

Taina Sjölund

YHTEISTALOUDEN PURKAUTUMISEN VAIKUTUKSET
OMISTUSSUHTEISIIN

Liiketalouden koulutusohjelma
Yritysjuridiikan suuntautumisvaihtoehto
2011

YHTEISTALOUDEN PURKAUTUMISEN VAIKUTUKSET OMISTUS- SUHTEISIIN

Sjölund, Taina
Satakunnan ammattikorkeakoulu
Liiketalouden koulutusohjelma
toukokuu 2011
Ohjaaja: Kuohukoski, Minna
Sivumäärä: 52
Liitteitä: -

Asiasanat: Avoliitto, avopuoliso, yhteistalouden purkaminen, omistussuhteet, avoero

Opinnäytetyön aiheena on varallisuus oikeudelliselta kannalta yhteistalouden purkautuminen eli avoero joko erilleen muuton takia tai toisen kumppanin kuolemaan. Opinnäytetyön tarkoituksena on koota yhteen avoerotilanteissa tarvittavat lait varallisuus oikeudelliselta kannalta, oikeusapusihteerien käyttöön tai muille tarvitseville.

Suomessa tuli voimaan 1.4.2011 laki avopuolisoiden yhteistalouden purkamisesta (ns. avoliittolaki). Laissa määritellään avoliitto ja sitä sovelletaan vain määritelmän täyttäviin yhteistalouden purkutilanteisiin. Muissa tapauksissa sovelletaan edelleen lakia eräistä yhteisomistussuhteista (ns. yhteisomistuslaki).

Uusi avoliittolaki toi yhteistalouden purkutilanteeseen mahdollisuuden hakea pesänjakajaa, jota avoliiton purkautuessa ei ole lainsäädännössämme tähän asti tunnettu. Toinen merkittävä uudistus laissa on, että avopuoliso voi saada perintökaaren 8.2 mukaista avustusta tai hyvitystä ensiksi kuolleen avopuolison kuolinpesästä.

Avoliittolain varallisuus oikeudellinen lähtökohta on, että kumpikin kumppani pitää oman omaisuutensa. Mikäli on yhteisomistus, tulee se vaadittaessa purkaa. Lakiin on otettu yhteisomistusolettama, mikäli ei pystytä toteennäyttämään irtaimen omistussuhteita, katsotaan avopuolisoiden saaneen sen yhteisesti yhtäläisin oikeuksin.

Tärkeää on huomata, että Suomessa on kahdenlaisia avoliittoja niiden purkautuessa. Avoerossa tulee ensin selvittää täyttääkö kyseinen parisuhde avoliittolain määritelmän, jolloin siihen voidaan soveltaa avoliittolakia ja riitatilanteissa on mahdollista hakea pesänjakajaa. Mikäli määritelmä ei täyty, sovelletaan yhteisomistuslakia, jossa riitatilanteissa voidaan käyttää välimiesmenettelyä tai nostaa kanne käräjäoikeuteen.

Uusi laki mahdollistaa yhteistaloudessa asuvien kumppaneiden varallisuus oikeudellisten sopimusten rekisteröimisen maistraatissa. Asiakirjojen rekisteröiminen suojaa avopuolisoa tai kuolleen avopuolison perillisiä velkojen takaisinsaantivaatimuksilta konkurssissa tai ulosotossa. Tällaisia asiakirjoja ovat esimerkiksi omaisuuden erottelukirja ja hyvitystä koskeva sopimus.

Opinnäytetyössä on käsitelty asiaa case tapauksen avulla, jota on tarkasteltu neljästä eri tilanteesta. Tilanteet ovat avoliiton päättyminen eroon tai kumppanin kuolemaan, molempia tilanteita on tutkittu avoliittolain ja yhteisomistuslain osalta.

THE ECONOMIC EFFECTS OF THE DISSOLUTION OF JOINT OWNERSHIP

Sjölund, Taina
Satakunta University of Applied Sciences
Degree Programme in Business Administration
May 2011
Supervisor: Kuohukoski, Minna
Number of pages: 52
Appendices: -

Keywords: common-law marriage, cohabiting partner, joint ownership

The topic of this thesis is the dissolution of joint ownership when the partnership ends, from the perspective of the property law. The purpose of this thesis is to gather together all the laws that are needed the end of a common-law marriage.

The new Act on the Dissolution of the Household of Cohabiting Partners entered into force 1.4.2011. The law is only applied to those common-law marriages that are defined in it. In other cases, the law of joint ownership of property is still used.

The new law made it possible to get an executor in the case of dissolution of joint ownership. Another significant reform is that the cohabitant may apply for compensation or allowance from the estate of the deceased partner.

The premise in the separation of property is that each cohabiting partner keeps his or her own property. A cohabiting partner has the right to demand separation of property when the partnership ends. Moveables are considered as joint property, if it cannot be established to which partner a certain object belongs to.

It is important to notice that there are two different kinds of common-law marriages when they end in Finland. At the end of a common-law marriage it has to be determined whether the relationship in question meets the definition in the cohabitation law which means that the cohabitation law can be applied to it. This means that in litigations, it is possible to get an executor. If the relationship does not match the definition in the cohabitation law, the law regarding joint ownership will be applied. In this case, either arbitration can be used or legal action can be taken at a city court.

The new law enables cohabiting partners to register their property documents at city administrative courts. Registering the documents protects the cohabitant or the heirs of the deceased partner in bankruptcy or debt recovery procedures. These kind of documents include, for example, asset segregation or a deal concerning compensation.

In the thesis, I have observed the dissolution of joint ownership from the following angles: the end of a common-law marriage due to a break-up or due to the death of the other partner. These both are examined from the aspect of the cohabitation law and the property law.

SISÄLLYS

TERMILUETTELO	7
1 JOHDANTO	8
1.1 Opinnäytetyöni motivaatio	8
1.2 Tutkimukseni perusvalinnat	9
1.3 Rajaukset	10
2 AVOLIITON MÄÄRITTELEMINEN	11
2.1 Avoliitto, Siviilioikeudellinen tutkimus vuonna 1984	11
2.2 Aarnio ja Kangas vuonna 2010	11
2.3 Oikeusministeriön valmistelu vuosina 2005 - 2010	12
2.4 Avoliitto määritelmä yhteistalouden purkulaissa	13
3 AVOLIITON VARALLISUUSOIKEUDELLINEN PURKAMINEN	14
3.1 Laki avopuolisoiden yhteisomistuksen purkamisesta (14.1.2011/26) eli avoliittolaki	15
3.1.1 Mistä avopuolisoiden yhteisomistuksen purkulaissa määrätään?	15
3.2 Laki eräistä yhteisomistussuhteista (25.4.1958/180) eli yhteisomistuslaki ja laki välimiesmenettelystä (23.10.1992/967)	17
3.2.1 Yleistä yhteisestä omistamisesta	17
3.2.2 Mistä yhteisomistuslaissa määrätään?	18
3.2.3 Välimiesmenettely	19
3.3 Kiinteistön omistus (Maakaari 12.4.1995/540)	20
3.3.1 Kiinteistö ja rakennus samalla omistus pohjalla	20
3.3.2 Rakennus vuokramaalla tai toisen avopuolison maalla (sopimukseen perustuvan oikeuden kirjaaminen)	21
3.4 Asunto-osakeyhtiön omistus (22.12.2009/1599)	23
3.5 Asumisoikeusasunnot (16.7.1990/650 luvut 7, 8 ja 10)	24
3.6 Asuinhuoneiston vuokraus (31.3.1995/481)	25
3.7 Irtaimet esineet	25
3.7.1 Koti-irtaimisto	26
3.7.2 Rekisteröitävät esineet	27
3.7.3 Arvopaperit ja arvo-osuudet	27
3.8 Avopuoliso yrittäjänä	28
3.8.1 Elinkeinonharjoittajana	28
3.8.2 Avoimen- tai kommandiittiyhtiön osakkaana (29.4.1988/389)	29
3.8.3 Yritysmuotona osakeyhtiö (21.7.2006/624)	30
3.9 Perusteettoman edun palautus ja hyvitykset	31
3.9.1 Palkka / työhyvitys	31

3.9.2	Hoivahyvitys.....	33
3.9.3	Rahallisen panoksen hyvitys	33
3.10	Avoliiton päättyessä puolison kuolemaan.....	33
3.11	Velat	34
3.12	Riitaisissa avoeroissa käytettävissä olevat oikeustoimet	35
3.12.1	Avoliittolain piiriin kuuluvat avoerot.....	35
3.12.2	Yhteisomistuslain piiriin kuuluvat avoerot	36
4	SOPIMUKSET JA TESTAMENTIT	36
4.1	Sopimukset.....	37
4.2	Testamentti.....	38
4.2.1	Hallinta- ja käyttöoikeustestamentti	39
4.2.2	Omistusoikeustestamentti.....	39
4.2.3	Tuotto-oikeustestamentti	40
5	TAPAUS ELI CASE JA RATKAISUT	40
5.1	Tapauksen käsittely ja ratkaisut	41
5.2	Lailla säädellyn yhteistalouden purkautuminen.....	41
5.2.1	Yhteistalouden päättyminen eroon	42
5.2.2	Avokumppanin kuollessa	44
5.3	Lailla säätelemättömän avoliiton purkautuminen	46
5.3.1	Kumppaneiden erotessa.....	47
5.3.2	Kumppanin kuollessa	48
6	JOHTOPÄÄTÖKSET	48
	LÄHTEET	51

TERMILUETTELO

Lyhenteet

AKL	Laki avoimesta yhtiöstä ja kommandiittiyhtiöstä
AsOYL	Asunto-osakeyhtiölaki
AsHVL	Laki asunhuoneiston vuokrauksesta
AsOAL	Laki asumisoikeusasunnoista
AVOL	Laki avopuolisoiden yhteistalouden purkamisesta
ElinkeinoL	Laki elinkeinon harjoittamisen oikeudesta
HE	Hallituksen esitys
KKO	Korkein oikeus
KSL	Kuluttajasuojalaki
MK	Maakaari
OM	Oikeusministeriö
OMLS	Oikeusministeriön lausuntoja ja selvityksiä
OMTR	Oikeusministeriön työryhmän mietintöjä
OYL	Osakeyhtiölaki
OikTL	Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista eli oikeustoimilaki
PK	Perintökaari
PL	Suomen perustuslaki
TNimiL	Toiminimilaki
VälimL	Laki välimiesmenettelystä
YhtOmL	Laki eräistä yhteisomistussuhteista
VKL	Velkakirjalaki

1 JOHDANTO

1.1 Opinnäytetyöni motivaatio

Olen toiminut yli kymmenen vuotta oikeusapusihterinä. Tuona aikana oikeusapusihterien toimenkuvan luonne on muuttanut yhä enemmän juridista tietotaitoa vaativaksi. Sihteerit valmistelevat enenevässä määrin itsenäisesti erilaisia juridisia asioita julkisten oikeusavustajien työn pohjaksi. Tämä tarkoittaa, että myös oikeusapusihterien on tunnettava ja hallittava erilaisia oikeuslähteitä.

Miettiessäni syksyllä 2009 päättötyön aihetta käytiin eduskunnassa ja julkisuudessa keskustelua yhteistalouden/avoliiton purkautumisesta ja mahdollisesta siihen liittyvästä uudesta laista. Tällöin päätin selvittää itselleni avoliiton päättymiseen yhteydessä mahdollisesti sovellettavaksi tulevat lait. Avoliittojen yleistymisen parisuhteen muotona vaikuttaa myös oikeusapusihterin tietotaitojen lisäämistarpeeseen. Avoliiton purkautumisesta on paljon kirjoitettu, muuta valitettavasti kirjoissa, jotka käsittelevät avioliittoa. Lisäksi materiaalia on erilaisissa lausunnoissa, selvityksissä tai kirjoituksissa, joten tavallisen kansalaisen on kovin vaikea löytää ja hahmottaa tietoa.

Toivon, että tästä tulee kansantajuinen työ, joka avaa oikeusapusihtereille ja ko. tietoa tarvitseville avoliiton purkautumiseen liittyvää lainsäädäntöä 1.4.2011 jälkeen, jolloin Suomessa tuli voimaan laki avopuolisoiden yhteistalouden purkautumisesta. Yksi päämääristäni on tässä työssä olla mainitsematta avioliitto sanaa, pyrin kertomaan vain tietoa avoliiton osalta.

Esitän tässä kiitokseni esimiehelleni Rauman oikeusaputoimiston johtavalle julkiselle oikeusavustajalle Eeva-Liisa Yliselle, joka on omalta osaltaan mahdollistanut opiskeluni ja tämän päättötyön laatimisen.

1.2 Tutkimukseni perusvalinnat

Pitkärannan mukaan ”Tutkimus on ongelmien ratkaisua”. Lisäksi hän antaa ongelma sanalle synonyymejä tehtävä, kysymys ja haaste. (Pitkäranta 2009, 32).

”Opinnäytetyöt ovat kirjallista selvitystä tehdystä tutkimuksesta tai tehdystä työstä: niissä selvitetään kaikki tutkimuksen vaiheet ja aiheeseen liittyvät teoriat, aikaisemmat tutkimukset ja käytetyt metodit sekä tutkimustulokset (tai perustellut juridiset argumentit) ja päätelmät yksityiskohtaisesti ja tarkasti” (Husa, Mutanen & Pohjolainen 2008, 5).

Avoliitosta ei ole säädetty samanlaista varallisuusosoikeuden kattavaa lakia kuin avioliitosta. Nyt säädetty laki avopuolisoiden yhteistalouden purkamisesta ei ole yhtä kattava kuin avioliittolaki, mutta auttaa tietyissä avoliiton purkutilanteissa esimerkiksi mahdollistamalla pesänjakajan määräämisen.

Tässä työssä haen esille tarvittavat lait avoliiton päättyessä, joko kumppaneiden eroon tai toisen kumppanin kuolemaan. Selvitän myös millaisia asiakirjoja avoliiton kumppanit voivat laatia keskenään omistussuhteistaan.

Tämän työn tutkimusongelma on:

- 1) Mitä ovat lait, joita sovelletaan, jos avopuoliso kuolee tai avopuolisot päättävät muuttaa erilleen?
- 2) Mikäli avoliitto päättyy (ero/kuolema), miten käy yhteisesti hankitun omaisuuden ja siihen kohdistuneen velan?
- 3) Miten päättyminen vaikuttaa avopuolisoiden muuhun omaisuuteen?
- 4) Mitä laki määrää vain toisen nimiin hankitusta omaisuudesta?
 - jota on maksettu yhteisillä varoilla
 - toinen osapuoli on rahoittanut omaisuutta.
- 5) Mitä asiakirjoja voidaan etukäteen laatia, jotta ongelmatilanteilta vältytään?

