SUOMALAISEN LAKIMIESYHDISTYKSEN JULKAISUJA
A-sarja N:o 273

Antti Kolehmainen

SOPIMUS JA KUOLINPESÄN HALLINTO

Sopimus ja kuolinpesän hallinto

SUOMALAISEN LAKIMIESYHDISTYKSEN JULKAISUJA
A-sarja N:o 273

Antti Kolehmainen

Sopimus ja kuolinpesän hallinto

Yliopistollinen väitöskirja, joka Helsingin yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan suostumuksella esitetään julkisesti tarkastettavaksi päärakennuksen auditoriossa XII perjantaina 9.6.2006 kello 12.

With an English Summary

SUOMALAINEN LAKIMIESYHDISTYS • HELSINKI

Julkaisuvaliokunta
Risto Nuolimaa, puheenjohtaja
Markku Helin
Mika Hemmo
Raimo Lahti
Pekka Vihervuori
Lea Purhonen, sihteeri

Tilausosoite
Suomalainen Lakimiesyhdistys
Kasarmikatu 23 A 17
00130 Helsinki
p. (09) 6120 300
f. (09) 604 668
sly@lakimies.org
www.lakimies.org

Verkkokirjan ISBN 978-951-855-515-8

© 2006 Suomalainen Lakimiesyhdistys ja Antti Kolehmainen
ISSN 0356-7206
ISBN 951-855-255-X
Vammalan Kirjapaino Oy, Vammala 2006

Alkusanat

Oikeustieteellisen väitöskirjan kirjoittajalla on tunnetusti pitkä tie kuljettavanaan ennen kuin tutkimus on valmis painettavaksi. Minulla tämä tie lähenee loppuaan. Yksin ei minunkaan ole onneksi tarvinnut tätä tietä taivaltaa. Lainopillinen tutkimus koostuu aina paitsi kirjoittajan myös muiden henkilöiden panoksesta. Näin on asianlaita tämänkin teoksen kohdalla. Sen valmistumiseen ovat myötävaikuttaneet useat ihmiset. Nyt on kiitosten aika.

Ensimmäiseksi haluan kiittää työnohjaajaani professori Urpo Kangasta. Hän sai matkani alulle. Urpo Kangas otti minut töihin yliopistolle ja ohjasi tutkimaan kuolinpesän osakashallintoa koskevia sopimuksia. Aihe on ollut monipuolinen ja mielenkiintoinen. Sen äärellä olen oppinut paljon, ja paljon siitä tiedosta on tullut Urpo Kankaalta.

Professori Kangas on esimiehenä esimerkillinen. Hän on aina järjestänyt assistenttiensa työt niin, että heillä jää riittävästi aikaa tutkimustyöhön. Minuakaan ei ole raskautettu asiattomilla töillä, vaan olen saanut keskittyä olennaiseen, eli väitöskirjani kirjoittamiseen.

Väitöskirjani esitarkastajia professori Erkki Aurejärveä ja professori Ahti Saarenpäätä kiitän asiantuntevasta ja osuvasta palautteesta. Heidän huomautustensa jälki näkyy kirjastani. Ahti Saarenpäätä kiitän lisäksi siitä, että hän on suostunut toimimaan vastaväittäjänäni.

Myös monet muut ovat edesauttaneet työni valmistumista. Lukuisten yksityisoikeuden laitoksella työskentelevien tutkijoiden tavoin minäkin olen hyötynyt suuresti dosentti Tapani Lohen terävistä kommenteista. Hänen huomautuksensa ovat usein olleet suorastaan tuskastuttavan osuvia; niiden varteenottaminen on vaatinut paljon työtä ja ennen kaikkea omien käsitysten kyseenalaistamista. Ilman Tapanin kritiikkiä tästä kirjasta olisi tullut selvästi huonompi.

Käsikirjoitustani on lukenut myös dosentti Marko Mononen. Hänenkin huomautuksensa ovat olleet arvokkaita. ”Tohtoritiellä” minua ovat neuvoillaan avittaneet myös professori Juha Karhu, oikeusneuvos Juha Häyhä ja OTK Pekka Tuunainen. Heille kaikille tästä suuri kiitos, kuten myös monille nimeltä mainitsemattomille laitoksemme tutkijoille. Heidän kanssaan käydyt keskustelut ovat opettaneet minulle paljon oikeustieteestä. Entistä äidinkielenopettajaani lehtori Tuulikki Karhusta kiitän siitä, että hän on lukenut läpi käsikirjoitustani ja auttanut minua huomautuksillaan parantamaan kirjani kieliasua.

Taloudellista tukea olen saanut Suomen Kulttuurirahastolta. Myös tästä haluan kiittää. Suomalaista Lakimiesyhdistystä kiitän siitä, että se on ottanut teokseni julkaisusarjaansa.

Suurimman rasituksen väitöskirjatyöstäni on joutunut kantamaan Kuopiossa asuva perheeni. Isä on ollut paljon poissa kotoa. Ja kun isä on ollut fyysisesti paikalla, hän on liian usein ollut henkisesti poissa. Onneksi Juho, Anni ja Kaarle ovat yleensä onnistuneet korjaamaan tämän olotilan. He ovat myös onnistuneet huolehtimaan siitä, että elämän prioriteetit ovat säilyneet terveellä pohjalla; väitöskirjan kirjoittaminen on vain osa elämää. Vaimoni Riitta on kantanut raskaan taakan perheemme hoidossa. Yksinolo pienten lasten kanssa ei ole aina ollut helppoa. On paljolti hänen ansiotaan, että tämä kirja valmistuu. Kiitokset hänelle ja lapsille ymmärryksestä. Siskoani Helena Kolehmaista kiitän siitä, että hän on vuosikaudet majoittanut luonaan ”matkalaukkuassistenttina” toiminutta veljeään.

Omistan tämän kirjan vanhemmilleni, Toivo ja Sirkka-Liisa Kolehmaiselle, jotka aikanaan huolehtivat siitä, että poika pysyy opintiellä. Nyt tämä opintie on kuljettu loppuun. Oppimisen tie jatkuu.

Yksityisoikeuden laitoksella kevättalvella 2006,

Antti Kolehmainen

Sisällys (pääkohdat)

ALKUSANAT V
SISÄLLYS (PÄÄKOHDAT) VII
SISÄLLYS IX
LÄHTEET XVII
LYHENTEET XXVII

I JOHDANTO 1

II OIKEUSPERIAATTEET OSAKASSOPIMUKSIA JA YHTEISHALLINTOA SÄÄNTELEVINÄ NORMEINA 49

III MILLOIN OSAKKAAT VOIVAT TEHDÄ TEHOKKAAN JAKAMATTOMUUSSOPIMUKSEN 63

IV PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN TEKEMINEN 105

V KUOLINPESÄN YHTEISHALLINTO JA SITÄ KOSKEVAT SOPIMUSMÄÄRÄYKSET 155

VI JAKAMATTOMUUSSOPIMUKSEN VAIKUTUS OSAKKAAN VIRALLISHALLINTOA JA JAKOASEMAA KOSKEVIIN OIKEUKSIIN 329

VII PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN VAIKUTUS MUIDEN JÄÄMISTÖN ETUTAHOJEN OIKEUSASEMAAN 345

VIII PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN LAKKAUTTAMINEN 387

IX OSAKASSOPIMUS JA KOHTUUSPERIAATE 429

X YHTEENVETOA JA JOHTOPÄÄTÖKSIÄ 451

SUMMARY 465
OIKEUSTAPAUSHAKEMISTO 469
ASIAHAKEMISTO 471

Sisällys

ALKUSANAT V
SISÄLLYS (PÄÄKOHDAT) VII
SISÄLLYS IX
LÄHTEET XVII
LYHENTEET XXVII

I JOHDANTO 1

1 Aluksi 3
1.1 Yleistä 3
1.2 Miksi perinnönjakoja lykätään? 5
1.3 Perittävän kuolema – osakkaat tulevat jäämistöoikeudellisen sääntelyn piiriin 6
1.4 Osakkaiden väliset sopimukset jäämistöoikeudellisen sääntelyn muuttajina 7
1.5 Tämän tutkimuksen keskeisiä käsitteitä 10
1.6 PK 18 luvun pelisääntösopimuksiin sovellettavista normeista .. 12
2 Tutkimustehtävä 15
2.1 Kysymyksenasettelu ja aiheen rajaus 15
2.2 Näkökulma tutkimusaiheeseen 19
2.2.1 Yleistä 19
2.2.1.1 Varallisuusoikeudellisen normiston soveltaminen osakassopimuksiin 19
2.2.1.2 Perinteinen sopimusoppi 22
2.2.2 Osakassopimusten erityispiirteet 23
2.2.2.1 Sopijapuolten läheisyys ja vuorovaikutus 23
2.2.2.2 Osapuolten suhteiden dynaamisuus 27
2.3 Tutkimustehtävän toteuttaminen 28
2.3.1 Sopimus prosessina 28
2.3.1.1 Johdannoksi 28
2.3.1.2 Sopimuksen prosessiajattelu oikeuskirjallisuudessa 29
2.3.1.3 Sopimuksen prosessiajattelu lainsäädännössä .. 34
2.3.2 Osapuolten sopimus- ja oikeussuhde vaiheittaisena tapahtumasarjana ja prosessina 35
2.3.3 Tutkimuksen metodista 41

3 Tutkimuksen lähdeaineistosta 43
3.1 Perintökaareen liittyvä lähdeaineisto 43
3.2 Muu lähdeaineisto 44
4 Tutkimuksen rakenne 47

II OIKEUSPERIAATTEET OSAKASSOPIMUKSIA JA YHTEISHALLINTOA SÄÄNTELEVINÄ NORMEINA 49

1 Yleistä 51
2 Sopimusvapauden sekä sopimusten sitovuuden periaatteet osakassopimusten arvioinnissa 55
3 Lojaliteettiperiaate osakassopimusten arvioinnissa 59

III MILLOIN OSAKKAAT VOIVAT TEHDÄ TEHOKKAAN JAKAMATTOMUUSSOPIMUKSEN 63

1 Aluksi 65
2 Perittävä ei ole elossa (PK 17.1.1) 69
3 Kuolinpesä on osakashallinnossa (PK 24:1.2) 73
3.1 Kuolinpesään ei ole määrätty testamentin toimenpanijaa 73
3.2 Kuolinpesään ei ole määrätty pesänselvittäjää 74
3.3 Kuolinpesää ei ole asetettu konkurssiin 76
3.4 Pätemättömyyden ulottuvuus, kun osakkaat tekevät jakamattomuussopimuksen, vaikka kuolinpesä ei ole osakashallinnossa 77
4 Kaikki osakkaat ovat edustettuna jakamattomuussopimuksessa (PK 24:1.1 ja PK 18:2) 81
4.1 Jakamattomuussopimuksen osapuolet 81
4.1.1 Osakkaat 81
4.1.2 Eräiden pesän etutahojen asemasta, kun jakamattomuussopimus tehdään ilman heidän myötävaikutustaan 84
4.2 Osakkaiden edustaminen 88
4.2.1 Osakkaiden edustaminen valtuutuksen nojalla 88
4.2.2 Perintöosuuden luovutus ja valtuutus jakamattomuussopimuksen tekemiseen 90
4.2.3 Vajaavaltaisen tai toimintakelpoisuudeltaan rajoitetun henkilön edustaminen sekä lupa jakamattomuussopimuksen tekemiseen 94
4.3 Mitä seuraa, jos osakkaiden edustaminen ei tapahdu lain mukaan? 94
4.3.1 Kaikki osakkaat eivät ole edustettuina jakamattomuussopimuksessa 94
4.3.2 Virhe tai holhousviranomaisen luvan puute vajaavaltaisen taikka toimintakelpoisuudeltaan rajoitetun henkilön edustamisessa 97

5 Onko vastoin perintökaaren määräyksiä tehty jakamattomuussopimus moitteenvaraisesti vai väitteenvaraisesti pätemätön? 103

IV PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN TEKEMINEN 105

1 Aluksi 107
2 PK 24 luvun sopimuksen muoto 111
3 PK 24 luvun sopimuksen synty 113
3.1 Yleistä 113
3.2 Jakamattomuussopimuksen syntyminen nimenomaisilla tahdonilmaisuilla 113
3.3 Jakamattomuussopimuksen syntyminen osakkaiden käyttäytymisen perusteella 117
3.4 PK 24 luvun sopimus ja lesken jakamattomuussuoja 122
3.5 PK 24 luvun sopimus ja sallimisperusteinen valtuutus 123
3.6 PK 24 luvun sopimuksen synnyn vaiheittaisuus 124
4 Osapuolten oikeuksista ja velvollisuuksista sopimussuhteen synnyttävää sopimusnormia asetettaessa 129
4.1 Osapuolten lojaliteettivelvoitteista PK 24 luvun sopimuksen laatimisvaiheessa 129
4.2 Tiedonanto- ja selonottovelvoitteet sopimussuhteen synnyttävän normin asettamisvaiheessa 133
4.2.1 Yleistä 133
4.2.2 PK 24 luvun sopimuksen toimintaympäristön merkitys osakkaan tiedonanto- ja selonottovelvollisuuden kannalta 135
5 PK 24 luvun sopimuksen pätemättömyydestä 145
6 Osakkaan vilpittömän mielen suoja ja kolmannen henkilön aiheuttama PK 24 luvun sopimuksen pätemättömyysperuste 149

V KUOLINPESÄN YHTEISHALLINTO JA SITÄ KOSKEVAT SOPIMUSMÄÄRÄYKSET 155

1 Johdannoksi 157
2 Jakamattoman kuolinpesän yhteishallinto 161
2.1 Yhteishallintoperiaate lähtökohtana 161
2.1.1 Yleistä 161
2.1.2 Oikeustila ennen vuoden 1965 perintökaarta 162
2.1.3 Yhteishallintoperiaate perintökaaren esitöissä 165
2.1.4 Yhteishallintoperiaate PK 18 luvun mukaisessa hallinnossa 166
2.2 Yhteishallintoperiaate ja siitä poikkeaminen jakamattoman kuolinpesän (sisäisessä) hallinnossa 173

2.2.1 Johdannoksi 173
2.2.2 Jakamattomuussopimusta tehtäessä syntyneet määräykset kuolinpesän hallinnosta ja näiden määräysten tulkinta 175
2.2.2.1 Nimenomaiset sopimusmääräykset 175
2.2.2.2 Hiljaisesti syntyneet sopimusmääräykset 186
2.2.2.3 Jäämistöomaisuuden tosiasiallinen hallussapito ja hyväksikäyttäminen 190
2.2.2.4 Jäämistöesineeseen pantujen kustannusten korvaaminen 195
2.2.2.5 Jäämistöomaisuuden tuoton jakaminen 197
2.2.2.6 Jäämistöomaisuuden hallintaan liittyvät korvaukset 202
2.2.3 Yhteishallinnon aikana syntyvät sopimusmääräykset 203
2.2.3.1 Aluksi 203
2.2.3.2 Nimenomaiset sopimusmääräykset 204
2.2.3.3 Hiljaisesti syntyneet sopimusmääräykset 204
2.2.3.4 Jäämistöomaisuuden tosiasiallinen hallussapito ja hyväksikäyttäminen 212
2.2.3.5 Jäämistöesineeseen pantujen kustannusten korvaaminen 215
2.2.3.6 Jäämistöomaisuuden hallintaan liittyvät korvaukset 220
2.2.3.7 Jäämistöomaisuuden tuoton jakaminen 224
2.2.4 Hyväksyminen (ratihabitio) 225
2.3 Yhteishallintoperiaate ja siitä poikkeaminen kuolinpesän edustamisessa 229
2.3.1 Aluksi 229
2.3.2 Valtakirjavaltuutus pesänhoitajan toimivallan perustana 237
2.3.3 Toimeksiantovaltuutus pesänhoitajan toimivallan perustana 238
2.3.4 Sallimis- ja tilannevaltuutus pesänhoitajan toimivallan perustana 240
2.3.5 Kuolinpesän passiivinen edustaminen 247
2.3.6 Jälkikäteinen hyväksyminen (ratihabitio) 249
2.3.7 Hyödyn korvaaminen (KK 18:3) 253
2.3.8 Sivullisen oikeudesta vetäytyä kuolinpesän kanssa tehdystä sopimuksesta 257
2.3.9 Oikeustoimen pätemättömyyden ulottuvuus, kun kuolinpesän edustaminen ei tapahdu lain mukaan 257
2.4 Yhteishallinnossa oleva kuolinpesä kantajana ja vastaajana 258
2.5 Holhoustoimilain lupasäännöstö ja yhteishallintotoimet 259

2.6 Eräs ruotsalainen lainsäädäntöratkaisu – vaihtoehto yhteishallintoperiaatteelle 261
3 Lojaliteetti- ja lojaliteettityyppiset velvollisuudet osakassopimusten voimassaolovaiheessa 263
4 Osakkaiden välejä sääntelevien sopimusten keskinäinen suhde 269
5 Sovellettava normisto sekatyyppisissä osakassopimuksissa 281
6 Osakassopimusten kohteesta 285
7 Osakassopimusten muuttaminen 289
7.1 Yleistä 289
7.1.1 Johdannoksi 289
7.1.2 Kysymyksenasettelu 289
7.2 Muutoksiin varautuminen sopimussuhdetta perustettaessa 290
7.3 Muuttuneisiin olosuhteisiin reagoiminen sopimussuhteen aikana 293
7.3.1 Yhteisymmärryksessä tapahtuva osakassopimuksen muuttaminen tai täydentäminen 293
7.3.2 Yksipuolinen osakassopimuksen muuttaminen 294
7.3.3 Olosuhteiden muuttumiseen perustuva osakassopimuksen muuttaminen 300
7.3.4 Osittaisen jaon käsittävä osakassopimuksen muuttaminen 307
8 Vahingonkorvausvastuusta jakamattomassa kuolinpesässä 311
9 Jakamattoman kuolinpesän velkavastuusta 315
9.1 Aluksi 315
9.2 Nykyistä perintökaarta edeltävä aika 315
9.3 Nykyisen perintökaaren alkuperäisten velkavastuusäännösten aiheuttamista ongelmista 316
9.4 Nykyisin voimassaolevasta perintökaaren velkavastuujärjestelmästä 321
9.4.1 Osakkaiden vainajan velkoja koskevasta vastuusta 321
9.4.2 Osakkaiden pesän velkoja koskevasta vastuusta 323
9.4.2.1 Kysymyksenasettelu 323
9.4.2.2 Pesänselvitysvelat 324
9.4.2.3 Muut pesän velat 327

VI JAKAMATTOMUUSSOPIMUKSEN VAIKUTUS OSAKKAAN VIRALLISHALLINTOA JA JAKOASEMAA KOSKEVIIN OIKEUKSIIN 329

1 Aluksi 331
2 Voiko osakas saada määrätyksi pesänselvittäjän tai pesänjakajan sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään? 333
3 Osakkaan oikeus saada pesänselvittäjän tai pesänjakajan määräämistä koskeva menettely vireille jakamattomuussopimuksen voimassaolon aikana 339

4 Mihin toimenpiteisiin pesänjakaja voi ryhtyä jakamattomuussopimuksen voimassaolon aikana 343

VII PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN VAIKUTUS MUIDEN JÄÄMISTÖN ETUTAHOJEN OIKEUSASEMAAN 345

1 Johdanto 347
1.1 Aluksi 347
1.2 Pesän muiden etutahojen oikeudesta saada aikaan pesänselvittäjän ja pesänjakajan määräys PK 24 luvun sopimuksen voimassaolon aikana 348
2 PK 24 luvun sopimuksen vaikutus perintöosuuden luovutuksensaajan asemaan 353
2.1 Aluksi 353
2.2 Perintöosuuden luovutuksensaaja on sitoutunut kunnioittamaan osakkaiden tekemää PK 24 luvun sopimusta 354
2.3 Perintöosuuden luovutuksensaaja ei ole sitoutunut kunnioittamaan osakkaiden tekemää PK 24 luvun sopimusta 357
2.3.1 Johdannoksi 357
2.3.1.1 Yleistä 357
2.3.1.2 Yleisen varallisuusoikeuden kollisionratkaisuperusteet perintöosuuden luovutuksensaajan ja luovuttajan osakaskumppanien välisessä oikeussuhteessa 358
2.3.2 Perintöosuuden luovutuksensaajan oikeus saada aikaan pesänselvittäjän ja pesänjakajan määräys PK 24 luvun sopimuksen voimassaolon aikana 360
2.3.2.1 Perintöosuuden luovutus on tapahtunut ennen jakamattomuussopimuksen tekemistä 360
2.3.2.2 Perintöosuuden luovutus on tapahtunut jakamattomuussopimuksen tekemisen jälkeen 362
2.3.3 Perintöosuuden luovutuksensaajan oikeus PK 24 luvun sopimuksen irtisanomiseen 366
2.3.4 Osakkaiden oikeus hallita jäämistöä PK 24 luvun sopimuksessa sovitulla tavalla ilman perintöosuuden luovutuksensaajan myötävaikutusta 368
3 PK 24 luvun sopimuksen vaikutus perittävän velkojan asemaan 373
3.1 Perittävän velkojan oikeus saada aikaan pesänselvittäjän hallinto PK 24 luvun sopimuksen voimassaolon aikana 373
3.2 Perittävän velkojan oikeus saada konkurssimenettely vireille PK 24 luvun sopimuksen voimassaolon aikana 374

3.3. Jäämistöoikeudelliset rauhoitussäännökset ja jakamattomuussopimus 374
3.3.1 Voiko velkoja estää osakkaita sanomasta irti perittävältä jäänyttä pitkäkestoista velkaa, kun osakkaat ovat tehneet jakamattomuussopimuksen? 374
3.3.2 Jakamattomuussopimuksen vaikutus PK 21:9:n ulosmittauskieltoon ns. rauhoitusaikana 377
4 PK 24 luvun sopimuksen vaikutus osakkaan oman velkojan asemaan 379
4.1 Aluksi 379
4.2 PK 24 luvun sopimuksen vaikutus osakkaan konkurssivelkojan asemaan 380
4.3 PK 24 luvun sopimuksen vaikutus osakkaan ulosmittausvelkojan asemaan 380
4.3.1 Pesänosuuden ulosmittausvelkoja sitoutuu pesän jakamattomana pitämiseen 380
4.3.2 Pesänosuuden ulosmittausvelkoja ei sitoudu pesän jakamattomana pitämiseen 381
4.3.2.1 Onko pesänosuuden ulosmittausvelkojalla oikeus irtisanoa PK 24 luvun sopimus tai osallistua jäämistöomaisuuden vallintaan? 381
4.3.2.2 Pesänosuuden ulosmittausvelkojan oikeus saada pesänselvittäjä ja pesänjakaja määrätyksi sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään 382

VIII PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN LAKKAUTTAMINEN 387

1 Johdannoksi 389
1.1 PK 24 luvun sopimuksen voimassaolon päättyminen perintökaaren ja sen esitöiden valossa 389
1.2 PK 24 luvun sopimuksen voimassaolon päättyminen sopimusoikeuden oppien valossa 391
1.3 Lakkauttamista koskevista käsitteistä 393
2 Lakkauttamisperusteen ilmaantuminen ja siihen vetoaminen 395
2.1 Irtisanominen (PK 24:3, 24:4 ja 24:6) 395
2.1.1 Irtisanomisperusteen käsilläolo ja irtisanomisaika 395
2.1.2 PK 24 luvun sopimuksen voimassaoloaika 396
2.1.3 Toistaiseksi voimassaolevan PK 24 luvun sopimuksen irtisanomisoikeuden rajoittumisesta 399
2.1.4 Määräajaksi tehdyn PK 24 luvun sopimuksen irtisanomisperusteet (PK 24:4 ja 24:6) 403

2.1.5 Määräaikaisen PK 24 luvun sopimuksen irtisanomisperusteiden luonne 405
2.1.6 Määräajaksi tehdyn PK 24 luvun sopimuksen voimassaoloajan päättyminen 408
2.1.7 Irtisanomisperusteesta luopuminen 409
2.1.8 Irtisanomismenettely ja irtisanomisoikeuden käyttäminen 410
2.2 PK 24 luvun sopimuksen raukeaminen (PK 24:6) 411
2.3 PK 24 luvun sopimuksen lakkauttaminen kanteella (PK 24:5) .. 412
2.3.1 Johdannoksi 412
2.3.2 PK 24:5:n lakkauttamisperusteiden käsilläolo 415
2.3.2.1 Purkamisperusteet 415
2.3.2.2 Vetäytymisperusteet 421
2.3.3 PK 24:5:n lakkauttamismenettely 423
3 Lakkauttamisperusteeseen vetoamisen jälkeinen aika 425
3.1 Aluksi 425
3.2 Välitila lakkauttamisperusteeseen vetoamisesta PK 24 luvun sopimuksen purkautumiseen 425
3.3 PK 24 luvun sopimuksen purkautumisen jälkeinen aika 426

IX OSAKASSOPIMUS JA KOHTUUSPERIAATE 429

1 Yleistä 431
2 Osakassopimuksen sovittelu sopimuksentekovaiheen olosuhteiden perusteella 437
3 Osakassopimuksen sovittelu sopimuksen voimassaolovaiheen olosuhteiden johdosta 445
4 Osakassopimuksen sovittelu lakkauttamisvaiheessa 449

X YHTEENVETOA JA JOHTOPÄÄTÖKSIÄ 451

1 Tutkimustehtävä 453
2 Tahdonilmaisujen ulkopuolinen aineisto osakkaiden oikeuksien ja velvollisuuksien perustana 453
3 Osakassopimusten tulkinnasta 456
4 Osakassopimus prosessina 458
5 Osakkaiden välinen sopimussuhde prosessina 458
6 Lopuksi 463

SUMMARY 465
OIKEUSTAPAUSHAKEMISTO 469
ASIAHAKEMISTO 471

Lähteet

Kirjallisuus

Aalto, Sakari, Kauppaedustussopimuksen päättyminen. Vantaa 2002.

Aarnio, Aulis, Perillisen oikeusasemasta. Porvoo 1967.

– Några tankar on oskiftat dödsbo som juridisk person, JFT 1968, s. 342–368.

– Muutamia perinnön jakamiseen liittyviä seikkoja, DL 1968, s. 362–378.

– Havaintoja perintöosuuden luovutuksesta, DL 1969, s. 73–112.

– Muodon merkitys oikeudellisessa käyttäytymisessä. Oikeustiede- Jurisprudentia 1972, s. 187–212.

– Perintöoikeus. Vammala 1974.

– Onko kohtuus oikeusperiaatteena syrjäyttämässä sekä sopimusvapauden että sopimusten sitovuuden periaatteen? LM 1987, s. 400–414.

– Laintulkinnan teoria. Juva 1989.

Aarnio, Aulis – Helin, Markku, Suomen avioliitto-oikeus. Kolmas uudistettu painos. Helsinki 1992.

Aarnio, Aulis – Kangas, Urpo, Suomen jäämistöoikeus I. Lakimääräinen perintöoikeus. Kolmas uudistettu painos. Helsinki 1991.

Aarnio, Aulis – Kangas, *Urpo*, Suomen jäämistöoikeus I. Lakimääräinen perintöoikeus. Neljäs uudistettu painos. Helsinki 1999.

Aarnio, Aulis – Kangas, *Urpo*, Suomen jäämistöoikeus II. Testamenttioikeus. Kolmas uudistettu painos. Helsinki 2000.

Aarnio, Aulis – Saarenpää, Ahti, Mahdollisuudesta puuttua jo toimitettuun tai toimitettavaksi ilmoitettuun ositukseen, teoksessa Pöyhönen, Juha (toim.) Puolisoiden omaisuuden ositus ja jako. Helsinki 1984. s. 167–187.

Adlercreutz, Axel, Avtalsrätt II. Fjärde upplagan. Lund 1996.

Agell, Anders, Familjerättsliga avtals rättsgiltighet, TFR, 1987, s. 68–101.

– Äktenskap, samboende och partnerskap. Andra upplagan. Uppsala 1998.

– Bodelnin under äktenskap och vid skilsmässa. Stockholm 2003.

Aho, Matti L, Varallisuusoikeudellisen oikeustoimen tulkinnasta. Porvoo1968.

Almen, Tore – Eklund, Rudolf, Lagen om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område. Sjunde upplagan. Stockholm 1960.

Almgren, Göran, Sammanlevnad i oskiftat dödsbo. SvJT 1964, s. 161–174.

Annola, Vesa Antero, Sopimuksen dynaamisuus. Talousoikeudellinen rakennetutkimus sopimuksen täydentymisestä ja täydentymisen ohjaamisesta. Turku 2003.

Ant-Wuorinen, Paavo, Toiminimi Suomen oikeuden mukaan. Helsinki 1933.

Arnholm, Carl Jacob, Privatrett II. Avtaler. Oslo 1964.

– Privatret V. Familierett. Oslo 1969.

Atiyah, P. S., The Rise and Fall of Freedom of Contract. Oxford 1979.

– Promises, Morals, and Laws. Oxford 1981.

Aurejärvi, Erkki, Urakkasopimus. Vammala 1976.

– Oikeustoimen kohtuullistamisen yleiset opit ja yrittäjien väliset sopimukset. LM 1979, s. 725–745.

– Virallisen vastaväittäjän lausunto OTL Matti Rudangon väitöskirjasta LM 1989, s. 1170–1176.
– Virallisen vastaväittäjän lausunto OTL Ari Huhtamäen väitöskirjasta, LM 1993, s. 1095–1127.
Aurejärvi, Erkki – Hemmo, Mika, Velvoiteoikeuden oppikirja. Toinen painos. Helsinki 1998.
Bengtsson, Bertil, Hävningsrätt och uppsägninsrätt vid kontraktsbrott. Stockholm 1967.
Berg, Edw., Neuvoja lakiasioissa joka miehelle. Helsinki 1899.
Brattström, Margareta, Samägd jordbruksfastighet, Göteborg 1992.
Castren, U. J., Jakamattoman kuolinpesän oikeudesta käyttää perinnönjättäjän toiminimeä, LM 1931, s. 207–220.
Chitty, Joseph, On Contract, London 1989.
Chydenius, Wilhelm, Lärobok i finsk arfs- och testamentsrätt. Tredje, omarbetade upplagan. Helsingfors 1920.
Collins, Hugh, The Law of Contract. Second edition. London 1993.
Dotevall, Rolf, Mellanmannes kunskap och huvudmannens bundenhet. Stockholm 1998.
Dworkin, Ronald, Taking Rights Seriously. With a New Appendix, a Response to Critics. Cambridge, Massachusetts: Harvad University Press 1978.
Ekeberg, Birger – Gulddberg, Harry – Bergendal, Ragnar, Kommentar till ärvdabalken del II. Stockholm 1962.
Esser, Josef, Schuldrecht. Allegemainer und Besonderer Teil. Ein Lehrbuch. 2. vollkommen neuarbeitete Auflage. Karlsruhe 1960.
Forssell, Hans, Tredjemansskyddets gränser. En studie av principen ”köp bryter lega” och inledningen i sakrätter och obligatoriska rättigheter. Lund 1976.
Gönfors, Kurt, Ställningsfullmakt och bulvanskap. Stockholm 1961.
– Avtalslagen. Tredje upplagan. Göteborg 1984.
– Avtalsgrundande rättsfakta. Göteborg 1993.
– Avtal och omförhandling. Stockholm 1995.
Hakulinen, Yrjö J., Perusteettoman edun palautus. Helsinki 1931.
– Avio-oikeus ja puolison perintöoikeus. DL 1935, s. 277–298.
– Y. J. Hakulisen lainvalmistelukunnan I jaoston vanhempana jäsenenä antama lausunto korkeimman oikeuden lausuntoon sisältyvästä muutosehdotuksista. 20.11.1942. (*Hakulisen promemoria 1942*).
– Kuolinpesän osakkaan kannevallasta, JFT 1946, s. 165–177.
– Kiinteistönluovutuksen muodosta sekä julkisen kaupanvahvistajan tehtävistä. 2. painos. Vammala 1949.
– Velvoiteoikeus I. Yleiset opit. Toinen laajennettu painos. Helsinki 1965.
Halila, Heikki, Rakennuttajan tiedonantovelvollisuus rakennusurakassa. Vammala 1981.
Halila, Heikki – Hemmo, Mika, Sopimustyypit. Helsinki 1996.
Halila, Jouko, Todistustaakan jaosta silmälläpitäen erityisesti varallisuusoikeudellisia oikeussuhteita. Porvoo 1955.
Halila, Jouko – Ylöstalo, Matti, Saamisen lakkaamisesta. Neljäs korjattu painos. Vammala 1980.
Haubt, Günther, Über faktische Vertragsverhältnisse. Festschrift für Heinrich Siber II. Leipziger rechtwissenschaftliche Studien. Heft 124. 1943.
Havansi, Erkki, Suomen konkurssioikeus. Kolmas painos. Jyväskylä 1992.
– Uusi turvaamistoimilainsäädäntö selityksineen. Oikeudenkäymiskaaren 7 luku sekä ulosottolain 7 luvun uusitut säännökset kommentoituina. Jyväskylä 1994.
Heikonen A. R., Perinnönyhteydestä Suomen oikeudessa silmälläpitäen erityisesti perillisten yhteisomistussuhteita. Osa I. Helsinki 1936.
– Osa II Helsinki 1937.
– Eräs kiinteistön saannon lainhuutoa ja saantokirjan leimalla varustamista koskeva tapaus, DL 1940, s. 321–347.

