



**TURUN  
YLIOPISTO**  
Oikeustieteellinen  
tiedekunta

## **LESKEN ASUMISSUOJAN EDELLYTYKSET JA MERKITYS JÄÄMISTÖOIKEUDESSA**

Asianajajan perhe- ja perintöoikeus OTMU 2428

Pro gradu -tutkielma

Sanni Pakkala

27.8.2021

Turun yliopiston laatujärjestelmän mukaisesti tämän julkaisun alkuperäisyys on tarkastettu  
Turnitin OriginalityCheck -järjestelmällä.

Pro gradu -tutkielma

**Oppiaine:** Asianajajan perhe- ja perintöoikeus

**Tekijä:** Sanni Pakkala

**Otsikko:** Lesken asumissuojan edellytykset ja merkitys jäämistöoikeudessa

**Ohjaaja:** Tuulikki Mikkola

**Sivumäärä:** IX + 70 sivua

**Päivämäärä:** 27.8.2021

Tämän pro gradu -tutkielman aiheena on lesken asumissuojan edellytykset sekä lesken asumissuojan merkitys jäämistöoikeudessa. Leskellä on perintökaaren 3 luvun 1a § 2 momentin nojalla rintaperillisen jakovaatimuksen tai testamentinsaajan oikeuden estämättä oikeus pitää puolisoiden yhteisenä kotina käytetty asunto tai muu jäämistöön sisältyvä lesken kodiksi sopiva asunto jakamattomana hallinnassaan, ellei lesken varallisuuteen sisälly tämän kodiksi sopivaa asuntoa. Tutkielmassa tarkastellaan, mitä laissa asetetut edellytykset suojan saamiselle käytännössä tarkoittavat. Mielenkiinnon kohteena on myös, onko asumissuojasta mahdollista luopua tai siitä muutoin mahdollista määrätä inter vivos tai mortis causa. Tutkielmassa selvitetään myös tarkemmin, mikä on asumissuojan systemaattinen asema jäämistöoikeudessa. Tutkielman metodi on lainoppi.

Asumissuoja voi kohdistua joko puolisoiden yhteisenä kotina käytettyyn asuntoon tai muuhun jäämistöön kuuluvaan asuntoon. Puolisoiden yhteisen kodin käsitettä tarkastellaan tarkemmin muun muassa selvittämällä, voiko puolisoilla olla useampi yhteinen koti. Asumissuojan myöntämisen edellytyksenä on, että lesken varallisuuteen ei sisälly lesken kodiksi sopivaa asuntoa. Varallisuudella tarkoitetaan lesken omistuksessa olevaa asuntoa, jota leski myös pystyy hyödyntämään. Asunto on lesken kodiksi sopiva, mikäli se ominaisuuksiltaan vastaa puolisoiden yhteisenä kotina käytettyä asuntoa. Lesken varallisuudessa olevan asunnon omistushetkeä ja asunnon sopivuutta arvioidaan lähtökohtaisesti ratkaisuhetken aikaisten olosuhteiden valossa.

Lesken asumissuoja syrjäyttää lain sanamuodon mukaisesti jopa rintaperillisen lakiosaoikeuden, joten suojan asema on verrattain vahva. Mikäli perittävän jäämistö koostuu yksinomaan puolisoiden yhteisestä kodista, voi leski suorittaa rintaperillisen lakiosan hallintaoikeuden rasittamana osuutena yhteisestä kodista. Lesken asumissuojaa ei ole mahdollista oikeustoimin heikentää lakia heikommaksi, mutta asumissuojasäännöstä on mahdollista hyödyntää jäämistösuunnittelussa lesken asemaa parantaen. Asumissuojasäännöksen heikkoutena voidaan sen nykyisessä muodossa pitää sitä, että lesken vilpillisen käyttäytymisen vaikutusta ei ole millään tavalla säännelty.

**Asiasanat:** lesken asumissuoja, vähimmäissuoja, puolisoiden yhteinen koti, kodiksi sopiva asunto, jäämistösuunnittelu, rintaperillinen

# SISÄLLYS

<b>SISÄLLYS</b> .....	<b>III</b>
<b>LÄHTEET</b> .....	<b>IV</b>
<b>LYHENTEET</b> .....	<b>IX</b>
<b>1 JOHDANTO</b> .....	<b>1</b>
1.1 Tutkielman tausta.....	1
1.1.1 Lesken asumissuojan historiaa.....	1
1.1.2 Muut perintökaaren 3 luvun 1a §:n lesken suojamuodot.....	4
1.2 Tutkielman kysymyksenasettelu ja aiheen rajaus.....	7
1.3 Metodi ja tutkielman rakenne.....	8
<b>2 LÄHTÖKOHTIA LESKEN ASUMISSUOJASTA</b> .....	<b>11</b>
2.1 Menettelystä.....	11
2.1.1 Yleistä.....	11
2.1.2 Lesken asumissuojan suhde aviovarallisuusoikeyteen.....	14
2.1.3 Lesken vastikkeettoman asumissuojan päätepiste.....	17
2.2 Lesken asumissuojan ehdottomuus ja etusija.....	20
2.3 Leskelle suosiollisen tulkinnan periaate.....	25
<b>3 ASUMISSUOJAN KOHDE</b> .....	<b>28</b>
3.1 Puolisoiden yhteisenä kotina käytetty asunto.....	28
3.2 Muu jäämistöön kuuluva asunto.....	34
<b>4 LESKEN VARALLISUUTEEN SISÄLTYVÄ ASUNTO</b> .....	<b>37</b>
4.1 Yleistä.....	37
4.2 Omistuksen ajankohta.....	39
4.3 Lesken myöhempi asuntosaanto.....	43
<b>5 KODIKSI SOPIVA ASUNTO</b> .....	<b>46</b>
5.1 Kodiksi sopivan asunnon kriteeristö.....	46
5.2 Kodiksi sopivuuden arvioinnin ajankohta.....	52
<b>6 ASUMISSUOJASTA MÄÄRÄÄMINEN</b> .....	<b>54</b>
6.1 Testamentti.....	54
6.2 Sopimukset inter vivos.....	55
6.3 Mistä voidaan määrätä?.....	60
6.3.1 Asumissuojasta luopuminen.....	60
6.3.2 Suojan kohteesta ja sisällöstä määrääminen.....	66
<b>7 LOPUKSI</b> .....	<b>68</b>

# LÄHTEET

## Kirjallisuus

*Aarnio, Aulis*: Mitä lainoppi on? Tammi, 1978.

*Aarnio, Aulis – Helin, Markku*: Suomen avioliitto-oikeus. Lakimiesliiton kustannus, 1992.

*Aarnio, Aulis – Kangas, Urpo*: Suomen jäämistöoikeus II. Testamenttioikeus. Alma Talent, 2015.

*Aarnio, Aulis – Kangas, Urpo*: Suomen jäämistöoikeus I. Perintöoikeus. Alma Talent, 2016.

*Ant-Wuorinen, Paavo*: Avio-oikeus ja puolison perintöoikeus uudessa perintölakiehdotuksessa. Lakimies III 1939, s. 205–217.

*Gottberg-Talve, Eva*: Jäämistöoikeuden perusteet. Lakimiesliiton kustannus, 1988.

*Gottberg, Eva*: Oikeustapauskommentti 1993:64. Lakimies 7/1993, s. 1067–1072.

*Gottberg, Eva*: Omistusasunnon käytöstä parisuhteen päättyessä. Lakimies 4/2007, s. 600–610.

*Gottberg, Eva*: Perhesuhteet ja lainsäädäntö. Turun yliopisto, oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja, 2013.

*Hakulinen, Y.J.*: Avio-oikeus ja puolison perintöoikeus. Eräistä epäkohdista perheoikeudellisessa lainsäädännössä perintö- ja testamenttilainsäädännön uudistusehdotusta silmällä pitäen. Defensor Legis 1935, s. 277–298.

*Helin, Markku*: Lesken jakamattomuussuojasta aviovarallisuusosoikeudellisena kysymyksenä. Defensor Legis 1984, s. 264–286.

*Helin, Markku*: Oikeustapauskommentti 1992:21, Lakimies 8/1992, s. 1341–1346.

*Helin, Markku*: Oikeustapauskommentti 1992:94, Lakimies 1/1993, s. 66–72.

*Helin, Markku*: Perheoikeudellisista etuuksista luopuminen. Lakimies 7–8/2012, s. 1032–1047.

*Helin, Markku*: Lesken asumisoikeus ja puolisoitten keskinäinen testamentti. KKO 2012:90. Oikeustieto 1/2013, s. 4–7.

*Helin, Markku*: Suomen kansainvälinen perhe- ja perintöoikeus. Alma Talent, 2020.

*Hemmo, Mika:* KKO 2012:48. Vastikkeetonta asumisoikeutta koskevan sopimuksen kohtuullisuus. Teoksessa KKO ratkaisut kommentein I 2012 (*toim. Pekka Timonen*). Päivittyvä teos, Alma Talent Verkkokirjahylly.

*Hirvonen, Ari:* Mitkä metodit? Opas oikeustieteen metodologiaan. Helsingin yliopiston oikeustieteellinen tiedekunta, 2011.

*Kaisto, Janne:* Lainoppi ja oikeusteoria. Oikeusteorian perusteista aineellisen varallisuusosoikeuden näkökulmasta. Edita, 2005.

*Kangas, Urpo:* Lesken oikeudellinen asema. Oikeusdogmaattinen tutkimus lesken sosiaaliturvan laajuudesta. Suomalainen lakimiesyhdistys, 1982.

*Kangas, Urpo:* Puolison oikeudesta hallita jäämistöä PK 3 luvun nojalla. Näkökohtia omaisuuden osituksesta ja perinnönjaoista. Lakimies 6/1983, s. 731–753.

*Kangas, Urpo:* KKO 1999:104. Omaisuuden ositus ja perinnönjako lesken eläessä. Teoksessa KKO ratkaisut kommentein II 1999 (*toim. Timonen Pekka*). Päivittyvä teos, Alma Talent, Verkkokirjahylly.

*Kangas, Urpo:* KKO 2003:129. Lesken velvollisuus suorittaa kuolinpesälle asumiskorvausta. Teoksessa KKO ratkaisut kommentein II 2003 (*toim. Timonen Pekka*). Päivittyvä teos, Alma Talent Verkkokirjahylly.

*Kangas, Urpo:* Lakiosa eilen, tänään ja huomenna. Defensor Legis 4/2004, s. 575–601.

*Kangas, Urpo:* Laitoshoitomaksun määrittämisen ongelmia. Teoksessa Vanhuus ja oikeus (*toim. Mäki-Petäjä-Leinonen, Anna – Nieminen Liisa*), s. 221–256. Lakimiesliiton kustannus, 2014.

*Kangas, Urpo:* Perhevarallisuusosoikeus. Alma Talent, 2018.

*Kangas, Urpo:* Suomalaisen siviilioikeuden juuret. Esimerkkinä perhe- ja perintöoikeus. Helsingin yliopiston oikeustieteellinen tiedekunta, 2020.

*Klami, Hannu Tapani:* Vuoden 1734 lain perimysjärjestelmä. Sääteleyhteoreettisia näkökohtia. Lakimies 2/1981, s. 120–137.

*Kolehmainen, Antti:* KKO 2012:90. Lesken asumissuojan ensisijaisuus. Teoksessa KKO ratkaisut kommentein 2012:II (*toim. Timonen Pekka*). Päivittyvä teos, Alma Talent Verkkokirjahylly.

*Kolehmainen, Antti:* Tutkimusongelma ja metodi lainopillisessa työssä. Teoksessa Oikeustieteellinen opinnäyte – Artikkeleita oikeustieteellisten opinnäytteiden vaatimuksista, metodista ja arvostelusta (*toim. Miettinen Tarmo*). Edilex-artikkeli 2015/29.

*Kolehmainen, Antti:* KKO 2017:13. Yhteiselämän lopettaminen. Teoksessa KKO ratkaisut kommentein 2017:I (*toim. Timonen Pekka*). Päivittyvä teos, Alma Talent Verkkokirjahylly.

*Launiala, Mika:* Prejudikaatti ja prejudikaattinormi. Edilex-artikkeli 2016/18.

*Lilius, F.O.:* ”Nauravien perillisten” perintöoikeudesta. Lakimies II 1909, s. 51–62.

*Lindroos-Hovinheimo, Susanna:* Oikeuden rajoilla. Helsingin yliopiston oikeustieteellinen tiedekunta, 2014.

*Lohi, Tapani:* Puolisoiden väliset lahjat ja rintaperillisen lakiosa. Lakimies 4/1996, s. 632–652.

*Lohi, Tapani:* Avio-oikeus ja kuolinpesän osakkuus – näkökohtia avio-oikeutta vailla olevan lesken oikeussuojasta. Defensor Legis 4/2004, s. 618–641.

*Lohi, Tapani:* Legaatinsaajan oikeusasemasta. Talentum, 2011.

*Lohi, Tapani:* Lesken asumissuojan ongelmakohtia. Teoksessa Vanhuus ja oikeus (*toim. Mäki-Petäjä-Leinonen, Anna – Nieminen Liisa*), s. 391–429. Lakimiesliiton kustannus, 2014.

*Lohi, Tapani:* Aviovarallisuus-oikeus. Alma Talent, 2016.

*Mahkonen, Sami:* Lesken asumisturva ja asunnosta määrääminen. PK 3:1a 2 ja 3 momentin tarkastelua PK 12 luvun valossa. Lakimies 3/1986, s. 368–378.

*Mahkonen, Sami:* PK 12 luvun taustasta ja tarkoituksesta. Defensor Legis 1987, s. 44–60.

*Mahkonen, Sami:* Testamentti ja leskelle suojeva tulkinta-asetus. Lakimies 5/1987, s. 513–528.

*Mikkola, Tuulikki:* Lesken asema jäämistö- ja vero-oikeudessa. WSOYpro, 2010.

*Mikkola, Tuulikki:* Jäämistösuunnittelu ja sopimus: Ajatuksia ennakkoratkaisun KKO 2012:48 pohjalta. Teoksessa Oikeuden avantgarde. Juhlajulkaisu Juha Karhu (*toim. Husa Jaakko, Keskitalo Petri, Linna Tuula, Tammi-Salminen Eva*), s. 197–207. Talentum, 2013.

*Mikkola, Tuulikki:* Yhteisomistus. Alma Talent, 2017.

*Mäki-Petäjä-Leinonen, Anna – Karvonen-Kälkälä, Anja:* Vanhuusoikeuden perusteet. Alma Talent, 2017.

*Rautiala, Martti:* Perintö ja testamentti uuden perintökaaren mukaan. Suomen lakimiesliiton kustannus, 1967.

*Rautiala, Martti:* Pesänselvitys ja perinnönjako. Suomen lakimiesliiton kustannus, 1968.

*Saarenpää, Ahti:* Inter vivos ja mortis causa. Näkökohtia kuoleman vaikutuksesta oikeustoimiin. Teoksessa Juhlajulkaisu Simo Zitting (*toim. Tepora Jarno, Kartio Leena, Wirilander Juhani*), s. 251–273. Suomalainen lakimiesyhdistys, 1985.

*Saarenpää, Ahti:* Perintö ja jäämistö. Jakosäännösten ja jakoon vaikuttavien säännösten tulkintoja. Pandecta Oy, 1994.

*Savolainen, Matti:* Efterlevande makes rätt till bostad I. Tidskrift utgiven av Juridiska föreningen i Finland 1989, s. 254–278.

*Savolainen, Matti:* Efterlevande makes rätt till bostad II. Tidskrift utgiven av Juridiska föreningen i Finland 1989, s. 349–366.

*Tuunainen, Pekka:* Perintö, testamentti ja velka. Talentum, 2015.

## **Virallislähteet**

HE 6/1964 vp: Hallituksen esitys no 6 (1964 vp) perintölainsäädännön uudistamisesta.

HE 247/1981 vp: Hallituksen esitys eduskunnalle oikeustoimen kohtuullistamista koskevaksi lainsäädännöksi.

HE 225/1982 vp: Hallituksen esitys eduskunnalle perintökaaren muuttamisesta.

HE 62/1986 vp: Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi avioliittolain sekä siihen liittyvien lakien muuttamisesta.

HE 59/1990 vp: Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asumisoikeusasunnoista ja eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta.

OMTR 2004: Perintökaaren uudistamistarpeet. Oikeusministeriön työryhmämietintöjä 2004:6.

## **Oikeustapaukset**

### Korkein oikeus

KKO 1929 I 27

KKO 1934 II 98

KKO 1935 II 9

KKO 1957 II 19

KKO 1978 II 49

KKO 1983 II 96

KKO 1992:93

KKO 1992:94

KKO 1993:64

KKO 1997:107

KKO 1999:104

KKO 2003:129

KKO 2008:108

KKO 2012:48

KKO 2012:90

KKO 2015:98

KKO 2017:13

KKO 2021:10

### Korkein hallinto-oikeus

KHO 2012:106

### Hovioikeudet

Helsingin hovioikeus 30.8.1988 H 1987/78

Kouvolan hovioikeus 19.4.1995 S 95/43

Vaasan hovioikeus 28.4.1995 S 95/62

Helsingin hovioikeus 17.9.1998 S 98/436

Itä-Suomen hovioikeus 17.3.2009 S 08/438

Helsingin hovioikeus 14.1.2015 S 13/2369

## LYHENTEET

AL	avioliittolaki (234/1929)
aviovarallisuusasetus	Neuvoston asetus (EU) 2016/1103, annettu 24 päivänä kesäkuuta 2016, tiiviimmän yhteistyön toteuttamisesta tuomioistuimen toimivallan, sovellettavan lain sekä päätösten tunnustamisen ja täytäntöönpanon alalla aviovarallisuussuhteita koskevissa asioissa
DL	Defensor Legis
HE	hallituksen esitys
HO	hovioikeus
ibid	sama kuin edellä mainittu
JFT	Tidskrift utgiven av Juridiska föreningen i Finland
KHO	korkein hallinto-oikeus
KKO	korkein oikeus
ks	katso
LM	Lakimies
oikeustoimilaki	laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista (228/1929)
OM	oikeusministeriön työryhmämietintö
perintöasetus	Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 650/2012, annettu 4 päivänä heinäkuuta 2012, toimivallasta, sovellettavasta laista, päätösten tunnustamisesta ja täytäntöönpanosta ja virallisten asiakirjojen hyväksymisestä ja täytäntöönpanosta perintöasioissa sekä eurooppalaisen perintötodistuksen käyttöönotosta
PK	perintökaari (40/1965)
s.	sivu(t)
vp	valtiopäivät

# 1 JOHDANTO

## 1.1 Tutkielman tausta

### 1.1.1 Lesken asumissuojan historiaa

Perintökaaren (40/1965) 3 luvun 1a § 2 momentin mukaan eloonjäänyt puoliso saa rintaperillisen jakovaatimuksen ja testamentinsaajan oikeuden estämättä pitää jakamattomana hallinnassaan puolisoiden yhteisenä kotina käytetyn tai muun jäämistöön kuuluvan asunnon, jollei kodiksi sopivaa asuntoa sisälly eloonjääneen puolison varallisuuteen. Tätä lesken oikeutta kutsutaan oikeuskirjallisuudessa lesken vähimmäissuojaksi, asumisoikeudeksi tai asumissuojaksi.<sup>1</sup> Säännöksen tarkoituksena on turvata lesken asumistason säilyminen puolison kuoleman jälkeen.<sup>2</sup> Tullessaan voimaan vuonna 1983 säännös merkitsi lesken aseman huomattavaa kohentumista, ja säännöstä on edeltänyt vuonna 1966 säädetty puolison perintöoikeus (PK 3:1) sekä vuonna 1976 avioliittolakiin (234/1929) säädetty lesken oikeus olla luovuttamatta tasinkoa ensiksi kuolleen puolison perillisille (AL 103.2 §).

Lesken aseman turvaaminen puolisonsa kuoleman jälkeen on ollut Suomen 1900-luvun perintölainsäädäntö- ja aviovarallisuuslainsäädäntöhankkeissa keskeisessä asemassa. Ennen vuonna 1966 voimaan tullutta perintökaarta perintöoikeus määräytyi vuoden 1734 perintökaaren (5/1734) mukaan. Laissa perintöoikeus oli sidottu perittävän sukulaisuuteen; perintö meni lain 2 ja 3 lukujen mukaan ensisijaisesti perittävän lapsille tai heidän jälkeläisilleen, ja toissijaisesti selkäperillisille (perittävän vanhemmat ja esivanhemmat) sekä sivuperillisille (perittävän veljet ja sisaret sekä näiden lapset). Vuoden 1734 lain mukainen sukulaisten perintöoikeus oli rajoittamaton, ja viime kädessä kaukaisempikin sukulainen, oli oikeutettu perintöön.<sup>3</sup> Leskellä ei sen sijaan ollut lainkaan perintöoikeutta, puhumattakaan lakiin perustuvaa asumisen turvaa. Lesken asumisen perustui paitsi suvun velvollisuuteen huolehtia jäsenistään, myös maanperimystilanteissa lesken saamaan syytinkioikeuteen.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Tutkielmassa käytän tästä lesken oikeudesta termiä *asumissuoja*. Leskellä puolestaan tarkoitan avioleskeä, eli henkilöä, joka on ollut avioliitossa tai rekisteröidyssä parisuhteessa perittävän kanssa. PK 3 luvun säännökset koskevat avioliiton ohella myös tilanteita, joissa rekisteröity parisuhde päättyy parisuhdekumppanin kuolemaan. Ks. Aarnio-Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 105.

<sup>2</sup> HE 225/1982 vp, s. 11.

<sup>3</sup> Vanha laki ulottui takautuvasti niinkin kauaksi kuin perittävän esivanhempiin neljännessä polvessa (vuoden 1734 perintökaaren 3 luku 9 §), ennen kuin laissa säädettiin, että jollei lähempiä sukulaisia ole *ottakoon se perinnön, joka sen jälkeen on lähimmässä polvessa, joko hän on selkäperillinen taikka sivuperillinen* (vuoden 1734 perintökaaren 3 luku 10 §). Kaukaisimmista perillisistä on oikeuskirjallisuudessa käytetty termiä naurava perillinen viitaten siihen, että perittävän ja perillisen sukulaisuussuhde on niin kaukainen, että perittävän kuolema koetaan yksinomaan positiivisena asiana perillisen saaman perinnön takia. Ks. Lilius: ”Nauravien perillisten” perintöoikeudesta, LM II 1909, s. 51.

<sup>4</sup> Lilius: ”Nauravien perillisten” perintöoikeudesta, LM II 1909, s. 58 ja Klami: Vuoden 1734 lain perimysjärjestelmä, LM 2/1981, s. 134.

Käytännössä lesken asumisen järjestely perustui täysin lesken ja perillistahon välisiin sopimuksenvaraisiin toimiin, sekä 1900-luvulle tultaessa puolisoitten välisiin testamentteihin.<sup>5</sup>

Ensimmäisen kerran lesken perintöoikeuden säätämistä ehdotti lakivaliokunta vuonna 1908, mutta ehdotusta ei ehditty käsitellä valtiopäivillä.<sup>6</sup> Uutta perintökaarta pyrittiin valmistelemaan aina 1920-luvun loppupuolelta lähtien, mutta lopulta mallia otettiin Ruotsin vuonna 1958 voimaan tulleesta perintökaaresta (*Ärvdabalk 1958:637*).<sup>7</sup> Vuonna 1929 voimaan tullut avioliittolaki oli myös omiaan vilkastamaan keskustelua lesken aseman parantamisesta. Avioliittolakiin säädetty avio-oikeutta koskevat säädökset nimittäin saattoivat käytännössä aiheuttaa sen, että lesken ollessa varakkaampi leski joutui avio-oikeuden nojalla luovuttamaan omaisuuttaan kuolleen puolison kaukaisille sukulaisille. Ongelmaan esitettiin ratkaisuksi niin lesken perintöoikeuden säätämistä silloin, kun perittävällä ei jäänyt rintaperillisiä, leskelle myönnettävää perintöoikeutta kuolleen puolison jäämistön puoliosuuteen kuin avio-oikeuden poistamista kokonaan kuolleen puolison perillisiltä.<sup>8</sup>

Muun muassa edellä mainitun avio-oikeuden aiheuttaman ongelman ratkaisuksi vuoden 1966 perintökaareen säädettiin puolison perintöoikeus silloin, kun perittävältä ei jäänyt rintaperillisiä. Leskelle säädetty perintöoikeus asettui rintaperillisten ja toissijaisten perillisten väliin, ja nosti sosiaalisen läheisyyden perimyksen kriteeriksi sukulaisuuden ohelle.<sup>9</sup> Puolison perintöoikeuden säätämistä perusteltiin lain esitöissä osin puhtaasti arvoargumentein ajatuksella siitä, että perittävällä on tosiasiasa tavallisesti elinaikanaan ollut läheisempi suhde aviopuolisoon kuin muihin sukulaisiin, sekä tarpeella säilyttää lesken taloudellinen asema niin turvattuna kuin mahdollista myös silloin kun puolisoilla ei ole avio-oikeutta tai testamenttia.<sup>10</sup>

Puolison perintöoikeutta pidettiin kuitenkin pian lain voimaantulon jälkeen riittämättömänä lesken suojakeinona. Puolison perintöoikeuden ongelmaksi nähtiin rintaperillisen vahva suoja, eikä puolison perintöoikeudella katsottu tosiasiasa olevan suurta merkitystä lesken suojan kannalta sen aktivoituessa ainoastaan niissä harvoissa leskeytymistilanteissa, joissa perittävältä

---

<sup>5</sup> Perintökaarta edeltäneessä hallituksen esityksessä perustellaan puolison perintöoikeuden säätämistä muun muassa puolisoitten keskinäisillä testamentteilla, *joita puolisoitten kesken ovat tulleet tavanomaisiksi varsinkin silloin, kun heillä ei ole yhteisiä rintaperillisiä*, ks. HE 6/1964 vp, s. 2. Toisaalta vielä reilu 50 vuotta aiemmin Lilius on todennut, että testamentin käyttö ei ole juurtunut tavallisen kansan tapoihin, ks. Lilius: ”Nauravien perillisten” perintöoikeudesta, LM II 1909, s. 60.

<sup>6</sup> Kangas: Lesken oikeudellinen asema, 1982, s. 30.

<sup>7</sup> HE 6/1964 vp, s 1, Kangas: Lesken oikeudellinen asema, 1982, s. 36. Ks. laajemmin perintökaaren valmistelun vaiheista Kangas: Lesken oikeudellinen asema, 1982, s. 29–49.

<sup>8</sup> Ks. lisää Hakulinen: Avio-oikeus ja puolison perintöoikeus, DL 1935, s. 277–298 ja Ant-Wuorinen: Avio-oikeus ja puolison perintöoikeus uudessa perintölakiehdotuksessa, LM III 1939, s. 205–217 viitteineen.

<sup>9</sup> Ks. esim. Kangas: Suomalaisen siviilioikeuden juuret, 2020, s. 46.

<sup>10</sup> HE 6/1964 vp, s. 2.

ei jäänyt rintaperillistä.<sup>11</sup> Toisaalta silloinkin, kun avioliitossa olleelta perittävältä ei jäänyt rintaperillisiä, oli puolison perintöoikeus mahdollista sulkea pois testamentilla, jolloin lesken varallisuusasema puolison kuoleman jälkeen määräytyi yksinomaan avio-oikeuden nojalla.<sup>12</sup> Mikäli perittävältä puolestaan jäi rintaperillisiä, oli lesken lakisääteisenä turvana ainoastaan aviovarallisuussäännökset.<sup>13</sup> Vuoden 1966 lakiuudistus ei siis turvannut leskelle minkäänlaista minimiturvaa, vaan käytännössä lesken aseman ja asumisen turvaaminen oli edelleen puolisoiden keskinäisen testamentin varassa useimmissa tapauksissa.

Perintökaaren säätämisen jälkeen 1970-luvulla ryhdyttiinkin valmistelemaan uudistuksia lesken aseman parantamiseksi entisestään. Yhtäältä lesken asemaa parantavia ehdotuksia tehtiin jäämistöoikeusjärjestelmän sisällä ja toisaalla aviovarallisuussäännöksistä käsin.<sup>14</sup> Avioliittolakiin lisättiin 1.10.1976 voimaan tullut lesken tasinkoetuoikeutta koskeva säädös 103 §:än (laki avioliittolain muuttamisesta 705/1975). Lesken hallintaoikeutta koskeva perintökaareen 3 luvun 1a § puolestaan astui voimaan joitain vuosia myöhemmin 1.9.1983 (laki perintökaaren muuttamisesta 209/1983).<sup>15</sup> Lesken oikeutta pitää jäämistö jakamattomana hallinnassa ei keksitty uutena asiana 1970-luvun lainvalmistelussa, vaan ensimmäisen kerran leskelle annettavaa turvaa jakamattomuussuojan muodossa oli ehdotettu jo talvisodan aikana. Lesken asumissuojaa oli puolestaan ensimmäisten joukossa ehdottanut Martti Rautiala vuonna 1957.<sup>16</sup>

Lesken PK 3:1a:n asumissuoja sai sen voimaantulon jälkeen osakseen kritiikkiä erityisesti sen vuoksi, että suojan katsottiin kohdistuvan tarpeettomasti varakkaille leskille. Lain todettiin

---

<sup>11</sup> Kangas: Lesken oikeudellinen asema, 1982, s. 50.

<sup>12</sup> Rautiala: Perintö ja testamentti uuden perintökaaren mukaan, 1967, s. 36. Vaikka avioehtosopimuksella ei voi poistaa puolison perintöoikeutta, saattoi avio-oikeus kuitenkin käytännössä vaikuttaa puolison perintöoikeuteen. Rautiala esittää esimerkkinä tilanteen, jossa perittävä on saanut omaisuutta isältään testamentilla, jonka mukaan puolisoilla ei ole avio-oikeutta testamentilla saatuaan omaisuuteen. Mikäli testamentintekijän tahdon voitiin tulkita olevan se, että omaisuus pysyy suvussa, ei perittävän leskellä ole perintöoikeutta sanottuun omaisuuteen, vaikka perittävä olisi lapseton. Ks. em. teos, s. 32.

<sup>13</sup> Mikäli avio-oikeus oli molemminpuolisesti poistettu, ei leski saanut mitään kuolinpesästä ja toimitettavaksi tuli omaisuuden erottelu. Toisaalta vaikka puolisoilla olisi ollut avio-oikeus toistensa omaisuuteen, leski olisi voinut joutua luovuttamaan puolisonsa kuolinpesälle omaisuutta, mikäli hänen avio-oikeusomaisuutensa oli suurempi kuin kuolleen puolison. Rautiala on todennutkin tällaisessa tilanteessa lesken aseman kuolinpesässä olevan *negatiivista osakkuutta* erotuksena *saamisoikeuteen*, joka leskellä olisi, mikäli kuolleen puolison avio-oikeusomaisuus olisi suurempi kuin lesken. Ks. Rautiala: Pesänselvitys ja perinnönjako, 1968, s. 5.

<sup>14</sup> 1970-luvun perhe- ja perintöoikeudellista lainvalmistelutyötä leimasi pyrkimys pitää erillään tilanteet, joissa avioliitto päättyi avioeroon ja tilanteet, joissa avioliitto päättyi puolison kuolemaan. Lakiehdotuksissa aviovarallisuusoikeudelliset suojakeinot pyrittiin kohdistamaan koskemaan vain tilanteita, joissa avioliitto päättyy avioeroon, ja toisaalta avioliiton päättyessä puolison kuolemaan suojakeinot pyrittiin sijoittamaan perintökaareen. Ks. tarkemmin Kangas: Lesken oikeudellinen asema, 1982, s. 60–63.

<sup>15</sup> Tasinkoetuoikeus ja lesken asumissuoja suojaavat siten yhdessä lesken asumista. Silloin kun leski on yksin omistanut yhteisenä kotina käytetyn asunnon, suojaa tasinkoetuoikeus välillisesti lesken asumista. Silloin taas, kun yhteisen kodin on omistanut leski ja ensiksi kuollut puoliso yhdessä tai pelkästään ensiksi kuollut puoliso, turvaa PK 3:1a.2:n asumissuoja lesken asumista. Ks. Mikkola: Yhteisomistus, 2017, s. 167.

<sup>16</sup> Kangas: Lesken oikeudellinen asema, 1982, s. 50 viitteinen. Ks. tarkemmin vuosien 1972–1981 ehdotuksista lesken jäämistöoikeudellisen suojan parantamiseksi, em. teos, s. 49–60.

olevan niin väljä, että tosiasiasissa se antaisi leskelle suojaa myös tilanteissa, joissa tosiasiasillasta suojan tarvetta ei ole.<sup>17</sup> Toisaalta kirjallisuudessa on todettu, että lesken asumissuojaa käsittelevä pykälä on tarkoituksella kirjattu perintökaaren muiden pykälien mukaisesti abstraktiksi ja väljäksi, sillä kaikkien asumissuojan soveltamistilanteiden yksityiskohtainen luettelo olisi tehnyt lainkohdasta vaikeaselkoisen.<sup>18</sup>

Lesken asumissuojan säätämisen on myös ollut sosiaalipoliittisia päämääriä. Lesken on lain esitöissä katsottu tavallisesti olevan perittävän kuoleman jälkeen enemmän suojan tarpeessa. Rintaperilliselle sen sijaan perintö on harvemmin merkittävä toimeentulon kannalta.<sup>19</sup> Hallituksen esityksessä painotetaan, että lesken asumissuojassa on nimenomaisesti kyse lesken perusturvan, asumisen, turvaamisesta.<sup>20</sup> Tuoreemmassa oikeuskirjallisuudessa on kuitenkin huomautettu, että lesken asumissuoja ei ole siinä mielessä perinteinen sosiaalisen siviilioikeuden normi, että sen tarkoituksena olisi ainoastaan heikomman suojaaminen, vaan säännös turvaa ennen kaikkea *lesken elämisen laatua*. Suojan saamisen edellytyksenä ei ole, että leski olisi vähävarainen tai erityisen suojan tarpeessa. Ainoastaan lesken varallisuuteen sisältyvä kodiksi sopiva asunto estää suojan saamisen.<sup>21</sup> Käytännössä lesken asumissuoja onkin *lesken asumisen turvaava pakottava suojanormi*, jota ei edes rintaperillisen lakiosaoikeus tai puolison perinnöttömäksi tekeminen heikennä.<sup>22</sup>

### 1.1.2 Muut perintökaaren 3 luvun 1a §:n lesken suojamuodot

Perintökaaren 3:1a § sisältää lesken asumissuojan lisäksi säännökset jakamattomuussuojasta (enimmäissuoja), irtaimistosuojasta, lesken käyttöoikeuden määrittymisestä sekä lesken oikeudesta avustukseen. Pykälän ensimmäisen momentin mukaan eloonjäänyt puoliso saa pitää jäämistön jakamattomana hallinnassaan, jollei rintaperillisen jakovaatimuksesta tai perittävän tekemästä testamentista muuta johdu. Oikeuskirjallisuudessa jakamattomuussuojan on sanottu olevan lainsäädäntösystemaattisesti perimysjärjestystä koskeva säännös, sillä se antaa leskelle käytännössä oikeuden jäämistöön ennen muita oikeudenomistajia.<sup>23</sup> Silloin, kun perittävältä jää

---

<sup>17</sup> Ks. Savolainen: Efterlevande makes rätt till bostad I, JFT 1989, s. 268–272, Mahkonen: Lesken asumisturva ja asunnosta määrääminen, LM 3/1986, s. 378, ja Helin: Lesken jakamattomuussuojasta aviovarallisuusosioikeudellisena kysymyksenä, DL 1984, s. 270.

<sup>18</sup> Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 72.

<sup>19</sup> HE 225/1982 vp, s. 3.

<sup>20</sup> HE 225/1982 vp, s. 3–5 ja 10.

<sup>21</sup> Gottberg: Perhesuhteet ja lainsäädäntö, 2013, s. 112.

<sup>22</sup> Mikkola: Lesken asema jäämistö- ja vero-oikeudessa, 2010, s. 36.

<sup>23</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 1002.

leski, siirtyy jäämistön hallinta automaattisesti leskelle. Jäämistön hallinnan siirtyminen on kuitenkin erotettava käsitteellisesti lesken perintöoikeudesta (PK 3:1). Puolisonsa PK 3:1:n nojalla perivä leski on puolisonsa kuolinpesän osakas. Sen sijaan lesken PK 3:1a:n suojamuodot eivät tee leskestä kuolinpesän osakasta, vaikka käytännössä vaikuttavatkin rajoittavasti kuolinpesän perillisten oikeusasemaan.<sup>24</sup>

Perintökaaressa puhutaan lesken jakamattomuus- ja asumissuojan osalta *hallinnasta*. Sisällöllisesti lesken PK 3:1a:n suojassa on kyse lesken asumisen turvaavasta, esineellisestä järjestelmästä, joka käynnistyy ikään kuin automaattisesti perittävän kuoltua.<sup>25</sup> Kuolinpesän hallinto on toteutettava siten, että lesken lakisäätteisiä oikeuksia ei estetä, ellei velkojista tai muista lesken oikeuden ohittavista intresseistä muuta johdu.<sup>26</sup> Näin ollen lesken PK 3:1a:n mukainen oikeus (myös asumissuoja) väistyy velkojien tieltä, mikäli kuolinpesän omaisuutta joudutaan käyttämään perittävän velkojen maksuun.<sup>27</sup> Kuolinpesän hallinnon ja lesken hallintaoikeuden välistä suhdetta on kuvattu toteamalla, että lesken hallinta *ohjaa* kuolinpesän hallintoa.<sup>28</sup>

Asumissuojan yhteydessä samassa momentissa (PK 3:1a.2) on säädetty lesken oikeudesta hallita yhteisessä kodissa olevaa tavanomaista koti-irtaimistoa. Tavanomaisen koti-irtaimiston suoja ei ole riippuvainen lesken oikeudesta asumissuojaan, vaan leski saa lain sanamuodon mukaisesti *aina* elinikäisen käyttöoikeuden yhteiseen kotiin kuuluneeseen koti-irtaimistoon. Koti-irtaimiston suojan voidaan siten todeta olevan laajempi kuin jakamattomuus- tai asumissuoja ja luoteeltaan ehdoton; leski saa pitää tavanomaisen koti-irtaimiston hallinnassaan, vaikka oikeutta yhteisenä kotina käytetyn asunnon hallintaan ei katsottaisi olevan, eikä rintaperillisillä tai legaatinsaajalla ole lakiin tai testamenttiin perustuvaa otto-oikeutta koti-irtaimistoesineisiin.<sup>29</sup>

Lain esitöissä tavanomaiseksi koti-irtaimistoksi on katsottu kuuluvan muun muassa huonekalut, linavaatteet, ruokailuvälineet sekä perheen olosuhteiden mukaiset koriste- ym. esineet. Tavanomaisen irtaimiston on lain esitöissä todettu olevan luoteeltaan sellaista irtaimistoa, jolla on *välittömästi asumista palveleva tarkoitus*. Näin ollen esimerkiksi

<sup>24</sup> Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 68. Lesken osakasaseman puuttumista hallintaoikeuden perusteella on pidetty epäkohtana, sillä osakasaseman puuttumisen vuoksi kuolinpesästä määräämisen ja pesänselvityksen voidaan toisinaan katsoa häiriintyvän. Ks. OM 2004:6, s. 24.