Oikeustieteellisestä tutkimuksesta enin osa on lainoppia eli oikeusdogmatiikkaa. Lainoppi rakentuu voimassa olevien oikeuslähteiden varaan, ja näitä lähteitä se käyttää etusija- ja käyttöjärjestyssääntöjen osoittamassa järjestyksessä. Oikeusdogmatiikan keskeisimpänä tutkimusongelmana on selvittää, mikä on

voimassa olevan oikeuden sisältö kulloinkin käsiteltävässä oikeusongelmassa. Toinen keskeinen oikeusdogmatiikan tehtävä on tutkimuskohteen (ts. oikeusjärjestyksen) systematisointi eli voimassa olevan oikeuden jäsentäminen. (Husa, Mutanen & Pohjolainen 2008, 20).

Tässä työssäni selvitän voimassa olevat lait, joita tarvitaan varallisuus oikeuden kannalta avopuolisoiden yhteistalouden purkautuessa, joka asunkumppaneiden erilleen muuttoon tai toisen kumppanin kuolemaan. Käytän hyväkseni aiheesta olevia oikeuslähteitä eli lain esitöitä, korkeimman oikeuden ratkaisuja ja alan kirjallisuutta.

Oikeusnormia tutkittaessa lähtökohtana on tekstianalyysi (sisällönerittely). Toinen perusmetodi muodostuu empiirisistä tutkimusmenetelmistä, jotka voidaan jakaa laadullisiin ja määrällisiin. Lainopin metodit ovat itse asiassa varsin lähellä laadullisia (kvalitatiivisia) menetelmiä. (Husa, Mutanen & Pohjolainen 2008, 25).

Empiirisestä tutkimusmenetelmästä käytän laadullista eli kvalitatiivista menetelmää ja sen case eli tapaustutkimusta. Käsittelen tapaustani kahdesta eri näkökulmasta eli mikäli kumppanit eroavat tai mikäli toinen kumppani kuolee.

1.3 Rajaukset

Työni edetessä olen joutunut tekemään rajauksia. Verotus on oma iso asiansa, niin tässäkin, joten muutamia yksittäisiä kommentteja lukuun ottamatta en puutu tässä työssä veroseuraamuksiin. Toiseksi olen rajannut työstäni pois maatilat (viljely ja karja) ja metsät, jotka sisältävät erilaisia minulle vieraita elementtejä. Velat käsittelen lyhyesti tavallisempien kotitalousvelkojen osalta ja ulosoton velat jätän lähes kokonaan pois, koska se on monimutkainen osa-alue. Usein törmää varsinkin etäkauppavelkoihin, joissa toinen osapuoli on tehnyt ostoksia toisen nimissä. Tällaisessa tapauksessa, mikäli toinen ei tiennyt etäkaupasta, on kyse rikoksesta.

2 AVOLIITON MÄÄRITTELEMINEN

Ennen kuin voidaan puhua avoliiton purkautumisesta, tulee määritellä mikä on ”avoliitto” tai ”avioliiton omaisessa suhteessa elävä”. Näille ajatuksille on kovin vaikea löytää määrittystä. Lainsäädäntömme on ottanut pitkään kantaa ”avoliitto” ajatukseen mm. sosiaalipuolen lainsäädännössä. ”Esimerkiksi kansaneläkelaisissa (568/2007) avoliitolla tarkoitetaan sitä, että mies ja nainen, jotka eivät ole keskenään avioliitossa, elävät jatkuvasti yhteisessä taloudessa avoliitonomaisissa olosuhteissa” (OMLS 2009:6, 21). Nyt avoliittotermi määritellään eri tavalla varallisuusuoikeutta koskevassa laissa avopuolisoiden yhteistalouden purkamisesta.

2.1 Avoliitto, Siviilioikeudellinen tutkimus vuonna 1984

Sami Mahkonen on kirjassaan Avoliitto Siviilioikeudellinen tutkimus vuonna 1984 määritellyt asian seuraavasti. ”Kysymyksessä on (1) eri sukupuolta olevien (2) avoliitonomainen suhde, jonka (3) osapuolet eivät ole keskenään vihityt.” Lisäksi Mahkonen on todennut, että ”Määritelmä ei ole tyhjentävä. Vaikka kattavaan määritelmään ei edes pyrittäisikään, käsitettä voidaan täsmentää ottamalla lähtökohdaksi edellä mainitut kolme päätunnusmerkkiä. Täydentäviä kriteereitä ovat muu muassa seuraavat: a) kumppaneilla on yhteinen asunto; b) heillä on yhteisiä lapsia; c) talousvarat ovat yhteisessä käytössä; d) osapuolilla on keskinäinen seksuaalisuhde; e) he itse katsovat muodostavansa perheen ja f) ulkopuoliset pitävät suhdetta avoliitonomaisena.” (Mahkonen 1984, 1).

2.2 Aarnio ja Kangas vuonna 2010

Aarnio ja Kangas ovat kirjassaan Perhevarallisuusuoikeus, vuonna 2010, pohtineet avoliiton käsitettä seuraavasti. Mikäli henkilöt ovat muuttaneet yhteisesti hankkimaansa asuntoon, voidaan katsoa avoliitto toteen näytetyksi. Tunnusomaista avoliitolle on myös yksityisten varojen käyttäminen yhteisen talouden hyväksi. Avoliitto voi eri syistä olla myös etäliitto. Avoliitto ei pääty vaikka toinen avopuolisista muuttaa tilapäisesti muualle esim. opiskelun tai ulkomailla

työskentelyn takia. Avoliitto ei myöskään pääty vaikka toinen puoliso joutuu pysyvään laitoshoitoon syystä, että omaishoito ja kodissa asuminen on käynyt mahdottomaksi. Mikäli avopuoliso kuolee laitoshoidossa, katsotaan avoliiton päätyneen puolison kuolemaan. Yhteenvetona avopuolisoiden perheenä elämisen tarkoituksella on suuri liittoa määrittävä merkitys. (Aarnio & Kangas 2010, 236 - 237).

2.3 Oikeusministeriön valmistelu vuosina 2005 - 2010

OM:n eri työryhmämietinnöt ja selvitykset sekä viimeksi hallituksen esitys ovat kirjoittaneet varallisuusosoikeudellisena instituutiona avoliitosta seuraavia asioita. Avoliitossa olevilla pitäisi olla yhteinen talous. Yhteisellä taloudella tarkoitetaan lähinnä sitä, että osapuolilla on yhteistyötä tai työnjakoa arkipäivän askareissa sekä tietyissä määrin taloudellista yhteenkuuluvuutta tai ainakin taloudellista yhteistyötä (OMLS 2005:22, 7). Toisaalta pitää huomioida, että avoliitolla tarkoitettaneen parisuhdetta, jolloin ”parisuhteeseen liittyy tyypillisesti tunnepitoinen sitoutuminen parisuhdekumppaniin, joten ystävyteen, taloudelliseen välttämättömyyteen tai sukulaisuuteen perustuva asuminen yhdessä ei perusta avoliittoa” (HE 37/2010, 21). Toisaalta lausunnoissa todetaan, että ”seksuaalinen kanssakäyminen ei ole välttämätöntä” (OMTR 2008:10, 50).

Avoliiton toteennäyttämisestä hallituksen esityksessä todetaan, että parisuhteen luonnetta voidaan kuvata myös yhdessä vietetyn vapaa-ajan ja loma-aikojen määrällä tai lähimmille ystäville ja sukulaisille annetulla kuvalla suhteen luonteesta. Väestörekisterimerkintöjen avulla voidaan osoittaa yhdessä asuminen. (HE 37/2010, 21).

Huomiota on kiinnitetty myös avopuolisoiden ikään. Varallisuusosoikeudessa avopuoliso voi olla alle 18-vuotias, erityisesti jos avopuolisolla on tai on ollut yhteinen tai yhteisessä huollossa oleva lapsi (HE 37/2010, 22).

OM on antanut Ota kantaa -foorumilla mahdollisuuden kommentoida sähköisesti avoliittotyöryhmän mietintöä 2008:10 ja lausuntotiivistelmää 2009:6. Näistä

kommenteista on laadittu yhteenveto kansalaispalautteesta 2009:10, jossa mm. on seuraavia kommentteja avoliiton määritelmästä. Kuinka avopuolisot pystytään erottamaan asuinkumppaneista, joiden suhde ei ole luonteeltaan parisuhde? Esimerkiksi tiukka taloudellinen tilanne voi ajaa kaksi eri sukupuolta olevaa henkilöä asumaan yhteiseen asuntoon. Useat vastaajat katsoivat, ettei asumisen tulisi olla ehdoton kriteeri avoliittoa määriteltäessä. Erityisenä ongelmana nostettiin esiin tilanne, jossa toinen avopuolisoista on naimisissa, jolloin avoliiton toinen osapuoli ei saa lain suojaa. Useat vastaajat kokivat myös yhteisen talouden käsitteen ongelmallisena. Vastaajat pohtivat, että määritelmä saattaa johtaa erilaisiin väärinkäytöksiin, mm. yhdellä henkilöllä voi olla useita avoliittoja tai henkilöt pitävät kahta osoitetta välttääkseen avoliittomääritelmän. Avoliiton oikeusvaikutukset tulisi kohdistaa vain täysi-ikäisiin henkilöihin. Vastanneiden mukaan pitäisi myös erottaa toisistaan ennen avoliittolakia ja sen jälkeen alkaneet avoliitot. (OMLS 2009:10, 16 - 17).

2.4 Avoliitto määritelmä yhteistalouden purkulaissa

Määrittelemisen on edellä esitetyn perusteella vaikeaa. Jatkossa varallisuusosoikeuteen liittyvät avoliitot voidaan oikeudellisesti jakaa kahteen pääryhmään eli niihin, joihin ei sovelleta erityistä avoliittolakia (erityislailalla sääntelemätön avoliitto) ja niihin, joihin avoliittolaki soveltuu (lakisääteinen avoliitto) (Aarnio & Kangas 2010, 235).

Laki avopuolisoiden yhteistalouden purkamisesta määrittelee avopuolison seuraavasti ”Avopuolisoilla tarkoitetaan tässä laissa yhteistaloudessa asuvia parisuhteen (*avoliiton*) osapuolia, jotka ovat asuneet yhteistaloudessa vähintään viisi vuotta tai joilla on tai on ollut yhteinen tai yhteisessä huollossa oleva lapsi. Avopuolisoksi ei kuitenkaan katsota sellaista henkilöä, joka on avioliitossa.” (AVOL 26/2011, 3).

Uuden lain tuoma määritelmä avoliitolle koskee vain tiettyjä varallisuusosoikeudellisia tilanteita, esim. sosiaalipuolen määritelmä avoliitolle on erilainen. Mikäli avoliitto ei täytä lain edellytyksiä, joudutaan etsimään ratkaisua muusta lainsäädännöstä.

3 AVOLIITON VARALLISUUSOIKEUDELLINEN PURKAMINEN

Tässä luvussa tutustutan lukijan avoliiton purkautuessa kahteen todennäköisesti kyseeseen tulevaan lakiin. Lisäksi omaisuuskohtaisesti selvitän muita lakeja, joita voidaan joutua soveltamaan avoliiton purkautuessa. Apuna käytän erilaisia oikeuslähteitä. Olen valinnut lähestymistavaksi konkreettisen omistamisen kuten kiinteistö, asunto-osake, auto tai vastaava kulkuväline, koska työtä tehdessäni ja tutustuessani alan kirjallisuuteen huomasin miten vaikeaa on ottaa tietoa irti yleisestä kerronnasta. Näin pyrin tuomaan paremmin lukijalle esiin yksittäisen omistustilanteen.

Omistusoikeus on esineoikeuden keskeisin käsite, se on täydellistä, toiset poissulkevaa yksinoikeutta johonkin kohteeseen. Omistusoikeus sisältää omistajan hallintaoikeuden ja omistajan oikeuden määrätä omistamaansa esinettä koskevista oikeussuhteista eli kompetenssista. Kohde voidaan omistaa myös yhteisesti yhtä suurin tai murto-osuuksin. (Hyvärinen, Hulkko & Ohvo 2004, 198 - 199).

Varallisuusosoikeuden pääperiaate lähtee Suomen perustuslaista, jonka 15 § määrää, että ”Jokaisen omaisuus on turvattu” (PL 731/1999, 15.1). Omaisuuden perustuslaillista suojaa on pidetty markkinatalousjärjestelmän pohjalle rakentuvan yhteiskunnan peruselementtinä. Omaisuudensuojasäännös voidaan nähdä perustuslain keskeisenä säännöksenä, joka suojaa paitsi yksityisten kansalaisten yksittäistä perusoikeutta, myös yksityistä omistusoikeutta instituutiona ja vielä laajemmin vallitsevaa markkinatalousjärjestelmää. (Nieminen 1999, 186). Tästä siis lähdetään myös avoliiton purkautuessa.

Suomessa on 1.4.2011 alkaen kaksi erilaista varallisuusosoikeudellista avoliiton purkamiseen liittyvää menetelmää. Ensin tulee pohdittavaksi voidaanko soveltaa lakia avopuolisoiden yhteistalouden purkamisesta (jäljempänä avoliittolaki). Mikäli avoliittolakia ei voida käyttää, tulee pohdittavaksi soveltuuko laki eräistä yhteisomistussuhteista (jäljempänä yhteisomistuslaki) tapaukseen. Mikäli kumpikaan näistä ei sovellu, tulee vastausta etsiä muusta lainsäädännöstä.

Suomen lainsäädännössä omaisuus kuuluu sille, jonka nimissä se on, tätä kutsutaan nimiperiaatteeksi. Nimiperiaate luo omistajaolettaman, joka omistussuhteita tarkasteltaessa on kuitenkin vain lähtökohta, joka voidaan vastanäytöllä kumota. (Mikkola 2008, 7). Tästä seuraa, ettei pitkä yhteiselämä ja todistettavissa oleva rahoitus luo vielä omistajuutta (Ossa 2006, 33) sen sijaan oikeuskäytännön perusteella on mahdollista saada kohtuullinen rahakorvaus näistä panoksista (Gottberg 2007, 67).

Tähän asti on sovellettu avoliiton purkautuessa yhteisomistuskilakia, mikäli omistussuhteissa on ollut erimielisyyksiä tai yksittäiseen tilanteeseen liittyvää lainsäädäntöä. Tähän rinnalle on saatu uusi avoliittolaki, jota voidaan soveltaa tietyissä tapauksissa. Avokumppaneiden tulee huomioida, että avoliittolakia soveltaa vain yhteistalouden purkautuessa eli avoerossa, mikäli avoliiton aikana tulee omistussuhteissa epäselvyyksiä, sovelletaan niihin yhteisomistuskilakia.

3.1 Laki avopuolisoiden yhteisomistuksen purkamisesta (14.1.2011/26) eli avoliittolaki

Avoliittolaki tuli voimaan 1.4.2011 ja se koskee kaikkia niitä avoliittoja, jotka purkaantuvat voimaantulon jälkeen, mikäli avoliitto määritelmän edellytykset täyttyvät. Avopuolisoina ovat parisuhteen osapuolet, jotka ovat asuneet yhteistaloudessa ja jokin seuraavista ehdoista täyttyy

- 1) yhteistä asumista vähintään viisi vuotta
- 2) heillä on tai on ollut yhteinen lapsi
- 3) heillä on tai on ollut yhteisessä huollossa oleva lapsi.

