



**TURUN
YLIOPISTO**
Oikeustieteellinen
tiedekunta

Kuolemanvaraislahja

Pidätettyjen esineoikeuksien vaikutus kuolemanvaraisuuteen

Asianajajan perhe- ja perintöoikeus

Tutkielma

Laatija:

Jani Vahalahti

11.12.2024

Turun yliopiston laatujärjestelmän mukaisesti tämän julkaisun alkuperäisyys on tarkastettu

Turnitin OriginalityCheck -järjestelmällä.

Tutkielma

Oppiaine: Asianajajan perhe- ja perintöoikeus

Tekijä: Jani Vahalahti

Otsikko: Kuolemanvaraislahja: Pidätettyjen esineoikeuksien vaikutus kuolemanvaraisuuteen

Ohjaaja: Tuulikki Mikkola

Sivumäärä: X + 63 sivua

Päivämäärä: 11.12.2024

Tutkielman aiheena on kuolemanvaraislahja ja tarkemmin tarkastelu siitä, mikä tekee yksittäisestä lahjaoikeustoimesta kuolemanvaraislahjan. Perintökaaren 17 luvun 2 §:n mukaan lahjanlupaukseen, jota ei ole täytettävä sen antajansa eläessä, tulee soveltaa, mitä testamentista on säädetty. Tutkielmassa pureudutaan tähän yleisesti jopa huonosti tunnettuun perintökaaren säännökseen.

Tutkielman tavoitteena on selvittää, mistä kuolemanvaraislahjassa ensinnäkin on kyse, mikä tekee lahjasta kuolemanvaraisen, miten sen sääntely on kehittynyt sen nykytilaan sekä lisäksi, miten se asettuu muiden jäämistöoikeuden instrumenttien joukkoon. Tutkielman perimmäinen tarkoitus on siis aiheeseen liittyvän tiedon systematisointi. Tutkielmassa tarkastellaan sitä, miten kuolemanvaraislahjaa on määritelty oikeuskirjallisuudessa ja -käytännössä. Huomioita kiinnitetään erityisesti siihen, millaisin keinoin voidaan arvioida, onko käsiteltävässä lahjaoikeustoimessa kyse kuolemanvaraislahjasta vaiko ei. Tarkastelun myötä havaitaan, että tämän selvittämiseksi tulee perehtyä myös esineoikeuteen etenkin omistusoikeutta koskevin osin.

Tutkimusmetodina tutkielmassa on lainoppi. Kuolemanvaraislahjaa koskevaa sääntelyä on perusteltu varsin vähän sitä koskevassa säännösaineistossa. Tästä syystä erityisen merkittäviksi oikeuslähteiksi nousevat oikeuskirjallisuus sekä korkeimman oikeuden oikeuskäytäntö. Käytetystä aineistosta on havaittavissa se, että kuolemanvaraislahjaa koskeva säännös on tullut voimaan perintökaaren kokonaisuudistuksessa 1.1.1966. Aineisto on pääosin melko vanhaa, mutta edelleen kuitenkin pätevää lähdeaineistoa.

Tarkastelun perusteella havaitaan, että selvittääkseen, onko oikeustoimessa kyse kuolemanvaraislahjasta, tulee oikeustoimen omistusoikeutta muotoavia ehtoja arvioida jäämistöoikeudellisessa kehyksessä, jossa kuolemanvaraisuuden rajaa tulee etsiä askel kerrallaan. Voidaankin melko nopeasti todeta, että selvää rajaa sen määrittämiselle onko oikeustoimessa kyse kuolemanvaraislahjasta vaiko ei, on vaikea löytää. Merkitystä on lisäksi sillä, painotetaanko suoritettussa arvioinnissa esineoikeudellista vaiko jäämistöoikeudellista katsantoa. Oikeuskirjallisuudessa ja oikeuskäytännössä on pyritty tarjoamaan keinoja ja oikeusohjeita näihin kysymyksiin vastaamiseen, mutta oikeustilaa selkeyttävät muutokset joko lainsäätäjän toimesta taikka korkeimman oikeuden ratkaisukäytännön myötä olisivat toivottuja.

Avainsanat: kuolemanvaraislahja, perintöoikeus, jäämistöoikeus, lahja, esineoikeus, mortis causa

Sisällys

Kuolemanvaraislahja.....	I
Lähteet.....	IV
Lyhenteet.....	X
1 Johdanto.....	1
1.1 Johdatus aiheeseen.....	1
1.2 Tutkimuskysymys, rakenne ja metodi.....	6
2 Kuolemanvaraislahja osana oikeustoimia kuoleman varalta.....	10
2.1 Kuolemanvaraislahjasta.....	10
2.1.1 Lahjanlupaus, jonka täytyminen on sidottu lahjanantajan kuolemaan.....	10
2.1.2 Oikeustilasta ennen perintökaaren kokonaisuudistusta.....	14
2.1.3 Kuolemanvaraislahjaa koskevan sääntelyn perustelut ja sitä koskeva kritiikki.....	16
2.2 Testamentti kuolemanvaraistomien tyyppipakkona.....	23
2.3 Lahjanlupaus, jonka täyttymistä ei ole sidottu antajansa kuolemaan.....	28
3 Kuolemanvaraislahjan täyttymisen kytkeytyminen esineoikeuteen.....	32
3.1 Johdatus esineoikeudelliseen ajatteluun.....	32
3.2 Esineoikeuksien ryhmittely omistusoikeuteen ja rajoitettuihin omistusoikeuksiin.....	34
3.3 Omistusoikeuden ja rajoitettujen esineoikeuksien saannoista.....	41
3.3.1 Eri saantojen ryhmittely.....	41
3.3.2 Omistusoikeuden saaminen luovutuksella.....	43
4 Lahjaoikeustoimi – inter vivos vai mortis causa?.....	47
4.1 Inter vivos ja mortis causa -käsitteistä ja rajanvedon vaikeudesta.....	47
4.2 Kuolemanvaraislahjan hahmottaminen rajanvedon valossa.....	50
5 Lopuksi.....	60

Lähteet

Kirjallisuus

Aarnio, Aulis: Kysymyksiä testamenttioikeuden alalta. Tutkimus eräistä oikeudellisen käsitteenmuodostuksen peruspiirteistä. Suomalainen lakimiesyhdistys 1969.

Aarnio, Aulis: Perintöoikeus. Jäämistöoikeuden oppikirja. Lainopillisen ylioppilastiedekunnan kustannustoimikunta 1974.

Aarnio, Aulis: Laintulkinnan teoria. Yleisen oikeustieteen oppikirja. WSOY 1989.

Aarnio, Aulis: Oikeussäännösten systematisointi ja tulkinta, s. 35–56 teoksessa Häyhä, Juha (toim.): Minun metodini. WSOY lakitieto 1997.

Aarnio, Aulis – Kangas, Urpo: Suomen jäämistöoikeus. II. Testamenttioikeus. 5., uudistettu painos. Talentum 2015.

Aarnio, Aulis – Kangas, Urpo: Suomen jäämistöoikeus. I. Perintöoikeus. 6., uudistettu painos. Alma Talent 2016.

Agell, Anders – Danielsen, Svend – Kangas, Urpo – Lødrup, Peter – Nielsen, Linda: Äktenskapsrätten och successionsrätten i de fem nordiska länderna. Om möjligheterna och nyttan av lagharmonisering. Nordiska ministerrådet 2002.

Aho, Matti: Oikeustoimen käsitteestä. Lakimies 1966/8, s. 897–925.

Aho, Matti: Varallisuus oikeudellisen oikeustoimen tulkinnasta. Suomalainen lakimiesyhdistys 1968.

Aurejärvi, Erkki: Luotto- ja maksuvälineet. Condictio 1986.

Aurejärvi, Erkki – Hemmo, Mika: Velvoiteoikeuden oppikirja. 3., uudistettu painos. Edita 2007.

Bansal, Daniel: Donatio mortis causa in a system of registration. Trusts & Trustees 2018, Vol. 24(7), s. 667–672.

Chydenius, Jakob: Lärobok i finsk arfs- och testamenträtt. Tredje, omarbetade upplagan. Helsingfors 1920.

Hakulinen, Y.J.: Velkakirjalaki siihen liittyvine lakeineen. 2., täydennetty painos. WSOY 1965.

Hakulinen, Y.J.: Velvoiteoikeus I. Yleiset opit. 2., laajennettu painos. Kirjayhtymä 1965.

Helin, Markku: Lainoppi ja metafysiikka: Tutkimus skandinaavisen oikeusrealismin tieteenkuvasta ja sen vaikutuksesta Suomen siviilioikeuden tutkimuksessa vuosina 1920–1960. Suomalainen lakimiesyhdistys 1988.

Husa, Jaakko – Mutanen, Anu – Pohjolainen, Teuvo: Kirjoitetaan juridiikkaa. Ohjeita oikeustieteellisten kirjallisten töiden laatijoille. 2., uudistettu painos. Talentum 2008.

Håstad, Torgny: Om säkrättsligt giltiga dödsrättshandlingar, s. 175–194 teoksessa Höglund, Olle – Gregow, Torkel – Lambertz, Göran – Lindskog, Stefan (toim.): Festskrift till Gösta Walin. Norstedts Juridik 2002.

Jokela, Marjut – Kartio, Leena – Ojanen, Ilmari: Maakaari. Talentum 2010.

Kaisto, Janne: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja. Varallisuus oikeudellinen tutkimus yksityisautonomiasta systemaattisena ja aineellisena lähtökohtana etenkin hyvässä uskossa tehdyn suorituksen velvoitteesta vapauttavaa vaikutusta silmällä pitäen. Lakimiesliiton kustannus 2001.

Kaisto, Janne – Lohi, Tapani: Johdatus varallisuus oikeuteen. 2., uudistettu painos. Talentum 2013.

Kaisto, Janne – Tepora, Jarno: Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa. Lakimiesliiton kustannus 2012.

Kangas, Urpo: Lahja. Lakimiesliiton kustannus 1993.

Kangas, Urpo: Suomen henkivakuutus oikeus. Lakimiesliiton kustannus 1995.

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

Kangas, Urpo: Perhevarallisuusosoikeus. 3., uudistettu painos. Alma Talent 2018.

Kangas, Urpo: Perhe- ja jäämistöoikeuden perusteet. 2., uudistettu painos. Alma Talent 2019.

Kartio, Leena: Esineoikeuden perusteet. 2., uudistettu painos. Lakimiesliiton kustannus 2001.

Kartio, Leena – Tammi-Salminen Eva: Esineoikeus, s 717–888 teoksessa Saarnilehto, Ari – Annola, Vesa – Hemmo, Mika – Karhu, Juha – Kartio, Leena – Tammi-Salminen, Eva – Tolonen, Juha – Tuomisto, Jarmo – Viljanen, Mika: Varallisuusosoikeus. 2., uudistettu painos. Sanoma Pro 2012.

Kivimäki, T.M. – Ylöstalo, Matti: Suomen siviilioikeuden oppikirja. Yleinen osa. 4., lyhennetty painos. WSOY 1981.

Kolehmainen, Antti – Rabinä, Timo: Jäämistösuunnittelu I. Alma Talent 2020.

Laakso, Seppo: Oikeudellisen argumentoinnin teoria, s. 69–84 teoksessa Paso, Mirjami – Saukko, Petri – Tolvanen, Matti (toim.): Iura novit curia: juhlakirja Veijo Tarukannel. Edita 2013.

Lahtinen, Osvi: Uuden perintökaaren kritiikkiä. Lakimies 1965, s. 754–785.

Lahtinen, Osvi: Jäämistösaannoista. Lakimies 1961/3, s. 333–353.

Lindholm, Tuomo: Lahjaverokirja. 18., uudistettu painos. Verotieto Oy 2020.

Lohi, Tapani: Voiko täyttämätön lahjanlupaus olla ennakkoperintöä? Lakimies 1994, s. 1067–1077.

Lohi, Tapani: Velvoittautumistoimet ja dispositiotoimet. Business Law Forum 2008, s. 53–93.

Lohi, Tapani: Legaatinsaajan oikeusasemasta. Talentum 2011.

Lødrup, Peter: Nordisk arverett: en sammenlignende studie av dansk, finsk, islandsk, norsk og svensk rett med drøftelser av harmoniseringsmuligheter og reformbehov. Nordisk Ministerråd 2003.

Marttila, Tuomo: Lausunnot perintöoikeuskomitean mietintöluonnoksesta: tiivistelmä. Oikeusministeriön lainsäädäntöosasto 1975.

Mattila, Pauli: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa erityisesti silmällä pitäen kiinteää omaisuutta ja yritysvarallisuutta = Valuation of wealth in inheritance and gift taxation with an emphasis on immovable property and corporate wealth. Suomen lakimiesliiton kustannus 1984.

Miettinen, Martti: Uusi perintölainsäädäntö. Lakimies 1965, s. 523–552.

Mikkola, Tuulikki: Perittävän tekemät lahjoitukset ja niihin liitetyt määräykset: määräämisvallan rajoista ja mahdollisuuksista. Defensor Legis 2013/3, s. 312–325.

Mikkola, Tuulikki: Yhteisomistus. 2., uudistettu painos. Alma Talent 2017.

Nial, Håkan: Dödsrättshandlingar och livsrättshandlingar. Svensk Juristtidning 1937, s. 277–303.

Puronen, Pertti: Lahjaverotuksen ala. Lakimiesliiton kustannus 1990.

Puronen, Pertti: Perintö- ja lahjaverotus. 11., uudistettu painos. Talentum Pro 2015.

Rautiala, Martti: Testamentin käsitteestä ja kuolemanvaraislahjasta, s. 243–256 teoksessa Tidskrift utgiven av Juridiska föreningen i Finland, nittiotredje årgången. Juridiska föreningen i Finland 1957.

Rautiala, Martti: Perintö ja testamentti uuden perintökaaren mukaan. Lakimiesliiton kustannus 1967.

Saarenpää, Ahti: Tasajaon periaate. Tutkimus jäämistöoikeudellisen tasajaon periaatteen toteuttamisesta tuomioistuinkäytännössä. Juridica 1980.

Saarenpää, Ahti: Inter vivos ja mortis causa. Näkökohtia kuoleman vaikutuksesta oikeustoimiin, s. 251–273 teoksessa Kartio, Leena – Tepora, Jarno – Wirilander, Juhani (toim.): Juhlajulkaisu Simo Zitting 1915–14/2–1985. Suomalainen lakimiesyhdistys 1985.

Telaranta, K. A.: Varallisuus oikeudellinen tahdonilmaisus. WSOY 1953.

Tolonen, Juha: Lähtökohdat, s. 41–166 teoksessa Saarnilehto, Ari – Annola, Vesa – Hemmo, Mika – Karhu, Juha – Kartio, Leena – Tammi-Salminen, Eva – Tolonen, Juha – Tuomisto, Jarmo – Viljanen, Mika: Varallisuus-oikeus. 2., uudistettu painos. Sanoma Pro 2012.

Wrede, R.A: Esineoikeuden pääpiirteet Suomen oikeuden mukaan I. 2. painos. Osa I. Toimittanut Ilmari Caselius. Söderström & C:o. Helsinki 1946.

Ylöstalo, Matti: Peruutetun testamentin voimaansaattamisesta. Defensor Legis 1953. 34. vuosikerta.

Zitting, Simo: Omistajan oikeuksista ja velvollisuuksista. Lakimies 1952/3, s. 387–401.

Zitting, Simo – Rautiala, Martti: Esineoikeuden oppikirja: Yleinen osa. 5., tarkistettu ja täydennetty painos. Suomen lakimiesliiton kustannus Oy 1982.

Virallislähteet

Ehdotus perintö- ja testamenttilainsäädännön uudistamiseksi perusteluineen. Lainvalmistelukunnan julkaisu 1935 N:o 2.

Ehdotus hallituksen esitykseksi eduskunnalle perintölaiksi sekä siihen liittyvä lainvalmistelukunnan mietintö. Lainvalmistelukunnan julkaisu 1938 N:o 5.

Euroopan ihmisoikeussopimus 63/1999.

HE 6/1964 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle perintölainsäädännön uudistamisesta.

HE 120/1994 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle maakaareksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi.

Komiteamietintö 1936:1. Ehdotus velkakirjalaiksi ym.

Korkeimman oikeuden lausunto esitysehdotuksesta perintölaiksi 1941.

Oikeusministeriö: Työryhmämietintö 2004:6, Perintökaaren uudistamistarpeet.

Perintöoikeuskomitean mietintö KM 1975:84.

Oikeustapaukset

KKO 1926 I 40

KKO 1929 II 65

KKO 1932 I 45

KKO 1937 I 20 A

KKO 1960 II 65

KKO 1969 II 25

KKO 1975 II 87

KKO 1982 II 42

KKO 1983 II 73

KKO 1983 II 119

KKO 1983 II 122

KKO 1990:85

KKO 1990:155

KKO 2012:96

Internetlähteet

Tieteen termipankki 23.4.2021: Oikeustiede: reaaliosopimus. (Tarkka osoite:
<https://tieteentermipankki.fi/wiki/Oikeustiede:reaalisopimus>).

Lyhenteet

AL	avioliittolaki (234/1929)
KKO	korkein oikeus
HE	hallituksen esitys
KM	komiteanmietintö
ks	katso
LahjaL	lahjanlupauslaki (625/1947)
LVK	lainvalmistelukunnan julkaisuja
MK	maakaari (540/1995)
Oikeustoimilaki	laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista (228/1929)
PK	perintökaari (40/1965)
PL	Suomen perustuslaki (731/1999)
RL	rikoslaki (39/1889)
Vanhentumislaki	laki velan vanhentumisesta (728/2003)
VelkakirjaL	velkakirjalaki (622/1947)
virt	vertaa
ym	ynnä muut
Ään	äänestysratkaisu

1 Johdanto

1.1 Johdatus aiheeseen

Tapahtuma, joka tulee väistämättä ottaa huomioon oikeusjärjestyksessä, on ihmisen kuolema. Tällä on erityistä merkitystä siitä syystä, että oikeussubjekti¹ ei voi hävitä oikeusjärjestyksestä seuraamuksitta. Suomen oikeusjärjestyksessä kuoleman vaikutukseen on varauduttu perintökaaren (40/1965, PK) avulla. Perintökaaren säännöksillä pyritään ohjaamaan perimystä ja kuoleman merkittävyydestä oikeusjärjestyksessä kertoo se, että PK pitää sisällään 26 lukua, joilla pyritään varautumaan kuoleman moninaisiin seurauksiin.²

Jäämistöoikeudessa kuolemaa pidetään keskeisenä oikeudellisesti merkittävänä tapahtumana, sillä se aiheuttaa perillisen oikeusaseman alkamisen. Kuoleman vaikutukset ja sen merkitys on otettava huomioon oikeusjärjestyksessä myös vaihdannan tarpeet huomioiden. Henkilön elossa tekemät sopimukset ja häntä koskevat velvoitteet eivät voi kaikki yhtäkkisesti katketa henkilön kuolemaan, vaan myös näihin tulee varautua. Näin onkin tehty, sillä kuoleman vaikutusta varten on paljon sääntelyä myös varsinaisen jäämistölainsäädännön ulkopuolella. Voi syntyä jopa tilanteita, joissa vaihdannan tarpeita palveleva lainsäädäntö sekä jäämistölainsäädäntö törmäävät toisiinsa^{3,4}.

Henkilöille on oikeudessa luotu mahdollisuus järjestellä talouttaan ja taloudellisia suhteitaan haluamallaan tavalla. He voivat muun muassa hankkia itselleen oikeuksia, sitoutua suoritusvelvollisiksi tai muuttaa oikeudellista asemaansa. Näitä tahdonilmaisuja kutsutaan oikeustoimiksi⁵, joista löytyy sääntelyä laissa varallisuusoikeudellisista oikeustoimista (228/1929, Oikeustoimilaki).⁶

¹ Vakiintuneen ajattelutavan mukaisesti jokainen ihminen on oikeussubjekti, jolloin hänellä on oikeuksia ja velvollisuuksia. Määrittämisestä tarkemmin. ks. *Kaisto – Lohi: Johdatus varallisuus-oikeuteen*, s. 18–23.

² *Saarenpää: Inter vivos ja mortis causa*, s. 251.

³ Eri laeilla suojattavat arvot eivät ole yhteismitallisia, vaan ristiriitoja ja yllättäviä seurauksia voi syntyä. Ks. tarkemmin *Saarenpää: Inter vivos ja mortis causa*, s. 252–254, jossa kirjoittaja käy läpi korkeimman oikeuden (KKO) tapausta KKO 1983 II 119, jossa oli kyse lunastuslausekkeen merkityksestä osakkeenomistajan kuoltua.

⁴ *Saarenpää: Inter vivos ja mortis causa*, s. 251–252; *Kivimäki – Ylöstalo: Suomen siviilioikeuden oppikirja*, s. 64.

⁵ Oikeustoimen käsitteestä tarkemmin *Aho: Oikeustoimen käsitteestä*, s. 897–925 sekä *Kaisto – Lohi: Johdatus varallisuus-oikeuteen*, s. 69–74; *Lohi: Velvoittautumistoimet ja dispositiotoimet*, s. 53–91.

⁶ *Kaisto – Lohi: Johdatus varallisuus-oikeuteen*, s. 69–74; *Kivimäki – Ylöstalo: Suomen siviilioikeuden oppikirja*, s. 237–256.

Perittävän oikeutta tehdä oikeustoimia hänen kuolemaansa saakka ei ole rajattu, eikä kuoleman läheisyydellä ole sinällään vaikutusta henkilön määräämisvaltaan. Perittävällä onkin oikeus tehdä paitsi testamentti myös muita oikeustoimia, joiden avulla hän voi merkittävästi vaikuttaa perillistensä oikeuksiin. Perittävän vapautta määrätä perillisen oikeudesta vielä perittävän eläessä on kuitenkin rajattu, joka ajaa rajaamaan eron sallittujen ja kiellettyjen kuolemanvaraistointien välillä. Perittävä voi esimerkiksi pyrkiä vaikuttamaan jäämistönsä määrään ja laatuun turvautumatta jäämistölainsäädännön sallimiin oikeustoimiin, pyrkimällä usein ajoittamaan niiden vaikutukset kuolinhetkeensä tai sen jälkeiseen aikaan. Tämä nostaa kysymyksen siitä, liikutaanko jo kiellettyjen kuolemanvaraisten tointen alueella.⁷

Sallitut kuolemanvaraiset oikeustoimet on pyritty perintökaaressa rajaamaan testamenttiin, eli puhutaan tyyppipakosta, jossa kaikki kuolemanvaraiset oikeustoimet ovat sallittuja ainoastaan testamentin muodossa. PK 17:1.1:n mukaisesti on lähtökohtaisesti kielletty niin presumtiivinen perintö- ja esineoikeuden luovutus, sopimus kolmannen henkilön jäämistön jaosta kuin myös positiivinen perintösopimus⁸.

Edellä mainittujen kuolemanvaraisten oikeustoimien lisäksi laissa on kielletty niin sanottu vapaamuotoinen kuolemanvaraislahja. PK 17:2:n mukaan lahjanlupaukseen, jota ei ole täytettävä lahjanantajan eläessä, tulee soveltaa, mitä testamentista on säädetty.

Kuolemanvaraislahjalla tarkoitetaan lahjaoikeustointa, jonka täyttäminen on kytketty sen antajan kuolemaan, ja tätä täyttämistä tutkitaan esineoikeudellisesti sitovin vaikutuksin.⁹

Kuolemanvaraislahjan ehtojen arvioimiseksi on hyvä ensin ymmärtää mistä lahjassa itsessään on kyse. Oikeustieteessä vallitsevan käsityksen mukaan lahjakäsitteen sisältö vaihtelee sen mukaan, missä oikeusalalla operoidaan¹⁰. Tässä työssä käytetään lahjan siviilioikeudellista määritelmää, jonka mukaisesti luovutusta voidaan pitää lahjana, mikäli omaisuutta siirtyy vastikkeetta tai alivastikkeellisesti luovutuksensaajalle luovutuksenantajalta, luovutus tapahtuu lahjoittamistarkoituksessa sekä se on vapaaehtoinen. On siis tärkeä huomata, että myös osin vastikkeellinen oikeustoimi voidaan katsoa lahjaksi. Mikäli suoritettu vastike on

⁷ *Aarnio*: Perintöoikeus, s. 1; *Saarenpää*: Inter vivos ja mortis causa, s. 253; *Mikkola*: Perittävän tekemät lahjoitukset, s. 312; *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus I, s. 688.

⁸ Ks. näistä tarkemmin *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus I, 689–695. Mainitut toimet eivät ole kuitenkaan tämän työn tarkastelun kohteena.

⁹ *Saarenpää*: Inter vivos ja mortis causa, s. 254–255; *Kangas*: Lahja, s. 122–125; *Kolehmainen – Rabinä*: Jäämistösuunnittelu I, s. 419.

¹⁰ Ks. tästä tarkemmin *Kangas*: Lahja, s. 36–42.

vähemmän kuin noin $\frac{3}{4}$ luovutuksen kohteen käyvästä arvosta, puhutaan lahjanluontoisesta kaupasta¹¹ ja osa luovutuksesta katsotaan lahjaksi.¹²

Tunnusomaista lahjalle on se, että sen objektina olevalla oikeudella on varallisuusarvoa. Edelleen vaatimuksena on se, että kyse on sellaisesta saamis-, omistus- tai muusta oikeudesta tai esineestä, joka on luovutettavissa. Lahjanantajana voi luonnollisesti toimia vain oikeuden tai esineen haltija ja usein lahjaoikeustoimi toteutuu lähteisten välisenä oikeustoimena¹³. Lahjaoikeustoimen vapaaehtoisuuden edellytys on ymmärrettävä, sillä mikäli oikeustoimi perustuu esimerkiksi lakiin, olisi sitä mahdotonta pitää lahjana.¹⁴

Oikeustoimi edellyttää siis joka tapauksessa antajansa tahdonilmaisua voidakseen olla lahja. Lahjanantaja haluaa siirtää omaisuuttaan lahjansaajalle ja näin rikastuttaa lahjansaajaa. Tätä lahjoitustahtoa on pidetty yhtenä tärkeimmistä lahjan tunnusmerkeistä, vaikka tosin sen merkityksestä on kiistelty¹⁵. *Kangas* on todennut oikeuden siirtokelpoisuudesta siten, että se on niin taiturimaisen muuntautumiskykyinen sekä kaiken syliinsä sulkeva kategoria, ettei edes mielikuvitus voi saavuttaa kuin pienen osan mahdollisista lahjaoikeustoimen kohteista¹⁶.

Esineoikeuden kannalta lahjan käsitettä kiinnostavampi on kysymys siitä, kykeneekö lahjanantaja saamaan aikaan omistajanvaihdoksen, tai esimerkiksi käyttöoikeuden syntymisen, oman tahdonilmaisunsa avulla. Oikeuskirjallisuudessa onkin käyty tästä paljon keskustelua pyrkien arvioimaan, onko lahjassa kyse yksipuolisesta oikeustoimesta vai sopimuksesta. Esimeriksi *Kangas* on katsonut, että kyse ei ole täysin yksipuolisesta oikeustoimesta, sillä oikeusseuraamuksen aikaansaaminen edellyttää niin pätevää luopumistahdonilmaisua kuin myös pätevää vastaanottotahdonilmaisua, joka voi vastaavasti

¹¹ Määritelmää ei kuitenkaan voida tehdä pelkästään suoritetun arvon perusteella, vaan poikkeuksiakin löytyy esimerkiksi syytinkikauppojen osalta. Ks. tarkemmin lahjanluontoisesta kaupasta ja alivastikkeellisesta oikeustoimesta *Kangas*: Lahja, s. 290–295; *Kolehmainen – Rabinä*: Jäämistösuunnittelu I, s. 315–319 sekä *Saarenpää*: Tasajaon periaate, s. 348–354.

¹² *Kangas*: Lahja, s. 34–35; *Kolehmainen – Rabinä*: Jäämistösuunnittelu I, s. 316–318; *Puronen*: Perintö- ja lahjaverotus, s. 26–32; *Kaisto – Lohi*: Johdatus varallisuus-oikeuteen, s. 73.

¹³ *Purosen* teettämän tutkimuksen mukaisesti erittäin suuri osa lahjoituksista toteutettiin sukulaisten kesken. Ks. *Puronen*: Lahjaverotuksen ala, s. 48–49. Ks. tarkemmin eri kannanotoista todellisesta lahjanantajasta *Puronen*: Lahjaverotuksen ala s. 463; *Puronen*: Perintö- ja lahjaverotus, s. 29; *Kangas*: Lahja: s. 34–35; *Kaisto – Lohi*: Johdatus varallisuus-oikeuteen, s. 73.