<sup>25</sup> Mikkola: Lesken asema jäämistö- ja vero-oikeudessa, 2010, s. 35 ja Aarnio – Kangas, Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 1002. Aiemmin kirjallisuudessa on puollettu myös kantaa, jonka mukaan lesken suoja käynnistyisi vasta jäämistön tultua määritellyksi, ie. omaisuuden erottelun tai osituksen jälkeen. Ks. Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 85–86.

<sup>26</sup> Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 85.

<sup>27</sup> PK 3:1a:n suoja rajoittuu siten lesken ja perittävän perillisten ja testamentinsaajan väliseen suhteeseen. Ks. Gottberg: Perhesuhteet ja lainsäädäntö, 2013, s. 113.

<sup>28</sup> Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 85. Vrt. kuitenkin Aarnio – Helin: Suomen avioliitto-oikeus, s. 263, jossa todetaan, että sikäli kuin lesken oikeudesta ei muuta johdu, sovelletaan PK 18 luvun säännöksiä, mikä puolestaan viittaa tulkintaan lesken asumisoikeuden absoluuttisesta etuasemasta suhteessa kuolinpesän osakkaiden hallintoon.

<sup>29</sup> Mikkola: Lesken asema jäämistö- ja vero-oikeudessa, 2010, s. 40. Lesken PK 3:1a:n suojan ensisijaisuus suhteessa legaattiin ei kuitenkaan tarkoita, että legaattimääräys automaattisesti raukeaisi. Lesken eläessä on mahdollista toimittaa perinnönjako, jossa irtaimen esineen omistus osoitetaan rintaperilliselle tai legaatinsaajalle hallinnan jäädessä leskelle. Ainoastaan legaattiomaisuuden hallinta kuuluu leskelle tämän kuolemaan saakka. Ks. Mikkola: Lesken asema jäämistö- ja vero-oikeudessa, 2010, s. 41.

arvokkaat taulut tai muut kokoelmaesineet eivät ole tavanomaista koti-irtaimistoa, vaikka niitä säilytettäisiin PK 3:1a.2:n mukaisessa lesken kodiksi sopivassa asunnossa.<sup>30</sup> Asumissuoja ei siten estä arvotaulua koskevan perittävän tekemän legaatintäytäntöönpanoa. Toisaalta oikeuskirjallisuudessa on todettu, että lainsäätäjän tarkoituksena ei ole ollut myöskään se, että perittävän kuoleman jälkeen perilliset ottaisivat irtaimistosta parhaat esineet päältäpäin pois ja jättäisivät ainoastaan asunnon lesken hallittavaksi.<sup>31</sup>

Edelleen lain esitöissä mainitaan tavanomaisen koti-irtaimiston osalta, että oikeus irtaimistosuojaan kattaa ainoastaan sen asuinirtaimiston, joka on ollut yhteisenä kotina käytetyssä asunnossa. Muunlaiseen irtaimistoon oikeus ei ulotu, vaikka tällaista irtaimistoa periaatteessa voitaisiin käyttää tavanomaisen koti-irtaimiston tavoin.<sup>32</sup> Näin ollen esimerkiksi vapaa-ajan asunnon tai niin sanotun kakkosasunnon koti-irtaimisto ei ole suojan piirissä.<sup>33</sup> Sen sijaan sellainen koti-irtaimisto, jota tavallisesti on säilytetty yhteisessä kodissa, mutta joka ei perittävän kuolinhetkellä ole poikkeuksellisesti ole siellä, kuuluu tavanomaiseen koti-irtaimistoon.<sup>34</sup> Tällaisia esineitä voi olla esimerkiksi lainaksi annettu esine tai kodinkone, joka on tilapäisesti huollossa.<sup>35</sup>

PK 3:1a.3:n mukaan lesken hallintaoikeuden sisältö määräytyy perintökaaren 12 luvun *Testamenttiin perustuvasta käyttöoikeudesta* mukaisesti. Lesken käyttöoikeuden sisällön määrittäminen on siis toteutettu normikytkennän avulla tekemällä viittaus toiseen, testamenttiin perustuvasta käyttöoikeudesta käsittelevään perintökaaren lukuun.<sup>36</sup> Käyttöoikeuden sisältö määräytyy PK 12 luvun mukaisesti riippumatta siitä, onko kyseessä jakamattomuussuoja vai asumissuoja. Asumissuojan kannalta on olennaista nostaa esille suojan vastikkeettomuus. Leski saa PK 12:3:n mukaan asua vastikkeetta yhteisessä kodissa ja vastaa puolestaan asumisesta tavanomaisesti aiheutuneista kuluista. Käytännössä se, mitä katsotaan tarpeellisiksi ja sen laatuksiksi kustannuksiksi, että lesken on vastattava niistä, ei kuitenkaan ole aina selvää.<sup>37</sup>

PK 12 luku on alun perin säädetty silmällä pitäen juuri testamenttiin perustuvaa käyttöoikeutta.<sup>38</sup> PK 12 luvun säännöksiä sovelletaan luvun 2 §:n mukaan silloin, kun testamentista ei muuta johdu. Testamenttiin perustuvan käyttöoikeuden sisältöä määrittäessä testamentin tekijän tahto on siten ensisijainen tulkintaohje.<sup>39</sup> Lesken asumissuoja sen sijaan perustuu suoraan lakiin, eikä perittävä voi tehdä asumissuojan sisältöön vaikuttavia asiakirjoja.<sup>40</sup> Oikeuskirjallisuudessa ollaan laajalti yhtä mieltä siitä, että lesken lakiin perustuvan asumissuojan sisältöä määritettäessä PK 12 luvun säännökset

<sup>30</sup> HE 225/1982 vp, s. 11.

<sup>31</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 112.

<sup>32</sup> HE 225/1982 vp, s. 11.

<sup>33</sup> Kangas: Puolison oikeudesta hallita jäämistöä PK 3 luvun nojalla, LM 6/1983, s. 744. Ks. myös Mikkola: Lesken asema jäämistö- ja vero-oikeudessa, 2010, s. 40.

<sup>34</sup> HE 225/1982 vp, s. 11.

<sup>35</sup> Mikkola: Lesken asema jäämistö- ja vero-oikeudessa, 2010, s. 40.

<sup>36</sup> Mahkonen: Lesken asumisturva ja asunnosta määrääminen. LM 3/1986, s. 369.

<sup>37</sup> Ks. lesken ja omistajatahon välisestä kustannusten jaosta esim. Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 1027–1051.

<sup>38</sup> Perintökaaren 12 luvun valmistelu pohjautuu hyvin vahvasti vuoden 1935 ehdotukseen testamentti- ja perintölainsäädännön uudistamisesta. Voimassa olevia perintökaaren 12 luvun säädöksiä on siis valmisteltu aikana, jolloin neljä viidestä suomalaisesta asui maaseudulla ja peräti 70 % väestöstä sai elantonsa maataloudesta. Näin ollen vuoden 1935 ehdotuksen perusteluista on vain rajoitetusti hyötyä lesken asumissuojan käyttöoikeuden sisältöä koskevia ongelmia ratkottaessa. Ks. lisää PK 12 luvun taustasta, Mahkonen: PK 12 luvun taustasta ja tarkoituksesta, DL 1987, s. 45–60.

<sup>39</sup> Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 121.

<sup>40</sup> Mikkola: Lesken asema jäämistö- ja vero-oikeudessa, 2010, s. 41.

ovat ensisijaisia ohjenuoria, ja että luvun säännöksiä on tulkittava lesken suojan kannalta suosiollisesti.<sup>41</sup>

Lesken oikeudesta avustukseen säädetään PK 3:1a.4:ssa. Momentin mukaan silloin, kun leskelle ei PK 25 luvun maatilaperimystä koskevien säännöksistä johtuen tai muusta syystä johtuen voida turvata riittävää asuntoa ja asuntoirtaimistoa, leski on oikeutettu avustukseen PK 8:2:ssä säädetyn mukaisesti. PK 8:2.2:n mukaan avustusta voidaan antaa eloonjääneelle puolisolle myös siinä tapauksessa, että hänelle ei 3 tai 25 luvun nojalla voida antaa riittävään toimeentuloon tarvittavaa omaisuutta. Lain esitöissä on mainittu esimerkkitapauksena PK 3 luvun riittämättömästä suojasta tilanne, jossa aviopuolisot ovat asuneet vuokra-asunnossa, eikä heidän varallisuuteensa sisälly kodiksi sopivaa asuntoa.<sup>42</sup>

PK 8:2.2:n mukainen avustussäännös voi tulla sovellettavaksi myös muiden suojaäännösten kanssa rinnakkain. Edellytyksenä PK 8:2:n avustuksen myöntämiselle rinnakkaisena PK 3:1a:n asumisoikeuden kanssa on, että asumissuoja on lesken toimeentulon kannalta riittämätön.<sup>43</sup> Avustussäännöksen soveltamisen harkinnanvaraisuus eroaa siten lesken asumissuojasta, johon leski on oikeutettu, vaikka leskellä olisi toimeentulon kannalta riittävästi varallisuutta. Leskelle annettava PK 8:2:n avustus eroaa myös esineellisesti asumissuojasta. Siinä missä asumissuoja antaa leskelle käyttöoikeuden kohteeseen, on leskelle annettava avustus esineellisistä rajoituksista vapaa ja lähtökohtaisesti omistusoikeudellinen suoja.<sup>44</sup>

## ***1.2 Tutkielman kysymyksenasettelu ja aiheen rajaus***

Tässä pro gradu -tutkielmassa tarkastellaan lesken asumissuojaa (PK 3:1a.2). Tarkoituksena on selvittää, mitkä ovat lesken asumissuojan edellytykset sekä mikä on lesken asumissuojan asema ja merkitys jäämistöoikeudellisena etuutena. Asumissuojan edellytyksiä koskien tutkielmassa vastataan siihen, mihin asumissuoja voi kohdistua ja miten lain sanamuotoa *kodiksi sopiva asunto* tulisi tulkita. Lisäksi tarkastellaan, milloin leskellä katsotaan olevan varallisuudessaan kodiksi sopiva asunto. Tutkielmassa pyritään paikantamaan lesken asumissuojan asema muiden jäämistöintresanttien joukossa, ja tätä kautta tutkitaan, minkälaisia oikeustoimia *inter vivos* tai *mortis causa* puolisoitten on mahdollista tehdä asumissuojasta. Tarkoituksena on myös yleisimmin selvittää, onko lesken asumissuoja ainoastaan lesken asumista turvaava *oikeus* vai voidaanko lesken asumissuojaa hyödyntää myös *keinona* parantaa leskeksi jäävän asemaa kuolleen aviopuolison kuolinpesässä. Tässä tutkielmassa tarkastellaan PK 3:1a.2:n säännöstä ja

---

<sup>41</sup> Ks. esim. Kangas: Lesken oikeudellinen asema, 1982, s. 108, Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 121, Mikkola: Lesken asema jäämistö- ja vero-oikeudessa, 2010, s. 41 ja Mahkonen: PK 12 luvun taustasta ja tarkoituksesta, DL 1987, s. 60.

<sup>42</sup> HE 225/1982 vp, s. 13.

<sup>43</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 1152.

<sup>44</sup> Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 209.

sen soveltumisedellytyksiä yksityiskohtaisesti. Säännöstä lähestytään nimenomaisesti lesken tai leskeytyvän henkilön lähtökohdista käsin kuitenkin ottaen jossain määrin huomioon myös perillisten ja testamentinsaajan asema.

Tutkielmassa ei edellistä alalukua syvällisemmin perehdytä PK 3:1a.2:n viimeiseen virkkeeseen, jonka mukaan yhteisessä kodissa oleva tavanomainen asuinraitimisto on aina jätettävä jakamattomana lesken hallintaan. Myöskään muita PK 3:1a:n lesken suojamuotoja ei tutkielmassa käsitellä. Mielenkiinnon kohteena on ainoastaan lesken lakiin perustuva asumissuoja (PK 3:1a.2), joten tutkielmassa ei perehdytä lesken asumisen järjestämiseen tai turvaamiseen silloin, kun mainittu momentti ei sovellu.<sup>45</sup> Asumissuojan soveltamisen kohtaamiin kansainvälisyksityisoikeudellisiin kysymyksiin ei tässä tutkielmassa syvennytä.

Perintökaaren 3 luvun 1a § 2 momentin mukaista lesken suojaa sovelletaan EU:n perintöasetuksen suoraan sovellettavia säännöksiä koskevan 30 artiklan sekä perintökaaren 26 luvun 12 § 1 momentin nojalla myös silloin, kun Suomessa tehtävään perinnönjakoon sovelletaan vieraan valtion lakia. Vastaava säännös on EU:n aviovarallisuusasetuksen 30 artiklassa sekä avioliittolain 134.2 §:ssä, joten leski voi saada asumissuojaa, vaikka ainoastaan ositus tulee tehtäväksi Suomessa. Molemmissa tilanteissa asumissuojan kohteena olevan asunnon tulee kuitenkin sijaita Suomessa. Vaikka lesken asumissuoja siten on suoraan sovellettavaa oikeutta myös silloin, kun perimyksen sovelletaan vieraan valtion lakia tai ainoastaan ositus tehdään Suomessa, voi suojan soveltaminen kohdata ongelmia muun muassa sen suhteen, tuleeko asumissuojaa koskeva vaatimus ratkaista perintöstatuutin vai perhevarallisuusstatuutin nojalla.<sup>46</sup>

### ***1.3 Metodi ja tutkielman rakenne***

Tutkielman tarkastelukohteena on Suomen lainsäädäntö. Pyrin vastaamaan edellisessä alakappaleessa esitettyihin tutkimuskysymyksiin perehtymällä voimassa olevaan oikeuteen (de lege lata). Tutkielmani metodi on siten lainopillinen eli oikeusdogmaattinen. Perinteisesti lainopin tehtäväksi on nimetty lain systematisointi ja tulkinta.<sup>47</sup> Lainopin tutkimuksellisenä

---

<sup>45</sup> Ylivelkaisuessa kuolinpesässä perittävän velkojien oikeus menee lesken asumissuojan edelle. Vuokra-asunnossa asuvan lesken oikeus jatkaa vuokrasuhdetta perustuu asuinhuoneiston vuokrauksesta annettuun lakiin (481/1994) ja kuolleen puolison työsuhdeasunnossa asuvan lesken oikeus jatkaa asumista määräytyy työsopimuslain (55/2001) mukaisesti. Ks. Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 1055. Puolisolla ei PK 3:7:n mukaan myöskään ole oikeutta asumissuojaan, mikäli perittävän kuollessa oli vireillä kanne asumus- tai avioerosta tai jos puoliset olivat tehneet hakemuksen avioliiton purkamisesta tai asumuserosta. Oikeutta asumissuojaan ei myöskään ole, jos puoliset on tuomittu asumuseroon eikä asumuserotuomio ei ole perittävän kuollessa rauennut. Edes se seikka, että puoliset olisivat lainvoiman saaneen avioeropäätöksen jälkeen muuttaneet takaisin yhteen, eivät olisi toimittaneet omaisuuden ositusta välillään, ei saa aikaan sitä, että leskellä katsottaisiin olevan oikeus PK 3:1a.2:n asumissuojaan. Ks. Helsingin HO 30.8.1988 H 1987/78.

<sup>46</sup> Helin: Suomen kansainvälinen perhe- ja perintöoikeus, 2020, s. 291–293 ja 832–833.

<sup>47</sup> Ks. esim. Hirvonen: Mitkä metodit? s. 22. Aarnion mukaan oikeustutkimuksen piiriin kuuluu lainopin eli tulkinnan ja systematisoinnin lisäksi *oikeussäännösten toiminnan tarkastelu, voimassa olevien säännösten ja instituutioiden arviointi ja lainlaadintaan liittyvien ongelmien tarkastelu (oikeuspoliittinen tutkimus)*, jotka

tavoitteena on selvittää, mitä normeja oikeusjärjestys sisältää ja mikä näiden normien oikeudellinen merkitys on.<sup>48</sup> Lainopillista tutkimusmenetelmää käyttäen siis tutkitaan, miten lainsäädäntöön perustuva oikeus on tosiasiallisesti toteutunut.<sup>49</sup> Lainopillisen metodin käyttäminen tässä tapauksessa tarkoittaa ensinnäkin sen tutkimista, mikä on PK 3:1a.2:n sisältö ja millä edellytyksillä säännös tulee sovellettavaksi. Lisäksi lainopillisin keinoin selvitetään, miten säännöstä on oikeuskäytännössä sovellettu ja mitä käytännön ongelmia PK 3:1a.2:n soveltaminen on kohdannut. Lakiin, lain esitöihin sekä oikeuskäytäntöön ja -kirjallisuuteen peilaten pyritään paikantamaan lesken asumissuojan asema jäämistöoikeuden järjestelmässä.

Lainopillisessa tutkimuksessa on otettava huomioon oikeuslähdeoppi ja laintulkintaoppi, jotka molemmat sisältyvät käsitteellisesti lainoppiin.<sup>50</sup> Perinteisen suomalaisen oikeuslähdeopin mukaan oikeuslähteet voidaan jakaa kolmeen eri ryhmään; vahvasti velvoittaviin, heikosti velvoittaviin ja sallittuihin oikeuslähteisiin.<sup>51</sup> Tämän tutkielman kannalta on olennaista paikantaa erityisesti oikeuskäytäntö oikeuslähdeopin mukaisessa oikeuslähteiden jaossa, sillä tarkastelun kohteena olevan lainkohdan ollessa suhteellisen avoimeksi kirjoitettu tulevat vahvasti velvoittavia oikeuslähteitä (kirjoitettu laki ja maan tapa) alempiarvoiset oikeuslähteet tarkasteltavaksi.

Korkeimman oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätökset eli prejudikaatit kuuluvat velvoittavuudeltaan heikosti velvoittaviin lähteisiin. Ennakkopäätöksillä on käytännössä todettu olevan vahva tosiasiallinen sitovuus, vaikka oikeuslähdeopillisesti ne eivät sijoitukaan vahvasti velvoittaviin oikeuslähteisiin.<sup>52</sup> Niiden sisältämä oikeusohje eli prejudikaattinormi ohjaa myöhempää ratkaisutoimintaa vastaavissa tilanteissa.<sup>53</sup> Toisaalta on huomattava, että varsinainen ohjaava merkitys ennakkopäätöksillä on ainoastaan lainkäyttöjärjestelmän sisällä ja ennakkoratkaisuilla onkin ennen kaikkea tarkoitus ohjata lainkäyttöä tuomioistuinlaitoksen sisällä.<sup>54</sup> Alempien oikeusasteiden jättäessä huomioimatta ennakkopäätöksen sisältämän prejudikaattinormin voi seurauksena todennäköisesti olla päätöksestä valittaminen ja sen kumoaminen.<sup>55</sup> Sen sijaan lainopillisessa tutkimuksessa ennakkopäätösten sitovuudesta ei voida samalla tavalla puhua, eikä lainopillista tutkielmaa tai tutkimusta tekevä ole sidottu ennakkopäätösten prejudikaattinormeihin samalla tavalla kuin tuomari on.<sup>56</sup>

---

yhdessä muodostavat muun oikeustutkimuksen käsitteen. Muu oikeustutkimus ja lainoppi ovat oikeustutkimuksen alakäsitteitä. Ks. Aarnio: Mitä lainoppi on? s. 52–59.

<sup>48</sup> Lindroos-Hovinheimo, Susanna: Oikeuden rajoilla, 2014, s. 11. Toisaalta lainopillista tutkimusta koskevassa kirjallisuudessa on myös todettu, että toisinaan oikeustila voi olla niin epäselvä, että lainopin harjoittajan ei ole mahdollista saada varmuutta oikeusjärjestyksen sisällöstä. Näin ollen absoluuttisen totuuden selvittäminen lainopillisin keinoin ei ole mahdollista. Ks. Kaisto: Lainoppi ja oikeusteoria, 2005, s. 347.

<sup>49</sup> Kolehmainen: Tutkimusongelma ja metodi lainopillisessa työssä, 2015, s. 2.

<sup>50</sup> Lindroos-Hovinheimo, Susanna: Oikeuden rajoilla, 2014, s. 11.

<sup>51</sup> Ks. tarkemmin oikeuslähdeoppijaottelusta esim. Lindroos-Hovinheimo: Oikeuden rajoilla, 2014, s. 13–16 ja Kolehmainen: Tutkimusongelma ja metodi lainopillisessa työssä, 2015, s. 8–10.

<sup>52</sup> Launiala: Prejudikaatti ja prejudikaattinormi, Edilex 2016/18, s. 3.

<sup>53</sup> Launiala: Prejudikaatti ja prejudikaattinormi, Edilex 2016/18, s. 3. Ks. tapauksen valikoitumisesta prejudikaatiksi, em. teos, s. 4–5.

<sup>54</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 39.

<sup>55</sup> Launiala: Prejudikaatti ja prejudikaattinormi, Edilex 2016/18, s. 4.

<sup>56</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 39.

Alempien oikeusasteiden ratkaisut puolestaan sitovat lähtökohtaisesti ainoastaan jutun osapuolia.<sup>57</sup> Toisaalta hovioikeuden ratkaisujen voidaan katsoa kuuluvan ennakkopäätöstermin laajan merkitykseen.<sup>58</sup> Käytännössä ne antavat tietoa paitsi siitä, miten tietty asia on tuomioistuimessa ratkaistu, mutta mahdollisesti myös siitä, miten jokin asia tulisi ratkaista. Oikeuslähdeopissa ennakkopäätöksellä tarkoitetaan kuitenkin nimenomaan korkeimpien oikeusasteiden prejudikaatteja, eikä esimerkiksi hovioikeustuomioilla tai -päätöksillä ole liioin tuomioistuimessa kuin lainopillisessa tutkimuksessakaan velvoittavaa luonnetta.<sup>59</sup>

Lesken asumissuojan kannalta oikeuskäytännöllä on ollut merkittävä rooli suojan edellytysten määrittelyssä. Laki itsessään on lyhyt eikä lainsäätäjät ole ymmärrettävästikään voineet lain esitöissä käydä kaikkia mahdollisia soveltamistilanteita läpi. Lisäksi on huomattava, että säännös on tullut voimaan lähes 40 vuotta sitten, ja asuminen ja perhemuodot ovat muuttuneet ajan saatossa. Edellä mainittujen syiden vuoksi erityisesti korkeimman oikeuden ratkaisuilla prejudikaatteina on oikeuslähdeopillisesti merkittävä arvo lesken asumissuojaa tarkasteltaessa. Korkein oikeus on ottanut kantaa paitsi lesken omistuksessa olevan asunnon kodiksi sopivuuden tarkempaan kriteeristöön (KKO 1992:94), myös lesken vastikkeettoman asumissuojan kestoon (KKO 2003:129), asumissuojasta tehdyn sopimuksen inter vivos kohtuullistamiseen (KKO 2012:48) sekä asumissuojan vahvaan asemaan (KKO 2012:90). Jo ennen asumissuojasta säätämistä korkeimmalla oikeudella on ollut merkittävä rooli niissä perintöä tai testamenttia koskevissa riidoissa, joissa toisena osapuolena on leski. Korkeimman oikeuden käytännössä on kehittynyt leskelle suosiollisen tulkinnan periaate, joka vielä tänäkin päivänä tosiasiaa ohjaa päätöksentekoa niissä riidoissa, joissa osapuolina ovat leski sekä perilliset.<sup>60</sup> Lyhyen ja avoimeksi kirjoitetun lainkohdan sekä niukkojen lain esitöiden vuoksi lesken asumissuojaa koskevissa epäselvyytilanteissa tarvitaan yhdenmukaista tulkintaa, jota korkeimman oikeuden ratkaisut käytännössä ohjaavat.

Laintulkintaopilla tarkoitetaan niitä kriteerejä, joilla tietty lain tulkintavaihtoehto valitaan kaikkien mahdollisten tulkintavaihtoehtojen joukosta.<sup>61</sup> Laintulkintaa voidaan perustella esimerkiksi historiallisilla argumenteilla (ie. lainsäätäjän tahto) tai oikeussystemaattisilla argumenteilla (ie. peilataan yksittäistä normia osana lakien muodostamaa systeemiä ja valitaan vaihtoehtoista parhaiten lain systeemin mukainen tulkinta).<sup>62</sup> Laintulkintaopin mukaiset eri tulkintavaihtoehdot aktivoituvat silloin, kun lain sanamuoto ei ole yksiselitteinen.<sup>63</sup> Myös laintulkintaoppi korostuu lesken asumissuojaa tutkittaessa lain avoimuuden takia. Lesken

<sup>57</sup> Launiala: Prejudikaatti ja prejudikaattinormi, Edilex 2016/18, s. 3.

<sup>58</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 38–39.

<sup>59</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 38–39.

<sup>60</sup> Leskelle suosiollisen tulkinnan periaatteesta lisää alaluvussa 2.3.

<sup>61</sup> Lindroos-Hovinheimo: Oikeuden rajoilla, 2014, s. 115.

<sup>62</sup> Tarkemmin erilaisista laintulkinta-argumenteista ja lain tulkinnastasta käytännössä ks. esim. Lindroos-Hovinheimo: Oikeuden rajoilla, 2014, s. 114–116, Kolehmainen: Tutkimusongelma ja metodi lainopillisessa työssä, 2015, s. 10–17.

<sup>63</sup> Kolehmainen: Tutkimusongelma ja metodi lainopillisessa työssä, 2015, s. 10.

asumissuojan kohtaamien soveltamisongelmien osalta päätöksiä on perusteltu erityisesti lain *ratiolla* suojata ja ylläpitää lesken asumisen tasoa. Leskelle suosiollisen tulkinnan periaatteen taustalla voidaan puolestaan havaita arvoihin perustuvia argumentteja.

Lainopin systematisointitehtävää on kirjallisuudessa kuvailtu muun muassa lainsäätäjän systematisointityön jatkamisena; tarkoituksena on esittää lainsäätäjän luoma oikeusjärjestys vielä järjestäytyneempänä kokonaisuutena. Käytännössä pro gradu -tutkielmassa systematisointi ilmenee tutkielman rakenteessa.<sup>64</sup> Pääluvussa kaksi käsittelen yleisiä lähtökohtia lesken asumissuojasäännöksen soveltamisen kannalta sekä suojan systemaattista asemaa jäämistöoikeudessa. Kolmannessa pääluvussa selvitän, mihin lesken asumissuoja voi kohdistua ja mielenkiinnon kohteena on muun muassa, mitä puolisoiden yhteisellä kodilla tarkoitetaan. Neljännessä pääluvussa tarkastelen, milloin lesken varallisuudessa on asunto, joka estää asumissuojan saamisen. Viidennessä pääluvussa käyn läpi, mitä kodiksi sopivalla asunnolla tarkoitetaan, ja minkälaisilla kriteereillä asiaa on tarkasteltava. Kuudennessa pääluvussa käsittelen asumissuojasta määräämistä. Mielenkiinnon kohteena on, miten asumissuojasta on mahdollista määrätä, ja mitä erityispiirteitä asumissuojan vahva asema asumissuojasta määrättäessä aiheuttaa.

## 2 LÄHTÖKOHTIA LESKEN ASUMISSUOJASTA

### 2.1 Menettelystä

#### 2.1.1 Yleistä

PK 3:1a.2:n mukaisen lesken asumissuojan aktivoituminen edellyttää jakovaatimuksen esittämistä. Lesken jakamattomuussuojan (PK 3:1a.1) katkaisee rintaperillisen jakovaade tai testamentinsaajan vaade testamenttiin perustuvan oikeutensa toteuttamiseksi. Tällaisen jakovaatimuksen esittämiselle ei ole asetettu määräaika, vaan se voidaan esittää milloin tahansa lesken elinaikana.<sup>65</sup> Toisaalta tämän on lain esitöissä katsottu heikentävän lesken hallintaoikeutta, mutta myös toisaalta tarkoittavan sitä, että perilliset voivat ottaa huomioon lesken elämässä tapahtuvat muutokset, kuten uuden avioliiton.<sup>66</sup> Käytännössä rintaperillisen tai testamentinsaajan jakovaateen merkitys ja arvo vaateen esittäjälle on sidoksissa siihen, mitä ja

---

<sup>64</sup> Kolehmainen: Tutkimusongelma ja metodi lainopillisessa työssä, 2015, s. 17–18.

<sup>65</sup> HE 225/1982 vp, s. 10.

<sup>66</sup> HE 225/1982 vp, s. 5 ja 10.

minkä arvoista omaisuutta ensiksi kuolleen kuolinpesään kuuluu.<sup>67</sup> Jos testamentinsaajan ja rintaperillisen oikeudet pystytään täyttämään täysimääräisesti kajoamatta lesken asuntoon ja koti-irtaimistoon, ei asumissuojalla ole erillistä merkitystä leski – perilliset -relaatiossa.

Rintaperillisen jakovaateen voi esittää paitsi lesken ja perittävän yhteinen rintaperillinen, myös ainoastaan ensiksi kuolleen rintaperillinen.<sup>68</sup> PK 3:1a.2:n testamentinsaajalla tarkoitetaan yleistestamentinsaajaa eli henkilöä, jolle on testaattori on määrännyt koko omaisuuden, määräosan siitä tai sen, mitä muiden testamenttimääräysten jälkeen on jäämistössä jäljellä.<sup>69</sup> Yleistestamentinsaajalla kuolinpesän osakkaana on siten oikeus esittää jakovaate itsenäisesti. Sen sijaan legaatinsaaja eli henkilö, jolle testaattori on määrännyt tietyn määrän rahaa taikka esineen omistus-, käyttö- tai tuotto-oikeudella, ei voi vaatia perinnönjakoa toimitettavaksi.<sup>70</sup> Legaatinsaaja voi kuitenkin vaatia testamenttia täytäntöönpantavaksi pesänselvitysprosessissa ja näin on meneteltävä, mikäli lesken asumissuoja ei estä legaatintäytäntöönpanoa.<sup>71</sup> Myös leski itse voi katkaista tai supistaa jakamattomuussuojan vaatimalla perinnönjakoa toimitettavaksi.<sup>72</sup>

Laissa ei ole säännöksiä menettelystä, jossa asumissuojasta tulisi päättää. Leski ja perilliset voivat sopia asiasta keskenään, eikä sopimukselle ole asetettu mitään muotovaatimuksia. Näin ollen asiasta voidaan sopia suullisesti. Usein lesken asumisoikeus syntyy ikään kuin konkludenttisesti lesken ja perillisten välille lesken jäädessä asumaan yhteiseen kotiin.<sup>73</sup> Riitaisissa tapauksissa lain esitöissä on omaksuttu ratkaisuforumiksi pesänjakajan prosessi: esitöiden mukaan asumissuojasta päätettäessä ratkaisuvälillä on pesänjakajalla, ja kuolinpesän osakkaan on mahdollista moittia pesänjakajan toimittamaa jakoa PK 23:10.1:n mukaisesti kuuden kuukauden kuluessa jaon toimittamisesta.<sup>74</sup> Kuolinpesän osakkaan lisäksi leskellä on PK 23:12.2:n mukaan oikeus hakea pesänjakajaa PK 3:1a:n mukaisen asumisoikeuden

---

<sup>67</sup> Gottberg-Talve: Jäämistöoikeuden perusteet, 1988, s. 83.

<sup>68</sup> HE 225/1982 vp, s. 10.

<sup>69</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 109.

<sup>70</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 109. Vrt. kuitenkin Lohi: Legaatinsaajan oikeusasemasta, 2011, s. 490, alaviite 330, ja Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 93. Lohi toteaa, että oikeus jakovaatimuksen esittämiseen on epäilemättä myös legaatinsaajalla legaatikkohteen osalta silloin, kun legaatikkohteenä on jokin muu omaisuususerä, kuin puolisojen yhteinen koti. Tällöin legaatinsaajan tahdonilmaisu (jakovaatimus) lakkauttaa lesken PK 3:1a.1:n mukaisen hallintaoikeuden, jonka jälkeen testamentin toteuttamiselle ei ole PK 3:1a:sta johtuvia esteitä. Myös Saarenpää pitää lesken jakamattomuussuojan supistumista asumissuojaan mahdollisena jo legaatintiin vedottaessa. Ks. lisää legaatinsaajan asemasta suhteessa lesken asumissuojaan Lohi: Legaatinsaajan oikeusasemasta, 2011, s. 489–501.

<sup>71</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 109–110.

<sup>72</sup> Mikkola: Lesken asema jäämistö- ja vero-oikeudessa, 2010, s. 35.

<sup>73</sup> Ks. esim. Lohi: Legaatinsaajan oikeusasemasta, 2011, s. 492 ja Savolainen: Efterlevande makes rätt till bostad II, JFT 1989, s. 350.

<sup>74</sup> HE 225/1982 vp, s. 11.

vahvistamiseksi. Silloin, kun leski on hakenut pesänjakajaa PK 23:12.2:ssa tarkoitetulla tavalla, kuuluu pesänjakajan toimivaltaan ainoastaan asumissuojaa koskevan asian ratkaiseminen.<sup>75</sup>

Ensiasteena asumissuojaa koskevan epäselvyyden ratkaisee siis pesänjakaja. Pesänjakajan on keskittämisperiaatteen mukaisesti aina ratkaistava muiden asioiden ohessa myös lesken asumissuojaa koskeva vaatimus.<sup>76</sup> Tämä käy ilmi korkeimman oikeuden ennakkoratkaisusta KKO 2008:108, jossa oli kyse pesänselvittäjän kuolinpesän puolesta lesken häätämiseksi ajettun kanteen tutkimatta jättämisestä. Leski oli puolisonsa ja tämän edellisen puolison kuolinpesien pesänselvityksessä vaatinut, että saisi pitää jakamattomana hallinnassa kuolinpesiin kuuluvan asunnon. Pesänselvittäjä ja -jakaja ei ollut toimittanut osituksia, eikä myöskään ratkaissut lesken esittämää vaatimusta PK 3:1a.2:n suojastaan. Lesken häätämiseksi ajettu kanne jätettiin tutkimatta, sillä pesänjakaja ei ollut ratkaissut toimivaltaansa kuuluvaa asiaa.

Leskellä on lisäksi tietyissä tilanteissa oikeus nostaa vahvistuskanne asumissuojansa toteamiseksi. Korkein oikeus on ennakkoratkaisussaan KKO 1992:94 todennut, että leskellä on määräajoista riippumaton oikeus vaatia tuomioistuinta vahvistuskanteella vahvistamaan, että hänen varallisuuteensa kuuluva asunto ei ole hänen kodikseen sopiva, ja että hänellä on siksi oikeus pitää puolisoiden yhteisenä kotina käytetty asunto hallinnassaan. Leskellä on oikeus ajaa asumissuojansa toteamiseksi vahvistuskannetta, vaikka pesänjakajan toimittama ositus tai omaisuuden erottelu olisi asumissuojaa koskevaa pesänjakajan tekemää ratkaisua lukuun ottamatta vielä tekemättä. Ratkaisun KKO 1992:94 ennakkoratkaisuarvo rajautuu kuitenkin ainoastaan tilanteisiin, joissa asumissuojasta ei päätetä ositus- tai omaisuuden erottelutoimituksessa taikka perinnönjaossa, vaan erillisellä päätöksellä. Silloin, jos asumissuojasta on tehty ratkaisu pesänjakajan toimesta osituksen tai omaisuuden erottelun taikka perinnönjaon yhteydessä, tulee perintökaaren kuuden kuukauden määräaika sovellettavaksi.<sup>77</sup>

Lesken ja kuolinpesän osakkaiden keskenään toimittamassa sopimusosituksessa leski voi myös nostaa vahvistuskanteen, mikäli hänellä on perusteltu oikeudellinen tarve asumissuojan toteamiseksi. Oikeussuojan tarve arvioidaan asiaa koskevien käytännöllisten näkökohtien valossa.<sup>78</sup> Perusteltuna oikeudellisena tarpeena on oikeuskäytännössä pidetty esimerkiksi sitä, että rintaperillinen asuu puolisoiden yhteisessä kodissa ja vaarantaa lesken turvallisuuden (Kouvolan HO 19.4.1995 S 95/43). Toisaalta hovioikeus on jättänyt tutkimatta lesken vahvistuskanteen asumissuojan vahvistamisesta, kun leski ei ollut vedonnut seikkoihin, joiden perusteella hänellä olisi oikeudellinen tarve saada välitöntä oikeussuojaa asiassaan, eikä leski

<sup>75</sup> Ks. esim. Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 101.

<sup>76</sup> Ks. esim. Mikkola: Lesken asema jäämistö- ja vero-oikeudessa, 2010, s. 37 ja Helin: Oikeustapauskommentti 1992:21, LM 8/1992, s. 1343. Ks. tarkemmin keskittämisperiaatteesta pesänjakoprosessissa Helinin em. kirjoitus, s. 1341–1346.

<sup>77</sup> Helin: Oikeustapauskommentti KKO 1992:94, LM 1/1993, s. 71.

<sup>78</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 1063 ja Helin: Oikeustapauskommentti 1992:21, s. 1343. Vrt. kuitenkin Savolainen: Efterlevande makes rätt till bostad II, JFT 1989, s. 353, jossa kirjoittaja vastustaa hyvin vahvasti asumissuojaa koskevan asian ratkaisemista tuomioistuimessa ensiasteena.

ollut hakenut edesmenneen puolisonsa kuolinpesään pesänjakajan määräämistä (Vaasan HO 28.4.1995 S 95/62).

## 2.1.2 Lesken asumissuojan suhde aviovarallisuusosoikeuteen

Avioliiton päättyessä puolison kuolemaan aktivoituvat sekä aviovarallisuusjärjestelmän että jäämistöoikeusjärjestelmän normit. Lesken PK 3:1a:n suoja on puhtaasti jäämistöoikeudellinen suoja, joka aktivoituu välittömästi perittävän kuollessa. Leski on oikeutettu jakamattomuus- ja asumissuojaan riippumatta avio-oikeudesta olemassaolosta. Lesken PK 3:1a:n mukaisen suojan sisältö ja esineellinen ulottuvuus kuitenkin muovautuvat jäämistön selvitystoimien edessä, joka avioliitossa olleen perittävän osalta edellyttää osituksen ja/tai omaisuuden erottelun tekemisen.<sup>79</sup> Lesken asumissuojan toteuttaminen edellyttää sekä jäämistöoikeudellisten että aviovarallisuusosoikeudellista normien soveltamista; jakamattomuussuojan kaventuminen asumissuojaan edellyttää aina nimenomaista rintaperillisen, testamentinsaajan tai lesken itsensä esittämää jakovaatimusta, ja asumissuojan soveltamisen edellytykset todetaan tulkintakannanotosta riippuen joko osituksessa (omaisuuden erottelussa) tai perinnönjaossa.