Lisäksi tulee huomioida, että avopuolisoksi ei katsota sellaista henkilöä, joka on avoliitossa. (AVOL 26/2011, 3).

3.1.1 Mistä avopuolisoiden yhteisomistuksen purkulaissa määrätään?

Avopuolisoiden omaisuuden jakoa kutsutaan omaisuuden erotteluksi. Erottelua voi vaatia avopuoliso tai kuolleen avopuolison perillinen. Lähtökohtana on, että kumpikin avopuoliso pitää oman omaisuutensa erottelussa. Mikäli osapuolilla on

yhteisomistusta, se on vaadittaessa purettava. Mikäli erottelussa ei pystytä osoittamaan irtaimen omaisuuden omistussuhdetta, lähtökohtana on, että se katsotaan saadun yhteisesti yhtäläisin oikeuksin eli yhteisomistusolettama. Omaisuuden erottelusta voidaan sopimalla laatia erottelukirja. Riitatilanteessa avopuoliso tai kuolleen avopuolison perillinen voi myös hakea käräjäoikeudelta pesänjakajan määräämistä omaisuuden erottelua varten. (AVOL 26/2011, 4-7).

Avoliittolaki määrää myös hyvityksestä yhteistalouden hyväksi annetusta panoksesta. Tällainen panos voi laadultaan olla 1) työ yhteisen talouden tai toisen avopuolison omistaman omaisuuden hyväksi, 2) varojen käyttö yhteiseen talouteen, 3) varojen sijoitus toisen avopuolison omistamaan omaisuuteen ja 4) muu näihin verrattava toiminta. Oikeutta hyvitykseen ei ole, jos etu on olosuhteet huomioon ottaen vähäinen. Edellä mainitusta hyvityksestä voidaan sopia erottelukirjassa tai vaatimus voidaan tehdä erottelua varten määrätylle pesänjakajalle. Mikäli kumpikaan edellistä ei ole mahdollinen, voidaan hyvitysvaatimus saattaa kanteella käräjäoikeuden ratkaistavaksi. (AVOL 26/2011, 8).

Oikeus hyvitykseen raukeaa, 1) jos sitä ei ole vaadittu omaisuuden erottelussa eikä kannetta ole nostettu kuuden kuukauden kuluessa omaisuuden erottelusta, 2) omaisuuden erottelua ei ole toimitettu, eikä sitä koskevaa kannetta ole nostettu tai pesänjakajan määräämistä ole haettu kolmen vuoden kuluessa avopuolison kuolemasta tai siitä, kun avopuolisot muuttivat pysyvästi erilleen. (AVOL 26/2011, 9.2 - 3).

Avoliittolaissa annetaan mahdollisuus moittia pesänjakajan ratkaisua. Lisäksi laki turvaa vielä velkojia takaisinsaantia koskevalla pykälällä. Avopuolisolla tai kuolleen avopuolison perillisillä on mahdollisuus rekisteröidä erottelukirja tai hyvitystä koskeva sopimus tai muu asiakirja maistraatissa, jotta saadaan suoja velkojien takaisinsaantivaatimusta vastaan. (AVOL 26/2011, 10 – 11).

Tulee muistaa, että avoliittolaki on taannehtiva laki, joten se koskee kaikkia purkautuvia avoliittoja 1.4.2011 jälkeen, jotka täyttävät avoliittolain määritelmän avoliitosta. Tärkeää on huomata, että lain säännöksistä voidaan sopimuksin poiketa (AVOL 26/2011, 2).

3.2 Laki eräistä yhteisomistussuhteista (25.4.1958/180) eli yhteisomistuslaki ja laki välimiesmenettelystä (23.10.1992/967)

Mikäli avoliittolain 3 §:n edellytykset eivät täyty, mutta on asuttu avoliitossa ja sen purkautuessa syntyy varallisuus oikeudellisia ongelmia, tulee tutkia sopiiko tapaukseen yhteisomistuslaki.

Yhteisomistuslaki alkaa ”Kun kaksi tai useammat omistavat yhteisesti kiinteistön, irtaimen esineen tai muuta tavaraa, noudatettakoon, mitä tässä laissa yhteisestä esineestä säädetään” (YhtOmL 180/1958, 1.1). Lisäksi lakia tulee noudattaa soveltuvin osin ”kun osakkeeseen, osuustodistukseen, obligaatioon tai muuhun sellaiseen arvopaperiin perustuva oikeus kuuluu yhteisesti kahdelle tai useammalle” (YhtOmL 180/1958, 1.2).

3.2.1 Yleistä yhteisestä omistamisesta

Yhteisomistuksessa osuuden suuruuden määrittämisellä on merkitystä, koska sillä määräytyy omistajan oikeus esineen hallintaan ja vallintaan. Merkitys korostuu myös silloin, kun joku yhteisomistaja ylivelkaantuu, koska velkaantuneen oma omistusosuus vastaa hänen veloistaan. Oman ongelmansa asiaan tuo se, että ennen osuuksien määrittelemistä pitää ottaa kantaa siihen, onko yhteisomistusta olemassa. Yhteisomistuslaissa ei ole säännöksiä siitä, miten yhteisomistus syntyy. (Mikkola 2008, 7). Asiasta on olemassa korkeimman oikeuden ratkaisu KKO 1997:96:

Velkajärjestelyä hakenut X ja hänen asuinkumppaninsa Y, joka ei ollut hakenut velkajärjestelyä, omistivat yhdessä asuntonaan käyttämänsä huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet. Osakkeet olivat vakuutena X:n ja Y:n niiden hankkimista varten yhdessä ottamasta luotosta. Kun muuta ei ollut väitetty, X:n osuus osakkeista katsottiin olevan puolet. Siten X:n velkajärjestelyssä hänen vakuusvelkanaan pidettiin, kun osakkeisiin kohdistuvat panttivelat ylittivät X:n osakkeista omistaman osuuden arvon, puolta osakkeiden arvosta, kun siitä oli ensin vähennetty rahaksimuuttokulut. (Ään).

Yhteisomistajien olisi järkevää laatia sopimus omistusosuuksistaan, koska aikojen kuluttua hankinta-aikaisen tarkoituksen toteennäyttäminen voi olla hankalaa. Mikäli omistusoikeudesta tai -osuudesta ei ole tehty sopimusta, tulee riitatilanteessa osapuolten näyttö hankinta-aikaisesta tarkoituksesta keskeiseen asemaan. Lainsäädännössämme ei ole määräyksiä tekijöistä, joiden pohjalta tarkoituksen sisältö voidaan päätellä. Oikeuskäytännössä asiaa on arvioitu useiden tosiseikkojen perusteella, joista rahoitus on yksi. (Mikkola 2008, 8 - 9). Asiasta on korkeimman oikeuden ratkaisu KKO 1985:II-167:

Avoliitossa elävät henkilöt olivat ostaneet yhteiseksi omaisuudeksi huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet asunto-osakeyhtiössä suorittamalla kauppahinnan niillä varoilla, jotka he kumpikin olivat erikseen saaneet myymällä aiemmin yksin omistamansa asunto-osakeyhtiön osakkeet. Kun muuta ei ollut näytetty sovitun, oli kummankin osuus yhteisomaisuudesta määrättävä suoritettun rahoituksen suhteessa. (Ään).

Ongelmallisia ovat tilanteet, joissa omaisuus on yksin toisen nimissä. Toinen on saattanut osallistua varallisuuserän rahoitukseen joko suoraan taikka välillisesti. Tärkeää on huomata, ettei pitkä yhteiselämä tai näytettykään rahoitus yksinään ole osoitus omistuksesta. (Ossa 2006, 33).

3.2.2 Mistä yhteisomistuslaissa määrätään?

Mikäli yhteisomistajat eivät ole muutoin sopineet omistusosuuksistaan, laki toteaa, että osuudet ovat samansuuruiset. Osuuksien mukaan määräytyvät myös oikeudet ja velvollisuudet omistajien kesken. Yhteisomistajalla on oikeus toisia kuulematta luovuttaa ja määrätä sekä käyttää esinettä hyväkseen sellaisella tavalla, että toimenpiteet eivät loukkaa muiden omistajien vastaavia oikeuksia. Pääsääntönä on, että esineeseen kohdistuva oikeustoimi tai toimenpide vaatii kaikkien omistajien suostumuksen. Yhteisomistajalla on oikeus saada osansa yhteisestä esineestä jakamalla erotetuksi, mikäli se on mahdollista. (YhtOmL 180/1958, 1 – 4).

Yhteisomistuslaki määrittelee milloin yhteisomistaja voi toimia itsenäisesti turvatakseen omistustaan ja milloin tarvitaan oikeuden päätös asioiden hoitoon tai

miten voidaan hakea uskotun miehen määräämistä hoitamaan yhteistä esinettä ja sen hallintoa omistajien yhteiseksi hyväksi. Mikäli yhteistä esinettä ei voida jakaa erottamalla, voidaan se oikeuden päätöksellä myydä ja saadut varat jakaa. Tällaisesta myynnistä määrätään yhteisomistuslaissa tarkasti. (YhtOmL 180/1958, 4 – 12).

Yhteisomistuksen riitatilanteissa annettavista oikeudenpäätöksistä voidaan valittaa. Yhteisen esineen myyntiä koskevaa päätöstä lukuun ottamatta valituksesta huolimatta päätökset voidaan panna täytäntöön, jolle täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi tai oikeus toisin määrännyt. (YhtOmL 180/1958, 15).

3.2.3 Välimiesmenettely

Yhteisomistuslain mukaan ei voida hakea avoliittolain tuntemaa pesänjakajaa. Sen sijaan käytettävissä on näissä riitatilanteissa välimiesmenettely. Välimiesmenettelyä voidaan käyttää yksityisoikeudellisessa riitakysymyksessä, joissa voidaan tehdä sovinto. Osapuolet sopivat kirjallisesti, että asia ratkaistaan välimiesmenettelyssä. Yksinkertaisimmillaan osapuolet nimeävät kumpikin oman välimiehen tai mahdollisesti yhteisen. Välimiehen voi määrätä myös välitysinstituutti. (Hemmo 2008, 372).

Välimiesmenettely poikkeaa tuomioistuin käsittelystä, koska se ei ole sidottu tuomioistuinprosessiin (esivalmistelu ja pääkäsittely). Heti kun välimiesoikeus on nimetty (eli välimiehet) prosessi alkaa. Välimiesoikeuden toiminta ei ole säänneltyä, siitä voidaan asianosaisten kesken sopia. Välimiesten enin aika menee osapuolten lausumien valmisteluun. Huomioitavaa on, että välimiesoikeus ei voi velvoittaa ketään todistamaan, eikä ottaa valaa tai vakuutusta todistajalta. Välimiesoikeuden kustannukset tulevat myös asianosaisten maksettavaksi. Joskus voi olla merkitystä myös sillä, että välimiesoikeus ei ole julkista. Välitystuomioista ei voi valittaa säännönmukaisin muutoksenhakekeinoin eli käsittelyvaiheita on vain yksi. (Hemmo 2005, 371- 373). Välimiesmenettelyä on käytetty avoliittojen purkaantuessa erittäin vähän. (Mikkola 2008, 150).

3.3 Kiinteistön omistus (Maakaari 12.4.1995/540)

Mikä on kiinteistö? Kiinteistöllä tarkoitetaan itsenäistä maanomistuksen yksikköä, joka on merkittävä kiinteistönä kiinteistörekisteriin. Kiinteistö määritellään rajoiltaan määritellyksi maanpinnan alueeksi. (Karttunen, Koivunen, Laasanen, Sippel, Uitto & Valtonen 2009, 215). Arkikielessä syntyy usein mielikuva kiinteistön kaupasta, että kaupankohteena on rakennus. On tärkeää huomioida, että kiinteistö on maata. Puut, pensaat ja kiinteästi maahan liittyvät rakennukset niihin kuuluvine laitteineen kuuluvat aineosina kiinteistöön. (Kivelä & Nordell 2007, 234 - 235). ”Oikeudellisten ominaisuuksien perusteella kiinteistöt jaotellaan tiloihin, tontteihin, yleisiin alueisiin, valtion metsämaihin, suojelualueisiin, lunastusyksiköihin, yleisiin tarpeisiin erotettuihin alueisiin, erillisiin vesijäyttöihin ja yleisiin vesialueisiin. Näistä tilat ja tontit ovat yleisimmin vaihdannan kohteina” (Karttunen, Koivunen, Laasanen, Sippel, Uitto & Valtonen 2009, 215).

Kiinteistöstä puhuttaessa on tärkeää erottaa kiinteistölle kuuluvat esineet eli aineosa ja tarpeisto, koska niillä on merkitystä tehtäessä kiinteistön kauppaa. Kiinteistön aineosa on vesijohdot, laiturit, metsä ja kiinteistön omistajan rakennukset. Kiinteistön tarpeistoa ovat avaimet, tikapuut, lämmitysöljy tankissa ja toisen maalla oleva rakennus (eli vuokramaalla sijaitseva rakennus). (Karttunen, Koivunen, Laasanen, Sippel, Uitto & Valtonen 2009, 216). Kiinteistöllä sijaitseva rakennus on joko aineosa (kiinteistön omistaja omistaa) tai tarpeisto (rakennuksen omistaa eri kuin kiinteistön).

3.3.1 Kiinteistö ja rakennus samalla omistuspohjalla

Omistusoikeus kiinteistöön kirjataan myöntämällä saannolle lainhuuto. Lainhuutoa koskevia säännöksiä sovelletaan myös kiinteistön määräosan ja määräalan sekä kiinteistöjen yhteisen alueen ja sen määräalan sekä yhteisalueosuuden saannon kirjaamiseen. (MK 540/1995, 10:1.1-2). Kiinteistö omistus määritetään lainhuudolla, joten jos kaksi henkilöä omistaa kiinteistön tulee heillä olla kiinteistöön molemmilla lainhuuto. Kiinteistötietojärjestelmään voidaan maakaaren mukaan kirjata yhteisomistajien keskinäinen sopimus kiinteistön hallinnasta (MK 540/1995, 14:3.1).

Mikäli kiinteistölle on myönnetty avoparille yhteinen lainhuuto ja sille rakennetaan rakennus, omistajaolettaman mukaan rakennus on yhteinen.

Mikäli pari omistaa kiinteistön rakennuksineen esim. puoliksi, laki lähtee omistusolettamasta, josta ei edes omaisuuden erottelussa voida poiketa. Mikäli avopuolisot päätyvät omaisuuden erottelutilanteessa siihen, että kiinteää omaisuutta siirretään toiselle avopuolisolle, tällainen sopimus on tehtävä maakaaren muotovaatimukset huomioon ottaen ja julkisen kaupanvahvistajan on se todistettava oikeaksi. (Aarnio & Kangas 2010, 594 - 595).

Mikäli ei voida soveltaa avoliittolakia ja avopari haluaa yhteisen kiinteän omaisuuden jaettavaksi, tulee noudattaa yhteisomistustilain 9 §:n periaatteita jakamisessa eli yhteisomistajalla on oikeus saada yhteinen esine jaetuksi. (YhtOmL 180/1958, 9). Huomioitavaa on, että mikäli kiinteistön jako tapahtuu yhteisomistustilain perusteella siten, että kiinteistön puolikas siirretään toiselle omistajalle, tulee tästä tehdä saanto maakaaren muotovaatimukset huomioiden.