– Avoin yhtiö Suomen oikeuden mukaan. Porvoo 1948.
Helin, Markku, Lapsen huolto, teoksessa Mattila, Heikki (toim.) Lapsioikeuden pääpiirteet. Toinen painos. Jyväskylä 1984. s. 89–149.
– Lainoppi ja metafysiikka. Tutkimus skandinaavisen oikeusrealismin tieteenkuvasta ja sen vaikutuksista Suomen siviilioikeuden tutkimuksessa vuosina 1920–1960. Vammala 1988.
– Alaikäisen oikeustoimista, LM 1991, s. 13–36.
– Virallisen vastaväittäjän lausunto OTL Tapani Lohen väitöskirjasta, LM 1999, s. 142–157.
Hellner, Jan, Standaravtal vid avtalslutande, JFT 1979, s. 281–300.
– Recension: Eric M. Runesson, Rekonstruktion av ofullständiga avtal. Särskilt om köplagens reglering av risken för ökade prestationskostnader, JT 1996–97, s. 497–507.
Hemmo, Mika, Vahingonkorvauksen sovittelu ja moderni korvausoikeus. Vammala 1996.
– Irtisanomisvapaus ja pitkäkestoiset liikesopimukset, DL 1996, s. 328–346.
– Sopimus ja Delikti. Jyväskylä 1998.
– Oikeustapauskommentti KKO 1999:48. KKO:n ratkaisut kommentein 1999 II, s. 374–377.
– Prekontraktuaaliset sopimukset ja neuvotteluvastuun sääntely, Juhlajulkaisu Jukka Peltonen 60 vuotta. Vammala 1999, s. 77–89.
– Sopimuskonfliktien syistä ja niiden torjunnasta, Juhlajulkaisu Borenius & Kemppinen 90 vuotta. Jyväskylä 2001.
– Oikeustapauskommentti KKO 2001:125. KKO:n ratkaisut kommentein 2001 II, s. 414–418.
– Pankkioikeus. Jyväskylä 2001.
– Sopimusoikeus I. Helsinki 2003.
– Sopimusoikeus II. Helsinki 2003.
– Sopimusoikeus III. Helsinki 2005.
von Herzen, Hannu, Sopimusneuvottelut. Siviilioikeudellinen tutkimus. Vammala 1983.
Hessler, Henrik, Allmän sakrätt. Stockholm 1973.
Honkasalo, Brynolf, Miten perillisen osuus jakamattomassa kuolinpesässä on ulosmitattava. DL 1931, s. 171–190 ja 321–334
Hoppu, Esko, Om huvudmannens reklamationsskyldighet då fullmäktigen överskrider sin behörighet. JFT 1968, s. 51–85.
Hov, Jo, Avtalerett. 3. Utgave. Oslo 1993.
Huhtamäki, Ari, Luotonantajavastuu. Lender liability Suomessa. Velvoiteoikeudellinen tutkimus luotonantajan vastuusta luotonottajaa kohtaan erityisesti USA:n oikeuteen verrattuna. Helsinki 1993.
Huser, Kristian, Avtaletolkning, s. 561. Bergen 1983.
Hyvönen Veikko O., Määräalan luovutuksensaajan oikeusasemasta. Vammala 1970.
Häyhä, Juha, Työsopimuksen tulkinnasta. Työoikeudellisen yhdistyksen vuosikirja 1991. s. 21–36.
– Vakuutuksenantajan tiedonantovelvollisuus, oikeusvaltion vai hyvinvointivaltion sopimusoikeutta? Teoksessa Wilhelmsson, Thomas – Kaukonen, Katariina (toim.) Euroopan integraatio ja sosiaalinen sopimusoikeus. Tampere 1993, s. 163–238.
– Lojaliteettiperiaate ja sopimusoppi, DL 1996, s. 313–327.
– Oikeustaloustiede ja sopimusoikeus. Teoksessa Kanniainen, Kanninen – Määttä, Kalle (toim.) Näkökulmia oikeustaloustieteeseen. Tampere 1996.
– Sopimus, laki ja vakuutustoiminta. Jyväskylä 1996.
– Sopimusoikeus, vahingonkorvaus ja väärät valinnat, teoksessa Takala, Jukka-Pekka – Nuotio, Kimmo (toim.) Ymmärtäminen ja oikeudellinen vastuu. Helsinki 1997, s. 87–127.
– Oikeusperiaatteet ja sopimuksen purkaminen, teoksessa juhlakirja Kaarlo Tuori 50 vuotta. Helsinki 1998, s. 115–142.
– Jälleenvakuutus sopimuksena. Helsinki 2000.

– Yksityisoikeus ja solidaarisuus, teoksessa Pieniä kertomuksia hyvinvointivaltion siviilioikeudesta. Wilhelmsson, Thomas ym. (toim.). WSLT 2000, s. 45–92.
– Sopimusoppi ja rauenneet edellytykset, LM 2004, s. 1437–1448.
Ihalainen, Ritva, Yksityismetsänomistuksen rakenne 1990. Metsäntutkimuslaitoksen tiedonantoja 405. Helsinki 1992.
Jokela, Marjut – Kartio, Leena – Ojanen, Ilmari, Maakaari. Jyväskylä 2004.
Kairinen, Martti, Työoikeuden perusteet. Turku 1991.
Kaisto, Janne, Tiesi tai olisi pitänyt tietää. Varallisuusoikeudellinen tutkimus perustellun vilpittömän mielen vaatimuksesta KK 11:4 ja 12:4:n ja VKL 14 §:n mukaan. Helsinki 1997.
– Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja. Varallisuusoikeudellinen tutkimus yksityisautonomiasta systemaattisena ja aineellisena lähtökohtana etenkin hyvässä uskossa tehdyn suorituksen velvoitteesta vapauttavaa vaikutusta silmällä pitäen. Helsinki 2001.
Kangas, Urpo, Lahja. Helsinki 1993.
– Holhousviranomaisen lupa, pesänselvitys ja perinnönjako, DL 1995, s. 859–885.
– Perinnöt ja testamentit. Helsinki 1996.
– Vajaavaltaisen edustamisesta holhousasioissa, DL 1996, s. 3–18.
– Oikeustapauskommentti KKO 1999:24. KKO:n ratkaisut kommentein 1999 I, s. 228.
– Oikeustapauskommentti KKO 2000:14. KKO:n ratkaisut kommentein 2000 II, s. 283–289.
– Oikeustapauskommentti KKO 2000:114. KKO:n ratkaisut kommentein 2000 I, s. 283–289.
– Kaavoitus, ositus ja perinnönjako, Juhlajulkaisu Vesa Majamaa 60 vuotta. Helsinki 2005, s. 147–161.
Karhu, Juha, Muuttuvat olosuhteet ja sopimuksen sitovuus, LM 2004, s. 1449–1464.
Karlgren, Hjalmar, Ett gammalt tvisteämne: nullitet och angriplighet, teoksessa Festskrift til Henry Ussing, København 1951, s. 247–266.
Kartio, Leena, Uudistuvan esineoikeuden haasteet, Juhlajulkaisu Simo Zitting 70 vuotta. Vammala 1985, s. 145–159.
– Esineoikeuden perusteet. Helsinki 2001.
– Esineoikeudellinen sivullissuoja, teoksessa Saarnilehto, Ari – Hemmo, Mika – Kartio, Leena (toim.), Varallisuusoikeus. Juva 2001, s. 761–792.
– Lähtökohdat, teoksessa Saarnilehto, Ari – Hemmo, Mika – Kartio, Leena (toim.), Varallisuusoikeus. Juva 2001, s. 639–663.
Kiukkonen, Marjo, Perintökaaren avustus- ja työhyvityssäännösten soveltamisesta oikeuskäytännössä, DL 2004, s. 719–720.
Kivimäki T. M. – Ylöstalo Matti, Suomen siviilioikeuden oppikirja. Yleinen osa. Kolmas uudistettu painos. Porvoo 1973.
Kolehmainen, Antti, Pesänselvittäjän määrääminen sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään, teoksessa Business Law Forum 2004. Helsinki 2004, s. 165–191.
Koponen, Juha, Kuolinpesän osakkaan opas. Helsinki 1998.
Koskelo, Pauliine – Lehtimäki, Liisa, Yksityishenkilön velkajärjestely. Toinen uusittu painos. Helsinki 1997.
Koulu, Risto, Uusi konkurssilaki. Porvoo 2004.
Kyläkallio, Juhani, Määräosainen yhteisomistus. Helsinki 1965.
– Pesänselvittäjän ja -jakajan määrääminen samanaikaisesti, DL 1968, s. 354–361.
– Osakassopimus osakeyhtiössä. DL 1991, s. 137–149.
Lahtinen, Osvi, Kuolinpesä-konstruktiosta, LM 1955, s. 112–122.
Lappalainen, Juha, Siviiliprosessioikeus I. Jyväskylä 1995.
– Siviiliprosessioikeus II. Jyväskylä 2001.
Lehrberg, Bert, Avtalstolkning. tolkning av avtal och andra rättshandlingar på förmogenhetsrättens område. Stockholm 1998.

– Förutsättningsläran då och nu, teoksessa Avtalslagen 90 år. Aktuell nordisk rättspraxis. Stockholm 2005.
Leino, Jukka, Suomalaisten yritysten neuvottelu- ja sopimuskäytännöstä teknologian viennissä. Helsingin yliopiston yksityisoikeuden laitoksen julkaisuja. B 28.
Linna, Tuula – Leppänen, Tatu, Ulosottomenettely. Jyväskylä 2003.
Lohi, Tapani, Vastuu kuolleen henkilön velasta. Jäämistöomaisuuden arvoon rajoittuva vastuu. Helsinki 1998.
– Jäämistöoikeudellisen velkavastuun pääkohtia, teoksessa Lohi, Tapani –Välimäki, Pertti, Pesänselvityksen ongelmakohtia Hämeenlinna 1999, s. 133–190.
– Jäämistöomaisuutta koskevat oikeustoimet ja sivullissuoja, teoksessa Lohi, Tapani – Välimäki, Pertti, Pesänselvityksen ongelmakohtia. Hämeenlinna 1999, s. 55–132.
– Ositus tasinko ja sivullissuoja. Jyväskylä 2003.
– Avio-oikeus ja kuolinpesän osakkuus, DL 2004, s. 618–641.
Macneil, Ian, Contracts. Adjustment of Long-Term Economic Relations Under Classical, Neonclassical and Relational Contract LaW, 1978, s. 873–886.
Mahkonen, Sami, Avoliitto: siviilioikeudellinen tutkimus. Helsinki 1984.
Miettinen, Martti, Uusi perintölainsäädäntö, LM 1965, s. 523–552.
Møller, Mogens Kjærgaard – Olsen, Per Holkmann – Scharling, Jytte – Taksøe-Jensen, Finn, Dødsboskifteloven. København 1998.
Mononen, Marko, Kohtuuttomat sopimusehdot EY:n ja Suomen kuluttajaoikeudessa. Helsinki 1993.
– Sopimusoikeuden materiaalisuudesta. Helsinki 2001.
Montgomery, Robert, Om bolagskontrakten i 1734 års lag. Helsingfors 1870.
Muukkonen, P. J., Sopimusvapauden käsitteestä, LM 1956, s. 601–612.
– Esisopimus: siviilioikeudellinen tutkimus. Helsinki 1960.
– Standardisopimukset. Suomen Lakimiesliiton vientioikeudellisten kysymysten erikoiskurssi. Pöytäkirja 5.–7.11.1969.
– Sopimusoikeuden yleinen lojaliteettiperiaate, LM 1993, s. 1030-1048.
Mäkinen, Helena, Osittaisesta perinnönjaosta, DL 1996, s. 673–695.
Mäki-Petäjä-Leinonen, Anna, Dementoituneen henkilön oikeudellinen asema. Jyväskylä 2003.
Möller, Gustaf, Domstolen och icke åberopade omständigheter, JFT 1984, s. 332–349.
Nial, Håkan, Om handelsbolag och enkla bolag. Stockholm 1983.
Nicander, Hans, Lojalitetsplikt före, under och efter avtalsförhållanden, JT 1995-96, s. 31–49.
Nousiainen, Anne, Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittäminen. Osakastutkimus. Tutkimusraportti. Joensuun yliopisto 1999.
Nysten-Haarala, Soili, The Long-Term Contract: Contract Law and Contracting. Helsinki1998.
– Lojalitetsprincipen både från domstolens och från rättsanvändarens perspektiv, teoksessa Avtalslagen 90 år. Aktuell nordisk rättspraxis. Stockholm 2005.
Ovaskainen, Ville – Kuuluvainen, Jari (toim.) Yksityismetsänomistuksen rakennemuutos ja metsien käyttö. Metsäntutkimuslaitoksen tiedonantoja 484. Jyväskylä 1994.
Pekkanen, Raimo, Sekatyyppinen työsopimus. Vammala 1966.
Pitkänen, Kari, Suomen väestön historialliset kehityslinjat, teoksessa Koskinen, Seppo – Martelin,Tuija – Notkola, Irma-Leena – Notkola, Veijo – Pitkänen, Kari (toim.), Suomen väestö. Hämeenlinna 1994.
Pohjonen, Soile, Parisuhde yksityisoikeudellisessa ajattelussa. Vammala 1998.
Popper, Karl, Objective Knowledge, An Evolutionary Approach. Oxford 1972.
Principles of European Contract Law. Part I. The Comission on European Contract Law. Lando, Ole- Beale, Hughs (eds.). Dordrecht 1995.
Pylvänäinen, Anto, Pesänselvittäjän ja testamentin toimeenpanijan toimivallasta, DL 1969, s. 264–273.

Pöyhönen, Juha, Sopimusoikeuden järjestelmä ja sopimusten sovittelu. Vammala 1988.
– Kohti uutta varallisuusoikeutta, LM 1997, s. 527–560.
– Uusi varallisuusoikeus. Jyväskylä 2000.
Ramberg, Jan, Allman avtalsrätt. Stockholm 1996.
– Medveten otydlighet som avtalsrättligt problem, JT 1992-1993, s. 358–368.
Ranta, Risto, Metsäsuunnittelu, s. 390–397, teoksessa Tapion taskukirja. Jyväskylä 1994.
Rautiala, Martti, Ositus. Helsinki 1950.
– Valtuutuksen (kelpoisuuden) ylittämisestä oikeuskäytännön valossa, LM 1958, s. 583–605.
– Perintö ja testamentti. Helsinki 1967.
– Pesänselvitys ja perinnönjako. Toinen lisätty painos. Helsinki 1968.
– Holhousoikeus. Kuudes painos. Vammala 1986.
Rekola, Aarne, Saamisoikeuden vanhentuminen Suomen lain mukaan. Vammala 1938.
Ross, Alf, Ejendomsret og ejendomsovergang. København 1935.
Routamo, Eero – Ramberg, Jan, Kauppalain kommentaari. Helsinki 1997.
Rudanko, Matti, Vastuusta grynderirakentamisessa. Hämeenlinna 1982.
– Rakennuttajan myötävaikutushäiriöistä rakennusurakassa. Vammala 1989.
– Pankkiasiakkaan ja pankin oikeussuoja. Siviilioikeuden mahdollisuudet pankkiasiakkaan suojelussa ja pankkikriisin hoidossa. Helsinki 1995.
– Kauppaoikeuden kehityssuuntauksia II. Kaupallisten oikeussuhteiden teoria, LM 1998, s. 68–89.
Runesson, Eric, M, Rekonstruktion av ofullstädiga avtal. Stockholm 1996.
– Tolkning, omtydning, jämkning och behovet av flexibilitet i långvariga avtalsrelationer, teoksessa Avtalslagen 90 år. Aktuell nordisk rättspraxis. Stockholm 2005.
Saarenpää, Ahti, Pesänselvitys ja perinnönjako. Toimivaltakysymyksiä. Lakimiesliiton koulutuskeskuksen julkaisusarja. Teoksessa Uusinta perintöoikeutta. Vammala 1978, s. 68–103.
– Pesänselvittäjä ja pesänjakaja. Ensimmäinen osa. Helsinki 1980.
– Tasajaon periaate. Vammala 1980.
– Ositus, ositussopimus ja osituksen sovittelu, DL 1988, s. 31–56.
– Välitilojen ongelmia – näkökohtia osituksen ja perimyksen suhteesta. Artiklan juhlajulkaisu. Rovaniemi 1989, s. 211–229.
– Avioliittolain muutokset. Neljäs uudistettu painos. Rovaniemi 1992.
– Perintö ja jäämistö. Jakosäännösten ja jakoon vaikuttavien säännösten tulkintoja. Kitee 1994.
– Perhe- ja perintöoikeus, teoksessa Timonen, Pekka (toim.), Johdatus Suomen oikeusjärjestelmään 1. s. 389–520. Helsinki 1996.
– Perinnönyhteys ja perinnön ennakko, DL 2004, s. 602–617.
Saarnilehto, Ari, Aviopuolisosta toisen puolison edustajana, teoksessa Juhlajulkaisu Pertti Muukkonen. Turku 1987. s. 109–124
– Oikeussubjektit ja niiden edustaminen, s. 298-331. Teoksessa Saarnilehto, Ari – Hemmo, Mika – Kartio, Leena (toim.), Varallisuusoikeus. Juva 2001.
– Sopimuksen tulkinta, s. 405-424. Teoksessa Saarnilehto, Ari – Hemmo, Mika – Kartio, Leena (toim.), Varallisuusoikeus. Juva 2001.
– Sopimustyyppiajattelun merkitys, s. 807-830. Teoksessa Saarnilehto, Ari – Hemmo, Mika – Kartio, Leena (toim.), Varallisuusoikeus. Juva 2001.
Saldeen, Åke, Barn och föraldrar. Stockholm 2001.
Salonen, Juha, Tietojenkäsittelyjärjestelmän hankinta. Tutkimus järjestelmän oikeaa mitoitusta ja toimivuutta koskevasta sopimusvastuusta. Vantaa 2000.
Sarkko, Kaarlo, Virallisen vastaväittäjän lausunto OTL Erkki Aurejärven väitöskirjasta, LM 1977, s. 83–95.
Schmitthoff, Clive, M, Hardship and Intervener Clauses. J. Bus.L, 1980, s. 82–91.

Sen, Amartya, Choise, Welfare and Measurement. Oxford1982.
Siltala, Raimo, Oikeustieteen tieteenteoria. Vammala 2003
Stang, Fredrik, Innledning til Formueretten. Tredje utgave. Oslo 1935.
Takki, Tapio, Irtaimen esineen vuokrasta ja leasingistä. Vammala 1980.
– Asemavaltuutuksesta, DL 1989, s. 254–263.
Tammi-Salminen, Eva, Sopimus, kompetenssi ja kolmas. Varallisuusoikeudellinen tutkimus negative pledge -lausekkeiden sivullissitovuudesta. Jyväskylä 2001.
Taxell Lars Erik, Avtal och rättsskydd. Åbo 1972.
– Ensidig ändring av villkor i massavtall, JFT 1980, s. 31–37.
– Köplagen. Några riktlinjer. Åbo 1991.
Telaranta K. A., Varallisuusoikeudellinen tahdonilmaisu. Porvoo 1953
– Sopimusoikeus. Vammala 1990.
Teleman, Örjan, Bodelnin under äktenskap och vid skilsmässä. Stockholm 1998.
Tepora, Jarno – Kartio, Leena – Koulu, Risto – Wirilander, Juhani, Kiinteistön käyttö ja luovutus. Toinen uudistettu painos. Jyväskylä 1992.
Tiitinen, Kari-Pekka – Saloheimo, Jorma – Brunn, Niklas, Yritystoiminnan muutokset ja työsuhdeturva. Helsinki 1989.
Tirkkonen, Tauno, Suomen siviiliprosessioikeus II. Helsinki 1977.
Tolonen, Hannu, Oikeusteoriat ja oikeustiede, esimerkkinä sopimusoikeus. Oikeus 1996, s. 2–17.
– Yleisten periaatteiden merkitys ja niiden yhteensovittaminen, s. 183. Teoksessa Saarnilehto, Ari (toim.). Varallisuusoikeuden kantavat periaatteet Helsinki 2000.
– Siviilioikeuden yleiset periaatteet, s. 67–151. Teoksessa Saarnilehto, Ari – Hemmo, Mika – Kartio, Leena (toim.), Varallisuusoikeus. Juva 2001.
Tolonen, Juha, Virallisen vastaväittäjän lausunto OTL Juha Pöyhösen väitöskirjasta, LM 1988, s. 1044–1048.
Tulokas, Mikko, Vakioehtojen sitovuus – eräs ajatusmalli, teoksessa Juhlajulkaisu Matti Ylöstalo. Helsinki 1987. s. 447–454.
– Asianajajan työkentältä, s. 495.
Tuomisto, Jarmo, Tyyppipakosta aikaprioriteettiin. Näkökohtia esineoikeudellisen sivullissuojan perusteista. Vammala 1993.
Tuori, Kaarlo, Oikeus, valta ja demokratia. Helsinki 1990.
Vahlén, Lennart, Avtal och tolkning. Stockholm 1960.
– Bidrag till avtalstolkningens systematik, JFT 1964, s. 380–398.
– Om slutande av avtal, teoksessa Teori och Praxis, Skrifter tillägnade Hjalmar Karlgren. Stockholm 1964. s. 356–387.
Valkonen, Mika, Työsuhteen ehdon yksipuolinen muuttaminen, DL 1997, s. 55–59.
Virolainen, Jyrki, Väittämistaakasta vähäsen, LM 1985, s. 973–1006.
Vuorio, Jorma, Työsuhteen ehtojen määräytyminen. Turku 1995.
– Oikeustoimesta funktio- ja substanssikäsitteenä, LM 1956, s. 444–478.
Välimäki Pertti, Osituksen sovittelu avioeroon perustuvassa toimitusosituksessa. Helsinki 1995.
– Pesänselvityshallinnon tehtävät kuolinpesässä, teoksessa Lohi, Tapani – Välimäki, Pertti, Pesänselvityksen ongelmakohtia. Hämeenlinna 1999, s. 5–54.
– Holhoustoimen pääpiirteet. Vantaa 2001.
Wallin, Gunvor, Om avtal mellan makarna. Arlöv 1958.
Walin, Göstä, Kommentar till Ärvdabalken, del II, Tredje omarbetade upplagan. Stockholm 1993.
Wilhelmsson, Thomas, Om tro och heder i finsk avtalsrätt, Avtalslagen § 33 i rättstillämpningen. Oikeustiede – Jurisprudentia 1978, s. 35–88.
– Sopimusvapaudesta. Oikeustiede- Jurisprudentia 1978, s. 9–33.

– Social civilrätt. Vammala 1987.
– Virallisen vastaväittäjän lausunto OTL Tuula Ämmälän väitöskirjasta, LM 1994, s. 106–114.
– Vakiosopimus. Toinen painos. Tampere 1995.
– Yksityisoikeuden uudet mahdollisuudet, teoksessa Wilhelmsson, Thomas ym. (toim.) Pieniä kertomuksia hyvinvointivaltion siviilioikeudesta Helsinki 2000, s. 19–44.

Wilhelmsson, Thomas – Jääskinen, Niilo, Avoimet yhtiöt ja kommandiittiyhtiöt. Toinen uudistettu painos. Helsinki 1992.

Windscheid, Bernhard, Die Lehre des römischen Rechts von der Voraussetzung. Düsseldorf 1850.

Winroth, A.O, Handbok i svensk civilrätt II. Upsala 1911.

Wirilander, Juhani, Käyttöoikeudesta kiinteistöön silmälläpitäen lailla sääntelemättömiä käyttöoikeuksia. Vammala 1980.

Virolainen, Jyrki, Väittämistaakasta vähäsen, LM 1985, s. 973–1006.

Wrede,R. A., Velvoiteoikeuden yleinen osa, luentojen mukaan, toim. Lars Wasasterna. Helsinki 1942.
– Perintökaaren selityksiä. Toimittanut Lars Wasastjerna, Lars (toim.). Luennoitsijan ja toimittajan antamalla luvalla suomentanut A. K. Ahlfors. Kolmas, lisätty painos,Melander, Ilmari (toim.). Porvoo 1946.

Ylöstalo, Matti, Testamentinmoitteesta. Helsinki 1953.
– Testamentin tulkinnasta. Helsinki 1954.
– Tilannevaltuutus, LM 1962, s. 48–54.

Zitting, Simo, Omistajanvaihdoksesta. Vammala 1951.
– Irtaimen esineen ostajan vilpittömän mielen suojasta edustusvallan puuttuessa, LM 1964, s. 1018–1026.
– Sopimuksesta sääntelyvälineenä ja sääntelyn kohteena. Juhlajulkaisu Matti Ylöstalo. Vammala 1987, s. 489–498.
– Sivullissuojasta varallisuusoikeudessa. Toinen uudistettu painos. Jyväskylä 1989.
– Sopimuksen käsitettä koskevia näkökohtia, teoksessa juhlajulkaisu Jaakko Pajula I. Keuruu 1989, s. 467–474.

Zitting, Simo – Rautiala, Martti, Esineoikeuden oppikirja. Vammala 1971.

Ämmälä, Tuula, Sopimuksen pätemättömyyden korjaantumisesta. Oikeustoimilain pätemättömyysperusteita koskeva tutkimus. Jyväskylä 1993.
– Lojaliteettiperiaatteesta eräiden sopimustyyppien yhteydessä, teoksessa Saarnilehto, Ari (toim.) Lojaliteettiperiaatteesta. Vastapuolen edun huomioon ottamisesta eri oikeudenaloilla. Turku 1994, s. 3–50.
– Osakassopimuksen tulkinnasta, teoksessa Saarnilehto, Ari (toim.) Osakassopimuksista Turku 1995, s. 35–88.

Virallislähteet

Ehdotus 1935. Ehdotus perintö- ja testamenttilainsäädännön uudistamiseksi perusteluineen. Lainvalmistelukunnan julkaisuja 1935:2.

Esitysehdotus 1938. Ehdotus hallituksen esitykseksi eduskunnalle perintölaiksi sekä siihen liittyvä lainvalmistelukunnan mietintö. Lainvalmistelukunnan julkaisuja 1938:5.

Ehdotus ulosottolainsäädännön muuttamisesta, ulosottolainsäädännön kokonaisuudistuksen III vaihe 24.6.2003.

Förslag (1914). Förslag till lag om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område, lag om avbetalninsköp m.m.
HE 1927:66. Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi varallisuusoikeudellisista oikeustoimista.
HE 1964:6. Hallituksen esitys Eduskunnalle perintölainsäädännön uudistamisesta.
HE 1981:247. Hallituksen esitys Eduskunnalle oikeustoimen kohtuullistamista koskevaksi lainsäädännöksi.
HE 1982:225. Hallituksen esitys Eduskunnalle perintökaaren muuttamisesta.
HE 1986:62. Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi avioliittolain ja siihen liittyvien lakien muuttamisesta.
HE 1987:6. Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi avoimesta yhtiöstä ja kommandiittiyhtiöstä sekä siihen liittyväksi lainsäädännöksi.
HE 1988:146. Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi holhouslainsäädännön uudistamiseksi.
HE 1990:102. Hallituksen esitys Eduskunnalle takaisinsaantia konkurssipesään koskevaksi lainsäädännöksi.
HE 1994:129. Hallituksen esitys Eduskunnalle maakaareksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi.
HE 2004:14. Hallituksen esitys Eduskunnalle perintökaaren velkavastuusäännöstön muuttamisesta ja eräiksi siihen liittyviksi laiksi.
HE 2005:13. Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi ulosottolain muuttamisesta ja eräiksi siihen liittyviksi laiksi.
HE 2005:75. Hallituksen esitys Eduskunnalle eräiksi kiinteistön omistajatietojen ajantasaisuutta parantaviksi säännöksiksi.
KKO:n lausunto 1941. Korkeimman oikeuden lausunto esitysehdotuksesta perintölaiksi 1.11.1941.
KKO:n lausunto 1955. Korkeimman oikeuden lausunto ehdotuksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle kuolinpesän selvitystä ja perinnönjakoa koskevan lainsäädännön uudistamisesta. 17.6.1955.
KM 1962:7. Perintölakitoimikunnan mietintö.
KM 1975:84. Perintöoikeuskomitean mietintö.
KM 1989:50. Holhouslakitoimikunnan mietintö.
KM 1990:20. Oikeustoimilakitoimikunnan mietintö. Helsinki 1990.
Kuolemansyyt 2004, Terveys 2005:1 (toim. Tilastokeskus). Helsinki 2005.
LaVM 2004:6. Lakivaliokunnan mietintö N:o 6 Hallituksen esityksen johdosta perintökaaren velkavastuusäännöstön muuttamisesta ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi.
LTK 1986:1. Avoimet yhtiöt ja kommandiittiyhtiöt. Laintarkastuskunnan lausunto 1/1986. Helsinki 1986.
LVK 1925:2. Ehdotus laiksi varallisuusoikeudellisista sopimuksista ja muista varallisuusoikeudellisista oikeustoimista.
LVK 1953:1. Ehdotus hallituksen esitykseksi eduskunnalle kuolinpesän selvitystä ja perinnönjakoa koskevan lainsäädännön uudistamisesta perusteluineen.
LVK 1956:1. Ehdotus hallituksen esitykseksi eduskunnalle kuolinpesän selvitystä ja perinnönjakoa koskevan lainsäädännön uudistamisesta (tarkistettu ehdotus).
Perintölakivaliokunnan mietintö (N:o 1) 1964.
SOU 1932:16. Lagberedningens förslag till revision av ärvdabalken IV. Förslag till lag om boutredning och arvskifte.
Verohallituksen maksuunpanon tilasto vuodelta 2004.

Lyhenteet

AL	avioliittolaki (234/1929)
AOL	laki aviopuolisoiden omaisuus- ja velkasuhteista (17/1889)
AsHVL	laki asuihuoneiston vuokrauksesta (481/1995)
AskauppaL	asuntokauppalaki (843/1994)
AvtL	lag (1915:218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område (Ruotsi)
AYL	laki avoimesta yhtiöstä ja kommandiittiyhtiöstä (389/1988)
BLF	Business Law Forum (oikeustieteellinen aikakausikirja)
CICG	United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods (1980)
DL	Defensor Legis
HD	högsta domstolen (Ruotsi)
HE	hallituksen esitys
HolhL	holhouslaki (34/1898)
HolTL	laki holhoustoimesta (442/1999)
HVL	huoneenvuokralaki (653/1987)
JFT	Tidskrift utgiven av Juridiska Förening i Finland
JJ	juhlajulkaisu
JSL	lag om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter
JT	Juridisk Tidskrift
KauppaL	kauppalaki (355/1987)
KK	kauppakaari
KL	konkurssilaki (120/2004)
KM	komiteamietintö
KorkoL	korkolaki (633/1982)
KS	konkurssisääntö (9.11.1868)
KSL	kuluttajansuojalaki (38/1978)
LahjaL	lahjanlupauslaki (625/1947)
LHVL	laki liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995)
LM	Lakimies
LVK	lainvalmistelukunta
MaksutalL	laki rahan, arvo-osuuksien, arvopaperien tai asiakirjain tallettamisesta velan maksuna tai vapautumiseksi muusta suoritusvelvollisuudesta (281/1931)
MK	maakaari (540/1995)
MVL	maanvuokralaki (258/1966)

NJA	Nytt Juridiskt arkiv (Ruotsi)
OikTL	laki varallisuusoikeudellisista oikeustoimista (228/1929)
OK	oikeudenkäymiskaari
OTJP	Oikeustiede–Jurisprudentia
PerLuovA	asetus velan maksamisesta kuolemantapauksessa sekä perinnönluovutuksesta (9.12.1868)
PK	perintökaari (40/1965)
RT-kortti	rakennustietosäätiön julkaisemat standardit rakennusalalla
ShekkiL	shekkilaki (244/1932)
SO	senaatin oikeusosasto
SOU	statens offentliga utredningar (Ruotsi)
SvJT	Svensk Juristtidning
SägL	samäganderättslagen
TakausL	laki takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta (361/1999)
TakSL	laki takaisinsaannista konkurssipesään (758/1991)
TfR	Tidskrift for rettsvitenskap
TSL	työsopimuslaki (320/1970)
TVL	tuloverolaki (1535/1992)
UNIDROIT	International Institute for the Unification of Private Law
VahL	vahingonkorvauslaki (412/1974)
VakSopL	vakuutussopimuslaki (543/1994)
VekseliL	vekselilaki (242/1932)
VJL	laki yksityishenkilön velkajärjestelystä (57/1993)
VKL	velkakirjalaki (622/1947)
YhtomL	laki eräistä yhteisomistussuhteista (180/1958)
YSE 1998	Rakennusurakan yleiset sopimusehdot (RT 16-10660)
ÄB	ärvdabalken (12.12.1958)

I
JOHDANTO

1 Aluksi

1.1 YLEISTÄ

Jakamattomia kuolinpesiä on maassamme noin 200 000–250 000.[1] Osakkaita kuolinpesissä on keskimäärin 4–5[2], joten jäämistöoikeudelliseen verkostoon kuuluu koko ajan noin miljoona suomalaista.[3] Perintökaaren säännöksistä johtuu, että osakkaat ovat useimmiten läheistä sukua sekä perittävälle että toisilleen. Perittävältä jää rintaperillinen noin 65–75 %:ssa kuolemantapauksista.[4] Osakkaat ovat yleensä jo melko varttuneita; heidän keski-ikänsä on 56 vuotta.[5] Suurin osa heistä asuu edelleen syntymäläänissään; vuonna 1990 näin teki 71 % osakkaista.[6] Tänä päivänä luku lienee muuttoliikkeen johdosta pienempi.

Erityisen yleistä kuolinpesien jakamattomuus on silloin, kun jäämistöön kuuluu metsäomaisuutta.[7] Se myös säilyy jakamattoman kuolinpesän hallinnossa usein hyvin pitkään. Perikuntien metsäomaisuuden keskimääräinen hallinta-aika on arvioitu 30 vuodeksi ja hallinta-ajan on arvioitu pidentyvän entisestään.[8] Kuolinpesien jakamattomuus on siis hyvin yleistä.