Lesken PK 3:1a:n suoja ja aviovarallisuusosoikeudelliset normit ovat riippumattomia toisistaan, ja leski voikin vedota molempien normistojen tarjoamiin suojakeinoihin.<sup>80</sup> Lesken on siten mahdollista vedota sekä avioliittolaissa säädettyyn tasinkoetuoikeuteen (AL 103.2 §) että saada PK 3:1a.2:n suojaa. Toisaalta jäämistöoikeusjärjestelmän ja aviovarallisuusosoikeusjärjestelmän erillisyyks ei tarkoita sitä, etteikö toisen järjestelmän mukaisilla toimilla olisi vaikutusta arvioitaessa toisen järjestelmän soveltuvuutta. Esimerkkinä voidaan mainita ositustilanne, jossa ensiksi kuolleen puolison kuolinpesä päättää luovuttaa tasinkona asunnon leskelle. Avioliittolain mukaan osituksessa, jonka eloonjäänyt puoliso ja ensiksi kuolleen puolison perilliset toimittavat, saa se puoli, jonka tulee luovuttaa omaisuutta, itse päättää, mitä omaisuutta luovuttaa (AL 103.1 §). Lesken asumissuojan kannalta säännöksellä voi olla merkitystä silloin, kun ositusta toimitettaessa ensiksi kuolleen puolison kuolinpesä luovuttaa leskelle tasinkona tämän kodiksi sopivan asunnon, joka estää myöhemmin leskeä saamasta asumissuojaa.<sup>81</sup>

Jotta perittävän ja lesken varallisuus on mahdollista todeta, on osapuolten välillä toimitettava jäämistöositus tai omaisuuden erottelu. Ositus tai omaisuuden erottelu on

<sup>79</sup> Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 73.

<sup>80</sup> Ibid.

<sup>81</sup> Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 73–74.

välttämätöntä toimittaa naimisissa olevan perittävän kuolinpesän selvittämiseksi, eikä ilman ositusta tai omaisuuden erottelua ole mahdollista saada selvyyttä jäämistön sisällöstä.<sup>82</sup> Toisaalta ositus tai omaisuuden erottelu itsessään ei lakkauta lesken oikeutta PK 3:1a.1:n jakamattomuussuojaan, vaan leskellä on oikeus pitää jäämistö *jakamattomana* hallinnassaan osituksen toimittamisen jälkeenkin, mikäli jakovaadetta ei esitetä. Rintaperillisen tekemää ositusvaatimusta jakamattomuussuojan kohteen täsmentämiseksi ei myöskään tulisi pitää PK 3:1a:ssa tarkoitettuna jakovaatimuksena, joka johtaisi automaattisesti perinnönjakoon.<sup>83</sup>

Ensiksi kuolleen puolison perillistahon kannalta olisi edullista arvostaa lesken asumisoikeuden rasittama jäämistöön kuuluva asunto käyttöoikeuden rasittamaan arvoon, jotta jäämistön arvo ja samalla mahdollinen maksettavaksi määrättävä tasinko laskisi. Käytännössä lesken asumisoikeus vähentääkin asunnon arvoa, mutta osituksessa arvostetaan omaisuus, joka puolisoilla on ollut ensiksi kuolleen puolison kuolinhetkellä.<sup>84</sup> Asumisoikeus ei ole leskellä *ositusperusteen syntyhetkellä oleva oikeus*, vaan *ositusperusteen myötä leskelle syntyvä oikeus*, joten asumisoikeuden ottaminen huomioon asunnon arvoa alentavana seikkana voidaan Ahti Saarenpään mukaan pitää aviovarallisuusjärjestelmän vastaisena.<sup>85</sup> Vastaavasti myös lesken asumisoikeuden huomioon ottamista lesken varoja lisäävänä omaisuuseränä osituksessa voidaan pitää aviovarallisuusjärjestelmän vastaisena.<sup>86</sup>

Oikeuskirjallisuudessa esiintyy kahdenlaista tulkintakannanottoa lesken asumissuojan toteamisen osoittavasta toimituksesta; on esitetty, että asumissuojaa koskeva kysymys ratkaistaan lesken ja perittävän oikeudenomistajien välisessä osituksessa, mutta myös, että asia ratkeaa lopullisesti perinnönjaossa. Markku Helin ja Matti Savolainen ovat todenneet oikean ratkaisufoorumin olevan ositus tai omaisuuden erottelu muun muassa sen vuoksi, että leski on varmuudella asianosainen tässä menettelyssä. Perinnönjako nähdään ongelmallisena instanssina asumissuojasta päätettäessä, sillä leski ei PK 3:1a:n nojalla ole kuolinpesän osakas.<sup>87</sup> Myös Tapani Lohi pitää ositusta tai omaisuuden erottelua oikeana instanssina ratkaista asumissuojaa koskeva epäselvyys.<sup>88</sup>

Jäämistöosituksen sovittelu nostaa esille erityisiä kysymyksiä koskien lesken asumissuojan oikeaa toteamistoimitusta. Leski voi esittää osituksessa AL 103b §:n sovitteluvaatimuksen sen vuoksi, että on vaarassa jäädä ilman asuntoa ja on siksi sovittelun tuoman taloudellisen tuen tarpeessa. Jos jäämistöosituksessa tällöin todetaan, että leskellä on oikeus asumissuojaan, voi sovitteluvaatimukselta kadota peruste ainakin osittain.<sup>89</sup> Myös avioliittolain 103b §:ä käsittelevässä hallituksen esityksessä PK 3 luvun lesken suoja säännös on linkitetty osituksen sovittelusäännöksen soveltamisen perusteisiin, joka osaltaan voisi puoltaa asumisoikeuden toteamista jo jäämistöosituksessa.<sup>90</sup>

<sup>82</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 1009.

<sup>83</sup> Kangas: Puolison oikeudesta hallita jäämistöä PK 3 luvun nojalla, LM 6/1983, s. 735.

<sup>84</sup> Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 75.

<sup>85</sup> Ibid.

<sup>86</sup> Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 75 ja Helin: Lesken jakamattomuussuojasta aviovarallisuus oikeudellisena kysymyksenä, DL 1984, s. 266–267. Ks. myös Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus II, 2015, s. 662–664, jossa on omaksuttu vastaava tulkinta lesken hyväksi tehdyn käyttöoikeustestamentin kohteen arvostamisesta.

<sup>87</sup> Helin: Oikeustapauskommentti KKO 1992:92, s. 70–71, Savolainen: Efterlevande makes rätt till bostad II, JFT 1989, s. 350–354.

<sup>88</sup> Lohi: Avio-oikeus ja kuolinpesän osakkuus, DL 4/2004, s. 639–640.

<sup>89</sup> Lohi: Aviovarallisuus oikeus, 2016, s. 673.

<sup>90</sup> HE 62/1986 vp, s. 70. Ks. myös Lohi: Aviovarallisuus oikeus, 2016, s. 673.

Jäämistöosituksessa tapahtuvan asumissuojan edellytysten tutkimisen onkin todettu antavan pesänjakajalle paremmat lähtökohdat ottaa kantaa esitettyyn sovitteluvaatimukseen.<sup>91</sup>

Toisaalta oikeuskirjallisuudessa on esitetty jyrkkääkin kritiikkiä lesken asumissuojan ratkaisemiselle jäämistöoikeudellisena kysymyksenä aviovarallisuus oikeudellisessa toimituksessa, osituksessa. Saarenpää on esittänyt, että jäämistöoikeudellisten säännösten siirtäminen aviovarallisuus oikeudelliseen toimitukseen on lähtökohtaisesti luvallista ainoastaan nimenomaisten erillissäännösten nojalla.<sup>92</sup> Tällaista erillissäännöstä, joka linkittäisi PK 3:1a:n ositustoimitukseen, ei Saarenpään mukaan ole. Saarenpää katsookin, että kysymys lesken asumissuojasta tulisi ratkaista *jaon kaltaisessa toimitusmiehen jakotoimituksessa*.<sup>93</sup> Aulis Aarnio ja Urpo Kangas puolestaan toteavat, että lesken asumissuojasta päätetään perinnönjaossa, mutta mikäli osituksessa on todettu, että lesken varallisuuteen sisältyy hänen kodikseen sopiva asunto, ei leski voi enää perinnönjaossa vedota PK 3:1a:2:n suojaan.<sup>94</sup> On myös huomattava, että lain esitöissä oikeaksi ratkaisuforumiksi asumissuojaa koskevissa erimielisyyksissä on nimetty pesänjakaja.<sup>95</sup>

Myöhemmin pääluvuissa 3–5 käsittelen tarkemmin asumissuojan kohdetta muun muassa lesken varallisuuteen sisältyvän kodiksi sopivan asunnon omistusajankohdan sekä kodiksi sopivuuden arvioinnin ajankohdan näkökulmasta. Lesken asumissuojan kannalta *oikea toimitus* vahvistaa asumissuoja voi olla hyvinkin merkityksellinen. Edellä esitetyn mukaisesti Aarnio ja Kangas ovat todenneet, että leski ei voi vedota perinnönjaossa asumissuojaan, mikäli osituksessa on todettu, että lesken varallisuuteen sisältyy kodiksi sopiva asunto. Tätä voidaan joissain tapauksissa pitää ongelmallisena tulkintana. Nimittäin silloin, kun ositus toimitetaan lesken vaatimuksesta eikä rintaperillinen tai testamentinsaaja ole vaatinut jakoa, voi lopputulos olla lesken asumissuojan tarkoituksen vastainen. Tällöin on mahdollista, että osituksessa ensin

---

<sup>91</sup> Lohi: Aviovarallisuus oikeus, 2016, s. 673. Ks. myös em. teos, s. 725, jossa kirjoittaja toteaa lesken asumissuojan toteamisen olevan yksi pesänjakajan jäämistöosituksessa ratkaistavaksi tuleva asia.

<sup>92</sup> Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 100.

<sup>93</sup> Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 101.

<sup>94</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 1052 ja 1068–1069. Kangas on myös aiemmin puoltanut kantaa siitä, että asumissuojasta tehtävä ratkaisu kuuluu perinnönjaossa tehtäväksi. Ks. Kangas: Puolison oikeudesta hallita jäämistöä PK 3 luvun nojalla, LM 6/1983, s. 742–743.

<sup>95</sup> HE 225/1982 vp, s. 11 ja 16. Hallituksen esityksessä puhutaan *jaosta*, mutta esityksessä ei ole tarkemmin eritelty, mitä termillä tarkoitetaan. Lainsäätäjän tarkoituksen on kirjallisuudessa tulkittu olevan se, että asumissuojasta päätetään perinnönjaon yhteydessä. Tätä puoltaa Helinin mukaan PK 23:12:ään lisätty 2 momentti, joka oikeuttaa lesken ilman kuolinpesän osakkuutta hakemaan pesänjakajan määräystä mm. PK 3:1a:n mukaisten oikeuksiensa vahvistamiseksi. Helin toteaa, että lisäys olisi ollut tarpeeton, mikäli asumissuojan katsottaisiin tulevan vahvistettavaksi jo osituksessa tai omaisuuden erottelussa. Ks. Helin: Oikeustapauskommentti 1992:94, LM 1/1993, s. 70.

todetaan leskellä olevan kodiksi sopiva asunto omistuksessa, mutta myöhemmin perillisten vaatiessa jakoa asunto ei enää ole enää lesken omistuksessa taikka lesken kodiksi sopiva.<sup>96</sup>

Yhtä ja oikeaa vastausta oikeasta asumissuojan vahvistamisen ajankohdasta ei oikeuskirjallisuudessa ole kyetty osoittamaan. Oikea toimitus ratkennee tapauskohtaisten ominaispiirteiden mukaan, ja nähdäkseni juuri asumissuojan kohteen määrittelyä koskevat erityiskysymykset määrittävät oikean toimituksen määrittymistä: toisinaan asumissuojasta on tarkoituksenmukaisempaa tehdä ratkaisu jo osituksessa tai omaisuuden erottelussa, mutta toisinaan lesken asumissuojaa koskeva erimielisyys tai epäselvyys ilmenee vasta osituksen jälkeen perinnönjaon yhteydessä. Lisäksi ositus tai omaisuuden erottelu sekä perinnönjako toteutetaan usein toimitusosituksessa samanaikaisesti samalla toimituskirjalla, jolloin varsinaista ongelmaa oikean toimituksen määrittämisestä ei synny.

### 2.1.3 Lesken vastikkeettoman asumissuojan päätepiste

Lesken asumissuoja alkaa lesken PK 3:1a.1:n mukaisen hallinnan (jakamattomuussuoja) yhteydessä välittömästi puolison kuoleman jälkeen. Mikäli rintaperillinen tai testamentinsaaja ei esitä jakovaatimusta eikä perinnönjakoa muutoinkaan tehdä, lesken oikeus asua yhteisessä kodissa perustuu jakamattomuussuojaan. Asumissuoja voidaan vahvistaa myöhemmin erikseen pesänjakajan tekemällä osaratkaisulla, perinnönjaossa taikka sopimalla. Näin ollen lesken asumissuojan alkupiste on usein helppo paikantaa. Lesken asumissuoja päättyy viimeistään lesken kuollessa, ja lesken kuolema onkin viimeistään se hetki, joka lakkauttaa asunnon käyttöoikeuden.<sup>97</sup> Lesken käyttöoikeus ei siirry lesken perillisille eikä leski liioin voi määrätä omasta PK 3:1a.2:n perustuvasta käyttöoikeudestaan *mortis causa*.

Sen sijaan silloin, kun lesken PK 3:1a.2:n mukainen asumissuoja päättyy pesänjakajan ratkaisuun, jonka mukaan leskellä on omistuksessaan kodiksi sopiva asunto, eikä tämän vuoksi oikeutta asumissuojaan, joudutaan pohtimaan, milloin lesken vastikkeeton asunnon käyttöoikeus lakkaa. Onko vastikkeettoman käyttöoikeuden katsottava päättyvän silloin, kun lesken varallisuuspiiriin tulee kodiksi sopiva asunto eli toisinaan jo puolison kuolemasta alkaen, mikäli leskellä on kodiksi sopiva asunto puolison kuolinhetkellä. Vai päättyykö lesken asumissuojan vastikkeettomuus rintaperillisen tai testamentinsaajan esittämään jakovaatimukseen. Kolmas vaihtoehto on, että lesken vastikkeeton asumisoikeus katsotaan

---

<sup>96</sup> Ks. tarkemmin alaluvut 4.2 ja 5.2.

<sup>97</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 1002.

päätyneeksi pesänjakajan tekemän ratkaisun tultua lainvoimaiseksi.<sup>98</sup> Kaikki vaihtoehdot viimeisintä lukuun ottamatta tarkoittaisivat käytännössä sitä, että lesken tulisi maksaa asumiskorvausta takautuvasti kuolinpesälle, mikäli leski asuu pesänselvitys- ja jakoprosessin aikana puolisoiden yhteisenä kotina käytetyssä asunnossa ja myöhemmin asumissuojasta tehty ratkaisu ei ole lesken kannalta suotuisa.

Korkein oikeus on ennakkotapauksessa KKO 2003:129 ottanut kantaa lesken velvollisuuteen suorittaa asumiskorvausta kuolinpesälle tilanteessa, jossa perillinen oli esittänyt jakovaatimuksen, ja jossa tuomioistuinvaiheessa riidatonta oli, että leskellä ei ollut oikeutta PK 3:1a.2:n asumissuojaan. Perittävän rintaperillinen oli vaatinut leskeä maksamaan asumiskorvausta kuolinpesälle ensisijaisesti jakovaatimuksen esittämisen jälkeiseltä ajalta ja toissijaisesti perittävän kuolinpäivästä lähtien lesken vastustaessa vaatimusta.

Tapauksessa puolisoiden yhteisenä kotina käytetty asunto oli myyty osapuolten yhteisellä hyväksynnällä pesänselvitysprosessin aikana. Pesänjakaja oli lausunut asiassa, että leskellä ei ollut ollut oikeutta PK 3:1a.2:n mukaiseen suojaan, sillä leskellä oli kodikseen sopiva asunto. Pesänjakaja katsoi kuitenkin ratkaisussaan, että leski hallitsi yhteistä kotia PK 3:1a.1:n nojalla siihen saakka, kunnes asumissuojasta tehty päätös saa lainvoiman, ja hylkäsi rintaperillisen esittämän asumiskorvausvaatimuksen.

Rintaperillinen oli käräjäoikeudessa nostamassa kanteessa esittänyt, että lesken tuli osallistua kuolleen puolison omaisuuden hallintaan AL 86 §:n nojalla kuten perintökaaressa säädetään. Leski totesi vastauksessaan, että hänen PK 3:1a.1:n jakamattomuussuoja on voimassa niin kauan, kunnes lesken PK 3:1a.2:n mukaisesta asumissuojasta tehty päätös on saanut lainvoiman. Käräjäoikeus totesi päätöksessään, että AL 86 § myöntää leskelle ainoastaan oikeuden osallistua kuolleen puolison jäämistön hallintaan. Sen sijaan PK 3:1a.1:ssä säädetään lesken oikeudesta pitää kuolleen puolison jäämistö kokonaan jakamattomana hallinnassaan. Näin ollen perintökaaren mukainen lesken suoja on huomattavasti laajempi. Käräjäoikeus katsoi, että asiassa oli kyse nimenomaisesti PK 3:1a:n suojasta, ja hylkäsi muilta osin kanteen.

Hovioikeus hyväksyi käräjäoikeuden päätöksen perustelut koskien sovellettavaa lakia. Asumiskorvausasiasta hovioikeus lausui, että lesken PK 3:1a:n suoja ei ole enää jakovaatimuksen esittämisen jälkeen perillisen ja testamentinsaajan passiivisuuteen perustuva suoja. Jakovaatimus supistaa hovioikeuden näkemyksen mukaan lesken oikeuden koskemaan yksinomaan puolisoiden yhteisenä kotina käytettyä asuntoa, mikäli lesken varallisuuteen ei sisälly kodiksi sopivaa asuntoa. Kun lesken varallisuuteen sisältyi perittävän kuolinhetkellä hänen kodikseen sopiva asunto, ei leski ollut oikeutettu asumissuojaan. Hovioikeus katsoi, että leskellä oli jakovaatimuksen esittämishetkeen saakka oikeus pitää asuntoa hallinnassaan, mutta jakovaatimuksen jälkeiseltä ajalta lesken oli maksettava korvausta kuolinpesälle. Hovioikeus palautti asian pesänjakajalle.

Korkein oikeus totesi perusteluissaan, että lesken asumissuoja, toisin kuin lesken jakamattomuussuoja, ei ole riippuvainen perillisen tai testamentinsaajan tahdonilmaisusta, jakovaatimuksesta. Korkeimman oikeuden perusteluissa viitataan lesken asumissuojan tarkoitukseen turvata lesken asuminen sekä aikaisempaan saannonmoitetta koskevaan

---

<sup>98</sup> Näin esim. Aarnio – Helin: Suomen avioliitto-oikeus, 1992, s. 263.

oikeuskäytäntöön (esim. KKO 1929 I 27, KKO 1934 II 98, KKO 1935 II 9 ja KKO 1957 II 19), joissa vilpittömässä mielessä ulkonaisesti laillisen saannon perusteella esinettä hallussa pitänyt on saanut nauttia esineen tuoton siihen saakka, kun asia on ratkaistu lainvoimaisesti. Korkein oikeus totesi, että silloin, kun kysymys asumissuojan edellytysten olemassaolosta ei ole ennalta selvä, lesken asumisoikeus jatkuu (vastikkeetta) siihen saakka, kunnes kysymys asumissuojasta ratkaistaan lainvoimaisesti. Näin ollen leskeä ei velvoitettu maksamaan asumiskorvausta kuolinpesälle tapauksessa. Ratkaisun ennakkotapausarvo rajoittuu kuitenkin vain aidosti epäselviin tilanteisiin, eikä leski voi saada vastikkeetonta asumisoikeutta yhteiseen kotiin silloin, kun on täysin selvää, että lesken varallisuuteen sisältyy kodiksi sopiva asunto.

Vähemmistö asian käsittelijöistä korkeimmassa oikeudessa olisi velvoittanut lesken suorittamaan kuolinpesälle korvausta jakovaatimuksen esittämisestä lukien. Vähemmistö katsoi, että leski ei voi PK 3:1a.2:n suojaan vedotessaan olettaa, että hänelle ei koidu mitään korvausvelvollisuutta, vaikka asumissuojan tarvetta ei katsottaisi olevan. Päinvastoin, lesken on katsottava olevan tietoinen siitä, että hänen oikeutensa riippuu myöhemmin ratkaistavasta asiasta. Korkeimman oikeuden vähemmistö totesikin, että rintaperillisen jakovaade saa aikaan välitilan, jossa lesken asumisoikeus sinänsä jatkuu ratkaisun tekemiseen saakka, mutta mikäli leskellä ei katsota olevan oikeutta PK 3:1a.2:n suojaan, tulee asumishyöty korvattavaksi kuolinpesälle.

On huomattava, että kyseissä korkeimman oikeuden ratkaisussa ei ollut enää riitaa siitä, onko leskellä oikeus PK 3:1a.2:n asumissuojaan. Lesken velvollisuus suorittaa asumiskorvausta kuolinpesälle ei voi tulla kysymykseen silloin, kun leskellä on riidattomasti oikeus asua yhteisenä kotina käytetyssä asunnossa.<sup>99</sup> Pesänjakaja ei siis voi rakentaa kirkkoa keskelle kylää, ja katsoa, että leskellä olisi eräänlainen osittain vastikkeeton asumissuoja, josta on maksettava nimellinen korvaus kuolinpesälle. Lesken asumissuojan sisältö määräytyy edellä esitetyllä tavalla PK 12 luvun mukaisesti, joten lesken asumissuoja on aina vastikkeeton.<sup>100</sup>

Kirjallisuudessa on kuitenkin esitetty kritiikkiä ennakkotapausta KKO 2003:129 koskien. Tapauksen muodostaman oikeusohjeen mukaisen lopputuloksen on todettu tarkoittavan käytännössä sitä, että leski saa aina kahden asunnon tuoton asian ratkaistavana olo ajalta, vaikka hänen hallintaoikeusvaatimuksensa myöhemmin hylättäisiin.<sup>101</sup> Lisäksi tapauksen on sanottu olevan hyvä esimerkki leskelle ehkä jopa liiankin suosiollisesta tulkinnasta.<sup>102</sup> Toisaalta on todettu, että jakovaatimuksen esittämistilanteita on niin monenlaisia, että ei ole mahdollista – eikä ehkä tarkoituksenmukaistakaan – muotoilla kaikkiin yksityistapauksiin soveltuvaa kiinteää ajankohtaa, jolloin lesken asumisoikeuden katsottaisiin päättyvän ja

<sup>99</sup> Kangas: KKO 2003:129 Lesken velvollisuus suorittaa kuolinpesälle asumiskorvausta. KKO ratkaisut kommentein 2003:II.

<sup>100</sup> Ks. alaluku 1.1.2.

<sup>101</sup> Gottberg: Oikeuskäytäntöä, omistusasunnon käytöstä parisuhteen päättyessä. LM 4/2007, s. 608.

<sup>102</sup> Gottberg: Oikeuskäytäntöä, omistusasunnon käytöstä parisuhteen päättyessä. LM 4/2007, s. 608. Ks. myös Mikkola: Lesken asema jäämistö- ja vero-oikeudessa, 2010, s. 43.

asumiskorvausvelvollisuuden alkavan silloin, kun jakovaateen seurauksena myöhemmin leskellä ei todeta olevan oikeutta PK 3.1a.2:n suojaan.<sup>103</sup>

Ennakkoratkaisun KKO 2003:129 luoman oikeusohjeen mukaan lesken vastikkeeton asumisoikeus päättyy riitatilanteissa asumissuojasta annetun ratkaisun saadessa lainvoiman. Edellytyksenä kuitenkin on, että edeltä käsin ei ole selvää, hyväksytäänkö asumisoikeusvaatimusta vai ei. Kokonaan toinen kysymys on, kuinka suurta ennalta-arvattavaa selvyyttä lesken asumissuojan edellytysten täyttymättä jäämiseltä asiassa vaaditaan. Asumissuojan tarkoitus huomioon ottaen pelkkä epävarmuus suojan edellytysten täyttymisestä ei voi johtaa siihen, että leski joutuisi maksamaan korvausta asunnon käytöstä, mikäli tuomioistuimessa vastoin aiempien instanssien päätöstä katsottaisiin, ettei leskellä ole PK 3:1a.2:n mukaista asumissuojaa.<sup>104</sup> Päinvastoin, kynnys olisi asetettava huomattavan korkealle siten, että käytännössä ainoastaan lesken vilpillinen käyttäytyminen voisi saada aikaan korvausvelvollisuuden kuolinpesää kohtaan.<sup>105</sup> Kun lesken vilpillisen käyttäytymisen näyttökynnys on asetettu korkealle, ei lesken lakiin perustuva asumissuoja vaarannu.<sup>106</sup> Aidosti riitaisissa tilanteissa lesken vastikkeeton asumissuoja jatkuu siihen saakka, kunnes asiasta tehty päätös on saanut lainvoiman.

## ***2.2 Lesken asumissuojan ehdottomuus ja etusija***

Leskellä on lainkohdan mukaisesti oikeus pitää puolisoiden yhteisenä kotina käytetty asunto hallinnassaan *rintaperillisen jakovaatimuksen tai testamentinsaajan oikeuden estämättä*. Yhtäältä lesken suojan vahvuutta osoittaa jo se, että jakamattomuussuojan kaventuminen asumissuojaan vaatii rintaperilliseltä tai testamentinsaajalta nimenomaista jakovaatimusta. Lähtökohta siis on, että leski saa pitää kuolleen puolison jäämistön kokonaisuudessaan jakamattomana hallinnassaan (PK 3:1a.1). Rintaperillisen tai testamentinsaajan esittämä jakovaatimus kaventaa hallintaoikeuden koskemaan puolisoiden yhteisenä kotina käytettyä asuntoa sekä siellä olevaa tavanomaista irtaimistoa. Säännöksen tarkoituksena on jo edellä

---

<sup>103</sup> Kangas: KKO 2003:129 Lesken velvollisuus suorittaa leskelle asumiskorvausta. KKO Ratkaisut kommentein 2003:II. Kangas toteaa, että asumiskorvauksen kytkeminen jakovaatimuksen esittämishetkeen voisi olla perusteltua silloin, kun ensiksi kuolleen puolison ja lesken avioliitto oli tuore, ja leskellä on omistuksessaan asunto, jota hän oli käyttänyt toisena asuntona puolisoiden yhteisen kodin ohella. Tällöin tosiasiallisesti leski ei välttämättä ole kerennyt kunnolla asettua kodiksi uuteen puolisoiden yhteisenä kotina käytettyyn asuntoon.

<sup>104</sup> Kangas: KKO 2003:129 Lesken velvollisuus suorittaa leskelle asumiskorvausta. KKO Ratkaisut kommentein 2003:II.

<sup>105</sup> Gottberg: Oikeuskäytäntöä, omistusasunnon käytöstä parisuhteen päättyessä. LM 4/2007, s. 608. Ks. myös Mikkola: Yhteisomistus, 2017, s. 170.

<sup>106</sup> Mikkola: Yhteisomistus, 2017, s. 170.

mainitun mukaisesti turvata leskelle saavutetun asumistason säilyminen puolison kuoleman jälkeen, ja ainut lesken asumissuojan estävä tekijä on lesken varallisuuteen sisältyvä kodiksi sopiva asunto. Muusta tarve- tai kohtuusharkinnasta lainkohdassa ei mainita. Jäämistön muun varallisuuden tai lesken oman varallisuuden arvo ei vaikuta lesken asumissuojan myöntämiseen.

Jossain määrin voidaan pitää epäselvänä, voiko lesken asumissuoja estyä, mikäli asumissuojasta päätettäessä on selvää, ettei leski pysty käyttämään lainkaan suojan kohteena olevaa asuntoa. Korkein oikeus on ennakkoratkaisussaan KKO 1993:64 arvioinut lesken oikeutta puolisoitten yhteisenä kotina käytetyn huoneiston vuokratuottoon tilanteessa, jossa leski oli karkotettu maasta ja asetettu maahantulokieltoon. Asiassa ei katsottu olevan kysymys PK 3:1a.2:n suojan antamisesta leskelle eikä leskellä todettu olevan oikeutta tuottoon PK 12 luvun säännösten mukaisesti, kun olosuhteista oli pääteltävissä, että leskellä ei ollut aikomusta maahantulokiellon jälkeenkään palata Suomeen.

Ratkaisun soveltavuudesta yleisesti asumissuojan antamisen estymiselle on kuitenkin kirjallisuudessa esitetty varauksia. Lohi pitää ratkaisua ongelmallisena, sillä leski saa PK 3:1a:n ja PK 12 luvun säännösten valossa vuokrata asumissuojan kohteen, eikä tällainen hallintaoikeuden hyödyntäminen edellytä erityisiä perusteluja. Näin ollen tällaista asunnon käyttövaatimusta ei voida asettaa myöskään asumissuojasta ensi kerta päätettäessä.<sup>107</sup> Aarnio ja Kangas pitävät ratkaisua myös virheellisenä ja yleiseksi oikeusohjeeksi sopimattomana samoihin perusteisiin vedoten.<sup>108</sup> Eva Gottberg on puolestaan todennut, että ratkaisun perusteluille ei voida antaa yleistä painoarvoa lesken asumissuojan kokonaissääntelyn kannalta, vaan ratkaisu todennäköisesti jää yksittäistapaukseksi.<sup>109</sup> Edellä esitetyn perusteella vaikuttaisi siltä, että lesken oikeus asumissuojaan ei voi estyä pelkästään siksi, että suojasta päätettäessä tiedetään, ettei leski pysty käyttämään suojan kohteena olevaa asuntoa.

Lesken asumissuoja asettuu perittävän jäämistöstä suoritettavien oikeuksien toteuttamisjärjestyksessä korkealle. Ainoastaan PK 18:6.2:n pesänselvityksen aikainen avustus leskelle ja lapsille, perittävän velat, pesänselvitysvelat ja muut pesänselvityksen aikana syntyneet velat sekä perittävän toissijaisille perillisille PK 3 luvun nojalla kuuluva kuolinpesäosuus suoritetaan ennen lesken oikeutta asumissuojaan.<sup>110</sup> Korkein oikeus on ennakkoratkaisussaan KKO 2012:90 ottanut kantaa lesken asumissuojan etusijaan suhteessa rintaperillisen lakiosaoikeuteen. Asiassa oli kysymys siitä, voiko leski vedota samanaikaisesti hyväkseen tehtyyn puolisoitten keskinäiseen omistusoikeustestamenttiin sekä PK 3:1a.2:n asumissuojaan.

Tapauksessa puoliset olivat tehneet keskinäisen omistusoikeustestamentin, jonka mukaan toisen kuoltua jälkeensä jäänyt saa täyden ja rajoittamattoman omistusoikeuden kuolleen jäämistöön. Testamentissa oli määräys, jonka mukaan jälkeensä jääneellä on oikeus maksaa

<sup>107</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 423–425.

<sup>108</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 1033.

<sup>109</sup> Gottberg: Oikeustapauskommentti KKO 1993:64, LM 7/1993, s. 1071.

<sup>110</sup> Ks. tarkemmin esim. Lohi: Legaatinsaajan oikeusasemasta, 2011, s. 236. Lesken asumissuojan jälkeen täytettävät oikeudet järjestyksessä ovat PK 8:1 ja PK 8:2 mukainen avustus, rintaperillisen lakiosa, PK 8:5:n työhyvitys, lahjanlupauslain (625/1947) mukainen sitova lahjanlupaus, legaatti, yleistestamentti ja perillisen perintöosa.

lakiosat lapsille rahana, mikäli rintaperilliset näin vaatisivat. Perittävän jäämistö koostui pääasiallisesti asunto-osakkeiden puoliosuudesta, jotka oikeuttivat puolisoiden yhteisenä kotina käytetyn asunnon hallintaan. Toisen puolison kuoltua testamentti oli tullut lainvoimaiseksi, ja kuolleen puolison perilliset olivat vaatineet lakiosiaan. Leski ilmoitti lisäksi vetoavansa PK 3:1a.2:n mukaiseen asumissuojaansa sekä maksavansa lakiosat antamalla rintaperillisille omistusoikeuden osaan huoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista.

Pesänjakaja vahvisti, että leskellä oli oikeus maksaa lakiosat asunto-osakeyhtiön osakkeina, joita jäi rasittamaan lesken asumisoikeus. Käräjäoikeus hylkäsi yhden rintaperillisen nostaman kanteen leskeä ja muita rintaperillisiä vastaan perinnönjaon palauttamiseksi pesänjakajalle. Hovioikeus ja korkein oikeus eivät muuttaneet alempien oikeusasteiden antaman ratkaisun lopputulosta.

Korkein oikeus viittasi perusteluissaan asumissuojan tarkoitukseen turvata lesken asumistaso sekä totesi, että asumissuoja syrjäyttää sekä rintaperillisen että testamentinsaajan oikeudet. Edelleen korkein oikeus totesi, ettei asumissuojan saamiselle ole esitetty muita edellytyksiä, kuin että leski sitä itselleen vaatii, ja että lesken varallisuuteen ei sisälly kodiksi sopivaa asuntoa. Näin ollen asumissuojan edellytyksiä arvioitaessa ei tehdä punnintaa tai tarveharkintaa lesken ja perillisten välillä. Asumissuojan myöntämiseen ei myöskään vaikuta lesken muun varallisuuden suuri arvo eikä muut lesken perintöoikeuteen taikka aviovarallisuusosoikeuteen perustuvat oikeudet. Korkein oikeus totesikin, että lesken PK 3:1a.2:n mukainen oikeus on *tarkoitettu hyvin vahvaksi muihin jäämistötahoihin nähden ja se pitäisi olla helppo toteuttaa*.<sup>111</sup>

Kysymystä siitä, voiko leski saada hyväkseen sekä asumissuojan että hyväkseen tehdyn omistusoikeustestamentin, ei käsitellä laissa tai esitöissä. Korkein oikeus totesi, että silloin kun jäämistön pääasiallisena varallisuutena on yhteinen koti, ei testamenttiin perustuva omistusoikeus takaa samanlaista turvaa leskelle kuin asumissuoja. Mikäli testamentti syrjäyttäisi asumissuojan, voisi lopputulos olla ristiriidassa lesken PK 3:1a.2:n asumissuojan tarkoituksen kanssa. Nimittäin silloin, jos leski on vähävarainen eikä pystyisi maksamaan lakiosia rahana, olisi lopputuloksena yhteisomistussuhde yhteisenä kotina käytettyyn asuntoon. Yhteisomistussuhde puolestaan voitaisiin joutua purkamaan toimimattomana.<sup>112</sup>

Silloin taas, jos edellä mainitussa tapauksessa leski saisi ainoastaan PK 3:1a.2:n asumissuojan, eikä lainkaan testamenttiin perustuvaa omistusoikeutta, rajoittaisi ratkaisu puolisoiden testamenttausvapautta. Mikäli leski joutuisi luopumaan testamenttiin vetoamisesta, ei leskellä korkeimman oikeuden kannanoton mukaan olisi sitä turvaa, jonka puoliset ovat keskinäisellä omistusoikeustestamentilla tarkoittaneet leskeksi jääneelle turvata.<sup>113</sup>

Korkein oikeus ei löytänyt perusteita sille, etteikö leski voisi perinnönjaossa vedota sekä omistusoikeustestamenttiin että PK 3:1a.2:n mukaiseen asumissuojaan. Edelleen korkein oikeus viittasi lesken asumissuojan etusijaan rintaperillisen lakiosaoikeuteen nähden, ja totesi, että lakiosa oli suoritettavissa asunto-osakeyhtiön osakkeina, joita jäi rasittamaan lesken asumisoikeus.<sup>114</sup>

<sup>111</sup> KKO 2012:90, perustelujen kohta 8.

<sup>112</sup> KKO 2012:90, perustelujen kohdat 7 ja 9.

<sup>113</sup> KKO 2012:90, perustelut kohta 10

<sup>114</sup> KKO 2012:90, perustelut kodat 11 ja 12.

Kirjallisuudessa ratkaisua KKO 2012:90 on monin paikoin pidetty onnistuneena. Helin on todennut, että lesken varallisuuteen sisältyvän kodiksi sopivan asunnon ollessa ainut lakiin kirjattu asumissuojan saamisen este, ei asumisoikeudelle voida tulkintateitse asettaa muita ehtoja. Varsinkin, kun nyt kyseessä olevassa kollisiotilanteessa vastakkain ovat lesken asumisoikeus ja rintaperillisen lakiosaoikeus, ja lesken asumissuoja on nimenomaisesti laissa asetettu rintaperillisen lakiosaoikeuden edelle, ei Helinin mukaan toisenlainen lopputulos olisi ollut mahdollinen.<sup>115</sup> Saarenpää on vanhemmassa oikeuskirjallisuudessa legaatin ja lesken asumissuojan välistä suhdetta käsitellessään lisäksi todennut, että rintaperillisen lakiosa olisi mahdollista aina kattaa omaisuudella, jota rasittaa lesken PK 3:1a.2:n hallintaoikeus.<sup>116</sup>

Toisaalta Helin myös tunnistaa lesken asumissuojan ensisijaisuuden ja vahvuuden tuoman kohtuuttomuuden lakiosaperillisen kannalta. Helin kuitenkin toteaa lakiosaperillisen kannalta suosiolliseen lopputulokseen päättymisen vaativan leskelle tulevien etuuksien yhteensovittamista tulkintateitse, jonka korkein oikeus kuitenkin edellä esitetysti hylkäsi.<sup>117</sup> Hovioikeudessa yksi asiaa käsittelevistä hovioikeudenneuvoksista olisi ratkaissut asian rintaperillisen kannalta suosiollisesti. Eri mieltä ollut hovioikeudenneuvos viittasi asiassa annettuun oikeustieteelliseen asiantuntijalausuntoon, joka puolsi perinnönjaon kumoamista ja asian palauttamista takaisin pesänjakajalle perinnönjaon oikaisua varten.

Tapauksessa KKO 2012:90 rintaperillinen esitti hovioikeudessa professori Urpo Kankaan asiantuntijalausunnon asiaa koskien. Kangasta oli lausuntopyynnössä pyydetty arvioimaan erityisesti sitä, *voiko leski vedota samanaikaisesti PK 3:1a.2:n lakimääräiseen asumissuojaan sekä omistusoikeustestamenttiin siten, että rintaperillisen oikeus saada lakiosansa rahana ensiksi kuolleen puolison jälkeen lykkääntyy ja rintaperillinen joutuu tyytymään murto-osaiseen omistukseen huoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista*. Kankaalle oli toimitettu pyynnön ohessa perittävän perukirja sekä toimituskirja, joka sisälsi pesänjakajan ratkaisun asumissuojasta sekä perinnönjaosta.