3.3.2 Rakennus vuokramaalla tai toisen avopuolison maalla (sopimukseen perustuvan oikeuden kirjaaminen)

Kiinteistön omistus (pelkkä maa) on voitu saada kauppana, perintönä, testamenttina tai muun saantona vain toiselle avopuolisolle. Kiinteistölle voidaan myöhemmin rakentaa avopuolisoiden yhteinen rakennus, jota käytetään perheen vakinaiseen asumiseen. Rakennus rakennetaan yhteisellä velkarahalla ja sitä lyhennetään yhteiseltä velanhoidotililtä. Tästä syntyy ongelma, sillä kiinteistön omistus määräytyy lainhuudon perusteella.

Sami Mahkonen on aikanaan pohtinut avoliittotilanteiden nimiolettaman kumoutumista. Asunto, jota käytetään yhteisenä kotina, on tarkoitettu selvästi yhteiseksi. Asunnon käyttötarkoitus ei kuitenkaan muuta omistussuhteita. Nimiperiaate kumoutuu, mikäli osoitetaan, että asunto on hankittu yhteiseen lukuun. Avopuoliso, jonka oikeutta on loukattu, tulee siviiliprosessin kantajana todistaa

väitteensä oikeaksi. (Mahkonen 1984, 26 - 27). Kantajalla on siis todistustaakka eli hänen pitää pystyä osoittamaan, että asunto on tarkoitettu yhteiseksi omaisuudeksi.

Toisaalta kun toisen omistamalle maalle rakennetaan rakennus, voidaan siitä tehdä sopimus, jonka perusteella oikeus käyttää toisen omistamaa kiinteistöä kirjataan erityisenä oikeutena kiinteistöjärjestelmään (MK 540/1995, 10:2.1). Kirjata saadaan sopimukseen tai muuhun oikeustoimeen perustuva toisen omistamaa kiinteistöä koskeva: 1) vuokraoikeus tai muu käyttöoikeus; 2) eläkeoikeus; 3) metsänhakkuuoikeus; sekä 4) oikeus ottaa maa-aineksia tai kaivoskivennäisiä taikka muu näihin verrattava irrottamisoikeus (MK 540/1995, 14:1.1).

Kun avopuolisot ostavat tai rakentavat rakennuksen kiinteistölle, johon heillä ei ole molemmilla lainhuutoa, maakaaren mukaan on mahdollista laatia sopimus ja tehdä siitä erityisen oikeuden kirjaaminen kiinteistörekisteriin, mikäli on tarvetta sopia omistuksesta toisin, kuin lainhuuto näyttää.

Kun tarkastellaan kiinteistöä ja sillä olevaa rakennusta on tärkeää huomata kuuluuko irtain esine aineosana tai tarpeistona kiinteistöön. Kiinteistöllä oleva rakennus on näin katsottuna irtain esine. Pelkkä rakennuksen kauppa (tarpeisto) ei tarvitse kiinteistökaupan muotovaatimuksia. (Mikkola 2008, 17 - 18).

Rakentaminen ei välttämättä anna omistusoikeutta kiinteistönomistajalle, eikä rakennuksen omistussuhteista voi tehdä päätelmiä maapohjan omistuksen perusteella. Rakennus voi olla esimerkiksi maapohjan omistajan ja jonkun toisen henkilön yhteisomistuksessa. Rakennuksen omistusoikeuden kuuluessa muille kuin kiinteistönomistajalle, on tapana puhua toisen maalla olevasta rakennuksesta. Rakennuksen kuuluessa muulle kuin kiinteistönomistajalle, se ei ole kiinteistön aineosa. (Mikkola 2008, 18).

Rakennuksen omistussuhteita kun määritellään, ratkaisevassa roolissa on osapuolten tarkoitus. Maapohjan omistaja ei automaattisesti ole rakennuksen omistaja, jos omistusoikeuden peruste on muuten osoitettavissa. (Mikkola 2008, 18).

3.4 Asunto-osakeyhtiön omistus (22.12.2009/1599)

Yhteisomistajat voivat käyttää osakkeenomistajille yhtiössä kuuluvia oikeuksia AsOYL 2:2.3:n mukaan vain yhteisen edustajan kautta. Tilanne tulee kyseeseen esimerkiksi yhtiökokouksen osallistumisen tai päätöksen moittimisen yhteydessä. (Sillanpää & Vahtera 2010, 39). Yhteisomistajat eivät voi pätevästi olla eri mieltä yhtiökokouksessa äänestettävästä asiasta (ääniä ei voi jakaa yhteisomistajien välillä) tällöin heidän ei katsota osallistuvan lainkaan ko. asian käsittelyyn. (Sillanpää & Vahtera 2010, 118).

Osakkeenomistaja on velvollinen maksamaan yhtiön menojen kattamiseksi yhtiövastiketta yhtiöjärjestyksessä määrättyjen perusteiden mukaan (AsOYL 1599/2009 3:1.1). Mikäli osakkeenomistaja laiminlyö vastikkeen maksamisen sovitusti, yhtiöllä on äärimmäisenä toimenpiteenä käytettävissään huoneiston ottaminen yhtiön hallintaa. Näin yhtiö voi vuokrata huoneiston ja kattaa saamallaan vuokratuloilla maksamatta jääneen vastikkeen. (Sillanpää & Vahtera 2010, 56).

Tästä seuraa, että yhteisomistajat ovat yhteisvastuullisesti vastuussa yhtiövastikkeen maksamisesta yhtiölle. Toisaalta yhteisomistajain mukaan yhteisomistajien oikeudet ja velvollisuudet määräytyvät heidän osuuksiensa mukaisesti. Mikäli avoerotilanteessa toinen yhteisomistaja maksaa toisen osuuden, syntyy hänelle oikeus velkakanteen nostamiseen maksamattomasta osuudesta.

Asunto-osakeyhtiölaki ei sisällä osakkeiden yhteisomistuksen purkamiseen liittyviä säännöksiä, joten sovellettavaksi tulee avoliitto- tai yhteisomistajainlaki.

Edellä kerrotun perusteella yhteisen omaisuuden vastuut ja velvoitteet koskevat molempia osapuolia. Yleensä erotilanteessa toinen osapuoli jää asumaan osakkeeseen, jolloin saattaa tulla kyseeseen korvausvelvollisuus yhteisen omaisuuden hyödyntämisestä. Korvaukseen on oikeus vasta kun avopuoliso on käynnistänyt yhteisomistussuhteen purkamiseen tähtäävän prosessin. Tällaisesta tilanteesta on korkeimman oikeuden ratkaisu KKO 2000:114:

A ja B omistivat yhdessä asunnon. Välikirikon vuoksi B muutti pois ja A jäi asumaan huoneistoon. Kun B ei ollut voinut käyttää asuntoa ja hänelle siten

aiheutui haittaa ja vastaavasti A:lle asumisen jatkuessa pitempään taloudellista hyötyä siitä, että A yksin käytti yhteistä omaisuutta, A velvoitettiin suorittamaan B:lle korvausta siihen saakka, kunnes asunto oli myyty. (Ään.).

3.5 Asumisoikeusasunnot (16.7.1990/650 luvut 7, 8 ja 10)

Asumisoikeuslain 8 luku sisältää määräykset yhteisestä omistuksesta ja sen purkamisesta. Jos asumisoikeus kuuluu yhteisesti kahdelle henkilölle, osuus siitä voidaan luovuttaa vain toiselle osaomistajalle tai kummankin suostumuksella, 23 §:n 1 momentissa tarkoitettulle henkilölle. Luovutus muulle henkilölle on mitätön. Luovutushinta saa olla enintään luovutettavaa osuutta vastaava osa 24 §:n mukaan määräytyvästä enimmäishinnasta. Luovutushintaa koskeva sitoumus on mitätön siltä osin kuin luovutushinta ylittää sallitun enimmäishinnan. Mitä 23 §:n 3 ja 4 momentissa säädetään koskee vastaavasti myös asumisoikeuden osuuden luovutusta. (AsOAL 650/1990, 34).

Jos asumisoikeus kuuluu yhteisesti kahdelle henkilölle ja toinen heistä haluaa saada yhteisomistuksen lakkaamaan, oikeus voi, milloin 34 §:n 1 momentin mukaisesta luovutuksesta ei päästä osaomistajien kesken sopimukseen, osaomistajan hakemuksesta määrätä, että koko asumisoikeus on luovutettava 23 §:n mukaisesti. Luovutuksensaajaksi voidaan tällöin valita toinen heistä. Osaomistajilla on oikeus tulla luovutuksensaajaksi ennen muuta henkilöä. (AsOAL 650/1990, 35).

Jos puoliset käyttävät asumisoikeuden nojalla hallittua huoneistoa yhteisenä asuntonaan, he vastaavat yhteisvastuullisesti asumisoikeussopimuksesta johtuvista velvollisuuksista. Puoliso, joka ei ole asumisoikeussopimuksen osapuoli, vastaa toisen puolison muutettua huoneistosta edelleen asumisoikeussopimuksesta johtuvien velvollisuuksien täyttämistä niin kauan kuin hän asuu huoneistossa. Puoliso on rinnastetaan henkilö, jonka kanssa asumisoikeuden haltija elää avioliiton omaisessa suhteessa. (AsOAL 650/1990, 41).

Asumisoikeusasunnon haltijan kuoltua asumisoikeus kuuluu kuolinpesään (AsOAL 650/1990, 31). Asumisoikeuslaissa ei ole turvattu avopuolison oikeutta jäädä

asumaan ko. asuntoon, mikäli hän ei ole osaomistaja. Huomioida tulee kuitenkin 41 § asumusaikaiset velvoitteet. (Aarnio & Kangas 2010, 255).

3.6 Asuinhuoneiston vuokraus (31.3.1995/481)

Henkilöt, jotka elävät avioliitonomaisissa olosuhteissa, (*puolisot*) vastaavat yhteisvastuullisesti vuokrasopimuksesta johtuvista velvoitteista, jos he asuvat yhdessä vuokraamassaan tai toisen puolison vuokraamassa huoneistossa. Puoliso, joka ei ole huoneistoa vuokrannut, vastaa toisen puolison muutettua huoneistosta edelleen vuokrasopimuksesta johtuvien velvollisuuksien täyttämistä, niin kauan kuin hän itse asuu tässä huoneistossa. (AsHVL 481/1995, 11).

Huomioida kannattaa, että avopuoliso voi jatkaa vuokrasuhdetta avopuolison kuoltua (Aarnio & Kangas 2010, 255).

Jos avopuolisot ovat vuokranneet huoneiston käytettäväksi heidän yhteisenä asuntonaan, tuomioistuin voi jommankumman heistä sitä vaatiessa yhteisen asumisen päätyttyä määrätä huoneistoa eniten tarvitsevan jatkamaan vuokrasuhdetta sekä vapauttaa toisen vuokrasuhteesta taikka vapauttaa heidät molemmat vuokrasuhteesta. Ennen 1 ja 2 momentissa tarkoitettua määräyksen antamista vuokranantajalle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi. Määräystä vuokrasuhteen jatkamisesta ei saa antaa, jos vuokranantaja saattaa todennäköiseksi, että vuokranantaja joutuisi määräyksen johdosta kärsimään vahinkoa. Tuomioistuimen päätös voidaan panna heti täytäntöön, vaikka se ei ole saanut lainvoimaa, jollei päätöksessä ole toisin määrätty. (AsHVL 481/1995, 48.2-4).

3.7 Irtaimet esineet

Kaikki muut paitsi kiinteät esineet ovat irtaimia esineitä. Irtainten esineiden joukko on epäyhtenäinen ja erittäin laaja. ”Osa irtaimista esineistä on erityislainsäädännön alaisia, jolloin esineoikeuksien perustamista tai esineoikeudellista sivullissuojaa koskevat säännöt poikkeavat yleisistä irtaimia esineitä koskevista oikeusohjeista. Tällaisia esineryhmiä ovat muun muassa arvopaperit, rekisteröitävät irtaimet esineet

ja toisen maalla olevat rakennukset.” (Karttunen, Koivunen, Laasanen, Sippel, Uitto & Valtonen 2009, 365). Toisen maalla oleva rakennus on käsitelty aiemmin kappaleessa 3.3.2).

Tavarat ovat aineellisia kappaleita, jotka voidaan pääsääntöisesti siirtää ”kädestä käteen”. (Hyvärinen, Hulkko & Ohvo 2004, 196). Avoliitossa on tärkeää irtaimen omaisuuden ostokuittien säilyttäminen, mikäli joskus on tarvetta todistaa omistuksensa. Jälkikäteen on vaikea selvittää, mikä on kenenkin omaisuutta, etenkin jos toinen on kuollut eikä enää ole selvitystä antamassa. (Norri 2007, 54).

Seuraavassa käsittelen erikseen avoeron yhteydessä usein eteen tulevia kysymyksiä irtaimesta esineestä ja näihin sisältyvästä erityislainsäädännöstä.

3.7.1 Koti-irtaimisto

Koti-irtaimisto koostuu tavaroista, joita käytetään perheen yhteisessä asumisessa. Pitkään kestäneessä avoliitossa kodin irtaimistoon kuuluvan omaisuuden omistussuhteet eivät ole helposti selitettävissä. Hallitus ehdottaakin esityksessään, että avoliittolakiin otetaan helpottamaan omaisuuden erottelua avioliitolain 89 §:ää vastaava yhteisomistusolettama. (HE 37/2010, 23).

Niinpä avoliittolain mukaan ”jos omaisuutta erotettaessa avopuolisoiden välisestä sopimuksesta tai olosuhteista muutoin ei käy selville eikä voida näyttää, kumman avopuolison omaisuuteen jokin irtain esine kuuluu tai että se on yhteistä omaisuutta, avopuolisoiden katsotaan saaneen sen yhteisesti yhtäläisin oikeuksin. (AVOL 26/2011, 8.1).

Mikäli avopuolisoihin ei sovelleta avoliittolakia, koti-irtaimistoon ei myöskään sovelleta olettamaa, jonka mukaan koti-irtaimisto on puolisojen yhteistä omaisuutta, ellei toisin näytetä (Aarnio & Kangas 2010, 251). Tällöin koti-irtaimisto tulee jakaa nimiperiaatteen mukaan.

3.7.2 Rekisteröitävät esineet

Tiettyjen irtainten esineiden osalta lainsäädäntömme edellyttää verotuksen, hallinnollisen valvonnan tai muiden syiden johdosta esineiden rekisteröintiä. Rekisteröitäviä esineitä ovat mm. mopot, moottoripyörät, autot, tietyt peräkärret, asuntovaunut ja moottoriveneet. (Hyvärinen, Hulkko & Ohvo 2004, 196 - 197). Näitä esineitä voidaan rekisteröidä myös yhteisiin nimiin, jolloin omistuksesta ei tule epäselvyyttä.