¹⁴ *Puronen*: Perintö- ja lahjaverotus, s. 26–32

¹⁵ Ks. *Kangas*: Lahja, s. 38–42; *Kolehmainen – Rabinä*: Jäämistösuunnittelu I, s. 316–318. Vrt. *Mattila*: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, s. 50–52, jossa kirjoittaja katsoo, että lahjoitustarkoitus lahjan tunnusmerkkinä voidaan hylätä jo lain sanamuodon perusteella.

¹⁶ *Kangas*: Lahja, s. 33–34.

olla nimenomainen tai konkludenttinen¹⁷. Vastaavasti taas *Hakulinen* katsoo, että lahjoitus on yksipuolinen, antajan tahdonilmaisun varassa tarkoituksensa toteuttava oikeustoimi. Hänen mukaansa huomiota tulee kuitenkin kiinnittää lahjansaajan torjumisoikeuteen, jonka nojalla lahjansaaja voi kieltäytyä annetusta lahjasta, mutta mikäli näin ei tapahdu, tulee lahjoitus voimaan.¹⁸ *Wrede* puolestaan edustaa kantaa, jonka mukaisesti esitettyyn kysymykseen ei ole yhtä oikeaa vastausta, vaan lahjassa voi olla kyse sopimuksesta tai yksipuolisesta oikeustoimesta tilanteesta riippuen¹⁹.

Yhteenvetona voidaan todeta, että oikeuskirjallisuudessa on lähdetty siitä, että lahjoittaja kykenee saamaan omistajanvaihdoksen aikaan omalla tahdonilmaisullaan. Näin on esimerkiksi irtaimen lahjan osalta, josta löytyy sääntelyä lahjanlupauslaista (625/1947, LahjaL). Pääsääntönä irtaimen lahjalle on muotovapaus, jolloin lahjasta ei tarvitse laatia erillistä asiakirjaa, vaikkakin tämä on usein suositeltavaa.²⁰

On kuitenkin myös tilanteita, joissa lahjanantaja ei pysty saamaan aikaan omistajanvaihdosta taikka muuta seurausta vain oman tahdonilmaisunsa avulla. Esimerkkinä tällaisesta on kiinteän omaisuuden lahjoittaminen, joka vaatii lahjansaajan myötävaikutusta. Kiinteän omaisuuden lahjasta löytyvät tarkat säädökset maakaaresta (540/1995, MK). MK 4:2:ssa on säädetty siitä, mitkä kiinteistön kaupan säädökset soveltuvat myös kiinteistön lahjaan. Sen nojalla kiinteistön lahjassa tulee noudattaa soveltuvin osin kaikkia kiinteistön kaupan muotosäännöksiä. Kiinteistön lahja tulee aina tehdä kirjallisesti niin, että lahjanantaja sekä lahjansaaja allekirjoittavat lahjakirjan, josta tulee käydä ilmi lahjoitustarkoitus, luovutettava kiinteistö, sekä lahjanantaja ja lahjansaaja. Edelleen kaupanvahvistajan tulee vahvistaa lahja.²¹

Lahjaoikeustoimi on mahdollista tehdä siten, että lahjanantaja pidättää itsellään erinäisiä esineoikeuksia antamaansa lahjaan. Mikäli nämä kytkeytyvät PK 17:2:n mukaisesti antajansa kuolemaan, voi kyseessä olla kuolemanvaraislahja. Ongelmallisen kuolemanvaraislahjan

¹⁷ *Kangas* katsoo, että lahjaoikeustoimeen liittyviä yleisiä ongelmia tulee lähestyä sopimusoikeuden näkökulmasta. Ks. *Kangas*: Lahja, s. 34, 42–46.

¹⁸ *Hakulinen*: Velvoiteoikeus I, s. 180–181.

¹⁹ Esimerkiksi, kun on kyse kiinteän omaisuuden lahjoittamisesta, joka tapahtuu kirjallisella lahjakirjalla, sisältää tämä sopimuksen. *Wrede*: Esineoikeuden pääpiirteet, s. 255–256.

²⁰ Tiettyjen irtaimen omaisuuden lahjoille on tosin asetettu myös poikkeuksellisesti muotovaatimuksia lainsäätäjän toimesta. Näin on esimerkiksi kuolinpesän pesäosuuden luovutus, joka on tehtävä kirjallisesti. *Lindholm*: Lahjaverokirja, s. 16.; *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus I, s. 688.

²¹ Ks. Kiinteistön lahjasta tarkemmin *Jokela – Kartio – Ojanen*: Maakaari, s. 221–224 sekä sääntelyn taustoista HE 120/1994 vp, s. 69–70; *Lindholm*: Lahjaverokirja, s. 20–22.

kiellosta tekee rajanveto siitä, onko kyse sellaisesta ehdosta, jonka liittäminen lahjaan tekee siitä kuolemanvaraisen, vai onko kyse sallitusta lahjaan liitettävästä ehdosta.²²

Kuolemanvaraislahja käsitteenä ymmärretään usein liian laajana. Erityisen tärkeää on ymmärtää, että PK 17:2 määrää, että lahjanlupaukseen, jota ei ole täytettävä sen antajan eläessä, tulee soveltaa mitä testamentista on säädetty. Kielto rajoittuukin koskemaan vain lahjan täyttymisen kytkemistä sen antajan kuolemaan ja tätä täyttymistä tutkitaan oikeuskirjallisuuden näkemyksen mukaan esineoikeudellisesti sitovin vaikutuksin.²³

Kuolemanvaraislahjan tunnusmerkistö rakentuu siis hyvin pitkälti sen varaan, millaisia erinäisiä esineoikeuksia lahjanantaja on pidättänyt antamaansa lahjaan. Näin ollen kuolemanvaraislahjan tunnusmerkistön tunteminen vaatii erilaisten esineoikeuksien tunnistamisen ja erottamisen. Esineoikeudet on vakiintuneesti jaoteltu perustavanlaatuisesti omistusoikeuteen ja rajoitettuihin esineoikeuksiin. Omistusoikeudella tarkoitetaan täydellistä, toiset poissulkevaa, yksinoikeutta esineeseen. Mikäli erityisistä perusteista, kuten laeista tai viranomaisen määräyksestä, ei muuta johdu, omistajalle kuuluvat kaikki esinettä koskevat oikeudet. Rajoitetut esineoikeudet taas vastaavasti ovat erityisoikeuksia, jotka perustuvat nimenomaisesti vain haltijalle esimerkiksi sopimuksessa tai laissa osoitettuun oikeuteen.²⁴

Kuolemanvaraislahjan sääntely nousee erityiseen mielenkiintoon lahjoitusten kehittyessä, kun keksitään yhä uudenlaisia tapoja toteuttaa lahjoituksia, jotka lain näkökulmasta vaikuttavat entistä monimutkaisemmilta ja irtautuvat siitä, mitä lainsäätäjä on saattanut lakia säätäessään ajatella käytettävän. Lahja on oikeustoimena myös erityisen mielenkiintoinen, sillä oikeustoimena se sijoittuu elävien kesken solmittavien oikeustoimien sekä kuolemanvaraisten oikeustoimien väliin, sillä lahjalla on jäämistöoikeudellisia vaikutuksia, mutta oikeustoimiin ryhdytään elävien kesken.²⁵

²² Kangas: Lahja, s. 122–125; Mikkola: Perittävän tekemät lahjoitukset, s. 314; Saarenpää: Inter vivos ja mortis causa, s. 259.

²³ Kangas: Lahja, s. 122–125; Mikkola: Perittävän tekemät lahjoitukset, s. 314; Saarenpää: Inter vivos ja mortis causa, s. 259.

²⁴ Kartio: Esineoikeuden perusteet, s. 11, 183.

²⁵ Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I, s. 769.

1.2 Tutkimuskysymys, rakenne ja metodi

Kuolemanvaraislahjaa koskeva kiellon soveltamisala on rajattu koskemaan vain lahjan täyttymisen kytkeytymistä sen antajansa kuolemaan. Näin ollen muut antajan kuolemaan liitetyt ehdot ovat sallittuja. Sallittuja ehtoja ovat muun muassa annettu määräys, jonka mukaisesti lahja tulee ottaa huomioon sen antajan jälkeisessä perinnönjaossa sekä määräys siitä, että lahjasta tulee palauttaa kuolinpesään se osuus, joka ylittää sen saajan reaalisena perintöosan suuruuden.²⁶ Tässä työssä ei keskitytä tutkimaan näitä sallittuja ehtoja sen tarkemmin, vaan työssä keskitytään nimenomaisesti aiemmin mainittuihin esineoikeudellisiin ehtoihin ja niiden sallittavuuteen.

Työssä tutkitaan yleisemmin kuolemanvaraislahjaa ja sen sijoittumista Suomen oikeusjärjestykseen. Työn tutkimuskysymyksenä on selvittää: miten lahjaoikeustoimessa pidätetyt esineoikeudet, tarkemmin omistusoikeutta muotoavat ehdot, vaikuttavat siihen pidetäänkö sitä kuolemanvaraislahjana?

Tutkimuskysymyksestä voidaan erottaa muutamia osakysymyksiä, joiden avulla vastausta pääkysymykseen etsitään. Ensimmäisenä osakysymyksenä on: Mikä on kuolemanvaraislahja, miten siihen on Suomen oikeusjärjestyksessä suhtauduttu ja miten tämä sääntely on kehittynyt Suomen oikeusjärjestyksessä? Kysymyksen avulla on tarkoitus selvittää, mitä kuolemanvaraislahjalla tarkoitetaan sekä millainen sen sääntely on ja miten se on tähän pisteeseen kehittynyt. Tavoitteena on edelleen tarkastella, miten kuolemanvaraislahjan sääntely asettuu perintökaaren kuolemanvaraistoimien testamentin tyyppipakkoon ja eroaa tavallisesta lahjanlupauksesta.

Toisena osakysymyksenä on: Mitä esineoikeuksia on ja miten omistusoikeuden siirto esineoikeudellisesti tapahtuu? Kuolemanvaraislahjan täyttymistä arvioidaan esineoikeudellisesti sitovin vaikutuksin. Näin ollen on selvitettävä mitä esineoikeuksilla tarkoitetaan ja miten esineoikeudellisesti sitovia vaikutuksia on mahdollista pyrkiä selvittämään.

Esineoikeutta tarkastellessa huomataan, että se pelkästään ei tarjoa vastausta asetettuun tutkimuskysymykseen. Näin ollen kolmantena osakysymyksenä on: Millaisten konkreettisten keinojen avulla voidaan pyrkiä selvittämään, onko kyse kuolemanvaraislahjasta? On pyrittävä

²⁶ Kangas: Lahja, s. 124.

hahmottamaan ero asianosaisten elinaikaisia oikeussuhteita palvelevien oikeustoimien sekä kuolemanvaraisten oikeustoimien välillä sekä keino sen selvittämiseen, kummasta kussakin tapauksessa on kyse.

Työn rakenne etenee siten, että työn toisessa luvussa perehdytään kuolemanvaraislahjan määritelmään, oikeusjärjestelmän suhtautumiseen kuolemanvaraislahjaan sekä sen historiaan oikeusjärjestelmässämme. Lisäksi luodaan katsaus lahjanlupaus-instituutioon, sillä se on erotettava kuolemanvaraislahjasta²⁷ sekä käydään läpi testamentin asemaa kuolemanvaraisten toimien tyyppipakkona. Työn kolmannessa luvussa luodaan katsaus esineoikeuteen, jossa pyritään hahmottamaan, millaisia esineoikeuksia on ja mitä erityispiirteitä kuolemanvaraislahjan täyttymisen kytkeytymisestä esineoikeuteen seuraa. Työn neljännessä luvussa tarkastellaan lahjaoikeustoimen asettumista joko kuolemanvaraistoimeksi taikka oikeustoimeksi, jolla palvellaan asianosaisten elinaikaisia oikeussuhteita. Luvussa huomataan, että lahja asettuu näiden ryhmien väliin. Luvun tavoitteena on hahmottaa, miten voidaan arvioida, onko lahjassa kyse kielletystä vapaamuotoisesta kuolemanvaraislahjasta taikka sallitusta lahjasta sekä näin vastata työn tutkimuskysymykseen pidätettyjen esineoikeuksia vaikutuksesta lahjan kuolemanvaraisuuteen.

Työn rajauksista on huomattava, että tarkastelun ulkopuolelle on siis jätetty kaikki muut kielletyt kuolemanvaraistoimet, sillä erityinen mielenkiinto kohdistuu juuri kuolemanvaraislahjaan²⁸. Edelleen tarkastelu on rajattu käsittämään nimenomaisesti kuolemanvaraislahjan täyttymiseen liittyviä ehtoja, jonka myötä esimerkiksi lahjaan liitettäviä sallittuja kuolemanvaraisia ehtoja ei käydä työssä tarkemmin läpi²⁹. Tämän lisäksi kuolemanvaraislahjan osalta ehdot on yksilöity nimenomaisesti esineoikeudellisiin ehtoihin, jotta työn punainen lanka säilyy johdonmukaisena. Työssä ei myöskään käydä läpi perintö- ja lahjaveroa, vaikka aiheena sitä hyvin tyyppillisesti yhdistetään kirjoituksiin erityisesti lahjoista³⁰. Osaltaan juuri perintö- ja lahjaveron välttämisen voidaan katsoa olevan merkityksellisenä motivaattorina mahdollisen kuolemanvaraislahjan antajalle löytää uudenlaisia keinoja näiden seuraamusten välttämiseen ja omaisuutensa luovuttamiseen.

²⁷ *Kolehmainen – Rabinä: Jäämistösuunnittelu I*, s. 435.

²⁸ Muista kielletyistä oikeustoimista voi lukea lisää esimerkiksi *Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I*, s. 686–696.

²⁹ Ks. lahjaan liitettävistä ehdoista tarkemmin *Kangas: Lahja*, s. 95–119.

³⁰ Kuolemanvaraislahjaan liittyvien perintö- ja lahjaveronäkökohtien osalta ks. *Kolehmainen – Rabinä: Jäämistösuunnittelu I*, s. 434–436.

Työn tutkimusmenetelmänä käytetään pääosin lainoppia eli oikeusdogmatiikkaa. Sen perustehtävänä on niin oikeussääntöjen sisällön tulkitseminen kuin myös näiden systematisointi. Lainopillisessa tutkimuksessa voimassa olevaa oikeutta tarkastellaan pyrkien selvittämään, mikä sen sisältö on tarkastelun kohteena olevassa oikeusongelmassa. Tältä osin puhutaan oikeussääntöjen tulkinnasta. Systematisoinnin avulla pyritään hahmottamaan, millaisia keskinäisiä suhteita oikeussäännöksillä on ja lisäksi oikeudellista käsitejärjestelmää, jonka avulla oikeutta on mahdollista tulkita. Oikeussääntöjen tulkinnan osalta puhutaan yleensä käytännöllisestä lainopista ja oikeussääntöjen systematisoinnista vastaavasti teoreettisesta lainopista. Näiden eri ulottuvuuksien on katsottu olevan vuorovaikutussuhteessa toisiinsa.³¹

Vastausta esitettyihin kysymyksiin etsitään siis voimassa olevista oikeuslähteistä normien tulkitsemisen ja tutkimisen ollessa avaintekijöinä asian selvittämisessä. Lainopin katsotaan olevan oikeusjärjestykseen kuuluvien sääntöjen tutkimusta ja erityisesti niiden sisällön selvittämiseen pyrkivää toimintaa eli tulkintaa.³² Lainopin tiedonintressiä pidetään normatiivishermeneuttisena. Vastausta oikeusongelmaan pyritään siis hakemaan oikeusjärjestyksen ohella muusta normatiivisesta aiheesta, kuten oikeudellisista peruskäsitteistä sekä yleisistä opeista. Lainoppi nähdään tulkintatieteenä, jossa pyritään ymmärtämään ja tulkitsemaan inhimillisiä tekoja niiden yhteiskunnallisessa merkityksessä, joskin lainoppi edustaa myös omintakeista metodista orientaatiota.³³

Työssä lähtökohtana oikeusnormeja tulkittaessa on tekstianalyysi eikä työ sisällä empiiristä tutkimusta³⁴. Työssä erityisen merkittäviä lähteitä oikeusjärjestyksen lisäksi ovat oikeuskirjallisuus sekä korkeimman oikeuden ratkaisut, joiden avulla voidaan selvittää, miten lakien sisältöä on käytännössä tulkittu. Erityisen merkittäväksi oikeuskirjallisuuden arvo nousee määriteltäessä kuolemanvaraislahjan käsitteistöä, sillä sitä ei ole perusteltu erityisen paljon sitä koskevassa normijärjestelmässä. Oikeuskirjallisuuden osalta on

³¹ Ks. *Aarnio*: Oikeussäännösten systematisointi ja tulkinta, s. 36–37; Lainopin käsitteestä tarkemmin ks. *Aarnio*: Laintulkinnan teoria, s. 53–61; *Husa – Mutanen – Pohjolainen*: Kirjoitetaan juridiikkaa, s. 20–21.

³² *Husa – Mutanen – Pohjolainen*: Kirjoitetaan juridiikkaa, s. 19–20.

³³ *Laakso*: Oikeudellisen argumentoinnin teoria, s. 69–70.

³⁴ Tekstianalyysin sekä empiirisen tutkimuksen määritelmistä ks. *Husa – Mutanen – Pohjolainen*: Kirjoitetaan juridiikkaa, s. 25.

havaittavissa, että jopa samojen kirjoittajien suhtautuminen kuolemanvaraislahjaan on ajan saatossa muuttunut³⁵.

Työn tarkastelu rajoittuu kotimaiseen oikeuteen, jonka vuoksi oikeusvertailevia tutkimusmetodeja ei työssä käytetä muutamaa oikeusvertailevaa mainintaa lukuun ottamatta. Suomen perintölainsäädäntö ei ole kuitenkaan kehittynyt itsestään, vaan päinvastoin etenkin pohjoismaista yhteistyötä on käytetty apuna lainvalmistelussa paljon, erityisesti siviilioikeuden alalla.³⁶ Esimerkiksi juuri kuolemanvaraislahjasääntelyn on katsottu perustuneen suuresti juuri Ruotsin oikeuteen.³⁷ Näin ollen tämä tulee huomioida asiaa tutkittaessa. Lisäksi työssä tehdään lyhyitä katsauksia Englannin oikeuteen, jossa kuolemanvaraislahjan on katsottu olevan sallittu³⁸.

³⁵ Ks. *Lohi*: Legaatinsaajan oikeusasemasta, s. 36, jossa kirjoittaja toteaa Aarnion ja Kankaan Suomen jäämistöoikeus I-teoksen vuoden 2009 painoksen eroavan merkittävästi aiemmista painoksista.

³⁶ Ks. *Kangas*: Suomalaisen siviilioikeuden juuret, s. 9, jossa kirjoittaja toteaa, että keskeinen osa siviilioikeuden ytimeistä on yhteistä Pohjoismaille (joiden katsotaan kuuluvan Islanti, Norja, Tanska, Ruotsi ja Suomi). Vrt. *Agell ym.*: Äktenskapsrätten och successionrätten i de fem nordiska länderna, s. 1, jossa on todettu, että Pohjoismailla on samankaltaisia perustavanlaatuisia oikeusperiaatteita, mutta kuitenkin myös suuria määriä eroja järjestelmien välillä löytyy.

³⁷ *Kangas*: Lahja, s. 128–129.

³⁸ *Bansal*: Donatio mortis causa in a system of registration, s. 667–672.

2 Kuolemanvaraislahja osana oikeustoimia kuoleman varalta

2.1 Kuolemanvaraislahjasta

2.1.1 Lahjanlupaus, jonka täyttyminen on sidottu lahjanantajan kuolemaan

Perittävän kuollessa perilliselle syntyvä oikeus voi olla useiden eri määräystointen kohteena. Sitä koskevia määräyksiä on voitu tehdä sekä perittävän eläessä että hänen kuoltuaan. Osa näistä oikeustoimista ovat kiellettyjä, kun taas toiset ovat sallittuja. Kiellettyjä kuolemanvaraistoimia ovat presumtiivinen perintö- ja esineoikeuden luovutus, sopimus kolmannen henkilön jäämistön jaosta, positiivinen perintösopimus sekä muussa kuin testamentin muodossa annettu kuolemanvaraislahja.³⁹

Kuolemanvaraislahja käsitteenä saattaa olla monelle vieras. Jokainen lienee varmasti kuullut puhuttavan lahjasta, mutta se, miten kuolemanvaraislahja eroaa tavallisesta lahjasta, lienee useimmille uutta tietoa. Ensimmäisen maininnan kuolemanvaraislahjasta voidaan havaita löytyneen jo Homeroksen *Odyseiasta*. Arvioitaessa eroavuutta tavallisesta lahjasta, on *Kaisto* näkemyksensä jopa tarjonnut, että kuolemanvaraislahjan voidaan katsoa olevan niin sanottuna tavallisena lahjana pätemätön⁴⁰. *Kaisto* on kuitenkin pehmentänyt näkemystään todeten, että kuolemanvaraislahjaa voidaan nimenomaisesti pitää lahjana, mutta joskin erikoisena sellaisena.⁴¹

On tärkeä selvittää, mikä tekee lahjasta kuolemanvaraislahjan, sillä kuolemanvaraislahja kuuluu vapaamuotoisena kiellettyihin lahjoihin. Sitä ei kuitenkaan tule sekoittaa suosiolahjaan, testamenttiin rinnastuvaan lahjaan eikä tavalliseen lahjanlupaukseen, jotka ovat kaikki täysin sallittuja varallisuuden siirtomuotoja. Etenkin tavallisen lahjanlupauksen, testamenttiin rinnastuvan lahjan sekä kuolemanvaraislahjan erottaminen toisistaan voi nopeasti vaikuttaa hieman epäselvältä. Lähtökohtaisesti erot ovat kuitenkin helposti havaittavissa: mikäli lahjaa ei ole täytetty perittävän eläessä, ei kyse ole testamenttiin rinnastuvasta lahjasta. Mikäli lahjanlupauksen täyttyminen on kytketty lahjoittajan

³⁹ Tässä työssä keskitytään nimenomaisesti kuolemanvaraislahjaan. Muiden kiellettyjen kuolemanvaraistomien osalta ks. *Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I*, s. 688–695 sekä *Kolehmainen – Rabinä: Jäämistösuunnittelu I*, s. 420–423; *Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I*, s. 688.

⁴⁰ Ks. *Kaisto: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja*, s. 374, jossa kirjoittaja toteaa, että tällöin kysymys on käsitteellissysteemästä ratkaisusta, jonka mukaan tällaista kuolemanvaraislahjaksi luokiteltavaa lahjatyyppiä ei edes olisi olemassa.

⁴¹ *Kaisto: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja*, s. 374; *Kangas: Lahja*, s. 121–122.

kuolemaan, on kyseessä kuolemanvaraislahja. Vastaavasti, jos näin ei ole, on kyseessä todennäköisesti tavallinen lahjanlupaus.⁴²

Kuolemanvaraislahjalla oikeuskirjallisuudessa tarkoitetaan lahjaoikeustoimea, jonka täyttäminen on sidottu nimenomaisesti lahjanantajan kuolemaan. Lahjan täyttämisenä vastaavasti tarkoitetaan sen täyttämistä esineoikeudellisesti sitovin vaikutuksin.

Kuolemanvaraislahjan voidaan katsoa olevan jäämistöä koskeva määräys, jonka kohteena voi olla niin yksittäinen jäämistöesine tai määräosa siitä, lahjanantajan koko omaisuus tai tietty osa jäämistöstä. Kohteen on katsottu määrittävän antajansa tahdonilmaisun sisällöstä, kuten testamentissakin. Niiltä osin kuin kyseeseen saattaa tulla lahjaoikeustoimen muut kuin jäämistöoikeudelliset vaikutukset, saattaa lahjaoikeustoimi olla sitova. Mutta heti, kun on kyse ehdosta, joka koskee jäämistöä, on se vapaamuotoisena kielletty.⁴³

Kuolemanvaraislahjaa koskeva sääntely löytyy PK 17:2:sta, jonka mukaisesti lahjanlupaukseen, jota ei ole sen antajan eläessä täytettävä, on sovellettava sitä, mitä testamentista on säädetty. Säännöksellä on siis kielletty niin sanottu vapaamuotoinen kuolemanvaraislahja mutta edelleen sallittuna kuolemanvaraislahjana on sellainen lahjaoikeustoimi, joka on annettu testamentin määrämudossa. Tällaista testamentin muodossa annettua kuolemanvaraislahjaa koskevat myös testamentin oikeusvaikutukset, kuten muun muassa se, että se voidaan vapaamuotoisesti peruuttaa.⁴⁴ Kuolemanvaraislahja tulee lisäksi erottaa lahjanlupauksista, joiden täyttymistä ei ole kytketty lahjanantajan kuolemaan. Näitä koskevat omat sääntelynsä, joita käydään läpi työn luvussa 2.3.

Kuolemanvaraislahja käsitteenä ymmärretään usein liian laajaksi. On tärkeä huomata, että PK 17:2:ssa määrätään ainoastaan, että lahjanlupaukseen, jota ei sen antajan eläessä ole täytettävä, on sovellettava mitä testamentista on säädetty. Ei voida siis esimerkiksi johtaa, että lahjansaajan kuolemaan liitetty nimenomainen ehto olisi tältä osin myös kielletty. Edelleen kielto rajoittuu koskemaan vain lahjan täyttymisen kytkemistä antajansa kuolemaan. Muut antajan kuolemaan liittyvät ehdot ovat siis näin ollen sallittuja.⁴⁵

⁴² Tässä työssä ei käsitellä testamenttiin rinnastuvaa lahjaa eikä suosiolahjaa, ks. näistä esimerkiksi *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus I, s. 870–898; *Kangas*: Lahja, s. 122–123, 260.

⁴³ *Kangas*: Lahja, s. 122–123; *Mikkola*: Perittävän tekemät lahjoitukset, s. 314; *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus I, s. 695–696; *Kolehmainen – Rabinä*: Jäämistösuunnittelu I, s. 433.

⁴⁴ Tällaisessa tilanteessa kuolemanvaraislahjan saaneella ei ole takeita siitä, että hän todella saa lahjakirjassa yksilöidyn omaisuuden itselleen omistukseensa perittävän kuoltua. *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus I, s. 697–698; *Kolehmainen – Rabinä*: Jäämistösuunnittelu I, s. 433.

⁴⁵ *Kangas*: Lahja, s. 123–124; *Kolehmainen – Rabinä*: Jäämistösuunnittelu I, s. 433.

Lahjanantaja voi täysin pätevästi määrätä, että hänen antamansa lahja tulee huomioida hänen kuolemansa jälkeen toimitettavassa perinnönjaossa. Lahjanantaja voi edelleen pätevästi määrätä, että lahjansaaja on velvollinen palauttamaan kuolinpesään reaalisesti sen osan lahjasta, joka ylittää perillisen perintöosan suuruuden. Myös lahjansaajan kuolemaan liitetty purkava ehto on sellaisenaan täysin sallittu.⁴⁶

Arvioitaessa, onko jossakin oikeustoimessa kyse kuolemanvaraislahjasta, ei kuitenkaan saa myöskään unohtaa PK 17:2:n ydinsisältöä siitä, että oikeustoimen, jota ei ole täytettävä antajan eläessä, tulee soveltaa mitä testamentista on säädetty. Tehty oikeustoimi voi siis olla täysin pätevä myös jo tällä perusteella, mikäli testamenttia koskevat säännökset on tullut täytetyksi.⁴⁷

Kuolemanvaraislahjasääntelyä tutkittaessa on myös hyvä muistaa oikeustieteen periaatteisiin kuuluva *Falsa demonstratio non nocet*-periaate⁴⁸, jonka mukaisesti oikeustoimen otsikointi ei ole ratkaisevaa oikeusvaikutusten kannalta, vaan ratkaisevinta on oikeustoimen tarkoitus. Tällä tarkoitetaan sitä, että lahjanantaja ei voi antaa kuolemanvaraislahjaa pyrkien nimeämään sen jollakin toisella tavalla, mikäli kyse ei ole testamentin muodossa annetusta kuolemanvaraislahjasta, sillä tämä on sallittu. Periaatteen voidaan kuitenkin myös katsoa tietyllä tapaa lieventävän muotovapaan kuolemanvaraislahjan kieltoa, sillä oikeustoimessa ei olla sidottu sen otsikointiin, vaan tarkoitus on määräävin seikka arvioitaessa sen luonnetta. Tältä osin on kuitenkin muistettava, että tällöin testamentin pätevyyden yleisten edellytysten tulisi täytyä, jotta asiakirja olisi testamenttina pätevä.⁴⁹

Periaatetta sovellettiin korkeimman oikeuden tapauksessa KKO 1975 II 87, jossa oli kyse tapauksesta, jossa perittävä oli antanut jonkin aikaa ennen kuolemaansa valtakirjan henkilölle A, jonka mukaisesti henkilöllä A oli oikeus nostaa rahoja perittävän pankkitileiltä, sekä lisäksi oikeus lopettaa tilit. Jutussa selville tulleiden perittävän eläessään antamien lausuntojen perusteella korkein oikeus katsoi valtuutuksen kuolemanvaraislahjaksi. A velvoitettiin palauttamaan rahat kuolinpesälle.