Kangas selvitti antamassaan asiantuntijalausunnossa aluksi lesken asumissuojan taustaa ja tarkoitusta. Edelleen Kangas totesi, että leskelle voidaan testamentilla antaa parempi oikeus kuin mihin leski olisi oikeutettu lain nojalla (PK 3:1a.2). Ensiksi kuollut on voinut testamentissaan määrätä koko omaisuuden joko rajoitetulla tai täydellä omistusoikeustestamentilla leskelle. Toisaalta ensiksi kuolleen puolison testamentissa voidaan määrätä, että leski saa täydellä omistusoikeudella kaikki rahavarat ja tämän lisäksi hallita puolisoitten yhteisenä kotina käytettyä asuntoa PK 3:1a.2:n nojalla. Tällöin Kankaan näkemyksen mukaan leski joutuu testamenttiin vedotessaan samalla hyväksymään sen, että rintaperillisen lakiosaosuus on suoritettava reaalisesti jo lesken elinaikana.

---

<sup>115</sup> Helin: Lesken asumisoikeus ja puolisoitten keskinäinen testamentti, Oikeustieto 1/2013, s. 5–6. Vrt. kuitenkin Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 931–932, jossa kirjoittaja kuvailee tällaista lesken oikeutta vedota sekä omistusoikeustestamenttiin että asumissuojaan *rusinapullateoriaksi*. Kirjoittajan näkemyksen mukaan leski ei voi valita testamenttiin ja lakiin perustuvista oikeuksistaan itselleen sopivaa kokonaisuutta, vaan lesken tulee päättää, kumpaan oikeuteen hän vetoaa.

<sup>116</sup> Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 119. Vrt. kuitenkin Lohi: Legaatinsaajan oikeusasemasta, 2011, s. 282, jossa Lohi ei pidä mahdollisena sellaisen legaatintekemistä, jossa perittävä määrää rintaperillisen lakiosan maksettavaksi lesken PK 3:1a:n rasittamalla hallintaoikeudella.

<sup>117</sup> Helin: Lesken asumisoikeus ja puolisoitten keskinäinen testamentti, Oikeustieto 1/2013, s. 6.

Omistusoikeustestamentin ja lesken asumissuojan välisestä suhteesta käsillä olevassa tilanteessa Kangas totesi, että leskellä on kaksi vaihtoehtoa toimia. Leski voi joko pitää itsellään PK 3:1a.2:n asumissuojan tai vaihtoehtoisesti vedota testamenttiin. Mikäli leski pitää itsellään asumissuojan, menettää leski omistusoikeustestamentin tuomat omistajan oikeudet, mutta lesken ei tällöin tarvitse suorittaa rintaperilliselle lakiosaa rahassa. Mikäli leski puolestaan päättää vedota testamenttiin, tulee asiaa Kankaan mukaan arvioida yleisenä testamentinsaajan ja lakiosaan oikeutetun perillisen välisenä suhteena. Rintaperillisellä on tällöin aina oikeus lakiosaan, ja leski saa puolestaan täyden määräämisvallan perimäänsä omaisuuteen suoritettuaan rintaperillisen lakiosan.

Kangas katsoi lausunnossaan, että asumissuojan ja testamentin välisessä suhteessa on lesken kannalta kysymys *systemivalinnasta*: leski voi joko valita asumissuojan, jonka perustana on lakimääräinen perimysjärjestys, taikka testamentin, jonka perustana on testamenttiperimys. Näillä molemmilla järjestelmillä on omat suojaimekanisminsa, ja asia on ratkaistava valitun systeemin normien mukaisesti. Kankaan näkemyksen mukaisesti pesänjakajan ratkaisun, jonka lopputulosta mikään oikeusaste ei muuttanut, ongelmana oli ennen kaikkea se, että siinä ei ole huomioitu lakimääräisen perimysjärjestyksen ja testamenttiperimyksen systeemieroja.

Kangas näyttäisi perustavan kannanottonsa sisällöllisten perusteiden ja lesken asumisen turvaamisen sijaan muodollisiin seikkoihin. Asiantuntijalausunnon on ilmeisesti tarkoitettu koskevan ainoastaan sellaisia tilanteita, joissa perittävän varallisuuteen on yhteisenä kotina käytetyn asunnon ja koti-irtaimen lisäksi kuulunut riittävästi muita varoja lakiosien maksua varten. Tällaisissa tilanteissa lesken asumissuoja ei kuitenkaan reaalisesti voisi edes muodostua esteeksi lakiosien suorittamiselle.<sup>118</sup>

Jotta asumissuoja todella olisi korkeimman oikeuden esittämällä tavalla *vahva muihin jäämistötahoihin nähden sekä helppo toteuttaa*, edellyttää säännöksen yhteensovittaminen muiden lesken suojanormien kanssa systemaattista tulkintaa sen suhteen, miten asumissuoja suhteutuu muiden jäämistöintresanttien oikeuksiin. Oikeuskäytännössä ja -kirjallisuudessa esitetyn perusteella vaikuttaakin selvältä, että leski saa asumissuojaa ensin automaattisesti (PK 3:1a.1) ja tämän jälkeen asumissuojan lakiin kirjatun edellytyksen täytyessä mekaanisesti (PK 3:1a.2). Automaattisesti perittävän kuoleman jälkeen aktivoituva jakamattomuussuoja itsessään jo sisältää tuon oikeuden,<sup>119</sup> ja rintaperillisen tai testamentinsaajan esittäessä jakovaateen lesken täytyy ainoastaan vedota lakiin perustuvaan oikeuteensa. Silloin, kun lesken varallisuuteen ei sisälly kodiksi sopivaa asuntoa, on leski oikeutettu asumissuojaan. Näin ollen suurimmat

---

<sup>118</sup> Kangas toteaa antamassaan asiantuntijalausunnossaan, että puolisoitten keskinäisen omistusoikeustestamentin vaikutus lesken ja rintaperillisen välisessä suhteessa riippuu siitä, minkä arvoinen perittävän jäämistö on. On kuitenkin huomattava, että asiantuntijalausunnossa esitetyt esimerkit ovat kaikki sellaisia, joissa perittävällä on huomattava määrä muutakin omaisuutta, jolloin lakiosan maksaminen kuolinpesän varoilla on mahdollista. Kangas toteaa, että tällaisessa tilanteessa leski ei voi samanaikaisesti nauttia asunnon kohteen omistuksen ja hallinto-oikeuden tuomia oikeuksia ja pidättäytyä rintaperillisen lakiosan maksamisesta. Ks. myös alaviitteessä 115 mainittu *rusinapullateoria*. Sen sijaan Kangas vaikenee lausunnossa kyseessä olevan kaltaisesta tilanteesta eli tilanteesta, jossa kuolinpesän varallisuus koostuu pääosin puolisoitten yhteisenä kotina käytetystä asunnosta. Näin ollen on nähdäkseni kyseenalaista, missä määrin asiantuntijalausunto soveltuu siihen tilanteeseen, jota varten se on annettu. Asiantuntijalausunnossa kuitenkin avataan vastakkaisen näkökannan perusteita, joista sekä hovioikeuden että korkeimman oikeuden päätöksissä vaiettiin.

<sup>119</sup> Kangas toteaa ennakkoratkaisua KKO 2003:129 koskevassa oikeustapauskomentissa, että lesken PK 3:1a.1:n jakamattomuussuoja on ehdoton siihen saakka, kunnes jakovaatimus esitetään. Oikeus jakamattomuussuojaan on Kankaan mukaan *riippumaton siitä, vaikka hän omistaisi kerrostalollisen kodiksi sopivia asuntoja*. Ks. Kangas: KKO 2003:129 Lesken velvollisuus suorittaa kuolinpesälle asumiskorvausta, KKO ratkaisut kommentein 2003:II.

epäselvyydet ja tulkintaristiriidat liittyvätkin juuri siihen, *milloin lesken varallisuudessa katsotaan olevan kodiksi sopiva asunto*. Kun tämä asia on saatu selvitettyä, ei asumissuojan myöntämisen yhteydessä tehdä tarkempaa tarveharkintaa tai kohtuusarviointia. Jos lesken varallisuuteen ei sisälly hänen kodikseen sopivaa asuntoa, on leskellä oikeus asumissuojaan.

### **2.3 Leskelle suosiollisen tulkinnan periaate**

Lesken asumissuojaa koskevassa oikeuskäytännössä ja -kirjallisuudessa puhutaan usein leskelle suosiollisen tai suopean tulkinnan periaatteesta. Tällä tarkoitetaan nimensä mukaisesti sitä, että lesken ja perillisten välisessä ristiriitatilanteessa valitaan tulkintavaihtoehdoista se, mikä on lesken kannalta suopein.<sup>120</sup> Leskelle suosiollisen tulkinnan periaate on alun perin testamenttioikeudellinen periaate, joka juontaa juurensa aikaan ennen lesken asumissuojan ja perintöoikeuden säätämistä, kun puoliset turvasivat leskeksi jäävän asemaa ja asumista keskinäisillä testamentteilla. Sami Mahkosen mukaan leskelle suosiollisen tulkinnan periaate on saanut vahvaa jalansijaa erityisesti niissä testamenttiriidoissa, joissa puolison hyväksi tehdyn ensisaajamääräyksen lisäksi testamenttiin on kirjattu toissijaismääräys. Erimielisyyden kohteeksi nousi tällöin tavallisesti lesken testamenttiin perustuvan oikeuden laajuus, jonka leski katsoi olevan testamentin sanamuodon mukaista laajempi. Vuosina 1950–1980 korkein oikeus on antanut yli 20 tiedonantoratkaisua, joissa on toistuvasti todettu, että epäselvissä näyttötilanteissa testamenttia on tulkittava leskelle edullisesti. Näin erityisesti, jos kummankin tahon esittämä näyttö on tavallaan ollut tasavahvaa ja käsillä on aito epäselvyys testamentintekijän tahdosta.<sup>121</sup>

Leskelle suosiollisen tulkinnan periaatteen taustalla on yleiseen elämäkokemukseen perustuva ajatus siitä, että tulkintaristiriidoissa ensiksi kuolleen puolison voidaan olettaa halunneen suosia leskeä lakimääräisiin perillisiin sekä testamentin toissijaissaajiin kustannuksella.<sup>122</sup> Näkemys on helposti perusteltavissa erityisesti ennen lesken perintöoikeuden säätämistä. Koska lesken lakiin perustuva asema puolisonsa kuolinpesässä oli käytännössä olematon ennen vuoden 1966 perintökaaren säätämistä, voitiin testamentin tekemisen puolison hyväksi itsessään jo osoittaa olevan indikaatio tarkoituksesta suojata leskeksi jäävää lakimääräisten perillisten ja toissijaissaajan kustannuksella. Kun laki tarjosi suojaa leskelle ainoastaan aviovarallisuus oikeudellisten säännösten nojalla, oli keskinäisen testamentin tulkintaristiriidoissa helppo osoittaa testamentin leskelle suosiollinen tarkoitus.

---

<sup>120</sup> Ks. esim. Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus II, 2015, s. 666.

<sup>121</sup> Mahkonen: Testamentti ja leskelle suopea tulkinta-asetus, LM 5/1987, s. 514 ja 527.

<sup>122</sup> Mahkonen: Testamentti ja leskelle suopea tulkinta-asetus, LM 5/1987, s. 514. Ks. myös Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus II, 2015, s. 667.

Leskelle suosiollisen tulkinnan periaate toimii siis eräänlaisena tulkintaohjeena puolisoiden keskinäisten käyttöoikeustestamenttien laajuuden tulkinnassa aidosti epäselvissä tilanteissa. Entä kuinka leskelle suosiollisen tulkinnan periaate soveltuu ja näkyy lesken asumissuojan edellytysten olemassaoloa arvioitaessa tai lesken asumissuojaa koskevassa oikeuskäytännössä. Testamenttia tulkittaessa lähtökohta on perintökaaren 11 luvun 1 §:n testamentin tulkintaa koskeva säännös, jonka mukaan testamenttia on niin tulkittava, että tulkinnan voidaan otaksua vastaavan testamentintekijän tahtoa. Sen sijaan lesken asumissuoja on lakiin perustuva ja aviopuolisoiden mahdollisuudet määrätä asumissuojan sisällöstä tai edellytyksistä ovat rajatut.<sup>123</sup> Asumissuojan saamisen edellytyksenä ei liioin ole puolison tahto; leskellä on oikeus asumissuojaan, vaikka ensiksi kuollut puoliso olisi vastustanut suojan antamista. Leskelle suosiollinen tulkinta testamenttioikeudellisena periaatteena ei siis välttämättä sellaisenaan sovellu perusteeksi lesken asumissuojan olemassaolosta päätettäessä.

Mahkonen on todennut, että tarve suojata leskeä testamentin suojealla tulkinnalla on sitä pienempi, mitä turvatumpi lesken asema suoraan lakiin perustuen on. Tällä Mahkonen viittaa lesken asumissuojaa koskevaa perintökaaren 3:1a.2 §:ään. Edelleen Mahkonen on todennut, että leskelle suosiollinen tulkinta on vahvasti sidoksissa leskeksi jääneen sosiaalis-taloudelliseen tilanteeseen. Mahkonen esittääkin, että lesken hyväksi tehtyä testamenttia voisi tulkita leskelle suojealla tavalla ainoastaan silloin, kun leski ei voi vedota PK 3:1a.2:in, tai kun testamentin tulkitseminen lesken kannalta epäsuosiollisesti vaarantaisi lesken perusturvan.<sup>124</sup>

Käyttöoikeustestamentin tulkinnassa leskelle suosiollisen tulkinnan soveltuvuuteen vaikuttaa Aarnion ja Kankaan mukaan se, kuinka läheisiä perillisiä testamentintekijältä jää. Silloin, kun testamentintekijältä jää rintaperillisiä, testamentin leskelle suosiollisen tulkinnan kynnyksessä nousee. Toisaalta silloin, kun testamentintekijältä jää lähimpänä perillisenä ainoastaan sisaruksia tai kaukaisempia sukulaisia, voidaan yleisen elämäkokemuksen osoittavan, että testamentintekijä on halunnut suosia leskeä.<sup>125</sup> Vastaava tulkinta soveltuu huonosti lesken asumissuojan ristiriitatilanteiden arviointiin, sillä suurimmat ristiriidat syntyvät juuri lesken asumissuojan ja rintaperillisen lakiosaoikeuden välille.<sup>126</sup>

Leskelle suosiollisen tulkinnan periaatteen soveltumista asumissuojaa koskeviin erimielisyyksiin voidaan tarkastella asumissuojan tarkoituksen valossa. Lesken asumissuojassa

---

<sup>123</sup> Ks. lisää pääluku 6.

<sup>124</sup> Mahkonen: Testamentti ja leskelle suojea tulkinta-asetus, LM 5/1987, s. 527–528.

<sup>125</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus II, 2015, s. 668–669. Ks. myös KKO 1978 II 49 ja KKO 1983 II 96, joista ensimmäisessä aviopuolisot olivat tehneet testamentin, jonka mukaan jälkeen elävä sai *jakamattomana hallita* kaikkea pesän omaisuutta kuolemaan saakka, ja jälkimmäisessä jälkeen elävä sai pesän omaisuuteen hallintaoikeuden. Vuoden 1978 ennakkoratkaisussa testamentin toissaajana oli testamentintekijän sisaret ja vuoden 1983 ennakkoratkaisussa testamentintekijän rintaperilliset. Ennakkoratkaisussa KKO 1978 II 49 testamenttia tulkittiin sen sanamuotoa laajentaen siten, että leskellä oli oikeus luovuttaa jäämistöön kuuluva tila, mutta ennakkoratkaisussa KKO 1983 II 96 lesken oikeus myydä jäämistöön kuuluva tila katsottiin määräytyvän PK 12:4:n luovutuskiellon mukaisesti.

<sup>126</sup> Kangas on todennut, että suurimmat rintaperillisen lakiosaoikeuteen heikentävästi vaikuttaneet lakimuutokset ovat olleet lesken tasinkoetu oikeuden (AL 103 §) ja lesken PK 3:1a:n hallintaoikeus. Ks. Kangas: Lakiosa eilen, tänään ja huomenna, DL 4/2004, s. 576.

on nimenomaisesti kyse lesken perusturvan, asumisen, turvaamisesta,<sup>127</sup> joten leskelle suosiollisen tulkinnan periaatteelle saataneen oikeutusta lain tarkoituksesta.<sup>128</sup> Oikeuskäytännössä leskelle suosiollisen tulkinnan periaate näkyy epäselvissä tilanteissa ratkaisua ohjaavana argumenttina. Lesken kodiksi sopivuuden kriteerejä tarkentavassa ennakkoratkaisussa KKO 1992:94 ja vastikkeettoman asumissuojan päättymistä koskevassa ennakkoratkaisussa KKO 2003:129 on havaittavissa leskelle suopean tulkinnan piirteitä. Myös lesken asemaa ja asumissuojaa käsittelevässä oikeuskirjallisuudessa on todettu, että PK 3 lukua tulkitaan leskelle suosiollisella tavalla.<sup>129</sup> Leskelle suosiollisen tulkinnan periaate onkin käytännössä muovannut lesken asumissuojaa koskevien oikeusongelmien ratkaisua, ja periaate tulee ottaa huomioon asumissuojaa koskevissa ristiriitatilanteissa.

Toisaalta oikeuskirjallisuudessa toisinaan nostetaan esiin oikeustapauskommenttien muodossa leskelle ylisuosiollinen tulkinta.<sup>130</sup> Tällä tarkoitetaan nimensä mukaisesti leskelle tulevien etuuksien yhteenlasketun summan kohtuuttomuutta muiden perillisten – usein rintaperillisten – kustannuksella. Jossain määrin onkin varmasti paikallaan pohtia, onko leskelle suosiollisesta tulkinnasta tosiasiaassa tullut *peruste* asumissuojasta päätettäessä *tulkintaohjeen* sijaan. Tarkasteltaessa tarkemmin esimerkiksi edellä mainittuja kahta korkeimman oikeuden ratkaisua, voidaan huomata, että näin ei välttämättä ole. Asumissuojaa koskevan säännöksen ollessa avoin, joutuu tuomioistuin tavallisesti nojaamaan lesken asumissuojan tarkoitukseen. Tuon tarkoituksen ollessa lesken asumisen turvaaminen testamentinsaajan ja rintaperillisen kustannuksella, tulevat asumissuojaa koskevat erimielisyydet käytännössä usein ratkaistuksi lesken kannalta suosiollisesti. Lisäksi, kuten myöhemmin pääluvuissa 4 ja 5 käy ilmi, lesken asumissuojan vahva asema jäämistöoikeudessa ja leskelle suosiollinen tulkinta ei kuitenkaan välttämättä tarkoita sitä, että leski tai presumptiivinen leski voisi tehdä täysin vapaasti toimia hyötyäkseen asumissuojasta.

---

<sup>127</sup> Ks. HE 225/1982 vp, s. 3–5 ja 10.

<sup>128</sup> Jossain määrin voidaan myös nähdäkseni pohtia, missä määrin asumissuojaa koskevissa ratkaisuissa on kyse varsinaisesta leskelle suosiollisen tulkinnan periaatteen soveltamisesta vai onko kyse ainoastaan jäämistöoikeudellisesti vahvan oikeuden soveltamisesta.

<sup>129</sup> Ks. esim. Gottberg: Omistusasunnon käytöstä parisuhteen päättyessä, LM 4/2007, s. 608 ja Mikkola: Yhteisomistus, 2017, s. 168.

<sup>130</sup> Ks. alaluku 2.1.3.

### 3 ASUMISSUOJAN KOHDE

#### 3.1 Puolisoiden yhteisenä kotina käytetty asunto

Mikäli leskellä ei ole kodiksi sopivaa asuntoa omistuksessaan, saa leski pitää jakamattomana hallinnassaan puolison yhteisenä kotina käytetyn asunnon tai muun jäämistöön kuuluvan lesken kodiksi sopivan asunnon. Kodin täytyy olla joko puolisojen yhteisessä omistuksessa taikka yksin perittävän omistuksessa. Mikäli yhteisen kodin on omistanut perittävän lisäksi kolmas henkilö, ei kolmannen henkilön tarvitse sietää lesken asumissuojaa.<sup>131</sup> Puolisoiden yhteisenä kotina käytetty asunto voi olla omistusasunnon ohella asumisoikeusasunnoista annetun lain (650/1990) nojalla hallittu asunto.<sup>132</sup> Yhteisenä kotina käytettyyn asuntoon jäämisellä saavutetaan yksinkertaisesti lain esitöissä esitetty tavoite turvata leskelle saavutettu asumistaso.<sup>133</sup>

Asumissuoja kohdistuu nimenomaisesti asuntoon ja siellä olevaan asuinirtaimistoon, joten leskellä ei ole asumissuojan nojalla oikeutta pitää suurta tonttia tai tilaa yksin hallinnassaan. Tulkinnalle saadaan tukea avioliittolain vallinnanrajoitussäännöstä (AL 38 §) koskevasta korkeimman oikeuden ratkaisusta KKO 1992:93.<sup>134</sup> Korkein oikeus katsoi tapauksessa, että puoliso A oli saanut myydä omistamastaan tilastaan kaksi rakentamatonta määräalaa ilman puolisonsa B suostumusta, kun myymättä jätetyllä noin 5000 neliömetrin suuruisella tilanosalla sijaitsevilla rakenteilla oleva puolisojen kodiksi tarkoitettu omakotitalo. Korkein oikeus totesi, että määräalojen myynnillä ei ollut vaikutusta puolisojen asuntoon tai sen käyttötarkoituksenmukaiseen käyttöön, ja että myymättä jäänyt tilansa muodosti luontevan ja käyttökelpoisen tontin omakotitalolle. Lesken oikeus pitää jäämistöön kuuluva puolisojen yhteinen koti jakamattomana hallinnassaan ei myöskään voi ulottua pelkästään siihen kiinteistöön, jolla puolisojen yhteinen koti sijaitsee tai on sijainnut, eikä toisaalta myöskään tällaiselle kiinteistölle kolmannen rakentamaan asuntoon (Helsingin HO 14.1.2015 S 13/2369).

Tapauksessa leski oli vedonnut vuonna 2012 ositus- ja perinnönjakoprosessissa PK 3:1a.2:n asumissuojaan, joka kohdistuisi puolisojen yhteisenä kotina käytetyn asunnon sijaan samalla kiinteistöllä sijaitsevaan keskeneräiseen uudisrakennukseen. Puolisoiden yhteinen koti oli asumiskelvoton, ja keskeneräisen uudisrakennuksen valmiusaste oli 65 %. Leski oli muuttanut kiinteistöltä pois vuonna 1997. Pesänjakaja oli katsonut, että leski oli menettänyt oikeuden asumissuojaan yhteisen kodin ollessa asumiskelvoton ja lesken

<sup>131</sup> Ks. esim. Kangas: Perhevarallisuus-oikeus, 2018, s. 481. Perintökaaren uudistamistarpeita koskevassa mietinnössä OM 2004:6 on todettu, että asumissuojasäännös kaipaisi tarkennusta. Mietinnössä ehdotetaan, että säännökseen lisättäisiin nimenomaisen maininta siitä, että käyttöoikeus voi kohdistua joko perittävän yksin omistamaan asuntoon tai perittävän ja lesken yhdessä omistamaan asuntoon. Ks. OM 2004:6, s. 16–17.

<sup>132</sup> HE 59/1990 vp, s. 24.

<sup>133</sup> HE 225/1982 vp, s. 10.

<sup>134</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 1054.

muutettua kiinteistöltä pois. Käräjäoikeus totesi, että asumissuojasääntely lähtee jo olemassa olevasta jäämistöön kuuluvasta asunnosta, joka on sopiva lesken kodiksi. Kun tällaista asuntoa ei jäämistöön sisältynyt, ei pesänjakajan ratkaisua ollut käräjäoikeuden mukaan perusteltua muuttaa. Hovioikeus totesi yllä esitetyn mukaisesti, että asumissuoja ei voi kohdistua pelkästään siihen tonttiin, jolla yhteinen koti on sijainnut, eikä muuttanut asian lopputulosta.

Toisaalta puolisoiden yhteisen kodin ollessa osakehuoneistomuotoinen, ei merkitystä ole sillä, muodostuuko koti useammasta osakehuoneistosta. Leskellä on oikeus pitää puolisoiden yhteisenä kotina käytetty asunto jakamattomana hallinnassaan, vaikka tosiasiasa yhtenä kotina käytetty asunto muodostuisi useasta eri osakehuoneistosta. Lesken ei tarvitse luovuttaa perillisen vaatimuksesta osaa huoneistosta perillisille (Helsingin HO 17.9.1998 S 98/436).

Tapauksessa leski piti puolisoiden yhteisenä kotina käytettyä kahdesta osakehuoneistosta muodostuvaa 121 neliömetrin suuruista huoneistoa hallinnassaan lesken ja perittävän rintaperillisen sopimuksen perusteella. Rintaperillinen oli nostanut kanteen leskeä vastaan ja vaati leskeä luovuttamaan 40,1 neliömetrin suuruinen ala huoneistosta tai toissijaisesti maksamaan vastaavalta alalta vuokraa 55 markkaa neliömetriltä. Kanteensa tueksi rintaperillinen vetosi siihen, että leskellä oli 33 neliön yksiö omistuksessaan ja 200.000 markan vuosittaiset eläketulot. Kantajalla oli itsellään puolestaan 100 neliön kerrostalohuoneisto sekä 7.400 markan kuukausitulot, ja kantaja katsoi tilanteen olevan siten täysin kohtuuton. Käräjäoikeus hylkäsi kanteen lakiin perustumattomana ja totesi, että leskeä ei voida velvoittaa luovuttamaan osaa PK 3:1a.2:n nojalla hallitsemastaan asunnosta kohtuussyistä perillisille. Hovioikeus ei muuttanut käräjäoikeuden tuomiota miltään osin.

Toisinaan puolisoiden yhteisen kodin määritelmä voi herättää epäselvyyksiä. PK 3:1a:n säätämistä edeltäneissä lain esitöissä ei ole tarkennettu, mitä puolisoiden yhteisellä kodilla tarkoitetaan. Oikeuskirjallisuudessa ei ole myöskään juuri käsitelty yhteisen kodin käsitettä, vaikka käsite esiintyy perintökaaren lisäksi avioliittolaissa vallinnanrajoitussäännöksissä (AL 38-39 §) ja yhteiselämän lopettamista koskevassa säännöksessä (AL 24 §). Lesken asumissuojaa koskevassa kirjallisuudessa on todettu lain sanamuodon *yhteisenä kotina käytetty asunto* vastaavan avioliittolain vallinnanrajoitussäännösten sanamuotoa *puolison yhteinen koti*.<sup>135</sup> Tämän tulkinnan mukaan lähtökohtaisesti sellainen asunto, joka on avioliittolain vallinnanrajoituksen piirissä, olisi myös PK 3:1a:n mukainen yhteisenä kotina käytetty asunto. Käytännössä kuitenkin perintökaaren *puolisoiden yhteisenä kotina käytetyn asunnon* ja avioliittolain vallinnanrajoitussäännösten *puolisoiden yhteisen kodin* käsitteissä on kuitenkin sisällöllisiä eroja.

Yhteiseen kotiin kohdistuvat vallinnanrajoitussäännökset on avioliittolaissa jaettu 38 ja 39 §:iin. AL 38 § koskee kiinteää omaisuutta, joka on tarkoitettu käytettäväksi puolisoiden yhteisenä kotina. Lainkohdan mukaan kiinteään omaisuuteen rinnastuu myös toisen maalla oleva rakennus ja käyttöoikeus maahan. AL 39 § sisältää sen sijaan irtainta omaisuutta

---

<sup>135</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 1053.

koskevan vastaavan säännöksen, ja pykälän 2 momentin mukaan vallinnanrajoitussäännökset koskevat osakeyhtiön osakkeita, vuokraoikeutta tai muita oikeuksia, jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa, joka on yksinomaan tai pääasiallisesti tarkoitettu käytettäväksi puolisoiden yhteisenä kotina. Avioliittolain 38 ja 39 pykälien alaista omaisuutta, jota puoliset käyttävät yhteisenä kotina, ei toinen puolisoista saa myydä ilman toisen lupaa.

Olennaista avioliittolain vallinnanrajoitussäännösten osalta yhteisestä kotia määritettäessä on omaisuuden käyttötarkoitus. Vain sellainen koti, joka on tarkoitettu puolisoiden yhteiseksi kodiksi, on vallinnanrajoitussäännöksen alainen. Säännösten taustalla on perheen asumiseen liittyvän perusturvan takaaminen.<sup>136</sup> Vallinnanrajoitussäännös kattaa paitsi omaisuuden, jota *käytetään* puolisoiden yhteisenä kotina, myös omaisuuden, joka ei omaisuuden luovutushetkellä ole tällaisessa käytössä, mutta joka on *tarkoitettu käytettäväksi* puolisoiden yhteisenä kotina. Näin ollen puoliso ei saa myydä rakenteilla olevaa omakotitalokiinteistöä, eikä yhteiseksi kodiksi hankittua kiinteistöä, johon puoliset eivät ole vielä muuttaneet, vaan tällaisissa tilanteissa puolisoilla voidaan katsoa olevan kaksi vallinnanrajoitussäännöksen alaista yhteistä kotia.<sup>137</sup> Myös täysin rakentamattoman tontin on oikeuskirjallisuudessa katsottu kuuluvan vallinnanrajoitussäännöksen alaan.<sup>138</sup> Rakentamaton tontti, rakenteilla oleva omakotitalo tai kodiksi ostettu asunto, johon puoliset eivät kerenneet muuttaa ennen toisen kuolemaa, eivät sen sijaan kuulu perintökaaren käsitteen *puolisoiden yhteisenä kotina käytetty asunto* alle.<sup>139</sup>

Rakenteilla olevan kiinteistön sekä kodin, johon puoliset eivät ole vielä kerenneet muuttaa, jäämistä PK 3:1a.2:n soveltamisalan ulkopuolelle voidaan pitää ongelmallisena asumissuojan tarkoitusta silmällä pitäen. Silloin, kun aviopuolisot ovat esimerkiksi muuttaneet vuokralle odottaessaan kodiksi ostamansa kiinteistön rakennustöiden valmistumista tai jo valmiin kodin aiempien asukkaiden poismuuttoa, ja puoliso menehtyy, ennen kuin puoliset ehtivät muuttaa uuteen kotiinsa, jää leski käytännössä ilman asumissuojaa. Erityisesti sellaisen lesken kannalta, jolla on perittävän kanssa yhteisiä alaikäisiä lapsia, tilannetta ei voida pitää lain esitöistä ilmenevien tarkoitusten mukaisena. Toisaalta täysin rakentamaton tontti tai keskeneräinen asunto ei todennäköisesti voisi soveltuakaan lesken kodiksi. Tällainen asunto voidaan kuitenkin osoittaa lesken

---

<sup>136</sup> HE 62/1986 vp, s. 55.

<sup>137</sup> HE 62/1986 vp, s. 55. Ks. myös Lohi: Aviovarallisuus-oikeus, 2016, s. 207 ja Gottberg: Perhesuhteet ja lainsäädäntö, 2013, s. 24.

<sup>138</sup> Ks. esim. Mikkola: Lesken asema jäämistö- ja vero-oikeudessa, 2010, s. 48, Lohi: Aviovarallisuus-oikeus, 2016, s. 208–209 ja Aarnio-Helin: Suomen avioliitto-oikeus, 1992, s. 249. Vrt. kuitenkin lain esityöt, jossa todetaan, että mikäli luovutettava kiinteistö tai määräala on rakentamaton, eivät vallinnanrajoitussäännökset tule kysymykseen vaan kiinteistön tai määrääalan voi myydä ilman puolison suostumusta. Ks. HE 62/1986 vp, s. 56.

<sup>139</sup> Jo lain sanamuoto puolisoiden yhteisenä kotina *käytetty* asunto viittaa siihen, että asunnon on tosiasiaassa oltava olemassa, ja sitä on täytynyt *käyttää* kotina. Hallituksen esityksessä lisäksi mainitaan, että leski *sallitaan jäämään asumaan* yhteiseen kotiin. Ks. HE 225/1982 vp, s. 10. Lain sanamuodon mukaisesti PK 3:1a.2:n puolisoiden yhteisenä kotina käytetty asuntoa ei siis voida ymmärtää yhtä laajasti, kuin AL 38-39 §:n vallinnanrajoitussäännösten puolisoiden yhteisen kodin käsitettä.

asumissuojan kohteeksi, mikäli sen katsotaan olevan muu jäämistöön kuuluva, lesken kodiksi sopiva asunto.<sup>140</sup>

Vallinnanrajoitussäännökset eivät koske perheen vapaa-ajan asuntona käytettyä kesämökkiä, koska vapaa-ajan asunto ei kuulu asumiseen liittyvään perusturvaan, eikä vapaa-ajan asunnon pääasiallinen käyttötarkoitus ole puolisoiden yhteinen koti.<sup>141</sup> Myöskään PK 3:1a.2:n puolisoiden yhteisenä kotina käytetyn asunnon ei katsota sisältävän vapaa-ajan asuntoa.<sup>142</sup> Usein jo vapaa-ajan asunnon käyttöä rajoittavat ominaisuudet, kuten riittämätön eristys ympärivuotista käyttöä ajatellen tai puutteellinen infrastruktuuri estävät sen soveltumisen lesken kodiksi ilman käyttötarkoituksen muutosta. Toisinaan vapaa-ajan asunnoksi tarkoitettu kesämökki voi kuitenkin olla hyvinkin varusteltu ja mukavuusominaisuuksiltaan vastata varsinaista puolisoiden kotia. Tällaisissa tilanteissa leski voisikin haluta asumisoikeutensa kohdistuvan nimenomaan puolisoiden vapaa-ajan asuntoon. Vaatimus ei kuitenkaan ole PK 3:1a.2:n mukainen.

Yhteiselämän lopettamista koskevassa avioliittolain 24 §:ssä mainitaan myös puolisoiden yhteinen koti. Pykälän mukaan tuomioistuin vai puolisoiden yhteisestä tai toisen puolison hakemuksesta päättää, että se puolisoista, joka on enemmän asunnon tarpeessa, saa jäädä asumaan yhteiseen kotiin. Tuomioistuin voi myös velvoittaa toisen puolison muuttamaan yhteisestä kodista. Päätös on voimassa toistaiseksi, kuitenkin maksimissaan kaksi vuotta siitä, kun päätös annettu. Tehtäessä päätöstä siitä, kumpi puolisoista saa jäädä asumaan yhteiseen kotiin taikka kumpi velvoitetaan muuttamaan pois, on ratkaisevan pidettävä puolison tarvetta asunnolle.<sup>143</sup>

Esimerkkinä pykälän soveltamisesta mainitaan hallituksen esityksessä perheväkivaltatilanteet ja muut vastaavat tilanteet, joissa perheen turvallisuuden kannalta on välttämätöntä antaa täytäntöönpantavissa oleva päätös yhteiselämän lopettamisesta.<sup>144</sup> Käytännössä yhteiselämän lopettamista koskeva päätös voidaan antaa myös tilanteissa, joissa kummallakaan osapuolella ei oman turvallisuutensa kannalta ole välitöntä vaaraa.<sup>145</sup> Yhteiselämän lopettamista koskevaa päätöstä annettaessa merkitystä ei ole sillä, kumpi osapuolista omistaa yhteisen kodin, eikä sillä, kuuluuko asunto osapuolen avio-oikeuden alaiseen omaisuuteen vai ei.<sup>146</sup>

Yhteiselämän lopettamista koskevan säännöksen esitöissä ei myöskään käsitellä yhteisen kodin käsitettä. Korkein oikeus on yhteiselämän lopettamista koskevassa ennakkoratkaisussaan KKO 2017:13 ensimmäisen kerran arvioinut puolisoiden yhteisen kodin käsitettä. Tapauksessa oli

---

<sup>140</sup> Ks. alaluku 3.2.

<sup>141</sup> HE 62/1986 vp, s. 55.

<sup>142</sup> Ks. esim. Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 1056.

<sup>143</sup> HE 62/1986 vp, s. 18 ja 48.

<sup>144</sup> HE 62/1986 vp, s. 18 ja 47.

<sup>145</sup> Ks. esim. KKO 2017:13.

<sup>146</sup> HE 62/1986 vp, s. 48.

kyse eläkeläispariskunnasta, jotka olivat vuodesta 2003 vuoteen 2014 saakka asuneet vuosittain keskimäärin huhti-toukokuun vaihteesta syys-lokakuun vaihteeseen Suomessa, pinta-alaltaan noin 60 neliömetrin asunnossa, joka soveltui vakituiseen käyttöön. Muun ajan vuodesta he asuivat Espanjassa sijaitsevassa yhteisessä omakotitalossa. Toinen puolisoista oli vaatinut, että hänet oikeutetaan jäämään asumaan Suomessa sijaitsevaan asuinrakennukseen. Toinen oli vastustanut vaatimusta vetoamalla siihen, että puolisoiden Espanjassa sijaitsevaa omakotitaloa olisi pidettävä AL 24.1 §:n tarkoittamana puolisoiden yhteisenä kotina. Korkeimmassa oikeudessa oli kyse siitä, voiko aviopuolisoilla olla useampi AL 24.1 §:n tarkoittama yhteinen koti, ja toisaalta siitä, voidaanko Suomessa sijaitsevaa asuntoa pitää sellaisena.

Korkein oikeus totesi, että puolisoilla voi olla useampi AL 24.1 §:n tarkoittama yhteinen koti. Korkein oikeus viittasi perusteluissaan avioliittolain vallinnanrajoitussäännöksiä koskeviin esitöihin, joissa todetaan, että huolimatta vapaa-ajan asunnon rajautumista vallinnanrajoitussäännöksen soveltamisen ulkopuolelle, puolisoilla voi olla useampi vallinnanrajoituksen alainen yhteinen koti, jos he asuvat osan vuotta yhdellä ja osan vuotta toisella paikkakunnalla.<sup>147</sup> Korkein oikeus totesi perusteluissaan, että lähtökohtaisesti saman lain eri säännöksissä käytettyä käsitettä tulee tulkita yhdenmukaisesti.<sup>148</sup> Korkein oikeus totesikin peilaten vallinnanrajoitussäännöksen esitöihin, että osapuolten Suomessa sijaitseva asunto oli paitsi ympärivuotiseen käyttöön soveltuva, puolisoilla oli myös ollut suhteellisen kiinteä tai ainakin jatkuvaksi tarkoitettu kodille ominainen yhteys Suomessa sijaitsevaan asuntoon.<sup>149</sup>

Korkein oikeus siis totesi, että saman lain eri säännöksissä käytettyä termiä tulisi tulkinta yhdenmukaisesti. Korkein oikeus haki tulkinta-apua yhteiselämän lopettamista koskevassa asiassa kodin käsitteelle samasta lainvalmisteluasiakirjasta toisen säännöksen perusteluista (HE 62/1986 vp). Tulkinta-apu AL 24.1 §:n yhteisen kodin käsitteelle löytyikin nähdäkseni kohtuullisen läheltä. Kokonaan eri asia kuitenkin on, voidaanko avioliittolain puolisoiden yhteisen kodin käsite rinnastaa perintökaaren puolisoiden yhteisenä kotina käytetyn asunnon käsitteeseen pelkästään viittauksella avioliittolain esitöihin. Oikeustieteessä ei nimittäin ole tavatonta, että käsitteiden tai termien merkityssisällöt vaihtelevat eri lakien välillä.<sup>150</sup> Toisaalta lesken asumissuojaa koskeva perintökaaren pykälä on vahvasti kytköksissä soveltumisedellytystensä vuoksi avioliittoon. Perintökaaren ja avioliittolain säännökset tulevat muutoinkin toisinaan sovellettavaksi ristiin. Esimerkiksi avioerositusta ohjaa soveltuvin osin perintökaaren 23 luku perinnönjaosta. PK 3:1a.2:n puolisoiden yhteisenä kotina käytetyn asunnon käsitettä ei kuitenkaan nähdäkseni voida *yksinomaan* tulkinta avioliittolain esitöihin viitaten.