---

[1] Tämän luvun olen arvioinut kuolinpesille lähetettyjen verolippujen lukumäärän perusteella. Vuonna 2004 toimitetussa verotuksessa kuolinpesille lähetettiin 202 598 verolippua. Ks. *Verohallituksen maksuunpanon tilasto vuodelta 2004, luonnollisten henkilöiden välittömät verot ja veroluonteiset maksut vuodelta 2004 toimitetussa verotuksessa,* taulukko 3, s. 7. Suomessa kuolee vuosittain hieman alle 50 000 ihmistä. Vuonna 2004 kuolleita oli 47 757 (näin *Kuolemansyyt 2004, Terveys 2005:1*, s. 35).

[2] Ks. *Kangas*, Perinnöt ja testamentit, s. 104, jonka mukaan Helsingissä on osakkaita keskimäärin 3,6 ja Hauholla sekä Luopioisissa keskimäärin 4. Ks. myös *Nousiainen*, Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittäminen, s. 12, jonka mukaan osakkaita on keskimäärin noin 5.

[3] Osakkaiden kokonaismäärä jäänee alle miljoonan, koska osa heistä on osakkaana useammassa kuolinpesässä. Usein kuolinpesät myös ”ketjuuntuvat”. Kun jakoa ei tehdä, kuolinpesän osakkaaksi tulee ajan myötä toinen kuolinpesä.

[4] Ks. *Kangas*, Perinnöt ja testamentit, s. 88–89, jonka mukaan perittävältä jäi vuonna 1994 elossa oleva rintaperillinen Helsingissä 66 %:ssa kuolemantapauksista. Hauholla ja Luopioisissa vastaava luku oli 73 %.

[5] *Nousiainen*, Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittäminen, s. 8.

[6] *Pitkänen,* Suomen väestön historialliset kehityslinjat, s. 50 ss.

[7] Ks. *Ihalainen*, Yksityismetsänomistuksen rakenne, s. 14, jonka mukaan vuonna 1990 Etelä-Suomen yksityismetsien pinta-alasta noin 14 % kuului jakamattomiin kuolinpesiin. Vastaava osuus Pohjois-Suomessa oli tuolloin 27 %.

[8] *Ovaskainen – Kuuluvainen,* Yksityismetsänomistuksen rakennemuutos ja metsien käyttö, s. 15. Vrt. Nousiaisen mainittu tutkimus, s. 11–12, jonka mukaan Kainuun alueella kuolinpesien hallinta-aika on keskimäärin 18 vuotta. Hallinta-ajat ovat joka tapauksessa hyvin pitkiä siihen nähden, että jakamaton kuolinpesä on tarkoitettu lähinnä väliaikaiseksi järjestelyksi. Kuolinpesän yhteishallinnolle ei ole perintökaaressa asetettu mitään enimmäisaikaa.

Kuolinpesät selvitetään lähes aina osakashallinnossa.[9] Tällöin osakkaat tekevät varsin yleisesti jäämistöhallintoa koskevia sopimuksia: 25 %:ssa tapauksista laaditaan suullinen ja 4 %:ssa kirjallinen sopimus.[10] Myös valtuutus jäämistöasioiden hoitoon annetaan usein suullisesti. Esimerkiksi metsänhoitotöitä koskeva valtuutus annetaan kolmanneksessa kuolinpesistä suullisesti.[11]

Jäämistöomaisuudessa on kiinni kohtalainen osa kansallisvarallisuudestamme. Vuoden 2004 verotuksessa kuolinpesien verotettava varallisuus oli 4 373 329 000 euroa.[12] Ilmeistä on, että jäämistöomaisuuden ns. käypä arvo on selvästi tätä suurempi. Kuolinpesää kohti laskettuna luku on noin 20 000 euroa. Tämä arvo olisi suurempi, jollei osaa jäämistöistä olisi osittain jaettu. Perintöverotuksessa käytettyjen arvostusperusteiden mukaan kuolinpesien suuruus oli jo vuonna 1994 keskimäärin 275 000 markkaa (noin 46 200 euroa) ja verotettujen kuolinpesien osalta noin 390 000 markkaa (noin 65 500 euroa).[13] Ilmeistä on, että nämä luvut ovat nykyisin selvästi suurempia ja kasvavat tulevaisuudessa edelleen.

Veroja ja veroluonteisia maksuja kuolinpesät maksoivat sanottuna vuonna yhteensä 88 435 000 euroa.[14] Kuolinpesien veronalaiset tulot olivat vuonna 2004 yhteensä 375 951 000 euroa, pääomatuloja tästä oli 317 738 000 euroa.[15]

Ilmiön yleisyydestä ja sen merkityksestä huolimatta osakkaat eivät yleensä ole kovin hyvin selvillä siitä, kuinka pesien omaisuutta tulisi hoitaa. Käytännössä näyttäisi olevan tavallista, ettei jäämistöhallintoa koskevien sopimusten sisällöstä sovita kovin tarkasti.[16] Lisäksi kuolinpesän osakashallintoa koskevia sopimuksia on tutkittu varsin vähän. Näin tutkimuskohdettani koskevalla tiedolla uskoisi olevan merkitystä myös käytännön oikeuselämän kannalta.[17]

---

[9] Ks. *Kangas,* Perinnöt ja testamentit, s. 36, jonka mukaan yli 97 % kuolinpesistä selvitetään yksityisesti.

[10] *Nousiainen*, Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittäminen, s. 22.

[11] *Nousiainen*, Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittäminen, s. 24.

[12] *Verohallituksen maksuunpanon tilasto vuodelta 2004, luonnollisten henkilöiden varallisuusverotus vuodelta 2004 toimitetussa verotuksessa,* taulukko 4, s. 9. Luonnollisten henkilöiden verotettava varallisuus yhteensä oli tuolloin 88 291 496 000 euroa.

[13] *Kangas,* Perinnöt ja testamentit, s. 59–60.

[14] Luonnollisilta henkilöiltä kerättiin veroja ja maksuja yhteensä 21 751 658 000 euroa. Veronmaksajina kuolinpesien merkitys ei siis ole kovin suuri; ne maksavat alle 0,5 % luonnollisilta henkiöiltä perittävistä veroista. Ks. *Verohallituksen maksuunpanon tilasto vuodelta 2004, luonnollisten henkilöiden välittömät verot ja veroluonteiset maksut vuodelta 2004 toimitetussa verotuksessa,* taulukko 3, s. 7.

[15] *Verohallituksen maksuunpanon tilasto vuodelta 2004, luonnollisten henkilöiden tulot vuodelta 2004 toimitetussa verotuksessa,* taulukko1 , s. 3.

[16] Ks. *Nousiainen*, Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittäminen, s. 30, jossa pidettiin tärkeänä, että kuolinpesien päätöksentekotavasta sovittaisiin tarkemmin.

[17] Osakassopimuksia koskeva problematiikka lienee usein melko vierasta myös lakimiehille. Ks. *Kiukkonen*, DL 2004, s. 719, jossa esitetään arvio, jonka mukaan perintökaaren säännöksistä tunnetaan käytännön asianajotoiminnassa huonoimmin juuri PK 24 luvun määräykset.

1.2 MIKSI PERINNÖNJAKOJA LYKÄTÄÄN?

On ehkä hieman yllättävää, kuinka paljon jakamattomia kuolinpesiä on maassamme ja kuinka pitkäikäisiä ne ovat. Luonnollisemmalta tuntuisi, että jäämistöt jaettaisiin ripeästi, jolloin osakkaat saisivat perintöosuutensa nopeasti omaan yksinomaiseen määräysvaltaansa. Tällöin pesän yhteishallinto ei yleensä ennättäisi aiheuttaa heille ongelmia.

Jäämistöjen pitempiaikaiseen jakamattomana pitämiseen voi kuitenkin olla hyvät perusteet. Usein perintöomaisuuteen kohdistuu tunnearvoja, joiden vuoksi jäämistö halutaan säilyttää mahdollisimman suuressa määrin entisen kaltaisena kokonaisuutena. Esimerkiksi metsätilojen jakamattomuus näyttäisi johtuvan usein siitä, että tilat halutaan säilyttää suvun yhteisenä virkistyspaikkana.[18] Jäämistöön saattaa kuulua taloudellisia kokonaisuuksia, kuten perheyhtiö, jonka toiminnan jatkuvuus voi edellyttää pesän jakamattomana pitämistä.

Myös verosuunnittelu saattaa olla syy pesän jakamattomuuteen. Kuolinpesää verotetaan kuolinvuotta seuraavina vuosina erillisenä verovelvollisena, joten järjestely tarjoaa mahdollisuuden hajauttaa tuloja useammalle verovelvolliselle. Valtion verotuksen progressiivisen veroasteikon vuoksi hajauttaminen vähentää usein osakkaiden kokonaisverorasitusta. Mikäli kuolinpesä harjoittaa elinkeinotoimintaa, tulot jaetaan osakkaille verotettavaksi henkilökohtaisena tulona kuolemaa seuranneen neljännen vuoden alusta lukien, vaikka kuolinpesää ei olisi jaettu (TVL 17.2 §). Myös viimeksi mainitussa tapauksissa laki tarjoaa mahdollisuuden pienentää kokonaisverorasitusta mainitun siirtymäajan. Etenkin silloin, kun osakkaiden henkilökohtaiset marginaaliveroasteet ovat korkeat, järjestelyn avulla voidaan minimoida verotusta.[19] Perinnönjakoon ja sitä ehkä seuraavaan maaomaisuuden jakamiseen liittyvät kustannukset voivat hillitä jakointoa etenkin pienien maa- ja metsätilojen kohdalla.[20] Kaupungissa tonttimaata ei aina

---

[18] *Nousiainen*, Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittäminen, s. 18.

[19] Se mikä on verotuksellisesti edullisinta, joudutaan laskemaan tapauskohtaisesti. Aiemmin verosuunnittelussa piti ottaa huomioon myös varallisuusveroseuraamukset. Nykyisin tämä veromuoto on poistettu. Varallisuusveroa ajatellen osittainen jako kannatti usein silloin, kun perilliset olivat köyhiä ja velkaisia, mutta kuolinpesä oli varakas. Varallisuusveron minimointi onnistui tällöin parhaiten jakamalla kuolinpesän omaisuutta siten, että kunkin osakkaan henkilökohtaisen omaisuuden verotusarvoksi tuli vähän alle 185 000 euroa (vuoden 2004 verotuksessa verotettavan varallisuuden alaraja). Kuolinpesien verosuunnittelusta enemmän *Koponen*, Kuolinpesän osakkaan opas, s. 92–99. Erillistä verosubjektiutta oli usein mahdollista hyödyntää etenkin perhekokonaisuuden varallisuusverosuunnittelussa. Pesälle voidaan hankkia myös uutta omaisuutta.

[20] Ks. *Nousiainen*, Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittäminen s. 19, jonka mukaan tilaa hoitavat osakkaat pitivät toiseksi tärkeimpänä syynä jäämistön jakamattomuuteen tilan pientä kokoa. Perinnönjakokustannusten lisäksi varsinainen maaomaisuuden jakaminen, etenkin halkomalla, aiheuttaa melko suuria kustannuksia.

voida jakaa lainkaan. Varsin usein jakamattomassa pesässä elämiseen johtaa osakkaiden passiivisuus.[21]

1.3 PERITTÄVÄN KUOLEMA – PERILLISET TULEVAT JÄÄMISTÖOIKEUDELLISEN SÄÄNTELYN PIIRIIN

Perittävän kuolemaa seuraa yhteisomistuksenkaltainen välitila, joka päättyy perinnönjaossa.[22] Tämän oikeustilan aikana perittävän jälkeensä jättämää omaisuutta voidaan hallinnoida monin eri tavoin. Päävaihtoehtoja on kaksi: virallis- ja osakashallinto. Ensin mainittu tarkoittaa osakkaiden ulkopuolisen tahon, yleensä pesänselvittäjän, hoitamaa hallintoa. Pesänselvittäjän hallinnon keskeisenä tarkoituksena on saattaa jäämistö jakokuntoon. Myös osakashallinnossa tähdätään tavallisimmin jakoon. Molemmissa tapauksissa osakkaiden keskinäisiä suhteita sääntelee pääosin jäämistöoikeudellinen normisto.

Perintökaaressa on säännelty useita erilaisia kuolinpesän yhteishallinnon muotoja. Varsinaista osakashallintoa edeltää jäämistön väliaikainen hallinto, joka on säädelty PK 18:3–4:ssä. Näitä säännöksiä sovelletaan, kun osakkaiden yhteishallintoa ei jostain syystä saada aikaan heti perittävän kuoltua. Väliaikaisessa hallinnossa jäämistöomaisuus on tarkoitus luovuttaa mahdollisimman pian kuolinpesän yhteishallintoon. Varsinainen osakashallinto voi olla PK 18 luvussa säänneltyä ns. lakiin perustuvaa osakkaiden yhteishallintoa. Se voi olla myös PK 3:1a:n mukaista lesken lakiin perustuvaa oikeutta hallita kuolinpesää jakamattomana. Kolmas varsinaisen osakashallinnon muoto on PK 24 luvun mukainen sopimukseen perustuva kuolinpesän yhteishallinto.

Lakiin perustuvan osakashallinnon kannalta keskeisin oikeusohje on PK 18:2. Tämä lainkohta ilmaisee ns. yhteishallintoperiaatteen. Sen mukaan *osakkaiden tulee yhteisesti hallita pesän omaisuutta.* Yksityisessä pesänselvityksessä osakkaat myös yhdessä edustavat pesää ulkopuolisia kohtaan.

Yhteishallintoperiaate ilmaisee kuolinpesän hallinnosta kaksi tärkeää seikkaa. Ensinnäkin PK 18:2:sta käy ilmi, että oikeus osallistua yhteishallintoon on *ai-*

---

[21] *Nousiainen*, Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittäminen s. 19–20.

[22] Tämän välitilan aikaisen yhteisomistuksen juridinen luonne herätti aikoinaan kiivasta keskustelua. Heikonen puolusti ns. jakamattoman yhteisomistuksen teoriaa. Sen mukaan perittävällä ollut omistusoikeus tulee perillisille jaottomana kokonaisuutena (näin *Heikonen*, Perinnönyhteydestä Suomen oikeudessa II, s. 63 ss.). Vastakkaista kantaa edusti Hakulinen. Hän ymmärsi perillisten yhteisomistuksen nimenomaan murto-osaisena (*Hakulinen*, Kiinteistönluovutuksen muodosta sekä julkisen kaupanvahvistajan tehtävistä, s. 80 ss.). Analyyttisen siviilioikeustieteen voimistumisen myötä sanottua jaottelua alettiin pitää tarpeettomana; huomio kohdistettiin henkilösuhde- ja fakta/seuraamus -erotteluihin. Ks. *Lahtinen,* LM 1955, s. 112–122 ja *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 118 ss.

noastaan pesän osakkailla. Yhteishallintoperiaate ilmaisee myös pääsäännön, jonka mukaan oikeus osallistua yhteishallintoon on *kaikilla pesän osakkailla yhdessä*.[23] Lähtökohta on, että kuka tahansa osakkaista voi estää minkä tahansa jäämistöä koskevan toimen.

Osakkaiden ei kuitenkaan tarvitse pitää pesää osakashallinnossa. Jokaisella osakkaalla on oikeus saada jäämistö pesänselvittäjän hallintoon, jolloin selvittäjä pesän ulkopuolisena toimitusmiehenä huolehtii jäämistön saattamisesta jakokuntoon. Kuolinpesä voidaan luovuttaa pesänselvittäjän hallintoon myös muun jäämistön etutahon hakemuksesta, mutta tämän tutkimuksen kannalta olennaisinta on juuri osakasaloitteinen pesänselvitys. Selvittäjän hallinnossa osakkaat menettävät asiavaltuuden; se siirtyy pesänselvittäjälle. Tällöin pesänselvittäjä edustaa kuolinpesää kolmatta miestä kohtaan sekä vastaa pesää koskevissa asioissa (PK 19:13).[24] Lisäksi osakkailla on oikeus vaatia perinnönjakoa sen jälkeen, kun pesä on selvitetty (PK 23:1). Kaikilla osakkailla on – eräiden muiden jäämistön etutahojen ohella – oikeus saada perinnönjako vireille tekemällä hakemus pesänjakajan määräämiseksi. Muiden osakkaiden vastustus ei estä jaon vireille tuloa. Nämä kaksi oikeutta – mahdollisuus saada aikaan pesänselvittäjän hallinto ja perinnönjako – ovat osakkaiden oikeusaseman kannalta erittäin merkittäviä.

1.4 OSAKKAIDEN VÄLISET SOPIMUKSET JÄÄMISTÖ-OIKEUDELLISEN SÄÄNTELYN MUUTTAJINA

Yhteishallintoperiaatteen mukainen kuolinpesän hallinto voi olla hyvin kankeaa. Osakkaiden ei kuitenkaan tarvitse jättää keskinäisiä oikeussuhteitaan pelkästään jäämistöoikeudellisen sääntelyn varaan. Perintökaari antaa osakkaille mahdollisuuden sopia keskenään siitä, miten perittävän jälkeensä jättämää jäämistöä hallitaan.[25] He voivat järjestää perinnönjakoa edeltävän välitilan yhteishallintoa helpottavilla ”pelisäännöillä”. Näissä pelisääntösopimuksissa voidaan antaa määräyksiä jäämistöomaisuuden käytöstä ja disponointivallasta sekä täsmentää muutoinkin osakkaiden oikeuksia ja velvollisuuksia. Tällaiset määräykset normittavat oikeustilan usein PK 18 luvun säännöksistä poikkeavaksi. Myös PK 3:1a:n mukaista hallintoa voidaan täydentää sopimusmääräyksillä.

---

[23] *Aarnio – Kangas* I, s. 216.

[24] Aina ei selvittäjä vastaa jäämistöasioissa. Ks. KKO 2005:6, jossa testamentin tulkintaa koskevassa jutussa vastaajina olivat osakkaat (ja kantajina legaatinsaajat), vaikka pesään oli määrätty pesänselvittäjä.

[25] Tätä oikeutta kuitenkin rajoittaa pesän muiden etutahojen oikeus saada jäämistö tietyissä tilanteissa pesänselvittäjän hallintoon.

Lisäksi perilliset voivat sopia, että jäämistö pidetään osakkaiden yhteisessä hallinnossa jakamattomana. Näitä tilanteita koskevaa sopimukseen perustuvaa kuolinpesän yhteishallintoa sääntelee erityisesti perintökaaren 24 luku. Kuolinpesän hallinto voidaan järjestää usealla eri tavalla, eikä kerran valittua hallintotapaa ole pakko jatkaa perinnönjakoon asti. Erilaisista sopimukseen perustuvista osakashallinnon muodoista voidaan siirtyä virallishallintoon (ja joskus myös toisin päin).[26] Pesän hallinto voi kehittyä esimerkiksi seuraavan kaavion osoittamalla tavalla.

Kaavio n:o 1:

Perittävän kuolema			Perinnön jako
	→.....Sopimus.....←		
I----------	I----------	I----------	I----------I
Väliaikainen hallinto	PK 18 luvun hallinto	PK 24 luvun hallinto	PK 18 luvun/Pesänselvittäjän hallinto

Kun osakkaat sopivat jakamattomassa pesässä elämisestä, he menettävät edellä mainitut kaksi perintökaaren heille tarjoamaa oikeutta. Ensinnäkin perinnönjaon aikaansaaminen estyy. Lisäksi osakkaat eivät enää saa jäämistöä pesänselvittäjän hallintoon. Koska PK 24 luvun mukaisen sopimuksen syntyminen vaikuttaa näin voimakkaasti osakkaiden oikeusasemaan, on tärkeätä pystyä erottamaan tämä yhteishallinto muista perintökaaren sääntelemistä osakashallinnon muodoista. Osakkaiden välillähän saattaa olla erilaisia sopimussidonnaisuuksia jo ennen PK 24 luvun tarkoittaman sopimuksen syntyä; he ovat saattaneet jo PK 18 luvun mukaisen yhteishallinnon aikana sopia esimerkiksi jäämistöomaisuuden hoitamisesta.

PK 24 luvun sopimuksen[27] tunnusmerkistönä voidaan pitää välipuhetta kuolinpesän *jakamattomuudesta*. Tämä käy ilmi PK 24:1:stä. Säännöksessä puhutaan sopimuksesta, jolla ”pesä on osakkaiden yhteiseksi eduksi *jäävä jakamatta*”.[28] Jos tätä ei ole tehty, joko nimenomaisesti tai muuten osapuolten väliseen vuorovaikutukseen perustuen, pesän hallintoon sovelletaan PK 18 luvun määräyksiä riippumatta siitä, kuinka kauan pesä tosiasiassa on jakamatta. Jakamattomuusehto on PK 24 luvun tarkoittaman sopimuksen olennainen ainesosa (*essen-*

---

[26] Ks. *Saarenpää*, Pesänselvittäjä ja pesänjakaja, s. 23, jossa on selvitetty perintökaaren pesänselvitys ja perinnönjakojärjestelmän menettelyllisiä vaihtoehtoja.

[27] Jatkossa käytän myös tätä lyhennettyä ilmausta PK 24 luvun *mukaisesta* sopimuksesta.

[28] Oikeuskäytännöstä sanottu käy ilmi ratkaisusta KKO 1989:142. Tapauksessa jäi näyttämättä, että osakkaat olisivat tehneet sopimuksen kuolinpesän *jättämisestä jakamatta.* Jakamattomuussopimusta ei ollut syntynyt.

tialia negotii). Se joka väittää PK 24 luvun sopimuksen syntyneen, on velvollinen näyttämään, että pesän jakamattomana pitämisestä on sovittu. Tästä sopimuksesta onkin oikeuskirjallisuudessa usein käytetty nimitystä jakamattomuussopimus.[29]

Sillä onko puheena oleva sopimus tehty määräaikaiseksi vai toistaiseksi voimassaolevaksi, on osapuolten oikeusaseman kannalta erittäin tärkeä merkitys. Toistaiseksi voimassaolevista sopimuksista päästään helposti eroon irtisanomalla ne (PK 24:3). Jollei sopimuksen ehdoista muuta johdu, se lakkaa olemasta voimassa kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

Määräaikaiseen sopimukseen osapuolet ovat yleensä sidottuja koko sovitun ajan. Osakkaat voivat vapaasti sopia pitkästäkin sopimuskaudesta: se voi kestää useita vuosikymmeniä. Osakkaiden kannalta jako määräaikaisiin ja toistaiseksi voimassaoleviin sopimuksiin saattaa itse asiassa olla jopa merkittävämpi kuin ero PK 18 ja 24 lukujen yhteishallintojen välillä.

PK 24:1:ssä puhutaan sopimuksesta, jolla pesä jätetään osakkaiden *yhteiseksi eduksi* jakamatta. Lainvalmistelutöiden perusteella on selvää, ettei yhteinen etu tarkoita sitä, että osakkaiden pitäisi hyötyä omaisuudesta jako-osuuksiensa mukaisesti. Se ei tarkoita myöskään sitä, että osakkaiden tulisi käytännössä hallita pesää yhdessä. Riittävää on, että pesän hallintoa hoidetaan *yhteiseen lukuun*.[30]

PK 24 luvun säännösten soveltaminen ei kuitenkaan edellytä sopimusta sekä pesän jakamattomana pitämisestä että yhteiseen lukuun hallitsemisesta. Yhteiseen lukuun hallitseminen voitaneen presumoida sovituksi; se on siis puheena olevan sopimuksen luonnollinen ainesosa (*naturalia negotii*). Sen joka väittää puheena olevan sopimuksen syntyneen, ei tarvitse näyttää toteen yhteiseen lukuun hallitsemista. PK 24 luvun säännösten *suoran* soveltamisen esteenä kuitenkin on se, jos käy ilmi, ettei sopimusta pesän jakamattomana pitämisestä ole tehty yhteiseen lukuun.[31] Osakkaat voivat kiistatta laatia myös pesän jakamattomana pitämistä koskevan sopimuksen, jossa yksi osakas (vaikkapa leski) yksin sekä hyötyy jäämistöomaisuudesta että tekee kaikki sitä koskevat ratkaisut.

---

[29] Jakamattomuussopimuksella luodaan ns. negatiivinen velvoite, joka velvoittaa tekemättä jättämiseen. Osakas sitoutuu siihen, ettei hän käytä jakovaadetta eikä hae pesänselvittäjän määräystä (PK 24:6.2). Tällainen velvoite on henkilökohtainen, sen voi täyttää vain osakas itse.

[30] *Ehdotus 1935*, s. 180.

[31] Ks. *Almgren*, SvJT 1964, s. 163–164 ja NJA 1913, s. 139. Tässä tapauksessa osakkaat olivat sopineet, että leski sai vastikkeetta nauttia pesän tuoton kokonaisuudessaan. Eloonjäänyt puoliso luopui sittemmin sopimuksenmukaisista oikeuksistaan. HD ei katsonut sopimuksen olevan esteenä luopumiselle. Mielenkiintoista tapauksessa olivat JustR Sjögrenin perustelut. Hän katsoi, ettei kysymyksessä ollut ärvdabalkenin 11 luvun 1 §:n (Ruotsin vanhan perintökaaren PK 24 luvun sopimusta koskeva säännös) tarkoittama sopimus, koska vain leski sai sen perusteella etua jäämistöstä. Tämä ei hänen mukaansa estänyt soveltamasta tehtyyn välipuheeseen analogisesti PK 24 luvun sopimusta sääntöleviä normeja.

Vaikka PK 24 luvun määräykset eivät suoraan koske tällaista sopimusta, niiden analoginen soveltaminen on mahdollista.[32]

PK 24 luvun sopimuksen tekemisellä on siis hyvin merkittäviä vaikutuksia osakkaiden oikeusasemaan. Pesän varsinaiseen yhteishallintoon se ei kuitenkaan aina vaikuta. *Jäämistöä hallitaan myös sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä PK 18:2:sta ilmenevän yhteishallintoperiaatteen mukaisesti*, jolleivät osakkaat muusta sovi.[33] Kun osakkaat sääntelevät välejään sopimuksilla, heidän keskinäiset suhteensa muuttuvat leimallisemmin sopimuksellisiksi; vastaus useisiin osakkaiden välisiin oikeudellisiin ongelmiin täytyy etsiä sopimusoikeuden alueelta.

1.5 TÄMÄN TUTKIMUKSEN KESKEISIÄ KÄSITTEITÄ

Tutkimukseni kohdistuu kuolinpesän osakkaan hallintoasemaan ja tätä asemaa koskeviin sopimuksiin. Perillisen hallintoasema liittyy jäämistön hallintoon ja selvitykseen.[34] Osakkaiden keskinäisistä hallintoasemaa koskevista sopimuksista käytän nimitystä *osakassopimus*.[35] PK 18 luvun mukaista hallintoasemaa koskevasta sopimuksesta käytän nimitystä *pelisääntösopimus,* joka on siis yksi laji osakassopimuksia.

Toinen laji tässä tutkimuksessa tarkoitettuja osakassopimuksia on *jakamattomuussopimus*; tätä nimitystä käytän välipuheesta, jolla on sovittu kuolinpesän jakamattomana pitämisestä. Sanotulla termillä tarkoitan oikeastaan vain sopimusehtoa, jonka nojalla pesä pidetään jakamattomana. Joskus osakkaiden välinen sopimus käsittää ainoastaan tämän ehdon. Usein jakamattomuussopimuksen tekemisen yhteydessä sovitaan myös pesän hallinnosta. Näitä välipuheita kutsun (kuolinpesän) *yhteishallintosopimuksiksi*. Samaa nimitystä käytän yhteishallintoa koskevista välipuheista, jotka tehdään vasta myöhemmin PK 24 luvun hallin-

---

[32] *Ehdotus 1935*, s. 180.

[33] PK 24 luvun määräykset ovat pääosin dispositiivisia. Etenkin PK 24 luvun sopimuksen oikeusvaikutuksista osakkaat voivat sopia haluamallaan tavalla. Näin myös *Rautiala*, Pesänselvitys ja perinnönjako, s. 293.

[34] Perillisen oikeusasema on jaettavissa kahteen pääelementtiin: hallinto- ja jakoasemaan. Ks. *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 43–44 ja sama Perintöoikeus, s. 11–13, sekä *Saarenpää*, Perintö ja jäämistö, s. 4.

[35] Yhtiöoikeudessa osakassopimuksella tarkoitetaan osakkaiden (tai sellaisiksi aikovien) tekemää välipuhetta siitä, miten he tulevat toimimaan yhtiön osakkeenomistajina tai yhtiön elinten jäseninä. Näin *Kyläkallio*, DL 1991, s. 137 ja *Ämmälä*, Osakassopimuksen tulkinnasta, s. 35. Tässä tutkimuksessa sivuan näitäkin osakassopimuksia. Molemmissa osakassopimuksissa on usein kyse samankaltaisesta ilmiöstä; kummassakin sovitaan siitä, miten tietyn yhteisön hallinnossa toimitaan ”yhteisomistajina”.

non aikana. Yhteishallintosopimus on siis eräänlainen PK 24 luvun hallintoa koskeva ”pelisääntösopimus”.

Kaavio n:o 2:

Perittävän kuolema	Jakamattomuus-sopimus	Perinnönjako
PK 18 luvun hallinto	PK 24 luvun hallinto	
I----------	I----------	I
Pelisääntösopimus	Yhteishallintosopimus	

PK 24 luvun sopimus on kahden viimeksi mainitun välipuheen (jakamattomuus- ja yhteishallintosopimuksen) yhdistelmä, sanotussa luvussahan käsitellään juuri näitä tilanteita. Jakamattomuussopimuksella syntynyttä oikeustilaa, jossa on mahdollisesti sovittu myös jäämistöhallinnosta, kutsun *sopimukseen perustuvaksi jakamattomaksi kuolinpesäksi*. PK 24 luvun sopimus on siis neljäs laji tässä tutkimuksessa tarkoitettuja osakassopimuksia. Puheena olevalla jaottelulla yritän päästä eritellympiin kysymyksenasetteluihin kuin tarkastelemalla PK 24 luvun sopimusta yhtenä kokonaisuutena. PK 24 luvun sopimus voidaan esittää seuraavalla tavalla:

PK 24 luvun sopimus = jakamattomuussopimus + yhteishallintosopimus tai -sopimukset.

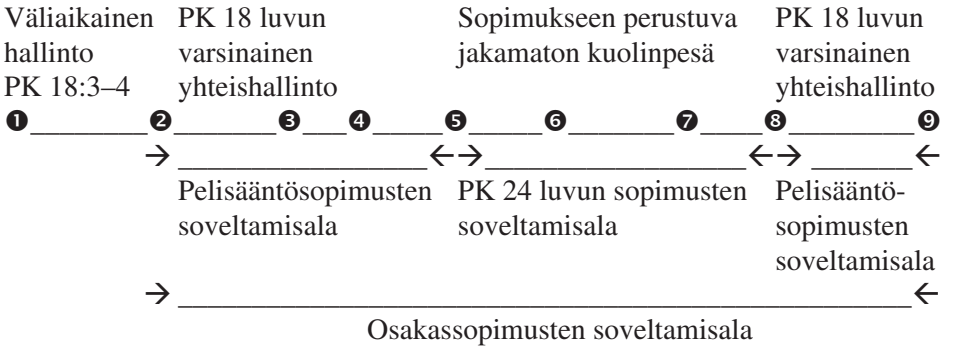
PK 24 luvun tarkoittamasta sopimuksesta on oikeuskirjallisuudessa käytetty termejä kuolinpesän yhteishallintoa koskeva sopimus ja yhteishallintosopimus.[36] Sanottu johtunee lakitekstiin päätyneistä sanavalinnoista. PK 24 luvussa käytetään useissa kohdin ilmaisua ”sopimus yhteishallinnosta” (PK 24:1.2, 24:5 ja 24:6.1). Kuten edellä on käynyt ilmi, osakkaat voivat sopia pesän yhteishallinnosta myös silloin, kun pesä on PK 18 luvun hallinnossa. Näin ollen puheena oleva termi kuvaa hyvin myös pelisääntösopimuksia. Lakitekstin sanavalintojen taustalla lienee se, että lainsäätäjä ei näyttäisi missään vaiheessa suoranaisesti kiinnittäneen huomiota PK 18 luvun hallinnossa tehtyihin ”yhteishallintosopimuksiin” ja niistä mahdollisesti aiheutuviin ongelmiin. Ilmeisesti PK 18:2:n ilmaiseman yhteishallintoperiaatteen katsottiin riittävän näiden tilanteiden sääntelyyn. PK 18 luvun hallinnossa tehdyille pelisääntösopimuksille ei ehkä nähty edes olevan tarvetta; uuden perintölainsäädännön tavoitteenahan oli nopea pesänselvitys ja perinnönjako.[37] Sanotusta huolimatta ymmärrän kuolinpesän yhteishallintosopimuksella ainoastaan PK 24 luvun hallinnossa tehtyä sopimusta kuolinpesän hallinnosta.

---

[36] *Aarnio – Kangas* I, s. 255–263.
[37] *Ehdotus 1935*, s. 169.