Kuolemanvaraislahjasäännöstöä käsiteltäessä on myös tärkeää muistaa, että lahjaoikeustoimen vaikutukset ovat lähtökohtaisesti osapuoliaan sitovat lahjanantajan eläessä, vaikka kyse olisikin kuolemanvaraislahjasta. Kuolemanvaraislahjaa koskevat säännökset

⁴⁶ *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus I, s. 699–700.

⁴⁷ *Lohi*: Legaatinsaajan oikeusasemasta, s. 32–33.

⁴⁸ Periaatteesta tarkemmin ks. *Aho*: Varallisuus oikeudellisen oikeustoimen tulkinnasta, s. 166–175.

⁴⁹ *Kolehmainen – Rabinä*: Jäämistösuunnittelu I, s. 433–434; *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus I, s. 699.

aktivoituvat vasta lahjanantajan kuoltua, sillä kyse on jäämistön laajuuteen vaikuttavasta säännöstöstä. Näin ollen esimerkiksi kuolemanvaraislahjana toteutettu hallintaoikeuden siirto on pätevä henkilöiden elässä, vaikka kyse olisikin kuolemanvaraislahjasta sillä hallinnan luovutuksen oikeusvaikutukset koskevat omistajan asemaa hänen elässään. Hallinnan luovuttanut henkilö ei voi esimerkiksi vaatia hallinnan palauttamista yksinomaisesti siitä syystä, että kyse olisi kuolemanvaraislahjasta.⁵⁰

Vapaamuotoisen kuolemanvaraislahjan sääntelytapa on lisäksi aiheuttanut sen, että kuolemanvaraislahja voi jäädä päteväksi sellaisenaan. Mikäli perittävä ei ole sitä elinaikanaan peruuttanut, eikä tämän pätemättömyyteen vedota perittävän kuoltua, voidaan kuolemanvaraislahja panna täytäntöön testamentin tavoin⁵¹. Se ei siis ole suoraan mitätön ja väitettä kuolemanvaraislahjan kiellettyisyydestä voidaan pitää tietyllä tasolla epätarkkana.⁵²

Kuolemanvaraislahjaa koskevassa sääntelyssä ei ole siis nimenomaisesti kielletty laatimasta lahjanantajan kuolemaan liittyviä ehtoja. Ehdot ovat kiellettyjä vain siltä osin kuin lahjan täytyminen on kytketty antajansa kuolemaan ja tämäkin edellyttää sitä, että näitä määräyksiä ei ole annettu testamentin muodossa. Täyttymisen kytkemistä antajansa kuolemaan on vastaavasti oikeuskirjallisuudessa katsottu tarkoittavan nimenomaisesti lahjan täyttymistä esineoikeudellisesti sitovin vaikutuksin⁵³.

Kuolemanvaraislahjasääntely on verrattain vanhaa sääntelyä, jonka perusteella voidaankin nostaa esille kysymys siitä, miten sääntely sopeutuu nykyaikaiseen yhteiskuntaan, jossa erilaisia lahjoituksia tehdään yhä monimutkaisemmin ehdoin ja tavoittein.

Kuolemanvaraislahjasääntelyä laadittaessa myös lahjoitettu omaisuus on ollut hyvin todennäköisesti erilaista kuin nykyisessä yhteiskunnassa.

⁵⁰ *Kangas: Lahja*, s. 124–125; *Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I*, s. 700–701. Vertaa kuitenkin *Saarenpää: Inter vivos ja mortis causa*, s. 255, jossa kirjoittaja toteaa, että vapaamuotoiselta kuolemanvaraislahjalta on sen kiellon myötä leikattu sille tyypillisenä pidetyt sitovat vaikutukset. Täten se ei sitoisi perittävän elinaikana eikä kilpaile velkojien oikeuksien kanssa perittävän kuoltua.

⁵¹ Pätemättömyyteen voidaan vedota lahjansaajan kotipaikan tuomioistuimessa nostettavalla kanteella, kuolemanvaraislahjaan vetoavaa saajaa vastaan. Kanteen nostamista ei ole sidottu määräaikaan. Ks. *Kangas: Perhe- ja jäämistöoikeuden perusteet*, s. 519; *Kangas: Perhevarallisuus-oikeus*, s. 397.

⁵² Vertaa *Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus II*, s. 24, jossa on todettu, että ehto, jonka mukaan lahjansaaja saa lahjan vasta lahjanantajan kuoltua on mitätön. Kirjoittajat kuitenkin itse myös toteavat, että oikeuskirjallisuudessa on huomautettu, että puhe kuolemanvaraislahjan kiellosta on jopa harhaanjohtava; *Saarenpää: Inter vivos ja mortis causa*, s. 254–255; *Kolehmainen – Rabinä: Jäämistösuunnittelu I*, s. 303–304. Ks. myös *Lohi: Legaattinsaajan oikeusasemasta*, s. 32–37, jossa kirjoittaja käy yksityiskohtaisemmin läpi, miten testamentin muodossa tehty kuolemanvaraislahja on pätevä sekä kertoo ajatustavan muutoksesta koskien termien käyttöä kuolemanvaraislahjan suhteen.

⁵³ Tästä tarkemmin työn luvussa 3.

Tämän vuoksi erityisen mielenkiinnon kohteena onkin selvittää, miten lahjoituksessa mahdollisesti pidettävät esineoikeudet vaikuttavat lahjaoikeustoimen kuolemanvaraisuuteen sekä miten lahjan täyttymistä voidaan tyhjentävästi arvioida taikka onko tällaisen tyhjentävän arvioinnin laatiminen ylipäänsä mahdollista.

2.1.2 Oikeustilasta ennen perintökaaren kokonaisuudistusta

Nykyinen tuntemamme PK 17:2 tuotiin lakiin perintökaaren kokonaisuudistuksessa 1.1.1966. Tätä ennen perintökaari ei sisältänyt minkäänlaista suoraa säädöstä kuolemanvaraislahjan pätevydestä. Myöskään oikeuskirjallisuudessa ei vallinnut täysin yhtenäistä kantaa sille, olivatko kuolemanvaraislahjat päteviä taikka eivät.⁵⁴

Chydenius on vanhemmassa oikeuskirjallisuudessa katsonut, että kuolemanvaraislahjalle ominaista on ollut se, että saajan on tullut elää lahjoittajaa pidempään. Kysymyksen ollessa irtaimen lahjasta, tapahtui tämä hänen mukaansa esineen luovuttamisella vastaanottajan hallintaan, kun taas kiinteistön lahjoituksessa se tuli tehdä kirjallisella asiakirjalla. Mikäli kävi niin, että lahjansaaja olisi kuollut ennen sen antajaa, voisi tarkoituksena olla, että lahja peräytetään takaisin, kuten lahjan purkavan ehdon täytyessä. Kysymykseen saattoi tulla myös se, että ehtoa pidettäisiin lykkäävänä, jolloin omistusoikeus siirtyi vasta lahjoittajan kuollessa ennen lahjansaajaa hallinnan luovutuksesta riippumatta.⁵⁵

Edelleen *Chydenius* katsoi, että lahjoittajan kelpoisuutta tuli arvioida lahjoittamista, ei testamenttausta koskevien sääntöjen puitteissa. Jos irtaimen traditiota ei ollut tapahtunut vielä lahjoittajan eläessä, ei kyseessä ollut ”lahja lämpimästä kädestä (gåfva med varm hand)”, eikä sitä voitu käsitellä lahjana. Laajemmassa mielessä lahjan ei katsottu tarkoittavan pelkästään hallinnassa ilmenevän oikeuden luovuttamista, vaan myös muiden varallisuusarvoisten etujen antamista.⁵⁶

Kuolemanvaraislahjan sallittavuuden osalta olennaista oli selvittää, voitiinko mainitun kaltaista lahjaa antaa mortis causa, eli siis niin, että saajan oli määrä saada suoritus vasta sen antajan kuoltua. *Chydenius*in arvion perusteella oikeuskäytännössä ei oltu haluttomia

⁵⁴ *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus I, s. 696.

⁵⁵ *Chydenius*: Lärobok i finsk arfs- och testamenträtt, s. 280; *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 352.

⁵⁶ *Chydenius*: Lärobok i finsk arfs- och testamenträtt, s. 280–281; *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 352.

hyväksymään rahaa koskevia kuolemanvaraislahjoja, mutta Chydeniuksen näkemyksen mukaan saajaa oli mitä ilmeisemmin pidettävä velkojana, ei legataarina, joka saisi omaisuuden vasta velkojien jälkeen. Chydenius on kuitenkin lisäksi katsonut, että aiemmin vallinnutta lainsäädäntöä on ollut mahdollista tulkita niin, että oikeustoimien antamista oikeuksista on ollut mahdollista määrätä vain testamentin muodossa. Näin tämän tulkinnan mukaisesti muut oikeustoimet, jotka eivät tätä muotoa noudattaisi, olisivat pätemättömiä.⁵⁷

Chydenius ei ole kuitenkaan havainnut riittäviä perusteita kuolemanvaraislahjan hylkäämiseen, mutta on korostanut sitä, että huomiota tuli kiinnittää siihen, oliko todellisena tarkoituksena legaatista määrääminen. Jos näin oli, määräyksen ei voitu katsoa pätevän ilman todistajia.⁵⁸

Chydeniuksen teoksen aikaan ja sen jälkeen vallinnut oikeuskäytäntö on myös osissa tapauksissa tunnustanut kuolemanvaraislahjan lahjana sitovaksi⁵⁹ sekä myös vastaavasti katsonut, että kuoleman varalta on ollut mahdollista lain mukaan määrätä ainoastaan testamentin kautta.⁶⁰ Mitään täysin selkeää suhtautumista ei ole siis ollut havaittavissa, vaikka *Kaisto* on todennut, että oikeuskäytännössä olisi päässyt vallalleen kriittinen suhtautuminen kuolemanvaraislahjoihin.⁶¹

Suhtautumisessa kuolemanvaraislahjan sallittavuuteen ennen nykyisen perintökaaren kokonaisuudistusta on voitu havaita muutosta niin oikeuskäytännössä kuin myös oikeuskirjallisuudessa nykyisen lahjanlupa-lain tultua voimaan 1947. Kyseisen lain tultua voimaan kuolemanvaraislahjaa on pidetty yleisesti pätevänä niin oikeuskäytännössä kuin myös oikeuskirjallisuudessa.⁶²

⁵⁷ *Chydenius*: Lärobok i finsk arfs- och testamenträtt, s. 281–282; *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 352–353.

⁵⁸ *Chydenius*: Lärobok i finsk arfs- och testamenträtt, s. 282; Ks. myös *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 353, jossa kirjoittaja arvostelee Chydeniuksen tapaa verrata toisiinsa testamenttia ja kuolemanvaraislahjaa.

⁵⁹ Näin esimerkiksi tapauksissa KKO 1926 I 40, KKO 1929 II 65 sekä KKO 1932 I 45. On kuitenkin huomattava, että korkein oikeus on soveltanut tapauksiin testamenttia koskevia oikeusohjeita sen enempää tukeutumatta ratkaisuperusteissaan kuolemanvaraislahjaa koskeviin säännöksiin.

⁶⁰ Näin tapauksessa KKO 1937 I 20 A; *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus I, s. 696–697; *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 356.

⁶¹ Tämä suhtautuminen on havaittavissa myös perintökaaren kokonaisuudistuksen aikaisimmissa ehdotuksissa vuodelta 1935 ks. Ehdotus perintö- ja testamenttilainsäädännön uudistamiseksi perusteluineen (Lainvalmistelukunnan julkaisuja, LVK 1935:2), s. 29, 191–192; *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 356.

⁶² Näin esimerkiksi *Hakulinen*: Velkakirjalaki, s. 210–217; *Ylöstalo*: Peruutetun testamentin voimaansaattamisesta, s. 101 sekä *Rautiala*: Testamentin käsitteestä ja kuolemanvaraislahjasta, s. 250–251.

Aiemman oikeustilan ymmärtäminen on tärkeää siitäkkin syystä, että vapaamuotoisen kuolemanvaraislahjan kieltö ei lain perintökaaren voimaannpanosta (41/1965) 3 §:n mukaisesti astu takautuvana voimaan. Näin ollen, koska muotovapaiden kuolemanvaraislahjojen on katsottu tätä ennen olevan päteviä, ovat nämä ennen 1.1.1966 annetut muotovapaat kuolemanvaraislahjat edelleen päteviä.⁶³

Takautuvan voimaannastumisen puuttuminen on havaittavissa korkeimman oikeuden ratkaisussa KKO 1990:85, jossa oli kyse 1963 tehdystä kiinteistön myynnistä. Korkein oikeus katsoi jutussa esitettyjen selvitysten sekä kaupan ehtojen perusteella, että kyse oli vastikkeettomasta kuoleman varalta tehdystä oikeustoimesta. Korkein oikeus katsoi, että tuona aikana voimassa oleva lainsäädäntö mahdollisti kiinteistöstä pätevästi määräämisen kuolemanvaraislahjalla sekä vahvisti, että 1.1.1966 voimaan tullut PK 17:2:n ei sovellu lahjanlupauksiin, jotka on annettu ennen sanottua ajankohtaa.

2.1.3 Kuolemanvaraislahjaa koskevan sääntelyn perustelut ja sitä koskeva kritiikki

1.1.1966 voimaan tullutta perintökaaren kokonaisuudistusta koskevassa hallituksen esityksessä on todettu, että uudistaessa Suomen perintölainsäädäntöä on kiinnitettävä erityistä huomiota Ruotsin lain säännöksiin ja tästä syystä esitys onkin hyvin pitkälti rakennettu yhdenmukaiseksi Ruotsissa voimassa olevien säännösten kanssa⁶⁴. On tärkeä havaita, että muotovapaan kuolemanvaraislahjan kieltöä ei ole perusteltu hallituksen esityksessä millään tavalla⁶⁵. *Hakulinen* onkin todennut, että kuolemanvaraislahjasäännöksen tulkintaa varten tulee nojautua Ruotsin oikeuteen sekä tämän lisäksi Suomen oikeuden lahjanlupauslain perusteluihin, joiden perustana on toiminut vuonna 1936 julkaistu Ehdotus velkakirjalaki ym. (Komiteanmietintö, KM 1936:1)⁶⁶.

Vertaa *Teleranta*: Varallisuus oikeudellinen tahdonilmaisu, s. 60, joka edelleen katsoi, että määräystä kuoleman varalta tehtynä oli edelleen pidettävä pätemättömänä.

⁶³ *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus I, s. 695–696.

⁶⁴ Ruotsin kuolemanvaraislahjaa koskevan sääntelyn kehityksestä ks. esimerkiksi *Håstad*: Om säkrättsligt giltiga dödsrättshandlingar, s. 175–194. *HE 6/1964 vp*, s. 1.

⁶⁵ Kieltoa on kuitenkin perusteltu perintökaaren kokonaisuudistuksen lainvalmistelutöissä, vaikkakin kovin suppeasti. Ks. Ehdotus perintö- ja testamenttilainsäädännön uudistamiseksi perusteluineen (Lainvalmistelukunnan julkaisuja, LVK 1935:2), s. 29, 191–192 sekä Ehdotus hallituksen esitykseksi eduskunnalle perintölaiksi sekä siihen liittyvä lainvalmistelukunnan mietintö (Lainvalmistelukunnan julkaisuja, LVK 1938:5), s. 130–131.

⁶⁶ *Hakulinen*: Velkakirjalaki, s. 18, 210–211. *Hakulinen* on jopa todennut, ettei kuolemanvaraisäännöstä olisi perusteltu myöskään hallituksen esitystä edeltäneissä lyhykäisissä mietinnöissä.

Myös *Kangas* on omalta osaltaan todennut sen tosiasian, että iso osa 1.1.1966 voimaantulleesta perintökaaresta on perustunut Ruotsin perintölainsäädäntöön, osan pykälistä ollen jopa suoria käännöksiä Ruotsin oikeudesta. Hänen mukaansa Suomen ja Ruotsin oikeuksien ollessa niin lähellä toisiaan, voi Ruotsin oikeuden esitöitä käyttää apuna Suomen oikeutta tulkittaessa. Näin tehden *Kangas* on löytänyt neljä eri perustelua kuolemanvaraislahjasäännöksen soveltamiselle.⁶⁷

Ensimmäinen peruste kiellon puoltamiselle on käsitteellinen. Lahjan ollessa reaaliosimus⁶⁸, voidaan se täyttää vasta lahjaesineen traditiolla, eikä sitä tämän vuoksi voisi olla mahdollista antaa pätevällä tavalla kuolemanvaraisena. Toisena perusteena kieltämiselle esitettiin perintökaaren sisäinen johdonmukaisuus. PK 10:5.2:n mukaisesti lupaus olla peruuttamatta testamenttia ei ole sitova. Tämän säännön kanssa olisi ristiriidassa se, mikäli jokainen voisi antaa peruuttamattoman lahjanlupauksen, jonka voimaantulo olisi sidottu sen antajan kuolemaan. Kolmanneksi kiellon perusteeksi esitettiin rintaperillisen suoja, sillä kuolemanvaraislahjaa koskevan säännöksen katsottiin vaarantavan lakiosaperillisen oikeuden jäämistöön. Neljäs kiellon peruste oli lahjanantajan velkojen suojaaminen.⁶⁹

Osa esitetyistä perusteista on saanut osakseen kritiikkiä muun muassa siitä syystä, että muissa maissa on saatu järjestelmä toimimaan⁷⁰. Näin on esimerkiksi rintaperillisen suojan osalta, sillä kuolemanvaraislahja on sallittu Norjassa ja Tanskassa, vaikka näiden maiden oikeusjärjestelmät tunnistavat lakiosajärjestelmän suojan⁷¹. Verrattaessa Suomen sääntelyä muihin maihin tulee muistaa kuolemanvaraislahjasta puhuttaessa, että sen käsite ja sääntely eroaa suuresti eri maiden välillä. Näin ollen näitä ei voida suoraan verrata ilman, että suoritettaisiin tarkempaa tarkistelua kunkin sääntelyn yksityiskohdista. Jo edellä todettiin, että kuolemanvaraislahja on sallittu Norjassa ja Tanskassa, joiden lisäksi se on sallittu myös Englannin oikeudessa. Kuolemanvaraislahjan monimuotoisuudesta kertoo se, että myös

⁶⁷ *Kangas*: Lahja, s. 128 viitteinen.

⁶⁸ Tarkan määrittelyn osalta ks. Tieteen termipankki 23.4.2021: Oikeustiede: reaaliosimus.

⁶⁹ *Nial*: Dödsrättshandlingar och livsrättshandlingar, s. 295–296; *Kangas*: Lahja, s. 128–129 viitteinen.

⁷⁰ *Kaisto* on jopa katsonut, että perusteista ainoastaan perintökaaren johdonmukaisuutta voidaan pitää kestäväenä perusteena säännöksen soveltamiselle. Kaiston näkemyksen mukaan esimerkiksi käsitteellistä perustetta ei voitane missään tapauksessa pitää hyväksyttävänä perusteena. Ks. tarkemmin *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 366–367.

⁷¹ *Kangas*: Lahja, s. 128–129 viitteinen. Ks. tarkemmin säädösten keskinäisistä vertailuista Suomen, Ruotsin, Tanskan, Norjan ja Islannin oikeuksien välillä *Lødrup*: Nordisk arverett, s. 350–367. Laaditussa vertailussa on lisäksi huomattavissa kuinka yhteneväisiä Suomen ja Ruotsin säädökset keskenään ovat.

Englannin oikeudessa on hieman epäselvää, mikä tulee olemaan kuolemanvaraislahjan merkitys tulevaisuuden oikeudessa⁷².

Kritiikkiä on esitetty myös vapaamuotoisen kuolemanvaraislahjan kieltoa kohtaan kokonaisuutena. Yhtenä äänekkäimmistä kritikoista on toiminut *Hakulinen*, joka on ensinnäkin katsonut, että lainsäätäjät ei ole lahjanlupauslakia koskevien perustelujen eikä Ruotsin lahjanlupauslakia koskevan ehdotuksen perusteella tarkoittanut säätää yhtä jyrkkää kieltoa, kuin mitä nyt on asetettu, vaan tarkoituksena olisi ollut vain rajoittaa kuolemanvaraislahjan käyttöä.⁷³

Toiseksi hän katsoo, että kuolemanvaraislahjan kieltämiselle ei olisi enää samanlaista tarvetta, kuin lahjanlupauslain esitöiden aikaan, jolloin perintökaari ei vielä sisältänyt rintaperillisten suojaa yhtä kattavasti kuin nykyisessä uudistetussa perintökaaressa, jossa lakiosaperilliset saavat suoja PK 7 luvun nojalla. Lisäksi antajan velkojia on jo turvattu lahjanlupauslain 1–3 §:ssä olevin oikeusohjein.⁷⁴

PK 17:2 selittyykin osin sillä, että nykyistä perintökaarta valmisteltaessa 1930-luvulla ei vielä ollut voimassa nykyistä lahjanlupauslakia, joka astui voimaan 1947, eikä myöskään nykytyyppistä lakiosasuojaa. Silti PK 17:2 on voimassa olevaa ja sitovaa oikeutta, jonka mukaisesti on toimittava.⁷⁵

Kritiikkiä omalta osaltaan on esittänyt myös *Lahtinen*, jonka näkemyksen mukaan PK 17:2:n perustelut nojaavat vahvasti velkojien oikeuksien turvaamiseen, asia, joka *Lahtisen* näkemyksen mukaan on tullut turvatuksi säädetyllä lahjanlupauslailla. *Lahtinen* on katsonut PK 17:2:n olevan tulosta kannanotosta, jonka merkittävämpänä pidetyn perusteen voidaan katsoa olevan niin vanhentunut, että se olisi täysin menettänyt kaiken merkityksensä.⁷⁶

Niin *Hakulinen* kuin myös *Lahtinen* ovat kritisoineet vapaamuotoisen kuolemanvaraislahjan kieltoa katsoen erityisesti, että sääntelyä koskevissa esitöissä on katsottu kiellon olevan välttämätöntä juuri velkojien oikeuksien turvaamiseksi, joka olisi muulla sääntelyllä tullut jo

⁷² Ks. tarkemmin *Bansal*: Donatio mortis causa in a system of registration, s. 667–672.

⁷³ *Hakulinen* toteaa, että vaikka hallituksen esityksessä ei ole viittauksia näihin lakiehdotuksiin on, PK 17:2:n sanamuoto huomioden, ilmeistä, ettei näitä ankarampaa rajoitus- tai kieltosäännöstä ole tarkoitettu annettavan. *Hakulinen*: Velkakirjalaki, s. 210–211.

⁷⁴ *Hakulinen*: Velkakirjalaki, s. 211–212.

⁷⁵ *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus I, s. 702–703.

⁷⁶ *Lahtinen*: Uuden perintökaaren kritiikkiä, s. 760. *Lahtinen* on vastoin *Hakulista* huomioinut kritiikissään myös lainvalmistelukunnan julkaisut LVK 1935:2 sekä LVK 1938:5.

turvatuksi. Väitettä sääntelyn perustelemisesta ainoastaan taikka edes pääosin velkojien intressillä voidaan kuitenkin kyseenalaistaa. Kun lähdetään liikkeelle lainvalmistelun alkuvaiheista, huomataan, että kyse onkin aivan toisenlaisesta tilanteesta.⁷⁷ LVK 1935:2:ssa ehdotettiin seuraavanlaista säännöstä (23 §) lakiin perintö- ja testamenttilain voimaansaattamista:

”Perittävän jäämistöstään tekemä sopimus on tehoton.

Mitä tässä on sanottu on sovellettava myös vastikkeetta annettuun velkakirjaan, joka on maksettava perittävän kuoltua.”⁷⁸

Perittävän jäämistöstään tekemien sopimusten mitättömyys ehdotuksen mukaan johtui lainvalmistelukunnan mukaan olennaisesti siitä, että tällaisen sopimuksen voitaisiin katsoa olevan tehokas vain edellytyksin, että sen katsottaisiin rajoittavan perittävän oikeutta kuolemaansa saakka vapaasti määrätä omasta jäämistöstään. Lainvalmistelukunta katsoi, että tämä voisi ensinnäkin estää henkilöä tarkoituksenmukaisesti määräämään jäämistöstään, mikäli henkilö olisi ”itsenäisen elämänsä alkutaipaleella” tehnyt sellaisen sopimuksen. Lisäksi lainvalmistelukunta katsoi, että mikäli tällaiset sopimukset tunnustettaisiin päteviksi, saattaisi se johtaa testamentin muodon, sen valvonnan ynnä muiden annettujen määräysten kiertämiseen.⁷⁹

Kuolemanvaraislahjan osalta ehdotuksessa on todettu seuraavaa:

”Puheenaolevaan pykälään otetulla säännöksellä tulee todetuksi, että jäämistöstä ei voida määrätä muulla tavoin kuin testamentilla. Täten tulee myös ratkaistuksi, että n.s. kuoleman varalta annettuja lahjoja, jotka merkitsevät omaisuuden vastikkeetonta luovuttamista siten, että lahjoitus toteutuu vasta perittävän kuoltua, on pidettävä mitättöminä. Mainitunlaiseen lahjaan näyttää olevan rinnastettava perittävän vastiketta antama velkakirja, joka on maksettava vasta hänen kuoltuaan. Tällaisella sitoumuksellaan on käytännöllisesti samanlainen vaikutus kuin kuoleman varalta annetulla lahjalla, minkä ohella on otettava huomioon, että sillä saatetaan loukata velkojain oikeutta, koska velkakirjan vastaanottajaa olisi siinä tapauksessa, että se tunnustettaisiin päteväksi, pidettävä perittävän velkojana, joka „saamisellaan” voisi kilpailla perittävän todellisten velkojien kanssa maksun saamisesta kuolinpesän varoista. Jos mainitunlaisten velkakirjain antaminen tehtäisiin mahdolliseksi, *merkitsisi tämä sitä paitsi muunlaistenkin oikeustoimien sallimista sellaisella oikeudenalalla, joka on jääpä yksinomaisesti testamentin varaan.*”⁸⁰ (kursivointi tässä).

⁷⁷ Kaisto: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 367.

⁷⁸ LVK 1935:2, s. 29.

⁷⁹ LVK 1935:2, s. 191.

⁸⁰ LVK 1935:2, s. 191–192.

Ehdotusta lukemalla voidaan siis havaita, että velkojien oikeuksien turvaaminen vaikuttaisi vain oheisperusteelta sille todelliselle perustelulle, että testamenttaussäännöksiä koskevan ration ajateltiin vaativan tahdonvapauden rajoittamista.⁸¹

LVK 1938:5 on kuitenkin eriävä perustelujensa osalta. Siinä ehdotetun perintölain 177 §:n mukaan:

”Lahjalupaukseen, jonka täyttäminen on tehty riippuvaiseksi siitä, että saaja elää antajaa kauemmin, sovellettakoon, mitä testamentista on säädetty.”⁸²

Lainvalmistelukunnan perusteluiden mukaisesti testamentin ja perintösopimuksen lisäksi ei olisi syytä sallia muita saantoperäisiä kuolemanvaraistoimia.⁸³ Lainvalmistelukunnan perusteluita lukiessa on helppo havaita, että velkojien intressit nousevat merkittävämpään rooliin kuin aiemmin. Perusteluiden mukaan:

”Tämän vuoksi on puheenaolevassa pykälässä n.s. kuolemanvaraislahja (donatio mortis causa) selitetty luvalliseksi vain mikäli se voidaan pitää voimassa testamenttina. Kuolemanvaraislahjalla tarkoitetaan lahjaa, joka tulee saajan omaksi ainoastaan siinä tapauksessa, että hän elää antajaansa kauemmin. Sellainen oikeustoimi, jos se saatettaisiin voimaan lahjana, vaarantaisi perittävän velkojain oikeutta, koska omaisuus, joka siten on lahjoitettu, ei kuuluisi jäämistöön. Mikäli lahjoitus olisi tapahtunut vastikkeettoman velkakirjan antona, olisi velkakirjan nojalla, jos se tunnustettaisiin sellaisenaan päteväksi, suoritettava maksu niin kuin muustakin velasta, joten silloinkin lahja supistaisi muiden velkojien oikeutta.”⁸⁴

Velkojien intressiä on korostettu myös korkeimman oikeuden lausunnossa esitysehdotuksesta perintölaiksi 1941, jonka mukaan:

”Kun käytännöllinen tarve ei vaadi tällaista, varsinkin perittävän velkojain oikeuden kannalta arveluttavien lahjojen sallimista, eikä niitä nykyisin käytännössäkään ole tunnustettu päteviksi, on kielteinen suhtautuminen niihin Korkeimman oikeuden mielestä aiheellista.”⁸⁵

⁸¹ *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 368; Ks. myös *Miettinen*: Uusi perintölainsäädäntö, s. 539, jossa kirjoittaja toteaa, ettei lainvalmistelutöissä ole yksinomaan eikä edes ensisijaisesti perusteltu lain säätämistä sillä, että se heikentäisi perittävän velkojien asemaa.