---

<sup>147</sup> HE 62/1986 vp, s. 55.

<sup>148</sup> KKO 2017:13, perusteluiden kohta 8.

<sup>149</sup> KKO 2017:13, perusteluiden kohdat 10–11.

<sup>150</sup> Esimerkkinä mainittakoon *sukupolvenvaihdos*, joista on omat huojennussäännöksensä tuloverolaissa (1535/1992) sekä perintö- ja lahjaverolaissa (378/1040).

Korkein oikeus korosti perusteluissaan lain tarkoitusta. Vallinnanrajoitussäännösten osalta korkein oikeus totesi säännösten tarkoituksen olevan puolison ja perheen asumisen suojaaminen, joka puolestaan vastaa ainakin osin yhteiselämän lopettamista koskevan säännöksen tarkoitusta turvata enemmän asuntoa tarvitsevan osapuolen oikeus jäädä asumaan yhteiseen kotiin. Korkein oikeus totesikin, että käsillä olevista tulkintavaihtoehdoista tulee valita se, mikä parhaiten toteuttaa lain tarkoitusta, ja viime kädessä asiaa on arvioitava *tapauskohtaisesti puolisoiden tosiasiallisten olosuhteiden perusteella*.<sup>151</sup> Ikään kuin loppukaneettina korkein oikeus totesi perusteluissaan, että lain tarkoituksen turvaaminen puoltaa kyseisessä tilanteessa sitä, että yhteisen kodin käsitettä ei tulkita suppeasti.<sup>152</sup>

Puolisot olivat tässä tapauksessa viettäneet jo yhdentoista vuoden ajan vakiintuneesti Suomessa sijaitsevalla kiinteistöllä viisi kuukautta vuodessa. Korkein oikeus viittasi osapuolten elämäntilanteen ja olosuhteiden vaikutukseen suppean tulkinnan puoltajana,<sup>153</sup> joilla viitattaneen siihen, että eläkeläisten asuminen syksystä kevääseen Espanjassa kesälomat Suomessa viettäen ei ole lainkaan tavatonta. Vielä kun yhteiseen kotiin jäämistä vaatinut pystyi osoittamaan kiinteistön soveltuvan vakituiseen asumiseen, ja puolisot tosiasiaassa olivat käyttäneet Suomen kiinteistöä niin sanotusti kakkoskotinaan, voidaan korkeimman oikeuden perustelua pitää nähdäkseni vakuuttavina.

Entä mitä KKO 2017:13 ratkaisu tarkoittaa lesken asumissuojan kannalta? Voitaisiinko lesken oikeudesta asumissuojaan päätettäessä todeta, että puolisoilla on ollut kaksi yhteisenä kotina käytettyä asuntoa? Laissa ja lain esitöissä puhutaan ainoastaan puolisoiden yhteisenä kotina käytetystä asunnosta – siis yhdestä yhteisestä kodista. Voidaanko ennakkoratkaisun KKO 2017:13 oikeusohjeen *ei liian suppeasti* mukaisesti päätyä lesken kannalta mahdollisesti suopeampaankin tulkintaan ja todeta, että puolisoilla on ollut de facto kaksi yhteisenä kotina käytettyä asuntoa? Tällaisessa tilanteessa pesänjakajan tulisi tehdä ratkaisu siitä, kumpaan kodeista lesken asumissuoja kohdistuu. Erityisesti uusioperheissä ja perheissä, joissa aviopuolisot tekevät eri paikkakunnilla töitä voi puolisoilla hyvin olla useampi asunto, jota he itse pitävät yhtä lailla koteinaan. Usean kodin perheissä tällainen tulkinta voisi täyttää säännöksen tavoitteen leskelle saavutetun asumistason turvaamisesta tehokkaasti.

Ennakkoratkaisua KKO 2017:13 tarkasteltaessa on kuitenkin otettava huomioon yhteiselämän lopettamista koskevan päätöksen kesto aika. Käräjäoikeuden päätös on voimassa kerrallaan maksimissaan kaksi vuotta, ja on luonteeltaan tarkoitettu tilapäiseksi suojaksi enemmän kotia tarvitsevalle. Määräys on tarkoitettu voimassa olevaksi siihen saakka, kunnes puolisoiden yhteisestä asunnosta on päätetty joko lainvoiman saaneessa osituksessa tai muulla tavalla, esimerkiksi myymällä asunto.<sup>154</sup> Sen sijaan lesken asumissuoja on voimassa lähtökohtaisesti koko lesken eliniän. Lesken asumissuojasta tehty päätös on pitkäkestoisempi ja siten osapuolille usein suurempi vaikutukseltaan.

<sup>151</sup> KKO 2017:13, perustelut kohta 8.

<sup>152</sup> KKO 2017:13, perustelut kohta 12.

<sup>153</sup> KKO 2017:13, perustelut kohta 12.

<sup>154</sup> Kolehmainen: KKO 2017:13 Yhteiselämän lopettaminen, KKO ratkaisut kommentein 2017:I.

Lesken asumissuojan esitöitä tarkasteltaessa on pidettävä mielessä, että kyseessä on lähes 40 vuotta vanha lainvalmisteluasiakirja. Lain esitöiden perusteluissa ei ole osattu ottaa huomioon sitä, että aviopuolisoilla voisi olla useampi vakituksessa käytössä oleva yhteinen koti. Perhemuodot ja puolisoitten asuminen ovat muuttuneet vuosien saatossa, ja konkreettisten soveltumisesimerkkien sijaan lain esitöissä mainitulle säädöksen tarkoitukselle on nähdäkseni annettava suurempi painoarvo, kuin puuttuvalle maininnalle siitä, että puolisoilla voisi olla kaksi yhteisenä kotina käytettyä asuntoa. Lesken asumissuojan – samoin kuin avioliittolain vallinnanrajoitussäännösten ja yhteiselämän lopettamista koskevan säännöksen – tarkoituksena on suojata tiettyä oikeushyvää, asumista.<sup>155</sup> Näin ollen epäselvissä tilanteissa tulkinta-avun hakeminen avioliittolain puolelta voi olla perusteltua PK 3:1a.2:n yhteisen kodin käsitettä laajentaen. Aidosti epäselvissä tilanteissa myös leskelle suosiollisen tulkinnan periaate voisi mahdollisesti laajentaa tulkintaa yhteisenä kotina käytetyn asunnon käsitteestä.

Tietyissä tilanteissa myös rakenteilla olevan asunnon osoittaminen lesken asumissuojan kohteeksi voi olla tarkoituksenmukaista. Ajatellaanpa tilannetta, jossa iäkäs aviopari on ostanut senioritalosta kerrostalohuoneiston ja toinen puolisoista menehtyy ennen uuteen asunnon valmistumista. Tällöin leskeksi jääneen asumissuoja kohdistuisi pääsäännön mukaan vanhaan asuntoon, joka ei välttämättä enää montaa vuotta ole sovelias lesken kodiksi. Lain tarkoitus huomioiden olisi perusteltua kohdistaa lesken asumissuoja tähän rakenteilla olevaan asuntoon sen valmistuttua. Tällä hetkellä oikeustilanne usean kotina käytetyn asunnon ja rakenteilla olevan kodin tilanteissa on kuitenkin jossain määrin epäselvä.

### ***3.2 Muu jäämistöön kuuluva asunto***

Edellisessä alaluvussa käsiteltiin aviopuolisoiden yhteisen kodin käsitettä ja esille nousivat tilanteet, joissa aviopuolisoilla on tosiasiaa ollut useampi yhteisenä kotina käytetty asunto. Tietyin edellytyksin puolisoitten niin sanottuna kakkoskotina käytetty, jäämistöön kuuluva asunto voi kuitenkin olla lesken asumissuojan kohteena, sillä PK 3:1a.2 sallii lesken jäädä asumaan myös muuhun jäämistöön kuuluvaan eloonjääneen puolison kodiksi sopivaan asuntoon silloin, kun lesken varallisuuteen ei sisälly kodiksi sopivaa asuntoa. Lain esitöissä nimittäin mainitaan, että eloonjääneen puolison toivetta siirtyä jäämistöön sisältyvään pienempään asuntoon, olisi kunnioitettava, ellei siirtyminen toiseen asuntoon aiheuta muita ongelmia. Esimerkkinä mainitaan, että leski ei välttämättä tarvitse yhtä suurta asuntoa kuin

---

<sup>155</sup> HE 225/1982 vp, s. 10 sekä HE 62/1986 vp s. 18, 24 ja 47–49.

yhteisenä kotina käytetty asunto on, ja toisaalta leski ei välttämättä pysty kattamaan suuren kodin käyttökustannuksia.<sup>156</sup> Lohi on todennut, että esitöissä mainitun taloudellisen perusteen lisäksi myös muunlainen yhteisen kodin sopimattomuus voisi olla käypä peruste. Yhteisen kodin hankala sijainti tai varustelutason puute voisivat Lohen mukaan olla perusteena muuhun jäämistöön sisältyvään asuntoon siirtymiselle.<sup>157</sup>

Lain esitöissä puhutaan nimenomaisesti lesken siirtymisestä jäämistöön kuuluvaan *pienempään* asuntoon. Milloin jäämistöön kuuluva muu asunto onkin suurempi kuin puolisoiden yhteinen koti, joudutaan lesken vaatimusta arvioitaessa ottamaan huomioon se, aiheutuuko leskelle tosiasiallisia ongelmia yhteiseen kotiin jäämisestä. Lohi toteaa, että mikäli näin on, ei lesken siirtymistä muuhun jäämistöön kuuluvaan asuntoon voida estää yksinomaan sen takia, että tämä muu asunto on pinta-alaltaan yhtä suuri tai suurempi kuin puolisoiden yhteinen koti. Muuhun jäämistöön kuuluvaan asuntoon siirtymisen tarkoituksena ei kuitenkaan voi olla Lohen mukaan asumistason kohentaminen.<sup>158</sup>

Lesken oikeus vaihtaa yhteisestä kodista muuhun jäämistöön kuuluvaan asuntoon ei siis ole ehdoton, vaan esitöissä mainitaan vaihdon olevan mahdollinen, *jollei tämä aiheuta muita ongelmia*. Esitöissä ei tarkemmin avata, mitä näillä muilla ongelmilla tarkoitetaan. Lohen näkemys on, että lesken siirtyminen muuhun jäämistöön kuuluvaan asuntoon voisi esimerkiksi aiheuttaa ongelmia perittävän tekemän legaattimääräyksen toteuttamiselle taikka jättää asunnossa asuva henkilö turvattomaan asemaan. Lohi kuitenkin korostaa, että edellä mainituille seikoille voidaan antaa itsenäistä merkitystä ainoastaan silloin, kun puolisoiden yhteinen koti soveltuu puutteistaan huolimatta kohtuudella lesken kodiksi. Ristiriitatilanteissa lesken oikeus asumissuojaan asunnossa, joka tosiasiaassa soveltuu hänen kodikseen, menee testamentinsaajan ja perillisten oikeuden edelle.<sup>159</sup>

Vaatimuksen lesken siirtymisestä muuhun jäämistöön kuuluvaan asuntoon voivat luonnollisesti tehdä myös perilliset, ja tällöin lesken asumissuojan kohteeksi ehdotetaan jokin muu kuin yhteisenä kotina käytetty asunto, jonka voidaan katsoa olevan lesken kodiksi sopiva.<sup>160</sup>

Lesken asumissuojan kohdistuminen muuhun jäämistöön kuuluvaan asuntoon voi aktualisoitua myös silloin, kun puolisoiden omistuksessa ei ole ollut perittävän kuolinhetkellä yhteisenä kotina käytettyä asuntoa. Puolisot ovat voineet asua vuokralla tai asunnossa, johon perittävällä on ollut testamenttiin perustuva tai aiemman avioliiton päättymisen johdosta syntynyt lesken asumissuoja. Jos jäämistöön kuuluu lesken kodiksi sopiva muu asunto tai perittävä ja leski omistavat yhdessä tällaisen lesken kodiksi soveltuvan asunnon, lesken asumissuoja voi kohdistua siihen.<sup>161</sup> Jäämistöön kuuluvan muun asunnon osalta edellytyksenä ei ole, että lesken

<sup>156</sup> HE 225/1982 vp, s. 10.

<sup>157</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 413.

<sup>158</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 414.

<sup>159</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 413–414.

<sup>160</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 414.

<sup>161</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 412–413.

kodiksi sopiva asunto olisi ensiksi kuolleen puolison kuolinhetkellä olemassa. On mahdollista, että jäämistössä ei ole lainkaan omistuksessa asuntoa, mutta muuta varallisuutta on paljon. Tällöin kuolinpesän nimiin voidaan myös ostaa lesken kodiksi sopiva asunto, johon lesken asumissuoja kohdistuu.<sup>162</sup> Kuolinpesän nimiin asunnon hankkiminen vaatii kuitenkin kaikkien kuolinpesän osakkaiden suostumuksen eikä asunnon ostaminen lesken asumissuojan toteuttamistapana tarkoita sitä, että PK 3:1a.2:n suoja takaisi leskelle asumiseen tarvittavaa *pääomaa*. Leski ei siis voi vaatia varakkaastakaan puolisonsa jäämistöstä kompensatiota asumisensa turvaamiseksi silloin, kun jäämistössä ei ole asuntoa ja leskellä puolestaan on omistuksessaan asunto.<sup>163</sup>

Tässä yhteydessä on hyvä nostaa esiin jo aiemmassa alaluvussa esitetty rakenteilla oleva omakotitalo tai muu asunto. Kuten todettua, rakenteilla olevaa omakotitaloa ei pidetä PK 3:1a.2:n sanamuodon mukaisesti puolisojen yhteisenä kotina käytettynä asuntona, mutta voidaanko tällaista vielä perittävän kuolinhetkellä kesken olevaa omakotitaloa pitää muuna jäämistöön kuuluvana lesken kodiksi sopivana asuntona? On mahdollista, että lesken asumissuojasta päätettäessä tällainen omakotitalo on valmis ja siten tosiasiallisesti lesken kodiksi sopiva. Leski voi myös muutoin olla halukas kohdistamaan asumissuojansa tällaiseen rakenteilla olevaan omakotitaloon, vaikka se ei olisi vielä hetkeen valmis. Mikäli asunto on asumissuojasta päätettäessä valmis, voidaan tällaista asuntoa nähdäkseni pitää muuna jäämistöön kuuluvana asuntona – erityisesti, mikäli leski muutoin olisi vaarassa jäädä ilman asumissuojaa.

Kysymykseen siitä, kumpi vaihtoehdoista on ensisijainen, lesken jääminen asumaan yhteiseen kotiin vai siirtyminen muuhun jäämistöön kuuluvaan asuntoon, ei ole yksiselitteistä vastausta. Hallituksen esityksessä mainitaan, että lesken siirtyminen asumaan muuhun jäämistöön kuuluvaan asuntoon on toissijainen vaihtoehto.<sup>164</sup> Toisaalta oikeusministeriön työryhmämietinnössä koskien perintökaaren uudistamistarpeita mainitaan, että kumpaakaan vaihtoehtoa ei ole laissa asetettu etusijalle.<sup>165</sup> Käytännössä lesken siirtymistä muuhun jäämistöön kuuluvaan asuntoon voidaan kuitenkin usein pitää epämiellyttävämpänä ja raskaampana vaihtoehtona lesken kannalta muuton aiheuttamien kustannusten ja mahdollisten elinolosuhteiden muutoksen takia. Lohi toteaaakin, että lesken varsinainen pakottaminen siirtymään muuhun jäämistöön kuuluvaan asuntoon ei lähtökohtaisesti tule kysymykseen ilman

---

<sup>162</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 1054.

<sup>163</sup> Ks. Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 1055, jossa mainitaan, että oikea tapa turvata lesken toimeentulo tällaisessa tilanteessa on PK 8:2.

<sup>164</sup> HE 225/1982 vp, s. 10.

<sup>165</sup> OM 2004:6, s. 17.

painavia perusteita. Esimerkkinä painavista perusteista Lohi mainitsee yhteisen kodin paremman myyntiarvon tilanteessa, jossa sekä yhteinen koti että muu jäämistöön kuuluva asunto soveltuvat ominaisuuksiltaan yhtä hyvin lesken kodiksi. Lisäksi myöhemmällä iällä tapahtuneen avioitumisen vuoksi rintaperillisillä voi tosiasiaassa olla lujemmat tunnesiteet puolisoiden yhteiseen kotiin sen ollessa rintaperillisten lapsuudenkoti, kuin nuorella leskellä.<sup>166</sup>

## 4 LESKEN VARALLISUUTEEN SISÄLTYVÄ ASUNTO

### 4.1 Yleistä

Leskellä ei ole oikeutta asumissuojaan silloin, kun lesken *varallisuuteen* sisältyy kodiksi sopiva asunto. Laissa tai lain esitöissä ei tarkenneta, mitä varallisuuteen sisällymisellä käytännössä tarkoitetaan tai minkä ajankohdan mukaisesti asiaa tulisi arvioida. Varallisuudella tarkoitetaan ainakin lesken omistusoikeutta kodiksi sopivaan asuntoon.<sup>167</sup> Kirjallisuudessa on myös todettu, että lesken varallisuuteen sisältyy asunto, jos leskellä on siihen omistusoikeus tai *siihen verrattava oikeus*.<sup>168</sup> Omistusoikeudeksi verrattavana oikeutena voidaan pitää asumisoikeusasunnoista annetun lain (650/1990) nojalla hallittua asuntoa.<sup>169</sup> Sen sijaan lesken työsuhdeasunto tai vuokra-asunnossa asuminen ei vallitsevan näkemyksen mukaan poista lesken oikeutta asumissuojaan.<sup>170</sup>

Lesken omistus voi olla paitsi suoraa, myös välillistä. Leski voi esimerkiksi omistaa kiinteistön tai asunto-osakkeita, mutta lesken varallisuuteen voi sisältyä kodiksi sopiva asunto myös silloin, jos hän on osakkaana jossain kuolinpesässä, jonka varallisuus koostuu pääosin asunto-osakkeista. Välillisesti, kuolinpesän osakkuuden kautta syntyvä omistusoikeus ei kuitenkaan takaa sitä, että leski todella saisi omistusoikeuden hänelle kodiksi sopivaan asuntoon. Niin kauan kuin kuolinpesässä ei ole tehty jakoa, ei ole varmaa, saako leski hänen kodikseen sopivan

---

<sup>166</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 414–415

<sup>167</sup> Ks. esim. Mahkonen: Lesken asumisturva ja asunnosta määrääminen, LM 3/1986, s. 370 ja Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 397.

<sup>168</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 397.

<sup>169</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 1056, alaviite 88. Kirjoittaja toteaa, että on yhdenmukaista pitää lesken asumisoikeusasuntoa lesken varallisuuteen sisältyvänä asuntona, sillä myös puolisoiden yhteisenä kotina käytetty asunto voi olla asumisoikeusasunto.

<sup>170</sup> Mahkonen: Lesken asumisturva ja asunnosta määrääminen, LM 3/1986, s. 370. Ks. myös Mikkola: Lesken asema jäämistö- ja vero-oikeudessa, 2010, s. 36. Vrt. kuitenkin Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 1053, jossa todetaan, että eloonjääneen puolison kodiksi sopiva asunnon hallinta voi perustua määräaikaiseen vuokraoikeuteen. Lohi on kuitenkin kritisoinut tulkintaa sen vuoksi, että määräaikainen vuokraoikeus ei tarjoa leskelle pysyvää asumissuojaa, ks. Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 397, alaviite 10.

asunnon jaossa itselleen.<sup>171</sup> Toisaalta silloin, kun leski on toisessa kuolinpesässä ainut osakas, ja pesän nettovarallisuuteen sisältyy asunto, jonka varmuudella voidaan todeta olevan lesken kodiksi sopiva, leskellä voitaneen katsoa olevan omistuksessaan kodiksi sopiva asunto. Käytännössä tällaisiin tilanteisiin liittyy kuitenkin niin paljon epävarmuustekijöitä, että tarkoituksenmukaisinta olisi varmasti odottaa tällaisen toisessa kuolinpesässä tehtävän perinnönjaon valmistumista ennen lesken asumissuojasta tehtävää ratkaisua, jotta tiedetään varmasti, saako leski kodikseen sopivan asunnon jaossa vai ei.

Epäselvänä voidaan myös pitää sitä, miten lesken jo olemassa olevaa PK 12 luvun mukaista käyttöoikeutta kodiksi sopivaan asuntoon tulisi tulkita PK 3:1a.2:n soveltamisen kannalta. Leski on esimerkiksi voinut saada jonkun muun kuin puolisonsa tekemän käyttöoikeustestamentin nojalla käyttöoikeuden kodiksi sopivaan asuntoon. Toisaalta leski on voinut aiemmin olla avioliitossa, ja aiemman avioliiton päättyttyä puolison kuolemaan olla oikeutettu asumissuojaan.<sup>172</sup> PK 12 luvun mukaisella käyttöoikeudella on vahva pysyvyys ja käyttöoikeuden haltijalla vahva suoja suhteessa omistajaan ja kolmansiin tahoihin. Onkin esitetty, että PK 12 luvun mukainen käyttöoikeus voisi periaatteessa olla rinnastettavissa omistusoikeuteen. Toisaalta PK 12 luvun käyttöoikeus ei anna haltijalleen omistajan oikeuksia, ja ennen kaikkea käyttöoikeuden luovutus- ja panttauskelvottomuus tekevät siitä haltijalleen huomattavasti omistusoikeutta taloudellisesti heikomman oikeuden.<sup>173</sup> Mahkonen on esittänyt, että aiemman avioliiton johdosta myönnettyä PK 3:1a.2:n asumissuojaa ei *ilmeisesti* olisi tulkittava lesken varallisuudeksi.<sup>174</sup>

Lesken aiemman PK 3:1a.2:n mukaisen asumissuojan suhde uuden avioliiton päättymisen johdosta arvioitavaksi tulevaan asumissuojaan nostaa esille myös mielenkiintoisen kysymyksen siitä, katkaiseeko mahdollinen uusi asumissuoja vanhan asumissuojan. Katsotaanko, että lesken tulisi pitää aiemman avioliiton päättymisen yhteydessä saatu asumissuoja itsellään, eikä oikeutta myöhemmän avioliiton päättymisen jälkeiseen asumissuojaan siten ole? Vai tulkitaanko tilannetta niin, että uuden avioliiton päättyttyä puolison kuolemaan leskellä ei ole enää oikeutta ensimmäisen avioliiton päättymisen

<sup>171</sup> Kangas: Puolison oikeudesta hallita jäämistöä PK 3 luvun nojalla, LM 6/1983, s. 741.

<sup>172</sup> Oikeuskirjallisuudessa on suhtauduttu myönteisesti siihen, että leski vuokraa asumissuojan kohteena olevan asunnon eteenpäin. Esimerkkinä on esitetty tilanne, jossa leski joutuu muuttamaan hoitolaitokseen tai toiselle paikkakunnalle, ja jossa asunnon vuokraaminen tämän vuoksi on lesken aseman turvaamiseksi välttämätöntä. Nyrkkisääntönä voitaneen pitää, että asumissuojan vuokraamista voidaan pitää hyväksyttävänä, jos leski on ryhtynyt siihen turvataksaan lakiin perustuvan asemansa. Ks. tarkemmin Kangas: Lesken oikeudellinen asema, 1982, s. 113–114, Mahkonen: Lesken asumisturva ja asunnosta määrääminen, LM 3/1986, s. 372–375, Mikkola: Lesken asema jäämistö- ja vero-oikeudessa, 2010, s. 43–44 ja Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 421–425. Näin ollen on mahdollista, että avioituessaan uudestaan leski laittaa asumissuojan kohteena olevan asunnon vuokralle ja käyttää vuokratuottojaan asumisensa järjestämiseen uuden aviopuolison kanssa.

<sup>173</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 397. Ks. myös Mahkonen: Lesken asumisturva ja asunnosta määrääminen, LM 3/1986, s. 370, jossa asiaa pohdittu.

<sup>174</sup> Mahkonen: Lesken asumisturva ja asunnosta määrääminen, LM 3/1986, s. 370. Kirjoittaja ei kuitenkaan esitä mitään perusteluita, miten on päätynyt kyseiseen ratkaisuun. Ks. myös Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 397. Lohi toteaa, että ei pidä PK 12 luvun mukaista käyttöoikeutta omistusoikeuteen rinnastavana, ja siten PK 3:1a.2:n mukaisen asumissuojan estävänä.

myötä saamaansa asumissuojaan, vaan lesken tulisi saada asumissuojaa ensisijaisesti uudesta avioliitosta. Molemmat vaihtoehdot ovat edellä esitetyn mukaisesti kyseenalaisia, sillä PK 3:1a.2:n asumissuojaa ei Mahkosen ja Lohen mukaan tulisi pitää lesken varallisuutena. Kummankaan avioliiton perusteella myönnetty asumissuoja ei siis sinänsä voisi estää toista. Toisaalta tarkoituksenmukaista ei myöskään ole, että leski saisi kahteen eri asuntoon kohdistuvan asumissuojan, joten arviointi asuntojen kodiksi sopivuudesta voisi mahdollisesti ainakin ohjata ratkaisua.

Lesken omistuksessa oleva asunto voi olla sijoitusasuntona ja käytössä kolmannen henkilön kotina taikka testamenttiin perustuvan (tai miksei jopa PK 3:1a.2:n perustuvan) käyttöoikeuden alaisena. Laissa tai sen esitöissä ei käsitellä vuokralla olevan asunnon vaikutusta lesken asumissuojan arviointiin. Savolainen on katsonut, että lesken vuokralla oleva asunto estää leskeä saamasta asumissuojaa, jos asunto on lesken kodiksi sopiva.<sup>175</sup> Käytännössä leski joutuisi siis etsimään itselleen uuden asunnon kodikseen siksi aikaa, kunnes vuokralla oleva asunto vapautuu. Lohi on kuitenkin todennut, että lain sanamuodon *varallisuus* on täytynyt tarkoittaa sitä, että leski myös tosiasiallisesti pystyy käyttämään asuntoa kotinaan. Näin arvioiden lesken oikeus asumissuojaan päättyisi vasta, kun vuokralaisen vuokrasopimus päättyy ja leski voi muuttaa asuntoon.<sup>176</sup> Silloin, kun lesken omistuksessa olevaan asuntoon kohdistuva käyttöoikeus on haltijan eliniän kestävä, voidaan lesken yhteiseen kotiin kohdistuvan asumisoikeuden katsoa kestävänsä sanotun ajan.<sup>177</sup> Myös Saarenpää pitää lesken asumissuojan loppumisajankohtana vuokratun asunnon osalta sitä hetkeä, kun leskellä on mahdollisuus siirtyä asumaan asuntoon. Saarenpää korostaa tulkinnassaan sitä, että lesken asumisessa ei saa syntyä katkoksia.<sup>178</sup>

#### **4.2 Omistuksen ajankohta**

Lesken kodiksi sopivan asunnon omistushetkestä kirjallisuudessa ollaan kohtuullisen yhtä mieltä siitä, että lähtökohtana on ositus- tai jakohetken aikainen omistus. Mikäli leskellä on omistuksessaan asumissuojasta päätettäessä kodiksi sopiva asunto, joutuu leski luopumaan yhteisenä kotina käytetyn tai muun jäämistöön kuuluvan asunnon hallinnasta riippumatta siitä,

---

<sup>175</sup> Savolainen: *Efterlevande makes rätt till bostad I*, JFT 1989, s. 369, alaviite 39.

<sup>176</sup> Lohi: *Lesken asumissuojan ongelmakohtia*, 2014, s. 406–407. Lohi myös lähtee siitä, että toistaiseksi voimassa olevien vuokrasopimusten osalta lesken tulee irtisanoa sopimus viivytyksettä. Määräaikaisten vuokrasopimusten osalta lesken oikeus päättyy vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen. Tätä tulkintaa mukailleen mahdolliset ongelmat vuokrasopimuksen päättämisen yhteydessä, esimerkiksi, jos vuokralainen ei poistu asunnosta sovittuna päivänä, eivät nähdäkseni voi koitua myöskään lesken haitaksi.

<sup>177</sup> Lohi: *Lesken asumissuojan ongelmakohtia*, 2014, s. 407–408.

<sup>178</sup> Saarenpää: *Perintö ja jäämistö*, 1994, s. 105.

milloin leski on saanut kodiksi sopivan asunnon omistukseensa.<sup>179</sup> Sillä, miten leski on saanut kodiksi sopivan asunnon omistukseensa, ei ole väliä. Kuten edellä on todettu, myös perittävän ja lesken välisessä osituksessa tasinkona saatu omistusoikeus kodiksi sopivaan asuntoon estää leskeä vetoamasta asumissuojaan.<sup>180</sup>

Savolainen on esittänyt, että *perittävän kuolinhetki* tulisi nimenomaisesti olla se ajankohta, jonka mukaan lesken asumissuojan edellytyksiä on tarkasteltava. Savolainen tunnistaa kuolinhetken valitsemisen tarkasteltavaksi ajankohdaksi tarkoittavan käytännössä sitä, että lesken perittävän kuolinpäivän jälkeen omistukseen tullut kodiksi sopiva asunto ei poista leskeltä oikeutta saada asumissuojaa. Savolaisen mukaan asunnon saantotavalla ei ole väliä, vaan leski voi saada omistukseensa niin kaupalla kuin lahjana, perintönä tai testamentilla kodiksi sopivan asunnon perittävän kuolinhetken jälkeen menettämättä oikeutta asumissuojaan. Savolaisen esittämällä ajankohdalla tarkasteltaessa leski ei myöskään voi päästä parempaan asemaan luovuttamalla puolisonsa kuoleman jälkeen omistuksessaan olevan kodiksi sopivan asunnon.<sup>181</sup> Savolainen vaikuttaakin näkevän ajankohdan sitomisen esimerkiksi perillisen tai lesken jakovaatimuksen esittämishetken tai päätöksen tekohetken luovan enemmän epävarmuustekijöitä lesken asumissuojan toteutumisen kannalta, kuin jos ajankohdaksi valitaan perittävän kuolinhetki. Myös Kangas on todennut kuolinhetken olevan oikea hetki tarkastella asiaa.<sup>182</sup> Tuulikki Mikkola on kuitenkin huomauttanut, että ajankohdan sitominen perittävän kuolemaan mahdollistaa leskelle asumissuojajärjestelmän vastaisen menettelyn.<sup>183</sup>

*Jakovaatimuksen esittämishetken* Saarenpää puolestaan näkee ongelmalliseksi siitä syystä, että se käytännössä antaisi leskelle mahdollisuuden määrätä omistuksessaan olevasta asunnosta vapaasti niin kauan, kunnes rintaperillinen tai yleistestamentinsaaja esittävät jakovaatimuksen. Jakovaatimuksen esittämisestä tulisi käytännössä perillisten keino estää lesken mahdollinen oman asunnon myynti, eikä jakovaatimuksen esittämistä ole tarkoitettu siihen.<sup>184</sup>

Lesken omistuksessa olevan asunnon kodiksi sopivuutta arvioitaessa nousee väistämättä esille kysymys siitä, miten lesken asunnon poistumista lesken varallisuuspiiristä tulisi käsitellä. Leski voi luovuttaa omistuksessaan olevan asunnon paitsi perittävän kuoleman jälkeen ennen jakoa, mutta myös juuri ennen perittävän kuolemaa. Tällainen asunnon luovutus voi olla paitsi tarkoitushakuista, jotta leski voisi hyötyä perintökaaren mukaisesta asumissuojasta, mutta myös pakon sanelemana tapahtunut luovutus. Perittävän kuoleman ja perinnönjaon välissä tapahtuneen lesken vapaaehtoisen luovutustoimen arvioinnissa on oikeuskirjallisuudessa

---

<sup>179</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 408. Ks. myös Mikkola: Lesken asema jäämistö- ja vero-oikeudessa, 2010, s. 38, Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 104–105 ja Helin: Lesken jakamattomuussuojasta aviovarallisuusosoikeudellisena kysymyksenä, DL 1984, s. 284–285. Samalla kannalla näyttäisi olevan perintökaaren uudistamistarpeita kartoittanut työryhmä, ks. OM 2004:6, s. 18.

<sup>180</sup> Leski ei vallitsevan käsityksen mukaan voi kieltäytyä ottamasta vastaan asuntoa tasinkona ja vaatimasta muuta omaisuutta asunnon sijaan. Ks. esim. Helin: Jakamattomuussuojasta aviovarallisuusosoikeudellisena kysymyksenä DL 1984, s. 267–269 ja Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 74.

<sup>181</sup> Savolainen: Efterlevande makes rätt till bostad I, JFT 1989, s. 270–271.

<sup>182</sup> Kangas: Perhevarallisuusosoikeus, 2018, s. 480. Ks. myös Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 1058.

<sup>183</sup> Mikkola: Lesken asema jäämistö- ja vero-oikeudessa, 2010, s. 38.

<sup>184</sup> Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 104.

todettu lähtökohdan olevan, että leski ei voi tällaisella luovutustoimella saada PK 3:1a.2:n asumissuojaa.<sup>185</sup>

Lohi tarkoittanee tilanteita, joissa leski luovuttaa omistuksessaan olevan asunnon perittävän kuoleman jälkeen ennen jakoa nimenomaan hyötyäkseen lain tarjoamasta asumissuojasta. Toisaalta tilanne voi olla myös se, että leski täysin tietämättä lain mukaisesta asumissuojastaan luovuttaa omistuksessaan olevan asunnon, koska perittävän kuoleman jälkeen asunnolle ei ole enää käyttöä. Lesken omistuksessa ollut asunto on voinut olla esimerkiksi puolisoiden niin kutsuttu kakkosasunto, jota perittävä on todellisuudessa käyttänyt enemmän kuin leski. Näin ollen leski on voinut ajatella, että omistuksessaan olevalla asunnolla ei ole puolison kuoleman jälkeen enää käyttöä, ja tämän vuoksi voinut myydä asunnon. Mikäli leski on toiminut perustellusti vilpittömässä mielessä, ei asiaa voida nähdäkseni arvioida yhtä mustavalkoisesti, vaikka kyseessä on de facto ollut vapaaehtoinen luovutus. Tällöin asumissuojasta tehtävän päätöksen arvioinnissa on pohdittava, mikä merkitys lesken oikeuserehdykselle on annettava.

Lohi on todennut, että myös ennen perittävän kuolemaa tapahtunut vapaaehtoinen asunnon luovutus voisi periaatteessa saada aikaan sen, että leskellä ei luovutuksen johdosta olisi oikeutta asumissuojaan.<sup>186</sup> Tällaisissa luovutuksissa on kuitenkin erotettava toisistaan luovutukset, jotka on tehty silmällä pitäen perittävän lähestyvää kuolemaa, ja luovutukset, joiden tekohetkellä leskellä ei ole ollut syytä olettaa, että hänen puolisonsa menehtyisi lähitulevaisuudessa. Silloin, kun kyseessä on viimeksi mainittu tilanne, eikä leskelle asunnon luovutuksen jälkeen tosiasiaassa ole jäänyt hänelle kodiksi sopivaa asuntoa, on leski asunnon tarpeessa. Mikäli tällaista lesken tekemää vapaaehtoista asunnon luovutusta arvioitaisiin, kuten perittävän kuoleman jälkeen tehtyä luovutusta, sisältyisi kaikkiin asunnon luovutusta koskeviin toimiin tosiasiaassa riski lakisääteisen leskelle taatun asumissuojan menettämisestä. Jos asunnon luovuttanut jäisi leskiksi pian asunnon luovuttamisen jälkeen, ei oikeutta asumissuojaan olisi. Vaikuttaa asumissuojan tarkoituksen vastaiselta, että leski menettää puolison yllättävän kuoleman johdosta oikeuden asumissuojaan sen takia, että on tehnyt asuntokaupat hiljattain ennen puolison kuolemaa.

Silloin kuitenkin, kun leski on olosuhteista johtuen osannut päätellä puolisonsa kuoleman lähestyvän ja luovuttanut asunnon *hyötyäkseen* asumissuojaoikeudestaan tai pienentääkseen rintaperillisten lakiosaoikeutta, lesken voidaan perustellusti todeta toimineen vilpillisessä mielessä. Lohi on todennut, että myös tällaisissa tilanteissa voisi periaatteessa olla *asiallisia perusteita* ratkaista asumissuojaa koskeva asia siten, että leskellä ei katsottaisi olevan siihen oikeutta vapaaehtoisen luovutuksen takia. Lohi kuitenkin huomauttaa, että näin pitkälle

---

<sup>185</sup> Ks. esim. Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 409, Mikkola: Lesken asema jäämistö- ja vero-oikeudessa, 2010, s. 38, Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 104 ja Savolainen: Efterlevande makes rätt till bostad I, JFT 1989, s. 270–271. Ks. myös OM 2004:6, s. 17–18.

<sup>186</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 409–410.

menevää ratkaisua ei voida tehdä ilman nimenomaista lain säännöstä.<sup>187</sup> Leski on oikeuskirjallisuudessa esitetyn perusteella oikeutettu saamaan PK 3:1a.2:n asumissuojaa, vaikka olisi hiljattain ennen puolisonsa kuolemaa vilpillisessä mielessä luovuttanut omistuksessaan olevan kodiksi sopivan asunnon.<sup>188</sup>

Vilpillisessä mielessä asuntonsa ennen puolisonsa kuolemaa luovuttaneen lesken ongelmallinen asema lainsäädännön valossa on tunnistettu vuoden 2004 Perintökaaren uudistamistarpeet -työryhmämietinnössä. Mietinnössä todetaankin, että mahdollisuutta evätä lesken asumissuoja silloin, kun leski on perittävän kuoleman ollessa näköpiirissä luovuttanut kodiksi sopivan omistuksessaan olevan asuntonsa, olisi harkittava. Asiaa perustellaan sillä, että kyseessä on rintaperillisiä tai testamentinsaajaa kohtaan epälojaali menettely, jolla leski saattaa itsensä PK 3:1a.2:n sovellusedellytysten alaiseksi.<sup>189</sup>

Korkeimman oikeuden asumissuojan vastikkeettomuuden kestoa koskevasta ennakkoratkaisusta KKO 2003:129 voitaneen saada tulkinta-apua arvioitaessa vilpillisessä mielessä toimineen lesken oikeutta asumissuojaan. Korkein oikeus linjasi ennakkoratkaisussa, että lesken vastikkeeton asumisoikeus jatkuu niin kauan, kunnes asumissuojaa koskeva asia on ratkaistu lainvoiman saaneella päätöksellä, *ellei edeltä käsin ole selvää, ettei hallintaoikeusvaatimusta hyväksytä*. Oikeuskirjallisuudessa on esitetty lesken shikaanimaisen käyttäytymisen olevan mahdollisesti tällainen *asian selvyyttä* osoittava seikka.<sup>190</sup> Mikäli lesken vilpillinen käyttäytyminen voi vaikuttaa lesken vastikkeettoman asumissuojan keston lesken oikeuden poistaen, olisi yhdenmukaista ulottaa sama vaikutus myös muihin lesken asumissuojaa kysymysten arviointiin. Näin ollen myös ennen perittävän kuolemaa vilpillisessä mielessä luovutettu asunto voisi mahdollisesti poistaa leskeltä asumissuojan – mikäli tällainen asunto olisi ollut lesken kodiksi sopiva.