Pääsääntönä on, että avoliiton purkautuessa tällainen esine nimiperiaatteen mukaan on sen, jolle se on rekisteröity. Kuten irtaimista esineistä yleensä, mikäli avopuolisoiden tilanne muuttuu ja toinen osapuoli maksaakin esim. autosta osan, voidaan tästä laatia sopimus, joka erotilanteessa tulee huomioitavaksi.

Avopuoliso, joka sijoittaa toisen puolison nimissä olevaan omaisuuteen tulee suorittaa sijoitus siten, että siitä jää tosite. Tosite tulee säilyttää mahdollisena todistusaineistona. Tästä on korkeimman oikeuden ratkaisu KKO 1992:48:

A ja B olivat avoliittonsa aikana hankkineet ajoneuvot yhteiseen lukuun käyttäen kummankin varoja autojen maksamiseen. Tämän vuoksi vahvistettiin, että A ja B omistivat ajoneuvot yhteisesti, vaikka ne oli rekisteröity B:n nimiin. B:n otettua ajoneuvot hallintaansa avoliiton päätyttyä hän oli velvollinen suorittamaan A:lle korvausta ajoneuvojen arvonalennuksesta ja A:n käytön estymisestä.

3.7.3 Arvopaperit ja arvo-osuudet

Asiakirja tai todistuskappale jostakin yksityisoikeudesta luokitellaan arvopaperiksi, näiden käyttäminen edellyttää tuon asiakirjan hallintaa. Arvopapereita ovat esimerkiksi haltijavelkakirjat, osakkeet, vekselit, postimerkit ja pääsyliiput. (Hyvärinen, Hulkko & Ohvo 2004, 196). Näiden arvopapereiden kaupassa vaihdannan väline on itse arvopaperi. Arvopaperi yhteisomistuslain mukaan voi olla yhteisessä omistuksessa, omistajien tulee huolehtia, että arvopaperiin tehdään omistajuutta osoittavat merkinnät.

Arvo-osuusjärjestelmässä arvopaperin korvaa merkintä tietokoneen tiedostossa. Arvo-osuuksien vaihdannassa sovelletaan velkakirjalain juoksevia velkakirjoja koskevia säännöksiä. (Hyvärinen, Hulkko & Ohvo 2004, 197).

Yhteisen arvo-osuustilin voi avata myös usealle omistajalle. Mikäli osake on rekisteröity useamman kuin yhden omistajan nimiin, omistajien tulee avata yhteinen arvo-osuustili. Sopimukseen merkitään kaikkien yhteisomistajien nimet, henkilötunnukset, osoitteet ym. tiedot. Ensimmäiseksi ilmoitetaan sen henkilön tiedot, jolle tiliotteet ym. lähetetään. Sopimuksessa ilmoitetaan yksi pankkitili, jolle tuotot maksetaan. Kaikki yhteisomistajat allekirjoittavat sopimuksen, liitteeksi kopiot kaikkien henkilöisyydistuksista. (http://www.anvia.fi/fi-FI/Konserni/sijoittajat/arvo-osuusjarjestelma/toimintaohje/Documents/Euroclear_materiaali_12s_FIN.pdf /viitattu 8.4.2011).

3.8 Avopuoliso yrittäjänä

Laissa elinkeinon harjoittamisen oikeudesta määrätään mm. ”laissa säädetyin ehdoin saa laillista ja hyvät tavan mukaista elinkeinoa harjoittaa luonnollinen henkilö, jolla on asuinpaikka Suomessa” (ElinkeinoL 122/1919, 1).

Suomessa on kahden tyyppisiä yritysmuotoja, mikäli asiaa tarkastellaan yrittäjän taloudellisella vastuulla. Yksityinen elinkeinonharjoittaja ja henkilöyhtiöiden (ay ja ky) vastuunalaiset yhtiömiehet ovat vastuussa henkilökohtaisella omaisuudellaan yrityksen veloista. Osakeyhtiö ja kommandiittiyhtiön äänetön yhtiömies sen sijaan vastaavat vai sijoittamallaan pääomalla yrityksen veloista. (Airaksinen & Jauhiainen 2000, 21).

3.8.1 Elinkeinoharjoittajana

Luonnollisen henkilön on yksinkertaisin ryhtyä yrittämään. Henkilö voi mennä tukkumyymälään, ostaa tuotteita, ja ryhtyä myymään niitä korkeammalla hinnalla,

näin syntyy yksityinen elinkeinonharjoittaja. Henkilö yrittää omissa nimissään, perustamatta yhtiötä toimintaa varten. Yksityisen elinkeinonharjoittajan yksityisvarallisuus ja elinkeinotoiminnan varallisuus muodostavat yhden varallisuuspiirin. Henkilö on tällöin kaikella varallisuudellaan vastuussa elinkeinotoiminnassa aiheutetuista velvoitteista ja tekee itsenäisesti kaikki siihen liittyvät toimet. (Airaksinen & Jauhiainen 2000, 16).

Mikäli yksityinen elinkeinonharjoittaja joutuu varautumaan tilanteeseen, jossa avoliitto purkautuu, tulee hänen pitää oma ja elinkeinotoimintansa varallisuus tarkasti erossa avopuolison varallisuudesta ja pitää tarkkaa kirjanpitoa yritystoiminnan hankinnoista, jotta avoeron riitatilanteessa voidaan todistaa oman yrityksen omaisuus. Avoliitossa asuvan yksityisen elinkeinonharjoittajan tulee huolehtia omistusolettaman toteutumisesta yrittämisensä suhteen.

Mikäli yksityisen elinkeinonharjoittajan kuoleman johdosta yritys siirtyy testamentilla avopuolisolle, saa toiminimeä käyttää muuttamattomana, jollei toisin ole testamentissa määrätty (TNimiL 128/1979, 14).

3.8.2 Avoimen- tai kommandiittiyhtiön osakkaana (29.4.1988/389)

”Kun kaksi tai useampi harjoittaa sopimuksen perusteella yhdessä elinkeinotoimintaa yhteisen taloudellisen tarkoituksen saavuttamiseksi. Sopimuksen osapuolet (yhtiömiehet) vastaavat tällaisen yhtiön velvoitteista niiden täyteen määrän niin kuin omasta velastaan.” (AKL 389/1988, 1).

Henkilöyhtiön vastuunalaiset yhtiömiehet ovat täysimääräisesti vastuussa yhtiön sitoumuksista. Näin tarkastellen heidän asemansa muistuttaa omissa nimissä toimivien yksityisten elinkeinonharjoittajien asemaa. (Airaksinen & Jauhiainen 2000, 21). Sen sijaan kommandiittiyhtiön äänetön yhtiömies vastaa vain sijoituksellaan yhtiön velvoitteista.

Avoimen- ja kommandiittiyhtiön äänivaltaiset yhtiömiehet ovat omalla omaisuudellaan vastuussa yhtiön veloista, joten heidän ollessa avoliitossa tulee

huolehtia yrityksen ja oman omaisuuden tarkasta kirjaamisesta ja kuittien säilyttämisestä. Näin menetellen nimiperiaatteen/omistajaolettaman perusteella avoerotilanteessa pystytään todisteellisesti selvittämään oma ja yrityksen omaisuus. Avoimessa ja kommandiittiyhtiössä tulee muistaa, että yhtiössä on ainakin toinen yhtiömies, joka samalla tavoin on vastuussa omalla omaisuudellaan yhtiön velvoitteista. Kommandiittiyhtiön osalta on huomioitavaa, että äänetön yhtiömies vastaan yhtiöstä vain omalla sijoituksellaan.

Mikäli avoimen yhtiön ja kommandiittiyhtiön vastuunalainen yhtiömies kuolee, saadaan toiminimeä käyttää muuttamattoman, vaikka vainajan nimi sisältyy toiminimeen, edellyttäen, että yhtiömiehet eivät ole toisin sopineet. (TNimiL 128/1979, 15.1).

Vastuunalaisen yhtiömiehen erotessa avoimesta tai kommandiittiyhtiöstä, yhtiömiehen nimi voidaan säilyttää toiminimessä, mikäli eroava yhtiömies siihen suostuu (TNimiL 128/1979, 15.2).

3.8.3 Yritysmuotona osakeyhtiö (21.7.2006/624)

Osakeyhtiö on täydellinen oikeushenkilö, joka omistaa omaisuutensa ja vastaa velvoitteistaan. Osakkeenomistajat eivät ole vastuussa henkilökohtaisesti yhtiön velvoitteista (OYL 624/2006, 1:2.2). ”Osakeyhtiölaki perustuu ajatukselle, jonka mukaan osakkeenomistajat sijoittavat yritykseen pääomaa ja odottavat saavansa osakeyhtiötä koskevien sääntöjen mukaan sijoituksestaan sen tuoton, joka jää jäljelle sen jälkeen, kun kaikkien muiden etutahojen vaateet on suoritettu” (Mähkönen, Säiläkivi & Villa 2007, 17).

Suomessa on kahden tyyppisiä osakeyhtiöitä: yksityisiä osakeyhtiöitä (oy) ja julkisia osakeyhtiöitä (oyj). Julkisten osakeyhtiöiden osakkeita noteerataan pörssissä. Julkisten osakeyhtiöiden osakkeiden käyttäytymistä on käsitelty kappaleessa 3.7.3 arvopaperit ja arvo-osuudet.

Kuten edellä on todettu osakeyhtiön omaisuus ja velvoitteet ovat yrityksen omia. Niitä ei voida yhdistää avoerotilanteeseen. Sen sijaan yrityksen osakkeiden osto (osakepääoma) on voitu rahoittaa yhteisillä varoilla, mutta osakkeet on merkitty vain toisen nimiin. Pienosakeyhtiön osakkeet ovat arvopapereita, joita on käsitelty kohdassa 3.7.3. arvopaperit ja arvo-osuudet.

Yhden miehen osakeyhtiössä on mahdollista, että avopuoliso toimii hallituksen varajäsenenä. Tällaisessa tilanteessa tulisi sopia avoerotilanteen varalle, miten yrityksen toiminta voidaan joustavasti jatkaa, että henkilökohtaiset asiat eivät vaikuta yrityksen toimintaan. Toki estettä ei ole avoerosta huolimatta jatkaa yritystoimintaa yhdessä.

3.9 Perusteettoman edun palautus ja hyvitykset

Perusteettoman edun palautus tulee kyseeseen kolmessa eri tapauksessa 1) toisen saama etu, 2) edun perusteettomuus ja 3) toisen hyötyminen toisen kustannuksella. (Aarnio & Kangas 2010, 253).

Avoliittolain hyvityksestä hallituksen esityksessä todetaan: ”Tavanmukaista yhteisestä omaisuudesta huolehtimista ei ole tarkoitettu hyvitykseen oikeuttavaksi panokseksi, ellei se ole ollut merkittävän yksipuolista ja pitkäkestoista” (HE 37/2010, 24).

Avoliittolain hyvitys yhteistalouden hyväksi annetusta panoksesta sen sijaan tarkoittaa sellaista panosta, ”että se johtaisi perusteettoman edun saamiseen toisen kustannuksella omaisuutta eroteltaessa ilman hyvitystä” (HE 37/2010, 23).

3.9.1 Palkka / työhyvitys

Esimerkkinä yhteistalouden hyväksi annetusta työpanoksesta on taloustyö kotona, kun toinen avopuoliso kartuttaa omaisuuttaan työelämässä. Kotiin jäämällä ja huolehtimalla taloudesta sekä perheen lapsista avopuoliso antaa toiselle kumppanille mahdollisuuden keskittyä työelämään ja kartuttaa omaisuuttaan. Yhteisenä kotina

käytetty asunto on saatettu hankkia työssä käyvän avopuolison nimiin. Mikäli avoliiton päättyessä kotona pitkään työskennellyt avopuoliso ei saisi hyvitystä panoksestaan yhteisen talouden hyväksi, kodin ulkopuolella työssä käynyt avopuoliso on voinut saada perusteetonta etua toisen avopuolison kustannuksella. (HE 37/201, 24).

Gottbergin mukaan kotityö ei käytännössä tuo oikeutta palkkaan eikä rahakorvaukseen. Tämä ei kuitenkaan ole ehdoton sillä tulee muistaa KKO:n ratkaisu 1993:168. (Gottberg 2007, 65). KKO 1993:168:

A:n ja B:n pitkään jatkuneen, välirikoon päättyneen avoliiton aikana A oli käyttänyt ansiotulonsa perheen elatukseen ja toiminut kodissa perheen hyväksi. Sen lisäksi, että A oli näin osallistunut lastensa elatukseen, hän oli osaltaan mahdollistanut B:n kiinteistön ja perheen asuntona käytetyn omakotitalon hankkimisen. A:n asumista kodissaan ei pidetty riittävänä vastikkeena hänen toimistaan B:n omaisuuden kartuttamiseksi eikä ollut pääteltävissä, että A olisi tarkoittanut kartuttaa B:n omaisuutta siinä tapauksessa, että avoliitto päättyi välirikoon. A:lla katsottiin olevan oikeus saada kohtuullinen korvaus panoksestaan B:ltä.

Huomioitavaa on myös toisen avopuolison työpanos toisen omaisuuden kartuttamiseksi. Tästä on korkeimman oikeuden ratkaisu KKO 1988:27:

A ja B olivat eläneet avoliitossa ja sen aikana myös kihlautuneet. B oli avoliiton aikana rakentanut A:n kiinteistölle asuintalon ja autotallin. Vastikkeena rakennustyöstään B olisi saanut asua talossa eikä työn korvaamisesta muulla tavalla ollut näytetty sovittua. A:n ja B:n välit olivat kuitenkin rikkoutuneet rakennuksen valmistumisen aikoihin niin, ettei B ollut voinut asettua taloon asumaan. Kun B:n työpanos oli ollut huomattava ja hän oli menettänyt vastikkeen A:lle suorittamastaan rakennustyöstä, hänellä oli oikeus saada siitä kohtuullinen rahakorvaus A:lta.

3.9.2 Hoivahyvitys

Avoliittolain mukaan hyvitystä voisi saada myös avopuolison hyväksi tehdystä pitkäaikaisesta hoivatyöstä kotona (HE 37/2010, 24). Tällaista hyvitystä avopuoliso voi saada vain avoliittolain piirissä.

3.9.3 Rahallisen panoksen hyvitys

Rahalliseen hyvitykseen oikeuttavista panoksista ovat merkittäviä rakennus- ja korjaustyö tai vastaavan varallisuuden sijoittaminen toisen omaisuuteen. Tästä esimerkkinä KKO 1988:28:

A ja B olivat eläneet avoliitossa, jonka aikana A:n omistamalle maalle oli pääosin B:n varoilla rakennettu yhteiseen käyttöön kesämökki. A:n kuoltua ennen mökin valmistumista B ei kuitenkaan ollut voinut käyttää mökkiä. Kun ei ollut pääteltävissä, että B:n tarkoituksena olisi ollut luovuttaa mökkiin sijoittamansa varallisuuteensa nähden huomattavat varat A:lle vastikkeetta, B:llä oli oikeus saada A:n kuolinpesästä korvaus rahasisjoituksestaan.