⁸² LVK 1938:5, s. 36.

⁸³ On tärkeä huomata, että ehdotuksessa suhtauduttiin siis sallivasti perintösopimuksiin.

⁸⁴ LVK 1938:5, s. 130–131.

⁸⁵ Korkeimman oikeuden lausunto esitysehdotuksesta perintölaiksi 1941, s. 91. Varsinaista lainvalmistelukunnan esitysehdotusta ei ole julkaistu painettuna vuodelta 1941, kuten korkeimman oikeuden lausunnon alkusanoissa todetaan.

Arvioitaessa sääntelyn todellisia taustasyitä nousee uudelleen esiin se, ettei PK 17:2:n varsinaisissa lainvalmistelutöissä ole juurikaan perusteltu nimenomaan juuri sitä, minkä vuoksi kuolemanvaraislahjaan tulee soveltaa testamentista säädettyä. Tämä on mahdollistanut sääntelyn kritisoinnin taikka tulkitsemisen kunkin itse haluamallaan tavalla. Tästä onkin aiheutunut monenlaista keskustelua oikeuskirjallisuudessa, jonka suurena puolesta puhujana on toiminut *Hakulinen*.⁸⁶

Hakulisen argumentaation voidaan kuitenkin katsoa rakentuvan kestävämmälle lähtökohdalle siitä, että kuolemanvaraislahjojen hyväksyttävyyttä tulisi arvioida ainoastaan sivullisten, etenkin velkojien näkökulmasta. Edelleen voidaan kritisoida sitä, että 1960-luvulle säädetyn perintökaaren tarkoitusperää pyritään löytämään 1930-luvulla laaditusta komiteanmietinnöstä, joka on koskenut velkakirjalainsäädännön uudistamista.⁸⁷

Vastaavasti esimerkiksi *Saarenpää* on katsonut, että perintökaarta säädettyä on lähdetty liikkeelle testamentin yksinomaisuudesta mortis causa -oikeustoimena. Edelleen Saarenpää on todennut, että kuolemanvaraislahjan sitominen testamenttia koskeviin säännöksiin ja perintösopimusten kieltäminen osoittaa selkeästi, että lainsäätäjät on tarkoittanut suojata sekä perillisiä että perittävää pitäytymällä tyyppi- ja muotopakossa. Saarenpää on vielä todennut Hakulisen ja Lahtisen osoittamasta kritiikistä, että vastoin heidän esittämänsä, lainsäätäjän ratkaisu on selkeän systemaattinen eikä lahjanlupauslain säätäminen kesken lainvalmistelun antanut mitään syytä poiketa tästä.⁸⁸

On kuitenkin kiistaton tosiasia, että PK 17:2 on voimassa olevaa oikeutta, eikä kritiikillä ole lopulta ollut vaikutusta sääntelyyn. Se on pysynyt käytännössä muuttumattomana jo säätämistään lähtien. Valtioneuvosto on 2.8.1972 asettanut komitean, jonka tuli tehtävänantonsa mukaisesti laatia hallituksen esityksen muodossa ehdotukset niin puolison perintöoikeudellista asemaa, rintaperillisen lakiosaa ja ennakkoperintöä sekä pesänselvittäjän ja -jakajan tehtäviä koskevien säännösten uudistamiseksi⁸⁹.

Ennen kuin komitea julkaisi lopullisen mietintönsä, julkaistiin lausuntokierrosta varten myös luonnos perintöoikeuskomitean mietinnöksi. Kyseisessä luonnoksessa esitettiin, että kuolemanvaraislahja olisi sallittu. Kyseinen ehdotus kohtasi kuitenkin lausuntokierroksella

⁸⁶ *Hakulinen*: Velkakirjalaki, s. 210–217; *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 369–370.

⁸⁷ *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 370–371.

⁸⁸ *Saarenpää*: Inter vivos ja mortis causa, s. 262.

⁸⁹ KM 1975:84, s. 3.

niin paljon vastustusta, että se ei edennyt, vaan lopullinen mietintö ei muuttanut kuolemanvaraislahjan sääntelyä.⁹⁰

Perintöoikeuskomitea on lopullisessa mietinnössään (KM 1975:84) todennut, että kuolemanvaraislahjan kieltämistä perintökaaren kokonaisuudistuksessa on arvoiteltu muun muassa sillä perusteella, että aikaisempi käytäntö on osoittanut, että tällaisille oikeustoimille on toisinaan ollut tarvetta sekä kuolemanvaraiskiellon voitaisiin katsoa olevan perusteltua vain sellaisessa järjestelmässä, jossa lahjanantajien velkojien ja perillisten suoja olisi puutteellinen. Tällaista puutteellisuutta ei ole mietinnössä havaittu Suomen oikeusjärjestelmässä.⁹¹

Mietinnössä on kuitenkin todettu, että ehdotuksessa näitä mainittuja perusteluja ei ole kuitenkaan katsottu riittäväksi syyksi poiketa jo säädetystä voimassa olevasta laista, josta sen voimassaoloaikana ei ole saatu kielteisiä kokemuksia.⁹² Ehdotuksesta on selvästi havaittavissa sen lausuntokierroksella kohtaaman vastustuksen vaikutus, sillä etenkin perustetta voimassaoloaikana saaduista kielteisistä kokemuksista voidaan pitää erikoisena, sillä mietinnön tekoaikana voimassa oleva oikeustila on ollut voimassa vasta alle 10 vuotta, eikä se ole takautuvasti vaikuttanut jo ennen sääntelyä tehtyjen kuolemanvaraislahjojen sallittavuuteen. Voidaan katsoa, että kyseinen aika on ollut niin lyhyt, ettei kielteisiä kokemuksia edes olisi voitu ehtiä suuremmissa määrin havaitsemaan.

On oletettavaa, että lopullisen ratkaisun taustalla oleva syy olla muuttamatta oikeuden tilaa on luettavissa Helsingin hovioikeuden lausunnosta, joka on annettu perintöoikeuskomitean luonnoksesta perintöoikeuskomitean mietinnöksi. Mainitussa lausunnossa hovioikeus on todennut, että kuolemanvaraislahjan hyväksymistä vapaamuotoisena ei voida pitää asianmukaisena, kun sen kieltämisestä uuden perintökaaren voimaantulon myötä on kulunut vasta niin vähän aikaa. Tämän muuttaminen olisi omiaan horjuttamaan kansalaisten luottamusta oikeudenkäyttöön.⁹³

Vaikka tätä perustetta ei ole nimenomaisesti nimetty perintöoikeuskomitean lopullisessa mietinnössä, tulee sille antaa painoarvoa asiassa. Kuolemanvaraislahjaa koskevan sääntelyn

⁹⁰ Ks. annetuista lausunnoista ja niiden kritiikistä *Marttila: Lausunnot perintöoikeuskomitean mietintöluonnoksesta*, s. 66–68 ja 91–94.

⁹¹ *KM 1975:84*, s. 103.

⁹² *KM 1975:84*, s. 103.

⁹³ Ks. lausunnosta *Marttila: Lausunnot perintöoikeuskomitean mietintöluonnoksesta*, s. 93.

mahdollisia perusteita on tuotu ilmi myös Oikeusministeriön asettaman työryhmän työryhmämietinnössä, jossa on todettu, että jäämistöoikeudessa on haluttu suojata perittävän oikeutta määrätä jäämistöstään vapaasti. On haluttu mahdollistaa se, että perittävä voi ”viimeisellä tahdollaan” määrätä jäämistönsä kohtalosta.⁹⁴

2.2 Testamentti kuolemanvaraistomien tyyppipakkona

Perintökaaresta puhuttaessa on tyypillistä sanoa, että perittävä voi määrätä jäämistöstään vain testamentilla, sillä lainsäätäjä on toimillaan tarkoittanut testamentin ainoaksi sallituksi kuolemanvaraistoimeksi. Tämä testamentin asema ainoana sallittuna kuolemanvaraistoimena tekee sen määrittelyn erityisen kiinnostavaksi ja tärkeäksi. Määrätty tyyppipakko, siihen sisältyvät tarkat muotomääräykset sekä kuolema seuraannon aikaansaajana korostavat tarvetta tuntea riittävällä selvyydellä testamentin rajat.⁹⁵ Rajojen tunteminen on tärkeää myös siitä syystä, että vain vapaamuotoinen kuolemanvaraislahja on laissa kielletty. Mikäli tämä on tehty testamentin määrämuoto täyttäen, on kyse sallitusta oikeustoimesta.

Itse testamentti on säännelty perintökaaresta hyvinkin seikkaperäisesti, etenkin, kun sitä koskevien oikeusohjeiden määrää vertaa moniin muihin oikeustoimia koskeviin erityissääntelyihin. Testamentin käsite on kuitenkin jätetty laissa täsmentämättä ja se onkin jätetty näin ollen oikeustieteen tehtäväksi. Aina käsitteitä käytettäessä syntyy kysymys niiden täsmällisestä sisällöstä. Usein oikeudellisten käsitteiden käyttöön ja käsitteenmuodostukseen liittyy monia pulmia⁹⁶. Käsitteet ovat kuitenkin erinomaisia, jopa välttämättömiä, ja niiden kanssa on tultava toimeen, mutta niitä ei saa päästää hallitsemaan juridista ajatusprosessia.⁹⁷

On edellytetty, että oikeusohjeiden soveltaja tietää jo etukäteisesti millaista oikeustositseikkaa⁹⁸ tulee pitää testamenttina. Tämä johtuu siitä, että voidakseen soveltaa esimerkiksi testamentin tiedoksiantosäännöstöä, tulee pystyä erottamaan testamentti toisista oikeustoimista kuten esimerkiksi avioehtosopimuksesta taikka lahjoituksesta. Ainoastaan

⁹⁴ Oikeusministeriö: Työryhmämietintö 2004:6, s. 67.

⁹⁵ Saarenpää: *Inter vivos ja mortis causa*, s. 255.

⁹⁶ Ks. Helin: *Lainoppi ja metafysiikka*, s. 290–314.

⁹⁷ Aarnio – Kangas: *Suomen jäämistöoikeus II*, s. 19–20.

⁹⁸ Oikeustositseikka eli oikeustositseikka on käsitteenä yleisesti oikeusteoriassa käytetty viitatessa tunnusmerkkeihin, joilla säännön kattamat faktat on kuvattu. Ks. tarkemmin Aarnio: *Laintulkinnan teoria*, s. 176–177.

testamentiksi tunnistettuun tahdonilmaisuuun voidaan soveltaa niitä oikeusohjeita, jotka koskevat testamentteja.⁹⁹

Oikeuskirjallisuudessa on pyritty monesti määrittelemään testamenttikäsité tyhjentävästi. Määritelmässä on pyritty tiivistämään täsmällisesti ne olennaisimmat piirteet, joita testamentteihin yhdistetään. Määritelmän avulla on pyritty voitavan erottaa helposti testamentti muista oikeustoimista. Kuten oikeuskirjallisuudessa esitetyille määrittely yrityksille on tyypillistä, myös testamentin ja muiden oikeustointen välinen raja on jossakin suhteessa jäänyt epämääräiseksi. Yleisimmin testamenttioikeudellisessa kirjallisuudessa testamentti on luonnehdittu peruutettavissa olevaksi jäämistöä koskevaksi kuolemanvaraiseksi, yksipuoliseksi ja vastikkeettomaksi oikeustoimeksi.¹⁰⁰

Määritelmän osa-alueet sisältävät väljyyttä, joka johtaa siihen, että määritelmän avulla ei voida suoraviivaisesti määrittää testamentin käsitettä. Määritelmä sisältää myös toisen heikkouden, joka on, että siihen on otettu kahdentasoisia kriteereitä: perustunnusmerkit ja liitännäistunnusmerkit. Perustunnusmerkeiksi voidaan lukea vastikkeettomuus, kuolemanvaraisuus sekä tahdonilmaisuu jäämistöä koskevana määräyksenä. Näiden avulla tahdonilmaisuu voidaan katsoa testamentiksi tosiasioiden avulla, sillä nämä ovat tietyllä tapaa määriteltävissä. Viittaus perustunnusmerkkeihin ei kuitenkaan tarkoita, että testamentti pystyttäisiin oikeustoimena yksilöimään oikeusjärjestystä koskevasta tiedosta riippumatta. Tämä johtuu siitä, että testamentti ei ole niin sanottu ”raaka tosiasia” kuten puu, vaan se on oikeudellinen tosiseikka ja sen muodostumista katsotaan oikeusjärjestyksen lävitse. Oikeusjärjestelmä auttaa hahmottamaan testamentin oikeudellisen merkityksen. Ilman oikeusjärjestelmän tarjoamia esitietoja on asiakirjan oikeudellista merkitystä testamenttina mahdotonta hahmottaa.¹⁰¹

Liitännäiset tunnusmerkit ovat eri asemassa suhteessa perustunnusmerkkeihin. Kun tahdonilmaisuu on yksilöity testamentiksi, määrää oikeusjärjestys yksityiskohtaisemmin sen, missä muodossa testamentti tulee tehdä, miten se saatetaan voimaan, miten se peruutetaan sekä miten perilliset voivat sen pätevyuden riitauttaa. Liitännäisinä tunnusmerkeinä

⁹⁹ *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus II, s. 19–20.

¹⁰⁰ Ks. testamentin määrittelytavoista esimerkiksi *Aarnio*: Kysymyksiä testamenttioikeuden alalta, s. 2–77. *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus II, s. 20–21.

¹⁰¹ Oikeusjärjestys muun muassa määrittää ne säännöt, joiden mukaisesti esine tai kiinteistö kuuluu jäämistöön sekä sen millaisia asiakirjoja testamentiksi hyväksytään. Ks. tarkemmin *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus II, s. 21–22.

voidaankin katsoa olevan yksipuolisuus, peruutettavissa oleminen sekä määrämuotoisuus. Mikäli oikeustositseikkaa on pidettävä testamentina perustunnusmerkistön nojalla, koskee sitä kaikki liitännäistunnusmerkkien osoittamat oikeudelliset asiat. Perus- ja liitännäistunnusmerkkien eroa voidaan siis pitää monessa suhteessa tärkeänä.¹⁰²

Testamentin käsite voidaan siis osoittaa ongelmalliseksi, mutta testamentin erottaminen muista oikeustoimista määritettyjen tunnusmerkkien nojalla voi kuitenkin olla välillä yksinkertaista, vaikka tosin monimutkaisemmissa tilanteissa tämä hankaloituu.

Kuolemanvaraisuus, vastikkeettomuus, yksipuolisuus sekä oikeusvaikutusten kohdistuminen jäämistöön toimivat tulkinnan lähtökohtina ja niiden rajat kysymyksenasettelua ohjaavina.

Testamentin tulkinnan osalta voidaan nojautua myös laadittuihin ennakkoratkaisuihin, joissa liikutaan testamentin käsitteen raja-alueilla.¹⁰³

Korkeimman oikeuden tapauksessa KKO 1982 II 42 oli kyse siitä, että A oli tehnyt B:n hyväksy erityisjälkisäädöksen tarkoituksenaan korvata sillä B:n hänen hyväkseen tekemä työ. Asiakirjaa oli pidettävä oikeudelliselta luonteeltaan testamentina, mutta ei sitovana ratkaisuna työn arvosta.

Mainittu tapaus jatkaa jo vakiintunutta käytäntöä, jossa tehdyn työn hyvittämistä laaditulla testamentilla ei merkitse kiellettyä perintösopimusta taikka testamentin katsomista vastikkeelliseksi. Toisaalta vaikka tällaiseen tilanteeseen ei olisi nimenomaisesti jäämistölainsäädännössä varauduttu, ei se suoraan tarkoita, etteikö kyse voisi olla testamentista. Elävä elämä tuo mukanaan testamenttisäännösten puitteisiin monenlaisia määräystoimia, niinpä testamentin tekemisen perusteena voi olla esimerkiksi sopimussuhde.¹⁰⁴

Testamentin ja muiden oikeustointen rajaa voidaan hahmottaa myös, kun asiakirja ei selvästi osoita kyseen olevan testamentista. Yleisesti testamentin muoto ja todistusklauusuuli toimivat merkkienä siitä, että tarkoituksena on tehdä testamentti, mutta perintökaari ei kuitenkaan tunne määräsanaavaatimusta testamentin teossa, eikä myöskään todistusklauusuuli kuulu testamentin

¹⁰² *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus II, s. 22–23. Vertaa *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 350–352, jossa kirjoittaja kyseenalaistaa käytetyn perus- ja liitännäistunnusmerkkien hahmottamisen oikeustoimen erottamisen keinona.

¹⁰³ *Saarenpää*: Inter vivos ja mortis causa, s. 256.

¹⁰⁴ *Saarenpää*: Inter vivos ja mortis causa, s. 256–257.

muotovaatimuksiin. Näin ollen testamentiksi voikin osoittautua asiakirja, josta ei välittömästi käy ilmi, että kyse on testamentista.¹⁰⁵

Näin oli esimerkiksi korkeimman oikeuden tapauksessa KKO 1969 II 25, jossa suostumukseksi nimetty asiakirja katsottiin testamentiksi. Ratkaisu perustui siihen, että asiakirjan allekirjoittajan oli selvitetty tarkoittaneen antaa kyseisellä asiakirjalla määräyksiä kuolemansa varalta ja lisäksi todistajina asiakirjassa olleet henkilöt olivat tunteneet asiakirjan sisällyksen ja tarkoituksen. Ään.

Ratkaisussa oli viime kädessä kyse testamenttaustahdon olemassaolosta. Asiakirjassa ei ollut mainintaa siitä, että se olisi testamentti, mutta se täytti PK 10:1:n muotomääräykset ja lisäksi todistajat olivat tienneet, että tarkoituksena oli antaa elinikäinen asumisoikeus testaattorin kuoltua. Kyse oli äänestysratkaisusta, jossa eri mieltä olleet jäsenet katsoivat, että testamenttaustahto jäi näyttämättä toteen.¹⁰⁶

Edellä esitetty tapaus kuvastaa hyvin sitä, miten väljät testamentin rajat voivat olla. Perintökaaren säännösten noudattaminen ei takaa sitä, että testamenttiasiakirja on erotettavissa muista oikeustoimista, vaan viime kädessä tulee nojautua todistelun varaan siinä, voimmeko pitää asiakirjaa testamenttina. Tällöin testamentin tekijän tahto on se, joka on todistelun kohteena ja tulkinnan lähtökohtana.¹⁰⁷ Testamentin tekijän tahto korostuu myös pohdittaessa mahdollisen testamentin ja kuolemanvaraislahjan välistä eroa.

Erojen ja yhtäläisyyksien havaitseminen ja analysoiminen testamentin ja kuolemanvaraislahjan välillä on tärkeää, sillä vapaamuotoisen kuolemanvaraislahjan osalta on kyse kielletystä oikeustoimesta, kun taas testamentissa on kyse sallitusta oikeustoimesta. Jokin kielletyltä kuolemanvaraislahjalta vaikuttanut oikeustoimi voikin olla testamenttina pätevä ja sallittu. Oikeuskirjallisuudessa onkin ollut melko suuria vaikeuksia sopeuttaa kuolemanvaraislahja testamenttioikeuden järjestelmään¹⁰⁸.

Testamentin perustunnusmerkkinä on pidetty sen kuolemanvaraisuutta. Erottelu oikeustoimiin kuoleman varalta (mortis causa) ja elävien kesken (inter vivos) on yleisesti käytetty

¹⁰⁵ *Saarenpää*: Inter vivos ja mortis causa, s. 256–257.

¹⁰⁶ Vähemmistön kanta perustui siihen, että edunsaaja, jonka ohjeiden mukaisesti asiakirja laadittiin, oli aiemmin tehnyt testamentin, ja näin hänen olisi tullut tietää miten testamentti tehdään. *Saarenpää*: Inter vivos ja mortis causa, s. 257.

¹⁰⁷ *Saarenpää*: Inter vivos ja mortis causa, s. 257–258.

¹⁰⁸ *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 371. Vrt. *Aarnio*: Kysymyksiä testamenttioikeuden alalta, s. 63–64, jossa Aarnio on pohtinut, että onko enää edes mielekäästä pyrkiä selvittämään, onko kyse ollut testamentista taikka kuolemanvaraislahjasta, kun perintökaaren kokonaisuudistuksen jälkeen positiivisen perintösopimus ja vapaamuotoinen kuolemanvaraislahja katsottiin pätemättömiksi.

oikeuskirjallisuudessa ja näiden käsitteiden katsotaankin kuuluvan lakimieslatinan viimeisiin sarakkeisiin¹⁰⁹. Kuolemanvaraisuuden käyttäminen tunnusmerkkinä ei ole kuitenkaan erityisen yksinkertaista, sillä yksiselitteisen eron tekemistä kuolemanvaraisten tointen sekä elossa olevien kesken tehtyjen tointen välillä on usein vaikeaa¹¹⁰. Kuolemanvaraisuuden selkeyttä testamentin tunnusmerkkinä hämärtää suuresti se, että muussa kuin testamentin muodossa annettu kuolemanvaraislahja on kielletty. Kuitenkin kuolemanvaraislahjan kieltö muussa kuin testamentin muodossa johtaa siihen, että perittävä ei voi antaa sitovia kuolemanvaraisia määräyksiä jäämistöstään muutoin kuin testamentilla.¹¹¹

Kuolemanvaraislahjan ja testamentin eroa ei auta selvittämään myöskään testamentin vastikkeettomuus, sillä myös lahja on vastikkeeton. Kuitenkin liitännäistunnusmerkkien tasolla ero on selvä, sillä erottavana tekijänä on testamenttitahdonilmaisun peruutettavuus ja sallittavuus. Nämä liitännäisvaikutukset eivät kuitenkaan auta siinä tapauksessa, jos on kyse hankalasta tunnistamistilanteesta, jossa on selvitettävä, onko tahdonilmaisussa kyse testamentista vaiko kuolemanvaraisesta lahjasta.¹¹²

Tällöin oikeustosiasioiden tasolla on eron löytämiseksi nojaututtava perittävän tarkoitukseen. Oliko perittävän tarkoitus antaa tahdonilmaisuuksella ehdottomasti sitovaksi vaiko ei. Mikäli voidaan näyttää sitoutumistarkoitusta toteen, eli oikeustoimella on tarkoitettu estää oikeustoimen peruuttaminen, on kyse kuolemanvaraislahjasta. Vastaavasti taas, jos voidaan osoittaa, ettei perittävä ole tarkoittanut sitoa itseään oikeustoimeen elinaikanaan, mutta on kuitenkin antanut viimeaikaista tahdonilmaisunsa, sovelletaan siihen testamenttia koskevia oikeusohjeita.¹¹³

Kaisto on todennut, ettei edellä selvitettyä erottelua perittävän tarkoituksen perusteella voitaisi kuitenkaan pitää selvimpänä mahdollisena erottelun keinona. *Kaisto* on katsonut, ettei kuolemanvaraislahjaa ja testamenttia voine erottaa toisistaan katsoen perittävän tarkoitusta pelkästään siten, että huomiota kiinnitettäisiin siihen, onko tämän tahdonilmaisun antajalle

¹⁰⁹ Inter vivos ja mortis causa -käsitteiden osalta ks. tarkemmin työn luku 4.1.

¹¹⁰ Ks. tästä problematiikasta tämän työn luku 4.

¹¹¹ On kuitenkin huomattava, että perittävä voi tehokkaasti määrätä omaisuudestaan kuolemansa varalta myös nimeämällä henkivakuutuksensa edunsaajan. Ks. tarkemmin *Kangas*: Suomen henkivakuutuslaki, s. 152 ss.; *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus II, s. 23–25.

¹¹² Kuolemanvaraisehdosta ja peruuttamislupauksen sitoutumattomuudesta ei ole apua luokiteltaessa jotakin oikeustointa oikeustosiasiana testamentiksi erotuksena kuolemanvaraislahjasta. Tämä johtuu siitä, että näiltä osin on kyse liitännäistunnusmerkeistä, jotka ilmaisevat miten oikeusjärjestys suhtautuu tiettyihin tahdonilmaisuihin. Ks. *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 372; *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus II, s. 25.

¹¹³ *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus II, s. 25–27.

ollut tarkoitus perustaa rajoittamaton oikeus peruuttaa antamansa tahdonilmaisu. Hän on tämän sijaan katsonut, että nämä oikeustoimet olisivat erotettavissa sen perusteella, että kuolemanvaraislahjalle ominaiseksi voitaisiin käsittää se, että tahdonilmaisun antaja ei voi määrätä haluamallaan tavalla sen enempää kuolemanvaraisesti kuin muutenkaan.¹¹⁴

2.3 Lahjanlupaus, jonka täyttymistä ei ole sidottu antajansa kuolemaan

Kuolemanvaraislahjasta on myös ymmärrettävä erottaa irtainta omaisuutta koskeva niin sanottu tavallinen lahjanlupaus. PK 17:2:n mukaisesti lahjanlupaukseen, jota ei ole täytettävän antajansa eläessä, sovelletaan mitä testamentista on säädetty. Esitetty muoto ei kuitenkaan tarkoita sitä, että kaikkien lahjanlupausten tulisi olla annettuja testamentin muodossa, jotta ne olisivat täytäntöönpanokelpoisia perittävän kuollessa. Säädöksellä tarkoitetaan vain sitä, että vain ja ainoastaan sellainen lahjanlupaus, joka omien sisältömääräystensä mukaisesti tulee täytettäväksi vasta antajansa kuoltua, on laadittava testamentin muodossa. Muita lahjanlupauksia säädös ei koske.¹¹⁵

Lahjanlupaus on varallisuusoikeudellinen oikeustoimi, jonka sitovuuden edellytyksenä on sen antajan ja vastaanottajan oikeudellinen toimintakyky eli oikeustoimikelpoisuus.

Lahjanlupauksen antaminen on luonnollisesti vapaaehtoista, mutta sen antaminen synnyttää oikeudellisen velvollisuuden vain, mikäli lupaaaja käyttäytyy lainsäätäjän edellyttämällä tavalla lupauksista tehdessä. Lahjanlupauksen syntyminen edellyttää kuitenkin vielä lisäksi sitä, että lupauksen saaja ei torju hänelle annettua tahdonilmaisua. Mikäli näin ei tapahdu, syntyy lupauksen antajalle velvollisuus täyttää antamansa lupaus. Vastaavasti taas lupauksen saajalle syntyy oikeus, oikeusjärjestyksen määrittämässä rajoissa, vaatia tämän velvollisuuden täyttämistä.¹¹⁶

Lahjoitustapahtumaa lahjansaajan kannalta tarkasteltaessa pystytään erottamaan kaksi erillistä osaa, kuten muissakin luovutus-oikeustoimissa. Nämä ovat luovutuksensaajalle annettu luovutustahdonilmaisu eli lahjanlupaus sekä luovutuksen täyttämistoimi eli lahjan täyttäminen. Voidaan myös tietyllä tapaa puhua reaalilahjasta eli välittömästi täytettävästä lahjasta sekä lahjanlupauksesta eli lupauksesta antaa lahja. Reaalilahjan saaja saa jotakin, jota

¹¹⁴ *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 372–373.

¹¹⁵ *Kangas*: Lahja, s. 129.