Vaikka jakohetkellä lesken omistuksessa olevan asunnon saantotavalla ei ole asumissuojan edellytyksiä arvioitaessa väliä, on kirjallisuudessa katsottu, että lesken luovutustoimia arvioitaessa voidaan painoarvoa antaa myös luovutuksen taustasyille. Silloin, kun lesken perittävän kuoleman jälkeen tapahtuneella asunnon vapaaehtoisella luovutuksella on järkipäiväinen syy, ei luovutusta tulisi välttämättä arvioida asumissuojan estävänä tekijänä. Leski on saattanut tehdä asunnon luovutustoimen esimerkiksi velkojensa maksamiseksi. Tällaisissa tilanteissa on katsottu, että asiaa on perusteltua tulkita siten, ettei leskellä katsota olevan omistuksessa kuolinhetkellä asuntoa, jonka hän olisi ennen jakoa vapaaehtoisin toimin luovuttanut.<sup>191</sup> Lohi on todennut, että mikäli asunnon myynti on ollut ainoa vaihtoehto velkojen realisointitoimille, ei luovutusta tulisi pitää asumissuojan antamisen esteenä.<sup>192</sup>

---

<sup>187</sup> Ibid.

<sup>188</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 410. Ks. myös Helin: Oikeustapauskommentti 1992:94, LM 1/1993, s. 60, Helin: Lesken jakamattomuussuojasta aviovarallisuusosoikeudellisena kysymyksenä, DL 1984, s. 270, alaviite 16, Savolainen: Efterlevande makes rätt till bostad I, JFT 1989, s. 270–271 ja Aarnio – Kangas: Perhevarallisuusosoikeus, 2018, s. 480.

<sup>189</sup> OM 2004:6, s. 18.

<sup>190</sup> Ks. alaluku 2.1.3.

<sup>191</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 410–411. Ks. myös Savolainen: Efterlevande makes rätt till bostad I, JFT 1989, s. 270.

<sup>192</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 411. Velkaantumisen ajankohdan osalta Lohi toteaa, että lähtökohtaisesti myöskään perittävän kuoleman jälkeen ennen asumissuojasta päättämistä tapahtunut

Entä miten tulee suhtautua siihen, jos lesken omistuksessa oleva asunto on ulosmitattuna tai velan vakuutena, ja asunnon myyntitoimet on aloitettu asumisoikeudesta ratkaisua tehtäessä, mutta asuntoa ei ole vielä realisoitu? Lohi katsoo, että leskelle suosiollinen tulkinta tulisi tietyssä laajuudessa ulottaa myös tällaisiin tilanteisiin, jotta lesken oikeus asumissuojaan ei jää velkojien riipeyden varaan. Näin ollen lesken omistuksessa olevaa ulosmitattua tai pantin vakuutena olevaa asuntoa, jonka realisointi lesken omaisuudesta on jakohetkellä varmaa, ei tule pitää lesken varallisuutena.<sup>193</sup> Myös Savolainen on todennut, että lesken asumissuojaa ei poistaise, että lesken omistuksessa on kodiksi sopiva asunto, mikäli asunto on ulosmitattuna lesken velkojen kattamiseksi tai leski on asetettu konkurssiin.<sup>194</sup> Tulevaisuuteen menevien tulkintoihin tulee suhtautua varovaisuudella, eikä Lohen mukaan pelkkää mahdollisuutta siitä, että lesken omistuksessa oleva asunto joskus tulevaisuudessa saatetaan ulosmitata lesken omaisuudesta, tai että panttivelkoja saattaa tulevaisuudessa vaatia asunon myyntiä, voida pitää riittävänä.<sup>195</sup>

### **4.3 Lesken myöhempi asuntosaanto**

Lesken asunnon omistukseen liittyy myös olennaisesti kysymys siitä, vaikuttaako lesken asumissuojan olemassaolosta tehdyn päätöksen jälkeen lesken omistukseen tullut asunto asumissuojaan. Tällä tarkoitan tilanteita, joissa lesken on ensin todettu olevan oikeutettu asumissuojaan, mutta tämän jälkeen leski saa omistukseensa tavalla tai toisella kodikseen sopivan asunnon. Tällöinhän leskellä on faktisesti varallisuudessaan kodiksi sopiva asunto. Voiko leski tällöin menettää jo kertaalleen todetun asumissuojan puolisoiden yhteiseen kotiin tai muuhun jäämistöön kuuluvaan asuntoon vai voiko leski luottaa siihen, että asumissuoja on kertaalleen myönnettynä pysyvä? Toisaalta mahdollistaako lesken omistukseen tullut kodiksi sopiva asunto sen, että ensiksi kuolleen puolison perilliset voivat esittää menestyksekkäästi vaatimuksen asumissuojan lakkauttamiseksi?

Oikeuskirjallisuudessa on esitetty tästäkin erilaisia näkemyksiä. Aarnio, Kangas ja Mikkola eivät pidä lesken eläessä asumissuojan myöntämisestä tehtyä päätöstä sillä tavalla pysyvänä,

---

velkaantuminen ja velkaantumisen takia asunnon luovutustoimiin ryhtyminen ei aiheuta väistämättä sitä, että leski menettäisi oikeutensa asumissuojaan. Silloin kuitenkin, jos perittävän kuoleman jälkeen tapahtuneeseen velkaantumiseen liittyy sopimattomia piirteitä, esimerkiksi jos leski pyrkii velkaantumisella pääsemään asumissuojan piiriin, tilannetta voitaneen arvioida toisin. Ks. em. teos, s. 412.

<sup>193</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 411.

<sup>194</sup> Savolainen: Efterlevandes rätt till bostad, JFT 1989, s. 270. Savolainen kuitenkin huomauttaa, että milloin kyse on keinotekoisesta ulosmittauksesta tai konkurssiin asettamisesta, ei leskellä ole oikeutta asumissuojaan. Savolainen ei tarkemmin avaa, mitä hän konkreettisesti tarkoittaa *in fraudem legis* tilanteilla.

<sup>195</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 411. Lohi huomauttaakin, että oikea tapa auttaa taloudellisissa vaikeuksissa olevaa leskeä on PK 8:2:n avustussäännös, eikä asumissuoja.

etteikö lesken omistukseen myöhemmin tullut kodiksi sopiva asunto vaikuttaisi suojan olemassaoloon.<sup>196</sup> Heidän mukaansa lesken omistukseen myöhemmin tullut asunto katkaisee lesken oikeuden asumissuojaan. Rintaperilliset ja testamentinsaaja voivat puolestaan vahvistuskanteella vaatia vahvistettavaksi, että lesken varallisuuteen sisältyy kodiksi sopiva asunto.<sup>197</sup> Näkemys on yhtäläinen – joskaan ei täysin ongelmaton – sen edellä esitetyn kanssa, että lesken välitilan aikana (eli ensiksi kuolleen puolison kuoleman ja asumissuojasta päättämisen välisenä aikana) omistukseen tullut kodiksi sopiva asunto poistaa niin ikään leskeltä oikeuden asumissuojaan.

Lohi toteaa, että lesken asumissuojan lakkaamisen puolesta em. tilanteissa puhuu materiaallinen oikeudenmukaisuus sekä erikseen osituksessa tai jaossa vahvistetun ja perillisten passiivisuuden myötä tosiasiaassa voimaan jääneen asumissuojan tasa-arvoisen kohtelun vaatimus. On selvää, että lesken saadessa omistukseen kodikseen sopivan asunnon, ei asumissuojan myöntämiselle ole enää perustetta. Jos uusi asunto on lesken kodiksi sopiva, ei uuteen asuntoon muuttamisen voida katsoa heikentävän lesken elinolosuhteita lesken sietämisvelvollisuuden ylittäviltä osin. Taustalla on Lohen mukaan kodiksi sopivuuden kriteeristön asettaminen korkealle; jos lesken omistukseen tulleen uuden kodin voidaan osoittaa olevan lesken kodiksi sopiva, ei leskelle ole tarpeen antaa erillistä immuniteettia koskien asumissuojan kohteen pysyvyyttä. Tällaisissa tilanteissa leski epäilemättä vetoaisikin asumissuojansa pysyvyyteen usein puhtaasti taloudellisista syistä eli saadakseen kahden asunnon tuoton.<sup>198</sup>

Lohi tunnistaa ongelmaksi erillisellä päätöksellä vahvistun ja vahvistamattoman asumissuojan eriarvoisen kohtelun silloin, jos kertaalleen vahvistettua asumissuojaa ei enää myöhemmin voisi purkaa. Perillisten passiivisuuteen perustuva lesken asumissuoja voidaan nimittäin aina saattaa perillisten hakemuksesta pesänjakajan arvioitavaksi, jos leski myöhemmin saa omistukseen kodikseen sopivan asunnon. Lohi toteaa, että mikäli asumissuoja tulisi katsoa lesken pysyväksi oikeudeksi, tulisi tämän päteä paitsi erikseen vahvistettuun myös vahvistamattomaan asumisoikeuteen. Tämä puolestaan johtaisi vaikeisiin tulkinta- ja näyttöongelmiin koskien vahvistamattoman asumissuojan määritelmää. Jouduttaisiin pohtimaan, missä vaiheessa vahvistamattomasta asumissuojasta tulee vahvistetun asumissuojan veroinen. Vaadittaisiinko leskeltä asiassa toimia, vai riittääkö, että perilliset eivät tietyn ajan sisällä esitä jakovaatimusta.<sup>199</sup>

Edellä esitetystä huolimatta Lohi on päätenyt katsomaan, että leski ei menetä hänelle osituksessa tai perinnönjaossa vahvistettua asumissuojaa, vaikka hän myöhemmin saisi omistukseensa kodikseen sopivan asunnon.<sup>200</sup> Lohi katsoo, että lesken on voitava luottaa siihen,

---

<sup>196</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 1069, jossa todetaan asumissuojasta tehdyn ratkaisun olevan pysyvyydeltään heikompi kuin perinnönjako, ja Mikkola: Lesken asema jäämistö- ja vero-oikeudessa, 2010, s. 38 ja 51.

<sup>197</sup> Kangas: Puolison oikeudesta hallita jäämistöä PK 3 luvun nojalla, LM 6/1983, s. 743. Ks. myös Mikkola: Lesken asema jäämistö- ja vero-oikeudessa, 2010, s. 38.

<sup>198</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 418.

<sup>199</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 418–419. Lesken asumissuoja on aiemmin esitetyllä tavalla leskelle ikään kuin automaattisesti tuleva oikeus, joka perustuu perillisten passiivisuuteen. Näin ollen leskeltä ei nähdäkseni voitaisi edellyttää mitään toimia perillisten passiivisuuteen perustuvan asumissuojansa vahvistamiseksi *erikseen vahvistetun veroiseksi*. Toisaalta myöskään rintaperillisille tai testamentinsaajalle ei ole asetettu mitään aikarajaa jakovaatimuksen esittämiselle. Näin ollen perillisten passiivisuuteen perustuvan asumissuojan rinnastaminen erikseen vahvistetuksi nyt kyseessä olevassa merkityksessä vaikuttaa haasteelliselta.

<sup>200</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 421.

että asumissuojasta tehty myönteinen päätös on pysyvä, eikä leskelle myönnettyä asumissuojaa huomattavana varallisuusetuna siksi tulisi jälkikäteen ilman painavia perusteita poistaa. Lohi toteaa, että mahdollisuus asumissuojan jälkikäteiseen lakkauttamiseen voi aiheuttaa paitsi lesken ja perillistahon välille ikäviä jännitteitä, myös vaikeuttaa leskelle määrätyn edunvalvojan tehtävää. Edunvalvonnassa olevan lesken edustaja voi tällöin joutua punnitsemaan taloudellisen edun, esimerkiksi perinnön, johon sisältyisi kodiksi sopiva asunto, vastaanottamisen ja lesken oman toiveen asua yhteisenä kotina käytetyssä asunnossa väliltä.<sup>201</sup>

Lohi tarkastelee asiaa myös päinvastaisen asetelman kannalta. On nimittäin mahdollista, että asumissuojasta päätettäessä on todettu, että leskellä on tämän kodiksi sopiva asunto ja tämän vuoksi leski on jätetty ilman asumissuojaa. Jos leski tämän jälkeen esimerkiksi epäonnistuneiden liiketoimiensa vuoksi menettää asuntonsa, Lohen mukaan vaikuttaa selvältä, että leski ei jälkikäteen voi vaatia tehtyä päätöstä kumottavaksi tai muutettavaksi. Kun perilliset voivat luottaa asumissuojan olemassaolosta tehdyn kielteisen päätöksen pysyvyyteen, tulisi Lohen mukaan myös lesken voida luottaa päinvastaisessa tilanteessa oikeutensa pysyvyyteen.<sup>202</sup>

Lohi onkin esittänyt Aarnion, Kankaan ja Mikkolan näkemysten vastaisen tulkinnan asumissuojasta tehdyn ratkaisun pysyvyydestä. Lohi korostaa, että perhevarallisuus oikeudessa jonkin oikeuden tai oikeustilan nimenomainen vahvistaminen muuttaa aina oikeussuhteita jollakin tapaa. Näin ollen leski, jonka asumissuoja on nimenomaisesti vahvistettu erillisellä päätöksellä, voidaan Lohen mukaan asettaa parempaan asemaan, kuin perillisten passiivisuuden perusteella asumissuojan saanut. Samalla myös asumissuojasta tehdyn päätöksen pysyvyydelle on vahvemmat perusteet.<sup>203</sup>

Kuten jo edellä esitystä voidaan huomata, on lesken myöhemmän asuntosaannon oikeusvaikutuksesta jo kertaalleen tehtyyn päätökseen asumissuojan olemassaolosta vaikeaa antaa ehdotonta oikeaa vastausta. Perintökaaren uudistamistarpeita koskevassa mietinnössä lesken omistuksessa olevan asunnon osalta ratkaisevana ajankohtana pidetään asumissuojasta päättämisen hetkeä. Mietinnössä ei käsitellä lesken myöhemmän asuntosaannon vaikutusta asumissuojasta jo tehtyyn päätökseen.<sup>204</sup> Saarenpää on puolestaan lausunut, että *asumissuojan menettäminen sen johdosta, että leski sittemmin saa omistukseensa asunnokseen sopivan asunnon, ratkeaa selkeästi asian selvittämishetken mukaan.*<sup>205</sup> Kannanotto on jossain määrin tulkinnanvarainen, sillä se jättää avoimeksi, tuleeko asumissuojan olemassaolosta tarpeen mukaan tehtävä uusi ratkaisu, vai onko Saarenpää tarkoittanut, että asia ratkaistaan *ainoastaan kerran* selvittämishetken mukaisten olosuhteiden mukaisesti. Savolaisen näkemyksen mukaisesti asumissuoja ratkeaa perittävän kuolinhetken aikaisten olosuhteiden mukaisesti, joten luonnollisesti myöhempi asuntosaanto ei vaikuta tähän oikeuteen.<sup>206</sup>

---

<sup>201</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 416–418.

<sup>202</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 420.

<sup>203</sup> Ibid.

<sup>204</sup> OM 2004:6, s. 18.

<sup>205</sup> Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 104–105.

<sup>206</sup> Savolainen: Efterlevande makes rätt till bostad I, JFT 1989, s. 271.

Lesken myöhemmän asuntosaannon vaikutusta arvioitaessa on nähdäkseni arvioitava asiaa kokonaisuutena. Iäkkään lesken periessä esimerkiksi lapseton sisarensa vaikuttaisi kieltämättä epätarkoituksenmukaiselta ja säännöksen tarkoituksen vastaiselta, mikäli lesken tulisi muuttaa sisarelta perittyyn kodikseen sopivaan asuntoon perillisten vaatimuksesta. Toisaalta nuoren ja varakkaan lesken ostaessa itselleen kodikseen sopivan asunnon tuntuisi epätarkoituksenmukaiselta, jos leski saisi säilyttää käyttöoikeutensa yhteiseen kotiin. Käytännössä leski tässä tilanteessa saisi asumissuojan *pääomana* hyödykseen ilman, että tämä tosiasia olisi asunnon tarpeessa. On kuitenkin muistettava, että lesken asuntosaannon on sisällettävä asunto, joka sopii lesken kodiksi. Näin ollen lesken kodiksi sopivuudesta asetetut kriteerit voivat hyvin sulkea erityisesti sattumanvaraisemmin esimerkiksi perintönä saadun asunnon vaikutuksen aktualisoitumisen.

## 5 KODIKSI SOPIVA ASUNTO

### 5.1 Kodiksi sopivan asunnon kriteeristö

Lain sanamuoto ei anna vastausta siihen, millaisten kriteereiden valossa asunnon sopivuutta lesken kodiksi on arvioitava. Perittävän jäämistöön kuuluvan muun asunnon sopivuutta ja lesken omistuksessa olevan asunnon sopivuutta lesken asumissuojan kohteeksi arvioidaan kuitenkin lain esitöiden mukaan samoin kriteerein. Lain esitöissä todetaan, että lesken asumissuojan tavoitteena on saavutetun asumistason turvaaminen leskelle puolison kuoleman jälkeen.<sup>207</sup> Rintaperillisen tai yleistestamentinsaajan vaatiessa, että leskellä ei katsota olevan oikeutta puolisoiden yhteisenä kotina käytettyyn asuntoon kohdistuvan asumissuojaan, on lesken varallisuuteen sisältyvää asuntoa tai jäämistöön kuuluvaa muuta asuntoa sekä yhteisenä kotina käytettyä asuntoa vertailtava keskenään. Tällöin on selvitettävä, soveltuuko muu kuin puolisoiden yhteisenä kotina käytetty asunto lesken kodiksi. Lesken kodiksi sopivuutta arvioidaan objektiivisin ja subjektiivisin kriteerein, joskin subjektiivisten kriteereiden katsotaan painavan arvioinnissa enemmän. Oikeuskirjallisuudessa objektiiviset kodiksi sopivuuden kriteerit jaetaan koko-, sijainti-, mukavuus- ja asumistyyppikriteereihin.<sup>208</sup>

Asunnon kokokriteeriä on käsitelty hallituksen esityksessä. Hallituksen esityksessä todetaan, että leski ei aina tarvitse yhtä suurta asuntoa, kuin puolisoiden yhteisenä kotina käytetty asunto

---

<sup>207</sup> HE 225/1982 vp, s. 10–11.

<sup>208</sup> Kangas: Puolison oikeudesta hallita jäämistöä PK 3 luvun nojalla, LM 6/1983, s. 738. Ks. myös arviointikriteereistä Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus 2016, s 1056-.

on, eikä leski välttämättä aina pysty selviytymään suuren kodin asumiskustannuksista. Lähtökohtaisesti olisikin suostuttava lesken toiveeseen siirtyä toiseen, jäämistöön sisältyvään pienempään asuntoon. Muutoin lähtökohtana hallituksen esityksen mukaisesti on, että lesken kodiksi sopivassa asunnossa tulisi olla yhtä monta huonetta kuin yhteisessä kodissa, ellei lesken voida olettaa tulevan hyvin toimeen pienemmässäkin asunnossa.<sup>209</sup> Hallituksen esityksessä esitettyjen perusteluiden on katsottu tukevan näkemystä, jonka mukaan lesken kodiksi soveltuvan asunnon ei välttämättä tarvitsisi olla yhtä suuri kuin yhteisenä kotina käytetty asunto. Silloin kuitenkin, kun lesken omistuksessa oleva asunto on olennaisesti pienempi, kuin yhteinen koti, olisi leskellä oikeus PK 3:1a.2:n asumissuojaan.<sup>210</sup>

Lohi on todennut, että arvioitaessa asunnon kokoa ja sitä, miten leski tulisi toimeen omistuksessaan olevassa pienemmässä asunnossa on otettava huomioon leskeytymisen myötä syntynyt uusi elämäntilanne ja asunnon käyttötarpeet; leskeksi jäätyään leskellä voi olla entistä suurempi tarve ylimääräiselle vierashuoneelle, jonne voi majoittaa vierailevia sukulaisia tai lapsenlapsia. Toisaalta Lohen mukaan lesken kannalta voi myös olla kohtuutonta, että muuttaessaan pienempään asuntoon leski joutuisi luopumaan yhteisessä kodissa olevista vanhoista huonekaluista.<sup>211</sup> Huonekalut voivat toisaalta vaikuttaa myös asumismukavuuteen ja sitä kautta tulla arvioitavaksi myös mukavuuskriteerin valossa. Huonekaluista luopumisen vaikutusta arvioitaessa on kuitenkin luonnollisesti otettava lesken ominaispiirteet huomioon. Tuntuu lain tarkoituksen vastaiselta, mikäli työikäinen leski pystyisi torjumaan muuton omistuksessaan olevaan kodiksi sopivaan asuntoon huonekalujen sopimattomuuden takia. Muutoinkin Lohen esittämä huonekaluesimerkki lienee lähinnä täydentävä peruste lesken omistuksessa olevan asunnon kodiksi sopimattomuudelle.

Ei ole myöskään tavatonta, että leski vastustaa omistuksessaan olevaan, yhteistä kotia suurempaan asuntoon muuttamista sen takia, että se on lesken käyttötarkoituksiin nähden aivan liian suuri. Objektiiivisesti arvioitu asumistason nousu voi tosiasiassa yksittäistapauksessa merkitä leskelle elämänlaadun huonontumista. Erityisesti iäkkäälle leskelle voi olla taakka siirtyä neliöiltään suurempaan asuntoon sen kunnossapidon ja suurempien asumismenojen takia. Lesken omistuksessa olevan asunnon asumiskulujen nousu, kuten yhtiövastike sekä siivous- ja muut asunnon hoitokulut, voivat jo yksistään Lohen mukaan olla painava argumentti sen puolesta, että lesken ei tarvitse muuttaa yhteisestä kodista pois.<sup>212</sup>

Asunnon sijaintikriteeri voi tulla punnittavaksi silloin, kun muutoin lesken kodiksi sopiva asunto sijaitsee huomattavan kaukana yhteisestä kodista, esimerkiksi toisella paikkakunnalla. Pelkästään se seikka, että lesken omistuksessa oleva asunto sijaitsee kauempana, ei oikeuta

---

<sup>209</sup> HE 225/1982 vp, s. 10.

<sup>210</sup> Kangas: Puolison oikeudesta hallita jäämistöä PK 3 luvun nojalla, LM 6/1983, s. 739.

<sup>211</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 400.

<sup>212</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 400. Toisaalta Lohi mainitsee, että suuremmat asumiskulut voidaan myös kompensoida leskelle PK 8:2:n nojalla annettavalla avustuksella.

leskeä saamaan asumissuojaa yhteisenä kotina käytettyyn asuntoon.<sup>213</sup> Pitkä etäisyys voi kuitenkin muodostua ratkaisukriteeriksi silloin, kun lesken henkilöön liittyvät seikat, kuten työpaikka, sosiaaliset suhteet taikka ikä ja terveydentila, estävät leskeä muuttamasta toiselle paikkakunnalle.<sup>214</sup> Tällöin käytännössä tulee punnittavaksi, aiheuttaako toiselle paikkakunnalle tai saman kaupungin sisällä muuttaminen lesken elinolosuhteiden heikkenemistä.<sup>215</sup>

Myös asunnon sijaintikriteeriä arvioitaessa lesken henkilökohtaiset ominaisuudet vaikuttavat vahvasti. Lohi on todennut, että palveluiden ja liikenneyhteyksien huonontuminen sekä sosiaalisten suhteiden katkeaminen voi olla erityisesti ikääntyneelle leskelle rankkaa. Vanhuksilla ei välttämättä ole voimia rakentaa uusia sosiaalisia suhteita. Sen sijaan työikäisen lesken voidaan katsoa olevan velvollinen sietämään enemmän muutoksia.<sup>216</sup> Toisaalta myös nuorelle leskelle toisella asuinpaikan vaihdos voi olla rankkaa. Leskellä voi esimerkiksi olla oman asumisen ja elämisen järjestelemisen lisäksi vastuulla puolisoiden yhteisten alaikäisten lasten huolto. Muutto toiseen kaupunginosaan, saati uudelle paikkakunnalle, aiheuttaa väistämättä usein myös lasten päiväkodin ja koulun vaihdoksen, joka puolestaan voi aiheuttaa lesken elinolosuhteiden huomattavaa heikkenemistä.

Hallituksen esityksessä mainitaan lesken kodiksi sopivan asunnon osalta, että asunnon on mukavuustasoltaan vastattava yhteistä kotia.<sup>217</sup> Lain esitöissä ei ole tarkemmin määritelty, mitä *mukavuustaso* käytännössä tarkoittaa. Kirjallisuudessa mukavuustason on todettu määräytyvän asunnon varustelutason mukaisesti.<sup>218</sup> Mukavuuskriteerin valossa lesken omistuksessa olevaa kaikilla mukavuustekijöillä varustettua asuntoa olisi pidettävä lesken kodiksi sopivana, jos puolisoiden yhteisenä kotina olisi aiemmin ollut vastaava asunto.<sup>219</sup> Käytännössä kahta mukavuustasoltaan täysin vastaavaa asuntoa ei kuitenkaan ole, vaan kodinkoneiden ja tekniikan osalta asunnoissa on aina eroavaisuuksia. Asunnon varustetasoa ja mukavuustasoa arvioitaessa ratkaisevaa onkin, merkitseekö lesken muuttaminen tämän omistuksessa olevaan asuntoon olennaista asumisen tason heikentymistä.<sup>220</sup>

Asumistyyppikriteerillä tarkoitetaan lesken omistaman asunnon tarjoaman asumismuodon, kuten omakotitalo, rivitalo- ja kerrostalohuoneisto, samankaltaisuutta puolisoiden yhteiseen kotiin verrattuna. Silloin, kun lesken omistuksessa oleva asunto on asumismuodoltaan samantyyppinen kuin yhteinen koti, katsotaan asumistyyppikriteerein arvioituna leskellä

---

<sup>213</sup> Kangas: Puolison oikeudesta hallita jäämistöä PK 3 luvun nojalla, LM 6/1983, s. 729. Ks. myös Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 402, jossa todetaan, että leski saattaa joutua sietämään jopa kaupunginosan tai kotipaikkakunnan vaihtumista.

<sup>214</sup> Ks. lisää lesken omistuksessa olevan asunnon sijainnin merkityksestä Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 402–403.

<sup>215</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, s. 1059. Ks. myös Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 402.

<sup>216</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 402–403.

<sup>217</sup> HE 225/1982 vp, s. 11.

<sup>218</sup> Kangas: Puolison oikeudesta hallita jäämistöä PK 3 luvun nojalla, LM 6/1983, s. 740.

<sup>219</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, s. 1059.

<sup>220</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 400–401.

olevan kodiksi sopiva asunto.<sup>221</sup> Asumistyyppikriteerin valossa lesken varallisuudessa olevaa asuntoa arvioitaessa ei kuitenkaan välttämättä aina päästä tyydyttävään ratkaisuun. Kerrostalohuoneistoa ei lähtökohtaisesti voida pitää omakotitalon veroisena, mutta esimerkiksi iäkkäälle leskelle kerrostalohuoneisto, jonne on esteetön kulku, voi olla huomattavasti parempi asumismuoto, kuin yhteisenä kotina käytetty suuri omakotitalo.<sup>222</sup> Asumistyyppikriteeri jääkin itsenäisenä perusteena ainakin periaatteessa vaille merkitystä. Olennaista on arvioida, mitä konkreettisia muutoksia asumistyyppin vaihtaminen esimerkiksi kerrostalosta omakotitaloon tai päinvastoin saa aikaan lesken elinolosuhteissa.<sup>223</sup>

Korkein oikeus on ennakkoratkaisussaan KKO 1992:94 vahvistanut edellä esitetyt kriteerit koko-, mukavuus- ja asumistyyppikriteerien osalta lesken kodiksi sopivan asunnon arvioinnissa. Asuntoja vertaillessa koko- ja mukavuustekijät nousevat perusteluissa esiin. Asumistyyppiä ei nimenomaisesti korkeimman oikeuden perusteluissa mainita, mutta kyseessä oli eri asuntotyyppit; rivitalo- ja kerrostalohuoneisto.

Tapauksessa KKO 1992:94 pesänjakaja oli kesken perinnönjaon lesken ja perittävän rintaperillisten pyynnöstä tehnyt erillisen päätöksen koskien lesken asumissuojaa ja katsonut, että leskellä ei ollut PK 3:1a.2:n nojalla oikeutta pitää jakamattomana hallinnassaan puolisoiden yhteisenä kotina käytettyä asuntoa, sillä lesken varallisuuteen sisältyi kodiksi sopiva asunto. Leski oli nostanut raastuvanoikeudessa kanteen sen vahvistamiseksi, että hän saisi pitää hallinnassaan puolisoiden yhteisenä kotina käytetyn asunnon.

Puolisot olivat asuneet yhteisenä kotina käytetyssä asunnossa yli 22 vuotta avioliiton solmimisesta lähtien. Kyseessä oli kolme huonetta ja keittiön käsittävä 90 neliömetrin rivitalohuoneisto, jonka alakerrassa oli vielä 85 neliömetrin tila, missä sijaitsi asuinhuone, takahuone, sauna, pesuhuone ja lämmin varasto. Varustetasoltaan huoneisto oli raastuvanoikeuden päätöksen mukaan *suhteellisen täydellinen*. Ensiksi kuollut puoliso oli omistanut huoneiston käyttöön oikeuttavat osakkeet, eikä puolisoilla ollut avio-oikeutta toistensa omaisuuteen. Leski puolestaan omisti kerrostalon toisessa kerroksessa sijaitsevan huoneiston, jossa oli kaksi huonetta, keittokomero ja kylpyhuone. Asunnon pinta-ala oli 50,5 neliömetriä, eikä se varustetasoltaan ollut yhtä tasokas kuin yhteisenä kotina käytetty asunto.

Raastuvanoikeus oli katsonut, että muuttaminen lesken omistuksessa olevaan asuntoon olisi merkinnyt lesken asuinolojen merkittävää huononemista, eikä lesken varallisuuteen sisältyvää asuntoa siksi voitu pitää lesken kodiksi sopivana. Näin ollen raastuvanoikeus vahvisti, että leskellä oli PK 3:1a.2:ssa tarkoitettu oikeus pitää yhteisenä kotina käytetty asunto jakamattomana hallinnassaan. Myös hovioikeus totesi, ettei lesken varallisuuteen sisältynyt sellaista asuntoa, johon lesken kohtuudella olisi voitu velvoittaa muuttamaan. Hovioikeus ei muuttanut raastuvanoikeuden päätöksen lopputulosta.

Korkein oikeus totesi perusteluissaan, että PK 3:1a.2:n tavoitteena on hallituksen esityksen mukaan turvata leskelle saavutetun asumistason säilyminen puolison kuoleman jälkeen.

---

<sup>221</sup> Kangas: Puolison oikeudesta hallita jäämistöä PK 3 luvun nojalla, LM 6/1983, s. 740.

<sup>222</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, s. 1060.

<sup>223</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 401.

Korkein oikeus viittasi myös hallituksen esityksessä mainittuun huoneiden lukumäärään, joita tulisi lesken kodiksi sopivassa asunnossa olla yhtä monta kuin yhteisenä kotina käytetyssä asunnossa, sekä mukavuustasoon, jonka tulisi vastata puolisoiden yhteistä kotia. Korkein oikeus totesi, että lesken varallisuuteen sisältyvä kerrostaloasunto oli olennaisesti pienempi kuin yhteinen koti eikä se ollut tiloiltaan ja varustetasoltaan yhtä tasokas, kuin puolisoiden yhteinen koti. Näin ollen korkein oikeus ei muuttanut hovioikeuden ratkaisun lopputulosta.

Ennakkoratkaisulla KKO 1992:94 on sanottu olevan toivottu prejudikaattivaikutus lesken kodiksi sopivan asunnon arvioinnissa.<sup>224</sup> Ennakkoratkaisu on käytännössä tarkentanut lesken kodiksi sopivuuden kriteereitä, ja ratkaisu vahvistaa jo sen lain esitöissäkin mainitun seikan, että lesken ei tarvitse tyytyä kooltaan pienempään ja tasoltaan heikompaan asumistasoon, kuin mitä puolisoiden yhteinen koti edustaa. Lesken PK 3:1a.2:n mukainen asumisoikeus tulee toteuttaa siten, että lesken elämän laadun jatkuvuus ei vaarannut ja eräänlainen jo saavutettu asumistaso ei laske.

Itä-Suomen hovioikeuden ratkaisussa 17.3.2009 S 08/438 verrattavaksi puolestaan tulivat aviopuolisoiden yhteisenä kotina käytetyn tilan rakennus ja lesken omistuksessa ollut kerrostalohuoneisto. Aviopuolisot olivat avioituneet vuonna 1960 ja tuolloin muuttaneet tilalle, jossa olivat asuneet yhdessä puolison kuolemaan, vuoteen 2001, saakka. Pesänjakaja oli osoittanut tilan sekä rakennuksen lesken hallintaan vuonna 2007 toimitetussa osituksessa ja perinnönjaossa. Rintaperillinen moitti ositusta ja perinnönjakoa, ja vaati asumisoikeutta kumottavaksi, sillä leski omisti kodikseen sopivan rivitaloasunnon.

Tilan asuinrakennus oli pinta-alaltaan yli 100 neliometriä, normaalein mukavuuksin varusteltu talo. Rakennus sijaitsi avaralla paikalla, rakennuksen ympärillä oli puutarhamaata ja ikkunoista avautui järvimaisema. Rakennuksessa oli kaksi sisäänkäyntiä, joista toinen oli lesken kertoman mukaan rakennettu helpottamaan liikuntarajoitteisen liikkumista. Lesken omistuksessa olivat puolestaan asunto-osakeyhtiön osakkeet, jotka oikeuttivat hallitsemaan kaupungin keskustassa sijaitsevaa kaksi huonetta, keittokomeron ja saunan käsittävää, pinta-alaltaan 45 neliömetrin huoneistoa. Leski oli hankkinut asunnon puolisonsa kuoleman jälkeen puolisoiden yhteisessä kodissa aiheutuneen vesivahingon vuoksi.

Sekä puolisoiden yhteinen koti että lesken omistuksessa oleva asunto todettiin käräjäoikeuden järjestämässä katselmuksessa asumiskelpoisiksi. Käräjäoikeus totesi, että lesken omistuksessa olevan asunnon on oltava nimenomaan lesken asunnoksi soveltuva, ja että arvioinnissa on otettava huomioon perittävän kuollessa vallinnut puolisoiden asumistaso. Käräjäoikeus totesi lesken rivitalohuoneiston olevan olennaisesti puolisoiden yhteistä kotia pienempi ja poikkeavan myös asumistyybiltään puolisoiden yhteisestä kodista. Edelleen käräjäoikeus totesi, että

---

<sup>224</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 1061.

muuttaminen rivitaloaluoneistoon merkitsisi lesken asuinolojen merkittävää huonontumista. Näin ollen käräjäoikeus ei pitänyt lesken omistuksessa olevaa rivitaloaluoneistoa lesken kodiksi sopivana ja hylkäsi rintaperillisen kanteen. Hovioikeus hylkäsi rintaperillisen tekemän valituksen, ja totesi, ettei hovioikeudessa esitetty selvitys antanut aihetta päätyä muunlaiseen lopputulokseen, kuin mihin käräjäoikeus oli päätenyt.

Edellä esitetty neljä eri kriteerityyppiä muodostavat yhdessä objektiivisen arvioinnin perustan ratkaisulle lesken omistuksessa olevan asunnon sopivuudesta lesken kodiksi. Kodiksi sopivuutta tulee kuitenkin viime kädessä arvioida subjektiivisten kriteereiden valossa; arvioissa on selvitettävä, sopiiko lesken omistuksessa oleva asunto tai muu perittävän jäämistöön kuuluva asunto lesken kodiksi ja mikä on lesken kanta asiaan.<sup>225</sup> Asunnon soveltuminen yleisesti ihmisten kodiksi ei merkitse sen sopivuutta lesken kodiksi tietyssä tilanteessa. Arvioinnissa on otettava huomioon, minkälainen asumistaso aviopuolisoilla oli ennen perittävän kuolemaa, eikä asumissuojan olemassaolosta tehtävä ratkaisu saa heikentää lesken asumistasoa.<sup>226</sup> Kysymys asunnon sopivuudesta kodiksi on kokonaisuudessaan arvostuksenvarainen, ja esitetyistä objektiivisista kriteereistä huolimatta Lohi on todennut, että lopputulos vaikuttaisi aina olevan ratkaisijan subjektiivisten näkemysten varassa.<sup>227</sup>

Lohi on myös pohtinut, missä määrin lesken omille tuntemuksille hänen omistuksessaan olevan asunnon kodiksi sopivuudesta tulee antaa painoarvoa. Lohi korostaa, että ratkaisua ei voida tehdä yksinomaan lesken subjektiivisten tuntemusten perusteella, sillä tällöin asumissuojasta tulisi käytännössä lesken määräämisvallan alainen asia. Lesken ilmoitusta siitä, että hän ei pysty käyttämään omistuksessaan olevaa asuntoa kotinaan, on perillisten vaikea todistaa virheelliseksi. Äärimmilleen viety lesken subjektiivisten tuntemusten korostaminen johtaisi Lohen mukaan siihen, että lesken omistuksessa olevaa asuntoa ei koskaan lesken vastustaessa voida pitää hänen kodikseen sopivana.<sup>228</sup> Toisaalta Saarenpää on luonnehtinut lesken asumissuojaa elämisen laatuun ja jatkuvuuteen tähtääväksi suojajärjestelmäksi, johon ei tulisi liittyä lesken yksityisyyteen ulottuvaa tarveharkintaa.<sup>229</sup> Myös Mikkola on todennut, viitaten Saarenpään edellä mainittuun, että viime kädessä ratkaisevaa on se, miten leski itse asian kokee.<sup>230</sup>

Asumissuojaa koskevan asian arvioinnissa on annettava huomattava painoarvo lesken omille tuntemuksille, jotta lesken elämisen laatua ja jatkuvuutta voidaan arvioida. Objektiiviset kriteerit ohjaavat kuitenkin ratkaisuntekijää siinä, mitä konkreettisia seikkoja asunnon kodiksi sopivuuden subjektiivisessa arvioinnissa on otettava huomioon. Subjektiivisten kriteereiden korostaminen tuo nähdäkseni myös esiin asumissuojan edellytysten arvioinnissa havaittavan

<sup>225</sup> Kangas: Puolison oikeudesta hallita jäämistöä PK 3 luvun nojalla, LM 6/1983, s. 740.