Osakassopimus on näin ollen yläkäsite pelisääntö-, jakamattomuus-, yhteishallinto- ja PK 24 luvun sopimukselle. Kuolinpesän osakashallinnon muotoja ja eri sopimusten soveltamisalaa voidaan kuvata seuraavalla aikajanalla:[38]

Kaavio n:o 3:



❶ = Perittävän kuolema, PK 18:3–4:n tarkoittama väliaikainen hallinto käynnistyy.
❷ = Väliaikainen hallinto lakkaa ja varsinainen PK 18 luvun yhteishallinto käynnistyy.
❸ = Pelisääntösopimus
❹ = Pelisääntösopimus
❺ = Jakamattomuussopimus tehdään ja sopimukseen perustuva jakamaton kuolinpesä syntyy.
❻ = Yhteishallintosopimus
❼ = Yhteishallintosopimus
❽ = PK 24 luvun sopimus lakkaa ja PK 18 luvun yhteishallinto alkaa
❾ = Perinnönjako

1.6 PK 18 LUVUN PELISÄÄNTÖSOPIMUKSIIN SOVELLETTAVISTA NORMEISTA

Perintökaaresta löytyy hyvin vähän normeja, jotka suoranaisesti koskevat pelisääntösopimuksia. PK 18 luku muodostaa vain eräänlaisen perustan näille välipuheille; PK 18:1:ssä määrätään sopijapuolet, PK 18:2:ssa sallitaan poikkeukset yhteishallintoperiaatteesta jne. Pelisääntösopimuksia koskevat tietysti myös yleiset sopimusoikeuden säännöt (kuten OikTL:n määräykset) ja periaatteet.

Perintökaaren 24 luvusta ei yksiselitteisesti selviä, voidaanko sitä soveltaa myös pelisääntösopimuksiin (siis yhteishallintoa koskeviin sopimuksiin, joissa

[38] Kaaviosta puuttuu lesken lakiin (PK 3:1a) perustuva oikeus hallita jäämistöä jakamattomana.

ei ole sovittu pesän jakamattomana pitämisestä). Luvun otsikko ”Sopimukseen perustuvasta kuolinpesän yhteishallinnosta” näyttäisi sananmuotonsa puolesta sallivan, että sitä voitaisiin soveltaa nyt puheena oleviin välipuheisiin. Myös muuten PK 24 luvussa puhutaan yhteishallintosopimuksesta tai vain sopimuksesta. Ainoastaan PK 24:1.1:ssä käsitellään sopimusta, jossa on sovittu pesän jakamattomana pitämisestä. Tässä lainkohdassa käsitellään sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän hallintoa ja edustamista. Näin PK 24 luvussa käytetyt sananmuodot eivät näyttäisi olevan esteenä sille, että sanottua normistoa voitaisiin soveltaa pelisääntösopimuksiin.

Puheena olevaan ongelmaan ei saada varmaa vastausta myöskään Suomen perintökaaren esitöistä; niissä puhutaan välillä sopimuksesta, jossa osakkaat ovat sopineet elävänsä jakamattomassa kuolinpesässä ja välillä taas yhteishallintoa koskevasta sopimuksesta.[39] Kokonaisuutena luettuna etenkin vuoden 1935 Ehdotuksesta saa sen käsityksen, että PK 24 luvun säännökset on tarkoitettu koskemaan ainoastaan niitä sopimuksia, joissa on sovittu pesän jakamattomana pitämisestä. Ehdotuksessa puhutaan aluksi nimenomaan viimeksi mainituista välipuheista.[40] Hieman myöhemmin siinä aletaan puhua *tällaisesta* yhteishallintoa koskevasta sopimuksesta ja yhteishallintoa koskevasta sopimuksesta, jonka tarkoituksena on pesän pysyttäminen jakamattomana osakkaiden yhteiseksi eduksi.[41] Tämän jälkeen Ehdotuksessa puhutaan vain yhteishallinnosta tehdyistä sopimuksista tai pelkästään sopimuksista.[42]

Viimeksi mainittua tulkintaa perustelevat myös Ruotsin perintökaari ja sen esityöt. Nämä oikeuslähteet käsittelevät selvemmin nimenomaan sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä elämistä. Jo luvun otsikointi ”Om avtal angående sammanlevnad i *oskiftad* dödsbo” viittaa tähän. Myös ÄB 24 luvussa puhutaan sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä (oskiftad dödsbo) elämisestä läpi koko luvun (ÄB 24:1, 24:3, 24:5 ja 24:6).[43] Näin ollen on perustelluinta katsoa, että PK 24 luvun säännökset koskevat vain niitä tilanteita, joissa osakkaat ovat tehneet jakamattomuussopimuksen. Tämä *ei kuitenkaan estä soveltamasta PK 24 luvun säännöksiä analogisesti myös pelisääntösopimuksiin*. Perintökaaren lainvalmistelutöissä nähtiin mahdollisena soveltaa sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä analogisesti yhtiölain-

---

[39] Ks. *Ehdotus 1935*, s. 176–183. Muissa perintökaaren lainvalmistelutöissä osakashallintoa koskevia sopimuksia käsiteltiin hyvin vähän.

[40] *Ehdotus 1935*, s. 179. Ehdotuksessa puheena olevia määräyksiä tarkasteltiin sen V osassa.

[41] *Ehdotus 1935*, s. 180.

[42] *Ehdotus 1935*, s. 181–183.

[43] Ks. myös *SOU 1932:16*, s. 550–551, jossa katsottiin tarpeelliseksi käsitellä ainoastaan sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä elämistä. Esimerkiksi testamenttimääräyksiin perustuva jakamaton kuolinpesä jäi näin sääntelyn ulkopuolelle. Tosin ÄB 24 luvun säännösten analoginen soveltaminen myös näihin tilanteisiin nähtiin mahdolliseksi.

säädäntöä.[44] Vielä perustellumpaa on soveltaa pelisääntösopimuksiin analogisesti PK 24 luvun sopimusta koskevia määräyksiä; näissä molemmissa välipuheissahan on sama sopimusympäristö. Lisäksi viimeksi mainitut välipuheet muistuttavat toisiaan huomattavasti enemmän kuin PK 24 luvun sopimus yhtiösopimuksia.

> PK 24 luvun analogisen soveltamisen ala jää kuitenkin puheena olevissa tilanteissa kapeaksi. Esimerkiksi määräaikaisia PK 24 luvun sopimuksia koskevat säännökset (PK 24:4–5) eivät sovellu pelisääntösopimuksiin. Pelisääntösopimus voi olla kysymyksessä vain, kun puheena oleva oikeustoimi on voimassa ainoastaan toistaiseksi ja se on irtisanottavissa ilman irtisanomisaikaa. Muussa tapauksessa kysymys on sopimuksesta, jossa on sovittu pesän jakamattomana pitämisestä. Jos on sovittu, että sopimus on voimassa tietyn ajan, kysymys ei enää ole tämän tutkimuksen tarkoittamasta pelisääntösopimuksesta, vaan määräaikaisesta PK 24 luvun sopimuksesta. Jos ”pelisääntösopimuksen” on sovittu olevan voimassa toistaiseksi esimerkiksi kolmen kuukauden irtisanomisajalla, tämä välipuhe estää pesänselvittäjän määräämisen ja perinnönjaon irtisanomisaikana. Kysymys ei siis ole tämän tutkimuksen tarkoittamasta pelisääntösopimuksesta. Analogisen soveltamisen kohteeksi jäänevät lähinnä seuraavat säännökset: PK 24:1.2, joka estää sopimuksen tekemisen, jollei pesä ole osakkaiden yhteishallinnossa, PK 24:2 jäämistöomaisuuden tuoton jakamisesta sekä PK 24:7, joka sääntelee osakkaan vastuuta yhteishallinnon aikana aiheutetusta vahingosta. Lisäksi PK 24:6.1 soveltuu siltä osin, kun siinä säädetään, että puheena oleva sopimus raukeaa, jos kuolinpesään määrätään pesänselvittäjä.

[44] *Ehdotus 1935*, s. 179.

2 Tutkimustehtävä

2.1 KYSYMYKSENASETTELU JA AIHEEN RAJAUS

Tässä tutkimuksessa tarkastelen kuolinpesän osakassopimuksiin liittyviä oikeudellisia kysymyksiä. Osakassopimukset saattavat aiheuttaa ongelmia ensinnäkin osapuolten keskinäisissä suhteissa; ne voivat jättää epäselväksi esimerkiksi sen, mitkä ovat osakkaiden jäämistöomaisuutta koskevat oikeudet ja velvollisuudet. Aina osakassopimuksesta aiheutuneet ongelmat eivät ilmene pelkästään osakasten välisissä suhteissa. Kuolinpesä voi tehdä oikeustoimia ulkopuolisten kanssa. Osakkaat ovat ehkä näitä tilanteita ajatellen sopineet pesän edustamisesta. Tällöin tulkinnanvaraista saattaa olla se, onko pesän puolesta toimineella osakkaalla ollut oikeus edustaa kuolinpesää ja saako hänen kanssaan asioinut kolmas henkilö suojaa muiden osakkaiden vaatimuksia vastaan. Osakkaiden tekemän sopimuksen vaikutus kolmannen asemaan voi nousta mielenkiinnon kohteeksi myös muusta syystä. Vastausta etsin siten seuraaviin kysymyksiin:

(1) Miten pesän osakkaiden keskinäiset oikeudet ja velvollisuudet järjestyvät, kun he ovat tehneet osakassopimuksen?
(2) Mikä on osakassopimuksen vaikutus silloin, kun osapuolena oikeussuhteessa on pesän ulkopuolinen taho?

Näihin kysymyksiin vastaaminen on tutkimukseni ensisijainen tavoite. Jotta niihin voitaisiin antaa perusteltuja vastauksia, osakkaiden välisiä suhteita on syytä tarkastella laajasti eri oikeudenalojen kannalta. Tällöin avautuu tilaisuus tehdä laajempia kuin vain jäämistöoikeutta koskevia huomioita. Tutkimuksessani tarkastelen myös, mitä sopimusoppiamme koskevia havaintoja osakassopimuksia käsittelevä materiaali antaa aihetta tehdä. Tämä on kuitenkin tutkimukseni toissijainen tarkoitus. Tähän jälkimmäiseen tavoitteeseen palaan hieman alempana.

Varsinaisten sopimusten lisäksi käsittelen myös (sopimuksen kaltaisia) tilanteita, joissa osapuolten *toiminta synnyttää oikeuksia ja velvollisuuksia*. Näin tarkastelun kohteeksi nousee muun muassa jälkikäteinen hyväksyminen (*ratihabitio*). Normien sisällön selvittämisen lisäksi pyrin myös jäljempänä ilmenevällä tavalla systematisoimaan osakassopimuksia koskevaa säännöstöä. Tutkimukseni on siis lainoppia.

Tässä muodossa tutkimustehtäväni on vielä liian yleinen. Tämän vuoksi kiinteytän esitystäni tarkastelemalla erityisesti PK 24 luvun sopimusta. PK 18 luvun

hallintoa koskevia pelisääntösopimuksia en tarkastele yhtä systemaattisesti. Tutkimuksen kärjen kohdistamista nimenomaan sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään perustelee (jäljempänä esitettävä) näkökulma, jonka olen ottanut työni kohteeseen; sen kannalta juuri tämä osakashallinnon muoto vaikuttaa hedelmällisimmältä.

Toisaalta PK 24 luvun yhteishallintoa ei voi tutkia tarkastelematta myös PK 18 lukua. Viimeksi mainittuhan on sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän sisältönormisto silloin, kun osakkaat eivät ole tietystä asiasta muuta sopineet. Molemmat yhteishallinnon muodot kytkeytyvät toisiinsa. Useilla PK 24 luvun sopimusta koskevilla näkökohdilla on merkitystä myös PK 18 luvun pelisääntösopimuksia arvioitaessa; päätöksenteko on molemmissa yhteishallinnon muodoissa rakenteellisesti hyvin samankaltaista.

Työni olen rajannut siviilioikeudelliseksi. Se käsittää pääasiassa varallisuus- ja jäämistöoikeutta. Historialliselle ja oikeusvertailevalle aineistolle on annettu tässä työssä vain lainoppia palveleva tehtävä.

Perittävä voi testamenttimääräyksillä saada aikaan samankaltaisen tilan kuin osakkaat sopimusehdoilla. Testaattori voi esimerkiksi määrätä, ettei perinnönjakoa saa toimittaa ennen tiettyä ajankohtaa. Perittävän määräyksiin perustuvat yhteishallintotilat rajaan kuitenkin tutkimustehtäväni ulkopuolelle.[45] Työssäni keskityn osakkaiden keskinäisiin välipuheisiin. Tutkimukseni ulkopuolelle jäävät näin ollen myös ne tilanteet, joissa kuolinpesän yhteishallinnosta on sovittu jonkin pesän ulkopuolisen tahon kanssa. Tällainen taho voi olla esimerkiksi perittävän yhtiökumppani.

Jotta tutkimukseni ei laajenisi ja hajoaisi liiaksi, myös sen kohteena olevia sopimusvaihtoehtoja on syytä rajata. Perintökaaren 24 luvun sopimuksessa voidaan siis sopia jäämistön jakamattomana pitämisen lisäksi pesän yhteishallinnosta. Sopimus pesän jakamattomana pitämisestä ja yhteishallinnosta voi yhdistyä keskenään periaatteessa kolmella eri tavalla:

1. Osakkaat sopivat pesän jakamattomana pitämisestä ja sen yhteishallinnosta.
2. Osakkaat sopivat pesän jakamattomana pitämisestä, mutta eivät sen yhteishallinnosta.
3. Osakkaat eivät sovi pesän jakamattomana pitämisestä, mutta sopivat sen yhteishallinnosta.

Kohta 1 käsittää tutkimukseni ydinalueen. PK 24 luvussa onkin kytketty toisiinsa jäämistön jakamattomana pitäminen ja pesän yhteishallinto; siinä puhu-

[45] Näin tutkimuksessani jää käsittelemättä muun muassa kysymys siitä, mikä vaikutus osakkaiden jäämistöä koskevaan sopimusvapauteen on sillä, että he hyväksyvät perittävän tekemän testamentin.

taan sekä yhteishallinnosta tehtävästä sopimuksesta että sopimuksesta, jolla jäämistö pidetään jakamattomana. Kohdan 3 sopimusta en tarkastele systemaattisesti; siitä puuttuu PK 24 luvun sopimuksen olennainen ainesosa eli välipuhe pesän jakamattomana pitämisestä. Kohta 2 sisältää viimeksi mainitun välipuheen, se kuluu siis tutkimukseni ydinalueeseen.

Vaikka pesän jakamattomana pitämisellä ja yhteishallinnolla onkin tietty yhteenkuuluvuus, on ajateltavissa, että ne pidetään toisistaan erillään. Osakkaat voivat kohdan 2 tapauksissa päättää myös siitä, että heillä on pesän jakamattomuutta koskevasta välipuheesta huolimatta oikeus saada jäämistö pesänselvittäjän hallintoon. Osakkaat voivat sopia esimerkiksi seuraavalla tavalla: ”Me pidämme jäämistön jakamattomana viiden vuoden ajan. Tästä huolimatta jokaisella osakkaalla on milloin tahansa oikeus saada jäämistö pesänselvittäjän hallintoon”.

Mahdollisuus saada aikaan pesänselvittäjän hallinto jakamattomuussopimuksen voimassaolon aikana näyttäisi olevan poissuljettu. PK 24:6.2:ssa määrätään seuraavasti: ”Osakkaan hakemuksesta älköön pesää määrättäkö pesänselvittäjän hallintoon sopimuksen voimassaoloaikana”. Onko PK 24:6.2 pakottavaa vai tahdonvaltaista oikeutta? PK 24:6.2:n sananmuoto viittaa sen pakottavuuteen. Ruotsin lainsäädäntötöissä vastaava ÄB 24:6.2 katsottiin indispositiiviseksi normiksi.[46] Toisaalta pakottavina pidettiin vain jakamattomuussopimuksen edellytyksiä ja pätemättömyyttä koskevia säännöksiä. Sopimuksen oikeusvaikutuksia koskevilta osin ÄB 24 luvun ajateltiin olevan tahdonvaltaista oikeutta.[47]

Luontevinta olisi ymmärtää puheena oleva määräys dispositiiviseksi oikeusohjeeksi. Osakkaiden kannalta voi olla tärkeää, että joku ulkopuolinen taho sopii pesän asioista esimerkiksi perittävän velkojien, legaatinsaajien tai perittävän sopimuskumppanien ym. kanssa.[48] Myös näissä tilanteissa osakkaille saattaa olla merkitystä sillä, että he voivat luottaa jakamattomuusehdon voimassaoloon. Tällainen tilanne voi olla esimerkiksi silloin, kun jäämistöön kuuluu perheyhtiö, jonka toiminnan jatkuvuus edellyttää, että pesä pidetään jakamattomana. Mitkään asiaperusteet eivät näyttäisi olevan esteenä tulkinnalle, jonka mukaan PK 24:6.2 olisi tahdonvaltainen säännös. Lisäksi perintökaaren järjestelmässä on lähtökohtana sopimusvapaus. Tätä vapautta rajoittavia normeja on perusteltua tulkita suppeasti. Tämä tulkinta-asenne puoltaa puheena olevan oikeusohjeen dispositiivisuutta. Jos PK 24:6.2 katsotaan tahdonvaltaiseksi säännökseksi, ei

---

[46] *SOU 1932:16*, s. 594. Samoin *Rautiala*, Pesänselvitys ja perinnönjako, s. 293–294. Ks. myös *Ehdotus 1935*, s. 183, jossa todetaan, ettei osakkaalla ole oikeutta saada häntä *sitovaa* sopimusta raukeamaan hakemalla pesänselvittäjän määräystä. Puheena olevan säännöksen mahdolliseen pakottavuuteen ei meillä otettu kantaa.

[47] *SOU 1932:16*, s. 593.

[48] Ennen vuoden 2004 lainmuutosta pesänselvittäjän hakeminen oli usein tarpeen, jotta osakkaat eivät olisi joutuneet henkilökohtaiseen vastuuseen perittävän veloista.

liene estettä tulkinnalle, jonka mukaan jakamattomuusehto olisi sitova, vaikka jäämistö siirtyisi (ehkä väliaikaisesti) pesänselvittäjän hallintoon. Perustelluinta mielestäni on pitää puheena olevaa määräystä dispositiivisena. PK 24:6.2 sisältää näin vain lainsäätäjän käsityksen siitä, mitä osakkaiden voi yleensä katsoa tarkoittavan.[49] Tällaisella määräyksellä osakkaat eivät kuitenkaan voi loukata pesän muiden etutahojen oikeutta.

Osakkaat voivat myös pesänselvittäjän hallinnon kestäessä pitää tärkeänä, ettei perinnönjakotoimiin ryhdytä vielä pitkiin aikoihin.[50] Osakkaat saattavat selvittäjän hallinnon aikana sopia keskenään esimerkiksi, ettei jäämistöä jaeta ennen vuotta 2010. Vaikka osakkaiden sopimus koskee pesää, jonka selvityslegitimaatio on sopimushetkellä yksin pesänselvittäjällä, heillä on kompetenssi tehdä selvityksen päättymisen jälkeisiä sopimuksia.

Tutkimuksessani keskityn kuitenkin juuri yhteishallinnolle tyypillisiin ongelmiin. Näitä ongelmia ei synny lainkaan, jos pesä on selvittäjän hallinnossa. Tämän vuoksi rajaan työni ulkopuolelle osakashallintoa koskevat sopimukset, jotka on tehty pesänselvittäjän hallinnon aikana.[51] Jatkossa keskityn siis nimenomaan seuraaviin tilanteisiin:

1. On sovittu vain pesän jakamattomana pitämisestä.
2. On sovittu jäämistön jakamattomana pitämisen lisäksi myös pesän yhteishallinnosta.

Useimmiten sopimuksen tulkinta-aineistosta ei saada selkeää tukea sille, että osakkaiden tarkoituksena olisi ollut erottaa toisistaan jäämistön jakamattomana pitäminen ja sen yhteishallinto. Tällöin PK 24 lukua on usein mahdollista käyttää apuna täydennettäessä osakkaiden keskenään tekemää sopimusta. Lähtökohdaksi voidaan ottaa PK 24 luvussa omaksuttu järjestely, jossa mainitut elementit on tavallaan kytketty yhteen.[52] Tutkimukseni kohteena oleva sopimustyyppi on

---

[49] Jos PK 24:6.2:n määräystä pidetään esitetystä huolimatta pakottavana, sitä voitaneen tulkita seuraavasti:

a. Osakkailla on oikeus irtisanoa PK 24 luvun sopimus lakkaamaan välittömästi ja,

b. pesänselvittäjän hakeminen merkitsee samalla tämän sopimuksen irtisanomista.

Näin PK 24:6.2:n määräys estäisi vain sen, että pesää ei saada selvittäjän hallintoon PK 24 luvun sopimuksen *voimassaolon aikana*. Osakkaiden väliseltä sopimukselta ei ole syytä evätä oikeusvaikutuksia tämän laajemmalti. Heillä on joka tapauksessa oikeus sopia irtisanomisajasta haluamallaan tavalla (PK 24:3).

[50] Osakkaat eivät tällöin aina saa pidettyä jäämistöä jakamattomana. Myös pesän muilla etutahoilla, kuten perintöosuuden luovutuksensaajalla, on oikeus saada aikaan perinnönjako.

[51] Ks. kuitenkin III luvun jakso 3.2 ja VI luvun jakso 2.

Pesänselvittäjän hallinnon aikana tehty sopimus jäämistön jakamattomana pitämisestä lienee lisäksi hyvin harvinainen. Sama pitänee paikkansa jakamattomuussopimuksista, joissa annetaan osakkaalle oikeus saada pesä selvittäjän hallintoon.

[52] PK 24 luvun normeilla haluttiin nimenomaan antaa täydentäviä määräyksiä osakkaiden jäämistön hallintoa koskevia sopimuksia varten. Näin *Ehdotus 1935*, s. 179.

monella tavoin erikoislaatuinen. Tämän sopimustyypin erityispiirteiden ymmärtäminen on edellytyksenä tutkimustehtäväni asianmukaiselle toteuttamiselle.

2.2 NÄKÖKULMA TUTKIMUSAIHEESEEN

2.2.1 Yleistä

2.2.1.1 Varallisuusoikeudellisen normiston soveltaminen osakassopimuksiin.

Suomen oikeusjärjestelmässä perhe- ja jäämistöoikeus on vakiintunut omaksi osakseen siviilioikeutta. Käsitys perhe- ja jäämistöoikeuksien läheisyydestä perustuu siihen, että niissä on kysymys *yksilöä ja hänen läheisiään* koskevasta lainsäädännöstä.[53] Tyypillinen kuolinpesän osakassopimus eroaakin tavanomaisista välipuheista erityisesti juuri siinä, että osakassopimuksissa osapuolet ovat tavallisesti toisilleen läheisiä. Lisäksi heidän välillään on vuorovaikutusta, joka on yleensä huomattavasti tiiviimpää kuin sopijakumppaneilla keskimäärin. Nämä seikat erottavat osakassopimukset yleisimmistä sopimustyypeistä, kuten tyypillisestä irtaimen kaupasta.

Oikeusjärjestelmän systematiikka antaa hieman viitteitä siitä, että sopijapuolten läheisyydelle voitaisiin ehkä antaa oikeudellista merkitystä osakassopimuksia arvioitaessa. Tämän voisi ajatella tapahtuvan siten, ettei esimerkiksi PK 24 luvun sopimuksiin sovellettaisi lainkaan samoja normeja kuin sopimuksiin yleensä.[54] Sanotusta luvustahan löytyy juuri tätä sopimustyyppiä koskevaa säätelyä ja esimerkiksi oikeustoimilaki koskee nimenomaan varallisuusoikeudellisia sopimuksia. Oikeustoimilain esitöissä perhe- ja perintöoikeudellisten oikeustoimien katsottiinkin jäävän lain soveltamisalan ulkopuolelle.[55] Lisäksi esillä oli mahdollisuus soveltaa oikeustoimilakia analogisesti perhe- ja perintöoikeudelli-

---

[53] *Saarenpää*, Perhe- ja jäämistöoikeus, s. 380. Saarenpää on myös huomauttanut, että jäämistöoikeus on ihmisen oikeutta. Siinä ei ole ensisijaisesti kysymys taloudesta. Näin *Saarenpää*, DL 2004, s. 602.

[54] Vrt. *Halila, Jouko,* Todistustaakan jaosta, s. 113–116, jossa pohditaan todistustaakan jakautumista, kun velkomisjutun vastaaja, joka on velkojan läheinen, väittää saaneensa kanteessa vaaditun määrän lahjaksi. Lahjoitustarkoituksen olemassaolo on tällöin todennäköisempi kuin siinä tilanteessa, että osapuolet ovat toisilleen vieraita. Tästä huolimatta Halila katsoo, ettei lahjoituksen todennäköisyyttä voida katsoa siinä määrin säännöksi, että se riittäisi kiinteän todistustaakkanormin luomiseen. Todistustaakka on tällöinkin sillä, joka väittää lahjoituksen tapahtuneen. Halilan mukaan sukulaisuudelle voidaan silti antaa sille kuuluva ehkä hyvinkin suuri arvo todisteena.

[55] *LVK 1925:2*, s. 12 ja *HE 1927:66*, s. 1–2.

siin sopimuksiin.[56] Suomalaisissa esitöissä ei kuitenkaan tarkennettu, mitä perintöoikeudellisilla oikeustoimilla tarkoitettiin.

Myös Ruotsin avtalslagenin esitöissä jätettiin avoimeksi, tulisiko perheoikeuden sopimukset ja muut oikeustoimet alistaa samojen säännösten alaisuuteen kuin varallisuusoikeudelliset oikeustoimet. Sen sijaan sikäläisissä lainvalmistelutöissä mainittiin muun muassa avioehtosopimuksen, perinnönjaon ja *jakamattomassa pesässä elämistä tarkoittava sopimuksen* jäävän lain soveltamisalan ulkopuolelle.[57] Näin vaikkapa pakkoa ja petollista viettelyä koskevat pätemättömyyssäännökset eivät ole suoraan sovellettavissa perheoikeuden alueella. Vaikka avatalslagenia ei Ruotsissa suoraan sovelleta jakamattomuussopimuksiin, sanottu ei estä mainitun lain analogista soveltamista. Se on mahdollista silloin, kun kyseessä olevaan oikeustoimeen liittyy vahva varallisuusoikeudellinen leima.[58]

Muissa Pohjoismaissa perheoikeudellisten sopimusten erityisasema kytkeytyy niiden erityispiirteisiin. Varallisuusoikeudessa vaihdannan varmuus edellyttää sopijapuolen vilpittömän mielen suojaamista. Tällä näkökohdalla ei ole samaa merkitystä perheoikeuden alueella.[59] Esimerkiksi aviopuolisoiden välillä vallitseva riippuvuus- ja luottamussuhde puoltaa (ainakin joiltain osin) toisenlaista suhtautumista heidän keskinäisiin sopimuksiinsa kuin sopimuksiin yleisessä varallisuusoikeudessa.[60] Luottamussuhde liittyy osapuolten väliseen läheisyyteen.[61] Sanottu koskee yleensä myös osakassopimuksia. Ne eivät varsinaisesti liity vaihdantaan, ja niissä vallitsee yleensä osakkaiden kesken luottamussuhde.[62] Näillä seikoilla uskoisi olevan merkitystä myös Suomessa, kun arvioidaan

---

[56] *LVK 1925:2*, s. 12 ja *HE 1927:66*, s. 2. Meillä on katsottu, että oikeustoimilakia voidaan soveltaa perheoikeuden alueella *analogisesti* myös muihin kuin varallisuusoikeudellisiin sopimuksiin. Ks. *Wilhelmsson,* OTJP 1978, s. 54 ja 78. Ratkaisussa KKO 1980 II 96 katsottiin, että ”OikTL 33 §:stä ilmenevää oikeusohjetta *soveltaen*” puolisoa ei sitonut sopimus, jossa hän luopui vaatimasta avioeroa.

[57] *Förslag* (1914), s. 34. Jäämistöoikeuden katsottiin siis kuuluvan perheoikeuteen. Oikeuskäytännössä on mm. ratkaisussa NJA 1980 A 5 (AvtL 33 §:n mukainen perinnönjaon pätemättömyysvaatimus) sovellettu *analogisesti* avtalslagenin pätemättömyyssäännöksiä perinnönjakoa koskevaan sopimukseen.

[58] *Gönfors*, Avtalslagen, s. 21 ja *Saldeen*, Barn och föraldrar, s. 189.

[59] *Förslag* (1914), s. 34

[60] *Agell*, TfR, 1987, s. 83–84 ja sama Äktenskap, samboende och partnerskap, s. 127, sekä *Välimäki,* Osituksen sovittelu, s. 329.

[61] Läheisten sukulaisten yhteenkuuluvuus on mainittu perintökaaren esitöissä (*Ehdotus* 1935, s. 110) perintöoikeuden perustana. Ainakin lainsäädännöllisenä lähtökohtana sillä on ollut tärkeä merkitys.

[62] Näin on ainakin tyypillisimmässä kuolinpesässä, jossa osakkaina on perittävän rintaperillisten (yleensä lapsien) lisäksi vain leski (tavallisimmin toinen perillisten vanhemmista). Ks. *Kangas*, Perinnöt ja testamentit, s. 87 ss., jossa tarkastellaan perittävältä jäävien perillisten sukulaisuussuhteita.

osakassopimuksia. Vaihdannan varmuus ei niidenkään kohdalla edellytä vilpittömän mielen suojaamista siinä määrin kuin vaihdannan piirissä.

Suomen oikeudessa on yleensä lähdetty siitä, että OikTL 3 luvun pätemättömyyssäännöksiä (ja pätemättömyyssäännöksiä ylipäätänsä) sovelletaan perhe- ja jäämistöoikeuden varallisuusoikeudellisiin sopimuksiin samalla tavoin kuin muihin varallisuusoikeudellisiin välipuheisiin.[63] Lisäksi on katsottu, että OikTL 36 §:n sovittelusäännöstä voidaan soveltaa perhe- ja jäämistöoikeuden sopimuksiin silloin, kun nämä oikeustoimet ovat luonteeltaan selvästi varallisuusoikeudellisia.[64] Ratkaisussa KKO 14.11.1962/2922 katsottiin, että oikeustoimilain pätemättömyyssäännöksiä voitiin soveltaa avioehtosopimukseen. Siinä puolisot A ja B olivat tehneet avioehtosopimuksen, jonka mukaan kummallakaan heistä ei ollut avio-oikeutta toisen puolison omaisuuteen. Sopimuksen mukaan A saisi avioerotapauksessa lähes koko pesän omaisuuden. A oli taivutellut B:n sopimukseen antamalla lupauksia yhteiselämän jatkumisesta ja käyttämällä hyväksi sitä, että B kärsi vakavasta masennuksesta. KKO katsoi avioehtosopimuksen pätemättömäksi OikTL 33 §:n perusteella.[65]

Ratkaisu osoittaa, että OikTL 3 luvun säännöksillä on merkitystä myös perheja jäämistöoikeudellisten sopimusten kohdalla ainakin silloin, kun oikeustoimi on luonteeltaan selvästi varallisuusoikeudellinen. Kuolinpesän osakassopimus on tyypillisesti tällainen toimi; se koskee jäämistövarallisuutta.

Sanottu ei kuitenkaan osoita sitä, ettei kuolinpesän osakkaiden keskinäinen läheisyys olisi millään tavalla oikeudellisesti relevantti tekijä. Ne edellä esitetyt seikat, joiden vuoksi perheoikeudelliset sopimukset on muissa Pohjoismaissa asetettu eri asemaan kuin varallisuusoikeudelliset sopimukset yleensä, ovat merkityksellisiä myös meillä.[66] Vaikka osakassopimuksia varten ei ole syytä kehittää omia sopimuksen pätemättömyyttä koskevia ja muita yleisiä oppeja, näiden oikeustoimien omat piirteet on otettava huomioon puheena olevia normeja sovel-

---

[63] Näin *HE 1981:247*, *Aarnio – Saarenpää*, s. 178, *Aarnio – Helin*, s. 225 ja *Välimäki,* Osituksen sovittelu, s. 328.

[64] *HE 1981:247*, s. 9. Myös oikeuskirjallisuudessa on katsottu, että OikTL 36 §:ää voi soveltaa jäämistöoikeuden sopimuksiin. Näin esimerkiksi *Saarenpää*, DL 2004, s. 612.

[65] Perhe- ja jäämistöoikeudellisia sopimuksia voidaan julistaa tehottomiksi myös rauenneiden edellytysten perusteella. Näin tehtiin tapauksessa KKO 1970 II 52. Siinä perukirjaan oli jäänyt merkitsemättä lesken omistama tila, johon perittävällä oli avio-oikeus. Kuolinpesän osakkaat olivat perunkirjoituksessa allekirjoittaneet sopimuksen, jonka mukaan pesän koko omaisuus jäi leskelle. Vastineeksi eloonjääneen puolison tuli maksaa eräille perillisille heidän osuutensa pesästä rahana. Kun leski oli antanut jaon kohteena olevasta omaisuudesta muille pesän osakkaille heitä erehdyttäneen tiedon, ei muiden osakkaiden katsottu luopuneen oikeudestaan saada ositus ja perinnönjako laillisesti toimitetuksi. Tämän vuoksi jakotoimitus julistettiin mitättömäksi. Tämä ratkaisun merkitys on lesken tasinkoprivilegisäännöksen (AL 103.2§) säätämisen jälkeen vähentynyt.

[66] Samoin *Välimäki*, Osituksen sovittelu, s. 329.

lettaessa.[67] Jotta nämä erityispiirteet tulisivat paremmin esille, osakassopimuksia on syytä tarkastella sitä todellisuuskäsitystä vasten, jolle yleisen sopimusoikeuden opit perustuvat.