3.10 Avoliiton päättyessä puolison kuolemaan

Avoleskellä ei ole oikeutta hallita ensiksi kuolleen puolison jäämistöä jakamattomana ei edes silloin kun pesään liittyy yhteisenä kotina käytetty asunto (Aarnio & Kangas 2010, 254). Huomioi vuokra-asunto, jota käsitelty aiemmin kappaleessa 3.6.

Mikäli avoliittolaki tulee sovellettavaksi, avoleskellä on oikeus saada harkinnanvaraista avustusta ensiksi kuolleen avopuolison jäämistöstä (PK 8:2). Mikäli avoliittolain piiriin kuulumattomalle avoleskelle annetaan avustusta avopuolison kuolinpesästä, joutuu hän maksamaan toisen lahjaveroluokan mukaan lahjaveroa avustuksesta. (Aarnio & Kangas 2010, 255)

Laissa sääntelemättömässä avoliitossa eläneen avopuolison suojaton asema silloin, kun liitto purkautuu puolison kuoleman johdosta, on selkeä epäkohta. Avolesken ainoa turva on testamentti tai lainsäätäjät. (Aarnio & Kangas 2010, 255).

3.11 Velat

Velkakirjan antaja vastatkoon velkasitoumuksestaan (VKL 622/1947, 1).

Velallinen ei voi ilman velkojan suostumusta laittaa toista sijaansa velalliseksi, koska velkavastuu on henkilökohtainen (Hoppu & Hoppu 2007, 178). Näin esimerkiksi avoerotilanteessa sääntö on, että velkaa ei voida siirtää toiselle osapuolelle ilman velkojan kanssa tehtyä uutta sopimusta, esimerkkinä tästä avoerotilanteesta yhteisesti omistetun asunto-osakkeen jakaminen ja siihen liittyvän asuntovelan hoitaminen. Toinen osapuoli ostaa kumppanin ulos omistusasunnosta ja yhteinen laina sovitaan pankin kanssa siirrettäväksi ostajan nimiin. Tällaisissa tapauksissa osakekirjat ovat vielä yleensä pankilla panttina.

Mikäli useat ovat antaneet velkakirjan, mutta eivät ole sopineet vastuun jaosta, kukin vastaa sitoumuksesta omasta ja toisten puolesta. Hän joka on maksanut velan saa oikeuden periä jokaiselta muulta yhteisvelalliselta tämän osuuden. (VKL 622/1947, 2).

Velan henkilökohtaisuudesta tekee poikkeuksen vastakirjavelka, josta avopuolisot ovat yhdessä vastuussa, silloin kun kumpikin on tehnyt ostoja vastakirjaan esimerkiksi päivittäisiä elintarvikkeita hankkiessaan (Kivelä & Nordell 2007, 281).

Velkasuhteet avopuolisoiden kesken ovat tavanomaisia, silti niistä ei juuri ole ylimmän tuomioistuimen ratkaisuja. Näiden riitojen käsittely päättyy alempiin oikeusasteisiin. (Aarnio & Kangas 2010, 253).

Tavallisimpia velkoja joita olen tavannut oikeusapusihteerin työssä avoerotilanteessa, ovat pankkilainat ja erilaiset asunnon rakentamiseen tai korjaukseen liittyvät rahoituslainat, luottokorttivelat, osamaksuvelat, etäkauppavelat, vekselit ja yritystoimintaan liittyvät velat, näistä kaikista velallinen on henkilökohtaisesti vastuussa.

Korkeimman oikeuden ratkaisu velan henkilökohtaisuudesta KKO 2001:23:

Velkajärjestelyssä oleva A asui avopuolisonsa B:n omistamassa asunnossa, jonka ostoa varten B oli ottanut luottoa. Koskei A ollut vastuussa B:n asuntoluotosta eikä ollut selvitetty, että A ja B olisivat sopineet yhteisen taloutensa asumiskustannusten jakamisesta siten, että A suorittaisi omia asumiskustannuksiaan vastaavan osuuden maksamalla B:n luoton korkoja ja lyhennyksiä tai että A olisi tosiasiallisesti menetellyt siten, asuntoluottokustannuksia ei voitu ottaa huomioon A:lle vahvistetussa maksuohjelmassa. (Ään).

3.12 Riitaisissa avoeroissa käytettävissä olevat oikeustoimet

Pääsääntö on avoliiton purkautuessa, että kumpikin ottaa nimiperiaatteen mukaisesti oman omaisuutensa ja asia on sillä selvä. Mikäli omaisuudessa on yhteisissä nimissä kiinteistö tai rekisteröityjä irtaimia esineitä, tulee niistä laatia erottelukirja, jotta omistussuhteet saadaan oikeaan muotoon järjestelmissä. Kiinteistön saanto tulee aina tehdä maakaaren määräämässä muodossa ja julkisen kaupanvahvistaja on se vahvistettava. Mikäli näin pystytään toimimaan, ei tarvitse miettiä avoliitto- tai yhteisomistuskäytäntöä.

Mikäli avopuolisot eivät pääse yhteisymmärrykseen mikä on kummankin omaisuutta, tulee se näin riitaisaksi. Riitaisissa avoeroissa on kahdenlaista ratkaisumallia riippuen onko yhteistalouden purkautuminen avoliittolain piirissä tai ei. Tulee muistaa, että avoero syntyy joko erilleen muutosta tai puolison kuolemasta. Alla olevat oikeustoimet koskevat kumpaakin tapausta.

3.12.1 Avoliittolain piiriin kuuluvat avoerot

Yhteistalouden purkutilanteen ollessa avoliittolain piirissä tulee muistaa, että mikäli irtaimen omistussuhteita ei voida näyttää toteen, avopuolisoiden katsotaan saaneen esineen yhteisesti yhtäläisin oikeuksin eli sovellettavaksi tulee yhteisomistusolettama (AVOL 26/2011, 6).

Avoliittolain piirissä olevat voivat hakea riitatilanteissa pesänjakajaa ratkomaan riitojaan. Tämä mahdollisuus on käytettävissä myös, kun vastakkain ovat avoleski ja ensiksi kuolleen avopuolison perilliset. (AVOL 26/2011, 7).

Mikäli osapuoli (avopuoliso, tai avopuolison perilliset) haluaa vaatia hyvitystä, eikä sitä ole muulla tavoin saatu, voidaan siitä nostaa kanne käräjäoikeuteen (AVOL 26/2011, 9).

3.12.2 Yhteisomistuslain piiriin kuuluvat avoerot

Avopuolisot, joihin ei sovelleta avoliittolakea, eivät voi saattaa keskinäisiä riitakysymyksiään pesänjakajan ratkaistavaksi (Aarnio & Kangas 2010, 252). Avopuolisoiden on mahdollista tehdä välityssopimus ja jättää riitaiseksi käyneet kysymykset välimiehen ratkaistavaksi (Aarnio & Kangas 2010, 252). ”Yksityisoikeudellinen riitakysymys, josta voidaan tehdä sovinto, saadaan määrätä asianosaisten välisin sopimuksin välimiesten lopullisesti ratkaistavaksi. Samalla tavoin ratkaistavaksi voidaan määrätä myös sopimuksessa ilmaistusta oikeussuhteesta vastaisuudessa aiheutuvat mainitunlaiset riitakysymykset, jollei laissa ole toisin säädetty”. (VälimL 967/1992, 2). Aarnion ja Kankaan mukaan välimiesmenettely on tarkoitettu liikesuhteisiin liittyvien oikeusriitojen ratkaisemiseen, joten sitä on käytetty harvoin avoerojen yhteydessä. Niinpä avopuolisoiden omaisuuden jaon riitaisuudet ratkotaankin tarvittaessa yleisissä tuomioistuimissa riita-asioiden käsittelyä koskevassa menettelyssä. (Aarnio & Kangas 201, 252)

Tulee muistaa, että yhteisomistuslain 9 §:n perusteella on aina oikeus yhteisestä esineestä saada osuutensa, viime kädessä kanteen nostamisella käräjäoikeudessa voi oikeus määrätä esineen myytäväksi, jolloin voidaan jakaa rahaa.

4 SOPIMUKSET JA TESTAMENTIT

Sopimus on oikeustoimi, josta henkilöt voivat päättää vapaasti. He voivat niin ikään vapaasti päättää, minkä sisältöisen sopimuksen he tekevät. (Hoppu & Hoppu 2007, 61). Avopuolisot voivat vapaasti tehdä erilaisia varallisuusosoikeuteen liittyviä sopimuksia keskenään. Ne avopuolisot, jotka ovat avoliittolain piirissä voivat rekisteröidä sopimuksensa maistraatissa, jolloin ne saavat lainsuojaa kolmansiin nähden (AVOL 26/2011, 11.2).

4.1 Sopimukset

Avopuolisot voivat laatia sopimuksia avoliiton aikana tai sen päättyessä. Avopuolisoiden tulee miettiä keskinäisten sopimusten sisältö tarkasti ja ottaa huomioon sopimusten vaikutukset mm. omiin lapsiin (Avomaa 2008, 122 - 123).

Avopuolisot voivat tehdä avoliiton aikana keskinäisin sopimuksia vastuunjaosta perheessä. Avokumppanit voivat lahjoittaa toisilleen omaisuutta tai olla velkasuhteessa toisiinsa. Avokumppani voi valtuuttaa kumppaninsa sopimaan esimerkiksi asunnon peruskorjauksesta omasta puolestaan. Avokumppani voi myös toimia omissa nimissään toisen puolison lukuun. (Aarnio & Kangas 2010, 242).

Edellä mainitut sopimus, velkasuhde, lahjoitus ja valtuutus ovat esimerkkejä yleisistä oikeusohjeista, joita voidaan soveltaa riippumatta siitä tuntevatko osapuolet toisensa. Avopuolisot eivät voi keskinäisillä sopimuksillaan heikentää sivullisten asemaa. (Aarnio & Kangas 2010, 242). Tulee siis huomioida, että myös ne avopuolisot jotka eivät sopimuksia tehdessään ole avoliittolain piirissä, voivat tehdä erilaisia sopimuksia, myös avoliiton päättymisen varalta. He eivät voi niitä rekisteröidä ja saada suojaa kolmansiin nähden ennen kuin täyttävät avoliittolain määritelmän.

Avopuolisot jotka ovat avoliittolain piirissä voivat tehdä sopimuksen siitä, ettei lain säännöksiä sovelleta heidän avoliittoonsa. Tällaista sopimusta ei tarvitse rekisteröidä maistraatissa. (Aarnio & Kangas 2010, 264). Kumppanit eivät voi sopia pätevästi siitä, että toisen osapuolen vaatiessa ei toimiteta erottelua, eikä mahdollisuudestaan hakea pesänjakajaa erottelun suorittamiseksi (AVOL 26/2011, 2).

Avoliittolain piirissä olevien yhteistalouden osapuolten tulee rekisteröidä maistraatissa keskinäiset omistukseen liittyvät sopimukset ja suhteen päätyessä laadittu erottelukirja, jotta turvataan oma omaisuus toisen kumppanin velkojien takaisinsaantivaatimukselta (AVOL 26/2011, 11). Sopimuksia tehdessään osapuolten tulee kuitenkin muistaa, että oikeustoimilain 36 §:n mukaan ”jos oikeustoimen ehto on kohtuuton tai sen soveltaminen johtaisi kohtuuttomuuteen, ehtoa voidaan joko sovitella tai jättää se huomioon ottamatta” (OikTL 228/1929, 36).

Sopimuksen pätevyydestä korkeimman oikeuden ratkaisu KKO 1996:147:

A ja B olivat eläneet yhdessä. Heidän tekemässään sopimuksessa B oli vahvistanut vastaanottaneensa rahamäärän A:lta ennakkoperintönä heidän yhteisille lapsilleen ja sitoutunut käyttämään rahat talon rakentamiseen vuokraamalleen maa-alueelle sekä, jos yhteiselämä päättyisi, siirtämään talon kaikkine vuokrasopimuksesta johtuvine oikeuksineen mainituille lapsille. A:lla oli oikeus ajaa kannetta B:n velvoittamiseksi siirtämään talo ja vuokraoikeus heidän lapsilleen.

4.2 Testamentti

Avopuolisolla ei ole perintöoikeutta ilman testamenttia. Avopuolisolla ei myöskään ole oikeutta jäädä asumaan yhteiseen kotiin. Vaikka avopari omistaisi yhteisen kodin puoliksi, toisen kuoltua tämän perilliset voivat vaatia osuutensa asunnosta ellei avopuolisolla ole keskinäistä käyttö- tai hallintaoikeustestamentti. (Avomaa 2008, 123).

Avopuolisot voivat siis laatia testamentin. Tulee kuitenkin mustaa, että on hyvä aika ajoin tarkistaa, että testamentti vastaa kulloistakin elämäntilannettaan (Norri 2007, 55).

Avopuolisoiden tulee huomioida testamenttia laatiessaan kulloinenkin tilanne. Onko jommallakummalla puolisoista lapsia aikaisemmin tai onko yhteisiä lapsia tai sekä että? Tilanteesta riippuen mietittäväksi tulee, tehdäänkö omistusoikeus- tai hallinta-

ja käyttöoikeustestamentti. Testamentti saa lainvoiman vasta kuoleman jälkeen, eli testamenttia ei voida hyödyntää puolisoiden erilleen muutossa.

Avopuoliso ei voi testamentilla pätevästi määrätä rintaperillisille kuuluvaa lakiosaa.

Laissa säätelemättömän avoliiton kumppanin kuollessa, mikäli hän on tehnyt kumppanilleen testamentin, oli korkeimman oikeuden ratkaisussa merkitystä henkivakuutuksen edunsaajamääräyksen tulkintaa. KKO 40:2004:

Selekta-sijoitus-henkivakuutussovituksessa oli edunsaajiksi merkitty vakuutuksenottajan omaiset. Korkeimman oikeuden tuomiossa mainitut seikat huomioon ottaen edunsaajamääräystä tulkittiin siten, että se oli voimassa vakuutuksenottajan avopuolison hyväksi. (Ään).

4.2.1 Hallinta- ja käyttöoikeustestamentti

Hallinta- ja käyttöoikeustestamentti eivät siirrä omistusta, vaan antavat käyttö- ja hallintaoikeuden omaisuuteen. Tällaisen testamentin saaja voi nauttia myös omaisuuden tulon ja tuoton. Hallinta- ja käyttöoikeustestamentista avoleski ei maksa perintöveroa, vaan sen maksavat perilliset, jotka eivät saa omaisuutta hallintaansa. (Ossa 2006, 42)

4.2.2 Omistusoikeustestamentti

Omistusoikeustestamentteja on kahdenlaisia. Täydellinen omistusoikeustestamentti siirtää omaisuuden kokonaan toisen avopuolison omistukseen ja hän voi tehdä omaisuudella mitä haluaa. Hän voi testamentata sen edelleen. (Ossa 2006, 42).

Rajoittunut omistusoikeustestamentti siirtää omaisuuden avoleskelle hänen elinajakseen, mutta testamentissa on toissijaismääräys, joka palauttaa omaisuuden alkuperäisille perillisille. Täten avoleski ei voi tehdä tällaisesta omaisuudesta testamenttia. (Ossa 2006, 42). Huomioida tulee, että omistusoikeustestamentista avoleskelle syntyy perintöveroseuraamus.