<sup>226</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, s. 1060.

<sup>227</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 398.

<sup>228</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 403–404. Lohi korostaa teoksessa kautta linjan leskelle asetettavaa velvollisuutta sietää tiettyyn rajaan saakka asumisen muutoksesta aiheutuvaa mielipahaa. Lohi toteaaakin, että asumissuojaa ei ole tarkoitettu suojaamaan leskeä muuton aiheuttamalta mielipahalta

<sup>229</sup> Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 71–72.

<sup>230</sup> Mikkola: Lesken asema jäämistö- ja vero-oikeudessa, 2010, s. 37.

leskelle suosiollisen tulkinnan periaatteen: asunnon sopivuutta lesken kodiksi tarkastellaan lesken lähtökohdista käsin. Perillisen voikin tosiasiaa olla vaikea osoittaa, että lesken omistuksessa oleva asunto sopii lesken kodiksi.

## **5.2 Kodiksi sopivuuden arvioinnin ajankohta**

Laissa tai lain esitöissä ei oteta kantaa siihen, mikä on se ajankohta, jonka mukaan *asunnon sopivuutta lesken kodiksi* olisi arvioitava. Oikeuskirjallisuudessa on esitetty tarkasteltavaksi ajankohdaksi paitsi perittävän kuolinhetkeä myös osituksen ja perinnönjaon toimittamista. Perittävän kuolinhetken ja jaon toimittamisen väliin jää vielä rintaperillisen tai yleistestamentinsaajan esittämä jakovaade, jonka aikaisin olosuhtein lesken omistuksessa olevan asunnon sopivuutta lesken kodiksi voidaan arvioida.

Lohi toteaa, että monessa jäämistöoikeudellisessa kysymyksessä ratkaisevana hetkenä pidetään perittävän kuolinhetkeä, ja siihen löytyisi perusteita myös lesken asunnon kodiksi sopivuutta arvioitaessa. Jos asumissuojasta ratkaistaessa ajankohdaksi valitaan perittävän kuolinhetki, ei ajan kulumisen vaikutus kummankaan tahon, lesken tai perillisten, eduksi. Perilliset voisivat antaa lesken totutella uuteen elämänvaiheeseen rauhassa ja esittää jakovaatimuksen vasta muutaman vuoden kuluttua perittävän kuolemasta. Kun ositusta ja perinnönjakoa tehdessä lesken omistuksessa olevan asunnon sopivuutta arvioitaisiin perittävän kuolinhetken mukaan, asiassa ei otettaisi huomioon lesken eikä perillisten eduksi tapahtuneita perittävän kuoleman jälkeisiä olosuhteiden muutoksia.<sup>231</sup> Savolainen on jo edellisessä pääluvussa esitetyn mukaisesti katsonut, että perittävän kuolinhetki on nimenomaisesti se ajankohta, jonka mukaan lesken asumissuojan edellytyksiä, siis myös ymmärrettävästi kodiksi sopivuuden edellytyksiä, on tarkasteltava.<sup>232</sup>

Lohi kuitenkin toteaa, että perittävän kuolinhetken ottaminen arvioinnin ajankohdaksi käytännössä hyvin usein heikentää lesken asemaa. Erityisesti ikääntyvän lesken mahdollisuudet vedota omistuksessaan olevan asunnon kodiksi sopimattomuuteen tavallisesti paranevat ajan myötä, kun vanhenemisen aiheuttamat fyysiset muutokset heikentävät toimintakykyä. Näin ollen leski voisi joutua lähtemään puolisoiden yhteisenä kotina käytetystä asunnosta, mikäli hänen omistamansa asunto oli hänen kodikseen sopiva perittävän kuolinhetkellä, mutta jakohetkellä lesken terveydentilan heikkenemisen vuoksi hän ei tosiasiaa pystyisi asumaan

---

<sup>231</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 404.

<sup>232</sup> Savolainen: Efterlevande makes rätt till bostad I, JFT 1989, s. 270.

omistamassaan asunnossa.<sup>233</sup> Kuolinhetken valitseminen sopivuusarvioinnin ajankohdaksi aiheuttaa samanlaisia ongelmia, mitä nousee esille lesken asunnon omistuksen ajankohtaa arvioitaessa. Edellä esitetyn mukaisesti perittävän kuoleman jälkeen lesken varallisuuteen tuleva asunto lähtökohtaisesti vie leskeltä oikeuden PK 3:1a.2:n suojaan.<sup>234</sup> Tällaisen asunnon osalta sopivuusarvioinnin tekeminen perittävän kuolinhetken aikaisten olosuhteiden valossa, on vaikeaa – ja ehkä myös epäkäytännöllistä.

Kodin sopivuudesta tehtävän arvioinnin ajankohdan sitominen perittävän kuolinhetkeen vaikuttaakin lain tarkoituksen ja tavoitteen, lesken asumisen katkeamatta jatkumisen, vastaisena erityisesti silloin, kun lesken asema perittävän kuolinhetkellä on ollut parempi kuin mitä se on jakoa tehtäessä. Lohi ei näe ongelmaa siinä, että edellä mainittu ajan kulumisen parantaisi ennen kaikkea lesken asemaa. Painvastoin, ongelmallisempaa Lohi näkee sen, että lesken asuminen puolisoiden yhteisenä kotina käytetyssä asunnossa lakkaa useamman vuoden jälkeen tehtävässä jaossa sen vuoksi, että leskellä *olisi ollut* perittävän kuolinhetkellä hänen kodikseen sopiva asunto, mutta jakohetkellä asunto ei lesken kodiksi sovellu.<sup>235</sup> Saarenpää on puolestaan todennut, että perittävän kuolinhetken aikaisten olosuhteiden ottaminen arvioinnin pohjaksi sivuuttaa täysin osituksen vaikutuksen asumissuojan edellytysten arviointiin, sillä perillisten tasinkona leskelle luovutettu asunto voi olla lesken kodiksi sopiva.<sup>236</sup>

Vaikuttaisi siis siltä, että joko jakovaatimuksen esittämishetki tai asian ratkaisuhetki olisi kodin sopivuuden arvioinnin kannalta tarkoituksenmukainen ajankohta tarkastella asiaa. Lohi katsoo, että lesken varallisuudessa olevan asunnon sopivuutta lesken kodiksi on arvioitava niiden olosuhteiden valossa, jolloin ratkaisua asumissuojasta tehdään.<sup>237</sup> Ratkaisua tehtäessä on kuitenkin huomioitava tietyssä määrin tulevaisuuden olosuhteet ja muutokset. Päätöstä ei siis tule tehdä *lesken päivän kunnan mukaan*, kuten Lohi asian ilmaisee, vaan harkintaan on sisällytettävä myös ennakkointia tulevaisuudesta. Tällainen harkinta korostuu erityisesti iäkkään lesken kohdalla, jonka kyky esimerkiksi nousta portaita hissittömän kerrostalon ylimpään kerrokseen voi heikentyä hyvinkin nopeasti. Sen sijaan terve, työikäinen leski ei voi vedota

---

<sup>233</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 404–405.

<sup>234</sup> Ks. alaluku 4.2.

<sup>235</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 405.

<sup>236</sup> Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 103–104. Saarenpää näkee asiassa lesken aseman heikentymisen sijaan uhkakuvana kuitenkin ennen kaikkea sen, että leski voisi saada sekä asumisoikeuden yhteiseen kotiin että tasinkona toisen asunnon, ks. teoksen alaviite 259.

<sup>237</sup> Myös edellisessä alaluvussa mainitussa Itä-Suomen HO:n ratkaisussa (17.3.2009 S 08/438) asiaa oli arvioitu ratkaisun tekohetken aikaisten olosuhteiden mukaisesti. Tapauksessa leski oli ostanut kaupungissa sijaitsevan kerrostaloasunnon puolisonsa kuoleman jälkeen, ja oikeus arvioi tämän asunnon sopivuutta lesken kodiksi.

tehokkaasti omistuksessaan olevan asunnon kodiksi sopimattomuuteen sen takia, että ei todennäköisesti enää 20 vuoden kuluttua voi asunnossa asua.<sup>238</sup>

Vaihtoehtoiseksi arvioinnin ajankohdaksi Lohi esittää jakovaatimuksen esittämishetken. Tämä estää Lohen mukaan sen, että toinen osapuolista pääsisi parempaan asemaan pitkittämällä perinnönjaon toimittamista. Lohi kuitenkin toteaa, että hänen esittämänsä tulevaisuuden ennakoinnin ottaminen osaksi kokonaisharkintaa asumissuojasta päätettäessä tekee käytännössä ajankohdan sitomisen jakovaatimuksen esittämishetken tarpeettoman.<sup>239</sup>

Kun lesken jakamattomuussuojan kaventuminen asumissuojaan edellyttää perillisiltä aktiivisuutta, jakovaatimuksen esittämistä, vaikuttaa perustellulta, että jakovaatimuksen esittämishetki olisi aikaisin mahdollinen ajankohta arvioida asunnon sopivuutta kodiksi. Lesken asuminenhan perustuu jakovaatimuksen esittämiseen saakka PK 3:1a.1:in, jolle ei ole asetettu leskeen varallisuuteen kohdistuvia soveltumisedellytyksiä. Kun vielä otetaan huomioon lain esitöissä esitetty säännöksen tarkoitus turvata lesken asumista, olisi kohtuutonta, mikäli leski velvoitettaisiin muuttamaan yhteisestä kodista pois sen vuoksi, että lesken omistuksessa oleva asunto on aiemmin jakovaatimuksen esittämishetkellä ollut kodiksi sopiva, mutta ei sitä ratkaisua tehtäessä enää tosiasiasa ole. Lesken varallisuudessa olevan asunnon tai muun jäämistöön kuuluvan asunnon kodiksi sopivuutta on siis lähtökohtaisesti arvioitava ratkaisun tekohetken aikaisin olosuhtein – jossain määrin kuitenkin ottaen huomioon myös mahdolliset tulevat olosuhteiden muutokset esimerkiksi lesken terveydentilassa.

## 6 ASUMISSUOJASTA MÄÄRÄÄMINEN

### 6.1 Testamentti

Kuten ennakkoratkaisun KKO 2012:90 yhteydessä kävi ilmi, puoliset voivat turvata leskeksi jäävän asumista PK 3:1a.2:n mukaista hallintaoikeutta laajempaan tekemällä keskinäisen omistusoikeustestamentin toisen hyväksi.<sup>240</sup> Ennakkoratkaisusta KKO 2012:90 seuraa, että leski voi vedota samanaikaisesti sekä hyväkseen tehtyyn omistusoikeustestamenttiin että PK 3:1a.2:n asumissuojaansa ja suorittaa rintaperillisten lakiosat hallintaoikeutensa rasittamina osuuksina asumissuojan kohteesta silloin, kun perittävän varallisuus koostuu pääasiassa ainoastaan yhteisenä kotina käytetystä asunnosta. Leskeksi jäävän hyväksi tehty keskinäinen

<sup>238</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 406.

<sup>239</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 405–406. Ks. myös Saarenpää: Perintö ja jäämistö, 1994, s. 104, jossa kirjoittaja toteaa jakovaatimuksen esittämishetken olevan ongelmallinen ajankohta asumissuojan edellytysten tarkastelulle. Tarkemmin asiasta alaluvussa 4.2.

<sup>240</sup> Ks. alaluku 2.2.

omistusoikeustestamentti on myös luonnollisesti oiva väline parantaa lesken asemaa silloin, kun perittävän jäämistöön sisältyy huomattava määrä muutakin varallisuutta. Tällöin leski ei kuitenkaan voi Kankaan rusinapullateorian mukaan suorittaa rintaperillisten lakiosia hallintaoikeutensa rasittamana.<sup>241</sup> Käytännössä ennakkoratkaisun KKO 2012:90 myötä aviopuolisoiden jäämistösuunnittelumahdollisuudet ovat kuitenkin Antti Kolehmaisena mukaan lisääntyneet. Keskinäisellä omistusoikeustestamentilla aviopuolisot voivat järjestää leskeksi jäävälle lisäturvaa erityisesti silloin, kun puolisoitten varallisuus koostuu lähinnä yhteisenä kotina käytetystä asunnosta.<sup>242</sup>

Toisaalta puolisonsa hyväksi omistusoikeustestamentin tekevä voi myös halutessaan vaikuttaa testamenttiehdoin siihen, että lesken tulee valita, kumpaan oikeuteen – lakiin vai testamenttiin perustuvaan – hän vetoaa. Helin korostaakin ennakkoratkaisua KKO 2012:90 koskevassa oikeustapauskommentissa, että testamentin puolisonsa hyväksi tekevä voi testamenttiehdolla määrätä, että lesken hyväksi tehty testamentti yhteensovitetaan PK 3:1a.2:n asumissuojan kanssa. Testamenttiin voidaan kirjata sen vastaanottamisen ehdoksi, että lakiosat suoritetaan rahana. Testamentintekijä voi myös määrätä, että testamenttiin vetoaminen edellyttää lesken osalta sitä, että leski luopuu asumissuojastaan. Tällaiset testamenttiehdot saavat aikaan sen, että leski joutuu päättämään, kumpaan suojaan hän vetoaa, testamentin tarjoamaan omistusoikeuteen vai PK 3:1a.2:n asumissuojaan.<sup>243</sup> Tällainen testamentti ei siten heikennä lesken lakisääteistä oikeutta vaan tarjoaa vaihtoehdon lakisääteiselle käyttöoikeudelle.

Testamentilla aviopuolisot pystyvät siis turvaamaan leskiksi jäävän asumisen lakia paremmaksi. Sen sijaan testamentilla ei ole mahdollista huonontaa lesken asumista määräämällä omaisuus kokonaan kolmannelle. Kolmannen hyväksi tehty lesken lakimääräistä asumissuojaa loukkaava testamentti väistyy lesken elinajaksi.<sup>244</sup>

## 6.2 Sopimukset *inter vivos*

Aviopuolisoiden on mahdollista tehdä jäämistösuunnittelullisia toimia testamentin ohella myös elinaikaisin varallisuus oikeudellisin oikeustoimin. Helin kutsuu tällaisia sopimuksia, joille on ominaista taloudellista arvoa omaavista perheoikeudellisista oikeuksista määrääminen, perhevarallisuus oikeudellisiksi sopimuksiksi. Perhevarallisuus oikeudellisissa sopimuksissa sopijaosapuolista ainakin toisen on oltava perheoikeudelliseen etuuteen oikeutettu, ja tavallisesti sopimuksessa käytetään perheoikeudellisia termejä.<sup>245</sup>

<sup>241</sup> Ks. alaluku 2.2.

<sup>242</sup> Kolehmainen: KKO 2012:90 Lesken asumissuojan ensisijaisuus, KKO ratkaisut kommentein 2012:II.

<sup>243</sup> Helin: Lesken asumisoikeus ja puolisoitten keskinäinen testamentti, Oikeustieto 1/2013, s. 6.

<sup>244</sup> HE 225/1982 vp, s. 10.

<sup>245</sup> Helin: Perheoikeudellisista etuuksista luopuminen, LM 7–8/2012, s. 1037. Helin erottaa perhevarallisuus oikeudelliset sopimukset omaksi ryhmäkseen erotuksena puhtaista perheoikeudellisista sopimuksista sekä puhtaista varallisuus oikeudellisista sopimuksista, ks. tarkemmin em. teos s. 1036–1037.

Jäämistösuunnittelutarkoituksessa laadittuja varallisuusosoikeudellisia sopimuksia sovelletaan ja tulkitaan varallisuusosoikeudellisten oppien mukaisesti.<sup>246</sup> Elinaikaisia sopimuksia koskee siten lähtökohtaisesti sopimusvapaus. Sopimuksia hyödynnettäessä jäämistösuunnittelussa on kuitenkin tärkeä huomioida perintökaaren 17 luvun 1 § 1 momentti, jonka mukaan sopimus elossa olevan henkilön jäämistöstä on pätemätön. Ainoa oikeutemme tunnistama pätevä oikeustoimi mortis causa on testamentti, joka on tehtävä lain edellyttämässä muodossa (PK 10.1).

Tarkkaa rajaa oikeustoimien inter vivos ja mortis causa ei ole oikeuskirjallisuudessa täysin onnistuttu osoittamaan. Saarenpää on kuitenkin esittänyt kolme kriteeriä sen arvioimiseksi, onko oikeustoimea pidettävä kuolemanvaraisena ja näin ollen tyyppipakon alaisena vai puhtaasti elinaikaisena oikeustoimena inter vivos. Ensimmäinen kriteeri koskee oikeustoimen vastikkeettomuutta. Silloin, kun oikeustoimi on vastikkeeton, on kyseessä tavallisesti oikeustoimi mortis causa. Toiseksi arvioitavaksi tulee omistajatason aseman muuttuminen. Mikäli omistajan asema ei merkittävästi ole muuttunut luovuttajan eläessä, on yleensä kyseessä oikeustoimi mortis causa. Kolmantena tarkasteltavaksi tulee se, onko vastaanottava osapuoli voinut vaatia oikeustoimeen sisällytetyn ehdollisen toimen täyttämistä jo perittävän elinaikana. Mikäli näin ei ole, on kyseessä yleensä kuolemanvarainen oikeustoimi. Näillä kriteereillä voidaan arvioida tarkemmin esimerkiksi sellaisen kauppakirjan kuolemanvaraista luonnetta, jonka jokin ehto on sidottu luovuttajan kuolemaan.<sup>247</sup>

Vaikka lesken asumissuojasta tehtyjä sopimuksia arvioidaan varallisuusosoikeudellisten oppien valossa, ei sopimisen kohdetta voida arvioinnissa sivuuttaa. Perhevarallisuusosoikeudellisia sopimuksia arvioitaessa ja tulkittaessa on otettava huomioon myös se etuus tai oikeus, josta sovitaan.<sup>248</sup> Näin ollen lesken asumissuojan vahvaa asemaa muiden jäämistöintressien joukossa ei voida ohittaa asumissuojasta tehtyjen sopimusten tarkastelussa. Tämä käy ilmi korkeimman oikeuden ennakkoratkaisusta KKO 2012:48, jossa oli kysymys lesken asumissuojan turvaamiseksi tehdyn sopimuksen kohtuullistamisesta varallisuusosoikeudellisista oikeustoimista annetun lain (228/1929) 36 §:n nojalla. Ennakkoratkaisussa arvioitavaksi tuli perittävän, lesken ja asunnon omistajien tekemään sopimukseen inter vivos kohdistuva kohtuullistamisvaatimus tilanteessa, jossa sopimuksen oikeusvaikutukset ulottuivat perittävän kuoleman jälkeiseen aikaan.

Ennakkoratkaisussa KKO 2012:48 leskellä B oli sopimukseen perustuva elinikäinen käyttöoikeus Helsingissä sijaitsevaan asuntoon, jota hän oli edesmenneen aviopuolisonsa A:n kanssa käyttänyt kotinaan. A oli ostanut asunnon 1980-luvulla omaan käyttöön, mutta lastensa C ja D nimiin. Aviopuolisot olivat seurustelleet 1970-luvun alkupuolelta lähtien ja avioituneet vuonna 1994. Puolisot olivat elokuussa 1998 A:n ollessa vakavasti sairas tehneet sopimuksen, jonka mukaan mikäli B on heistä viimeksi elossa oleva puoliso, olkoon B:llä oikeus asua yhteisessä kodissa niin kauan, kun hän pystyy pitämään huolta

<sup>246</sup> Mikkola: Jäämistösuunnittelu ja sopimus: Ajatuksia ennakkoratkaisun KKO 2012:48 pohjalta, 2013, s. 200.

<sup>247</sup> Saarenpää: Inter vivos ja mortis causa, 1985, s. 263. Ks. myös laajemmin jaosta oikeustoimien inter vivos ja mortis causa välillä sekä kuoleman vaikutuksesta oikeustoimiin em. teos, s. 251–273.

<sup>248</sup> Mikkola: Jäämistösuunnittelu ja sopimus: Ajatuksia ennakkoratkaisun KKO 2012:48 pohjalta, 2013, s. 206; Helin: Perheoikeudellisista etuuksista luopuminen, LM 7–8/2012, s. 1045.

itsestään ja hallitsemaan kodinhoidon kannalta tärkeät tehtävät ja velvoitteet, jotka liittyvät asunnon asemaan osaketalon osana. Edelleen osapuolet sopivat, että B:llä olisi oikeus em. kodissa asumisensa aikana siihen turvaan, joka heillä on tähänkin asti yhteishyötynä ollut. Sopimuksen olivat allekirjoittaneet A:n ja B:n lisäksi A:n lapset, D ilmeisesti jo sopimuksen tekohetkellä ja C myöhemmin A:n marraskuussa 1998 tapahtuneen kuoleman jälkeen.

C oli ostanut sisarensa D:n osuuden huoneistosta lainarahalla vuonna 2006 auttaakseen vakavasti sairastunutta D:tä taloudellisesti. C oli ajautunut tämän seurauksena taloudelliseen ahdinkoon ja oli lisäksi itse perheensä kanssa asunnon tarpeessa muuttaessa Helsinkiin. C nosti kanteen B:tä vastaan, jossa hän vaati sopimusta kohtuullistettavaksi siten, B:n hallintaoikeus katsotaan päättyneeksi ja B velvoitetaan muuttamaan huoneistosta. B vastusti kannetta ja vaati sen hylkäämistä. B totesi, että hän oli jo vuonna 2003 luopunut huoneistoon kuuluvasta huoneesta, jossa on oma sisäänkäynti ja WC, ja jota A:n lapset voisivat käyttää Helsingissä käydessään. Edelleen B totesi syntyneensä vuonna 1922 ja sairastavansa Alzheimerin tautia. B katsoi, että sopimuksen kohtuullistamiseen ei ole perusteita.

Käräjäoikeus totesi asiassa tulleen näytetyksi, että A:n tahto oli ollut, että leskeksi jäänyt B sai jäädä asumaan huoneistoon. Käräjäoikeus totesi myös, että *osapuolten yhteinen elämä huomioon ottaen* sopimusta ei tullut pitää kohtuuttomana eikä se ollut myöhemminkään tullut kohtuuttomaksi. Näin ollen käräjäoikeus hylkäsi kanteen. Käräjäoikeuden perusteluissa korostuikin juuri sopimuksen tarkoitus turvata lesken asuminen.<sup>249</sup> Hovioikeus totesi niin ikään sopimuksen tarkoituksen olevan B:n hallintaoikeuden turvaaminen A:n kuoleman jälkeen. Hovioikeus totesi, että vaikka lainanoton ja D:n omistusosuuden ostamisen johdosta tapahtunut taloudellisen tilanteen heikentyminen olivat johtuneet yksin C:stä, ei C ollut voinut sopimukseen sitoutuessaan vuonna 1998 voinut riittävästi ennakoida sen oikeudellista vaikutusta. Hovioikeus kumosi käräjäoikeuden tuomion osittain, vahvisti B:n hallintaoikeuden päättyneen ja velvoitti B:n muuttamaan hädän uhalla vuoden 2011 loppuun mennessä huoneistosta.

Korkein oikeus arvioi asiaa paitsi oikeustoimen kohtuullistamisen yleisistä lähtökohdista käsin, myös lesken asumisturvan näkökulmasta. Korkein oikeus viittasi oikeustoimilain esitöihin, joissa lähtökohdaksi oikeustoimen kohtuullisuuden arvioinnissa on asetettu oikeustoimen sitovuus.<sup>250</sup> Edelleen korkein oikeus totesi, että tarkasteltava sopimus oli lahjanluonteinen ja käytännössä estänyt omistajia hyödyntämästä asuntoa. Kanteen kohteena olevaa sopimusta ei kuitenkaan voitu korkeimman oikeuden kannan mukaan tarkastella irrallaan siitä sopimuksesta, jolla C ja D olivat aikanaan saaneet huoneiston omistuksen eikä myöskään siitä tavasta, jolla asuntoa oli sen hankkimisesta saakka käytetty.<sup>251</sup> Korkein oikeus totesikin, että C ja D olivat aikanaan saaneet asunnon lahjaksi äidiltään A:lta, ja että järjestelyyn oli kuulunut suullinen sopimus A:n elinikäisestä hallintaoikeudesta asuntoon. Asuntoa oli käytetty sen hankkimisesta lähtien A:n ja myöhemmin A:n ja B:n kotina.<sup>252</sup>

---

<sup>249</sup> Ks. myös Mikkola: Jäämistösuunnittelu ja sopimus: Ajatuksia ennakkoratkaisun KKO 2012:48 pohjalta, 2013, s. 201–202.

<sup>250</sup> KKO 2012:48, perustelut kohta 5, ks. myös HE 247/1981 vp, s. 12.

<sup>251</sup> KKO 2012:48, perustelut kohta 7.

<sup>252</sup> KKO 2012:48, perustelut kohta 8.

Vuoden 1998 sopimuksen tarkoituksena oli korkeimman oikeuden mukaan ollut leskeksi jäävän asumisen turvaaminen mahdollistamalla B:n asuminen puolisoiden yhteisenä kotina käytetyssä asunnossa tilanteessa, jossa B:llä ei ollut omaa asuntoa.<sup>253</sup> Edelleen korkein oikeus totesi, että sopimuksella oli saatu aikaan samankaltainen lesken asumisen suoja, jota PK 3:1a.2:n suoja merkitsee.<sup>254</sup> Sopimuksen lesken kannalta suosiollisesta luonteesta korkein oikeus totesi, että kysymys on ollut perheen sisäisestä järjestelystä, jonka tavoitteena on ollut turvata lesken asuminen. Sopimuksen leskelle suosiollista luonnetta voitiin siis pitää korkeimman oikeuden mukaan sopimuksen tarkoituksena. Korkein oikeus totesi, että tällaiset vastikkeettomat, alihintaiset tai muulla tavalla yhtä osapuolta suosivat sopimukset ovat perheenjäsenten tai muutoin läheisten välillä melko tavanomaisia.<sup>255</sup> Korkein oikeus totesi vielä lopuksi, että *sopimuksen kohtuullisuutta arvioitaessa vertailukohtana voidaan pitää perintökaareen perustuvaa lesken asumisen suojaa, jota ei voida poistaa tai sovitella asunnon omistavien perillisten taloudellisten tarpeiden perusteella.*<sup>256</sup> Korkein oikeus katsoi, että sopimuksen kohtuullistamiselle ei ollut perusteita, ja jätti asian käräjäoikeuden tuomion varaan.

Sopimuksen kohtuullistamisesta korkein oikeus lausui ensinnäkin, että esitetyn näytön perusteella vuonna 1998 allekirjoitetussa sopimuksessa on ollut kysymys aiemmin tehdyn suullisen sopimuksen saattamisesta kirjalliseen muotoon. Näin ollen C:n väitettä siitä, että hän oli sopimuksen allekirjoitustilanteessa A:n kuoleman jälkeen ollut surun murtama eikä kyennyt neuvottelemaan asiasta tai hankkimaan lainopillista avustajaa, ei pidetty merkittävänä.<sup>257</sup> Olosuhteiden muutoksista ja erityisesti hallintaoikeuden pitkästä kestosta korkein oikeus totesi, että elinikäisen hallintaoikeuden sisältävät sopimukset sisältävät aina epävarmuustekijöitä koskien oikeuden kestoa, eikä pitkäkään hallintaoikeuden kestoa voida korkeimman oikeuden mukaan pitää ennakoimattomana. Edelleen korkein oikeus totesi, että C:n taloudellinen tilanne oli huonontunut C:n omista toimista johtuen, ja C:n katsottiin ryhtyneen toimiin tietoisena lesken sopimukseen perustuvasta asumisoikeudesta.<sup>258</sup>

Mikkola on todennut, että ennakkoratkaisu KKO 2012:48 osoittanee lesken asumissuojan leskelle suopean tulkinnan ulottuvan myös em. kaltaisiin tapauksiin, joissa suoja ei synny jäämistöoikeuden nojalla vaan tahdonvaltaisesti sopimuksella. Nyt kyseessä olevassa tapauksessa sopimuksen tarkoituksena todettiin olevan lesken asumissuojan luominen, ja koska sopimus oli toteutunut sen tarkoituksen mukaisesti, menivät lesken asumissuoja ja kodin suoja omistajan oikeuksien edelle.<sup>259</sup> Mika Hemmo on myös todennut ennakkoratkaisua koskevassa oikeustapauskomentissa, että läheisten henkilöiden kesken tehtyjen sopimusten motiivit

<sup>253</sup> KKO 2012:48, perustelut kohta 8.

<sup>254</sup> KKO 2012:48, perustelut kohta 9.

<sup>255</sup> KKO 2012:48, perustelut kohdat 15 ja 16.

<sup>256</sup> KKO 2012:48, perustelut kohta 18.

<sup>257</sup> KKO 2012:48, perustelut kohdat 11–13.

<sup>258</sup> KKO 2012:48, perustelut kohdat 16–18.

<sup>259</sup> Mikkola: Jäämistösuunnittelu ja sopimus: Ajatuksia ennakkoratkaisun KKO 2012:48 pohjalta, 2013, s. 205–206.

poikkeavat tavallisesti kaupallisista sopimuksista, ja että tällaisten sopimusten ilmentämiä tarkoituksia on syytä suojella tehokkaasti. Kohtuullistamisvaatimusta arvioitaessa sopimuksen tarkoituksen toteutuminen on Hemmon mukaan ensisijainen tarkasteltava asia. Silloin, kun sopimuksen tarkoituksen toteutuminen ei vaarannu väitettyjen kohtuuttomuutta aiheuttavien olosuhteiden muutosten takia, ei kohtuullistamiseen ole aihetta.<sup>260</sup>

Toisaalta Mikkola on todennut, että ennakkoratkaisussa KKO 2012:48 on lopulta ollut kyse ainoastaan sopimuksen tekohetken aikaisten olosuhteiden sekä sopimuksen voimassaoloaikana tapahtuneiden olosuhteiden muutosten arvioinnista. Osapuolet olivat olleet yhtä mieltä siitä, mitä oli sovittu, eikä kyseessä ollut sopimusehtojen tulkintakysymys, vaan ainoastaan sopimuksen kohtuuttomuuden arviointi. Näin ollen Mikkola on esittänyt, että asiaa voidaan pitää kohtuullisen selvänä jo oikeustoimilain 36 §:n nojalla, eikä tuomioistuimien varsinaisesti joutunut punnitsemaan tai arvottamaan lesken asumissuojaa ja jotain siviili- ja/tai varallisuusosoikeudellista periaatetta.<sup>261</sup> Myös Hemmon näkemys on, että ennakkoratkaisussa KKO 2012:48 esitettyjen lesken asumissuojaa koskevien argumenttien asema on ollut lähinnä täydentävä, sillä kohtuullistamisvaatimus on vaikuttanut ylipäätään heikolta.<sup>262</sup>

Edellä mainitusta huolimatta ennakkoratkaisu KKO 2012:48 osoittaa sen, että lesken asumisen turvaamiseksi tehtyjä sopimuksia *inter vivos* on tulkittava ja arvioitava sopimuksen tarkoituksen toteutumista silmällä pitäen – ja että tietyissä tapauksissa tällaiset sopimukset ovat oivia jäämistösuunnittelukeinoja. Asumissuojasta sopiessa lesken suojan vahva asema on kuitenkin otettava huomioon, ja yhdenmukaisena tulkintana testamentilla asumissuojasta määrättäessä kanssa voidaan pitää sitä, että lesken asumissuojaa ei voida sopia heikommaksi, kuin mihin leski olisi kyseisessä yksittäistapauksessa lain mukaan oikeutettu. Asumissuojasta tehdyn sopimuksen leskelle suojeleminen mahdollistaa aviopuolisoiden laajemmassa kuvassa jäämistösuunnittelukeinoja esimerkiksi silloin, kun aviopuolisoiden yhteisen kodin omistaa yksin toinen puolisoista. Yhteisen kodin voi esimerkiksi puolison suostumuksella lahjoittaa jo elinaikana rintaperillisille pidättäen elinikäisen hallintaoikeuden sekä sisällyttämällä lahjakirjaan ehdon taikka tekemällä erillisen sopimuksen, jonka mukaan myös

---

<sup>260</sup> Hemmo: KKO 2012:48 Vastikkeetonta asumisoikeutta koskevan sopimuksen kohtuullisuus, KKO Ratkaisut kommentein I 2012.

<sup>261</sup> Mikkola: Jäämistösuunnittelu ja sopimus: Ajatuksia ennakkoratkaisun KKO 2012:48 pohjalta, 2013, s. 206–207.

<sup>262</sup> Hemmo: KKO 2012:48 Vastikkeetonta asumisoikeutta koskevan sopimuksen kohtuullisuus, KKO Ratkaisut kommentein I 2012. Hemmo totesi muun muassa, että asunnon aikana lahjaksi saaneet C ja D eivät ylipäätään ole voineet olettaa, että voisivat hyödyntää asuntoa taloudellisissa järjestelyissään ottamatta huomioon omistusoikeuttaan rajoittavaa lesken asumisoikeutta.

toisella puolisoilla on elinikäinen asumisoikeus asuntoon. Toisaalta myös perittävän kuoleman jälkeen leski ja perilliset voivat sopia lesken asumisen järjestämisestä.<sup>263</sup>

Myös puolisoitten välinen lahja, jolla toinen aviopuoliso luovuttaa yhteisenä kotina olleen asunnon tai omistamansa määräosan, voi ensisilmäyksellä vaikuttaa toimivalta lesken asumisen turvaavalta oikeustoimelta. Tällöin lesken asuntoon kohdistuva oikeus vaihtaa kuitenkin luonnetta käyttöoikeudesta omistusoikeuteen, joka puolestaan muuttaa asumisen turvan pysyvyyttä, mutta toisaalta antaa leskelle omistajan oikeudet disponoida kohteesta. Lohi on kuitenkin huomauttanut, että yhteisen kodin lahjoittaminen voi teoriassa aiheuttaa sen, että lahjoitus otetaan rintaperillisen vaatimuksesta lakiosalaskelmassa huomioon testamenttiin rinnastuvana lahjana (PK 7:3.3) ja leskelle muodostuisi palautusvastuu.<sup>264</sup>

Silloin, kun lesken varallisuus koostuu pääasiassa lahjoitetusta asunnosta, on Lohen mukaan epäselvää, voiko leski täyttää vastuunsa reaali-palautuksen antamalla rintaperillisille murto-osat asunnosta pidättäen itsellään asumisoikeuden. Lohi toteaa lain sanamuodon puhuvan tällaista tulkintaa vastaan, mutta säännöksen taustalla olevan sosiaalisen päämäärän, lesken asumisen turvaamisen, puolestaan puhuvan lain sanamuotoa laajemmasta tulkintavaihtoehdosta. Lohi katsookin, että leski voisi pidättää hallintaoikeuden tällaiseen lahjana saatuun asuntoon, mikäli joutuu luovuttamaan määräosan perillisille.<sup>265</sup> Myös ennakkoratkaisun KKO 2012:48 luoma oikeusohje oikeustoimen tarkoituksen toteutumisen arvioinnista voisi puoltaa Lohen esittämää tulkintavaihtoehtoa. Tällaisten lahjoitusten tarkoituksena usein on lesken asumisen parantaminen, joten käytännössä leski menettäisi asumisen turvan, mikäli lahja pitäisi palauttaa käyttörasituksesta vapaana.

### 6.3 Mistä voidaan määrätä?

#### 6.3.1 Asumissuojasta luopuminen

Asumissuojasta tehtävien sallittujen oikeustoimien yleisen luonteen, tulkinnan ja arvioinnin lisäksi on syytä perehtyä tarkemmin myös siihen, mistä asioista aviopuolisot voivat sopia ja toisaalta myös siihen, voiko asumissuojasta luopua ennakolta. Tällaisia määräyksiä voidaan haluta myös ottaa testamenttiin. Aviopuolisot voivat esimerkiksi haluta tehdä keskinäisen

---

<sup>263</sup> Hiukan samantapainen asetelmä on ollut ennakkoratkaisussa KKO 2021:10, jossa oli kyse pesänselvittäjän vahingonkorvausvastuusta, ja jossa esikysymyksenä ratkaistavaksi tuli elinikäistä hallintaoikeuden lakkaamista koskeva asia. Tapauksessa B oli saanut osin perintönä isältään ja osin lahjana äidiltään A:lta kiinteistön. Perinnönjakosopimukseen ja lahjakirjaan oli kirjattu maininta A:n elinikäisestä vastikkeettomasta hallintaoikeudesta kiinteistöön ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. A oli asunut kiinteistöllä sijaitsevassa omakotitalossa puolitoista vuotta perinnönjaosta, jonka jälkeen muuttanut kiinteistöltä pois. Esikysymyksenä ratkaistavaksi tuli, oliko A menettänyt hallintaoikeuden kiinteistöön. Mielenkiintoisen ennakkoratkaisusta lesken asumissuojan kannalta tekee se, että minkään oikeusasteen päätöksissä hallintaoikeuden päättymistä koskevan oikeuskysymyksen yhteydessä ei ollut perusteluissa nostettu esiin sopimuksen ja lahjakirjan lesken asumisen turvaavaa tarkoitusta. Alempien oikeusasteiden tuomioista käy ilmi, että A oli puolisonsa jälkeen toimitetussa osituksessa saanut omistukseensa 2/3 kiinteistöstä, jonka oli lahjoittanut samana päivänä B:lle. Kiinteistöllä sijaitsevaa asuntoa oli alempien oikeusasteiden tuomioiden perusteella käytetty puolisoitten yhteisenä kotina.

<sup>264</sup> Lohi: Puolisoiden väliset lahjat ja rintaperillisen lakiosa, LM 4/1996, s. 647–652.

<sup>265</sup> Ks. tarkemmin asiasta Lohi: Puolisoiden väliset lahjat ja rintaperillisen lakiosa, LM 4/1996, s. 647–652. Lohi perustelee kantaansa lesken asumissuojan sosiaaliturvatarkoituksen lisäksi muun muassa sillä, että lainsäätäjän ei ole ollut tarkoitus heikentää lesken asumisturvaa puolisoitten väliset lahjat salliessaan (laki avioliittolain muuttamisesta (765/1991), voimaan 1.1.1992).

hallintaoikeustestamentin, jolla leskeksi jäävälle annetaan oikeus pitää kotia hallinnassaan tietyn aikamäärään tai kunnes tämä löytää paremmin kodiksi sopivan asunnon. Toisaalta ne aviopuolisot, joilla on useampi yhteinen koti, voivat haluta sopia sopimuksin tai määrätä testamentilla, mitä omistuksessa olevaa kotia suoja koskee. Käsittelen ensin asumissuojasta luopumista ja tämän jälkeen asumissuojan kohteesta ja sisällöstä sopimista.