2.2.1.2 Perinteinen sopimusoppi

Sopimusoikeuden yleiset opit perustuvat tietyllä tavalla muotoutuneelle käsitykselle siitä todellisuudesta, jossa niitä sovelletaan. Näitä oppeja on luontevinta soveltaa siinä sopimusympäristössä, joka vastaa omaksuttua todellisuuskäsitystä.[68] Omaksuttua todellisuuskäsitystä vastaava sopimusympäristö taas liittyy kahden osapuolen väliseen vaihdantaan ja siinä nimenomaan irtaimen kauppaan. Sopimusoppimme onkin kehitetty nimenomaan näitä tilanteita varten. Pohjoismaisten sopimuslakien valmistelu tapahtui alun perin irtaimen kauppaa koskevan lainsäädännön valmistelun ohessa.[69] Meillä oikeustoimilain valmistelu irrotettiin myöhemmin erillisen lainvalmisteluhankkeen alaisuuteen.

Tyypillistä puheena olevalle opille on, että sopimusten ajatellaan syntyvän sopimusoikeudellisesti ”tyhjään tilaan” luomaan ennakoitavuuden takeita epävarmaksi ajateltuun ympäristöön. Sopimuksen ulkopuoliset seikat eivät tällöin anna oikeudellisesti suojattua perustaa odotuksille.[70] Kun juuri sopimus nähdään osapuolten välisessä suhteessa ennakoitavuuden takeena, myös riskinjako siltä varalta, että olosuhteet mahdollisesti muuttuvat, ymmärretään tehdyn jo sopimusta laadittaessa. Muuttuneet olosuhteet eivät pääsäännön mukaan ole oikeudellisen mielenkiinnon kohteena.

Mainitun opin pääperiaatteiden mukaan osapuolilla ei ole oikeudellisesti suojattua perustaa odottaa muilta ennakoitavaa käyttäytymistä, jolleivät he itse ole säännelleet välejään sopimusehdoilla. Ennakoitava käyttäytyminen voidaan pe-

---

[67] Ks. *Välimäki*, Osituksen sovittelu, s. 329, jossa kirjoittaja esittää vastaavaa aviopuolisoiden välisten sopimusten osalta.

Sopimuksentekotilanne on jakamattomassa kuolinpesässä useimmiten erilainen. Osakkailla on yleensä paljon yhteisiä etuja: jakamattomuus on usein kaikkien osakkaiden intressissä, pesän omaisuuden hyvä hoito palvelee jokaisen etua jne. Yleisessä varallisuusoikeudessa sopijapuolten edut ymmärretään vastakkaisiksi.

[68] *Häyhä*, JJ Kaarlo Tuori 1998, s. 123.

Ks. myös *Runesson*, Tolkning, omtydning, jämkning och behovet av flexibilitet i långvariga avtalsrelationer, s. 453, jonka mukaan Ruotsin sopimuslain (Avtalslagenin) säätämisen aikaan sopijapuolet toimivat stabiilissa maailmassa.

[69] Sopimusoppimme juuret ja todellisuuskäsitys ovat paljolti peräisin 1800-luvulta. Ks. *Wilhelmsson,* Vakiosopimus, s. 1–3 ja *Häyhä*, Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 68–70. Länsimaisen sopimusajattelun juuria on valottanut *Atiyah* laajassa teoksessaan The Rise and Fall of Freedom of Contract.

[70] *Häyhä*, DL 1996, s. 322.

Sopimuksen ulkopuolisilla seikoilla tarkoitan mm. sopijapuolten kykyjä arvioida sopimusta, sopimusta laadittaessa vallinneita oloja ja myöhempiä olosuhteiden muutoksia.

rustaa lähinnä vain sopimukseen, ja sen perusteella voidaan ennakoida ainoastaan siihen saakka, mihin sopimusehdot antavat aihetta.[71] Tahdonilmaisujen ulkopuolella oleva aines (sopimuksen konteksti) jää tämän ajattelutavan mukaan lähes täysin oikeudellisen arvioinnin ulkopuolelle.[72] Lisäksi sopimusoikeudellisen sääntelyn ihmiskuva on formaali. Sopijakumppanien identiteetti ja siihen liittyvät erityispiirteet, kuten osapuolten läheiset suhteet, jäävät vaille suurempaa mielenkiintoa. Riittävää on tieto siitä, missä vaihdantaroolissa sopijapuoli toimii.[73]

Puheena olevaa sopimusta voi luonnehtia autonomiseksi; sen sisältö on riippumaton osapuolten tahdonilmaisujen ulkopuolisista tekijöistä. Sopimussuhde on nähty kaikkein autonomisimpana silloin, kun sattumalta kohdanneet toisilleen tuntemattomat henkilöt tekevät irtaimen kauppaa koskevan sopimuksen. Lisäksi mahdollisimman autonominen sopimus edellyttäisi, ettei osapuolten yhteinen sosiaalinen rakenne ole vaikuttanut osapuolten valikoitumiseen sopimuskumppaneiksi ja että sopijapuolten mahdollisuus toistensa kohtaamiseen olisi jatkossa vähäinen. Tällöin he eivät voisi laskea sen varaan, että sopimusehtoja voitaisiin myöhemmin täsmentää.[74] Kaikessa tässä osakassopimus poikkeaa autonomisesta sopimuksesta.

2.2.2 Osakassopimusten erityispiirteet

2.2.2.1 Sopijapuolten läheisyys ja vuorovaikutus

Sopimuksia laaditaan myös sellaisessa toimintaympäristössä, joka ei vastaa sitä todellisuutta, missä niitä on edellä ajateltu tehtävän. Esimerkiksi perintökaaren 24 luvun sopimus on monessa mielessä esimerkki tällaisesta välipuheesta. Siinä saattaa olla mukana enemmän kuin kaksi sopijapuolta. Se ei synny tyhjään tilaan, ja osapuolten ennakoitavuuden takeet eivät perustu yksinomaan tähän sopimukseen. Osakkaiden välisen ”kohtalonyhteyden” on jo aiheuttanut perimystapahtuma eikä mikään sopimus. Jäämistöoikeudellisessa kirjallisuudessa onkin puhuttu perinnönyhteydestä.[75] Perittävän kuoleman johdosta osakkaille on syntynyt PK 18 luvun mukainen yhteistoimintasuhde. Jos PK 24 luvun sopimus

---

[71] *Häyhä*, Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 68–69.
Ennakointi voidaan toki perustaa myös muihin sopimusnormeihin, esimerkiksi pakottavaan ja dispositiiviseen lainsäädäntöön sekä KKO:n ratkaisuihin.

[72] *Häyhä,* Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 118.

[73] *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 71.

[74] *Annola*, Sopimuksen dynaamisuus, s. 111.

[75] Ks. *Heikonen*, Perinnönyhteydestä Suomen oikeudessa I ja II, jossa mainittu termi tulee esille jo teosten nimissä. Saarenpään mukaan perinnönyhteys on osuva ilmaus sille toimintaympäristölle, jossa osakkaat ovat perittävän kuoleman ja perinnönjaon välillä. Ks. *Saarenpää*, Perintö ja jäämistö, s. 1–2, sekä sama, DL 2004, s. 602–617 (Perinnönyhteys ja perinnön ennakko).

tehdään lesken kuoltua, osakkaiden yhteistoimintasuhde saattaa olla jo hyvin vanhaa perua; se on alkanut ehkä jo vuosikymmeniä sitten.

> Itse asiassa monet PK 24 luvun yhteishallintoon liittyvät oikeuskysymykset ovat sellaisia, että ne voivat syntyä yhtä hyvin myös PK 18 luvun hallinnossa. Osakkaiden välinen suhde on ladattu ”jäämistöoikeudellisella” aineistolla jo ennen jakamattomuussopimuksen tekemistä.

Osakkaiden välillä on useimmiten tiivistä vuorovaikutusta, jonka perusteella he pystyvät päättelemään toistensa sopimusta koskevia tarkoituksia. Osakassopimukset laaditaan usein toisilleen läheisten ihmisten kesken, ja sopimustilannetta leimaa yleensä osapuolten välinen luottamus. Nämä seikat erottavat tämän tutkimuksen kohteena olevat välipuheet mm. persoonattomasta irtaimen kaupasta, jossa myyjä ja ostaja joutuvat usein kosketuksiin vasta sopimuksen tai sen valmistelun myötä. Viimeksi mainittujen väliseltä suhteelta puuttuu yleensä täysin varhempi historia.

Kuolinpesässä sopimuksia ei tehdä vain itsekkäiden syiden vuoksi. Sopimuksiin saattaa liittyä altruistisia tarkoituksia; sopijapuoli ehkä antaa toiselle tietoisesti suurempia etuja kuin mitä hän itse saa. Sopimuksen pääasiallisena tarkoituksena voi olla esimerkiksi lesken elämän turvaaminen mahdollisimman paljon entisenkaltaisena.

Osakkaat yleensä luottavat myös siihen, ettei toinen aja häikäilemättömästi pelkästään omaa etuaan, vaan ottaa huomioon muidenkin intressit. Pesissä normaalitilanteissa esiintyvä luottamus liittyy osakkaiden väliseen henkilökohtaiseen suhteeseen. Vaihdannan alueella luottamuksen kohteena on vaihdannan varmuus ja sujuvuus. Markkinoihin kohdistuva luottamus on jotakin muuta kuin osakkaiden välinen henkilökohtaisiin suhteisiin perustuva luottamus.[76] Ihmisten läheisyyteen perustuvaan luottamukseen kohdistuu suurempia ennakko-odotuksia kuin luottamukseen vaihdannan piirissä. On jopa katsottu, että osakkaat ovat jossain määrin sosiaalisessa vastuussa toistensa hyvinvoinnista ja tarpeista.[77] Suvun piirissä solmitun sopimuksen oikeudellisia ongelmia voikin olla syytä lähestyä myös lähiyhteisön tunnepohjaiseen yhteenkuuluvuuteen ja heidän väliseensä vuorovaikutukseen perustuvasta käyttäytymisodotuksia synnyttävästä näkökulmasta.

Toki on niin, ettei osakkaiden läheisyys ole kaikissa kuolinpesissä kovin merkittävä ilmiö. Tällöin osakkaiden keskinäiset välipuheet ovat lähellä tavallisia kylmiä varallisuusoikeudellisia sopimuksia, ja näiden oikeustoimien arviointi voidaan usein tehdä samoin kuin se tehtäisiin toisilleen vieraiden ihmisten välil-

---

[76] Ks. *Kangas*, Lahja, s. 47, jossa esitetään vastaavaa pohdiskelua lahjaoikeustoimesta.

[77] Ks. *Wilhelmsson*, Social civilrätt, s. 73–74 ja 153, jossa tällaisen vastuun tueksi viitataan jäämistöoikeuden tarveorientoituneisiin normeihin (PK 8:1, PK 8:2, PK 8:3–4 ja PK 8:6).

lä.[78] Tältä osin tutkimuksen tarve onkin vähäisempi. Useimmiten perheyhteydellä on kuolinpesissä, ainakin jossain määrin, vaikutusta osapuolten väliseen sopimussuhteeseen ja ehkä myös sen oikeudelliseen arviointiin. Ensisijaisena mielenkiintoni kohteena ovat nämä tilanteet.

Tieto siitä, että osakassopimusten toimintaympäristö poikkeaa sopimusopin ideaalisesta toimintaympäristöstä, ei ole lainopillisen tutkimuksen kannalta relevantti, jollei poikkeavuudelle voida antaa oikeudellista merkitystä. Tässä tutkimuksessa tarkastelun kohteena onkin juuri se, voidaanko puheena olevien sopimusten erityispiirteille antaa oikeudellista merkitystä.

Sopimusta ympäröivä todellisuus vaikuttaa läheisten ihmisten välillä siihen, nähdäänkö tarpeelliseksi laatia nimenomainen sopimus, jossa on kysymys kahden tai useamman tahdonilmaisun yhteensulaumasta. Kun tällainen sopimus päätetään tehdä, vaikuttaa sen konteksti siihen, millaiseksi se nähdään tarpeelliseksi muotoilla. Kuolinpesässä osakkaat arvioivat usein ilman nimenomaista sopimustakin pystyvänsä ennakoimaan asioiden kulun, tai ainakin jättävät sen ehdot tarkemmin määrittämättä; he saattavat pitää yksityiskohtaista sopimusehtojen määrittelemistä epäluottamuksen osoituksena toisiaan kohtaan. Näin sovitaan usein ainoastaan jäämistön jakamattomana pitämisestä ja muut sopimusehdot jäävät määrittelemättä.[79] Tässä tutkimuksessa oletetaankin tyypillinen osakassopimus sisällyksettömäksi siinä mielessä, ettei sen sopimusehdoista ole nimenomaisesti sovittu.

> Tätä olettamusta tukee myös Kainuun alueen yhteisomistustiloja koskeva tutkimus. Siinä tutkimusaineistona olevista tiloista neljänneksellä oli suullinen ja ainoastaan neljällä prosentilla kirjallinen sopimus siitä, miten tilanhoitoon liittyvät asiat on kuolinpesässä järjestetty.[80] Suullisilla sopimuksilla ei käytännössä säännellä sopimussuhdetta kovin yksityiskohtaisesti.[81]

Tässä tutkimuksessa on tarkoitus selvittää, missä määrin osakassopimusten synnyttämät oikeusvaikutukset perustuvat muuhun kuin nimenomaisiin tahdonilmaisuihin. Onko osakkaiden vuorovaikutuksella ja osakkuusasemalla samanlaista normeja luovaa vaikutusta kuin kahden ei sukulaisen välisellä sopimuksella ja sen tekemiseen liittyvillä tapahtumilla? Onko sopimusopissa ylipäätään

---

[78] Tosin perheyhteys saattaa vaikuttaa osakkaiden toimintaan myös tällöin. Sukulaisten taholta tuleva odotettavissa oleva moraalinen paheksunta toimii usein pidikkeenä egoistiselle toiminnalle silloinkin, kun se ei toisilleen vieraiden ihmisten välillä estäisi itsekästä toimintaa.

[79] Usein myös osakkaiden tottumattomuus sopimusten tekoon aiheuttaa sen, ettei ehdoista osata sopia edes silloin, kun se katsotaan tarpeelliseksi.

[80] Näin *Nousiainen*, Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittäminen, s. 21–22.

[81] Myös rationaalisen valinnan teoriassa on tehty havainto, jonka mukaan sopimuksen avulla toteutettavan normittamisen tarve on vähäisempää, kun ihmiset pystyvät tiiviin vuorovaikutuksen vuoksi ennustamaan toistensa käyttäytymistä. Näin *Häyhä*, Oikeustaloustiede ja sopimusoikeus, s. 186.

noussut tahdonilmaisujen selvittämisen rinnalle jonkinlainen osapuolten käyttäytymisen selvittäminen? Jos näin on, täytyy myös selvittää, mistä osapuoli tällöin tietää olevansa sidottu sopimukseen.

Kun jatkossa pyrin vastaamaan asettamiini kysymyksiin, näkökulma tutkimuksen kohteeseen on valittu esitettyjen havaintojen pohjalta. Tutkimuksessani tarkastelen sopijapuolten vuorovaikutuksen ja läheisyyden mahdollisia vaikutuksia sekä osakkaiden että sopijapuolten ja kolmansien välisiin oikeussuhteisiin. Sanotulta osin mielenkiinnon kohteena on itse asiassa sopimusoppimme laajemminkin.[82] Näin tutkimuskohde – osakassopimus – on muodostunut myös tutkimusvälineeksi. *Tarkoituksenani on tutkia, missä määrin sopimuskumppaneiden (tai "yhteistoimijoiden") välisellä vuorovaikutussuhteella voi olla samanlainen oikeuksia ja velvollisuuksia synnyttävä, muuttava tai lakkauttava vaikutus kuin nimenomaisilla tahdonilmauksilla.*[83] Sanottua tarkastelen tilanteissa:

a) Jossa ei ole vielä edes tehty mitään nimenomaisiin tahdonilmaisuihin perustuvaa sopimusta.
b) Jossa on olemassa tietynsisältöinen tahdonilmauksiin perustuva välipuhe.

Lisäksi pyrin selvittämään, onko sopimusoikeudellinen ihmiskuva jollakin tapaa sopijapuolten läheisyyden huomioon ottava.[84] Velvoiteoikeudessahan on viime vuosikymmeninä voimistunut suuntaus, jonka mukaan osapuolten yksilölliset piirteet (kuten varallisuus, koulutus yms. sopijapuolen aseman vahvuudesta kertovat seikat) pyritään ottamaan huomioon heidän velvoiteasemiensa määrittelyssä.[85] Osapuolten läheistä suhdetta voi pitää sopijakumppaneihin liittyvänä yksilöllisenä piirteenä.

---

[82] Kuten edellä on käynyt ilmi, sopimusoppia koskevien havaintojen tekeminen on ainoastaan tutkimukseni toissijainen tavoite. Perusteellisen selvityksen tekeminen näistä asioista laajentaisi työtäni liiaksi. Koska osapuolten välisen vuorovaikutuksen oikeuksia ja velvollisuuksia synnyttävää vaikutusta ei ole Suomen oikeuskirjallisuudessa kovin paljon tuoreeseen oikeuslähdeaineistoon perustuen tarkasteltu, olen katsonut aiheelliseksi tehdä huomioita myös tältä osin. Vastaavia asioita on meillä pohtinut jo 1950-luvun alkupuolella Kaarlo Telaranta. Ks. *Telaranta*, Varallisuusoikeudellinen tahdonilmaisu.

[83] Ks. *Aurejärvi*, Urakkasopimus, s. 4, jossa tutkimusaihetta lähestytään vastaavalla tavalla.

[84] Tarkastelun kohteena on myös edellä mainittujen seikkojen mahdollinen yhteys. Jos sopijapuolten välinen vuorovaikutus korvaa nimenomaisia tahdonilmaisuja, niin vaikuttaako tämä siihen, että tällöin irrottaudutaan helpommin tahdonilmaisujen yhtymishetkeen keskittyvästä ajattelusta.

[85] Ks. *Hemmo*, Vahingonkorvauksen sovittelu ja moderni korvausoikeus, s. 5, jossa tällaista sääntelyn "individualisoitumista" pidetään yhtenä modernin velvoiteoikeuden tärkeimmistä kehityspiirteistä. Lainsäädännössä tapahtunut osapuolten yksilöllisten piirteiden huomioon ottaminen on ollut keskeisenä virikkeenä myös tutkimussuuntaukselle, jota kutsutaan sosiaaliseksi siviilioikeudeksi.

2.2.2.2 Osapuolten suhteiden dynaamisuus

Tämän tutkimuksen kohteeseen liittyy myös muita huomion arvoisia erityispiirteitä. Pitkäkestoisessa sopimuksessa olosuhteiden muutokset vaikuttavat joskus osapuolten oikeuksiin ja velvollisuuksiin. Kuolinpesän osakassopimuksia koskevaa oikeuslähdeaineistoa on tältä(kin) osin vain vähän.[86] Tämän vuoksi joudun kohdistamaan tarkasteluni yleiseen sopimusoikeudelliseen materiaaliin. Tätä kautta pyrin hahmottamaan sellaisia sopimuksen muuttamista koskevia oppeja, joita voidaan soveltaa myös tämän tutkimuksen kohteeseen.

Kuolinpesän hallinto on tyypillisesti *ad hoc* -toimintaa; osakkaat hoitavat päälle kaatuvat asiat sitä mukaa, kun niitä ilmaantuu.[87] Tutkimukseni kohteessa ei aina ole kysymys pelkästään yhden kontrahdin sopimuksesta, kuten esimerkiksi irtaimen kaupassa, vaan oikeussuhteesta, jonka kuluessa saatetaan tehdä useita välipuheita.

Tutkimukseni kohdetta ajatellen perinteinen sopimusoppimme näyttäisi usein kiinnittyvän turhan voimakkaasti sopimuksen tekemiseen ja sen syntyajankohtaan eli tahdonilmaisujen yhtymishetkeen. Sopimussidonnaisuuden katsotaan yleensä alkavan täysipainoisesti tiettynä tarkasti määriteltävissä olevana ajankohtana sekä säilyvän sellaisenaan koko sopimussuhteen ajan. Oikeuskirjallisuudessa onkin puhuttu sopimuksen pistekäsityksestä.[88] Pistekäsitykseen voi myös liittää ajatuksen, jonka mukaan sopimuksen sisällöllinen ulottuvuus ja sen tuottanut konteksti jätetään sopimusoikeudellisessa arvioinnissa yleensä ottamatta huomioon.[89] Kuvatun kaltaista sopimusoppia voi luonnehtia staattiseksi.

Pitkäkestoiset sopimukset ovat kuitenkin ilmiöinä dynaamisia. Esimerkiksi PK 24 luvun sopimus saattaa syntyä vaiheittain, ja synnyttyään se muodostaa oikeustilan, jonka kuluessa osapuolet voivat tehdä keskenään useita sopimuksen kohdetta koskevia välipuheita. Lisäksi osakkaiden sopimussuhde voi muuttua heidän käyttäytymisensä johdosta. Sopimuksen kontekstiakaan ei usein voi jättää oikeudellisen arvioinnin ulkopuolelle. Myös sopimusaikana tapahtuneet olosuhteiden muutokset saattavat vaikuttaa osapuolten oikeusasemaan.

Perinteisellä tavalla ymmärretty sopimusoppi näyttäisi olevan tarpeettoman joustamatonta. Tässä tutkimuksessa pyrin hahmottamaan ja kehittämään modernimpaa oppia sopimuksesta. Jatkossa koettelen tätä oppia. Johtaako se toteutta-

---

[86] PK 24:5:ä esitöineen käsittelee olosuhdemuutoksen vaikutusta sanotun luvun tarkoittamaan sopimukseen. Kyseistä säännöstä tarkastelen tämän tutkimuksen VIII luvussa.

[87] Käytännössä vastuu jäämistöomaisuuden hoitamisesta usein vain luisuu yhdelle tai harvoille osakkaille ilman, että vastuista olisi tavoitteellisesti sovittu. Näin *Nousiainen*, tutkimuksen (Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittäminen) tiivistelmän ensimmäinen sivu (ei sivunumeroa).

[88] *Pöyhönen*, Sopimusoikeuden järjestelmä ja sopimusten sovittelu, s. 211–212.

[89] *Häyhä*, Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 118–119.

miskelpoisiin sekä hyväksyttäviin tuloksiin, ja onko sille saatavissa tukea eri oikeuslähteistä?

Tarkastelen erityisesti sopimusopistamme löytyviä dynaamisia piirteitä. Tutkimuksessani olenkin ottanut *lähtökohdaksi hypoteesin, jonka mukaan tyypillinen PK 24 luvun sopimus ja sen synnyttämä oikeussuhde on prosessi. Työssäni testaan tätä hypoteesia. Voidaanko PK 24 luvun sopimus ja sen synnyttämä oikeussuhde ymmärtää käytettävissä olevan oikeuslähdeaineiston perusteella dynaamisempana kuin vain tahdonilmaisujen yhtymishetkeen kiinnittyvänä ilmiönä?* Pyrin esittämään PK 24 luvun sopimusta koskevaa normistoa jäsentyneenä sopimussuhteen vaiheen mukaan. Tärkeänä kiintopisteenä on tällöin sopimussuhteen perustavan normin asettaminen.

Tutkimukseni kärjen kohdistaminen nimenomaan sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään johtuu siitä, että juuri tämä osakashallinnon muoto vaikuttaa hedelmällisimmältä, kun tarkastellaan osakkaiden välistä sopimusta ja sen synnyttämää suhdetta prosessina. PK 24 luvun yhteishallintohan alkaa jakamattomuussopimuksella, jonka tekemisen jälkeen osakkaat usein täsmentävät keskinäisiä oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan yhteishallintosopimuksilla. Tutkimustehtävän toteuttaminen kuitenkin vaatii, että selvitän tarkemmin, mitä tarkoitan sopimuksella sekä sopimus- ja oikeussuhteella prosessina.[90]

2.3 TUTKIMUSTEHTÄVÄN TOTEUTTAMINEN

2.3.1 Sopimus prosessina

2.3.1.1 Johdannoksi

Sopimuksen tunnusmerkkeinä on perinteisesti pidetty sitä, että se perustuu vähintään kahden osapuolen samansisältöiseen tahdonilmaisuun. Näin sopimuksen käsite on ymmärretty kahden tai useamman toisiaan edellyttävän oikeustoimen yhteensulaumana.[91] Tämä yhteensulauma, sopimus, on käsitetty jonkinlaiseksi kokonaisuudeksi. Niinpä kysytäänkin, sitooko sopimus, velvoittaako se luontoissuoritukseen jne. Dynaaminen yhteiskuntaelämä erilaisine ilmiöineen on kuitenkin synnyttänyt tarpeen tämän kokonaisuuden hajottamiseen. [92] Sopimus

---

[90] Ks. *Nousiainen*, Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittäminen, s. 21–22. Sen mukaan neljännes kuolinpesistä hoitaa tilaa koskevat asiat yhdessä sitä mukaa, kuin hoidettavia asioita ilmenee. Todellisuus näyttäisi siis vastaavan käsitystä osakkaiden välisestä oikeussuhteesta eräänlaisena prosessina.

[91] Näin esimerkiksi *Kivimäki – Ylöstalo*, s. 257.

[92] *Zitting*, JJ Jaakko Pajula 1989, s. 467.

onkin mahdollista hajottaa pienempiin osiin[93], ja se voidaan ymmärtää myös useampivaiheisena tapahtumasarjana. Tässä tutkimuksessa tärkeänä tarkastelun kohteena on jäämistöoikeuteen tyypillisesti liittyvä, mutta muussa varallisuusoikeudessa ehkä vähemmän vaikuttava tekijä, ajallinen ulottuvuus.[94]

Oikeustieteessä sopimusta on tarkasteltu tästä lähtökohdasta. Virikkeenä näille ajatuksille on Pohjoismaissa ollut erityisesti huomio siitä, että täkäläiset sopimuslait soveltuvat huonosti useisiin sopimuksentekotilanteisiin. Tältä osin ei tee poikkeusta myöskään Suomen ”sopimuslaki”; laki varallisuusoikeudellisista oikeustoimista (OikTL). Varsinkin suulliset ja monimutkaiset sopimukset syntyvät usein toisin kuin oikeustoimilaissa edellytetään. Sopimusta jonkinlaisena prosessina käsittelevät teoretisoinnit kytkeytyvät paljolti sopimustoiminnassa tapahtuneisiin muutoksiin. Puhtaasti oikeustoimilain tarkoittaman mekanismin mukaan syntynyt sopimus on menettänyt asemiaan muulla tavoin syntyneille sopimuksille.

Oikeustoimilaista poikkeavalle tai ainakin sitä täydentävälle sopimuskäsitykselle näyttäisi olevan olemassa selvä tarve. Eräät kirjoittajat ovat pyrkineet vastaamaan tähän erityisesti analyyttisestä siviilioikeustieteestä ammentamiensa oppien avulla. Tällöin painopiste on yleensä ollut siinä, että sopimuksen on nähty koostuvan useista osatekijöistä. Ehkä leimallisempaa seuraaville oikeustieteessä esitetyille näkemyksille on kuitenkin ollut sopimuksen ymmärtäminen nimenomaan vaiheittaisena tapahtumasarjana.

2.3.1.2 Sopimuksen prosessiajattelu oikeuskirjallisuudessa

Oikeustieteessä on esitetty teorioita, joissa sopimus on ymmärretty jollakin tapaa prosessina. Seuraavaksi kuvaan lyhyesti eräitä näistä teorioista. Sopimuksen prosessikäsitykseen tai sopimukseen jonkinlaisena prosessina on alla olevien kirjoittajien lisäksi viitannut usea muukin tutkija.[95]

---

[93] Oikeuskäytännössä sopimuksen hajottaminen osatekijöihin on ilmennyt mm. tapauksen KKO 1965 II 63 otsikkotekstistä. Kun velanantajana olleen laitoksen toimielin velanantajan yleisistä lainaehdoista poiketessaan oli ylittänyt toimivaltansa ja velansaajan edustajien olisi pitänyt tietää tämä, velaksiantosopimus *julistettiin osittain pätemättömäksi* ja sopimuksen vahvistettiin olleen alusta alkaen voimassa velanantajan yleisten lainaehtojen mukaisena. OikTL 33 §:ää ei sovellettu.

[94] Myös perimys on ymmärretty vaiheittaisena tapahtumasarjana. Ks. *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 31 ja *Aarnio – Kangas* I, s. 11–21, erityisesti s. 14. Saarenpää on perintösaannon ajallista ulottuvuutta tarkastellessaan kiinnittänyt huomiota useiden välitilojen ongelmiin. Useampia välitiloja syntyy, kun perittävä on kuollessaan ollut avio-oikeussuhteessa. Tällöin voidaan osituksen johdosta siirtyä kahdesta tai useammasta välitilasta yhteen. Ks. *Saarenpää*, Välitilojen ongelmia –näkökohtia osituksen ja perimyksen suhteesta, s. 211–229.

[95] Suomalaisista kirjoittajista voi mainita ainakin seuraavat: *Aho*, Varallisuusoikeudellisen oikeustoimen tulkinnasta, s. 29, *KM 1990:20*, s. 125–127*, Ämmälä,* Sopimuksen pätemättömyyden korjaantumisesta, s. 12, *Huhtamäki,* Luotonantajavastuu, s. 16, *Rudanko,* Pankkiasiakkaan ja pan-

Lennart Vahlén kiinnitti jo vuonna 1960 huomiota siihen, että pohjoismaisissa sopimuslaeissa omaksuttu sopimuksentekomekanismi kohtaa tietyissä tilanteissa ongelmia. Osapuolten tarkoituksena ei useinkaan ole se, että toinen osapuoli tulisi tarjoukseensa sidotuksi ennen toista. Erityisesti suullisissa sopimuksissa osapuolet tarkoittavat yleensä oikeustoimen tulevan voimaan vasta, kun neuvotteluissa on päästy yhteisymmärrykseen sopimusehdoista.[96] Oikeustoimilaissa omaksutun opin mukaanhan *sidonnaisuus syntyy jo lupauksen perusteella* ennen sen hyväksymistä. Oikeustoimilaki ei kuitenkaan sääntele tyhjentävästi mahdollisia sopimuksentekotapoja.

Suullisissa sopimusneuvotteluissa on tyypillistä, että tarjoukset ja vastaukset seuraavat välittömästi toisiaan. Ne myös vaihtelevat niin usein, ettei niitä voida erottaa toisistaan.[97] Oikeustoimilain mukaan sopimus tulisi tällöinkin voimaan tarjouksen ja vastauksen yhtymisen seurauksena. Ratkaisevia olisivat vain viimeinen tarjous ja viimeinen vastaus. Aiemmat tahdonilmaisut olisivat vailla merkitystä. Tämä konstruktio edellyttää, että viimeiseksi annettu tarjous sisältää täydellisesti kaikki sopimusehdot. Muutenhan sopimuksen sisältö täytyisi vahvistaa vertailemalla kaikkia annettuja ilmaisuja.[98]

Usein sopimusneuvottelujen kulku on seuraavanlainen: tehtyyn tarjoukseen annetaan vastaehdotuksen käsittävä suullinen vastaus (tarjousta ei siis käsitetä hyväksytyksi). Tämän jälkeen osapuolet tasoittavat keskinäiset ristiriitansa asteittain – ehto ehdolta. Vahlénin mukaan sopimuslain systeemiä ei voida pitää yllä tulkitsemalla aiempien ilmaisujen kuuluvan viimeiseen tarjoukseen. Tämän voi hänen mukaansa katsoa olevan epäitsenäinen ja ehdollisesti riippuvainen aiemmin käsitellyistä tarjouksista.[99]

Sopimukseen voidaan siis päätyä etapeittain.[100] Alustavissa neuvotteluissa osapuolet sovittavat sopimusehtoja yhteen sillä edellytyksellä, että yksimielisyys saavutetaan myöhemmin kaikilta osin. Lisäksi edellytetään, että osapuolet viimeisten tahdonilmaisujen vaihtamisella ymmärtävät aiemmin sovittujen ehto-

---

kin oikeussuoja, s. 104 ss., *Hemmo,* JJ Peltonen 1999, s. 81, *Salonen,* Tietojenkäsittelyjärjestelmän hankinta, s. 20 ja *Annola,* Sopimuksen dynaamisuus, s. 49 ss. Mainituista lähinnä Huhtamäki ja Annola ovat soveltaneet jonkinlaista sopimuksen prosessikäsitystä väitöskirjatöissään. Tässä esitetty luettelo ei ole tyhjentävä. Useat edellä mainituista tutkijoista ovat esittäneet vastaavia käsityksiä myös muissa yhteyksissä.

96 *Vahlén*, Avtal och tolkning, s. 122–127.

97 *Vahlén*, Avtal och tolkning, s. 126. Ks. myös *von Herzen,* Sopimusneuvottelut, s. 52–53. Tarjouksenkaltaista yksinään sitovaa oikeustointa ei usein kyetä pelkistämään tapahtumasarjasta.

98 *Vahlén*, Om slutande av avtal, s. 382.

99 *Vahlén*, Om slutande av avtal, s. 383.

100 Käytännön sopimustoiminnassa eräs merkittävä etappi on usein esisopimus.

jen tulevan lopullisen sopimuksen osaksi.[101] Osapuolten tarkoituksia vastannee useimmiten parhaiten se, että he tulevat sopimukseen sidotuiksi samalla hetkellä, kun yksimielisyys sen ehdoista on saavutettu.

Myös *Erkki Aurejärvi* on tarkastellut sopimusta eräänlaisena prosessina. Väitöskirjatyössään hänen mielenkiintonsa kohteena olivat työ- ja erityisesti urakkasopimukset. Aurejärvi käsitteli työsopimusta toisaalta tavanomaisessa mielessä oikeustoimena ja toisaalta oikeustilana, jonka vallitessa osapuolet tekevät keskenään välipuheita.[102] Hän ei käsitellyt työsopimuksia jaottomana kokonaisuutena, vaan jakoi ne työsopimussuhteen perustaviin eli aloittaviin ja suhteen kestoaikaisiin eli sisäisiin sopimuksiin.