4.2.3 Tuotto-oikeustestamentti

Tuotto-oikeustestamentissa perittävä saa oikeuden käyttää omaisuuden tuoton hyväkseen. Omaisuuden omistus on jollakin muulla henkilöllä (Ossa 2006, 42). Tällaisesta voisi olla esimerkkinä määräaikainen talletustili, johon maksetaan korkoa vuosittain. Perilliset saavat aikanaan tilin pääoman, mutta tuotto-oikeustestamentin perusteella korkotuotto ohjautuu esimerkiksi avoieskelle.

5 TAPAUS ELI CASE JA RATKAISUT

Henkilöt A ja Ö ovat asuneet 15 vuotta yhdessä. Heillä on muutamia yhteisiä lapsia, eikä muita lapsia. A ja Ö ovat kummatkin yrittäjiä. A:n yritys on toiminimi, jota A on pyörittänyt samalla, kun on hoitanut kotona perheen lapsia. Yritys omistaa pari kiinteistöä (joihin on pankkivelkaa) sekä huomattavan määrän irtainta omaisuutta. Ö taas pyörittää yhden henkilön osakeyhtiötä, joka toimii Ö:n omistamassa kiinteistössä, johon Ö:llä on velkaa.

A ja Ö ovat asuneet yhteisesti omistamassaan omakotitalokiinteistössä, johon heillä on yhteinen pankkiin otettu asuntovelka. A:lla on perintönä saatu mökkikiinteistö, jota on remontoitu 20.000 eurolla Ö:n varoilla perheen vapaa-ajan viettoa varten. Ö on ostanut A:n yritykseen veneen ja auton, jotka eivät liity A:n liiketoimintaan. A:lla ja Ö:llä on kummallakin nimissään velaton pakettiauto ja lisäksi Ö omistaa velattoman henkilöauton, jota on käytetty perheen yhteisiin ajoihin. Ö:n nimissä on perheen virkistyskäytössä oleva velaton vene. Kummallakin on ollut nimissään muita kiinteistöjä, jotka he ovat avoeroproessin alussa ensimmäiseksi yhteisesti myyneet ja varat on jaettu tasan. A:lla on kaksi tiliä, toinen on hänen henkilökohtainen tilinsä, jolla on varoja 10.000 euroa ja toinen on toiminimen nimissä oleva tili, jolla on varoja 22.000 euroa. Ö:llä on nimissään useita tilejä, joiden yhteissaldo on 30.000 euroa. Kummankin käytössä on VISA-luottokortti, molemmissa on velkasaldoa. Lisäksi perheeseen on ostettu sohvakalusto ja uudet sängyt perheen jäsenille vuosi

sitten kaupan tarjoamalla luotolla, osamaksuja on vielä jäljellä 24 kk, osamaksu on Ö:n nimissä.

5.1 Tapauksen käsittely ja ratkaisut

Tätä työtä tehdessäni aina välillä törmäsin mainintaan “suojaamaton suhde”. Sitä avoliitto on, olkoonkin, että 1.4.2011 saatiin yhteistalouden purkautumiseen liittyvä laki. Avoliiton aikana kumppanit voivat omalla omaisuudellaan tehdä mitä vain, ei ole edes yhteisen kodin suojaa. Avoliiton päättyessä kumppanin kuolemaan on avoleski vailla suojaa, hänellä ei ole oikeutta jäädä asumaan avopuolisoiden yhteiseen kotiin, mikäli kodin omisti kuollut kumppani. Eikä hän ole oikeutettu leskeneläkkeeseen.

Yhteistalouden/avoliiton purkautuessa voidaan aina suorittaa omaisuuden erottelu, joka on sopimus. Omaisuuden erottelusopimus voidaan laatia, joka puolisoitten kesken erotilanteessa tai kun toinen avopuolisista kuolee, hänen perillistensä kanssa. Erottelukirja voidaan laatia, olivatpa kumppanit avoliittolain piirissä tai eivät.

Käsittelen seuraavassa edellä mainittua avoliiton purkutilannetta, jossa ei kaikesta voitu sopia. Käsittelyn olen jakanut kahteen osaan peilattuna avopuolisoiden yhteistalouden purkulain ja yhteisomistuslain kannalta, huomioiden molemmat purkautumistavat (eron ja kuoleman).

5.2 Lailla säädellyn yhteistalouden purkautuminen

Casessa avopuolisot olivat eläneet 15 vuotta yhdessä ja saaneet muutamia lapsia, joten kaksi lain edellyttämää avoliiton määritelmän kohtaa täyttyi. Tämä avoliitto purkautuessaan 1.4.2011 jälkeen kuuluu avoliittolain piiriin, koska laki on taannehtiva. Sillä ei ole merkitystä purkautuuko avoliitto eroon vai kumppanin kuolemaan.

Yhteistalouden purkautuessa peruslähtökohta on, että kumpikin pitää oman omaisuutensa nimi-/omistajaolettaman perusteella. Mikäli avopuolisille tulee riitaa omaisuuden jaosto, on heillä jatkossa mahdollisuus hakea riitojaan selvittämään pesänjakaja. Pesänjakajaa voivat hakea riidan kaikki osapuolet, myös ensiksi kuolleen kumppanin perilliset (AVOL 26/2011, 7.2).

5.2.1 Yhteistalouden päätyminen eroon

Tarkasteltaessa casea avoliittolain perusteella kumppanit olivat myyneet kiinteistöjä ja jakaneet niistä saadut rahat tasan. Avopuolisot voivat sopia vapaasti asioista ja toimia sopimuksensa mukaisesti (huomioida tulee kuitenkin mahdollinen veroseuraamus).

Tässä tapauksessa A ja Ö saavat pitää autonsa ja tilinsä, mikäli kummallakaan osapuolella ei ole omistuksen suhteen perustetta esittää vastaväitettä.

Visa-luottokorttivelka on henkilökohtainen velka, josta jokainen velallinen on henkilökohtaisessa vastuussa, eikä velkaa voi siirtää toiselle. Avopuolisot voivat olla yhteisvastuullisesti vastakirjavelasta vastuussa edellyttäen, että kumpikin on tehnyt siihen ostoksia.

A:n toiminimi on yritysmuotona sellainen, että hän on yrityksen veloista henkilökohtaisessa vastuussa omalla omaisuudellaan. A:n onkin oltava avoliitossa tarkkana, jotta hän pystyy nimiolettaman perusteella osoittamaan yrityksensä käytössä olevan omaisuuden. Yrityksen kirjanpito hankintojen osalta kannattaa säilyttää.

Ö:n yhdenmiehen osakeyhtiö omistaa yrityksen omaisuuden ja vastaa yrityksen veloista. Ö:n panos osakeyhtiössä on hänen sijoituspanoksensa yrityksen osakkeisiin ja tietenkin työpanos yritykseen, josta yritys maksaa hänelle palkkaa. Mikäli yritystä on hoidettu ns. perheyrityksenä, on mahdollista, että toinen avopuoliso on sijoittanut varojaan osakkeisiin, vaikka ne eivät ole hänen nimissään tai avopuoliso on hallituksen varajäsen. Tällaisia tilanteita varten avopuolisoiden kannattaa aina laatia

sopimus, avoliiton päättymisen varalle, jotta yrityksen toiminta voi jatkua joustavasti.

Nimiolettaman perusteella Ö saa pitää henkilöautonsa ja veneensä, joita on käytetty perheen yhteisiin tarpeisiin. A:lla on mahdollisuus hyvitykseen, sillä perusteella, että on ollut tarkoitus omistaa ne yhdessä. A:n on lisäksi toteennäytettävä omistustaan esimerkiksi sillä, että hän on rahoittanut ko. hankintoja.

Muistaa tulee, että mikäli ei pystytä selvittämään kumman kumppanin jokin irtain esine on, avoliittolain mukaan se on yhteinen yhtäläisin oikeuksin (AVOL 26/2011, 6).

Ongelman muodostavat Ö:n sijoittamat varat A:n mökkiin (20.000 euroa) ja Ö:n hankkimat vene ja auto A:n toiminimelle sekä uusi koti-irtaimisto, joka on hankittu osamaksusopimuksella Ö:n nimissä. Lisäksi kumppaneilla on yhteisesti omistama kiinteistö, johon on velkaa ja jota on käytetty yhteisenä kotina.

Ö:n esittäessä kuitit sijoituksestaan A:n mökkiin avoliittolain mukaan Ö:llä on oikeus saada rahallisesta panoksestaan korvaus, jotta A ei saa perusteetonta etua (AVOL 26/2011, 8). Tällaisessa tilanteessa puolisoiden olisi kannattanut laatia sijoituksesta sopimus, näin välttäisiin mahdolliselta riitatilanteelta.

A:n toiminimelle Ö:n hankkimat auto ja vene oli ostettu A:n nimiin Ö:n varoilla. Mielenkiintoisen riidan tästä teki se, että A ei halunnut itselleen ko. auto eikä venettä. Auto ja vene ovat tänä päivänä rekisteröitävää irtaimistoa, joten niiden palauttaminen Ö:lle aiheuttaa rekisterimerkinnän ja täten luovutusasiakirjan laatimisen. Mikäli A haluaisi pitää auton ja veneen tulee Ö:n vaatia hyvitystä sijoituksestaan.

Koti-irtaimisto ja sen osamaksuvelka nimiperiaatteen mukaan ovat Ö:n. Velka on Ö:n nimissä, joten hän on siitä vastuussa, eikä hän voi siirtää velkaa A:lle. Hankittu irtaimisto on yhteisessä kodissa. Avoliittolakikaan ei anna mahdollisuutta poiketa koti-irtaimiston osalta omistajaolettamasta, jos omistaja on selvästi tiedossa ja osoitettavissa (AVOL 26/2011, 5). Avoliittolaki ei tunne irtaimen omaisuuden

jakamista tasan puolisoitten kesken. Toki avopuolisoilla on mahdollisuus tehdä erilaisia sopimuksia, joilla omistussuhteita muutetaan. Täytyy pitää mielessä, että osamaksukaupassa omistus siirtyy ostajalle vasta, kun viimeinen erä on maksettu. Osamaksukaupassa myyjällä on oikeus ottaa tuote takaisin, jos erää ei makseta (KSL 38/1978, 7:33).

Kiinteistön osalta tulee huomioida myös pankki, josta on otettu asuntolaina. Mikäli puolisoit eivät kykene sopimaan sen jakamisesta, joko myymällä tai jompikumpi lunastaa toisen avopuolison osuuden itselleen, on heillä mahdollisuus hakea tilanteeseen pesänjakajaa. Mikäli jompikumpi lunastaa kiinteistön, tulee lainojen siirtäminen sopia pankin kanssa. Kiinteistön osalta tulee huomioida avoliiton purkauksessa, että kiinteistö jakaminen tulee hoitaa maakaaren mukaisena luovutuksen, joka vaatii kaupan vahvistamisen (MK 2:1.1).

A:n mahdollisesti vaatima hyvitys yhteisen talouden hyväksi tehdystä kotityöstä, jolloin Ö on voinut kurtuttaa omaa omaisuuttaan ja mahdollisesti A:n yritys on jäänyt vähemmälle hoitamiseksi. Tällainen hyvitys on mahdollinen, mutta se vaatii merkittävää näyttöä (AVOL 26/2011, 8; HE 37/2010, 23 – 24).

Lailla säädellyt eli avoliittolain piirissä olevat varallisuus oikeudelliset riita-tilanteet voidaan selvittää pesänjakajan avustuksella. Pesänjakaja pystyy ottamaan huomioon kummankin osapuolen näkemykset ja vaatimukset sekä tarkastelemaan tilannetta yhtenä kokonaisuutena.

5.2.2 Avokumppanin kuollessa

Avokumppani ei peri ilman testamenttia avopuolisoaan. Avokumppanin kuollessa avolessa ei ole oikeutta hallita ensiksi kuolleen kumppanin jäämistöä jakamattomana, ei edes yhteistä kotia. Huomaa avopuolisoitten vuokrahuoneiston hallinta (kts. kappale 3.6). Sen sijaan avoliittolain piirissä avolessa on oikeus PK 8:2 mukaan saada harkinnanvaraista avustusta ensiksi kuolleen kumppanin jälkeen.

Avokumppani kuoleminen ei muuta sitä tosiasiaa, että yhteistalouden purkautuessa omaisuus jaetaan nimiolettaman perusteella. Avokumppanin kuollessa tulee yhteistyötahoksi avokumppanin perilliset. Heidän kanssaan tulee joko sopia asioista ja laatia erottelukirja tai riita tilanteessa voidaan hakea myös pesänjakajaa suorittamaan erottelu. Avolesken oikeuksien turvaamiseksi on myös mahdollista PK 19:1.2 mukaan luovuttaa ensiksi kuolleen puolison kuolinpesä pesäselvittäjän hallintoon (Aarnio & Kangas 2010, 278).

Avoliiton purkautuessa kumppanin kuolemaan peruslähtökohta on nimiperiaate. Varat ja velat ovat hänen kenen nimissä ne ovat. Tässä tapauksessa eloon jäänyt kumppani ja kuolleen kumppani perilliset saavat pitää autonsa ja tilinsä. Avopuolison ja kuolleen puolison veloista vastaavat kumpikin taho itsenäisesti. Osapuolilla on mahdollista esittää vastaväitteitä omistuksesta ja hyvityksistä. Avoliittolain piirissä olevat osapuolet voivat jättää riitansa pesänjakajan selvitettäväksi.

Mikäli eloonjäänyt kumppani haluaa pesästä AVOL:n 8 §:n mukaista hyvitystä, eikä sitä ole muuta kautta saatu, voidaan sitä vaatia erillisellä kanteella käräjäoikeudesta.

Muistaa tulee, että mikäli ei pystytä selvittämään kumman kumppanin jokin irtain esine on, avoliittolain mukaan se on yhteinen yhtäläisin oikeuksin (AVOL 26/2011, 6).

Tässä tapauksessa Ö:n 20.000 euron sijoituksesta A:n mökkiin tulee kumman tahansa kuollessa mahdollisuus hyvityksen hakemiseen kuolinpesästä. Mikäli A kuolee ensin, hakijana on Ö eli avokumppani. Mikäli Ö kuolee ensin, hakijana ovat Ö:n perilliset.

Kuten avopuolisoiden erotessa voidaan myös eloon jääneen puolison ja kuolleen puolison perillisten kesken sopia tai riitauttaa omistuksia ja hyvityksiä. Kuolinpesän on mahdollista vaatia perusteettoman edun palauttamista, mikäli se pystyy toteennäyttämään panoksen tai vastaavasti jälkeen jäänyt voi vaatia hyvitystä panoksestaan.

Kuten edellä on todettu, avoliittolakikaan ei anna mahdollisuutta poiketa koti-irtaimiston osalta omistajaolettamasta, jos omistaja on selvästi tiedossa ja osoitettavissa. Näin Ö, jonka nimissä irtaimiston osamaksusopimus on, hallitsee myös ko. irtaimiston. Omistamisen tarkoitukseen perustuvalla vastaväitteellä voi yrittää omistusta muuttaa, mutta pitää olla muukin tuki väitteelle, esimerkiksi että A on maksanut osamaksueriä.