¹¹⁶ *Kangas*: Lahja, s. 77–78; *Lohi*: Voiko täyttämätön lahjanlupaus olla ennakkoperintöä, s. 1069.

hän voi heti lahjan täyttymisen jälkeen käyttää hyväkseen jollakin tavalla. Hän voi saada esimerkiksi käyttöoikeuden, tuotto-oikeuden, omistusoikeuden tai saamisoikeuden ja disponointivallan lahjan kohteeseen lahjan ehtojen mukaisesti. Lahjanlupauksen saajan asema vuorostaan on tätä heikompi, sillä lupauksen saaja ei voi yhtä laajasti disponoida lupauksen kohteena olevasta oikeudesta kuin oikeuden haltija.¹¹⁷

Lahjanlupausta koskeva sääntely löytyy lahjanlupauslaista, jonka mukaisesti lahjanlupaus on annettava velkakirjassa taikka muussa asiakirjassa, joka tulee antaa lahjan saajalle, ollakseen kirjallisena antajaansa sitova (LahjaL 1.1 §)¹¹⁸. Tarkempaa asiakirjan muotovaatimusta ei ole yksilöity lahjanlupauslaissa, mutta mikäli lahjanlupaus annetaan velkakirjassa, koskevat sitä velkakirjan muotoa koskevat vaatimukset¹¹⁹. Lahjanlupauslain säännösten vuoksi suullinen lahjanlupaus ei lähtökohtaisesti sido antajaansa¹²⁰, jollei asianhaarat lupauslaista tehdessä osoita, että lahjanlupaus oli tarkoitettu tulevan yleisön tietoon (LahjaL 1.1 §). Tätä julkisen ja yksityisen välistä rajaa ei ole täsmennetty lain esitöissä. Rajanvetoa vaikeuttaa edelleen se, että laki ei edellytä, että puhe tulee yleisön tietoon, vaan vaatimuksena on vain se, että se on tarkoitettu tulevan yleisön tietoon.¹²¹

Lahjanlupauksen sisältönä voi olla lupaus antaa myöhemmin kokonaan vastikkeeton etu taikka lupaus solmia alivastikkeinen oikeustoimi. Oikeudellisesti lahjanlupauksen sitovuus tarkoittaa sitä, että lupauksen saaja voi oikeudessa vaatia lahjan täyttämistä, mikäli lupauksen antaja myöhemmin pyrkii lupauksensa täyttämisestä vetäytymään. Lupauksensaajan tulee vedota lahjanlupaukseen viimeistään kymmenessä vuodessa sen antamisesta, sillä lahjanlupaus vanhenee yleisten vanhentumisaikaa¹²² koskevien säännösten mukaisesti.¹²³ Huomionarvoista on lisäksi se, että LahjaL 1.2 §:n mukaisesti, vaikka lahjanlupaus olisikin

¹¹⁷ Kangas: Lahja, s. 79.

¹¹⁸ Ks. KKO 1960 II 65, jossa lahjanlupausta ei katsottu tehdyn lahjanlupauslaissa säädetyllä tavalla, kun henkilö oli lahjoittamistarkoituksessa luovuttanut sisarelleen omista talletuksistaan annetut säästökirjat.

¹¹⁹ Vaatimuksista tarkemmin ks. *Aurejärvi: Luotto- ja maksuvälineet*, s. 9–16. Velkakirjasta tulee käydä ilmi muun muassa velan määrä sekä sen tulee olla velallisen itse allekirjoittama.

¹²⁰ Lahjanlupauslain esitöissä on suullisen lahjanlupauksen osalta todettu, että ei ole helppoa erottaa vakavasti tarkoitettuja lupauksia niin sanotuista löyhistä hyväntahtoisista puheista, ja näin suullisen lahjanlupauksen säätäminen sitovaksi ilman edellytystä julkisuudesta synnyttäisi monia riitoja. Ks. *KM 1/1936*, s. 89.

¹²¹ Vaatimuksen täyttää esimerkiksi julkisessa kokouksessa annettu tahdonilmaisu, joka on tehty yleisön läsnä ollessa, vaikka vain yksi joukosta olisi kuullut lupauksen. Ks. *Kangas: Lahja*, s. 79–83; *Lohi: Voiko täyttämätön lahjanlupaus olla ennakkoperintöä*, s. 1069–1070.

¹²² Laki velan vanhentumisesta (728/2003, Vanhentumislaki) 8 §.

¹²³ *Kangas: Lahja*, s. 83–84.

annettu LahjaL 1.1 §:ssä asetetulla tavalla, on se pätemätön antajansa velkojia kohtaan, ellei lahjoitusta ole täytetty.

Lahjanlupauksen täyttämistä on oma säätelynsä LahjaL 2 §:ssä. Sen mukaisesti velkakirjassa taikka muulla tavoin tehtyä tavaran tai rahan lahjoitusta ei katsota täytetyksi, jollei lahjan saaja ole saanut haltuunsa sitä, mitä on luvattu. Tämä vaatimus haltuun saamisesta ilmaisee esine- ja rahalahjaa koskevan traditiovaatimuksen. Lahjaesine tulee siirtää lahjansaajan haltuun, tai muussa tapauksessa lahjanlupausta ei katsota täytetyn. Lahjan täyttäminen ei kuitenkaan edellytä, että lahjaesine annetaan nimenomaisesti lahjansaajan haltuun, vaan se voidaan antaa myös kolmannen henkilön haltuun, joka hallitsee sopimuksen nojalla esinettä luovutuksensaajan lukuun.¹²⁴

Osakekirjan ja juoksevan velkakirjan lahjoittamisesta on oma säätelynsä LahjaL 3 §:ssä. Näissä tilanteissa esineen traditio on korvattu paperin traditiolla, jossa arvopaperien lahjoitus täyttyy vasta asiakirjan haltuun saannin kautta.¹²⁵ Tällä voi olla suuriakin merkityksiä, kuten hyvin käy ilmi seuraavasta korkeimman oikeuden ratkaisusta.

Korkeimman oikeuden tapauksessa KKO 1983 II 122 isä oli omilla varoillaan ostanut asunto-osakeyhtiön osakkeet omien lastensa nimiin. Lapset oli merkitty osakeluetteloon asunto-osakkeiden omistajiksi ja lisäksi he olivat jatkuvasti asuneet huoneistossa, jonka hallintaan osakkeet oikeuttivat. Kuitenkin koska osakekirjojen hallinta oli jäänyt isälle, ei osakkeiden lahjoitus ollut tullut täytetyksi. Kun ei myöskään ollut näytetty, että isän antama lahjanlupaus jollakin muulla perusteella olisi ollut sitova, katsottiin osakkeiden kuuluvan isän kuolinpesän varoihin.

Hallinnan siirtoa koskevan kysymyksen lisäksi lupauksen täyttämiseen voi liittyä myös niin arvomääräisiä kuin myös esinekohtaisia oikeudellisia ongelmia. Mikäli joku lupaa lahjaksi pätevällä tavalla sellaista, jota hänellä ei ole, ei lahjanlupauksen saaneella henkilöllä ole oikeutta vaatia sijaissuoritusta. Kuitenkin mikäli on kyse siitä, että lupauksen antaja on luvannut enemmän kuin mitä hänellä on, voi lupauksen saanut vaatia lupauksen täyttämistä siltä osin kuin se on mahdollista.¹²⁶

Edellä selostettu sitova lahjanlupaus voi tulla pätevällä tavalla täytetyksi myös antajansa kuoleman jälkeen, kunhan lahjanlupauksen täyttämistä ei ole nimenomaisesti kytketty

¹²⁴ Ks. traditioon kohdistuvan kritiikin ja keskustelun osalta *Kangas*: Lahja, s. 86–91.

¹²⁵ Perusteena tälle vaatimukselle on pidetty asian luontoa ja vallitsevaa oikeuskäytäntöä. Ks. *KM 1/1936*, s. 93; *Kangas*: Lahja, s. 92.

¹²⁶ *Kangas*: Lahja, s. 93–94.

antajansa kuolemaan. Perintökaaren mukainen pääsääntö on, että lahjanlupaus sitoo myös perittävän kuoleman jälkeen, mutta vain tietyin edellytyksin. Lahjanlupaus tulee jättää täyttämättä, mikäli se loukkaa rintaperillisen oikeutta lakiosaan, niin sanotun toissijaisen perillisen oikeutta perintöön taikka puolison oikeutta tasinkoon¹²⁷. Täyttämätön lahjanlupaus täytetään kuitenkin ennen testamenttia.¹²⁸

¹²⁷ Ks. PK 3:3.3 (209/1983), PK 7:6 sekä avioliittolain (234/1929, AL) 40a.3 § (139/1964). Lahjanlupauksen täyttämistä ei kuitenkaan estä se, että lupauksen kohteena olisi sellainen asunto, johon lesken PK 3:1a:n mukainen oikeus olisi voinut kohdistua. Lahjanlupauksen täyttäminen voi siis johtaa tilanteeseen, jossa jäämistöön ei jää kuulumaan lesken vähimmäissuojaan kuuluvaa asuntoa. Ks. *Kangas*: Perhevarallisuus oikeus, s. 397.

¹²⁸ *Kangas*: Lahja, s. 130–131; *Lohi*: Voiko täyttämätön lahjanlupaus olla ennakkoperintöä, s. 1070; *Saarenpää*: Inter vivos ja mortis causa, s. 268. Ks. myös tarkemmin *Kolehmainen – Rabinä*: Jäämistösuunnittelu I, s. 436, jossa käydään läpi oikeuskirjallisuudessa käytyä keskustelua siitä, voiko täyttämätön lahjanlupaus olla ennakkoperintöä vai ei.

3 Kuolemanvaraislahjan täyttymisen kytkeytyminen esineoikeuteen

3.1 Johdatus esineoikeudelliseen ajatteluun

Jäämistöoikeutta koskevat omanlaiset sääntönsä ja muodostuneet periaatteet, joiden mukaisesti toimitaan. Puhuttaessa kuolemanvaraislahjoista asettuu aihe hyvin vahvasti jäämistöoikeuden piiriin. Jäämistöoikeus määrittelee, miten lahjaa on kohdeltava perittävän jättämässä perinnössä, kun taas lahja itse on myös määritelty omalla tavallaan jäämistöoikeuden piirissä.

PK 17:2 mukaan: ”Lahjanlupaukseen, jota ei ole täytettävä antajan eläessä, on sovellettava, mitä testamentista on säädetty.” Säädös jättää täysin avoimeksi sen, miten tätä lahjanlupauksen täyttämistä tulee arvioida. Tähän ei ole löydetty suoranaista vastausta PK:n esitöistä, jonka vuoksi oikeuskirjallisuudessa on pyritty löytämään vastausta esitettyyn kysymykseen. Oikeuskirjallisuudessa onkin päädytty siihen, että tällä täyttymisellä tarkoitetaan lahjan täyttymistä esineoikeudellisesti pätevällä tavalla¹²⁹.

Kuolemanvaraislahjaa koskevaa sääntelyä ei voi siis täysin ymmärtää, ymmärtämättä myös sen esineoikeudellista puolta. Tämä edellyttää perehtymistä tarpeellisin osin esineoikeuteen. Jäämistöoikeus on oma osa-alueensa siviilioikeudessa, kun taas vastaavasti esineoikeus kuuluu oikeusalana varallisuusoikeyteen, joka on varsin laaja osa-alue siviilioikeudessa. Varallisuusoikeyus säätelee sitä oikeusjärjestyksen osaa, joka koskee yksityisten välisiä taloudellisia suhteita. Varallisuusoikeyuden lisäksi siviilioikeuteen kuuluu henkilöoikeyus sekä perhe- ja jäämistöoikeyus, ja perhe- ja jäämistöoikeyuden voidaan katsoa sisältävän paljon varallisuusoikeyudellista aineistoa.¹³⁰

Esineoikeyus kuuluu oikeusalana varallisuusoikeyuteen, mutta siitä, mitä osaa varallisuusoikeyudesta kuuluu esineoikeyuteen, käydään jatkuvaa keskustelua. Tämä johtuu siitä, että varallisuusoikeyus on perinteisesti jaoteltu kahtia velvoite- ja esineoikeyuteen. Tämä jako on toiminut koko varallisuusoikeyusjärjestelmän pohjana, jossa velvoiteoikeyuksien on katsottu olevan saamis- eli velvoiteoikeyuksia ja nämä on edelleen jaettu yleiseen ja erityiseen osaan, jossa yleisessä osassa ovat olleet velvoiteoikeyuden yleiset periaatteet ja kaikille

¹²⁹ *Nial*: Dödsrättshandlingar och livsrättshandlingar, s. 291–297; *Kangas*: Lahja, s. 123.

¹³⁰ *Kartio*: Esineoikeyuden perusteet, s. 2.

yhteiset säännöt, kun taas erityisessä osassa on tarkasteltu erityisesti tiettyjä sopimustyyppejä¹³¹. Esineoikeudet ovat puolestaan olleet subjektiivisia esineoikeuksia.¹³²

Esitetyn jaon pohjalta on pyritty rakentamaan oikeuksien oikeusvaikutuksia, ja jako onkin johtanut erityisesti oikeuden nauttiman suojan muotoutumiseen. Velvoiteoikeuden on katsottu kohdistuvan henkilöön ja saavan näin oikeussuojaa vain tätä henkilöä vastaan, kun taas esineoikeuden on katsottu kohdistuvan esineeseen ja saavan suojaa kaikkia sivullisia kohtaan.¹³³

Esineoikeus oikeudenalana määritellään nykyisessä oikeuskirjallisuudessa kahdella eri merkityksellä. Ensinnäkin esineoikeus nähdään oikeudenalana, joka koskee esineoikeuksia niiden subjektiivisessa merkityksessä, joka on ollut havaittavissa myös vanhassa määritelmässä velvoite- ja esineoikeuden välissä¹³⁴. Toiseksi esineoikeus nähdään sinä osana varallisuus-oikeutta, joka koskee sivullissuojongelmia vaihdannassa.¹³⁵

Esineoikeuden kehityksen nykyinen suunta on ollut vahvasti vaihdantaan liittyvien sivullissuojakysymyksiä painottava, mutta tämä painottava määritelmä ei ole kuitenkaan saanut yksinomaista asemaa. Nykyisellään esineoikeuksia tarkastellaankin näiden kahden eri määritelmän välimaastossa. Keskeisen sisällön muodostavat esineiden eli yksilöllisesti määrättyjen kohteiden määräämis- ja käyttövaltaa koskevat kysymykset sekä sivullissuojakysymykset, jotka nousevat esiin varallisuus-oikeuksien vaihdannassa.

¹³¹ Ks. velvoiteoikeuden määritelmän kehittymisen osalta tarkemmin esim. *Hakulinen*: Velvoiteoikeus I, s. 11–13 sekä *Aurejärvi – Hemmo*: Velvoiteoikeuden oppikirja, s. 7–9 viitteineen.

¹³² Subjektiivisessa merkityksessä esineoikeudesta tarkoitetaan jollekin kuuluvaa oikeutta, esimerkiksi A:n omistusoikeutta tiettyyn esineeseen. Ks. *Kartio – Tammi-Salminen*: Varallisuus-oikeus, s. 717; *Zitting – Rautiala*: Esineoikeuden oppikirja, s. 1–2.; *Kartio*: Esineoikeuden perusteet, s. 2–3; *Tolonen*: Varallisuus-oikeus, s. 44–45.

¹³³ *Kartio*: Esineoikeuden perusteet, s. 2–3; *Kartio – Tammi-Salminen*: Varallisuus-oikeus, s. 65–66. Vertaa kuitenkin *Zitting – Rautiala*: Esineoikeuden oppikirja, s. 3–4 ja *Kartio – Tammi-Salminen*: Varallisuus-oikeus, s. 719–720, joissa on todettu, että nykyisessä ajattelussa tälle erottelulle ei kuitenkaan enää anneta samaa merkitystä. Oikeuksia on alettu tutkimaan siten, että niillä kaikilla löytyy sekä velvoiteoikeudellinen puoli, joka koskee nimenomaisesti sopijapuolten välistä suhdetta, että myös esineoikeudellinen puoli, joka koskee tarkastelua suhteessa kolmanteen, ulkopuoliseen henkilöön.

¹³⁴ Määritelmä edellyttää sitä, että määritetään mitä esineoikeudella tarkoitetaan. Lähtökohdaksi valittaessa oikeuden sisältö, voidaan esineoikeuteen lukea kaikki ne oikeudet, jotka välittömästi koskevat yksilöllisesti määrättyä konkreettista objektia eli esinettä. Ajatellessa, että kaikki varallisuus-oikeudet tähtäävät jollakin tavalla hyödykkeen hyväksikäyttöön, esineoikeudesta erityisen tekee se, että sen tyyppillisenä sisältönä on oikeus yksilöityjen aineellisten kohteiden hyväksikäyttöön. Näin *Kartio*: Esineoikeuden perusteet, s. 4; *Kartio – Tammi-Salminen*: Varallisuus-oikeus, s. 719–720.

¹³⁵ Määritelmässä vaihdannan näkökohtia painottava käsitystapa omaksutaan koko systematiikan pohjaksi. Tarkasteltavaksi otetaan nimenomaisesti esineoikeudellisen sivullissuojan eli dynaamisen kollisiosuojan ongelmat. Kollisiosuoja tulee esiin tilanteissa, joissa kaksi oikeutta sattuu yhteen, eikä niitä voida yhdessä toteuttaa. Ks. *Zitting – Rautiala*: Esineoikeuden oppikirja, s. 3–14; *Kartio*: Esineoikeuden perusteet, s. 3–7 sekä *Kartio – Tammi-Salminen*: Varallisuus-oikeus, s. 719–721.

Perinteisesti esineoikeudessa on tarkasteltu ennen kaikkea niitä varallisuus oikeuksia, joiden tyypillinen sisältö on oikeutus tosiallisesti määrätä edellä tarkoitetuista kohteista oikeudellisesti sekä käyttää niitä.¹³⁶

3.2 Esineoikeuksien ryhmittely omistusoikeuteen ja rajoitettuihin omistusoikeuksiin

Esineoikeuksia on ryhmitelty usein eri tavoin riippuen sen tekohetkestä. Ryhmittelyä ja luettelointia voi pitää tarkoituksenmukaisuuskysymyksenä, jossa luettelot eivät ole suljettuja eivätkä välttämättä tyhjentäviä. Taloudellisten ja yhteiskunnallisten olojen muutokset omalta osaltaan saattavat vaikuttaa ryhmittelyyn uudentyypisten oikeuksien syntyessä ja joidenkin aiempien oikeuksien jäädessä vähitellen unholaan¹³⁷. Esineoikeuden sisältö voi vaihdella myös osin sen mukaisesti, kuka oikeudenhaltija on, mihin tarkoitukseen oikeutta käytetään, sekä mikä oikeuden kohteena on. Kuitenkin tietyt perusjaottelut ovat hyvinkin vakiintuneita.¹³⁸

Vakiintuneesti esineoikeudet jaotellaan omistusoikeuteen ja rajoitettuihin esineoikeuksiin¹³⁹. Jako perustuu siihen, että omistusoikeutta voidaan pitää tietynlaisena yleisoikeutena rajoitettuihin esineoikeuksiin verrattuna. Omistajalle kuuluvat lähtökohtaisesti kaikki esinettä koskevat oikeudet, mikäli niitä ei jollakin perusteella, kuten lain tai oikeustoimen nojalla, ole suljettu pois. Rajoitettuja esineoikeuksia taas voidaan puolestaan pitää tietynlaisina erityisoikeuksina¹⁴⁰, sillä ne sisältävät vain haltijalle, joko sopimuksen lain tai muun perusteella, nimenomaisesti osoitetut oikeudet.¹⁴¹

¹³⁶ *Kartio*: Esineoikeuden perusteet, s. 6–7; *Kartio – Tammi-Salminen*: Varallisuus oikeus, s. 721–722.

¹³⁷ Etenkin nykyaikaisen luottoelämän tarpeet ovat olleet omiaan synnyttämään uusia oikeustyyppisiä ja haasteita, joista yhtenä esimerkkinä voidaan mainita rahoitusleasing. Ks. *Kartio – Tammi-Salminen*: Varallisuus oikeus, s. 722–723. Esimerkiksi menneiden vuosisatojen aikana tunnettua, omistusoikeutta lähenevää, vakaata hallintaoikeutta ei voida enää perustaa. Tältä osin ks. esimerkiksi *Zitting – Rautiala*: Esineoikeuden oppikirja, s. 11–12, jossa vakaasta hallintaoikeudesta puhutaan osana sen aikaista esineoikeutta.

¹³⁸ *Kartio*: Esineoikeuden perusteet, s. 8–9; *Kartio – Tammi-Salminen*: Varallisuus oikeus, s. 722–723.

¹³⁹ Jaon perimmäisten tekijöiden tunnistamisesta on käyty paljon keskustelua oikeuskirjallisuudessa. Ks. esimerkiksi *Kivimäki – Ylöstalo*: Suomen siviilioikeuden oppikirja, s. 37–38 sekä *Zitting – Rautiala*: Esineoikeuden oppikirja, s. 10–11.

¹⁴⁰ Termiä onkin käytetty myös rajoitettujen esineoikeuksien sijasta, mutta erityisoikeudet terminä ovat vakiintuneet käyttöön suppeamman merkityksessä kiinteistöoikeudessa, joten epäselvyyden välttämiseksi puhutaan yleisesti edelleen rajoitetuista esineoikeuksista. Erityisoikeuksista ks. esimerkiksi *Jokela – Kartio – Ojanen*: Maakaari, s. 208–209.

¹⁴¹ *Kartio*: Esineoikeuden perusteet, s. 10–11; *Kartio – Tammi-Salminen*: Varallisuus oikeus, s. 723.

Edellä kerrottu jaottelu omistusoikeuteen ja rajoitettuihin esineoikeuksiin on lahjaoikeustoimen kannalta varsin merkityksellisiä, sillä lahjaoikeustoimen kohteena voidaan siirtää mikä tahansa oikeus, joka tahdonilmaisun antamishetkellä voidaan siirtää varallisuuspiiristä toiseen. Ratkaisevinta on vain oikeuden siirtokelpoisuus. Omistaja voi esimerkiksi lahjoittaa joko omistusoikeuden tai jonkin omistusoikeuden osan, esimerkiksi pitää itsellään omistusoikeuden ja pysyvästi luopua hallintaoikeudesta.¹⁴²

Näin ollen, jotta voidaan tarkemmin arvioida esineoikeuksien pidätysten vaikutuksia siihen, onko kyseessä kielletty kuolemanvaraislahja, tulee ensin osata tunnistaa ja erotella omistusoikeus ja rajoitetut esineoikeudet toisistaan sekä tunnistaa näiden erityispiirteet.

Omistusoikeus

Omistusoikeutta pidetään erityisen tärkeänä oikeutena, sillä se on suojattu Suomen perustuslaissa (731/1999, PL). PL 15 §:n mukaisesti jokaisen omaisuus on turvattu. Säädöksessä tarkoitettulla omaisuudella tarkoitetaan varallisuusarvoisia etuja, joista laajin on nimenomaisesti omistusoikeus. Omaisuuden suojaa löytyy myös Euroopan neuvoston ihmisoikeussopimuksen vuonna 1954 voimaan tulleesta ensimmäisen lisäpöytäkirjan ensimmäisestä artiklasta, joka on ratifioitu Suomen oikeusjärjestelmään.

Omistusoikeudesta ei ole oikeusjärjestyksessämme yleisiä säädöksiä, vaan sen käsite edellytetään tunnetuksi. Sen käsite on kehittynyt taloudellisen ja yhteiskunnallisen kehityksen myötä. Tällä hetkellä oikeusjärjestyksessämme omistusoikeus määritellään täydelliseksi, toiset poissulkevaksi yksinoikeudeksi esineeseen. Tällä tarkoitetaan sitä, että mikäli erityisistä perusteista, kuten laeista tai viranomaisten päätöksistä, ei johdu rajoituksia, voi omistaja käyttää esineeseen kaikkea mahdollista valtaa. Hänellä on muun muassa valta käyttää esinettä hyväkseen, pitää sitä hallussaan sekä määrätä siitä.¹⁴³

Omistusoikeus ei kuitenkaan toimi vain käsitteenä, vaan osana yhteiskuntaa, jossa omistajan oikeusasemaa on oikeusjärjestyksen puitteissa rajoitettu monin tavoin niin yksityisten kuin

¹⁴² Kangas: Lahja, s. 33.

¹⁴³ Kartio: Esineoikeuden perusteet, s. 183; Kartio – Tammi-Salminen: Varallisuus oikeus, s. 801.

myös julkisten intressien vuoksi. Omistajalla on oikeuksiensa lisäksi myös moninaisia velvollisuuksia.¹⁴⁴

Omistusoikeus on määriteltävissä perustunnusmerkistön avulla kahdella eri tapaa. Ensimmäisellä tavalla määrittäminen tehdään niin sanotussa staattisessa vaiheessa, eli tilanteessa, jossa omistusoikeus ei ole siirtymässä subjektilta toiselle. Toisella tavalla määrittäminen on tehtävissä juuri tässä siirtymävaiheessa, ja tällöin löydetään eri peruselementit kuvaamaan omistusoikeutta.¹⁴⁵

Omistusoikeuden määritelmä staattisessa vaiheessa täydellisestä, toiset poissulkevasta yksinoikeudesta esineeseen pitää sisällään kolme tunnusmerkkiä: täydellisyyden, yksinomaisuuden sekä jakamattomuuden. Täydellisyys merkitsee sitä, että omistusoikeuden sisältö voidaan määritellä negatiivisesti: omistusoikeus käsittää oikeuden määrätä ja vallita esinettä kaikissa niissä suhteissa, joissa erillisiä rajoituksia ei ole asetettu¹⁴⁶. Käytännössä tämä merkitsee muun muassa sitä, että omistajaa ei ole kielletty lähtökohtaisesti käyttämästä esinettä eri tavoin missään henkilörelaatiossa¹⁴⁷. Toisaalta taas omistusoikeuteen kuuluu myös se, että muilla henkilöillä on tiettyjä käyttäytymisvelvollisuuksia omistajaa kohden. Tällainen omistusoikeutta loukkaava käyttäytyminen voi johtaa jopa rikos- tai varallisuus oikeudellisiin seuraamuksiin.¹⁴⁸

Omistusoikeuden täydellisyyden määrittelemistä vain negatiivisen kautta vahvistaa korkeimman oikeuden tapaus KKO 1990:155, jossa oli kyse oikeudesta rakentaa maanmittaustoimituksessa tilojen yhteisenä alueena muodostetun venevalkaman alueelle rakennus kalastusvälineiden säilytystä varten sekä sitä oli tarkoitus käyttää uimakoppina. Kantajat, joiden tilan keskellä mainittu yhteinen alue sijaitsi, vaativat yhteisen alueen osakkaita purkamaan ja poistamaan rakennuksen sekä alueelle varastoidun puutavaran. Korkein oikeus hylkäsi kanteen ja perusteluissaan katsoi, että rakennus ei ollut rakennuslain eikä

¹⁴⁴ Omistusoikeuden yhteiskunnallista rajoittamista on tuotu esiin useissa yhteyksissä. Ks. *Zitting*: Omistajan oikeuksista ja velvollisuuksista, s. 387–389; *Zitting – Rautiala*: Esineoikeuden oppikirja, s. 207–208; *Kartio*: Esineoikeuden perusteet, s. 183–185; *Kartio – Tammi-Salminen*: Varallisuus oikeus, s. 801.

¹⁴⁵ *Kartio*: Esineoikeuden perusteet, s. 191; *Kartio – Tammi-Salminen*: Varallisuus oikeus, s. 802–804.

¹⁴⁶ *Zitting – Rautiala*: Esineoikeuden oppikirja, s. 207–209; *Kartio*: Esineoikeuden perusteet, s. 185–187; *Kartio – Tammi-Salminen*: Varallisuus oikeus, s. 802.

¹⁴⁷ Omistajan tulee kuitenkin luonnollisesti noudattaa eri lakeja käyttäessään esinettä, esimerkiksi autoa ajaessa on noudatettava liikennesääntöjä. Omistajaa koskeva kielto voi lisäksi perustua tahdonilmaisuuksiin, jossa omistaja antaa lupauksen toiselle, ettei käytä esinettä tietyllä tavalla. Ks. tarkemmin *Kaisto – Tepora*: Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa, s. 247–249.

¹⁴⁸ Henkilöä voidaan muun muassa rangaista varkaudesta tai luvottomasta käyttöönotosta ja toisaalta tuomita varallisuus oikeudellisesti korvausvelvolliseksi aiheuttamastaan vahingosta. *Kaisto – Tepora*: Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa, s. 246–249.

rakennusjärjestyksen vastainen, eikä näin ollen voida puuttua omistajan yleiseen oikeuteen hallita aluettaan haluamallaan tavalla.