Työsuhteiden alullepanoa koskevissa sopimuksissa työtehtävät mainitaan yleensä epämääräisesti; ainoastaan niiden yleisestä laadusta ilmoitetaan.[103] Työsopimustilan kestäessä osapuolet saattavat tehdä keskenään useita yksittäisiä työsuoritusta koskevia välipuheita. Kysymys on eräänlaisesta sopimusten sarjasta, jatkuvasti tehtävistä oikeustoimista. Aurejärven mukaan näiden sopimusten oikeudellista käsittelyä saattaisi edistää analyysi, jonka mukaan työsopimus nähtäisiin perustavan välipuheen ja sisäisten sopimusten käsittävänä oikeustoimisarjana. Hänen mukaansa tämä erittely ehkä selventäisi joitakin ongelmia tai ainakin saattaisi estää eräiden, yleensä substanssiajattelua osoittavien, epätarkkuuksien syntymistä.[104] Aurejärvi ei kuitenkaan tarkemmin selventänyt, millainen on sopimuksen osien ja kokonaisuuden suhde.[105] Hän ei myöskään varsinaisesti soveltanut teoriaansa käytännön ongelmatilanteisiin.

Simo Zitting on käsitellyt sopimusta useampivaiheisena tapahtumasarjana ja osatekijöistä koostuvana kokonaisuutena. Hänen mukaansa sopimus useampivaiheisena tapahtumasarjana käsittää kolme vaihetta:

1. Sopimusnormin asettaminen eli neuvottelu ja *sopimuksentekovaihe,*
2. sopimuksen *voimassaolo* eli toteuttamisvaihe[106] ja
3. sopimushäiriö eli *reaktio*vaihe.

Lisäksi Zitting on analyyttisen perinteen mukaisesti pyrkinyt hajottamaan sopimuksen käsitteen pienempiin osatekijöihin. Hän erottaa toisistaan seuraavat sopimuksen elementit: a) Sopimuksen peruselementtejä ovat sopijapuolten *tah-*

---

[101] *Vahlén*, Om slutande av avtal, s. 383. Ks. myös *Aho*, Varallisuusoikeudellisen oikeustoimen tulkinnasta, s. 29. Ahon mukaan on niin ikään mahdollista, että vapaamuotoinen sopimus syntyy etapeittain, vasta kun useampia toisiaan täydentäviä (tai muuttavia) tahdonilmaisuja on vaihdettu.
[102] *Aurejärvi*, Urakkasopimus, s. 87–96. Ks myös *Pöyhönen*, Sopimusoikeuden järjestelmä ja sopimusten sovittelu, s. 216.
[103] *Vuorio*, Työsuhteen ehtojen määrääminen, s. 40 ss.
[104] *Aurejärvi*, Urakkasopimus, s. 94–95.
[105] *Sarkko*, LM 1977, s. 89.
[106] Zitting siis käsitteli sopimussuhdetta osana laajempaa sopimuskäsitettä.

donilmaisut, joilla asetetaan käyttäytymisvaatimus. b) Peruselementti edellyttää vaatimuksen sisällön eli *käyttäytymistavan* määrittelyä. c) Lisäksi on tarpeen käyttäytymisvaatimuksen *voimassaolon ulottuvuuden* määrittely lähinnä ajallisessa, asiallisessa ja henkilöllisessä suhteessa. [107]

Suomessa *Juha Pöyhönen* on luonnostellut perusteellisimmin sopimuksen prosessikäsitystä.[108] Osittain edellä mainittuihin kirjoittajiin tukeutuen hän on kehittänyt tätä teoriaa, kuitenkin omaperäisellä tavalla. Väitöskirjatyössään hän erotteli toisistaan sopimuksen piste- ja prosessikäsityksen. Pöyhöselle molemmissa on kysymys sopimuksen käsitteellisestä esikuvasta sopimusmallia varten.[109] Pistekäsitys sisältää Pöyhösen mukaan ajatuksen siitä, että täysi sopimusvastuu alkaa aina tiettynä ajankohtana, säilyy samanlaisena määrätyn ajan ja lakkaa kokonaisuudessaan tiettynä myöhempänä hetkenä.[110] Osittain pistekäsitys lienee Pöyhösellä sopimuksen prosessikäsityksen kuvaamisen kannalta tarpeellinen apukäsite.[111]

> Oikeustieteessä on pistekäsityksen mukainen ajattelutapa kyseenalaistettu yleisemminkin. Se on todettu kykenemättömäksi täyttämään sopimukselle ajateltua tehtävää, etenkin pitkäaikaisissa sopimussuhteissa. Pistekäsitys ei näissä tilanteissa tarjoa riittävän joustavaa lähestymistapaa ottaa huomioon muuttuneita olosuhteita ja osapuolten muuttuneita tarpeita.[112] Nykyisin sopimuksen pistekäsitystä voidaan pitää eräänlaisena kärjistyksenä. Se ei puhdasoppisena ole ollut vallitseva enää vuosikymmeniin. Esimerkiksi sopimuksen kokonaispätemättömyyttä koskevan opin murentuminen on heikentänyt tätä ”oppia”.[113]

Pöyhösen mukaan prosessikäsityksessä sopimukselle on ominaista asteittainen muotoutuvuus ja muuttuvuus. Eri tekijät saavat merkitystä sopimusvastuun vaiheittaisessa syntymisessä. Vastaavasti taas eri tekijät saavat sopimusvastuun

---

[107] *Zitting*, JJ Matti Ylöstalo 1987, s. 490 ss. ja JJ Jaakko Pajula 1989, s. 467 ss. Zittingin mukaan rakenne-erittely antaa lähtökohdan kysymysten erittelylle ja ulkonainen tapahtumasarjan vaiheiden erittely taas lähtökohdan päättelyssä sille, mihin vaiheisiin eri kysymykset liittyvät. Olennaista on normitasolla, ei käsitetasolla, tapahtuva vaiheittainen tarkastelu.

[108] Juha Pöyhönen on luonnostellut myös varallisuuden prosessikäsitystä teoksessaan Uusi varallisuusoikeus.

[109] *Pöyhönen*, Sopimusoikeuden järjestelmä ja sopimusten sovittelu, s. 215. Pöyhösen sopimusmalli on eräänlainen sopimusteoria.

[110] *Pöyhönen*, Sopimusoikeuden järjestelmä ja sopimusten sovittelu, s. 211–212.

[111] Sopimuksen prosessikäsitys saadaan havainnollistettua paremmin vertaamalla sitä pistekäsitykseen.

[112] Näin *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta, s. 219

[113] Edellä esitetyn KKO 1965 II 65 lisäksi voi viitata myös ratkaisuun KKO 1985 II 175. Siinä sopimus oli lunastusta koskevilta osin kiinteistönkaupan esisopimuksena pätemätön, koska sitä ei ollut tehty MK 1:2:ssä (kysymyksessä oli vuoden 1734 maakaari) säädetyssä muodossa. Sopimuksen osittainen pätemättömyys ei kuitenkaan vaikuttanut ratkaisevasti sopimuskokonaisuuteen. Sopimus pidettiin muilta osin voimassa.

lakkaamaan lopullisesti pala palalta. Pöyhösen mielestä sopimus voidaan käsittää prosessiksi, jossa alussa päätetään riittävän paljon tai muutoin käyttäydytään tietyt edellytykset täyttävällä tavalla. Kuvatun vuorovaikutuksen johdosta osapuolten välille syntyy sopimussuhde. Tämän jälkeen osapuolten käyttäytyminen ja toiminta sopimussuhteen aikana määrittävät tarkemmin sopimussidonnaisuuden sisällön.[114] Käyttäytymisen ja varsinaisen sopimuslupauksen rajaa voidaan Pöyhösen mukaan pitää liukuvana. Keskeisenä piirteenä Pöyhösen ajattelussa voi pitää sitä, että hänellä sopimuksen paloittelu osiin merkitsee ”purkamista *kokonaisuuden muodostaviin*, keskenään erilaisiin elementteihin ja ulottuvuuksiin.”[115]

Oma sopimuksen prosessikäsitykseni poikkeaa Pöyhösen esittämästä näkemyksestä. Olen ymmärtänyt Pöyhösen teorian niin, ettei hänen mukaansa ole tarpeen löytää sitä pistettä jolloin sopimus alkaa, vaan sopimus on prosessi, jossa oikeudet ja velvollisuudet alkavat ja lakkaavat vähitellen. Itse ajattelen, että on aina olemassa tietty piste, jossa oikeus tai velvollisuus alkaa ja päättyy. Tämän pisteen löytäminen voi olla joskus vaikeaa, mutta se on ainakin periaatteessa mahdollista selvittää.

Pöyhösen omaksumassa sopimuksen prosessikäsityksessä on käsitykseni mukaan juuri tähän liittyen ongelma. Jos oikeustoimi käsitetään Pöyhösen tavoin asteittain muuttuvana ja muuntuvana ilmiönä, sen olemassaolon ja sisällön selvittäminen kohtaa vaikeuksia.[116] Sopimuksen tai sen ehdon syntyhetken määrittäminen ei ole merkityksetön asia. Sanottu ajankohta määrää sen, milloin osapuolten käyttäytymisvapaus sopijakumppaneitaan kohtaan on sopimuksen tai sen ehdon osalta rajoittunut.[117] Sopimuksen tunnusmerkistön täyttyminen on tältä osin ratkaisevaa. Kokonaisuuden muodostavassa, asteittain muuttuvassa ja muuntuvassa sopimuskäsityksessä tämän oikeustoimen ja sen ehtojen syntyhetki ikään kuin häivytetään (muuntuu aseittaan). Sopimus tai sen ehto kuitenkin joko on voimassa tai ei ole.

Oppi, jossa sopimusmääräykset sulatetaan liiallisessa määrin yhteen, on omiaan jättämään osapuolten oikeudet ja velvollisuudet epäselviksi. Sopijapuolet eivät aina tarkalleen tiedä, mihin he ovat kulloinkin sidottuja. Tältä osin Pöyhösen oppi ei edistä selkeyttä sopimussuhteissa. Jotta olisi mahdollista käyttäytyä sopimusvelvoitteen edellyttämällä tavalla, osapuolten on luonnollisesti oltava tietoisia käyttäytymisvelvoitteen sisällöstä.[118] Sopimuksen prosessikäsitys jää

---

[114] *Pöyhönen*, Sopimusoikeuden järjestelmä ja sopimusten sovittelu, s. 215 ss.
[115] *Pöyhönen*, Sopimusoikeuden järjestelmä ja sopimusten sovittelu, s. 217.
[116] Sopimuksen voimassaolo ja sen sisältö ei tosin ole aina selvillä muutoinkaan. Pöyhösen sopimuskäsityksessä sanottujen seikkojen määrittämiseen liittyy käsittääkseni erityisiä vaikeuksia.
[117] *Häyhä*, Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 114.
[118] Ks. *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta, s. 125–147, jossa hahmotellaan suuntaa vastauksille perusteltuja odotuksia synnyttävän käyttäytymisen näkökulmasta.

edellä mainituilla kirjoittajilla kuitenkin siinä mielessä teorian tasolle, ettei kukaan heistä varsinaisesti sovella sitä konkreettiseen oikeudelliseen aineistoon.

2.3.1.3 Sopimuksen prosessiajattelu lainsäädännössä

Sopimuksen prosessikäsitys oikeustieteen luomana teoriana on luonnollisesti saanut virikkeitä myös muusta oikeuslähdeaineistosta. Oikeustoimilaissa sopimuksen synty on kytketty osapuolten tahdonilmaisujen konsensukseen.[119] Vaikka sopimussitovuus alkaakin yleensä tahdonilmaisujen yhtymishetkellä, sopimusoikeudellista mielenkiintoa voidaan kohdistaa jo tätä ajankohtaa edeltäviin tapahtumiin. Etenkin sopimuksen tulkinnassa tämä on tavanomaista.

Sopijapuolelle voi ennen tahdonilmaisujen yhtymishetkeä syntyä oikeudellisesti suojattuja odotuksia. KauppaL:n 18 §:n mukaan tavarassa on virhe, jollei se vastaa myyjän *ennen kaupantekoa* antamia tietoja. Säännöksessä mainittuja tietoja myyjä voi antaa mm. tavaraa markkinoitaessa.

> Markkinointiaineisto on perinteisesti ymmärretty vain ostajalle annettuna kehotuksena tehdä tuotteen ostamista koskeva tarjous, jolloin siihen ei liity sopimusoikeudellista sitovuutta, eikä sopimuksentekoa edeltävään markkinointiin myöskään kohdistu tältä kannalta oikeudellista mielenkiintoa (kuin ehkä sopimuksen tulkinnan osalta).[120] Nykyisin markkinointiaineiston oikeudellisesta merkityksestä ei liene enää epäselvyyttä. KauppaL 18 §:n lisäksi vastaava säännös löytyy mm. kuluttajansuojalaista (KSL 5:13.1). Markkinoitaessa annetuilla tiedoilla on lainsäädännön nojalla merkitystä myös esimerkiksi asunto- ja kiinteistönkaupoissa (AskauppaL 4:15.1, 1k ja 6:11:1, 2k ja MK 2:17).

Sopimuksen ehdot voivat kaupan kohteen laatuvaatimusten osalta syntyä jo *ennen tahdonilmausten yhtymishetkeä*. Myyjä voi kuitenkin antamansa tiedot oikaisemalla vapautua vastaamasta markkinointitiedoista. Sopimus syntyy siis näissäkin tapauksissa Vahlenin esittämällä tavalla etapeittain. Viimeisten tahdonilmaisujen vaihtamisella myös markkinoitaessa annetut tiedot tulevat osaksi sopimusta, jollei näitä tietoja korjata tätä ennen.[121]

OikTL:n pohjalta on ymmärrettävissä myös se, että sopimuksen voidaan nähdä koostuvan pienemmistä osatekijöistä. Ilmaisuerehdystä koskeva OikTL 32 §:n 1 momentti antaa mahdollisuuden käyttää osittaispätemättömyyttä oikeusvaiku-

---

[119] Myös oikeuskäytännöstä löytyy useita ratkaisuja, joiden voi katsoa ilmentävän tässä tutkimuksessa määriteltyä sopimuksen prosessikäsitystä. Näitä esitellään tarkemmin jatkossa.

[120] *Häyhä*, Vakuutuksenantajan tiedonantovelvollisuus, s. 180.

[121] Tältä osin joudutaan kuitenkin tekemään ero kaupan kohteen yleisluontoisen kehumisen ja tietojen antamisen välillä. Ensin mainitun osalta myyjälle ei synny virhevastuuta (sopimus sitovuutta kaupan kohteen laatuvaatimuksista), vaikka ostajalle syntynyt mielikuva ei pitäisikään paikkaansa.

tuksena.[122] Säännöksen mukaan tahdonilmaisu *ei sellaisenaan* sido sen antajaa, mikäli tahdonilmaisun vastaanottaja tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää erehdyksestä. Vastaava määräys löytyy myös säännöksen 2 momentista, joka koskee tahdonilmaisun muuttumista matkalla. Myös OikTL 33 §:n perusteella oikeustoimi on julistettu vain osittain pätemättömäksi.[123] Erilaiset sovittelusäännökset, kuten OikTL:n 36 §, antavat mahdollisuuden kohtuullistaa oikeustoimen ehtoa tai jättää se kokonaan ottamatta huomioon.

2.3.2 Osapuolten sopimus- ja oikeussuhde vaiheittaisena tapahtumasarjana ja prosessina

Oikeuskirjallisuudessa on siis esitetty erilaisia käsityksiä siitä, mitä tarkoitetaan sopimuksella vaiheittaisena tapahtumasarjana tai prosessina. Itse käytän sanottuja termejä jatkossa seuraavassa merkityksessä: sopimus vaiheittaisena tapahtumasarjana tarkoittaa lyhyehkön ajan sisällä tapahtuvaa *aktiivisen* toiminnan aikaansaamaa muutosta osapuolten sopimussuhteessa. Sopimus prosessina pitää sisällään saman asian. Tämän lisäksi ymmärrän sillä ajallisesti laveampaa *asiantilan kehitystä*, jossa sopimussuhteessa tapahtuvat muutokset voivat aiheutua myös esimerkiksi sopijapuolen (sopijapuolten) passiivisuudesta, oikeudellisista normeista tai siitä, että osapuoli on tietoinen jostakin sopimussuhteelle relevantista seikasta.[124]

Sopimuksenteko voi olla, kuten Vahlén on edellä osoittanut, vaiheittainen tapahtumasarja, jossa oikeuksia ja velvollisuuksia saattaa syntyä jo sopimusneuvotteluiden aloittamisen ja neuvottelukäyttäytymisen myötä. Toisaalta sopimuksenteko voi olla myös prosessi, jossa sopimussidonnaisuus syntyy esimerkiksi osapuolten passiivisuuden kautta. Sopimuksenteon vaiheittaisuudesta on syytä erottaa osapuolten välisen sopimus*suhteen* vaiheittaisuus ja sopimuksenteon prosessiluonteesta sopimus*suhteen* prosessiluonne. Sopimussuhteessa tapahtuu ajan myötä muutoksia: osapuolten oikeudet ja velvollisuudet eivät pysy samoina kuin ne olisivat sopimuksen mukaan.

Varsinainen sopimus lienee syytä ymmärtää tahdonilmauksista koostuvaksi oikeuksia ja velvollisuuksia synnyttäväksi tai muuttavaksi tosiseikastoksi, aktiksi. Sopimuksen olemassaoloa ei kuitenkaan aina voida perustaa osapuolten vaihtamiin selkeisiin tahdonilmaisuihin. Sidonnaisuuden perustana voidaan tällöin nähdä sellaiset oikeudellisesti relevantit oikeustosiasiat, joiden perusteella voi-

---

[122] Ks. *Grönfors*, Avtalslagen, s. 199.
[123] Esimerkiksi KKO 1962 II 80.
[124] Nykysuomen sanakirjassa mainitut termit on määritelty karkeasti ilmaistuna seuraavalla tavalla: tapahtuma (yksittäinen) on määritelty kestoltaan rajalliseksi, yleensä lyhyehkön kokonaisuuden muodostavaksi ilmiöksi. Prosessina voidaan mainitun teoksen mukaan pitää tapahtumain kehitystä.

daan päätellä sopimussidonnaisuuden syntyneen. Sopimussidonnaisuus voi syntyä myös tietynlaisen käyttäytymisen sanktiona; esimerkiksi passiivisuus saattaa olla sopimusvastuun synnyttävää käyttäytymistä.[125]

> Yksi esimerkki ilman tahdonilmaisuja tapahtuvasta sopimussidonnaisuuden syntymisestä on tavaran ostaminen automaatista. Ainakin myyjän puolelta tahdonilmaisun konstruoiminen vaikuttaa tällaisessa tilanteessa teennäiseltä. Sanottu koskee myös julkisilla liikennevälineillä liikkumista silloin, kun kulkuneuvoon nouseminen synnyttää sopimusvastuun.[126] Kummassakaan esimerkissä tuskin on epäselvyyttä sopimuksen olemassaolosta, vaikka tätä tarkoittavia nimenomaisia tahdonilmaisuja ei ole annettu.
>
> Sopimuksen syntymistä koskeva ajattelu on viime vuosikymmeninä jossain määrin muuttunut tai ainakin monipuolistunut. Enää ei aina nähdä niin, että sopimussidonnaisuuden synty on tarpeen kytkeä pelkästään sopijapuolen tahdonilmaisuun.[127] Näin konkludenttisen tahdonilmaisun konstruktion voi ymmärtää käyneen (ainakin osittain) tarpeettomaksi.[128] Sopimussidonnaisuuden voidaan tällöin katsoa syntyneen oikeustosiasioiden perusteella; se syntyy henkilön kokonaiskäyttäytymisen johdosta.[129] Osapuolen käyttäytymisen perusteella toinen osapuoli voi saada aiheen uskoa tiettyjen oikeustosiseikkojen olemassaoloon. Ajatus sopimuksen perustavista tosiasioista voidaan ymmärtää joko niin, että se korvaa konkludenttisen tahdonilmaisun konstruktion, tai sitten voidaan ajatella sopimusoikeudellisen ajattelun monipuolistuneen sopimussidonnaisuuden syntyä koskevilta osin.

Tutkimukseni tavoitteiden kannalta kysymys siitä, muodostaako tietty käyttäytyminen tahdonilmaisun vai ei, on käsittääkseni merkityksetön.[130] Tämän

---

[125] *Grönfors*, Avtalsgrundande rättsfakta, s. 53 ja 123–132 ja Avtalslagen, s. 64 ss.

[126] Oikeuskirjallisuudessa klassisena esimerkkinä on mainittu raitiovaunuun nouseminen. Esimerkki lienee alkujaan saksalaiselta Günther Haubtilta. Myös raitiovaunumatka on mahdollista palauttaa OikTL:n sopimusmekanismiin laajentamalla tarjous ja vastaus -käsitteitä. Tällöin raitiovaunumatkan saatavilla oloa pidetään tarjouksena ja raitiovaunuun nousemista tähän annettuna vastauksena. Näin *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 132.

[127] Ks. *Grönfors*, Avtalsgrundande rättsfakta, s. 52–54 ja HD 1981, s. 323, joissa katsotaan, että auton pysäköintiä koskeva sopimus syntyy pysäköijän tosiasiallisten toimenpiteiden seurauksena eli jättämällä auto pysäköintipaikalle.

[128] Ks. *Salonen*, Tietojenkäsittelyjärjestelmän hankinta, s. 86.

[129] Tällaista ajattelutapaa edustaa esimerkiksi *Grönfors*. Ks. Avtalsgrundande rättsfakta, s. 126, jossa esitetyn mukaan sopimussidonnaisuus voi syntyä joko tahdonilmaisujen mallin tai sopimussidonnaisuuden perustavien oikeustosiasioiden mallin mukaan. Ks. myös *Telaranta*, Varallisuusoikeudellinen tahdonilmaisu, s. 200 ss. Siinä kirjoittaja käsittelee ns. käyttäytymisvastuun tapauksia, joissa osapuoli voidaan asettaa käyttäytymisensä johdosta samaan asemaan kuin jos hän olisi antanut tahdonilmaisun. Näin voidaan tehdä siitä huolimatta, ettei osapuoli ole antanut mitään ilmaisua eikä hänellä ole edes oikeudellisen vaikutuksen aikaansaamisen tahtoa.

[130] Ks. *Grönfors*, Avtalsgrundande rättsfakta, s. 51, jossa katsotaan, että osapuolten käyttäytymisen tulkitseminen tarjoukseksi ja vastaukseksi voi loukata ajattelun taloudellisuuden lakia eli ns. *occumin partaveitseksi* kutsuttua sääntöä. Tätä sääntöä loukkaavat premissit, jotka eivät ole tarpeen tutkimuksessa esitettyjen väitteiden perustelemiseksi.

työn kysymyksenasettelun kannalta ensisijaista on tiettyihin tosiseikkoihin liitettävät oikeusvaikutukset eikä se, nimitetäänkö tosiseikkojen yhdistelmää tahdonilmaisuksi vai ei. Riippumatta siitä, syntyykö sopimus varsinaisten tahdonilmaisujen kautta vai oikeustosiasioiden perusteella, kysymys on kertaluonteisesta tapahtumasta, jossa osapuolet luovat välilleen sitovia normeja. Sopimus sinänsä ei sen tekemisen jälkeen muutu.[131] Sen sijaan osapuolten välisessä sopimussuhteessa tapahtuu ajan mittaan muutoksia; osapuolten oikeudet ja velvollisuuden eivät pysy samoina kuin ne olisivat sopimuksen mukaan. Osa näistä muutoksista voi aiheutua sopimusmääräyksistä itsestään; osapuolet ovat ehkä kytkeneet joitain oikeuksia tai velvollisuuksia määrättyihin tapahtumiin taikka ajan kulumiseen. Osa muutoksista taas saattaa aiheutua vaikkapa osapuolten käyttäytymisestä tai passiivisuudesta.

Kuolinpesässä osakkaiden välillä on usein useampia kuin yksi sopimussuhde. Esimerkiksi PK 24 luvun sopimuksen voimassaolon aikana saatetaan tehdä erilaisia jäämistöä koskevia välipuheita. Tässä tutkimuksessa ymmärrän sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän koostuvan sopimussuhteen perustavan välipuheen (eli ns. jakamattomuussopimuksen siihen mahdollisesti liittyvine muine ehtoineen) ja yhteishallintosopimusten käsittämänä oikeustoimisarjana tai prosessina.[132] Sopimuksen perustavan välipuheen oikeusvaikutukset ovat osakkaan kannalta erityisen merkittäviä; sen tärkeimmät jäämistöoikeudelliset vaikutukset ovat seuraavat:

- Jakamattomuussopimuksen solmiminen aiheuttaa sen, etteivät osakkaat saa toimitetuksi perinnönjakoa sopimukseen perustuvan yhteishallinnon aikana. Osakkaan oikeus saada halutessaan aikaan perinnönjako (ns. jakovaade) on perintökaaren keskeinen lähtökohta.
- Jakamattomuussopimuksen tekeminen poistaa osakkailta myös mahdollisuuden saada jäämistö pesänselvittäjän hallintoon sopimusaikana (PK 24:6.2). Tämä on osakkaille erittäin tärkeä oikeus.

Jakamattomuussopimuksen syntymiselle näyttäisi olevan perusteltua asettaa selkeitä vaatimuksia. Kysymys on merkittäviä oikeusvaikutuksia sisältävän oikeussuhteen alkamisesta. Sen sijaan jakamattomuussopimuksella syntyneen oikeussuhteen aikana tehdyt yhteishallintosopimukset ovat jossain määrin eri asemassa. Osakkailta on jo poistunut kaksi edellä mainittua tärkeää oikeutta. Käyttäytymisvapaus toisia sopimuskumppaneita kohtaan on rajoittunut merkittävästi jo oikeussuhteen perustaneen jakamattomuussopimuksen tekemisellä.

---

[131] Sitä voidaan toki muuttaa esimerkiksi sovittelemalla.

[132] Yhteishallintosopimukset saattavat olla joko kertasopimuksia tai kestosopimussuhdetta täydentäviä tai muuttavia sopimuksia.

Jakamattomuussopimuksella syntyneelle oikeussuhteelle joudutaan joka tapauksessa antamaan sisältö. Mielekkään ja osapuolten tarkoituksia parhaiten vastaavan sisällön määrittäminen tälle oikeussuhteelle onnistuu usein parhaiten, kun yhteishallintosopimusten synnylle ei aseteta liian ankaria vaatimuksia. Käytännössä tämä voi tarkoittaa esimerkiksi sitä, että myös osakkaiden muulle käyttäytymiselle kuin varsinaisille tahdonilmaisuille voidaan yhteishallintosopimusten syntymistä ajatellen antaa helpommin oikeudellista merkitystä.[133]

> Osakkaiden välisten suhteiden kattava sääntely nimenomaisilla sopimusehdoilla vaatisi suhteettoman suuria voimavaroja. Taloudelliset intressit kuolinpesissä ovat yleensä varsin vähäiset. Osakkailla ei aina ole edes riittävästi varoja hankkia ulkopuolista oikeudellista apua. Näin ollen ei usein ole kovin mielekästä uhrata merkittäviä rahavaroja sopimusten laadintaan. Tämä seikka pitää mielestäni ottaa huomioon, kun harkitaan, milloin osakkaiden välinen vuorovaikutus on synnyttänyt yhteishallintosopimuksen. Jos osapuolten käyttäytyminen selvästi osoittaa, että he tarkoittavat tiettyjen sopimusehtojen sääntelevän keskinäisiä suhteitaan, heidän toimintansa voidaan tulkita tällaisen sopimuksen tekemiseksi.

Yksi merkittävä tässä työssä käsiteltävä problematiikka liittyy siihen, mikä on eri sopimusten suhde toisiinsa. Oikeuskäytännössä oikeustoimia on joskus arvioitu niiden asiallisen yhteenkuuluvuuden vuoksi kokonaisuutena. Tällaisessa harkinnassa joudutaan luopumaan suppeasta sopimuskohtaisuudesta ja arvioimaan yksittäisten välipuheiden asemaa osana laajempaa tapahtumasarjaa.[134] Aiempi sopimus voi myös rajata osapuolten sopimusvapautta myöhemmän oikeustoimen osalta. Sopimuksen sisältö saattaa aikaisemman välipuheen johdosta olla jo joiltakin osin lyöty lukkoon ennen jälkimmäisen sopimuksen syntymistä.[135] Ensin tehty sopimus saattaa myös vaikuttaa myöhemmän oikeustoimen sisältöön.[136] Alustavan tarkastelun perusteella näyttäisi, että saatavilla olevan oikeuslähdeaineiston perusteella on mahdollista luonnostella perinteistä sopimusoppia dynaamisempi käsitys sekä jakamattomuussopimuksesta (siihen ehkä liittyvine muine ehtoineen) että sen synnyttämästä sopimussuhteesta.

---

[133] Ks. *Taxell*, Avtal och rätsskydd, s. 35–36, jonka mukaan osapuolten aktiivinen toiminta voi synnyttää sopimusnormeja, vaikka mitään nimenomaista sopimusta ei olisi tehty.

[134] *Pöyhönen*, Uusi varallisuusoikeus, s. 169–173.

[135] Esimerkkinä oikeuskäytännöstä on KKO 1999:48, jossa aikaisempi sopimus rajoitti osapuolen vapaata valtaa valita itselleen uusi sopimuskumppani.

[136] Aiempi sopimus voi vaikuttaa myöhemmän sopimuksen tulkintaan, tai sen avulla voidaan täydentää tällaista sopimusta. Esimerkkinä oikeuskäytännöstä voidaan mainita KKO 1976 II 44. Siinä kauppias antoi ensimmäisessä kaupassa perämoottorille purjehduskauden takuun. Myöhemmin kauppa purkaantui ja myyjä antoi ostajalle edellistä moottoria sekä välirahaa vastaan toisenmerkkisen moottorin, jolle ei annettu vastaavaa takuuta. Koska myyjä ei nimenomaan huomauttanut ostajaa siitä, että kauppaehdot toisessa kaupassa poikkesivat olennaisesti ensimmäisestä kaupasta, KKO katsoi, että myyjä tuli sidotuksi sanottuun takuuehtoon.

Näin PK 24 luvun sopimukset (kuten myös muut osakassopimukset) ovat tahdonilmauksista koostuvia (oikeustoimi)kokonaisuuksia, joilla osakkaat synnyttävät toisiaan kohtaan oikeuksia ja velvollisuuksia sekä muuttavat oikeuksia ja velvollisuuksia siitä, mitä ne perintökaaren mukaan olisivat. Vaihtoehtoisesti nämä sopimukset voivat syntyä oikeustosiasioiden perusteella, jolloin osakkaat omalla toiminnallaan muuttavat perintökaaren mukaisia oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan. Tehty sopimus ei sellaisenaan muutu tai kehity osapuolten toiminnan tuloksena. Sen asema osakkaiden oikeuksiin ja velvollisuuksiin vaikuttavana ”normilähteenä” voi kuitenkin muuttua olennaisesti osapuolten tekemien uusien sopimusten ja muiden oikeudellisesti relevanttien toimien johdosta. Tällöin voidaan puhua pikemminkin oikeussuhteen prosessiluonteesta.

Tässä tutkimuksessa tavoittelen selkeyttä tekemällä seuraavat erottelut. Ensinnäkin erotan toisistaan yksittäiset sopimukset, osakkaiden keskinäiset sopimussuhteet ja heidän välisensä oikeussuhteet. Lisäksi erotan toisistaan sopimussuhteen synnyttävän välipuheen, sopimussuhteen aikaiset välipuheet ja sopimussuhteen päättävät välipuheet.[137] Näin pystytään paremmin kohdistamaan tietyn toiminnan (oikeustoimen tai muun käyttäytymisen) aiheuttamat oikeusvaikutukset joko määrättyyn sopimukseen tai sopimussuhteessa toimimiseen.

> Voidaan esimerkiksi ajatella, että osapuolilla on sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä hetkellä x oikeudet 1–12 ja velvollisuudet 1–8 (osapuolten oikeussuhde). Sopimussuhteen synnyttävään välipuheeseen voidaan ehkä kohdistaa oikeudet 1–6 ja velvollisuudet 1–4. Yhteishallintosopimuksilla on osakkaille asetettu oikeudet 7–9 ja velvollisuudet 5–6. Osakkaiden muu sopimussuhteessa tapahtunut toiminta on synnyttänyt loput oikeuksista (10–12) ja velvollisuuksista (7–8).[138]

Esitetty jaottelu ei tietysti poista ongelmia. Problemaattista tällöin on mm. eri sopimusten välinen suhde ja niiden vaikutus osakkaiden väliseen oikeussuhteeseen. Edellä mainittujen erottelujen avulla päästään paremmin käsiksi konkreettisiin ongelmiin, kun sopimusmääräyksiä ei liiallisessa määrin sulateta epämääräiseksi kokonaisuudeksi. Käsittääkseni esitetty jaottelu selventää sitä, mistä osapuolten suhteisiin vaikuttavat normit ovat peräisin. Sopimuksen ja sen synnyttämän sopimussuhteen niputtaminen yhden sopimuskäsitteen alle ei palvele oikeudellisen harkinnan selkeyttä parhaalla mahdollisella tavalla.

Oikeussuhteen sisältöön vaikuttaa luonnollisesti myös sopimusoikeudellinen lainsäädäntö. Täysin asianmukaisesti annettujen ja oikeansisältöisenä vastaanot-

---

[137] Sopimussuhde voidaan päättää – ja se myös usein päätetään – yksipuolisilla oikeustoimilla, esimerkiksi irtisanomalla se.