Asumissuojasta ennakolta luopumisesta ei ole laissa säännöstä. Asiaa on pidetty perintökaaren uudistamistarpeita koskevassa mietinnössä ongelmallisena.<sup>266</sup> Kysymykseen lesken asumissuojasta luopumisesta perittävän eläessä on oikeuskirjallisuudessa esitetty eriäviä mielipiteitä. Asiaa on lähestytty ensinnäkin pohtimalla, onko lesken asumissuoja luonteeltaan aviovarallisuus oikeudellinen vai jäämistöoikeudellinen suoja. Tosin Helinin mukaan puhtaasti kategorisoimalla vastaus on sama; aviovarallisuus oikeudellisena etuutena asumissuojasta luopuminen perittävän eläessä on AL 41.2 §:n nojalla pätemätön ja jäämistöoikeudellisena suojana luopuminen on puolestaan PK 17.1.1:n nojalla mitätön. Asiaa on siis syytä tarkastella tarkemmin asumissuojan sosiaalipoliittista tarkoitusta silmällä pitäen, jolloin on myös mahdollista päätyä lievempään lopputulokseen.<sup>267</sup>

Helin on esittänyt, että mahdollisuus luopua asumissuojasta ennakolta on vastoin lain sosiaalipoliittista tarkoitusta, mikäli leskeksi jäävä voisi luopua lakiin perustuvasta asumissuojastaan vastiketta vastaan taikka vastikkeetta ennen puolison kuolemaa, eli ennen kuin tiedetään, olisiko leskeksi jääneellä tarve asumissuojalle.<sup>268</sup> Helin siis nähdäkseni kokee asumisoikeudesta luopumisen uhkakuvana esimerkiksi sen, että leskeksi jäävä aviopuoliso ensin luopuu rahallista korvausta vastaan asumisoikeudestaan, tämän jälkeen käyttää rahavaransa ja jäätyään leskeksi jää ilman PK 3:1a.2:n suojaa, vaikka lain mukaan muutoin olisi siihen oikeutettu.<sup>269</sup> Helinin näkemys on yhdenmukainen myös sen aiemmin esiin tuodun seikan kanssa, että lesken PK 3:1a.2:n suoja ei takaa leskelle asumiseen tarvittavaa pääomaa.<sup>270</sup> Käytännössä hän asumissuojasta luopuminen ennakolta vastiketta vastaan tekisi lakiin perustuvasta tiettyyn esineeseen kohdistuvasta käyttöoikeudesta, lesken asumissuojasta, eräänlaisen pääomaperustaisen suojan. Luonnollisesti myöskään vastikkeetta asumissuojasta ennakolta luopumista Helin ei pidä mahdollisena.<sup>271</sup> Oikeusministeriön työryhmämietinnössä

---

<sup>266</sup> OM 2004:6, s. 19–20.

<sup>267</sup> Helin: Perheoikeudellisista etuuksista luopuminen, LM 7–8/2012, s. 1045.

<sup>268</sup> Helin: Perheoikeudellisista etuuksista luopuminen, LM 7–8/2012, s. 1045–1046.

<sup>269</sup> Oikeusministeriön perintökaaren uudistamistarpeita koskevassa työryhmämietinnössä tunnustetaan myös rahallisen vastikkeen ongelmaksi tilanne, jossa luopumisesta saadut varat on jouduttu pakon edestä käyttämään esimerkiksi perheen elatukseen eivätkä ole käytettävissä tosiasiallisesti lesken asumisen järjestämiseen, mikäli siihen aikanaan syntyy tarve. Ks. OM 2004:6, s. 20.

<sup>270</sup> Ks. alaluku 3.2.

<sup>271</sup> Helin: Perheoikeudellisista etuuksista luopuminen, LM 7–8/2012, s. 1045–1046.

esitetään, että lesken asumissuojasäännöksen tavoite huomioon ottaen ennakkoluopumista ei lähtökohtaisesti olisi katsottava päteväksi. Vain silloin, kun puoliso on luopunut tiettyyn asuntoon kohdistuvasta suojasta toiseen kohtuulliseksi katsottavaan asuntoon kohdistuvaa asumissuojaa vastaan, voitaisiin luopumista pitää pätevänä.<sup>272</sup>

Toisaalta Savolainen on puoltanut asumissuojasta ennakoita luopumisen mahdollisuutta silloin, kun luopuminen tehdään kirjallisesti esimerkiksi avioehtosopimuksella tai testamentilla.<sup>273</sup> Myös Aarnio ja Kangas ovat esittäneet, että puoliso voisi luopua ennakoita paitsi PK 3:1:n mukaisesta perintöoikeudestaan myös PK 3:1a:n mukaisesta hallintaoikeudesta. Luopumisilmoitus on Aarnion ja Kankaan mukaan vastikkeettakin tehokas. Leski voisi joko hyväksymällä aviopuolison tekemän asumisoikeutta loukkaavan testamentin tai vaihtoehtoisesti muulla todistettavalla tavalla luopua PK 3:1a.2:n asumisoikeudestaan.<sup>274</sup> Tällöin se puoliso, jolle luopumistahdonilmaisu on osoitettu, voi vapaasti testamentata omaisuudestaan myös lesken asumissuojaa loukkaavalla tavalla. Mikäli tätä oikeutta ei käytetä, jakautuu perittävän jäämistö lakimääräisten perimystä koskevien sääntöjen mukaan.<sup>275</sup> Tässä yhteydessä esiin on nostettu korkeimman oikeuden ennakkoratkaisut KKO 1997:107 ja KKO 1999:104, joissa korkein oikeus on todennut, että puolisonsa perinyt leski ei voi eläessään toimitettavassa osituksessa vedota tasinkoetuoikeuteen. Ennakkoratkaisujen KKO 1997:107 ja KKO 1999:104 perusteella onkin esitetty, että lesken olisi käytännössä täytynyt luopua perinnöstä ensiksi kuolleen puolison elinaikana, jotta leski olisi myöhemmin voinut vedota tasinkoetuoikeuteen.

On kuitenkin huomattava, että ennakkoratkaisuihin KKO 1997:107 ja KKO 1999:104 oli kyse aviovarallisuus oikeudellisesta etuudesta, AL 103 §:n mukaisesta tasinkoetuoikeudesta. Sen sijaan lesken asumissuoja on luonteeltaan jäämistöoikeudellinen suoja. Ainakin myöhempi korkeimman oikeuden ratkaisu perustuu osin näkemykseen siitä, että avioliittolain omaisuuden ositusta koskevien sääntöjen soveltaminen ei ole mahdollista silloin, kun leski perii puolisonsa PK 3:1:n mukaisesti.<sup>276</sup> Voidaankin mielestäni perustellusti pohtia, rinnastuuko PK 3:1a:n lesken hallintaoikeus ennakkoratkaisuihin kysymyksessä olevaan avioliittolain mukaiseen tasinkoetuoikeuteen. Lisäksi PK 3:1 ja PK 3:1a antavat leskelle omaisuuden nähden eri aseman. Perintöoikeus siirtää omistuksen perinnönsaajalle, mutta PK 3:1a:n hallintaoikeus antaa oikeuden

<sup>272</sup> OM 2004:6, s. 20. Ks. myös Helin: Perheoikeudellisista etuuksista luopuminen, LM 7–8/2012, s. 1046, jossa Helin pitää vastaavaa sopimusta mahdollisena. Tarkemmin asiasta seuraavassa alaluvussa.

<sup>273</sup> Savolainen: Efterlevande makes rätt till bostad I, JFT 1989, s. 275–276. Avioehtosopimuksella asumissuojasta luopumista Savolainen ei pidä lesken kannalta liian ankarana, sillä avioehtosopimusta voidaan tarvittaessa sovitella. Mahdollisuus luopua asumissuojasta ennakoita mahdollistaisi Savolaisen näkemyksen mukaan joustavampaa jäämistösuunnittelua, jossa on mahdollista ottaa tarkemmin huomioon niin perittävän tahto kuin lesken ja perillisten etu ja oikeudet. Näkemys on kuitenkin nähdäkseni ongelmallinen, sillä se tekee lesken asumisen suojasta ja perillisten suojasta tasavahvan.

<sup>274</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, s. 710–711, 724–725 sekä 1009. Kirjoittaja ei tarkemmin erittele, mitä tarkoittaa muulla todisteellisella luopumistavalla, mutta kirjallista muotoa voitaneen pitää edellytyksenä.

<sup>275</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 710.

<sup>276</sup> Kangas: KKO 1999:104 Omaisuuden ositus ja perinnönjako lesken eläessä. KKO ratkaisut kommentein 1999:II.

ainoastaan hallita jäämistöä. On myös huomattava, että lesken asumissuoja on luonteeltaan lesken asumisen turvaava säännös, johon leskellä on oikeus, vaikka olisi luopunut perinnöstä puolisonsa jälkeen.

Lesken asumissuojaa on toisinaan kirjallisuudessa kutsuttu lesken lakiosaksi.<sup>277</sup> Lesken asumissuojasta luopumista voitaneen tarkastella myös vertaamalla sitä rintaperillisen oikeuteen luopua lakiosastaan. Rintaperillinen voi luopua lakiosastaan PK 17:1.2:n mukaan ennakolta hyväksymällä testamentin tai muulla tavoin kirjallisesti ilmoittamalla perittävälle luopuvansa perinnöstä. Perillinen on kuitenkin luopumisilmoituksesta huolimatta oikeutettu lakiosaansa, jos hän ei ole saanut siitä kohtuullista vastiketta taikka jollei hänen puolisolleen testamentin tahi jälkeläisilleen lain tai testamentin nojalla tule lakiosaa vastaavaa omaisuutta. Helin on todennut, että aikuisen perillisen lakiosaoikeutta ei sosiaalipoliittisesti ilmeisesti ole tarkoitettu kovinkaan keskeiseksi asiaksi.<sup>278</sup> Myös oikeusministeriön perintökaaren uudistamistarpeita käsittelevässä mietinnössä todetaan luopumisen vastikkeellisuutta arvioitaessa, että lesken asumissuojaan etuutena ei voida suhtautua samalla tavalla kuin rintaperillisen lakiosaoikeuteen.<sup>279</sup>

Asumisoikeuden tarkoituksen valossa ensin käsittelemäni kielteinen tulkintavaihtoehto asumisoikeudesta ennakolta luopumisesta vaikuttaa nähdäkseni tarkoituksenmukaisemmalta vaihtoehdolta – tapahtuu luopuminen vastiketta vastaan tai vastikkeetta. Lesken asumisoikeus on ennen kaikkea tarkoitettu lesken asumisen turvaamiseksi. Asumisoikeus ei ole ainakaan tarkoitukseltaan jäämistösuunnittelullinen keino. Vaikka asumissuojasta luopumista ei voida pitää Helinin tarkoittamana perheoikeudellisena sopimuksena, jossa leski luopuisi ennakolta täysin lesken asemastaan,<sup>280</sup> käytännössä luopuessaan asumissuojasta leski luopuu merkittävimmästä oikeudestaan ja tämän oikeuden tuomasta asemastaan puolisonsa kuolinpesässä. Leskeksi jäänyt osapuoli voi myös aina olla vetoamatta PK 3:1a.2:n suojaan, mikäli haluaa näin menetellä. Tämä huomioon ottaen vaikuttaisi erikoiselta, että leski voisi perillisiä sitovasti luopua eläessään lakisäateisistä, sosiaaliturvatehtävän sisältämästä oikeudestaan ja käytännössä jäädä leskeksi jäätyään ilman asumissuojaa.

On nähdäkseni aiheellista pohtia, missä määrin asumissuojasta on tarpeen missään tilanteessa luopua ennakolta. Vaikka leski luopuisi nimenomaisesti PK 3:1a.2:n suojastaan, on leskellä pykälän 1 momentin mukainen jakamattomuussuoja – ja siihen sisältyvä yhteisenä kotina käytettyyn asuntoon kohdistuva asumisoikeus – automaattisesti siihen saakka, kunnes rintaperillinen tai testamentinsaaja esittää jakovaatimuksen. Perillinen voi

<sup>277</sup> Ks. esim. Kangas: Suomalaisen siviilioikeuden juuret, 2020, s. 107.

<sup>278</sup> Helin: Perheoikeudellisista etuuksista luopuminen, LM 7–8/2012, s. 1039. Helin perustaa näkemyksensä siihen, että oikeuskirjallisuudessa on yleisesti katsottu lakiosasta luopuvan kantavan riskin siitä, että hänelle luopumisen hetkellä maksettu vastike alittaa perittävän kuolinhetkellä lakiosan suuruuden. Ks. myös Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 711–712.

<sup>279</sup> OM 2004:6, s. 20.

<sup>280</sup> Helin: Perheoikeudellisista etuuksista luopuminen, LM 7–8/2012, s. 1036–1037.

puolestaan esittää jakovaatimuksen välittömästi perittävän kuoltua ja muutoinkin kuolinpesän osakkaana ryhtyä toimiin pesänselvityksen sekä lesken asumissuojan edellytysten tutkimiseksi. Tässä prosessissa selviää toisaalta se, onko leskellä ylipäättään oikeutta PK 3:1a.2:n asumissuojaan ja toisaalta, haluaako leski vedota suojaansa. Kun lesken asumissuojan ainut lakiin kirjattu este on lesken omistuksessa oleva asunto, on nähdäkseni ongelmallista, että lesken etukäteinen luopumisilmoitus on perusteena sille, että leskellä ei katsota olevan lakiin perustuvaa asumissuojaa.

Entä kuinka tulisi suhtautua asumissuojasta luopumiseen silloin, kun luopumisilmoitus tehdään joko välittömästi ennen perittävän kuolemaa tai perittävän kuoleman jälkeen? Helinin mukaan asumissuojasta luopumisen arviointi muuttuu, mikäli luopumisilmoitus tehdään hetkenä, jolloin luopujalla on tiedossa oikeustoimensa vaikutuksen kannalta kaikki olennainen tieto, ja konkreettinen mahdollisuus vaatia PK 3:1a.2:n etuutta on myös näköpiirissä.<sup>281</sup> Tällä tarkoitettaneen sitä, että leski käsittää paitsi PK 3:1a.2:n sisällön ja merkityksen omalta kannaltaan, myös asumissuojan tarjoaman etuuden arvon. Mikäli leski tai leskeytyvä tällaisessa tilanteessa luopuu asumissuojastaan, olisi oikeustointa Helinin mukaan lähtökohtaisesti pidettävä pätevänä.

Lesken tai leskeytyvän tekemä asumissuojasta luopuminen herättää kuitenkin useita kysymyksiä lähtien tällaisen tahdonilmaisun oikeustoimiopillisesta pätevyydestä aina luopumistahdonilmaisun merkitykseen ositus- tai perinnönjakoprosessissa. Erityisesti silloin, kun luopuja on ikääntynyt henkilö, on vaarana, että luopujan oikeudellinen toimintakyky on heikentynyt tavalla, jonka takia luopuja ei ymmärrä tekemänsä oikeustoimen sisältöä ja merkitystä. Oikeudellista toimintakykyä arvioitaessa keskeistä on yksilön psyykkisiin ominaisuuksiin liittyen kyky ymmärtää oikeustoimen kohteena oleva asia sekä oikeustoimen seuraukset.<sup>282</sup> Asumissuoja on leskelle merkittävä lakiin perustuva etuus, joka oikeutena eroaa omistusoikeudesta. Lesken omistuksessa oleva asunto<sup>283</sup> tai muu varallisuus – vaikka se olisi huomattavakin – ei välttämättä turvaa lesken asumista yhtä tehokkaasti, kuin PK 3:1a.2 turvaa.<sup>284</sup> Iäkkään lesken tekemän luopumistoimen taustalla voi myös olla rintaperillisten tai

---

<sup>281</sup> Helin: Perheoikeudellisista etuuksista luopuminen, LM 7–8/2012, s. 1046–1047. Asia yhteydestä pystyy päättämään, että Helin on tarkoittanut sekä perittävän kuoleman jälkeen tapahtuvaa asumissuojasta luopumista että perittävän kuoleman lähestyessä tapahtuvaa asumissuojasta luopumista. Helin nimittäin toteaa, että ainoastaan PK 8 luvun mukaisesta avustuksesta voitaneen luopua vasta perittävän kuoleman jälkeen.

<sup>282</sup> Ks. iäkkäiden henkilöiden oikeudellisesta toimintakyvystä sekä oikeudellisista kelpoisuuksista esim. Mäki-Petäjä-Leinonen – Karvonen-Kälkälä: Vanhuusoikeuden perusteet, 2017, s. 16–21.

<sup>283</sup> Tarkoitan tässä luonnollisesti asuntoa, joka ei ominaisuuksiltaan vastaan puolisoitten yhteistä kotia, eikä siten sovi lesken kodiksi PK 3:1a.2:n tarkoittamalla tavalla.

<sup>284</sup> Lesken lakiin perustuvaa asumissuojaa ei voida ulosmitata perinnönjaon jälkeen lesken tai asunnon omistajina olevien perillisten ylivelkaantuessa (PK 12:4 ja 12:7). Myöskään silloin, kun perillisen kuolinpesäosuus on ulosmitattu ulosottokaaren (705/2007) 4 luvun 77 §:n mukaisesti ennen perinnönjakoa, ja ylivelkaantuneen perillisen pesäosuus koostuu lesken asumissuojan kohteen alaisesta asunnosta, ei perillisen ulosmittaus vaikuta lesken asumissuojaan. Perillisen ulosmittaus pysyy voimassa ja ulosottomenettelyä jatketaan, kun lesken hallintaoikeus (asumissuoja) on päättynyt. Ks. KKO 2015:98.

testamentinsaajan suunnasta tuleva painostus, joka osaltaan vaikuttaa oikeustoimen pätevyysarviointiin.

Miten perittävän kuoleman jälkeen tapahtuneen asumissuojasta luopumisen vastikkeettomuutta tai vastikkeellisuutta tulisi arvioida? Korkein hallinto-oikeus on vuosikirjapäätöksessään KHO 2012:106 arvioinut lesken eläessä tapahtuneen asumissuojasta luopumisen vastikkeettomuutta. Tapauksessa edunvalvonnassa oleva leski asui pysyvästi hoitokodissa, eikä siten kyennyt käyttämään puolisoiden yhteistä kotia. Puolisoiden yhteisenä kotina käytetty kiinteistö oli myyty maistraatin antamalla luvalla ja kuolinpesän osakkaiden suostumuksella. Lesken edunvalvoja oli tehnyt lupahakemuksen osituksen ja perinnönjaon toimittamiseksi, jonka maistraatti oli hylännyt, koska leskelle ei ollut osoitettu ositus- ja perinnönjakoluonnoksessa korvausta asumissuojasta luopumisesta. Hallinto-oikeus hylkäsi edunvalvojan valituksen maistraatin päätöksestä ja vetosi muun muassa lesken asumissuojan taloudelliseen arvoon. Korkein hallinto-oikeus kumosi maistraatin ja hallinto-oikeuden päätökset ja palautti asian maistraattiin uudelleenkäsiteltäväksi. Perusteluissaan korkein hallinto-oikeus totesi, että osituksen ja perinnönjaon lesken edun mukaisuutta arvioitaessa on harkittava, oliko suunniteltu ositus ja perinnönjako tosiasiallisesti vastoin lesken asumisen turvaamiseksi säädettyjä periaatteita, kun otettiin huomioon lesken tilanne ja olosuhteet. Tapauksessa leski oli muuttanut hoitokotiin jo ennen kiinteistön myyntiä, eikä korkein hallinto-oikeus pitänyt esitetyn näytön perusteella ehdotettua ositusta ja perinnönjakoa lesken edun vastaisena.

Ennakkoratkaisussa KHO 2012:106 oli siis kyse sellaisesta luopumisesta, joka tapahtuu puolison jo kuoltua. Ratkaisussa oli olennaisesti kyse myös holhoustoimesta annetun lain (442/1999) 32 § 1 momentin mukaisesta lahjoituskiellosta, mutta ratkaisusta saa nähdäkseni tulkinta-apua lesken asumissuojasta luopumisen vastikkeettomuuden arviointiin. Ennakkoratkaisusta johdetun oikeusohjeen mukaan silloin, kun leski luopuu asumissuojastaan puolisonsa kuoleman jälkeen, eikä luopumisen voida katsoa vaarantavan lesken asumisen turvaa, on suojasta mahdollista luopua myös vastikkeetta.

Kokonaan toinen kysymys on, milloin luopumisen ei katsota vaarantavan lesken asumisen turvaamiseksi säädettyjä periaatteita. Tapauksessa KHO 2012:106 leski ja kuolinpesä omistivat yhdessä yhteisenä kotina käytetyn asunnon, ja ositus- ja perinnönjakosopimusluonnoksen mukaan leski sai puolet kauppahinnasta. Lisäksi tapauselosteesta käy ilmi, että edunvalvojan näkemyksen mukaan hallinto-oikeus ei tosiasiallisesti olisi tuottanut leskelle mitään, sillä kohteesta saatavat vuokratulot olisivat jääneet pienemmiksi kuin kiinteistön menot. Leski asui pysyvästi hoitokodissa, joten hallinto-oikeus on ilmeisesti pitänyt lesken asumista turvattuna edellä mainittujen seikkojen nojalla.

Kangas on todennut ennakkoratkaisun KHO 2012:106 osoittavan, että leskellä on aina oikeus saada asumissuojasta luopumisesta kohtuullinen korvaus. Leski voi kuitenkin Kankaan mukaan

luopua suojasta myös vastikkeetta.<sup>285</sup> Leski voi siis tehdä oikeustoimia inter vivos puolisonsa kuolinpesän osakkaiden kanssa ja luopua asumissuojastaan vastiketta vastaan tai vastikkeetta. Mainitusta korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisusta ei siis voida johtaa oikeusohjetta, jonka mukaan leski ei saisi lainkaan eläessään luopua PK 3:1a.2:n asumissuojastaan vastikkeetta. Tämän osoittaa osaltaan jo se, että lesken tulee vedota asumissuojaansa, mikäli rintaperillisen jakovaade tai testamentinsaajan oikeus uhkaa lesken asumista.

### 6.3.2 Suojan kohteesta ja sisällöstä määrääminen

Edellisessä aluvuossa esitetyn mukaisesti lesken asumissuojan ennakkolliseen luopumiseen on suhtauduttu varauksella. Ongelmana nähdään ennen kaikkea se, että leskeksi jäävä luopuu lakisääteisestä etuudestaan ennen kuin on varmasti tiedossa, onko luopujalla leskeytymisen jälkeen asumisen turvan tarvetta. Lesken asumissuojan sosiaaliturvatehtävältä katsotaan katoavan pohja täysin, mikäli asiasta voitaisiin ennakolta sopia sitovasti siten, että leski luopumisen seurauksena joutuu lain tarjoamaa suojaa heikompaan asemaan. Aviopuolisot voivat kuitenkin haluta määrätä leskeksi jäävän asumisesta muullakin tavalla, kuin luopumalla suojasta kokonaan. Aviopuolisot, joilla on useampi yhteinen koti käytössä, voivat haluta varmistaa, että leskeksi jäävä saa asumissuojan juuri tiettyyn asuntoon. Toisaalta erityisesti toistamiseen avioituneet voivat haluta tehdä asumissuojan kestoa rajoittavan sopimuksen, jonka mukaan leskeksi jäävä saa asua vuoden tai kaksi yhteisessä kodissa. Määräaikaisen asumisoikeuden aikana leskeksi jääneellä olisi aikaa etsiä uusi koti, jonka jälkeen ensiksi kuolleen jäämistö voidaan jakaa.

Asumissuojasta luopumisen yhteydessä Helin on todennut, että suojan tarkoituksen mukaisena voitaisiin mahdollisesti pitää sitä, että käyttöoikeus *siirretään* ennakolta toiseen, myöhemmin hankittavaan asuntoon. Tällaisen sopimuksen sitovuuden edellytyksenä kuitenkin olisi, että sopimuksella luodun käyttöoikeuden pysyvyys määräytyy PK 12 luvun mukaisesti.<sup>286</sup> Vastaavasti perintökaaren uudistamistarpeita kartoittanut työryhmä on mietinnössään todennut, että aviopuolisot voisivat tehdä sopimuksen asumissuojan kohdistumisesta johonkin toiseen asuntoon, kuin puolisoiden yhteisenä kotina käytettyyn asuntoon.<sup>287</sup> Vaikka tällaisen

---

<sup>285</sup> Kangas: Laitoshoitomaksun määrittämisen ongelmia, 2014, s. 230, alaviite 10 ja Kangas: Perhevarallisuus-oikeus, 2018, s. 398–399.

<sup>286</sup> Helin: Perheoikeudellisista etuuksista luopuminen, LM 7–8/2012, s. 1045–1046.

<sup>287</sup> OM 2004:6, s. 20. Käytännössä asumissuojan kohteesta sopiminen tarkoittaa samalla sitä, että puoliso luopuu yhteiseen kotiin kohdistuvasta suojastaan. Selvää on, että leski ei voi saada kahteen asuntoon PK 3:1a.2:n asumissuojaa.

sopimuksen tehdessään leskeksi jäävä käytännössä luopuu yhteiseen kotiin kohdistuvasta asumissuojastaan, ei leski menetä asumiseen perustuvaa sosiaaliturvaansa saadessaan käyttöoikeuden toiseen asuntoon. Päinvastoin Helin on jopa katsonut, että lesken asumisen laatu voi jopa parantua, mikäli puolisoiden yhteisenä kotina käytetty asunto on leskeksi jäävälle liian suuri, epäkäytännöllinen, käyttökustannuksiltaan liian kallis tai muutoin epäsojiva ikääntyvälle leskelle.<sup>288</sup>

Jälleen tällaista sopimusta tehtäessä on hyvä pitää mielessä asumissuojan vahva ja ehdoton asema jäämistöoikeudellisena etuutena. Sopiessa lesken asumissuojan kohdistumisesta muuhun kuin puolisoiden yhteiseen kotiin ei saa johtaa siihen, että lesken asumisen taso huonontuu. Toisaalta tarkoituksenmukaista ei myöskään ole se, että aviopuolisot voisivat vapaasti sopia elinaikaisin sopimuksin asumissuojan kohdistumisesta esimerkiksi vapaa-ajan asuntoon, johon asumissuojan ei katsota voivan ulottua. Aviopuolisot eivät liioin voi tehdä sopimusta tai testamenttia, jolla he kiertäisivät lakiin asetetun asumissuojan ainoan edellytyksen – lesken varallisuuteen sisältyvän asunnon – ja määräisivät, että lesken omistuksessa olevasta kodiksi sopivasta asunnosta huolimatta leskellä olisi yhteiseen kotiin kohdistuva asumissuoja. Sen sijaan aidoissa kahden tai useamman kodin tilanteissa asumissuojasta sopiminen voi hyvinkin olla kätevä jäämistösuunnittelun väline. Mikäli tällaisella sopimuksella voidaan aidosti todeta olevan lesken asumisen tasoa ylläpitävä ja tukeva tarkoitus, olisi sopimusta pidettävä pätevänä.

Asumissuojan kohteesta sopiminen voisi osaltaan myös poistaa niitä ongelmakohtia, joita lesken asumissuojan sääntelyn asuntoon sidonnaisuus aiheuttaa. Lohi on nostanut asumissuojan säännöksen merkittävimmäksi ongelmaksi sen, että nykyisellään leski on sidottu asumaan siinä asunnossa, johon hänen suojansa kohdistuu. Vaikka leski voi laittaa asunnon vuokralle ja vuokratuotoilla rahoittaa asumisensa toisessa asunnossa taikka palvelutalossa, voivat toimet olla lesken asumisen turvaamisen kannalta riittämättömiä, eivätkä vuokratulot välttämättä riitä lesken asumistarpeiden tyydyttämiseen.<sup>289</sup> Myös perintökaaren uudistamistarpeita selvittäneen työryhmän mietinnössä tunnistetaan lesken asuntoon sidonnaisuuden aiheuttama ongelma. Käytännössä lesken ja perillisten ollessa erimielisiä asumissuojan alaisen kohteen myynnistä ja lesken suojan siirtymisestä surrogaattina hankittuun asuntoon, joutuu leski tyytymään puolisoiden yhteisessä kodissa asumiseen.<sup>290</sup> Iäkkäiden aviopuolisoiden keskinäinen sopimus, jonka mukaan toisen kuoltua leskeksi jääneen asumissuoja siirretään myöhemmin hankittavaan kerrostalo- tai rivitaloasuntoon yhteisenä kotina käytetyn omakotitalon sijasta, vaikuttaisi lesken asumissuojan sosiaaliturvatarkoituksen mukaiselta.<sup>291</sup>

---

<sup>288</sup> Helin: Perheoikeudellisista etuuksista luopuminen, LM 7–8/2012, s. 1046.

<sup>289</sup> Lohi: Lesken asumissuojan ongelmakohtia, 2014, s. 426. Ks. tarkemmin asuntoa käyttämättömän lesken asemasta em. kirjoitus s. 421–425.

<sup>290</sup> OM 2004:6, s. 15–16.

<sup>291</sup> Tällainen sopimus palvelisi myös perillisten etua silloin, kun lesken siirtyessä pienempään ja asumistarpeitaan paremmin vastaavaan asuntoon yhteisen kodin myyntihinnasta jää ylimääräistä rahaa. Lesken asumissuoja kohdistuu nimenomaisesti yhteiseen kotiin sekä asuinirtaimistoon, joten surrogaattiomaisuuden tulee olla samanlaisia omaisuutta. Näin ollen puolisoiden yhteisen kodin myynnistä käyttämättä jäänyt raha voidaan jakaa

Sen sijaan asumissuojan *sisällöstä* eli käytännössä käyttöoikeuden laajuudesta tai kestosta tehtyjä sopimuksia ei voida arvioida vastaavalla tavalla ainoastaan tarkastelemalla, miten sopimus vaikuttaa lesken lakiin perustuvaan sosiaaliturvaan, asumisen minimiturvaan. On nimittäin muistettava, että lesken asumissuojan sisältö määräytyy PK 3:1a.3:n mukaan PK 12 luvun mukaisesti. PK 12 luku sääntelee samalla myös omistajatahon asemaa.<sup>292</sup> Perittävä ei voi tehdä suojan sisältöön ja laajuuteen suoraan vaikuttavia oikeustoimia, vaan käyttöoikeuden sisältö määräytyy PK 12 luvun mukaisesti, kuitenkin ristiriitatilanteissa lesken oikeuksia painottaen.<sup>293</sup> Näin ollen esimerkiksi puolisoiden keskinäinen sopimus siitä, että leskeksi jäävän ei tarvitse vastata asunnon hoitamisesta johtuvista tavanomaisista kustannuksista ei ole perillisiä sitova.

Edellä esittämäni esimerkki asumissuojan määräaikaisesta kestosta sopimisesta näyttäytyy lisäksi asumissuojan tarkoituksen valossa ongelmalliselta, sillä käytännössä sopimus merkitsee lesken kannalta lain takaamasta elinikäisestä asumisen turvasta luopumista. Tällaisessa sopimuksessa on käytännössä samoja ongelmia, kuin asumissuojasta täysin ennakolta luopuessa: tuleva leski luopuu lakiin perustuvasta etuudestaan (joskin määräajan jälkeen) ennen kuin tietää varmaksi, onko asumissuojalle tarvetta. Sopimuksen sinänsä jalo tarkoitus huomioida sekä leskeksi jääneen asuminen että perillisten lakiosaoikeus on ristiriidassa lain osoittaman jäämistöintresanttien oikeuksien toteuttamisjärjestyksen kanssa<sup>294</sup> sekä lesken asumissuojan ehdottoman etusijan kanssa, jonka korkein oikeus on ennakkoratkaisussaan KKO 2012:90 osoittanut.

## 7 LOPUKSI

Tutkielman tarkoituksena oli tarkastella lesken asumissuojan edellytyksiä sekä asumissuojan merkitystä jäämistöoikeudessa. Ensisilmäyksellä lesken asumissuojasäännöksen PK 3:1a.2 soveltumisedellytykset vaikuttavat yksinkertaiselta. Leskellä on oikeus pitää rintaperillisen jakovaatimuksen tai testamentinsaajan oikeuden estämättä *yhteisenä kotina käytetty asunto tai muu jäämistöön kuuluva lesken kodiksi sopiva asunto* jakamattomana hallinnassaan, mikäli *lesken varallisuuteen ei sisälly kodiksi sopivaa asuntoa*. Kuten tutkielmassa on käynyt ilmi, ei

---

perillisille tai testamentinsaajalle lesken hallintaoikeudesta vapaana. Ks. Tuunainen: Perintö, testamentti ja velka, 2015, s. 340–341.

<sup>292</sup> Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, 2016, s. 1028.

<sup>293</sup> Ks. alaluku 1.1.2.

<sup>294</sup> Ks. alaluku 2.3.

säännös ole niin selväsananainen, kuin se antaa ymmärtää. Säännös on monin paikoin aikansa elänyt ja vaatisi päivitystä ja tarkennusta. Jo asumissuojan kohteen *puolisoiden yhteisenä kotina käytetty asunto* määrittelyssä joudutaan esimerkiksi usean kodin tapauksissa hakemaan tulkinta-apua perintökaaren ulkopuolelta. Lakiin olisikin hyvä ottaa erillinen maininta siitä, mitä puolisoitten yhteisellä kodilla käytännössä tarkoitetaan. Olisi myös johdonmukaista, että perintökaaren ja avioliittolain puolisoitten yhteisen kodin käsite ymmärrettäisiin samalla tavalla.

Toisaalta oikeuskäytännössä ja -kirjallisuudessa on myös onnistuttu tarkentamaan aiemmin epäselväksi jääneitä asumissuojan edellytyksiä koskevia kysymyksiä, kuten kodiksi sopivan asunnon määritelmää sekä oikean ajankohdan määrittymistä lesken varallisuuteen sisältyvän kodiksi sopivan asunnon arvioinnissa. Lesken kodiksi sopivan asunnon määritelmä vaikuttaa kaikista tutkielmassa käsitellyistä aiheista selkeimmältä. Tämä onkin asia, jota jo hallituksen esityksessä on käsitelty. Oikeuskäytännössä ja -kirjallisuudessa on lisäksi tarkennettu määritelmää siten, että lesken omistuksessa olevan asunnon kodiksi sopivuuden arviointiin on käytännössä olemassa toimiva kriteeristö.

Kenties mielenkiintoisin lesken asumissuojan edellytysten arvioinnissa esille nouseva kysymys koskee lesken oman toiminnan vaikutusta suojan myöntämiseen tai sen epäämiseen. Tällä hetkellä lain sanamuodosta ei saa tulkinta-apua esimerkiksi sille, että lesken oma vilpillinen toiminta poistaisi leskeltä oikeuden suojaan. Kuten tutkielmassa on käynyt ilmi, lesken asumissuoja on oikeutena vahva ja edellytysten täytyessä automaattinen, eikä suojan myöntämisessä tule harjoittaa minkäänlaista tarveharkintaa. Kun vielä epäselvissä tilanteissa asiaa tulee arvioida leskelle suosiollisella tavalla, voi nykysääntely mahdollistaa leskelle hyvinkin laajan toimintamahdollisuuden tehdä oikeustoimia, joiden hyöty kanavoituu ainoastaan leskelle itselleen. Sääntelyn tarkoituksena ei kuitenkaan ole, että leski saisi omilla vilpillisillä toimilla PK 3:1a.2:n asumisen suojaan silloin, kun leskellä ei tähän tosiasiasa ole tarvetta. Toistaiseksi, kun laista puuttuu nimenomainen säännös lesken epälojalin käyttäytymisen vaikutuksesta asumissuojan myöntämiseen, joudutaan asiaa arvioimaan oikeuden väärinkäytön kiellon sekä aiemman oikeuskäytännön valossa.

Lesken asumissuoja on ennen kaikkea lesken lakiin perustuva *oikeus*, mutta sääntelyä on mahdollista käyttää hyväksi myös jäämistösunnittelussa *keinona* parantaa leskeksi jäävän asemaa. Silloin, kun varallisuus koostuu pääasiassa yhteisenä kotina käytetystä asunnosta, voivat aviopuolisot vahvistaa leskeksi jäävän asemaa entisestään tekemällä keskinäisen omistusoikeustestamentin. Toisaalta esimerkiksi asumissuojan kohteesta määrääminen voisi palvella sekä lesken että perillisten etuja. Myös asumissuojaa koskevat elinaikaiset sopimukset

voivat tietyissä tilanteissa olla toimivia jäämistösuunnittelun työkaluja. On kuitenkin muistettava, että jäämistöstä ei ole mahdollista määrätä lesken asumissuojaa loukkaavalla tavalla. Lisäksi silloin, kun perittävän jäämistöön sisältyy puolisoiden yhteisen kodin lisäksi riittävästi muita varoja lakiosan suorittamiseen, on rintaperillisellä oikeus saada lakiosansa hallintaoikeudesta vapaana. Näin ollen varakkaissa kuolinpesissä leski ei voi kanavoida itselleen sekä testamenttiin että asumissuojaan perustuvaa etua. Asumissuojan systemaattisesti vahvan luonteen vuoksi lakiin olisi myös hyvä lisätä säännös asumissuojasta luopumisen mahdollisuudesta – mikäli lainsäätävä katsoo, että asumissuojasta on mahdollista luopua ennakolta. Tällä hetkellä oikeustila asumissuojasta ennakolta luopumisen osalta on tarpeettoman epäselvä.

Lesken asemaa on 1900-luvulla parannettu perillisten kustannuksella; ensin kaukaisempien perillisten ja myöhemmin 1970- ja 1980-luvulla rintaperillisten kustannuksella. Ei siis ole ihme, että asumissuojaa koskevissa riidoissa lesken vastapuolena on usein nimenomaisesti rintaperillinen. Lesken asumissuoja on rintaperillisen lakiosaoikeuden kannalta ankara. Edes asumissuojan kohtuuttomuus perintöä enemmän tarvitsevan rintaperillisen kannalta ei ole peruste olla myöntämättä leskelle asumissuojaa. Tässä tutkielmassa on käsitelty ainoastaan lesken asumissuojan asemaa jäämistöoikeudessa. Tutkielmassa ei ole syvennytty lesken lakiin perustuvaan suojajärjestelmään muilta osin, eikä siihen, voidaanko lainsäädäntömme nykytilaa pitää lesken ja perillisten välillä tasapainoisena. Rintaperillisen ja yleistestamentinsaajan lisäksi lesken lakiin perustuvat oikeudet voivat vaikuttaa myös legaatinsaajan oikeuteen. Olisikin paikallaan tarkastella lainsäädäntömme nykytilaa sen suhteen, voidaanko lesken asemaa kokonaisuutena arvioiden pitää oikein mitoitettuna suhteessa muihin perillisiin.