Yksinomaisuus puolestaan erottaa omistusoikeuden yleiskäyttöoikeuksista eli jokamiehenoikeuksista¹⁴⁹. Yleiskäyttöoikeus voi luoda oikeuden käyttää esinettä, mutta ei kuitenkaan oikeutta vaatia muita olemaan käyttämättä samaa esinettä. Mainittu oikeus ei siis ole omistusoikeuden lailla yksinomainen. Jakamattomuudella puolestaan tarkoitetaan sitä, että omistusoikeus kuhunkin esineeseen voi kerrallaan olla vain yhdellä subjektilla, mikäli kyse ei ole erikseen yhteisomistusoikeudesta.¹⁵⁰

Perinteisesti käytetyn omistusoikeusmääritelmän viimeisenä kohtana tulee esiin kysymys omistusoikeuden kohteesta. Määritelmän mukaisesti omistusoikeuden kohteena voi olla vain esine, joka määritellään yksilöidyksi aineelliseksi kohteeksi. Tämä ajattelutapa on pätevä edelleen nykypäivänä. Tämä johtaa siis siihen, että mikäli oikeuden kohde on määritelty ainoastaan laadun ja paljouden mukaan, on oikeudenhaltijalla vain saamisoikeus, eli vaade tulla omistajaksi.¹⁵¹

Edellä käsitelty omistusoikeuden määritelmä sen staattisessa vaiheessa on tietyllä tapaa astunut sivuun Pohjoismaisia vaikutteita saaneessa esineoikeudessamme, joka 1950-luvulta alkaen on omistajan oikeusasemaa alettu tutkia myös uudelta kannalta. Suomen oikeudessa tavan edelläkävijänä on ollut Zitting, jonka laatiman tutkimuksen perusteella omistajan oikeusasemaa on pyritty ymmärtämään aikaisempaa paremmin ja selittää vaihdannallisuuteen varallisuusosoikeuden tarpeita vastaavammin.¹⁵²

Tämän ajattelutavan mukaisesti omistusoikeus koostuu jälleen kolmesta elementistä, jotka ovat omistajan hallintaoikeus, omistajan kompetenssi sekä omistajan nauttima dynaaminen suoja. Hallintaoikeudella tarkoitetaan suojattua yksinomaista käyttövapautta esineeseen, ja sitä pidetäänkin omistusoikeuden ydinmomenttina. Omistajalla on oikeus ja vapaus itse

¹⁴⁹ Nämä ovat kehittyneet maantavan pohjalta. On esimerkiksi sallittua kulkua toisen omistamassa metsässä noukkien villinä kasvavia marjoja ja sienä, kunhan tällä toiminnalla ei aiheuteta haittaa rikoslain (39/1889, RL) 28 luvun 14 §:n kotirauhan suoja huomioiden. *Kaisto – Tepora: Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa*, s. 249.

¹⁵⁰ Tässä työssä yhteisomistussuhdetta ei käydä sen tarkemmin läpi. Tältä osin voi perehtyä esimerkiksi *Mikkola: Yhteisomistus*; *Zitting – Rautiala: Esineoikeuden oppikirja*, s. 207–209; *Kartio: Esineoikeuden perusteet*, s. 185–187; *Kartio – Tammi-Salminen: Varallisuusosoikeus*, s. 802.

¹⁵¹ *Kartio: Esineoikeuden perusteet*, s. 186–187; *Kartio – Tammi-Salminen: Varallisuusosoikeus*, s. 802–803.

¹⁵² Zittingin laatima tutkimus ja sen päätelmät ovat saaneet osakseen myös kritiikkiä. Ks. *Kaisto: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja*, s. 139–142; *Kartio: Esineoikeuden perusteet*, s. 191; *Kartio – Tammi-Salminen: Varallisuusosoikeus*, s. 803–804.

käyttää esinettä ja toisaalta vaatia, etteivät muut estä tai häiritse häntä. Omistajan hallintaoikeuden muodostavat siis toistensa kääntöpuolet käyttövapaus ja staattinen suoja. Staattisen suojan keinoja omistajuuden turvaamiseen ovat omistajankanteet, kuten hallinnanpalautuskanne sekä kieltokanne sekä mahdollisuus vaatia vahingonkorvausta tai rangaistusta omistusoikeuden loukkaamisen takia. Omistajan hallintaoikeuden sisältöä eli oikeutta esineen tosiasialliseen käyttöön on pidetty erittäin keskeisenä momenttina omistusoikeudelle, sillä siihen perustuu omaisuuden arvo tuotantovälineenä.¹⁵³

Omistajan kompetenssi vastaavasti tarkoittaa kelpuutusta määrätä oikeudellisesti omistusoikeudesta. Kyse on siis omistajan hallintaoikeudesta määräämisestä, joka voi ilmetä eri muodoissa. Yksityisomistukselle ominaista on siirtymiskelpoisuus, eikä voida katsoa puhuttavan yksityisestä omistusoikeudesta, mikäli tätä siirtymiskelpoisuutta ei ole. Omistajan kompetensseja voidaan nimetä neljä: luovutuskompetenssi, luottokompetenssi, rajoitettujen esineoikeuksien perustamiskompetenssi sekä periytymiskompetenssi.¹⁵⁴

Luovutuskompetenssillä tarkoitetaan sitä, että omistajalla on kelpuus lahjoittaa, myydä tai muulla tavoin luovuttaa omistusoikeutensa toiselle. Luottokompetenssi vastaavasti tarkoittaa sitä, että omistaja voi käyttää esinettä luoton vakuutena sekä toisaalta esine vastaa omistajan henkilökohtaisesta luotosta. Rajoitettujen esineoikeuksien perustamiskompetenssi luo omistajalle oikeuden perustaa myöhemmin selvennettäviä rajoitettuja esineoikeuksia, kun taas periytymiskompetenssi tarkoittaa sitä, että perittävän kuoltua lähtökohtana on, että hänen omistusoikeutensa kohteena olevat esineet siirtyvät hänen perillisilleen.¹⁵⁵

Omistajan dynaamisella suojalla on tarkoitettu sitä sivullissuojaa, joka vaihdantatilanteissa ilmenee tiettyjä ulkopuolisia tahoja vastaan, kuten esimerkiksi omistusoikeuden luovuttajan velkojia vastaan. Omistusoikeuden käsitteessä on ajatus siitä, että omistajanvaihdostilanteessa ei ole tarkoituksenmukaista nimittää luovutuksensaajaa omistajaksi, ennen kuin hän on saanut suojatun aseman vaihdannassa tiettyjä sivullistahoja vastaan. Omistusoikeuden ajallisen siirtymisen kannalta on pidetty tärkeänä hetkenä sitä, kun luovutuksensaaja saa vaihdantasuojan luovuttajan konkurssi- ja ulosmittausvelkojia kohtaan.¹⁵⁶

¹⁵³ *Zitting – Rautiala: Esineoikeuden oppikirja*, s. 208–209; *Kartio: Esineoikeuden perusteet*, s. 191–192; *Kartio – Tammi-Salminen: Varallisuus oikeus*, s. 804.

¹⁵⁴ *Kartio: Esineoikeuden perusteet*, s. 191–193; *Kartio – Tammi-Salminen: Varallisuus oikeus*, s. 804–805.

¹⁵⁵ *Kartio: Esineoikeuden perusteet*, s. 191–193; *Kartio – Tammi-Salminen: Varallisuus oikeus*, s. 804–805.

¹⁵⁶ *Kartio: Esineoikeuden perusteet*, s. 193–194; *Kartio – Tammi-Salminen: Varallisuus oikeus*, s. 805.

Rajoitetut esineoikeudet

Esineeseen voi kohdistua omistusoikeuden lisäksi erinäisiä rajoitettuja esineoikeuksia, joskin selvää rajaa näiden välillä voi olla välillä hankala osoittaa. Kuitenkin lähtökohtaisesti voidaan lähteä siitä, että omistusoikeutta pidetään tietyllä tapaa yleisoikeutena, kun taas rajoitettuja esineoikeuksia niin sanottuina erityisoikeuksina, sillä ne sisältävät ainoastaan haltijalle, esimerkiksi sopimuksessa, laissa tai muussa velvoittavassa aineistossa, nimenomaan osoitetut oikeudet.¹⁵⁷

Rajoitettujen esineoikeuksien hahmottamisen helpottamiseksi voidaan ajatella omistusoikeuden ydinsisältöä henkilörelaatioiden tasolla. Käsillä on tilanne, jossa henkilö A omistaa tietyn esineen. A:lla ei siis lähtökohtaisesti ole kieltoa käyttäytyä haluamallaan tavalla esineen suhteen suhteessa muihin henkilöihin, kuten henkilöön B. A voikin käyttää esinettä kuten haluaa ilman, että hän rikkoisi velvollisuuksiaan yhteen tai useampaan henkilötahoon nähden. Tämän lisäksi toisella puolen muilla on suhteessa A:han tietynlaisia velvollisuuksia, jotka sisältävät erinäisiä kieltoja käyttää A:n esinettä.¹⁵⁸

Puhuminen rajoitetusta esineoikeudesta on tämän vuoksi ainakin pääsääntöisesti järkevä rajoittaa tilanteisiin, joissa omistajalla ei ole tätä edellä mainittua erittäin hyvää oikeusasemaa tarkastellussa suhteessa. Rajoitetuissa esineoikeuksissa on siis tarkemmin kyse siitä, että toinen henkilö voi esineen suhteen käyttäytyä jollakin tavalla ilman, että tämä olisi suhteessa omistajaan kiellettyä. Tämä kiellon puuttuminen voi perustua omistajan puolelta tehtyyn oikeustoimeen, mutta kyse voi lisäksi olla esimerkiksi laissa annetusta oikeutuksesta. Rajoitettu esineoikeus voi pitää sisällään myös yksinomaisuuden, siten että muilla henkilöillä, esineen omistaja mukaan lukien, on velvollisuus olla käyttämättä esinettä oikeudenhaltijalle sallituilla tavoilla.¹⁵⁹

Rajoitetut esineoikeudet on tavallisesti jaettu edelleen käyttöoikeuksiin ja arvo-oikeuksiin. Käyttöoikeudella tarkoitetaan henkilön valtaa tosiasiallisesti käyttää toiselle kuuluvaa esinettä. Käyttöoikeus on edelleen jaettu kahteen ryhmään, jotka eroavat toisistaan sen mukaisesti, kuinka laaja esineen käyttäminen on. Nautinto-oikeudesta on kyse silloin kun

¹⁵⁷ *Kaisto – Tepora*: Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa, s. 443; *Kartio*: Esineoikeuden perusteet, s. 11.

¹⁵⁸ *Kaisto – Tepora*: Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa, s. 443.

¹⁵⁹ *Kaisto – Tepora*: Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa, s. 443–444.

käyttäminen käsittää esineen kokonaan yhdistyen esineen hallintaan, kun taas toisessa ryhmässä on ne käyttöoikeudet, jolle tunnusomaista on se, että oikeudenhaltijalla on oikeus käyttää esimerkiksi vain osaa esineestä tai ainoastaan määrättyjä esineen käyttöön liittyviä toimivaltoja.¹⁶⁰

Valtaosa käyttöoikeuksista perustuu henkilön tahdonilmaisuuun. Omistajalla on usein valta perustaa toiselle henkilölle oikeus käyttää omistamaansa esinettä tahdonilmaisulla, jota kutsutaan käyttöoikeuden perustamiseksi. Tavanomaisesti kyse on siitä, että omistaja antaa tällaisen tahdonilmaisun sen vuoksi, että käyttöoikeuden saaja vastaavasti antaa jonkin häntä hyödyttävän tahdonilmaisun, kuten sitoutumisen maksuvelvolliseksi, mutta tämä ei ole mitenkään vaadittua, sillä käyttöoikeus voidaan perustaa toiselle myös vastikkeettomasti.¹⁶¹

Arvo-oikeudet vastaavasti antavat haltijalleen oikeuden saada esineestä tai sen välityksellä määrätty arvo. Myös arvo-oikeudet jaetaan kahteen ryhmään, jotka ovat vakuusoikeudet ja kiinteistörasitukset. Vakuusoikeuksiin kuuluvat edelleen pantti- ja pidätysoikeus, joiden tarkoituksena on toimia muiden oikeuksien, ennen muuta saamisoikeuksien vakuutena. Kiinteistörasitukset puolestaan käsittävät oikeuden saada määrättyjä suorituksia oikeuden kohteena olevasta esineestä. Arvo-oikeuksien tärkeimmän ryhmän muodostaa esinevakuusoikeudet. Näille on tyypillistä se, että tietty esine turvaa oikeudenhaltijan saatavaa. Esinevakuusoikeudet on edelleen jaettu rasitusvakuuksiin sekä omistusvakuuksiin. Työn tarkoituksena ei ole kuitenkaan perehtyä tarkemmin näihin yksittäisiin arvo-oikeuksiin tai niiden erikoisuuksiin.¹⁶²

On kuitenkin tärkeä huomata, että kaikenlaiset esineoikeudet eivät merkitse rajoitettua esineoikeutta. Tästä hyvänä esimerkkinä on muun muassa jokamiehenoikeudet, joita ei ole lueteltu rajoitetuiksi esineoikeuksiksi, vaikkakin periaatteessa jo sitä, että henkilö on oikeutettu kulkemaan toiselle kuuluvalla maalla, voitaisiin pitää esinekohtaisena oikeutena. Rajanvetovaikeuksia syntyy myös pohdittaessa, kuuluuko kiinteistöön kuuluvia rasiteoikeuksia lukea rajoitettuihin esineoikeuksiin.¹⁶³

¹⁶⁰ *Kaisto – Lohi*: Johdatus varallisuus-oikeuteen, s. 54; *Kaisto – Tepora*: Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa, s. 444; *Kartio*: Esineoikeuden perusteet, s. 12; *Wrede*: Esineoikeuden pääpiirteet, s. 310.

¹⁶¹ *Kaisto – Tepora*: Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa, s. 457–458; *Kartio*: Esineoikeuden perusteet, s. 12–13.

¹⁶² Näistä tarkemmin ks. *Kartio*: Esineoikeuden perusteet, s. 15–18 sekä *Kaisto – Lohi*: Johdatus varallisuus-oikeuteen, s. 54–56.

¹⁶³ Rasitteiden käsittelyä on pohdittu useissa eri teoksissa, joissa monet kirjoittajat ovat päätyneet toisiaan vastakkaisiin tuloksiin. Tässä työssä ei kuitenkaan käsitellä rasitteita sen tarkemmin, vaan ne sivuutetaan

3.3 Omistusoikeuden ja rajoitettujen esineoikeuksien saannoista

3.3.1 Eri saantojen ryhmittely

Kuten aiemmin on jo tuotu esiin, voidaan lahjaoikeustoimen kohteena siirtää mikä tahansa oikeus, joka tahdonilmaisun antamishetkellä on siirtämiskelpoinen varallisuuspiiristä toiseen. Omistaja voi lahjoittaa esimerkiksi joko omistusoikeuden taikka jonkin omistusoikeuden osan, kuten hallintaoikeuden.¹⁶⁴

Kuolemanvaraislahjaa koskevan sääntelyn osalta merkitykselliseksi nousee nimenomaisesti lahjoituksen täytyminen. Edellä selvitetyn perusteella lahjoituksen täyttymisenä voidaan pitää omistusoikeuden siirtymistä lahjoittajalta lahjansaajalle. Sitä, miten tämä tapahtuu, onkin tärkeä asia selvittää sääntelyn ymmärtämiseksi.

Saannoiksi kutsutaan oikeustositseikkoja, jotka synnyttävät jollekin omistusoikeuden. Omistusoikeussaannon lisäksi voidaan puhua muidenkin oikeuksien kuten esimerkiksi vuokraoikeuden tai panttioikeuden saannosta¹⁶⁵. Saannot voidaan jakaa alkuperäisiin saantoihin ja omistajanvaihdossaantoihin. Alkuperäisten saantojen, eli valtauksen, yhdistämisen ja valmistamisen myötä luodaan uusi omistusoikeus, kun taas omistajanvaihdossaannot edellyttävät, että esineellä on jo ennestään omistaja ja omistusoikeus vaihtaa subjektia.¹⁶⁶

Omistajanvaihdossaannot voidaan jakaa edelleen johdannaisiin ja kumoaviin saantoihin. Johdannaisissa saannoissa omistusoikeus johdetaan uudelle omistajalle vanhalta omistajalta siinä mielessä, että uuden omistajan saannon pätevyys ja laajuus riippuvat edeltäjänsä oikeudesta. Ne edellyttävät siis oikeuden siirtymistä henkilöltä toiselle. Kumoavat saannot ovat vastaavasti riippumattomia edeltäjänsä omistusoikeudesta.¹⁶⁷

keskittyen henkilökohtaisiin oikeuksiin. Ks. rasitteista tarkemmin *Kaisto – Tepora: Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa*, s. 445 viitteineen.

¹⁶⁴ *Kangas: Lahja*, s. 33.

¹⁶⁵ Tässä työssä keskitytään kuitenkin nimenomaisesti omistusoikeussaantoihin.

¹⁶⁶ Tässä työssä keskitytään nimenomaisesti omistajanvaihdossaantoihin, ks. alkuperäisistä saannoista *Kartio: Esineoikeuden perusteet*, s. 216–220; *Kartio: Esineoikeuden perusteet*, s. 216.

¹⁶⁷ Tässä työssä ei keskitytä kumoaviin saantoihin, ks. näistä tarkemmin *Kartio: Esineoikeuden perusteet*, s. 224–227; *Kartio: Esineoikeuden perusteet*, s. 220–221.

Johdannaiset saannot on edelleen jaettu yleisseuraantoihin, joissa henkilölle kuuluvat oikeudet siirtyvät sellaisenaan seuraajalle, kuten esimerkiksi perimyksessä ja tämän vastakohtana on erityisseuraanto, joka tapahtuu esimerkiksi myydessä esine. Johdannaisia saantoja voidaan katsoa olevan perintöön, ositukseen ja testamenttiin perustuvat perhe- ja jäämistöoikeudelliset saannot, kuten myös kaikki luovutussaannot, joista tärkeimpinä voidaan nimetä vaihto, kauppa ja lahja. Luovutuksesta puhuttaessa yleisesti tarkoitetaan vaihdantatarkoituksessa tapahtunutta luovutusta, johon myös tässä työssä tarkastelu rajoitetaan.¹⁶⁸

Merkittävänä omistusvaihdossaantona voidaan myös mainita esimerkiksi kuolema, jolla on merkittäviä omaisuuteen liittyviä vaikutuksia. Ratkaistavaksi tulee muun muassa se, miten pesään jaettava omaisuus jaetaan perillisten kesken. Kyse on lähtökohtaisesti merkityksellisestä esineoikeudellisesta kysymyksestä, mutta perhe- ja jäämistöoikeudellisten saantojen osalta on tärkeä huomata, että näistä löytyy omaa seikkaperäistä sääntelyä perintökaaresta. Esineoikeudessa onkin nähtävissä tarkoituksenmukaista menettelyä, jossa jotkin saantomuodot jätetään pääasiallisesti muiden oikeudenalojen varaan. Tästä on hyvänä esimerkkinä juuri kuolemaan liittyvät saannot.¹⁶⁹

Kauppan katsotaan olevan luovutussaannoista ylivoimaisesti yleisin ja merkittävin ja etenkin kiinteistökauppaa koskeva sääntely kuuluukin esineoikeudessa yksityiskohtaisesti tarkasteltavaksi. Näin on myös kiinteistön vaihdon ja lahjan osalta. Lahjan vastikkeettomuudesta johtuu, ettei osapuolten velvollisuuksiin ja oikeuksiin voida kaikin osin soveltaa kauppaa koskevia säännöksiä.¹⁷⁰

Rajoitetut esineoikeudet tulevat huomioitavaksi luovutussaannoissa yleensä siten, että luovutuksenantaja voi pidättää itsellään luovuttamaansa omaisuuteen rajoitettuja omistusoikeuksia luovuttaessaan omistusoikeuden luovutuksensaajalle. Tältä osin on kuitenkin määritettävä, muotoutuuko luovutus omistusoikeuden luovutukseksi lainkaan.

¹⁶⁸ *Kartio*: Esineoikeuden perusteet, s. 221; *Kaisto – Tepora*: Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa, s. 293.

¹⁶⁹ *Kaisto – Tepora*: Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa, s. 288.

¹⁷⁰ *Kartio*: Esineoikeuden perusteet, s. 221–222.

3.3.2 Omistusoikeuden saaminen luovutuksella

Esineen omistajan antaessa omistusoikeuden luovutusta tarkoittavan tahdonilmaisun, tarkoittaa hän perustaa omistusoikeudeksi luokiteltavan oikeusaseman luovutuksensaajalle. Perustapauksessa luovutettava esine on luovuttajan hallinnassa ja käytössä. Tällöin omistusoikeuden luovuttamiseen sisältyy, että luovutuksensaaja vapautuu luovuttajan toimesta niistä kielloista, joita tällä on ollut suhteessa luovuttajaan hänen omistusoikeutensa perusteella.¹⁷¹

Erinäisiä rajanvetovaikeuksia voidaan katsoa syntyvän tilanteissa, joissa luovutuksensaajalle ei ole tarkoitus perustaa täysin tavanomaista omistajan oikeusasemaa¹⁷². Tällöin voidaan joutua pohtimaan, onko kyse lainkaan omistusoikeuden luovutukseksi luokiteltavasta määräämisestä. *Kaisto* ja *Tepora* ovat todenneet, että tällaiset hankaluudet ovat varsin harvinaisia. Käytännön elämässä toteutetut kaupat ja lahjoitukset pyrkivät yleisesti siihen, että omistajan tekemä oikeustoimi voidaan ongelmitta tunnistaa omistusoikeuden luovutukseksi.¹⁷³

Kuolemanvaraislahjaa koskevan sääntelyn osalta liikutaan juuri tällä rajapinnalla, sillä osassa annettuja lahjoja voidaan laatia sellaisia ehtoja, joiden perusteella lahjan täyttymisen voidaankin katsoa sidotun lahjanantajan kuolemaan. Tämän taustalla voi olla lahjanantajan pyrkimys välttää perintöveroseuraamuksia, mutta samalla kuitenkin säilyttää itsellään määräämisvaltaa lahjoitettuun omaisuuteen. Voidaankin joutua tilanteeseen, jossa omistusoikeutta ei voida katsoa luovutetuksi luovuttajan elinaikana ja tämä vastavuoroisesti voi johtaa PK 17:2:n soveltamiseen.

Kuolemanvaraislahjaa koskevan sääntelyn osalta merkitykselliseksi nousee siis selvittää se, mikä on omistajanvaihdoksen tarkka ajankohta. Omistusoikeuden siirtyminen on seurausta luovutukseksi kutsutusta tahdonilmaisusta. Selvittäessä omistajanvaihdoksen tarkkaa ajankohtaa, huomataan, että yleispätevää vastausta omistusoikeuden siirtymiselle onkin vaikea antaa. Tämä johtuu siitä, että on monia erilaisia tilanteita, joissa omistajanvaihdos

¹⁷¹ *Kaisto – Tepora: Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa*, s. 317.

¹⁷² Luovutuksenantajan pidättäessä antamaansa omistusoikeuteen muun muassa rajoitettuja esineoikeuksia.

¹⁷³ *Kaisto – Tepora: Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa*, s. 317. On kuitenkin huomioitava, että erityisesti mahdollisten veroseuraamusten välttäminen voi kannustaa pyrkimään luomaan varsin monimutkaisia järjestelyjä.

perustuu luovutukseen. Virheellisten yleistysten välttämiseksi tulee käsitellä riittävän yksilöityjä tosiseikastoja.¹⁷⁴

Omistusoikeuden käsitteestä on johdettavissa tapoja pyrkiä määrittämään omistajanvaihdoksen ajankohtaa. Omistusoikeuden katsotaan nykyään koostuvan hallintaoikeudesta, kompetenssista ja nautitusta dynaamisesta suojasta. Näiden elementtien avulla voidaan pyrkiä havaitsemaan omistusoikeuden siirtymisen ajankohta. Tutkittaessa näitä eri osia, voidaan havaita, että omistajanvaihdosta voidaan tietyllä tapaa pitää vaiheittaisena tapahtumasarjana.¹⁷⁵

On tärkeä havaita, että kysymys esimerkiksi omistajan hallintaoikeuden siirtymisestä on erotettu siitä, milloin vastaavasti luovutuksensaaja saa dynaamista suojaa eri henkilötahoihin nähden. Näin ollen ei voida päätellä suoraan henkilön dynaamista suojaa eri sivullissuhteisiin nähden vain sillä perusteella, että henkilöllä on omistajan hallintaoikeus. Omistusoikeuden siirtymistä tulee tarkastella niin sanotusti ”momentti momentilta”, jotta voidaan selvittää missä vaiheessa se tapahtuu.¹⁷⁶

On kuitenkin huomattava, että omistusoikeuden käsitteen purkamista elementteihin voidaan pitää osin vain käsitteellisenä apukuviona, niin sanottuna tarkastelukehikkona, jonka avulla voidaan saada juuri tämän kehikon sallimia vastauksia. Tämä kehikko ei sellaisenaan tarjoa vastausta siihen, milloin omistusoikeuden elementit siirtyvät luovuttajalta saajalle. Huomiota kiinnitetään erityisesti siihen, kuka kantaa esinettä koskevan taloudellisen riskin, kenellä on määräysvalta siihen sekä muihin vastaaviin seikkoihin.¹⁷⁷

Huomiota tulee vielä lisäksi kiinnittää siihen, että toisinaan halutun oikeusvaikutuksen syntyminen edellyttää tietyn määrämuodon seuraamista. Lähtökohtaisesti osapuolten väliset inter vivos -luovutukset voidaan toteuttaa vapaamuotoisesti, mikäli kyse on irtaimeen esineeseen kohdistuvasta omistusoikeudesta. Kuitenkin esimerkiksi irtainten esineiden lahjoituksessa voidaan katsoa traditioon eli sopimukseen perustuvaan hallinnon luovutukseen, kytkeytyvän tärkeitä oikeusvaikutuksia.¹⁷⁸

¹⁷⁴ *Kaisto – Tepora*: Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa, s.

¹⁷⁵ *Kartio*: Esineoikeuden perusteet, s. 191–194.

¹⁷⁶ Puhutaan analyyttisestä ajattelutavasta, jossa näin ajateltaessa perimmäinen kysymys vaikuttaisi oleva, ketä missäkin vaiheessa tulee pitää omistajana eri sivullistahoihin nähden. Ks. *Kartio*: Esineoikeuden perusteet, s. 194–195.

¹⁷⁷ *Kartio*: Esineoikeuden perusteet, s. 195–196.

¹⁷⁸ *Kartio*: Esineoikeuden perusteet, s. 150–153.

Lisäksi kiinteistön luovutus on pätevä vain, jos se toteutetaan tietyssä muodossa. Kiinteän omaisuuden kauppa ei saa aikaan omistajanvaihdosta, ellei määrämuotoa noudateta. Pätevyys edellyttää MK 2:1:n mukaista kauppakirjaa, joka on tehtävä kirjallisesti, myyjän ja ostajan taikka heidän asiamiehensä tulee allekirjoittaa kauppakirja ja vielä kaupanvahvistajan tulee vahvistaa kauppa kaikkien allekirjoittajien läsnä ollessa. Kauppakirjasta itsestään tulee käydä ilmi muun muassa kauppahinta.¹⁷⁹

Kiinteän omaisuuden lahjasta löytyvät tarkat säädökset niin ikään maakaaresta. MK 4:2:ssa on säädetty siitä, mitkä kiinteistön kaupan säädökset soveltuvat myös kiinteistön lahjaan. Sen nojalla kiinteistön lahjassa tulee noudattaa soveltuvin osin kaikkia kiinteistön kaupan muutosäännöksiä. Kiinteistön lahja tuleekin aina tehdä kirjallisesti niin, että lahjanantaja sekä lahjansaaja allekirjoittavat lahjakirjan, josta tulee käydä ilmi lahjoitustarkoitus, luovutettava kiinteistö, sekä lahjanantaja ja lahjansaaja. Edelleen kaupanvahvistajan tulee vahvistaa lahja.¹⁸⁰

Suoritetulla tarkastelulla havaitaan, ettei pystytä tarjoamaan mitään tyhjentävää yksinkertaista vastausta siihen, milloin omistajanvaihdos tarkalleen tapahtuu. Tarkastelun perusteella kuitenkin huomataan, että tässä suoritettavassa omistusoikeuden siirtymisen tarkastelussa tulee ottaa huomioon niin tietyt asetetut muotovaatimukset kuin myös omistusoikeuden käsitteelliset elementit. Konkreettisissa tulkintaongelmissa tulee kuitenkin muistaa oikeudellisten käsitteiden kontekstisidonnaisuus, jonka mukaisesti tulee huomioida missä merkityksessä omistuksesta kyseisessä ehdotuksessa puhutaan¹⁸¹.

Kaisto ja *Tepora* ovatkin todenneet, että kotimaisen lainsäädännön hajanaisuus ja epäyhtenäisyys huomioiden, tuntuu melko luontevalta olettaa, että omistusoikeudesta ei aina puhuta täysin samassa merkityksessä. Kunkin ongelmatilanteen osalta tulee siis lopulta kysyä omana kysymyksenään, tuottaako luovutus itsessään luovutuksensaajalle tavanomaisen omistajan oikeusaseman.¹⁸²

Voidaankin katsoa, ettei kuolemanvaraislahjaa koskevaan sääntelyyn liittyvään kysymykseen lahjoituksen täyttymisestä saadakaan suoraa vastausta esineoikeudellisen katsannon myötä,

¹⁷⁹ *Kaisto – Tepora: Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa*, s. 323–324.