Mikäli eloon jäänyt puoliso toisen kumppanin kuollessa ei pysty lunastamaan kuolleen kumppani osuutta kiinteistöstä tai asunto-osakkeesta ja vapauttamaan kuolleen puolison perillisiä velkavastuusta, tulee omaisuus myytäväksi, jotta yhteisomistussuhde saadaan purettua (AVOL 26/2011, 5). Avoliittolaki ei antanut avopuolisolle oikeutta yhteisenä kotina käytetyin asunnon hallintaan. Kiinteistön jakaminen tulee hoitaa maakaaren mukaisena luovutuksena, joka vaatii kaupan vahvistamisen (MK 2:1.1).

Tapauksessa esillä ollut kotityöhyvyitys ei ole oikeuskäytännössä yleensä tuonut korvauksia, joten tällaisen korvauksen saaminen kuolemantapauksen yhteydessä tarvitsee merkittävän näytön.

5.3 Lailla säätelemättömän avoliiton purkautuminen

Avoliiton purkautuessa siten, että se ei täytä avoliittolain määritelmää avoliitosta, pitää tapausta käsitellä yhteisomistuksen pohjalta. Yhteisomistuslaissa määritellään miten omistusosuudet määräytyvät, jos ei ole toisin sovittu. Osuudet ovat samansuuruiset (YhtOmL 180/1958, 2). Yhteisomistuslaki toteaa myös, että yhteisomistajalla on oikeus saada osuutensa esineestä jakamalla erotetuksi. Viimekädessä oikeus voi määrätä hakemuksesta esineen myyntiin, jotta siitä saadaan erotettua vaadittu osuus (YhtOmL 180/1958, 9).

Avoliittolain piiriin kuulumattoman kumppanuuden päättyessä eroon lähtökohtana on, että kumpikin pitää nimiolettaman perusteella oman omaisuutensa ja velkansa. Erityislailla säätelemättömän avoliiton purkautuessa, jos omaisuudesta syntyy riita, ratkotaan se kanteella käräjäoikeudessa tai välimiesmenettelyssä.

5.3.1 Kumppaneiden erotessa

Tarkasteltaessa casea yhteisomistuslain pohjalta, kumppanit olivat menelleet kiinteistöjen osalta sopimusvapautta noudattaen. Tässäkin tilanteessa avokumppanit voivat sopia vapaasti asioista ja toimia sopimuksensa mukaisesti (huomioida tulee kuitenkin verotus).

Lähtökohdan mukaan avoliiton purkautuessa kumpikin säilyttää oman omaisuutensa ja sopivat yhteisen omaisuuden jakamisesta. Eli A ja Ö saavat pitää autonsa, tilinsä, VISA velkansa ja yrityksensä omaisuuksineen ja velkoineen. Nimiolettaman perusteella Ö saa pitää henkilöautonsa ja veneensä. Halutessaan A voi riitauttaa Ö:n omistuksen. A voi väittää, että esineet oli tarkoitettu hankittavan yhteisiksi, ne oli vain rekisteröity toisen nimiin. Mikäli hän väitteensä tueksi pystyy osoittamaan rahoittaneensa esineitä, hän voi nostaa käräjäoikeudessa kanteen omistuksesta.

Ö:llä on oikeustoimilain 36 §:n perusteella mahdollisuus saada sijoituksestaan (20 000 euroa A:n mökkiin) korvausta, koska muutoin A saisi perusteetonta hyötyä.

A:n toiminimelle Ö:n hankkimat auto ja vene oli ostettu A:n nimiin Ö:n varoilla. Auto ja vene ovat tänä päivänä rekisteröitävää irtainta, joten niiden palauttaminen Ö:lle aiheuttaa rekisterimerkinnän ja täten luovutusasiakirjan laatimisen. Mikäli A ei niistä halua luopua, tulee Ö:n näyttää vastaväitteellä toteen omistuksensa.

Mikäli kumppanit eivät kykene sopimaan kiinteistön jakamisesta, joko myymällä tai jompikumpi lunastaa toisen avopuolison osuuden itselleen, yhteisomistuslaki määrää, että yhteisomistajalla on oikeus saada osansa yhteisestä esineestä jakamalla erotetuksi. Mikäli tämä ei ole mahdollista yhteisomistaja voi nostaa kanteen käräjäoikeudessa yhteisomistuksen purkamisesta, jolloin käräjäoikeus voi määrätä kiinteistön myytäväksi (YhtOmL 180/1958, 9).

Oikeuskäytännön mukaan kotityöhyvitykselle on oltava merkittävä näyttö (kts 1993:168 kappale 3.9.1).

5.3.2 Kumppanin kuollessa

Parisuhteen osapuolena kaikkein heikoimmassa asemassa ovat ne avopuolisot, jotka eivät kuulu avoliittolain piiriin ja puoliso kuolee. Mikäli omistuksissa on poikkeavaa nimiolettaman suhteen, tulee sitä ajaa kanteella käräjäoikeudessa ja kantajalla on todistustaakka asiassa. Avoliittolain ulkopuolella olevalla avoleskellä ei ole omaisuuden suhteen yhteisomistajaolettamaa, vaan irtaimisto kuuluu sille, kuka sen on hankkinut.

Erityislaila säätelemättömän avoliiton leski joutuu helposti lähtemään kodista ja mikäli koti on omistettu yhdessä, yhteisomistustilain mukaan yhteisomistus voidaan purkaa myymällä omaisuus ja näin saadut varat jakaa (YhtOmL 180/1958, 9).

Avoliittolain ulkopuolisella avoleskellä voidaan sopimuksella myöntää avustusta kuolleen kumppanin jäämistöstä, mutta tämä on II-veroluokan verotettavaa tuloa.

Huomioida tulee, että mikäli lailla säätelemättömän avoliiton kuollut avopuoliso on tehnyt testamentin jälkeen jääneelle avopuolisolleen, KKO ratkaisun 2004:40 (kts kappale 4.2) mukaan avopuoliso katsotaan omaiseksi henkivakuutuskorvauksia maksettaessa. Toki avopuolison verotus on toisen veroluokan mukaan.

6 JOHTOPÄÄTÖKSET

Tarkoitukseni oli selvittää lakeja, joita tarvitaan avoerossa eli yhteistalouden purkautuessa varallisuus oikeudelliselta kannalta. Suomessa on jatkossa kaksi eri järjestelmää avoliiton purkautuessa, joko avoliitto on lakisääteinen avoliitto (täyttä lain määritelmän avoliitolle) tai erityislaila säätelemätön avoliitto. Kummassakin tapauksessa on pääperiaatteena omaisuuden ja velkojen jaossa nimiperiaate. Omaisuus on hänen kenen nimissä se on ja velka kuuluu hänelle, joka velan on tehnyt. Kaikesta huolimatta erilaisia riitatilanteita syntyy ja niitä joudutaan oikeudessa ratkomaan. Avoliittolaki toi kumppaneille mahdollisuuden selvittää varallisuus oikeudellisia ongelmiaan pesänjakajan avulla. Mikäli avoliitto ei ole

uuden lain piirissä, joudutaan turvautumaan kanteeseen oikeudessa tai välimiesmenettelyyn.

Edelleenkin avoliiton päättyessä kumppanin kuolemaan avoleskelle ei lain kautta anneta muuta turvaa kuin avoliittolain piirissä olevalla leskellä on mahdollisuus harkinnanvaraiseen avustukseen pesästä. Toki avoliittolain ulkopuolelle jäävälle avoleskelle voidaan hyvitystä maksaa pesästä, mutta se on vapaaehtoista, sopimukseen perustuvaa. Avopuoliso ei peri ilman testamenttia, eikä saa pitää hallussaan yhteistä kotia, eikä koti-irtaimistoa.

Ainoa todellinen turva avoliiton purkautumista varten on sopimuksen laatiminen omistussuhteista. Avoliittolain piiriin kuuluvien kumppaneiden tulee myös rekisteröidä tällainen sopimus maistraatissa. Avopuolison kuolemaan varautuminen vaatii testamentin laatimisen, jossa tulee huomioida rintaperillisten lakiosavaatimus.

Edelleenkin avopuolisoiden tulee olla tarkkoina tehdessään hankintoja. Avopuolisoiden tulee huomioida nimiperiaate ja omistajaolettama. Omaisuus on hänen, kenen nimissä tai hallussa se on. Mikäli tästä on tarvetta poiketa, tulee siitä laatia kirjallinen sopimus, jotta myöhemmin parisuteen päättyessä heikompi osapuoli voi sopimuksen mukaisesti vaatia osuuttaan. Näissä tilanteissa tulee muistaa, että vaatimusten tekijän eli kanteen nostajalla on todistustaakka vaatimuksistaan.

Uskoisin, että merkittävin uudistus avoliittolaissa on mahdollisuus hakea pesänjakajaa riitatilanteessa. Pitkään kestäneessä liitossa koti-irtaimiston osalta helpottaa yhteisomistusolettama, kun ei selvästi pystytä osoittamaan kenen rahoilla irtaimisto on hankittu.

Nähtäväksi jää miten hämmentävää on kaksi eri tapaa avoliiton purkautuessa selvittää varallisuus oikeudellisia asioita. Nykypäivän hektistä elämää viettävät nuoret ovat nopeita liikkeissään, yhteisen omaisuuden ja velan tekeminen tuoreenkin kumppanin kanssa on arkipäivää. Yhtä arkista on näiden suhteiden päättyminen alle viiden vuoden yhteiselon. Onneksi varallisuus oikeudelliselta kannalta yhteinen lapsi saattaa parit avoliittolain piiriin.

Mielenkiintoista on seurata myös mitä hämmennystä aiheuttaa yhteistalouden purkulain liittyminen ainoastaan avoerotilanteeseen. Entä jos avoliiton aikana tulee riitaa omistuksesta? Näissä tilanteissa sovelletaan yhteisomistuslakia.

Jätän tuleville tutkijoille itseäni askarruttamaan jääneen hoitamattomien velkojen vaikutuksen avoliitossa, millaisesta omaisuudesta ja millä keinon näitä voidaan ulosmitata. Lisäksi jäin miettimään millaisia verotusseuraamuksia avopuolisoiden välille voi syntyä omaisuussiirtoja tehdessä.

LÄHTEET

KKO 1985: II 167

KKO 1988:27

KKO 1988: 28

KKO 1992:48

KKO 1993:168

KKO 1996: 147

KKO 1997:96

KKO 2000:114

KKO 2001:23

KKO 2004:40

Aarnio, A. & Kangas, U., 2010, Perhevarallisuusosoikeus, Hämeenlinna: Kariston Kirjapaino Oy.

Airaksinen, M. & Jauhiainen, J., 2000, Suomen Yhtiöoikeus, Helsinki: WSLT

Avomaa, P., 2008, Eroajan ABC, Hämeenlinna: Kariston Kirjapaino Oy.

Gottberg, E., 2007, Perhesuhteet ja lainsäädäntö, 4. ajantasaistettu p., Vaajakoski: Gummerus Kirjapaino Oy.

HE 37/2010 Hallituksen esitys Eduskunnalle laeiksi avopuolisoiden yhteistalouden purkamisesta ja eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta.

Hemmo, M., 2005, Sopimusoikeus III, Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.

Hoppu, E. & Hoppu, K., 2007, Kauppa- ja varallisuusosoikeuden pääpiirteet, 11. p., Juva: WS Bookwell Oy.

Husa, J., Mutanen, A. & Pohjolainen, T., 2008, Kirjoitetaan juridiikkaa, 2. uud. p. Helsinki: Talentum.

Hyvärinen, H., Hulkko, P. & Ohvo, S., 2004, Yksityisoikeuden perusteet, Vantaa: Dark Oy.

Karttunen, T., Koivunen, K., Laasanen, H., Sippel, L., Uitto, T. & Valtonen, M., 2008, Juridiikan perusteet, Helsinki: WSOP Oppimateriaalit Oy.

Kivelä, H. & Nordell, R., 2007, Perehdy Pykäliin, 11. uud. p., Helsinki: WSOY.

Kuluttajasuojalaki 38/1978, 20.1.1978.

Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta 481/1995, 31.3.1995.

Laki asumisoikeusasunnoista 650/1990, 16.7.1990.

Laki asunto-osakeyhtiölaki 1599/2009, 22.12.2009.

Laki avoimesta yhtiöstä ja kommandiittiyhtiöstä 389/1988, 29.4.1988.

Laki avopuolisoiden yhteistalouden purkamisesta 26/2011, 14.1.2011.

Laki elinkeinon harjoittamisen oikeudesta 122/1919, 27.9.1919.

Laki eräistä yhteisomistussuhteista 180/1958, 25.4.1958.

Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista 228/1929, 13.6.1929.

Laki välimiesmenettelystä 967/1992, 23.10.1992.

Maakaari 540/1995, 12.4.1995.

Mahkonen, S., 1984, Avoliitto Siviilioikeudellinen tutkimus, Vammala: Vammalan Kirjapaino Oy.

Mikkola T., 2008, Yhteisomistus, Helsinki: WSOYpro.

Mähönen, J., Säiläkivi, A., Villa, S., 2007, Osakeyhtiölaki pienyhtiössä, Helsinki: WSOYpro.

Nieminen, L. toim. (Niina Lehtonen), 1999, Perusoikeudet Suomessa, Helsinki: Multiprint.

Norri, M., 2007, Perintö ja testamentti Käytännön käsikirja, 5. uud. p., Helsinki: Talentum.

OM:n Lausuntoja ja selvityksiä 2005:22 Avoliiton purkautumiseen liittyvät varallisuus oikeudelliset ongelmat, Lausuntotiivistelmä.

OM:n Lausuntoja ja selvityksiä 2009:6 Yhteistalouden purkaminen avoliiton päättyessä. Lausuntotiivistelmä.

OM:n Lausuntoja ja selvityksiä 2009:10 Yhteistalouden purkaminen avoliiton päättyessä, Yhteenveto kansalaispalautteesta.

OM:n Työryhmämietintö 2008:10 Yhteistalouden purkaminen avoliiton päättyessä.

Osakeyhtiölaki 624/2006, 21.7.2006.

Ossa, J., 2006, Perhe, perintö ja verotus, Helsinki: WSOYpro.

Pitkäranta, A., 2009, Työkirja – Laadullisen tutkimuksen tekijälle, moniste.

Sillanpää, M. J. & Vahtera, V., 2010, Asunto-osakeyhtiölaki käytännössä, Helsinki: WSOYpro Oy.

Suomen arvopaperikeskus, Tietoa Anvian osakkeenomistajille, viitattu 8.4.2011. (http://www.anvia.fi/fi-FI/Konserni/sijoittajat/arvo-osuusjarjestelma/toimintaohje/Documents/Euroclear_materiaali_12s_FIN.pdf).

Suomen perustuslaki 731/1999, 11.6.1999.

Toiminimilaki 128/1979, 2.2.1979.

Velkakirjalaki 622/1947, 31.7.1947.