[138] Mahdollista on myös se, että osapuolet käyttäytymisellään tai tekemillään sisäisillä sopimuksilla kumoavat tai muuttavat aiemmin sovittuja oikeuksia ja velvollisuuksia.

tajalle saapuneiden tahdonilmaisujen yhtymishetken jälkeen saattaa ilmetä sellaisia seikkoja, joiden johdosta sopimuksen tuottamat oikeudet ja velvollisuudet eivät koko tämän oikeustoimen kestoaikaa pysy samoina. Lainsäädäntömme antaa sopimuksen syntymisen jälkeisille tapahtumille merkitystä mm. sosiaalista suoritusestettä, taloudellista liikavaikeutta ja ylivoimaista estettä (*force majeure*) sääntelevien lainkohtien nojalla.

> Sosiaalisesta suoritusesteestä on säännökset mm. korkolain 11 §:ssä, KSL 5:30.3:ssa ja 7:16.2:ssa. Mainituissa lainkohdissa on kyse sopimuksenteon jälkeen tapahtuneista olosuhteiden muutoksista, joiden takia toinen osapuoli on joutunut maksuvaikeuksiin.[139] Taloudellista liikavaikeutta koskeva säännös on mm. KauppaL 23 § 1 mom. Ylivoimaista estettä säätelee esimerkiksi KorkoL 10.2 §.[140]

Tärkeä sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän osakkaiden keskinäistä suhdetta sääntelevä normisto on tietysti perintökaari.[141] Perintökaaressa säännellyt tapahtumat (kuten lesken avioituminen, vajaavaltaisen täysivaltaiseksi tulo jne.) ovat oikeudellisesti merkityksellisiä jakamattomuussopimuksella syntyneen oikeussuhteen aikana. Sopijapuolten oikeusasemaan vaikuttaa usein myös erilaisten laissa säänneltyjen määräaikojen umpeutuminen. Tältä osin olivat ennen vuoden 2004 lainmuutosta (20.8.2004/783) tärkeitä mm. eräät PK 21 luvun määräykset, jotka koskivat osakkaiden henkilökohtaista vastuuta perittävän (ja pesän) veloista. Perintökaaressa säännellyt tapahtumat ja erilaisten määräaikojen umpeutuminen niihin liittyvine oikeusseuraamuksineen korostavat (sopimukseen perustuvan) jakamattoman kuolinpesän luonnetta prosessina. Sopimukseen perustuva jakamaton kuolinpesä voidaan jakaa (ainakin) seuraaviin vaiheisiin:

1. *Asettamisvaihe* (eli ns. jakamattomuussopimus), joka koostuu tavallisesti kahdesta tai useammasta oikeustoimesta. Sopimuksen syntyminen voi perustua myös muuhun käyttäytymiseen kuin nimenomaisiin tahdonilmaisuihin.

---

[139] Ks. *Wilhelmsson*, Social civilrätt, s. 177 ss. jossa kirjoittaja kehittää sosiaalisen siviilioikeuden oppia paljolti juuri sosiaalista suoritusestettä koskevien normien perustalta.

[140] Taloudellisella liikavaikeudella tarkoitetaan tilannetta, jossa suorituksen tekeminen sovitussa muodossa olisi sinänsä periaatteessa mahdollista. Sen tekeminen kuitenkin edellyttäisi osapuolelta sellaisia uhrauksia, jotka olisivat kohtuuttomia toisen sopijapuolen edut huomioon ottaen. Ylivoimaisesta esteestä voidaan erottaa suorituksen mahdottomuus, joka ulottuu ensin mainittua laajemmalle. Ylivoimaisen esteen alaan kuuluvat ainoastaan ennalta arvaamattomat ja osapuolesta riippumattomat tapahtumat (Ks. *Aurejärvi – Hemmo*, s. 83). Luonnollisesti myös mahdottomuus vaikuttaa osapuolten oikeussuhteeseen.

[141] Perintökaari sääntelee paljolti juuri perittävän kuoleman aiheuttaman olosuhdemuutoksen synnyttämiä varallisuusoikeudellisia ongelmia.

2. *Voimassaolovaihe*, joka saattaa sisältää useampia yhteishallintoa koskevia välipuheita. Nämä sopimukset koostuvat yleensä niin ikään kahdesta tai useammasta oikeustoimesta. Tässä vaiheessa osakkaat usein synnyttävät, muuttavat tai kumoavat oikeuksia ja velvollisuuksia myös muulla toiminnallaan kuin varsinaisilla oikeustoimilla.
3. *Lakkauttamisvaihe*, joka poikkeaa edellisistä siinä, että se voi olla mahdollista saada aikaan myös yksipuolisella tahdonilmaisulla ilman sopimussuhteen purkamista koskevaa konsensusta.

Kokonaisuuden hajottaminen pienempiin osiin on tarpeen mm. sen vuoksi, etteivät osakkaiden oikeudet ja velvollisuudet säily samoina sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän kaikissa vaiheissa. Esimerkkeinä voidaan mainita osapuolten lojaliteetti- ja tiedonantovelvoitteet, jotka laajuudeltaan ja sisällöltään vaihtelevat sopimussuhteen eri vaiheissa.

Aiempien vaiheiden tapahtumilla ja olosuhteilla on usein merkitystä myös sopimussuhteen myöhempien vaiheiden arvioinnissa.[142] Tämän vuoksi olen katsonut parhaaksi ratkaisuksi käsitellä osapuolten välisen oikeussuhteen kokonaisuudessaan, sopimussuhteen perustavan normin asettamisesta sopimussuhteen lakkauttamiseen. Lisäksi tarkastelen tutkimukseni kohdetta laajasti lähes koko siviilioikeuden valossa. Näin toimien saan parhaiten esille osakkaiden välisen oikeussuhteen dynaamisen luonteen. Tutkimustehtävän toteuttaminen tässä laajuudessa johtaa eittämättä siihen, ettei kaikkien esiin nousevien kysymysten käsittelyä voida toteuttaa kovin syvällisesti. Tämä on kuitenkin pienempi paha kuin se, että osakkaiden oikeussuhteesta saataisiin vajavainen ja ehkä myös vääristynyt kuva. Tähän tutkimusaiheeni suppea käsittely johtaisi. Tällöin osakkaiden oikeussuhteen todellinen luonne, sekä aiempien tapahtumien vaikutus myöhempien tapahtumien oikeudelliseen arviointiin, jäisi vääjäämättä pimentoon.

2.3.3 Tutkimuksen metodista

Tässä tutkimuksessa en pyri uusiin metodologisiin avauksiin. Asettamani oikeudelliset ongelmat ovat lainopillisia, ja niihin vastaan perinteisen lainopin metodein. Eri oikeuslähteille annan merkitystä sillä tavoin kuin lainopissa on perinteisesti tehty. Eräänlaisena metodisena painotuksena työssäni on pyrkimys integroida jäämistöoikeus osaksi muuta siviilioikeutta.[143] Argumentteja perintökaaren

---

[142] Toisaalta sopimuksen lakkauttamista koskevat normit voivat vaikuttaa jo sopimussuhteen voimassaolon aikana siihen, kuinka tiettyä oikeudellista kysymystä on syytä arvioida välipuhetta täytäntöön pantaessa. Ks. s. 294–299.

[143] Työni metodiin kytkeytyy myös omaksumani näkökulma. Tutkimuksessani tarkastelen erityisesti sopimusopistamme löytyviä dynaamisia piirteitä.

tulkintaongelmiin etsin myös jäämistöoikeuden ulkopuolelta. Työssäni onkin paljolti kysymys eri oikeudenalojen normien yhteensovittamisesta.

Osakassopimuksia tutkimalla voidaan tyydyttää myös syvällisempää oikeusjärjestyksen ymmärtämiseen tähtäävää tiedontarvetta. Oppiainerajoja ylittävä tutkimus auttaa hahmottamaan eri oikeudenaloille yhteisiä oppeja ja lähentämään toisistaan erilleen joutuneita oikeudenaloja. Tällä tavoin voidaan pyrkiä edistämään oikeusjärjestyksemme yhtenäisyyttä.[144] Esimerkiksi sopimukseen perustuvaa jakamatonta kuolinpesää tutkimalla voidaan pyrkiä palauttamaan jäämistöoikeutta paremmin muun varallisuusoikeuden yhteyteen.

PK 24 luvun sopimus onkin sopiva ”jäämistöoikeudellinen” tutkimuskohde hyödyntää varallisuusoikeudellista näkökulmaa. Sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä voi syntyä monenlaisia ongelmia, joihin ahdas perintökaaren säännösten pohjalta tapahtuva tarkastelu ei pysty tuomaan riittävää valaistusta. Varallisuusoikeudellisen näkökulman hyödyntäminen ei kuitenkaan saa johtaa tämän tutkimuksen kohteen erityispiirteiden sivuuttamiseen.

[144] *Lohi*, Vastuu kuolleen henkilön velasta, s. 418.

3 Tutkimuksen lähdeaineistosta

3.1 PERINTÖKAAREEN LIITTYVÄ LÄHDEAINEISTO

Perintökaaresta löytyy vain vähän säännöksiä, joissa on otettu kantaa osakkaiden keskinäisiä sopimussuhteita koskeviin kysymyksiin. Tärkeimmät kuolinpesän osakassopimuksia sääntelevät normit löytyvät PK 18 ja 24 luvuista. Osakassopimuksista nämä luvut tarjoavat vain vähän tietoa, eikä kovin paljon apua löydy muualtakaan perintökaaresta.[145] Sama koskee perintökaaren kotimaisia lainvalmistelutöitä. Etenkin tuoreempien lainvalmistelutöiden säännösperustelut ovat niukat.

Tämän tutkimuksen kannalta ehkä merkittävin lainvalmisteluaineisto tulee Ruotsista. Ruotsin perintökaarta (ärvdabalkenia) koskeva lainvalmistelukunnan esitys SOU 1932:16 on laaja ja perusteellinen. Suomen perintökaaren valmistelussa hyödynnettiinkin paljon ruotsalaisten jo tekemää työtä. Esimerkiksi monet Ehdotuksen lausumat ovat lähes sanatarkkoja käännöksiä ruotsalaisesta lainvalmisteluaineistosta. Sama koskee useita perintökaaren normeja; ne on käytännössä kopioitu Ruotsin perintökaaresta. Tämän vuoksi Ruotsin perintökaarta koskeva oikeuslähdeaineisto on usein käyttökelpoista Suomen perintökaarta arvioitaessa; sen merkitystä myös suomalaisen lainsäätäjän tarkoituksia valaisevana lähdeaineistona ei voida kiistää. Tästä huolimatta niille ei tarvitse antaa samaa auktoratiivista merkitystä kuin kotimaisilla lainvalmistelulausumilla voi parhaimmillaan olla. Ruotsin lainvalmistelutöitä ei missään vaiheessa liitetty osaksi Suomen lainvalmisteluaineistoa edes viittausten avulla. Ruotsin esitöissä esitetystä kannasta poikkeamiseen ei ole oikeuslähdeopillisia esteitä, jos oikeudellisesti merkittävät argumentit puoltavat siellä omaksutusta kannasta poikkeamista. Poikkeaminen on toki aiheellista perustella.[146]

---

[145] Suomen perintökaaren järjestelmää on kuvattu jakohakuiseksi. Osakkaiden yhteishallinnon aikana tekemät toimet ovat jääneet vähemmälle sääntelylle. Näin *Saarenpää*, DL 2004, s. 604.

[146] Näin *Saarenpää*, Tasajaon periaate, s. 88 ja *Lohi*, Vastuu kuolleen henkilön velasta, s. 15–17. Sitä vastoin Helin kyseenalaistaa sen, että vierasperäisyys heikentäisi Ruotsin perintökaaren esitöiden viestiä ja luotettavuutta. Tavoitteena kun oli uudistaa perintökaari kopioimalla Ruotsin laki. Ks. *Helin* LM 1999, s. 151. Kuten Saarenpää esittää (em. teos s. 88), jokainen säännös ja säännöstö on sidoksissa siihen yhteiskuntaan, jossa sitä on tarkoitus soveltaa. Perintökaarta sovelletaan nykyisin 2000-luvun suomalaisessa yhteiskunnassa. Ruotsin esityöt ovat jo yli 70 vuoden ikäisiä. Vanhojen esitöiden viesti on monilta osin heikentynyt ajan myötä.

Tämän tutkimuksen kannalta SOU 1932:16:n (ja myös vuoden 1935 Ehdotuksen) merkitystä vähentää velvoiteoikeuden alalla 1930-luvun jälkeen tapahtunut kehitys. Etenkin sopimusoikeudellinen ajattelu on muuttunut niin, että moniin kysymyksiin on perusteltua omaksua esitöistä poikkeava kanta. Tutkimustani varten olen käynyt läpi Suomen korkeimman oikeuden ratkaisukäytännön 1930-luvulta vuoden 2005 loppuun. Tämän työn kannalta tärkeitä PK 18 ja 24 lukuja koskevia korkeimman oikeuden ratkaisuja on annettu vain muutamia. Lisäksi olen käyttänyt tutkimuksessani hovioikeusratkaisuja.[147] Niiden avulla olen pyrkinyt lähinnä vain kuvaamaan kuolinpesissä syntyviä oikeusongelmia. Oikeuskäytännön merkitys perintökaaren säännösten sisältöä valaisevana lähdeaineistona jää tässä tutkimuksessa vähäiseksi.

Suomen oikeuskirjallisuudessa osakassopimuksia koskeva problematiikka on ollut esillä hyvin vähän. Oikeastaan vain PK 24 luvun sopimusta on käsitelty, ja sitäkin lähinnä jäämistöoikeudellisten yleisesitysten yhteydessä.[148] Perusteellisimmin on käsitelty PK 24 luvun sopimuksen lakkauttamista koskevia kysymyksiä. Se, miten osakkaiden oikeudet ja velvollisuudet määräytyvät tämän sopimuksen voimassaolon aikana, on jäänyt vähemmälle huomiolle. Osakassopimuksia koskevat opit joudunkin rakentamaan suurelta osin tässä työssä. Näitä oppeja hahmotan paljolti yleisen varallisuusoikeudellisen aineiston pohjalta.

3.2 MUU LÄHDEAINEISTO

Yleisestä varallisuusoikeudesta löytyy paljon materiaalia, jonka avulla voi muodostaa osakassopimuksia koskevia oppeja. Esimerkiksi sopimusoikeutta koskeva lainsäädäntö on runsasta, ja sitä koskevaa lainvalmisteluaineistoa on paljon. Tämä lainsäädäntö on kuitenkin enimmäkseen sopimustyyppikohtaista;[149] siitä ilmeneviä periaatteita ei aina voi suoraan soveltaa täysin toisenlaisiin sopimuksiin. Tämän vuoksi tätä lainsäädäntöä täytyy usein hyödyntää varoen, kun siitä tehdään kuolinpesän osakassopimuksia koskevia päätelmiä.

Oikeuskäytännössä on usein jouduttu ottamaan kantaa sellaisiin sopimusoikeudellisiin kysymyksiin, joilla on merkitystä myös tämän työn kannalta. Tältä

---

[147] Hovioikeusratkaisujen osalta en ole käynyt alkuperäislähteillä. Jollei toisin ole mainittu, nämä ratkaisut ovat peräisin Aarnion ja Kankaan teoksesta Suomen jäämistöoikeus I.

[148] Ks. *Aarnio* Perillisen oikeusasemasta, s. 143–144, sama, Perintöoikeus, s. 167–177, *Rautiala*, Pesänselvitys ja perinnönjako, s. 274–294, *Saarenpää*, Pesänselvittäjä ja pesänjakaja, s. 116–119, sama, Perintö ja jäämistö, s. 141–142 ja *Aarnio – Kangas* I, s. 252–264.

[149] Poikkeuksena on lähinnä oikeustoimilaki (Laki varallisuusoikeudellisista oikeustoimista 13.6.1929/228), joka koskee kaikkia varallisuusoikeudellisia oikeustoimia. Myös Kauppalaista ilmenevillä periaatteilla on katsottu olevan yleisempääkin sopimusoikeudellista merkitystä. Näin *Halila – Hemmo*, s. 4 ja 28–31.

osin etenkin korkeimman oikeuden ratkaisut ovat tärkeitä; niitä olenkin käyttänyt työssäni melko paljon. Sopimusoikeudellista kirjallisuutta olen niin ikään hyödyntänyt runsaasti. Tältä osin merkittävin kirjoittaja on *Juha Häyhä*. Hänen ajatuksensa ovat olleet työni kannalta tärkeitä.

4 Tutkimuksen rakenne

Tutkimuksen kaksi ensimmäistä lukua muodostavat eräänlaisen johdatuksen tähän työhön. Varsinaisen johdantoluvun jälkeen tarkastelen tutkimusaiheeni kannalta tärkeitä oikeusperiaatteita. Luvuissa 3–8 seurataan osakassopimuksia (lähinnä PK 24 luvun sopimusta) ja niiden synnyttämiä sopimussuhteita ajassa etenevinä prosesseina. Kolmannessa luvussa pohdin, milloin osakkaat voivat tehdä tehokkaan jakamattomuussopimuksen. Neljännessä luvussa keskityn sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän aloittavan sopimusnormin asettamisvaiheeseen.

Viidennessä luvussa tarkastelen kuolinpesän yhteishallintoa ja sitä koskevia sopimusmääräyksiä. Tällöin pohdin ensisijaisesti PK 24 luvun sopimuksen voimassaolovaiheen ongelmia, jolloin mielenkiinto kohdistuu sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään oikeustilana. Lisäksi tarkasteluni kohteena ovat PK 18 luvun hallinnossa tehdyt sopimusmääräykset pesän yhteishallinnosta. Kuudennessa luvussa käsittelen sitä, mikä vaikutus jakamattomuussopimuksella on osakkaan virallishallintoa ja jakoasemaa koskevin oikeuksiin. Seitsemännessä luvussa tarkastelen PK 24 luvun sopimuksen oikeusvaikutuksia pesän muiden etutahojen kannalta. Kahdeksannessa luvussa siirryn PK 24 luvun sopimuksen lakkauttamisvaiheen kysymyksiin ja yhdeksännessä luvussa käsittelen tämän sopimuksen sovittelua. Työni päättävässä kymmenennessä luvussa tuon esille tutkimukseni keskeisimmät tulokset ja luon muutoinkin yhteenvedon aiheesta.

II
OIKEUSPERIAATTEET OSAKAS-SOPIMUKSIA JA YHTEISHALLINTOA SÄÄNTELEVINÄ NORMEINA

1 Yleistä

Oikeustieteessä periaatteita on käytetty monessa eri tarkoituksessa ja niillä on ymmärretty useita eri asioita.[1] Tässä tutkimuksessa oikeusperiaatteita käytetään ratkaisuperusteena normittamaan oikeussääntöjen avoimeksi jättämää aluetta. Taustalla on Dworkinin ajatus, jonka mukaan ns. kiperässä tulkintatilanteessa tulee oikeussääntöjen ohella soveltaa oikeusperiaatteita. Sanottujen normien oikeuslähdeopillinen ratkaisuarvo on erilainen. Jos sääntö soveltuu tapaukseen, tapaus on ratkaistava säännön edellyttämällä tavalla. Periaatteet taas vievät oikeudellista ratkaisuharkintaa vain enemmän tai vähemmän tiettyyn suuntaan.[2]

Suomessa oikeusperiaatteilla on ollut sopimusoikeuden alueella perinteisesti varsin vahva asema: oikeudenalaa on pidetty luonteeltaan periaatesuuntautuneena.[3] Tämän on sanottu johtuvan mm. siitä, että oikeusperiaatteiden ongelmanratkaisukyky on sopimusoikeudessa hyvä.[4] Myös sääntelyn luonne korostaa tällä oikeuden alueella oikeusperiaatteiden merkitystä. Yleisen siviililain puuttuminen ja lukuisat avoimet sääntelyt, yleislausekkeet sekä sovittelusäännöt tekevät niiden erittelyn tärkeäksi.[5] Oikeusperiaatteet tulevat mukaan oikeudelliseen ratkaisutoimintaan kokonaisharkinnan kautta, vaikka niihin ei suoranaisesti vedottaisikaan.[6] Pelkästään sääntöjen tasolla tarkasteltuna sopimusoikeuden järjestelmä jää varsin aukolliseksi. Periaatteiden avulla on mahdollista yksittäistapauksissa määritellä suuntaviivoja ratkaisuille. Joskus niiden avulla voidaan myös modifioida sopimusehtoja, mikäli ehdot johtavat epätyydyttävään lopputulokseen.[7]

Sopimusoikeuteen verrattuna jäämistöoikeuden järjestelmä ei ehkä ole ollut yhtä aukollinen. Jäämistöoikeuden alueella oikeudellisia ongelmia ratkaisevalla on ollut käytössään selkeä normikokonaisuus, perintökaari.[8] Myöskään avoimia

---

1 Oikeusperiaatteista puhuttaessa onkin syytä täsmentää, mitä niillä tarkoitetaan. Ks. esimerkiksi *Saarenpää*, Perintö ja jäämistö, s. 15–16 sekä *Siltala*, Oikeustieteen tieteenteoria, s. 504–505, joissa käsitellään oikeusperiaatteille annettuja erilaisia merkityksiä.

2 *Dworking* Taking Rights Seriously, s. 35.

3 *Tolonen, Hann*u, Oikeus 1996, s. 2 ja sama, Siviilioikeuden yleiset periaatteet, s. 70 ja 130.

4 Ks. *Pöyhönen*, Sopimusoikeuden järjestelmä ja sopimusten sovittelu s. 210.

5 Esimerkiksi sovittelusäännön soveltamisessa harkinta tapahtuu pikemminkin oikeusperiaatteiden kuin oikeussääntöjen nojalla. Ks. esimerkiksi *Tolonen, Juha*, LM 1988, s. 1047.

6 *Taxel*, Avtal och rättskydd, s. 73.

7 Yleisten oikeusperiaatteiden tehtävistä enemmän *Taxell*, Avtal och rättskydd, s 75–76.

8 Sopimusoikeuden alueella aukollisuus on uuden lainsäädännön myötä viime vuosikymmeninä selvästi vähentynyt.

normeja ei jäämistöoikeudessa ole yhtä runsaasti. Perintökaaren säännökset ovat tarjonneet useimmissa tilanteissa riittävän perustan päätöksenteolle. Jäämistöoikeudessa oikeusperiaatteiden käyttöön konkreettisia oikeuskysymyksiä ratkaistaessa ei ehkä ole ollut aivan yhtä suurta tarvetta kuin sopimusoikeuden alueella. Jäämistöoikeudessa yleisiä oppeja onkin usein käytetty lähinnä jäsentävässä tarkoituksessa.[9] Tähän lienee vaikuttanut myös se, että ns. analyyttisen siviilioikeuden perinne on tällä oikeudenalalla ollut pitkään varsin vahva ja tämä suuntaus näyttäisi olevan varsin sääntöhakuista.[10]

Sanotusta huolimatta myös jäämistöoikeudessa on tärkeitä periaatteita. Ehkä tunnetuimpana jäämistöoikeudellisena periaatteena voi mainita tasajaon periaatteen, josta Ahti Saarenpää julkaisi vuonna 1980 väitöskirjansa. Tämän tutkimuksen aiheen kannalta merkityksellisempi on ns. yhteishallintoperiaate, joka ilmaistaan PK 18:2:ssä. Mainittu säännös on hallinnon lähtökohtana myös sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä. Jolleivät sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän osakkaat muusta sovi, pesän hallinnossa ja edustamisessa noudatetaan mitä PK 18:2:ssä on säädetty (PK 24:1.1).

Yksityisessä pesänselvityksessä osakkaat hallitsevat yhteisesti pesän omaisuutta sekä edustavat pesää yhdessä ulkopuolisia kohtaan (PK 18:2). Ensin mainitussa tapauksessa voidaan puhua omaisuuden hallinnasta. Jälkimmäisessä tilanteessa kyse on pesän edustamisesta. Osakkaiden toimivallan kannalta yhteishallintoperiaate koskee ensinnäkin osakkaiden toimivaltaa heidän keskinäisen suhteensa kannalta, eli ns. osakkaiden hallintovaltuutta. Toisaalta se koskee myös osakkaiden toimivaltaa edustaa pesää ulospäin. Tällöin voidaan puhua osakkaiden edustusvaltuudesta.[11]

Yhteishallintoperiaate ilmaisee kaksi kuolinpesän hallinnon kannalta keskeisen tärkeää seikkaa. PK 18:2:sta käy ilmi, että oikeus osallistua yhteishallintoon on ainoastaan pesän osakkailla. Yhteishallintoperiaate ilmaisee myös pääsäännön, jonka mukaan oikeus osallistua yhteishallintoon on *kaikilla pesän osakkailla yhdessä*. Lähtökohta on, että kuka tahansa osakkaista voi estää minkä tahansa jäämistöä koskevan toimen.[12] Jos kysymyksessä on kuitenkin toimenpide, joka ei siedä viivytystä, se voidaan tehdä, vaikka kaikkien osakkaiden suostumusta ei saada (PK 18:2.1).

Yhteishallintoperiaatteen mukainen kuolinpesän hallinto voi toimia hyvin kankeasti. Tämän vuoksi jäämistöhallintoa saatetaan helpottaa sopimusmääräyksillä, jotka joustavoittavat pesän asioiden hoitamista. Omaisuuden käytöstä ja

---

[9] Esimerkkinä voi mainita *Tapani Lohen* väitöskirjatyön, Vastuu kuolleen henkilön velasta.

[10] Ks. *Pöyhönen*, Sopimusoikeuden järjestelmä ja sopimusten sovittelu, s. 59–63.

[11] Ks. *Wilhelmsson – Jääskinen*, s. 78–79, jossa puheena oleva jako hallinto- ja edustusvaltuuteen on esitetty.

[12] Kuolinpesän yhteishallinto on siis konsensus- eli yksimielisyyshallintoa.

disponointivallasta voidaan antaa erityismääräyksiä. Osakkaiden välisten oikeuksien ja velvollisuuksien sisältöä saattaa olla tarpeen täsmentää myös muista syistä. Nämä osakassopimusten määräykset normittavat yleensä oikeustilan sopimuksen synnyttyä PK 18 luvun säännöksistä poikkeavaksi.

Osakassopimukset ovat kuitenkin usein sisältönsä puolesta hyvin niukkoja. Ratkaisija ei usein saa nimenomaisesti sovituista sopimusehdoista tukea päätöksentekoaan varten. Lisäksi asiaa suoranaisesti käsittelevää lainsäädäntöä on vähän. Esimerkiksi PK 24 luku on suppea ja keskittyy pääosin sopimuksen lakkaamista koskeviin kysymyksiin; tämän sopimuksen voimassaolovaiheen sääntely on vähäistä. Ongelmaksi muodostuu usein se, mistä saadaan sisältö sopimukselle.[13]

Edellä on ollut jo puhetta sopimuksen kontekstin merkityksestä sen sisällölle. Ajatuksena on *Juha Häyhän* tutkimuksiin pohjautuen, että sopimusta ympäröivä todellisuus toimii sopimusehtojen ja muun normiaineiston lisäksi itsenäisenä oikeusvaikutusten lähteenä. Tähän liittyy kuitenkin myös melkoisia ongelmia. Mikäli ratkaisutoiminta ohjautuu kontrolloimattomasti kulloinkin käsillä olevan tilanteen erityispiirteiden mukaan, ajaudutaan *in casu* -ratkaisuihin. Oikeudenkäytöstä puuttuu tällöin yleistettävyys ja ratkaisujen ennustettavuus heikkenee. Tilanne on oikeusturvan kannalta epätyydyttävä.

Sopimuksen kontekstin huomioon ottamisen ei välttämättä tarvitse johtaa kasuistisuuteen. Apua voidaan hakea oikeusperiaatteista. Käytännön ratkaisutoiminnassa oikeusperiaatteilla on käyttöä nimenomaan ns. kiperissä tapauksissa, siis silloin, kun muuta normiohjetta ei ole. Oikeusperiaatteilla voi tällöin olla merkitystä tilannelähtöisen tarkastelutavan haittojen välttämisessä. Niiden avulla voidaan löytää kytkentöjä oikeudenalan normatiivisen perinteen ja soveltamistilanteen välillä. Periaatteita hyväksikäyttäen ratkaisutilanne voidaan saattaa oikeudellisen järjestelmäajatuksen kanssa yhteensopivaksi.[14] Näin oikeusperiaatteiden avulla pystytään jäsentämään muun muassa osakassopimusten kontekstin tuottamia oikeusvaikutuksia, ja oikeudenkäyttöön saadaan mukaan oikeusturvan muodollisen puolen kannalta tärkeä yleistettävyys. Oikeusperiaatteiden asema on tässä tutkimuksessa keskeinen.

Tarkastelen työssäni osakassopimusten kannalta tärkeimpiä sopimusoikeuden periaatteita: lojaliteetti- ja kohtuusperiaatetta. Tarkoituksena on selvittää, liittyykö kuolinpesään sopimusympäristönä sellaisia piirteitä, joiden vuoksi näitä periaatteita tulee soveltaa tässä toimintaympäristössä tavanomaisesta poikkeavasti. Tarkastelun kohteena on myös, vaikuttaako sopimusprosessin vaihe oikeusperi-

---

[13] Yksi vaihtoehto tietysti on, ettei sopimuksella ole muuta sisältöä kuin vain nimenomaisesti sovittu. Tämä voi kuitenkin usein johtaa osakkaiden kannalta odottamattomiin tuloksiin ja se voi olla vastoin osapuolten ehkä hyvinkin perusteltuja odotuksia.

[14] Ks. *Häyhä*, JJ Tuori 1998, s. 125.

aatteiden soveltamiseen. Aiheen perusteelliseen käsittelyyn ei tässä yhteydessä ole mahdollisuutta. Tarkastelussa täytyy tyytyä lähinnä yleisten suuntaviivojen hahmottamiseen. Aloitan aiheen käsittelyn sopimusvapauden ja sopimusten sitovuuden periaatteen esittelyllä.

2 Sopimusvapauden sekä sopimusten sitovuuden periaatteet osakassopimusten arvioinnissa

Sopimusvapautta voi pitää kapitalistisen talous- ja sen siviilioikeusjärjestelmän peruspilarina. Sen olemassaoloa ei suomalaisessa markkinatalousyhteiskunnassa ole mielekästä kyseenalaistaa.[15] Sopimusvapaudella tarkoitetaan yleensä henkilölle oikeusjärjestyksen mukaan kuuluvaa vapautta muotoilla oikeussuhteensa. Sen laajuus määräytyy niiden normatiivisten rajoitusten kautta, jotka tähän kohdistuvat. Viime vuosisadan aikana tätä vapautta selvästi kavennettiin. Kontrolloimattoman sopimusvapauden todettiin aiheuttavan lukuisia merkittäviä ongelmia.[16] Sanotusta huolimatta tällä periaatteella on yhä keskeinen merkitys myös Suomessa; se on edelleen pääsäännön asemassa.[17]

Myös perintökaaressa lähtökohtana on sopimusvapaus. Osakkailla on yleensä vapaus päättää keskenään mm. kuolinpesän hallinto- ja jakotavasta sekä sopia muutoinkin keskenään, kuinka jäämistöomaisuuden kanssa toimitaan. Jakamattomuussopimuksen osalta sopimusvapautta rajoittavat kuitenkin tämän sopimuksen solmimisen erityiset edellytykset.[18]

Sopimusvapauden vallitessa lainsäädäntö on vain toissijainen sopimuksen sisältöä määrittävä tekijä. Sopimuksen sisältö määräytyy ensi kädessä sen mukaan, mitä osapuolet ovat siitä sopineet.[19] Sopimusvapaus antaa osapuolille mahdollisuuden muotoilla oikeussuhteensa sisällön vapaasti. Se ei kuitenkaan pakota heitä ottamaan edeltä käsin kantaa kaikkiin myöhemmin esille tuleviin kysy-

---

[15] *Wilhelmsson*, OTJP 1978, s. 13

[16] Ks. *Pöyhönen*, Uusi varallisuusoikeus, s. 23–24.

[17] Ks. *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 77, jonka mukaan sopimusvapaudella on siihen kohdistuvista rajoituksista huolimatta edelleen presumtiivinen asema. Sopimusmääräyksiä voi pitää sitovina, ellei osoiteta olevan syytä arvioida oikeustointa toisin.

[18] Näitä kysymyksiä käsittelen tämän tutkimuksen kolmannessa luvussa. Monissa tapauksissa samat edellytykset rajoittavat myös mahdollisuutta tehdä muita osakassopimuksia.