¹⁸⁰ Ks. Kiinteistön lahjasta tarkemmin *Jokela – Kartio – Ojanen: Maakaari*, s. 221–224 sekä sääntelyn taustoista HE 120/1994 vp, s. 69–70; *Lindholm: Lahjaverokirja*, s. 20–22.

¹⁸¹ *Kaisto – Tepora: Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa*, s. 357.

¹⁸² *Kaisto – Tepora: Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa*, s. 357–358.

vaan näitä esineoikeudellisia periaatteita etenkin omistusoikeuden muotoutumisesta tulee käsitellä omassa jäämistöoikeudellisessa kehyksessään. Kuten *Kaisto* ja *Tepora* ovat tuoneet ilmi, tässä tarkastelussa havaintaankin omistusoikeuden käsitteen muotoutuvan omalla tavallaan jäämistöoikeudellisessa kehyksessä.

4 Lahjaoikeustoimi – inter vivos vai mortis causa?

4.1 Inter vivos ja mortis causa -käsitteistä ja rajanvedon vaikeudesta

Oikeustieteessä tietoa järjestetään käsitteiden avulla ja voidaankin sanoa, että käsitteet ovat välttämättömiä. *Saarenpään*¹⁸³ mukaan käsitepari inter vivos ja mortis causa kuuluvat oikeudellisessa kielenkäytössämme lakimieslatinan viimeisimpiin saarekkeisiin.

Oikeustoimien inter vivos katsotaan palvelevan asianosaisten elinaikaisia oikeussuhteita, sillä ne ovat elävien kesken solmittavia oikeustoimia, kun taas oikeustoimet mortis causa ovat kuolemanvaraisia, eli oikeustoimen oikeusvaikutukset on kytketty selvästi toisen sopimusosapuolen kuolemaan. Näiden kahden ryhmän väliin sijoittuvat vielä oikeustoimet, joilla on jäämistöoikeudellisia vaikutuksia, mutta oikeustoimiin ryhdytään elävien kesken. Tärkein tähän ryhmään kohdistuvista oikeustoimista on lahja.¹⁸⁴

Jaottelua inter vivos ja mortis causa voidaan pitää perusteltuna siviilioikeutemme yleisiin oppeihin kuuluvana jaotteluna. Jaottelu on luotu kertomaan kuolemanvaraistointen erityisasemasta oikeusjärjestyksessä. Siinä missä sopimusvapautta korostetaan lähtökohtana oikeustoimille inter vivos, ovat vastaavasti sopimusvapauden rajoitukset tunnusmerkkejä oikeustoimille mortis causa. Myös tulkintatilanteissa sekä periaatteissa on eroja, ja voidaankin katsoa, että ne arvot, joita oikeusjärjestyksen avulla suojataan, poikkeavat toisistaan oikeustoimia verratessa.¹⁸⁵

Pyrkinessä määrittämään sitä rajaa, joka erottaa oikeustoimet inter vivos ja mortis causa ymmärretään, että pelkkä käsite ei tätä auta määrittämään, vaan rajan selvittämiseksi vaaditaan yksityiskohtaisempaa tietoa oikeusjärjestyksestä, sillä käsitteet saavat sisältönsä oikeudellisesta lähdeaineistosta. Lainsäädäntö ei tarjoa suoraa vastausta esitettyyn ongelmaan, sillä esimerkiksi perintökaarta voidaan pitää melko määritelmiä välttävänä lainsäädäntönä. Määritelmät on ennen kaikkea jätetty oikeustieteen varaan. *Saarenpään* mukaan katsaus asiaa koskevaan oikeustieteeseen niin Suomessa kuin myös muualla tarjoaa mielenkiintoisen lopputuleman. Rajasta oikeustoimien inter vivos ja mortis causa ollaan merkittävän yksimielisiä. Valitettavasti yksimielisyys koskee sitä, että näiden rajaa on vaikea löytää.¹⁸⁶

¹⁸³ *Saarenpää*: Inter vivos ja mortis causa, s. 258.

¹⁸⁴ *Saarenpää*: Inter vivos ja mortis causa, s. 258–259; *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus I, s. 769.

¹⁸⁵ *Saarenpää*: Inter vivos ja mortis causa, s. 259.

¹⁸⁶ *Saarenpää*: Inter vivos ja mortis causa, s. 259.

Kolehmainen on jopa todennut, pyrkiessään tarkastelemaan kiellettyjen ja sallittujen kuolemanvaraistointenvälistä rajaa, että oikeustila näissä kysymyksissä on niin epäselvä, ettei yksityiskohtaisten ohjeiden antaminen ole edes mahdollista, vaan asiasta voidaan tarjota vain yleisiä näkökohtia.¹⁸⁷

Selkeitä ratkaisumalleja oikeustoimien rajanvetoon ei ole syntynyt kovin montaa. Yksi mahdollisista ratkaisumalleista on tehty *Lahtisen*¹⁸⁸ toimesta, sillä hän koki löytäneensä vastauksen rajanvetoon oikeustoimien välillä. Lahtinen lähtee teoriassaan liikkeelle siitä, että tavallisissa luovutusoikeustoimissa on havaittavissa kaksi eri ainesta, oikeuksia hävittävä ja niitä luova aines. Tällä tarkoitetaan sitä, että esimerkiksi kaupassa myyjän oikeus esineeseen lakkaa, kun taas vastaavasti ostajan oikeus esineeseen syntyy. Näin siis kaksi ainesta. Kun tätä taas verrataan esimerkiksi testamenttiin, joka on mortis causa oikeustoimi, voidaan havaita, että se sisältää vain oikeutta luovaa ainesta. Tämä perustuen siihen, että niissä määrätty henkilö saa jäämistön omakseen, mutta testamentin laatinut henkilö ei missään vaiheessa joudu luopumaan oikeuksistaan, vaan niiden häviäminen liittyy asianomaisen henkilön kuolemaan.¹⁸⁹

Kuolemanvaraislahjan osalta *Lahtinen* on todennut, että hänen näkemyksensä mukaan on selvää, että kuolemanvaraislahja ei ole jäämistöoikeustoimi vaan se kuuluu tavallisten luovutusoikeustointien joukkoon, tosin sisältäen mortis causa ehdon.¹⁹⁰ *Saarenpään* mukaan edellä Lahtisen esittämä ajatustapa on mielenkiintoinen ja pitkälle hyväksyttävissä. Sen voi katsoa kuvaavan tyypillisiä inter vivos ja mortis causa oikeustoimia, ja näin helpottaa tyypillisten oikeustointien eroa. Kuitenkaan rajanvetoalueella määritelmästä ei ole apua. Tätä kuvastaa jo hyvin nykyisen perintölainsäädännön valossa se, että Lahtisen määritelmän mukaisesti kuolemanvaraislahja ei olisi oikeustoimi mortis causa, vaikka tämä kiistatta kuuluu siihen nykyisin.¹⁹¹

Perintökaari on säädetty siten, että tarkoituksena on ollut tehdä testamentista yksinomaisesti hyväksyttävä oikeustoimi mortis causa. Tätä lainsäätäjän tarkoitusta kuvastaa niin perintösopimusten kieltäminen kuin myös kuolemanvaraislahjan sitominen testamenttia

¹⁸⁷ *Kolehmainen – Rabinä*: Jäämistösuunnittelu I, s. 41.

¹⁸⁸ *Lahtinen*: Jäämistösaannoista, s. 333–353. On tärkeä huomata, että kirjoitus on ajalta ennen perintökaaren kokonaisuudistusta.

¹⁸⁹ *Lahtinen*: Jäämistösaannoista, s. 334–337.

¹⁹⁰ *Lahtinen*: Jäämistösaannoista, s. 340–342.

¹⁹¹ *Saarenpää*: Inter vivos ja mortis causa, s. 260.

koskeviin säännöksiin. Tämän taustalla voidaan katsoa olleen suojatarkoitus, jolla on pyritty suojaamaan niin perittävää kuin myös perillistä pitäytymällä testamentin tyyppi- ja muotopakossa. *Saarenpään* mukaan ratkaisu on selkeän systemaattinen, eikä lahjanlupauslain säätäminen perintökaaren säätövaiheessa tuonut muutosta säätelytarpeelle.¹⁹²

Pohdittaessa rajaa *inter vivos* vai *mortis causa* ei tule etsiä suppeaa tulkintaa rajoitussäännöksille. Tulkinnessa tulee pitää kiinni testamentin, sekä välillisesti kuolemanvaraislahjan, yksinomaisuudesta ainoana mahdollisena sallittuna kuolemanvaraisoikeustoimena. Näin tehden, on oltava tarkkana ja varovainen sen suhteen, että tulkinnallisesti ei avata väyliä tämän tyyppipakon kiertämiseen, pukemalla kuolemanvaraistoimet muiden sallittujen oikeustoimien muotoon.¹⁹³

Edellä esitetty huomioiden ei ole mahdollista löytää yksiselitteistä ja yksinkertaista mittapuuta vaadittuun rajanvetoon oikeustoimien välillä. Mikäli nojaututtaisiin Lahtisen esittämään ratkaisumalliin, voitaisiin nopeasti huomata, että kyseinen määritelty raja mahdollistaisi PK 17 luvun säädösten kiertämisen olennaisesti lainsäätäjän tarkoitusta poikkeavassa määrin. Mikäli pienikin määrä hävittävää ainesta tekisi muutoin kuolemanvaraisesta oikeustoimesta oikeustoimen *inter vivos*, olisi testamenttisäännösten kiertäminen erityisen helppoa. Omistajanvaihdos kun on monisäikeinen ja sisältää useita eri elementtejä¹⁹⁴. Tämä monisäikeisyys tulee myös huomioida rajanvedossa *inter vivos* vai *mortis causa*, muuten päädytään lopputulokseen, joka ei vastaa oikeusjärjestystä.¹⁹⁵

Kuolemanvaraisten oikeustointen rajaan tulee näin ollen suhtautua kuten testamentin käsitteeseen. Rajaa tulee yksittäistapauksessa etsiä askel kerrallaan. Eteen tulee oikeustoimia, joiden osalta ei voida heti sanoa, kummalle puolelle rajaa ne asettuvat. Ne ovat kuitenkin pyrittävä asettamaan perustellusti PK 17 luvun tulkitsijalle tarjoamaan oikeudelliseen peruskehikkoon, ja laatia kaikki asianhaarat huomioiva kokonaisarvostelu, jonka nojalla voidaan tehdä ratkaisu siitä, onko kuolemanvaraistointen raja ylitetty.¹⁹⁶

¹⁹² *Saarenpää* vastaa tällä siis jo aiemmin esitettyyn *Hakulisen* kritiikkiin kuolemanvaraislahjasääntelyn tarpeellisuudesta. Ks. *Saarenpää*: *Inter vivos* ja *mortis causa*, s. 262.

¹⁹³ *Saarenpää*: *Inter vivos* ja *mortis causa*, s. 262.

¹⁹⁴ Kuten työn luvussa 3.3.2. on tuotu esiin.

¹⁹⁵ *Saarenpää*: *Inter vivos* ja *mortis causa*, s. 262.

¹⁹⁶ *Saarenpää*: *Inter vivos* ja *mortis causa*, s. 262–263.

4.2 Kuolemanvaraislahjan hahmottaminen rajanvedon valossa

Sallittujen inter vivos -ehtojen sekä kiellettyjen mortis causa -määräysten välisen rajan määrittämisessä merkityksellisimmäksi nousee se, millaisia oikeusvaikutuksia oikeustoimen ehdoilla on molempien osapuolten eläessä. Lahjan inter vivos ja mortis causa -määräysten välinen raja määräytyy niiden oikeusvaikutusten perusteella, jotka lahjalla oli sen antajansa eläessä¹⁹⁷. Tämän rajan sisältö muodostuu oikeudellisen lähdeaineiston perusteella, sillä edellä esitetyn mukaisesti lainsäädännössä ei ole tarjottu suoraa vastausta oikeustoimien rajan määrittämiseen.¹⁹⁸

Perustavanlaatuisina kysymyksinä rajan selvittämiseksi tulee pohdittavaksi muun muassa, oliko oikeustoimi vastikkeeton, tuottiko oikeustoimi edunsaajalle oikeuden vaatia ehdollisen toimen täyttämistä jo perittävän eläessä sekä muuttiko oikeustoimi merkittävästi omistajansa asemaa vielä hänen eläessään. Mikäli kyse oli vastikkeettomasta oikeustoimesta, joka ei muuttanut omistajansa asemaa merkittävästi hänen elinaikanaan eikä ei myöskään tarjonnut edunsaajalle oikeutta vaatia toimen täyttämistä jo perittävän eläessä, on yleensä kyse oikeustoimesta mortis causa.¹⁹⁹

Tältä osin on tärkeä huomata, että oikeustoimessa itsessään voi olla useita eri ehtoja, joista tietyt ehdot voidaan katsoa päteviksi inter vivos -toimiksi ja vastaavasti toiset kielletyiksi mortis causa -ehdoiksi. Tämä käy ilmi seuraavassa tapauksessa.

Korkeimman oikeuden tapauksessa KKO 1983 II 73, oli kyse tilanteesta, jossa A oli myynyt pojalleen B:lle puolet omistamistaan asunto-osakeyhtiön osakkeista, jotka oikeuttivat yhden asuinhuoneiston hallintaan. Kaupparjassa oli ehdot siitä, että B sai nauttia vapaata asumis- ja hallintaoikeutta sanottuun osakkeeseen sekä lisäksi hänellä oli etuosto-oikeus koko asunto-osakkeeseen samaan hintaan kuin kaupparjassa. Edelleen kaupparjassa oli maininta siitä, että oikeudet kuuluivat B:lle koko hänen elinaikansa ja myös A:n kuoleman jälkeen. Kysymyksenä oli olisiko mainitut ehdot tultu laatia testamentin muodossa. Korkein oikeus päätyi ratkaisussaan siihen, että näin ei ollut asumis- ja hallintaoikeuden suhteen, mutta etuosto-oikeuden suhteen korkein oikeus katsoi, että testamentin muoto oli tarpeen.

¹⁹⁷ Inter vivos - ja mortis causa -määräysten välistä rajaa on mahdollista hahmottaa myös muissa oikeustoimissa, kuten kiinteistön kaupassa. Tältä osin huomioitavista asioista ks. *Kolehmainen – Rabinä: Jäämistösuunnittelu*, s. 425–427.

¹⁹⁸ *Saarenpää: Inter vivos ja mortis causa*, s. 263; *Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I*, s. 700–701; *Kangas: Lahja*, s. 124–125; *Kolehmainen – Rabinä: Jäämistösuunnittelu I*, s. 423–424.

¹⁹⁹ *Saarenpää: Inter vivos ja mortis causa*, s. 263; *Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus I*, s. 700–701; *Kangas: Lahja*, s. 124–125; *Kolehmainen – Rabinä: Jäämistösuunnittelu I*, s. 423–424.

Korkein oikeus piti siis käyttöoikeutta koskevaa ehtoa kaupan kohteen täsmentämisenä ja sidottuna kaupankohteeseen, ja näin piti sitä normaalina *inter vivos* -ehtona, joka sitoo myös myyjän kuoltua. Vastaavasti etuosto-oikeus koski kaupan ulkopuolelle jäänyttä osuutta. Se siis rajoitti omistajansa oikeutta vapaasti määrätä omaisuudestaan osakkeisiin. Näin ollen, siltä osin kuin ehto oli tarkoitettu rajoittamaan myös perillisten oikeutta määrätä omaisuudesta, joka heille oli tulossa perittävän kuoleman jälkeen, oli määräys annettava kuoleman varalta.²⁰⁰ Tarkastellaan vielä esitettyjä kysymyksiä tapauksen valossa.

1. Vastikkeellisuuden osalta on todettavissa, että käyttöoikeutta koskeva ehto oli kaupan kohteena ja näin vastikkeellinen. Etuosto-oikeutta koskeva ehto oli puolestaan myyjän kannalta vastikkeeton.
2. Vastaavasti harkittaessa vaikutuksia myyjän asemaan hänen elinaikanaan, on todettavissa, että myydyn osuuden omistus ja hallinta siirtyivät heti ostajalle, eli kyse oli tyypillisestä *inter vivos* oikeustoimesta. Etuosto-oikeuden osalta mitään muutosta perittävän asemaan omistajana hänen eläessään ei tapahtunut. Muutoksia olisi konkreettisesti syntynyt vasta hänen myydessä jäljelle jäänyt omaisuus.
3. Perillisen oikeudesta vaatia toimen täyttämistä on helppo havaita, että käyttöoikeuden osalta luovutus oli jo tapahtunut perittävän eläessä. Etuosto-oikeus olisi puolestaan aktualisoitunut vasta perittävän myydessä osuutensa, eikä perillisellä näin ollut oikeutta vaatia toimen täyttämistä.

Etuosto-oikeutta tarkasteltaessa on helppo yhtyä korkeimman oikeuden ratkaisuun siitä, että kyse oli kaupan kohteesta erillisestä vastikkeettomasta ehdosta, joka ei rajoittanut merkittävästi perittävän asemaa omistajana hänen elinaikanaan, mutta vastaavasti olisi perittävän kuoltua käytettynä rajoittanut merkittävästi muiden perillisten jakoasemaa. Kyse oli siis tämän ehdon osalta oikeustoimesta *mortis causa*, joka olisi tullut laatia testamentin muodossa.²⁰¹

Edellä esitetty kysymyksenasettelu pyrkii helpottamaan rajanvetoa *inter vivos* ja *mortis causa* oikeustoimien välillä. Tätä rajanvetoa on pyritty tekemään myös lahjanlupausta koskevan lahjanlupauslain esitöissä, joissa on kuolemanvaraisten lahjanlupausten osalta todettu seuraavanlaisesti:

²⁰⁰ Saarenpää: *Inter vivos* ja *mortis causa*, s. 261–264; *Kolehmainen – Rabinä*: Jäämistösuunnittelu I, s. 423–424.

²⁰¹ Saarenpää: *Inter vivos* ja *mortis causa*, s. 264; *Kolehmainen – Rabinä*: Jäämistösuunnittelu I, s. 423–424.

”Jos velkasitoumus tai muu lahjalupaus on sen sisältöinen, ettei sitä millään kohden voi saattaa voimaan ennenkin antajan kuoltua, jos se toisin sanoen ei mitenkään estä antajaa vapaasti käyttämästä lahjaksi luvattua omaisuutta tai muuten aiheuta hänelle henkilökohtaista uhrausta, on se sisällöltään testamenttimääräys ja senvuoksi, lupauksen sanonnasta huolimatta, testamenttisäännöksen alainen ja, kuten testamentti konsanaan, antajansa peruutettavissa. Näin tuntuu olevan asian olevan silloinkin, kun lahjalupaukselle on annettu antajansa kuollessa erääntyvän velkakirjan sisältö, joka sitä ennen ei velvoita koronmaksuun tai muuhun suoritukseen.”²⁰²

Myös tässä painotetaan siis sitä, että lahjanlupauksella tulee olla vaikutusta omistajansa määräysvaltaan jo hänen elinaikanaan, jotta kyse ei olisi testamenttisäännöksen alaisesta lahjanlupauksesta. Mikäli lahjanlupauksella ei näitä vaikutuksia ole, on toisin sanoen kyse kuolemanvaraislahjasta, joka olisi laadittava testamentin muodossa. Mikäli vastaavasti taas lahjanlupaus olisikin pääasiassa tarkoitettu täytettäväksi antajansa kuoltua, mutta lupaus sen ohessa luo antajalleen henkilökohtaisia velvoitteita, ei lupausta voitaisi rinnastaa testamenttiin.

Tapauksessa KKO 1990:85 oli kyse laaditusta kiinteistön kaupasta, jossa E oli kauppakirjoiksi otsikoidulla asiakirjoilla luovuttanut kyseessä olleet tilaosuudet sukulaisilleen. Kaikki oikeustoimet oli tehty samoilla ehdoilla, eli siten, että E pidätti itselleen elinikäisen omistus- ja hallintaoikeuden ja tämä katsottiin kauppahinnan maksuksi. Tapauksessa korkein oikeus katsoi, että kyse oli kuolemanvaraislahjasta eli vastikkeettomasta omaisuuden luovutuksesta, jonka E oli tarkoittanut toteutuvaksi vasta kuolemansa jälkeen. Korkein oikeus nojautui ratkaisussaan kaupan ehtoihin sekä jutussa esitettyyn selvitykseen.²⁰³

Käytännössä edellä mainitusta voidaan johtaa se, että lahja on kuolemanvarainen tilanteessa, jossa lahjanantaja pidättää itselleen omistusoikeuden lahjoittamaansa omaisuuteen, vaikka omaisuuden hallinta olisikin siirretty lahjansaajalle jo antajan elinaikana. Samassa oikeustoimessa on täten siis sallittu ja kielletty elementti. Nämä ovat toisistaan myös riippumattomia, joten hallintaoikeuden luovuttaminen on osapuolten välisessä suhteessa sitova. Lahjaan liitetty muotovapaa kuolemanvaraisehto johtaa siihen, että perillisten vedottaessa siihen se muuttuu pätemättömäksi, ja lahjoitettu omaisuus katsotaan kuuluvaksi lahjanantajan kuolinpesään. Kielletyllä kuolemanvaraislahjalla on siis näin ollen vaikutusta

²⁰² Näin *KM 1/1936*, s. 91.

²⁰³ On tärkeä huomata, että kyseisessä tapauksessa vahvistettiin samalla se, että kuolemanvaraislahjan kieltö ei koske lahjanlupauksia, jotka on laadittu ennen perintökaaren kokonaisuudistuksen ja kuolemanvaraislahjan kiellon voimaantuloa.

jäämistön suuruuteen, sillä jäämistö on suurempi kuin mitä se olisi ollut, jos lahjoitus olisi täytetty ehdoilla vielä lahjanantajan eläessä.²⁰⁴

Lahjaoikeustoimi määrittynyt siis kuolemanvaraiseksi, jos sitä koskevat ehdot eivät missään suhteessa estä lahjanlupauksen antajaa eläessään määräämästä lahjan kohteesta lahjansaajasta täysin riippumatta. Lahjanlupaus saattaa kuitenkin eräissä tapauksissa olla täysin sitova.²⁰⁵

Lahjanlupauslain esitöiden mukaan:

”Kun taas lahjanlupaus, tosin pääasiassa on tarkoitettu täytettäväksi antajansa kuoltua, mutta lupaus sen ohessa huomattavissa määrin velvoittaa häntä henkilökohtaisesti, esim. koronmaksuun tai muuhun, ei lupaus voine rinnastaa testamenttiin. Sitä on pidettävä peruuttamattomana, eikä testamenttimääräysten alaisena.”²⁰⁶

Tästä voidaan puolestaan johtaa se, että mikäli lahjoitus on toteutettu siten, että omistusoikeus on siirretty lahjanantajalta lahjansaajalle ennen antajan kuolemaa, mutta hallintaoikeus on jäänyt lahjanantajalle, ei tällaista lahjaa tule pitää kiellettynä kuolemanvaraislahjana. Lahja voi tosin täyttää testamenttiin rinnastuvan lahjan tunnusmerkistön²⁰⁷.

Korkein oikeus on pohtinut kuolemanvaraislahjan tunnusmerkkien täyttymistä myös tapauksessa KKO 2012:96. Tapauksessa oli kyse siitä, että perittävä A oli omistanut 80 % osakeyhtiön osakkeista, jotka hän lahjoitti hänen ja vaimonsa yhteisille lapsille C:lle ja D:lle. Lahjakirjan ehtojen mukaisesti osakkeiden omistusoikeus ja niihin liittyvät varallisuusosoikeudet siirtyivät heti lahjansaajille, mutta A pidätti itsellään kuolemaansa saakka, ja sen jälkeen B:llä osakkeisiin perustuvat ääni- ja hallinnoimisoikeudet. A:n kuoltua muut hänen lapsensa vaativat lakiosiensä täydennystä.

Tapauksessa oli siis kuolemanvaraislahjan kannalta merkityksellinen kysymys siinä, että A oli lahjoituksellaan luovuttanut omistusoikeuden ja niihin liittyvät varallisuusosoikeudet, mutta pidättänyt itsellään ja tämän jälkeen vaimollaan osakkeiden tuoman ääni- ja hallinnoimisoikeuden. Korkein oikeus katsoi, että huolimatta siitä, että A oli pidättänyt itsellään nämä oikeudet, oli hän peruuttamattomasti menettänyt oikeutensa saada osinkoja yhtiöstä sekä lisäksi jako-osuuden yhtiön mahdollisesti purkautuessa. A ei olisi myöskään

²⁰⁴ *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus I, s. 700–701; *Kangas*: Lahja, s. 124–125.

²⁰⁵ *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus I, s. 701; *Kangas*: Lahja, s. 125

²⁰⁶ *KM 1/1936*, s. 91.

²⁰⁷ Tämä ei kuitenkaan aiheuta pätemättömyyttä, vaan sillä on vaikutusta lahjoituksen lisäämiseen pesän varoihin. Ks. testamenttiin rinnastuvan lahjan osalta tarkemmin *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus I, s. 878–899 sekä *Saarenpää*: Tasajaon periaate, s. 307–326; *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus I, s. 701; *Kangas*: Lahja, s. 125. Vertaa myös tutkielmassa myöhemmin esitetty.

enää voinut myydä osakkeita taikka määrätä niistä. Esitettyjen perusteiden myötä korkein oikeus katsoi, että lahjoituksen aiheuttamat muutokset A:n asemaan, suhteessa kyseessä oleviin osakkeisiin, olivat niin merkittävät, että lahjoitusta ei voitu pitää PK 17:2:n mukaisena kuolemanvaraislahjana.²⁰⁸

Kaisto on vastaavasti omassa näkemyksessään kuolemanvaraislahjoista rakentanut näkemystään sen varaan, millaisiin luovutuksiin PK 17:2:sta voidaan soveltaa. *Kaisto* lähestyy asiaa esimerkkitalanteen kautta, jossa A antaa B:lle vastiketta saamattaan tahdonilmaisun, jossa omistusoikeus A:n esineeseen X siirtyy B:lle. Samalla A antaa jonkin seuraavista määräyksistä: 1) tahdonilmaisuu tulee voimaan A:n kuollessa, 2) tahdonilmaisuu tulee voimaan välittömästi mutta A:lla on oikeus pitää esinettä käytössään ja hallinnassaan kuolemaansa asti tai 3) tahdonilmaisuu tulee voimaan A:n kuoltua ja B:llä on oikeus välittömästi pitää esinettä käytössään ja hallinnassaan.²⁰⁹

Tarkastellessa tilannetta 1 on todettavissa, ettei PK 17:2:n soveltamisesta liene epäselvyyksiä, sillä B:n ei ole määrä saada minkäänlaisia esinekohtaisia oikeuksia luovutuksen kohteeseen ennen A:n kuolemaa. *Kaisto* kuitenkin korostaa, että näin on asian laita ainakin, kun kyse on irtaimesta omaisuudesta. Vastavuoroisesti kiinteän omaisuuden lahjoittamisen suhteen on oikeuskirjallisuudessa havaittu poikkeavia kantoja. *Miettinen* on esimerkiksi katsonut, ettei kuolemanvaraislahjana tulisi pitää sellaisin ehdoin tehtävää kiinteistön luovutusta, jossa omistusoikeus siirtyy luovutuksensaajalle vasta luovuttajan kuoltua. *Miettinen* on erityisesti tarkastellut kiinteistökaupan muodossa tehtyjä luovutuksia, joissa nämä on tehty maaseudulla vanhempien ja lasten välillä. *Miettisen* näkemyksen mukaan nämä ovat inter vivos -oikeustoimia, sillä luovuttaja on oikeustoimellaan ja luovutuskirjan allekirjoittamisella menettänyt mahdollisuutensa määrätä kiinteistöä.²¹⁰

Argumentaation tapaa ei voida pitää selkeimpänä mahdollisena. *Kaisto* toteaa, että on sinänsä mahdollista, että *Rautiala* on omassa argumentoinnissaan pitänyt silmällä tilannetta, jossa kiinteistön hallinta ja käyttö on luovutuksensaajan käytössä jo ennen lahjoittajan kuolemaa. Tällöin on siis jo kyse eri tilanteesta kuin kysymyksenasettelun kohdassa 1. *Rautialan* argumentaatio vaikuttaa kuitenkin rakentuvan sille ajatukselle, että jos omistusoikeuden

²⁰⁸ *Mikkola*: Perittävän tekemät lahjoitukset, s. 321.

²⁰⁹ *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 374–375.

²¹⁰ Ks. tarkemmin *Miettinen*: Uusi perintölainsäädäntö, s. 538. Näkemykseen on yhtynyt myös *Rautiala*, ks. *Rautiala*: Perintö ja testamentti, s. 413–414; *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 375.

voidaan katsoa siirtyvän luovutuksensaajalle, vaikkakin vain ehdollisena, ei voitaisi katsoa olevan kyse mortis causa -oikeustoimesta. Tärkeimpänä asiana *Rautiala* pitää sitä, että luovuttaja menettää mahdollisuutensa määrätä kiinteistöstä.²¹¹

Kaisto näkee esitetyn tulkinnan tavassa perusteita, sillä kun PK 17:2:ssa puhutaan täyttämättömästä lahjanlupauksesta, voidaan ilmaisun tavan käsittää viittaavan nimenomaisesti irtaimeen omaisuuteen, etenkin kun otetaan huomioon, että kiinteistöjen osalta ei edes puhuta lainsäädännössä lahjanlupauksesta. Toisaalta esimerkiksi *Saarenpää* on omaksunut kannan, jossa mainittu säännös soveltuu myös kiinteän omaisuuden lahjoitukseen. Vastatessa kysymykseen, soveltuuko PK 17:2 mainittuun tilanteeseen 1, voidaan *Kaiston* näkemykseen mukaan todeta, että ratkaisevalla sijalla voidaan nähdä hallinnan luovutus. Säännös ei sovellu, jos lahjansaaja olisi saanut kiinteistön hallintaansa ennen perittävän kuolemaa.²¹²

Tarkastellessa kohdan 2 tilannetta *Kaisto* toteaa, että nopeasti katsottuna vaikuttaisi siltä, että PK 17:2 ei soveltuisi, sillä onhan omistusoikeus määrätty siirtyvän välittömästi B:lle. *Kaisto* kuitenkin korostaa, ettei käytettyjen sanontojen saa antaa ohjata oikeudellista ajattelua vaan huomio tulee kiinnittää siihen, millaisia oikeudellisia tarkoituksia näiden sanontojen taakse voidaan katsoa kätkeytyvän.²¹³

Täten suoritettussa arvioissa havaitaan *Kaiston* näkemyksen mukaan ongelmia. Mikäli oletetaan, että X on tavanomainen irtain esine, voidaan havaita, että vaikka omistusoikeuden on määrätty siirtyvän välittömästi B:lle, on käsillä tilanne, jossa lahjoitusta ei voitaisi pitää täytettynä LahjaL 1.1:ssä edellytetyllä tavalla. B ei ole saanut esinettä haltuunsa niin, kuin LahjaL 2 §:ssä edellytetään. *Kaisto* katsoo, että tällaisessa tilanteessa voidaan ainakin lahjanlupauslain kehityksessä puhua täyttämättömästä lahjanlupauksesta, vaikka omistusoikeus onkin määrätty siirtyvän välittömästi luovutuksensaajalle.²¹⁴

²¹¹ Ks. tarkemmin *Rautiala*: Testamentin käsitteestä ja kuolemanvaraislahjasta, s. 254–255; *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 375–376.

²¹² *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 376.

²¹³ *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 376.

²¹⁴ Tällaisessa tulkinnassa ratkaiseva merkitys on nimenomaisesti lahjanlupauksen täyttämällä lahjanlupauslain säännösten edellyttämällä tavalla. Täten PK 17:2 ei soveltuisi tilanteeseen, jossa A lahjoittaisi B:lle huoneiston X hallintaan oikeuttavat asunto-osakkeet samalla määrätten, että A saa pitää huoneistoa käytössä ja hallinnassaan kuolemaansa saakka. Tämä siksi, koska LahjaL 2 §:n mukaisesti lahjoitusta voidaan pitää täytettyä lahjansaajan saadessa osakkeet hallintaansa. *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 376–377.

Kaisto katsoo, että mainitusta näkökulmasta tuntuu luontevalta tulkita PK 17:2:n sääntelyä niin, että tilanteessa on kyse kuolemanvaraislahjasta. Säännöksen soveltuvuutta pohdittaessa tulisi hänen mukaansa kiinnittää huomiota myös siihen, mitä omistusoikeuden luovutuksesta puhumisella todellisuudessa tarkoitetaan.²¹⁵

Kaiston mukaan, kun oletetaan, että PK 17:2 soveltuu tilanteen 1 kiinteään lahjaan, tulee tarkastellessa tilannetta 2 silloin, kun kyse onkin kiinteästä lahjasta, esittää relevanttina kysymyksenä: voidaanko PK 17:2:sta soveltaa, kun omistusoikeuden on määrätty välittömästi siirtyvän luovutuksensaajalle. *Kaisto* toteaa, että näkemyksiä ei voida samoin perustella kiinteän lahjan osalta lahjanlupausten sääntelyn avulla, kuin miten irtaimen lahjan osalta on tehty. Hän näkee kuitenkin sen sääntelyn antavan mahdollisuuden kahteen toisistaan poikkeavaan argumentaation tapaan.²¹⁶

- a) Lahjanlupausten sääntelyn soveltamattomuudesta kiinteän lahjaan huolimatta, on *Kaiston* näkemyksen mukaan mielekäästä kohdella kiinteää omaisuutta kuten irtainta omaisuutta. Tällöin vastaavasti kuten irtaimen lahjan osalta, voitaisiin kiinteän omaisuuden lahjaa pitää kuolemanvaraislahjana, vaikka omistusoikeuden on määrätty siirtyvän välittömästi kuoleman hetkellä.²¹⁷
- b) Lahjanlupausten sääntelyn puitteissa olennaiseksi kysymykseksi nousee, milloin lahjan voidaan katsoa täytetyn niin, että se sitoo muun muassa lahjanantajan velkojia. *Kaisto* toteaa, että kiinteän omaisuuden lahjassa hallinnalle ei ole asetettu vastaavaa merkitystä kuin irtaimen omaisuuden lahjassa. Näin ollen lahjanlupausta voidaan katsoa täytetyksi jo lahjakirjan tekemisen perusteella.²¹⁸

Kaiston näkemyksen mukaan edellä selvitettyihin rajanveto-ongelmiin ei jouduta, mikäli PK 17:2:n ei katsota soveltuvan tilanteen 1 mukaiseen kiinteistön lahjaan. Tätä rajanvedon vaikeutta ei tule kuitenkaan liioitella. *Kaiston* näkemyksen mukaan tämä ongelma on pieni verrattuna siihen, minkälaisiin vaikeuksiin jouduttaisiin, mikäli kategorisesti suljettaisiin PK 17:2:n soveltamisen ulkopuolelle tilanteet, joissa omistusoikeus on määrätty siirtyvän lahjansaajalle välittömästi lahjanantamishetkellä. Omaksutulle ilmaisun muodolle ei liene

²¹⁵ *Kaiston* näkemyksen mukaan identtiset juridiset tarkoitukset voidaan toteuttaa riippumatta siitä, sanotaanko omistusoikeuden siirtyvän vasta luovuttajan kuollessa taikka välittömästi. *Kaiston* näkemyksen mukaan asiantilaa voitaisiin kuvata siten, että omistusoikeus on luovuttajalla ja se siirtyy luovutuksensaajalle luovuttajan kuoleman vuoksi. Ks. tarkemmin *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 377.

²¹⁶ *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 377.

²¹⁷ *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 377.

²¹⁸ *Kaisto* toteaa, että sinänsä mahdollista on myös se, että PK 17:2:n katsottaisiin soveltuvan tällaiseen tilanteeseen. Huomiota tulisi kiinnittää tällöin siihen, millaisia juridisia tarkoituksia valitun ilmaisun taakse kytkeytyy. Jos juridisten tarkoitusten katsottaisiin vastaavan kuolemanvaraislahjaa, voitaisiin PK 17:2:ää soveltaa. Ks. *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 377.

syitä antaa niin suurta merkitystä juridisten tarkoituserien kustannuksella. Näin soveltaen PK 17:2:sta nousee varteenotettavaksi vaihtoehdoksi lukea säädöstä siten, että se ei koske kiinteistön lahjoja, jossa omistusoikeuden siirtyminen on sidottu lahjanantajan kuolemaan.²¹⁹

Tarkastellessa tilannetta 3, *Kaisto* luo vertauksen seuraavaan tilanteeseen. Oletetaan, että A tahdonilmaisulla antaa B:lle omistusoikeuden tavanomaiseen irtaimeen esineeseen X. Tämän tahdonilmaisun on määrä tulla voimaan vuoden kuluttua sen antamisesta. A kuitenkin luovuttaa B:lle esineen hallinnan välittömästi ja määrää, että B saa pitää esineen hallinnassaan ja käyttää sitä vuoden ajan. Kun mainittua tilannetta tarkastellaan lahjanlupauslain sääntelyn kannalta, voidaan havaita, että lahjaa voidaan pitää täytettynä. B on saanut esineen haltuunsa LahjaL 2 §:n edellyttämällä tavalla.²²⁰

Kaisto katsoo esitetyn soveltuvan myös tilanteeseen, jossa omistusoikeuden on määrätty siirtyvän lahjanantajan kuollessa. Näin ollen PK 17:2:n sääntelyä lienee mielekästä tulkita niin, ettei kyse ole lahjanlupauksesta, jota ei olisi täytettävä antajan eläessä. *Kaisto* toteaa, että jo vanhan lain aikaan oltiin sitä mieltä, että mikäli lahjoitettu omaisuus oli luovutettu lahjoitetun elinaikana saajan hallintaan, lahjaa oli pidettävä täytettynä. Kysymyksessä oli oikeustoimi inter vivos eikä mortis causa.²²¹

Edellä selvitetyn perusteella voitaisiin todeta, että lahjaoikeustoimen määrittymistä kuolemanvaraiseksi voidaan pitää siis myös tulkintakysymyksenä. Pelkästään se, että lahjanlupauksen täyttäminen ajoittuu perittävän kuoleman jälkeiseen aikaan, ei vielä tee lahjanlupauksesta kiellettyä²²². Arvioitaessa lahjanlupauksen kuolemanvaraisuutta tulee kiinnittää siis ensinnäkin huomiota annettavan lahjan laatuun, sen lahjoituksessa määritettyihin ehtoihin sekä vielä esineoikeudellisiin perusteisiin, jotka osaltaan muotoavat omistusoikeudensaantoa ja asettaa nämä jäämistöoikeudelliseen viitekehukseen. Edellä selvitettyjen ennakkopäätösten valossa on havaittavissa tietynlaisia oikeusohjeita tämän arvioinnin tekemiselle, mutta mitään tyhjentävää vastausta ei ole kuitenkaan mahdollista

²¹⁹ *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 377–378. Vrt. KKO 1990:85, jossa kiinteistön lahjoitukseksi katsottu oikeustoimi katsottiin nimenomaisesti kuolemanvaraislahjaksi, kun omistusoikeuden siirtyminen oli sidottu lahjanantajan kuolemaan. Tältä osin on kuitenkin huomioitava, että mainitussa tapauksessa myös hallintaoikeus oli pysytetty lahjanantajalla.

²²⁰ Ei liene merkitystä lainkohdan soveltamisen kannalta, että luovutus on tapahtunut sivumääräyksin; se sitoo niin A:ta kuin hänen velkojiaan. *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 378–379.

²²¹ Saman voidaan katsoa pätevän myös kiinteistön luovutuksessa, joskin kiinteistöjen osalta voi ilmetä erityisiä ongelmia pohdittaessa, onko luovutuksensaaja saanut kiinteistön hallintaansa ja käyttöönsä niin, ettei PK 17:2:n soveltamiselle olisi perusteista. Ks. *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 379.

²²² Mikäli lahjanlupausta annettaessa on poissuljettua se, että lahjanantaja tulisi elämään lupauksen täyttämisen hetkellä, on lahjaa pidettävä kuolemanvaraisena. Ks. *Kangas*: Lahja, s. 130 viitteineen.

antaa. Tämä on havaittavissa myös oikeuskirjallisuudessa, jossa argumentointia on rakennettu eri tavalla ja tämä voi jopa johtaa eri ratkaisuihin²²³.

Huomioitavaksi tulee myös se, että vaikka tietty oikeustoimi voisi käytettyjen arviointikriteerien perusteella vaikuttaa ulkoisen muotonsa perusteella *inter vivos* -oikeustoimelta, voi oikeustoimen asiallinen sisältö olla ristiriidassa niille annettun muodon kanssa. Mikäli toimilla on pyritty saamaan aikaan vastikkeeton varallisuuden siirto, joka käytännössä muuttaisi omistajan oikeusasemaa vasta tämän kuoltua, voidaan katsoa kyseen olleen kuolemanvaraislahjasta. Arvioinnissa ei siis saa pitäytyä oikeustoimen ulkoisessa muodossa, vaan myös tarkastella sen tarkoitusta.²²⁴

Kuolemanvaraislahjasäännösten ydinalueelle sijoittuu lahjanlupaus, jonka täyttäminen yksiselitteisesti kytketään antajansa kuolemaan ja täyttämisen kohteena on jäämistövarallisuutta. Kuitenkin eri omistus- ja hallintaoikeutta koskevat määräykset voivat muotoilla yksittäistapauksissa lahjanlupauksen muotoa siten, että se on antajaansa sitova ja täytettävä muiden sitoumusten tavoin perittävän kuoleman jälkeen.²²⁵

Arvioitaessa, onko jossakin oikeustoimessa kyse kuolemanvaraislahjasta, ei kuitenkaan saa unohtaa PK 17:2:n ydinsisältöä siitä, että oikeustoimen, jota ei ole täytettävä antajan eläessä, tulee soveltaa mitä testamentista on säädetty. Tehty oikeustoimi voi siis olla täysin pätevä myös jo tällä perusteella, mikäli testamenttia koskevat säännökset on tullut täytetyksi. Voidaan esimerkiksi tarkastella tilannetta, jossa P lahjakirjaksi otsikoidulla asiakirjalla ilmoittaa, että hän luovuttaa omistusoikeuden tiettyyn henkilöautoon T:lle siten, että omistus- ja hallintaoikeuden on määrä siirtyä, kun P kuolee. Tämän oikeustoimen todistaa kaksi yhtä aikaa paikalla olevaa esteetöntä todistajaa, jotka tuntevat oikeustoimen sisällön. Miten tällaista tilannetta tulisi arvioida?²²⁶

Lienee selvää, että soveltaessa kuolemanvaraislahjaa koskevaa sääntelyä, päädytään hyvin nopeasti vastaukseen siitä, että kyse on kuolemanvaraisesta oikeustoimesta, joka näin ollen olisi kuolemanvaraislahjana pätemätön. Ei tule kuitenkaan unohtaa arvioinnissa sitä, että

²²³ Kuten edellä on hahmotettu *Saarenpään* ja *Kaiston* argumentoinnin rakentamisen myötä.

²²⁴ *Kolehmainen – Rabinä*: Jäämistösuunnittelu I, s. 433–434.

²²⁵ *Kangas*: Lahja, s. 130; *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus I, s. 701.

²²⁶ *Lohi*: Legaatin saajan oikeusasemasta, s. 32–33.

pätemättömyys koskee vain vapaamuotoista kuolemanvaraislahjaa. Tapauksessa tulee vielä arvioida, voidaanko lahjoituksen katsoa tapahtuneen testamentin määrämuodot täyttäen.²²⁷

Lohi on mainitussa tapauksessa katsonut, että lähtökohta on selvä: auton luovutus on tehokas oikeustoimena sen kuolemanvaraisuudesta huolimatta, sillä testamentin määrämuodon voidaan katsoa täyttyneen ja tämän lisäksi P:llä säilyy oikeus määrätä autosta niin *inter vivos* kuin myös *mortis causa*²²⁸. Kuolemanvaraislahjasta puhuttaessa on muistettava, että lahjan kuolemanvaraisuudesta ei suoraan seuraa sen pätemättömyyttä, vaan vain se, että saaja joutuu alistumaan kaikkiin niihin rajoituksiin ja epävarmuustekijöihin, jotka ovat myös testamentille ominaisia.²²⁹

²²⁷ *Lohi*: Legaatinsaajan oikeusasemasta, s. 33.

²²⁸ Ks. perusteluista tarkemmin *Lohi*: Legaatinsaajan oikeusasemasta, s. 33–34.

²²⁹ *Lohi*: Legaatinsaajan oikeusasemasta, s. 36; *Aarnio – Kangas*: Suomen jäämistöoikeus I, s. 697–698.

5 Lopuksi

Suomen oikeusjärjestyksessä henkilöille on luotu mahdollisuus järjestellä talouttaan ja taloudellisia suhteitaan, kuten he itse haluavat. Vaikka perittävän oikeutta tehdä eri oikeustoimia omaan kuolemaansa saakka ei ole rajattu, on vastaavasti perittävän vapautta määrätä perillisensä oikeudesta vielä hänen eläessään rajattu. Oikeusjärjestyksessämme on pyritty rajaamaan sallitut kuolemanvaraiset toimet testamenttiin ja kielletyiksi oikeustoimiksi on näin säädetty presumtiivinen perintö- ja esineoikeuden luovutus, positiivinen perintösopimus, sopimus kolmannen henkilön jäämistön jaosta sekä vapaamuotoinen kuolemanvaraislahja.

Oikeuskirjallisuudessa on havaittavissa, että etenkin vapaamuotoisen kuolemanvaraislahjan ja tätä koskevan PK 17:2:n osalta liikutaan yleisesti melko huonosti tunnetulla oikeudellisella alueella. Oikeudellisen lähdeaineiston määrän osalta on myös todettavissa, että kuolemanvaraislahjaa on käsitelty monia muita jäämistöoikeudellisia instrumentteja suppeammin, vaikka tarkastelun perusteella voidaan todeta, että aihetta laajempaankin tarkasteluun olisi.

Suoritetun tarkastelun perusteella voidaan havaita, että PK 17:2 on itsessään varsin suppeasisältöinen ja epätyypillisen vähälle argumentoinnille jäänyt säännös suomalaisessa oikeusjärjestyksessä. Tätä kuvastaa jo se, että taustoja säännöksen säätämiseksi on haettu niin Ruotsin oikeusjärjestyksestä ja tätä koskevista perusteista kuin myös perintökaaren kokonaisuudistuksen aikaisimmista esitöistä sekä lahjanlupauslakia koskevista esitöistä.

PK 17:2:ssa todetaan, että lahjanlupaukseen, jota ei ole täytettävä lahjanantajan eläessä, tulee soveltaa mitä testamentista on säädetty. Ensimmäisenä tarkastelussa havaitaan, että kaikki lahjanlupaukset eivät näin ollen ole sääntelyn piirissä. Sääntelyn kohteena ovat vain lahjanlupaukset, joissa lahjan täytyminen on sidottu lahjanantajan kuolemaan. Lisäksi havaitaan, että laissa ei kuitenkaan todeta tällaistenkaan lahjanlupausten olevan suoraan kiellettyjä, vaan näihin tulee soveltaa, mitä testamentista on säädetty. Kuitenkin säännöksen ydinsisältö asettuu lahjanlupauksen täyttymiseen lahjanantajan kuoleman yhteydessä.

Tätä täyttymistä ei ole perusteltu lakia koskevassa hallituksen esityksessä käytännössä lainkaan ja muutenkin melko suppeasti perintökaaren kokonaisuudistusta koskevassa säännösaineistossa. Oikeuskirjallisuudessa onkin pyritty selvittämään miten tätä täyttymistä tulisi määritellä ja on havaittu, että tätä täyttymistä tulisi arvioida esineoikeudellisesti sitovin

vaikutuksin. Näin ollen kuolemanvaraislahjaa koskevan sääntelyn soveltaminen edellyttää myös esineoikeudellisen tarkastelun omaksumista ja perehtymistä esineoikeudellisiin säännöksiin.

Suoritetun tarkastelun perusteella voidaan kuitenkin havaita, että tältä osin joudutaan tietyllä tapaa jonkinasteiseen oravanpyörään, jossa yhtäältä tunnistetaan, että vastausta siihen, onko kyse kuolemanvaraislahjasta, ei voida suoraan antaa vain jäämistöoikeudellisen tarkastelun pohjalta, mutta taas vastavuoroisesti myös esineoikeudessa tunnistetaan, että omistusoikeuden käsite muuntautuu sen mukaisesti, missä yhteydessä siitä puhutaan. Näin ollen havaitaankin, että kuolemanvaraislahjan ydinalueelle asetuvasta kysymyksestä lahjoituksen täyttymisestä ei saadakaan suoraa vastausta pelkän esineoikeudellisen katsannon myötä, vaan näitä esineoikeudellisia periaatteita tulee käsitellä omassa jäämistöoikeudellisessä kehyksessään, jonka avulla voidaan hakea vastausta kysymykseen siitä, onko kyseessä kuolemanvaraislahja vaiko ei.

On jäänyt niin oikeuskirjailijoille kuin myös oikeutta soveltaville tuomioistuimille tehtäväksi pyrkiä määrittämään sääntelyn soveltamisen rajat. Kuten suoritetusta tarkastelusta on havaittavissa, on tällaisen mainitun rajan löytäminen ollut varsin haastavaa. *Saarenpää* on omassa tulkinnassaan pyrkinyt löytämään, etenkin tuomioistuimen ratkaisuihin nojaten, niin sanottuja perustavanlaatuisia kysymyksiä, joiden avulla kuolemanvaraisten oikeustointen rajaa olisi mahdollista selvittää. Täten asiaa hahmottaen on ydinalueelle noussut kysymykset siitä, onko oikeustoimi ollut vastikkeeton, onko se tuottanut edunsaajalleen oikeuden vaatia ehdollisen toimen täyttämistä jo perittävän eläessä sekä onko oikeustoimi muuttanut omistajansa asemaa merkittävästi jo hänen eläessään.²³⁰

Suoritetun tarkastelun perusteella on kuitenkin havaittavissa, että *Kaisto* on lähtenyt omassa tulkinnassaan arvioimaan PK 17:2:n soveltuvuutta eri lähtökohdista. *Kaisto* on kiinnittänyt erityistä huomiota etenkin siihen millaisiin luovutuksiin PK 17:2:sta voidaan ylipäätään soveltaa ja on rakentanut ajatustaan selvemmin esineoikeudellisen katsannon varaan²³¹.

Verratessa valittuja tulkintatapoja voidaan havaita, että nämä johtavat samassa tilanteessa mahdollisesti jopa eri ratkaisuun siitä, voidaanko kyseessä katsoa olevan tilanne, johon PK 17:2:n soveltuu vaiko ei. Tarkastelun perusteella nähdään, että arvioitaessa lahjanlupauksen

²³⁰ Näin *Saarenpää*: Inter vivos ja mortis causa, s. 263.

²³¹ Näin *Kaisto*: Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 374–375.

kuolemanvaraisuutta tulee kiinnittää huomiota niin annettavan lahjan laatuun, sen lahjoituksessa määritettyihin ehtoihin kuin myös esineoikeudellisiin perusteisiin, jotka omalta osaltaan muotoavat omistusoikeuden saantoa kuitenkin asettaen nämä jäämistöoikeudelliseen viitekehykseen. Tarkastelussa ei tule myöskään sortua siihen virheeseen, että kuolemanvaraislahjaa koskeva kielto ymmärrettäisiin liian laajana. Vain vapaamuotoinen kuolemanvaraislahja on PK 17:2:ssa kielletty. Mikäli kuolemanvaraislahja on annettu testamentin määrämuodossa, on se sellaisenaan pätevä.

Tarkastelun perusteella on todettava, että vaikka korkeimman oikeuden ennakkopäätökset tarjoavat tietynlaisia oikeusohjeita PK 17:2:n soveltamisen arvioimiseen, ei kuitenkaan täysin tyhjentävää vastausta ole edelleenkaan löydettävissä. Tämä vaatisi vielä perusteellisempaa tutkimusta kohdistuen kuolemanvaraislahjaa koskevaan sääntelyyn ja sen soveltamiseen²³². Syytä sille, miksi tarkempaa tutkimusta ei ole suoritettu, voidaan vain arvailla, mutta osasyynä tälle voitaisiin katsoa olevan se tosiseikka, että kuolemanvaraislahjaa koskeva sääntely tulee varsin harvoin sovellettavaksi.

Kuolemanvaraislahjaa koskeva sääntely on kuitenkin sitovaa oikeutta ja sen mukaisesti tulee toimia. PK 17:2 on säädetty perintökaaren kokonaisuudistuksessa, joka on tullut voimaan 1.1.1966. Sääntely on saanut osakseen huomattavan määrän kritiikkiä koskien nimenomaisesti sääntelyä itsessään sekä sen perusteluja. Tarkastelussa on havaittu, että kuolemanvaraislahjaa koskevan sääntelyn perusteluista on ollut havaittavissa monenlaisia tarkoituksia, joista toiset kestävät kritiikkiä toisia paremmin. Oikeusministeriön asettama työryhmä on mietinnössään vuonna 2004 kommentoinut perittävän sopimusvapautta rajoittavien määräysten perusteista, ettei pelkästään velkojien oikeutta ja lakiosaoikeuden vaarantamista voida katsoa riittävinä perusteina sääntelyn laatimiselle. Työryhmä onkin mietinnössään katsonut, että perittävän niin sanotun viimeisen tahdon kunnioittamista on haluttu korostaa, jolloin ei ole voitu hyväksyä sitä, että jokin aiempi sitoumus tämän toteuttamisen estäisi.²³³

Perintökaaren kokonaisuudistuksesta on kuitenkin kulunut jo melkein 60 vuotta ja tätä koskevan valmisteluaineiston laatimisesta vielä kauemmin. Voidaan perustellusti todeta, että maailma on muuttunut merkittävästi sitten perintökaaren kokonaisuudistuksen. Onkin syytä

²³² Valitettavasti OTM-tutkielman laajuus ei riitä kyseisen arvioinnin tyhjentävään suorittamiseen ja näkisin, että tarvetta olisi jatkotutkimuksille esimerkiksi väitöskirjan laajuudessa.

²³³ *Oikeusministeriö*: Työryhmämietintö 2004:6, s. 67. Voidaan kuitenkin kyseenalaistaa perustelun pitävyyttä, sillä kuolemanvaraisena annetun lahjoituksen sijasta olisi kyseinen lahjoitus voitu jo peruuttamattomasti täyttää lahjanantajan vielä eläessä.

pohtia, vastaako kuolemanvaraislahjaa koskeva sääntely nykymuotoisena nykyaikaista yhteiskuntaa, jossa niin henkilöiden varallisuus kuin myös omistuksen eri muodot poikkeavat suuresti lain säätämisen aikaisista vastaavista olosuhteista.

Etenkin kun otetaan huomioon, että nyky-yhteiskunnassa voidaan katsoa korostuneen pyrkimys välttää niin perintö- kuin myös lahjaveroa ja tämän pyrkimyksen voidaan katsoa toimivan merkittävänä motivaattorina löytää uudenlaisia keinoja jäämistösuunnittelun toteuttamiseen. Tämä saattaa johtaa erilaisten omistus- ja hallintaoikeutta muotoavien ehtojen käyttämiseen, joiden vuoksi tehtävä oikeustoimi saattaakin perittävän tarkoituksen vastaisesti asettua kuolemanvaraislahjaa koskevan säännöksen piiriin.

Suoritetun tarkastelun perusteella voidaan perustellusti kysyä, miten tämä asettuu vallitsevaan oikeusjärjestyksen tilaan, jossa vastavuoroisesti esimerkiksi testamenttia tulee tulkita siten, että testamentin tekijän tarkoitus sekä testamentin kantavat ajatukset toteutuisivat mahdollisimman tehokkaasti²³⁴. Miksi sama ei pitäisi myös muiden kuolemanvaraisten oikeustoimien osalta?

Suoritetun tarkastelun perusteella voidaan havaita tarve kuolemanvaraislahjaa koskevan sääntelyn selventämiseen. Tätä ajatellessa tulee kuitenkin muistaa lainsäätäjän pidättyvyys muutosten tekemiseen tätä koskevilta osin, onhan PK 17:2 ollut voimassa jo lähes 60 vuotta muuttumattomana. Käytössä olevan aineiston perusteella ei ole havaittavissa, että lainsäätäjällä olisi merkittävää intressiä sääntelyn täsmentämiseen taikka selkeyttämiseen. Vastuu jääkin näin ollen oikeuskirjailijoille sekä tuomioistuimille. Ongelmaksi kuitenkin nousee se, että kuolemanvaraislahjaa koskeva sääntely tulee varsin harvoin sovellettavaksi, etenkin rajatapausten tilanteissa.

²³⁴ Testamentin tulkinnasta ks. tarkemmin *Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus II*, s. 108–142.