[19] Vaikka sopimusvapaus ymmärretään tässä sisältövapautena, se voidaan käsittää myös laajemmin. Sopimusvapaus voidaan jaotella pienempiin osiin. Ks. esimerkiksi *Muukkonen*, LM 1956, s. 607–608, jossa kirjoittaja jakaa sopimusvapauden kuuteen elementtiin: 1) päätäntävapaus. 2) sopimuskumppanin valitsemisvapaus, 3) tyyppivapaus, 4) muu sisältövapaus kuin tyyppivapaus, 5) muotovapaus ja 6) purkuvapaus.

myksiin. Moniin jälkeenpäin ilmaantuviin ongelmatilanteisiin ei käytännössä osata varautua, vaikka niin haluttaisiin tehdä jo sopimuksen laatimisvaiheessa.[20]

Sopimusvapauden pohjalle on rakentunut sopimuksen sitovuuden eli *pacta sunt servanda* -periaate. Laissa ei ole ilmaistu sanottua periaatetta nimenomaisesti ja kaikkia sopimuksia koskevana. Kysymyksessä on kuitenkin yleisesti hyväksytty sopimusoikeuden peruspilari.[21] Meillä se ilmenee mm. velkakirjalain 1 §:stä, jonka mukaan ”velkakirjan antaja vastatkoon velkasitoumuksestaan”. Pacta sunt servanda -periaatteen vallitessa pääsääntönä on, että myös epäedulliset ja huonosti tarkoitustaan vastaavat sopimukset pidetään.[22]

Sopimus sitoo, ellei mitään erityisperustetta toisenlaiseen arvioon ole olemassa. Erityisperusteen voivat muodostaa sopimusoikeuden järjestelmän sisään sijoitetut sopimusvapauden väärinkäyttöä estävät mekanismit (OiKTL 28–31 §). Sopimusvapauden kaventaminen on mahdollista nähdä tosiasiallisen tahdon toteutumista turvaavana.[23]

Perinteisesti pacta sunt servada -periaatteen on katsottu sisältävän ehdottoman velvoitteen noudattaa kaikkia sopimusmääräyksiä. Sopimuksen yksityiskohdat velvoittavat yhtä lailla kuin kokonaisuuskin.[24] Käsitys etenkin pitkäaikaisten ja osapuolten yhteistoimintaa koskevien sopimusten sitovuudesta on jossain määrin muuttunut. Näiden oikeustoimien osalta on saanut enenevissä määrin kannatusta ajatus, jonka mukaan sopimus velvoittaa osapuolia toimimaan ensisijaisesti niin, että sen mukainen yhteinen tavoite voidaan saavuttaa.[25] Sovituista yksityiskohdista voidaan poiketa, mikäli siihen on hyväksyttävä syy. Muutosten täytyy kuitenkin palvella kokonaistavoitetta, ja niistä pitää mahdollisuuksien mukaan neuvotella muiden osapuolten kanssa.[26] Yksittäiset määräykset voidaan siis nähdä alisteisina sille kokonaistavoitteelle, johon sopimuksella pyritään.

Sopimusten sitovuus palvelee sekä oikeudellisen ratkaisutoiminnan että sopimustoiminnan ennustettavuutta. Tuomioistuinprosessiin lähtevä sopijapuoli voi yleensä luottaa siihen, että oikeus perustaa päätöksensä sopimuksen sitovuuteen.

---

[20] Ks. myös *Hellner*, JT 1996–97, s. 498. Jos sopimukset pitäisi laatia täydellisiksi, vain harva sopimus tulisi voimaan. Sopimuksen tekeminen kestäisi tällöin liian kauan.

[21] *HE 1981:247*, s. 3. Ks. myös *Ramberg*, Allman avtalsrätt, s. 47.

[22] *Aurejärvi – Hemmo*, s. 85.

[23] Tämä liittyy Juha Häyhän väitöskirjan perusväitteeseen. Sen mukaan pakottavaa lakia käytetään keinona päästä samaan tavoitteeseen, kuin mihin pyritään liberalistisen sopimusopin mukaisen sopimuksen avulla. Koska sopimusoppi ei yltänyt niiden tilanteiden hallintaan, joita markkinat tuottivat, tarvitaan lakia korjaamaan tilanne. Ks. *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta, s. 24

[24] Sopimuksen yksittäistä ehtoa ei saanut perinteisenkään sopimuskäsityksen mukaan käyttää sopimuksen tarkoitukseen nähden väärin. Oikeusperiaatteena on hyväksytty myös shikaanin kielto.

[25] *Gönfors*, Avtal och omförhandling, s.100 ja *Salonen*, Tietojenkäsittelyjärjestelmän hankinta s. 99.

[26] *Salonen*, Tietojenkäsittelyjärjestelmän hankinta, s. 99–100.

Kun osapuolet tietävät tämän, he tavallisesti myös käyttäytyvät sovitulla tavalla. Toisaalta sopimusten sitovuuden poikkeukseton kunnioittaminen voi johtaa vaikeasti ennakoitavin tuloksiin etenkin kestovelkasuhteissa. Osapuolet eivät sopimuksen syntyhetkellä kykene näkemään tulevaisuuteen ja ennakoimaan kaikkia olosuhteiden muutoksia. Pacta sunt servanda -periaatteen on katsottu merkitsevän, että osapuolille kuuluu koko sopimussuhteen ajan riski olosuhteiden muuttumisesta. Vaikka sopimus osoittautuisi epäedulliseksi, se on yleensä pidettävä juuri sen sisältöisenä kuin se solmittiin. Sopimussidonnaisuuden aloittaneiden tahdonilmaisujen yhtymishetken jälkeisille tapahtumille ei yleensä anneta merkitystä.

Kestovelkasuhteissa pacta sunt servanda -periaate ei ole aina onnistunut täyttämään sopimukselle ajateltua tehtävää.[27] Käytännön oikeuselämä edellyttää sopimusoikeudelta joustavampia ratkaisuja tutkimukseni kohteen kaltaisten sopimusten tuottamiin ongelmiin. Muuttuneet olosuhteet ja osakkaiden muuttuneet tarpeet tulisi pystyä ottamaan paremmin huomioon kuin voidaan tehdä noudatettaessa orjallisesti sopimuksen sitovuuden periaatetta. Näin olisi mahdollista turvata paremmin osapuolten sopimukseen perustuvan yhteistoiminnan kitkaton jatkuminen. Kestovelkasuhteissa joustavampia ratkaisuja voidaan saada aikaan lojaliteettiperiaatteen avulla.

[27] Samansuuntaisesti myös *Häyhä* DL 1996, s. 317.

3 Lojaliteettiperiaate osakassopimusten arvioinnissa

Suomessa Lars Erik Taxell alkoi aiempaa voimakkaammin kiinnittää huomiota lojaliteettivelvoitteisiin. Vuonna 1977 julkaistussa artikkelissaan hän korosti, että osapuolen tulee tietyissä rajoissa ottaa huomioon myös vastapuolensa etu.[28] Sopijapuoli ei voi aina yksipuolisesti ajaa omaa etuaan toisen osapuolen vahingoksi. Lähtökohtana oli ajatus sopimuksesta yhteistyön muotona tietyn päämäärän saavuttamiseksi. Taxellin mukaan lojaliteettivaatimus tulee esille erityisesti silloin, kun on kysymys henkilökohtaisesta suhteesta sopijapuolten välillä, kuten työ- tai yhtiösuhteesta.[29]

Vaikka lojaliteettiperiaatteen olemassaoloa ei yleensä kiistetä, sen oikeuslähdeopillinen perusta on epäselvä. Tämän periaatteen taustalla voidaan nähdä OikTL 33 §:n ilmentämä kunniallisuuden ja rehellisyyden vaatimus[30] sekä OikTL:n passiviteettia koskevat säännökset. Lainsäädännössä lojaliteettiperiaatteen vahvistunut asema näkyy sellaisten normien lisääntymisenä, jotka edellyttävät toisen edun huomioon ottamista. Näitä ovat mm. kiinteistönvälittäjien ja kauppaedustajien lojaliteettivelvoitteisiin liittyvät säännökset (Kiinteistönvälittäjäasetuksen 7 §:n 2 momentti sekä Laki kauppaedustajista ja myyntimiehistä 5 §:n 1 momentti). Puheena oleva periaate saa tukea myös oikeuskäytännöstä.[31]

---

[28] *Taxell* tosin huomautti jo vuonna 1965 lojaliteettisäännön olemassaolosta kirjoituksessaan Avtalsbrottens problematik, s. 71. Myöhemmin lojaliteettiperiaate nousi sopimusoikeudellisen keskustelun suosikkiteemaksi. Keskustelusta ja siihen osallistujista enemmän *Muukkonen*, LM 1993, s. 1032–1033. Myöhemmästä kirjoittelusta on syytä mainita *Juha Häyhän* tuotanto, ja siinä etenkin artikkeli Lojaliteettiperiaate ja sopimusoppi (DL 1996), sekä *Rudanko*, Pankkiasiakkaan ja pankin oikeussuoja, s. 157–166.

[29] *Taxell*, DL 1977, s. 149. Ks. myös *Taxell*, Avtal och rättskydd, s. 81. Samoin myös Nicander, JT 1995–96, s. 31.

[30] Näin esimerkiksi *von Herzen*, Sopimusneuvottelut, s. 176 ja *Rudanko*, Rakennuttajan myötävaikutushäiriöistä rakennusurakassa, s. 35 (Rudanko viittaa tässä yhteydessä myös sovitteluinstituutioon). Sen sijaan Muukkonen katsoo, ettei lojaliteettiperiaate perustu OikTL 33 §:ään. Ks. *Muukkonen* LM 1993, s. 1032 ja 1041.

[31] Näin *Hannu Tolonen*, Oikeusteoriat ja oikeustiede, esimerkkinä sopimusoikeus, s. 3. Lojaliteettiperiaatteeseen on viitattu ratkaisuissa KKO 1993:130. Lisäksi sen vaikutus ilmenee mm. ratkaisuista KKO 1991:153 (sorakauppias ei ilmoittanut ostajalle, että hänen myymänsä maa-aines ei soveltunut ostajan tarkoitukseen) ja KKO 1964 II 11. Viimeksi mainitussa tapauksessa myyjän katsottiin olevan velvollinen pidättymään toimista, jotka tekivät ostajan sopimukseen perustuvasta oikeudesta käytännössä arvottoman.

Lojaliteettivelvollisuutta on mahdollista pitää yleisnimityksenä tietyille velvollisuuksille, joita osapuolella on sopijakumppaneitaan kohtaan.[32] Tällaisina on mainittu mm. tiedonanto-, myötävaikutus- ja uskollisuusvelvollisuus.[33] Usein nämä velvollisuudet ilmenevät lainsäännöksistä tai sopimusehdoista. Laista ilmenevät lojaliteettityyppiset velvollisuudet on kuitenkin syytä pitää erillään varsinaisista lojaliteettivelvollisuuksista, jottei ensin mainittujen ja abstraktimmalla tasolla olevan lojaliteettivelvollisuuden ero hämärry. Lojaliteettivelvollisuudesta on syytä puhua tilanteissa, joissa tällaiselle velvollisuudelle ei löydy tarkempaa oikeuslähdeopillista perustaa. Näin oikeudellisen argumentaation normiperusta pidetään selkeänä.[34]

Sopimuskumppaneilla saattaa olla toisiinsa nähden myös kirjattuihin sopimusehtoihin perustumattomia velvoitteita.[35] Onkin katsottu, että lojaliteettiperiaatteella on itsenäinen oikeusnormitehtävä ja sillä on itsenäistä merkitystä sopimusoikeudellista käyttäytymistä ohjaavana tekijänä.[36] Koska lojaliteettiperiaate merkitsee sitä, että osapuolille asetetaan toisiaan kohtaan sopimusehdot ylittäviä velvoitteita, lojaliteettiperiaatteen avulla voidaan korjata myös sopimuksen sisällyksettömyyttä.[37]

Lojaliteettiperiaatteen konkreettinen oikeudellinen merkitys on keskustelun abstraktin luonteen vuoksi jäänyt epäselväksi.[38] Kun lojaliteettiperiaatteen kaltainen joustava normi lisäksi antaa lainsoveltajalle usein laajan harkintavallan, sen käyttö voi olla arveluttavaa oikeusturvan toisen osatekijän, ennakoitavuuden kannalta. Lojaliteettiperiaatteen sisältöä täsmentämällä voitaneen ennakoitavuutta parantaa. Jos puheena olevaa periaatetta sovellettaessa käytetään mittapuuna sitä, mikä on vastaavissa tilanteissa tavanomaista ja sen vuoksi ennakoitavaa, lopputuloksen ei tarvitse olla ristiriidassa sopimustoiminnan ennakoitavuu-

---

[32] *Ämmälä*, Lojaliteettiperiaatteesta eräiden sopimustyyppien yhteydessä, s. 9.

[33] Näistä enemmän *Ämmälä*, Lojaliteettiperiaatteesta eräiden sopimustyyppien yhteydessä, s. 9–16.

Esimerkiksi myötävaikutusvelvollisuus on kuitenkin erotettavissa lojaliteettiperiaatteesta, jolloin myötävaikutusvelvollisuudella tarkoitetaan omaa etua palvelevaa toimintaa, kun taas lojaliteetti suuntautuu vastapuolen etujen suojaamiseen. Ks. erottelusta *Rudanko*, Rakennuttajan myötävaikutushäiriöistä rakennusurakassa, s. 35–37.

[34] *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 55

[35] Ks. *Pöyhönen*, Sopimusoikeuden järjestelmä ja sopimusten sovittelu, s. 19.

[36] *Häyhä*, DL 1996, s. 320.

[37] *Häyhä* DL, s. 1996, s. 325.

[38] Näin *Wilhelmsson*, Vakiosopimus, s. 22–23. Kaikki eivät ymmärrä lojaliteettiperiaatetta itsenäisenä ratkaisunormina, jolla on itsenäinen oikeustosiseikasto. Ks. *Mononen*, Sopimusoikeuden materiaalisuudesta, s. 164 ja siinä viitatut.

den kanssa.[39] Normaalikäytännön huomioiminen lähentää ratkaisuajattelua siihen lähtökohtaan, jossa osapuolet itse ymmärtävät tekevänsä sopimuksia.[40]

Vakiintuneiden toimintatapojen toistumiseen perustuva luottamus voidaan nähdä sopimukseen perustuvan ennakoinnin kilpailijana. Oikeuskirjallisuudessa on sopimusehtojen ulkopuolisiin seikkoihin perustuvan luottamuksen nähty lisääntyneen. Yleensä suuntaus on kytketty joukkomittaistuneeseen vaihdantaan, joka yhä useammin tuottaa sopimusmekanismin kanssa kilpailevaa ennakoitavuutta.[41] Vastaaviin seikkoihin perustuva luottamus voi syntyä myös yksilöllisemmissä sopimussuhteissa.

Lojaliteettiperiaatteen kannalta mielenkiinto kohdistuu itse asiassa sopimusehtojen ulkopuolelle. Ennakoinnin perusta on, paitsi itse sopimuksessa, myös sitä ympäröivän tilan muodostamissa osapuolten odotuksissa.[42] Mikäli sopimusympäristössä on tietynlainen käyttäytyminen vakiintunut, se aiheuttaa odotuksia vastaavan käyttäytymisen jatkumisesta.

Myös sopimuksen liittyminen laajempaan kokonaisjärjestelyyn voi synnyttää osapuolten käyttäytymistä koskevia perusteltuja odotuksia. Kokonaisuudesta saattaa ilmetä sopijapuolten tarkoituksia, joita ei yksittäistä sopimussuhdetta tarkastelemalla voi havaita, mutta jotka vaikuttavat osapuolten sopimusta koskeviin odotuksiin.

Suvun ja perheen piirissä toimittaessa lienee varsin tyypillistä, että osapuolten toisiinsa kohdistamat odotukset perustuvat paljolti muuhun kuin sopimuksiin. Varsinkin kirjallista sopimista saatetaan pitää sopimattomana ja se koetaan usein epäluottamuksen osoituksena toisia kohtaan.[43] Kuolinpesässä myös lojaalin käyttäytymisen odotukset toisia osakkaita kohtaan ovat yleensä suuremmat kuin kaupallisissa sopimussuhteissa.

Lojaliteettivelvoitteilla on erilainen merkitys eri tilanteissa. Sopimussuhteen prosessinomaisuus näkyy lojaliteettiperiaatteen osalta siinä, etteivät osapuolten lojaliteettia koskevat velvoitteet pysy samanlaisina koko sopimussuhteen ajan. Yleensä nämä velvoitteet on kytketty voimakkaimmin juuri sopimuksen täytän-

---

[39] Näin *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta, s. 221. Vrt. *Muukkonen* LM 1993 s. 1046, jonka mukaan harkittaessa, onko osapuoli täyttänyt lojaliteettivelvoitteensa, mittapuuna voidaan käyttää kohtuullisuutta. Käsittääkseni tällä tavoin ajateltuna ero kohtuusperiaatteeseen pienenee ja lojaliteettiperiaatteen käyttökelpoisuus vähenee.

[40] *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta, s. 226

[41] *Häyhä*, Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 293. Teoksessa esitetään lojaliteettiperiaatteen lisäksi useita muita tilanteita, joissa suojataan sopimusehtojen ulkopuolisiin seikkoihin perustuvaa luottamusta. Tällaisina mainitaan mm. sopimusten tulkinta, täydentäminen ja sovittelu, sekä suoraan sopimuksen synnyttäviä tosiseikkoja koskeva käytäntö.

[42] Tämän suuntaisesti myös *Häyhä*, DL 1996, s. 315 ja 319.

[43] Ks. *Nousiainen*, Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittäminen s. 21–22, jonka mukaan ainoastaan neljällä prosentilla Kainuun alueen yhteisomistustiloista oli kirjallinen sopimus siitä, miten tilanhoitoon liittyvät asiat oli kuolinpesissä järjestetty.

töönpanovaiheeseen.[44] Sanottu periaate vaikuttaa osapuolten välillä kuitenkin jo ennen kuin heidän välillään on sopimussuhdetta. Se luo näin sekä toimintavelvoitteen että odotusperustan ennen sitovan sopimuksen syntyä.[45]

Lojaliteetin kannalta on syytä erottaa toisistaan sopimuksentekovaihe ja sopimussuhteen myöhemmät vaiheet.[46] Ensin mainitussa vaiheessa osapuolten edut ovat selvemmin ristiriitaiset. Myöhemmin sopijapuolten on valvottava enemmän myös toisten etua, jotta sopimussuhteeseen liittyvät osapuolten yhteiset tarkoitukset kyettäisiin saavuttamaan.[47] Sopimussuhteen eri vaiheisiin liittyvät oikeudelliset ongelmat eroavat toisistaan lojaliteetinkin näkökulmasta. Tämän vuoksi käsittelen lojaliteettivelvoitteita jatkossa erikseen sopimuksenteko-, -voimassaolo- ja lakkauttamisvaiheen osalta näitä sopimussuhteen vaiheita koskevissa luvuissa.

---

[44] *Halila*, Rakennuttajan tiedonantovelvollisuus rakennusurakassa s. 47.

[45] *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta s. 21-22 ja *Mononen*, Sopimusoikeuden materiaalisuudesta, s. 162.

[46] Sopimuksen kehitysvaiheeseen liittyvää erottelua ovat meillä korostaneet erityisesti *Rudanko*, Rakennuttajan myötävaikutushäiriöistä rakennusurakassa, s. 36-37, ja Muukkonen, LM 1993, s. 1045. Samoin *Halila*, Rakennuttajan tiedonantovelvollisuudesta, s. 47. Halila korostaa lojaliteettiperiaatteen epäyhtenäisyyttä päättelymallina, jolloin sitä tulee lähestyä sopimustyyppikohtaisesti. Saman sopimustyypin sisällä lojaliteetin asema määräytyy hänen mukaansa eri tavalla sen mukaan, mikä sopimuksen vaihe on kysymyksessä (s. 42). Ks. myös *Wilhelmsson*, Oikeus, s. 170 ja *Ämmälä*, Sopimuksen pätemättömyyden korjaantumisesta, s. 27.

[47] *Rudanko*, Rakennuttajan myötävaikutushäiriöistä rakennusurakassa, s. 37.

III
MILLOIN OSAKKAAT VOIVAT TEHDÄ TEHOKKAAN JAKAMATTOMUUS-SOPIMUKSEN

1 Aluksi

Vuoden 1734 PK 11:1:n mukaan jakamattomassa kuolinpesässä elämisen edellytyksenä oli, ettei siitä aiheutunut vahinkoa perikunnan ulkopuolisille. Tämä sääntö sisälsi yleisen oikeusperiaatteen, joka olisi ollut voimassa myös ilman nimenomaista määräystä.[1] Nykyisestä perintökaaresta sanottu sääntö jäi pois, mutta sen ilmentämää periaatetta voi yhä pitää asiallisesti voimassa olevana. Perintökaaren esitöissä pidettiin selvänä, ettei jakamattomassa kuolinpesässä elämistä tarkoittavasta sopimuksesta saanut aiheutua vahinkoa kolmannelle.[2] Tähän lakiin otettiinkin mukaan sääntelyä, joka estää tekemästä tehokasta PK 24 luvun sopimusta tietyissä tilanteissa. Tämä sääntely voidaan nähdä pääasiassa kolmannen oikeusaseman loukkaamisen kiellon periaatteen ilmentymänä.

PK 24 luvun sopimusta ei voi yleensä tehdä määrätyissä tapauksissa. PK 24:1.2:n mukaan tätä sopimusta ei saa tehdä, jos jäämistö on pesänselvittäjän tai testamentin toimeenpanijan hallittavana; kuolinpesän tulee toisin sanoen olla osakkaiden yhteishallinnossa. PK 24:1.1:stä ja PK 18:2:sta voi päätellä, että tehokkaassa PK 24 luvun sopimuksessa tulee olla mukana kaikkien pesän osakkaiden. Lisäksi on selvää, ettei tätä sopimusta voida tehdä ennen perittävän kuolemaa (PK 17:1.1).[3] Mainituissa säännöksissä on jätetty tarkemmin määrittämättä, mitä seuraa, jos tämä sopimus tehdään niiden vastaisesti. Selvää on, ettei PK 24 luvun tarkoittama sopimus ole tällöin kaikissa suhteissa tehokas. Solmitulla sopimuksella saattaa kuitenkin olla oikeudellista merkitystä. Vastoin lain säännöksiä tehdyn PK 24 luvun sopimuksen ongelmaa onkin syytä eritellä tarkemmin.

Oikeustieteessä on puhuttu sopimuksen tehottomuudesta, kun on tarkoitettu tilannetta, jossa sopimus ei saa niitä oikeusvaikutuksia, jotka siihen normaalisti liittyvät. Tehottomuus voi ilmetä oikeustoimen yleisten edellytysten puuttumise-

---

1 *Rautiala*, Ositus, s. 130.

2 *Ehdotus 1935*, s. 181.

3 Myös Ahvenanmaan maanhankintalaki voi rajoittaa kuolinpesän osakkaiden vapautta sopia pesän jakamattomana pitämisestä silloin, kun jäämistöön kuuluu Ahvenanmaalla sijaitsevaa kiinteää omaisuutta. Sanotussa laissa estetään Ahvenanmaan kotiseutuoikeutta vailla olevia henkilöitä vuokra- tai muun sopimuksen nojalla hallitsemasta kiinteää omaisuutta maakunnassa. Kyseinen laki rajoittaa kiinteän omaisuuden osalta etenkin sellaisten kuolinpesien sopimusvapautta, joissa on myös muita osakkaita kuin rintaperillisiä. Ks. Ahvenanmaan maanhankintalaki 2 § ja 3 §.

Osakkaiden sopimusvapautta saattaa rajoittaa lisäksi laki asumisoikeusasunnoista. Asumisoikeuden haltijan tulee yleensä käyttää hallitsemaansa huoneistoa omana tai perheensä vakituisena asuntona (ks. kyseisen lain 27 §). Asumisoikeuden haltijan kuolema saattaa synnyttää tilanteen, jossa osakkaat eivät voi vapaasti sopia jäämistöön kuuluvan asumisoikeuden käytöstä.

na. Tällöin puhutaan yleensä oikeustoimen pätemättömyydestä. Oikeustoimen yleisiä pätevyysedellytyksiä ovat mm. sopijapuolten oikeustoimikelpoisuus sekä oikea tahdonmuodostus. Yleisistä pätevyysedellytyksistä voidaan erottaa erityiset edellytykset. Jälkimmäisessä on kysymys oikeudellisesta määräämisvallasta (kompetenssista) ja sen puutteen aiheuttamasta (kompetenssi)tehottomuudesta.[4] Pätemättömyys tulee yleensä esille sopijapuolten välisessä suhteessa. Sen sijaan (kompetenssi)tehottomuus aktualisoituu erityisesti sivullissuhteissa. Oikeustoimi voi olla tehoton jossain henkilösuhteessa, kun se on osapuolten välillä pätevä. Jatkossa puhun pätemättömyydestä, kun on kysymys oikeustoimen yleisen edellytyksen puuttumisesta. Muissa tapauksissa puhun tehottomuudesta. Tehottomuus käsittää ensinnäkin tilanteet, joissa oikeustoimessa ilmenevä virhe aiheuttaa tehottomuuden sivulliseen nähden. Lisäksi käytän viimeksi mainittua termiä sekä pätemättömyyttä että kolmansiin vaikuttavaa tehottomuutta koskevana yläkäsitteenä.[5]

Oikeustoimen pätemättömyys- ja tehottomuustapauksia voidaan luokitella eri tavoin. Klassisen pätemättömyysopin mukaisessa jaottelussa erotetaan toisistaan moitteenvarainen ja väitteenvarainen pätemättömyys sekä mitättömyys. Vaihtoehtoisena (tai täydentävänä) jaotteluperusteena tälle pohjoismaisen pätemättömyysopin varhaisemmalle versiolle on kehitetty ns. analyyttinen pätemättömyysoppi. Tältä osin on kuitenkin oikeampaa puhua analyyttisestä tehottomuusopista, koska kysymys on tehottomuutta koskevasta kokonaisongelmasta.[6] Jälkimmäinen oppi pystyy erottamaan monipuolisemmin toisistaan erilaiset tehottomuustapauksissa esiin tulevat kysymykset. Tämän vuoksi tarkastelen jatkossa vastoin perintökaaren normeja tehdyn PK 24 luvun sopimuksen tehottomuutta pääasiassa analyyttisen tehottomuusopin jaottelun mukaisesti. Tällöin haen vastausta seuraaviin kysymyksiin: (a) Onko tehottomuus lopullista, vai voiko se korjaantua? (b) Kuka tai ketkä voivat vedota tehottomuuteen? (c) Miten tehottomuus vaikuttaa (onko se itsestään vaikuttavaa vai edellyttääkö se reaktiota)? (d) Miten tehottomuuteen vetoavan tulee menetellä saattaakseen pätemättömyyden voimaan (edellytetäänkö kanteen nostamista, vai riittääkö väitteen esittäminen)?[7]

---

[4] Oikeustoimen tehottomuus voi johtua myös esimerkiksi ehdosta, aikamääräyksestä tai sopimuksen peruuntumisesta.

[5] Vaikka puheena olevien käsitteiden terminologia ei ole täysin vakiintunutta, omaksumani jaottelu näyttäisi olevan oikeustieteessä varsin yleistä. Ks. esimerkiksi *Zitting*, Omistajanvaihdoksesta, s. 52–53 ja sama, Sivullissuojasta varallisuusoikeudessa, s.12–13, *Hyvönen*, Määräalan luovutuksensaajan oikeusasemasta, s. 228–229, *Tepora – Kartio – Koulu – Wirilander*, s. 298 sekä *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 304.

[6] *Hyvönen*, Määräalan luovutuksensaajan oikeusasemasta, s. 227.

[7] Vaikka kyse olisi ns. väitteenvaraisesta pätemättömyydestä, saatetaan joutua nostamaan pätemättömyyskanne, jos vastapuoli ei suostu sovinnolliseen ratkaisuun.

Kohdissa a–c seurataan Zittingin suorittamaa ns. analyyttisen tehottomuusopin mukaista luokittelua.[8] Kohta d taas perustuu ns. klassisen opin jaotteluun. Pyrin siis selvittämään myös sen, onko kysymyksessä moitteen- vai väitteenvarainen tehottomuus. Klassisen jaottelun mukaista mitättömyyttä en ota erikseen tarkasteltavaksi. Mitättömyystapaukset tulevat epäsuorasti esille myös analyyttisen tehottomuussopin jaottelussa. Kysymys on mitättömyydestä, kun tehottomuus on niin laajavaikutteista, että se on: a) korjaantumatonta, b) siihen voivat vedota kaikki joiden oikeutta sopimus välittömästi koskee ja c) tuomioistuimen tai muun viranomaisen on otettava se huomioon oma-aloitteisesti.[9]

Perintökaaren 24 luvun tarkoittaman sopimuksen olennainen ainesosa (*essentialia negotii*) on ehto, jonka mukaan kuolinpesä pidetään jakamattomana joko toistaiseksi tai tietyn määräajan (PK 24:1.1). Sopimukseen perustuva jakamaton kuolinpesä syntyy pesän jakamattomana pitämistä tarkoittavalla välipuheella eli tämän työn terminologiaa seuraten jakamattomuussopimuksella. Osakkaat voivat sopia jakamattomuussopimuksen tekemisen yhteydessä (tai myöhemmin) myös muusta kuin pesän jakamattomana pitämisestä. Siitä, milloin nämä sopimukset ovat tehokkaita, saattaa olla omat määräyksensä.[10] Sanottujen määräysten vastaisesti tehty sopimus ei kuitenkaan ole esteenä sille, että tämän tutkimuksen ensisijaisena kohteena oleva sopimukseen perustuva jakamaton kuolinpesä voisi syntyä.[11]

Tässä luvussa pyrin siis vastaamaan seuraaviin kysymyksiin:

1. Milloin voidaan tehdä tehokas jakamattomuussopimus?
2. Mitä seuraa, jos osakkaat tekevät jakamattomuussopimuksen, vaikka heillä ei olisi tähän oikeutta?

---

[8] *Zitting*, Omistajanvaihdoksesta, s. 54 ss.

[9] *Karlgren*, Ett gammalt tvisteämne, s. 248 ja *Hemmo* Sopimusoikeus I, s.305.

[10] Näitä kysymyksiä tarkastelen PK 24 luvun sopimuksen voimassaoloa käsittelevässä luvussa (luku V).

[11] Tällainen tilanne saattaa kuitenkin johtaa jakamattomuussopimuksen lakkauttamiseen. Osakkaat ovat voineet edellyttää, että myös puheena olevat välipuheet tulevat sääntelemään heidän välisiä suhteita. Jollei näin käy, osakkailla voi olla oikeus saada jakamattomuussopimus lakkaamaan esimerkiksi PK 24:5:n nojalla. Sanottu sääntö koskee tilanteita, joissa määräaikaisen PK 24 luvun sopimuksen tekemiseen ratkaisevasti vaikuttaneissa oloissa on tapahtunut olennainen muutos tai tämän sopimuksen lakkauttamiseen on muutoin erityisiä syitä.

2 Perittävä ei ole elossa (PK 17:1.1)

PK 17:1.1:ssä säädetään pätemättömäksi elossa olevan henkilön jäämistöstä tehty sopimus. Puheena olevassa tilanteessa on kysymys siitä, ettei perillisillä ole edes perittävän myötävaikutuksella oikeudellista määräämisvaltaa (kompetenssia) sopia elossa olevan jäämistöstä. Tässä työssä omaksutun terminologian mukaan tällainen sopimus on tehoton.[12] Tämä lainlaatijan ensi sijassa positiivista perintösopimusta silmällä pitäen laatima määräys on siksi yksiselitteinen, että sen täytyy katsoa tarkoittavan myös jakamattomassa pesässä elämistä tarkoittavaa sopimusta.[13] Perittävän eläessä tehty jakamattomuussopimus voi loukata häntä; pesän jakamattomana pitäminen saattaa olla vastoin perittävän omia toivomuksia.[14]

Joskus perittävä voi kuitenkin toivoa, että hänen jäämistönsä tullaan pitämään jakamattomana. Osakkaiden välinen jakamattomuussopimus on PK 17:1.1:n perusteella pätemätön myös tässä tapauksessa. Edes perittävän osallistuminen tällaiseen oikeustoimeen ei voi pätevöittää sitä. Perittävä voi määrätä jäämistöstään vain testamentilla, joka on aina vapaasti peruutettavissa. Elossa olevan henkilön jäämistöstä tehtyä jakamattomuus- (ja myös muuta osakas-) sopimusta voidaan pitää perintö- ja testamenttioikeuden perusteiden vastaisena.[15]

(a) Laissa on jäänyt täsmentämättä, mikä on tehottomuuden ulottuvuus, jos jakamattomuussopimus on tehty perittävän elinaikana. Oikeuskirjallisuudessa

---

[12] Tehottomuutta koskevaa lainsäädäntöä ei ole Suomessa rakennettu systemaattisesti minkään tietyn järjestelmän pohjalta. Näin *Zitting*, Omistajanvaihdoksesta, s. 53 ja *Hyvönen*, Määräalan luovutuksensaajan oikeusasemasta, s. 227.

[13] Aarnion mukaan oikeustoimet kuuluvat PK 17:1.1:n soveltamisalaan aina, kun on kysymys elossa olevan henkilön jäämistöstä tehtävistä sopimuksista, joiden vaikutukset ilmenevät lopullisesti vasta hänen kuolemansa jälkeen. Ks. *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 377. Vrt. *Heikonen*, Perinnönyhteydestä Suomen oikeudessa, s. 175, jossa kirjoittaja katsoi, että kuolinpesän yhteishallintosopimus oli (vuoden 1734 perintökaaren aikana) mahdollista tehdä jo ennen perittävän kuolemaa.

[14] *KKO:n lausunnossa* vuodelta 1941, s.119–120 todettiin tällaisen toimen olevan hyvän tavan vastainen ja osoittavan perittävää kohtaan kunnioituksen ja arvonannon puutetta. Lausunnossa todettiin myös, ettei puheena olevan, kolmannen jäämistöstä tehdyn, sopimuksen sallimiselle ole käytännön tarvetta. Myös perintöoikeuskomitean mietinnössä elossa olevan jäämistöstä tehty sopimus katsottiin perittävää loukkaavaksi, eikä tällaisen oikeustoimen hyväksymistä katsottu aiheelliseksi. Tässä mietinnössä haluttiin muuttaa säännöksen sananmuotoa siten, että sen vastaisesti tehty sopimus olisi mitätön. Tällä haluttiin korostaa, että pätemättömyys on korjauskelvotonta, itsestään vaikuttavaa ja että siihen voi vedota muukin kuin sopijapuoli. Ks. *KM 1975:84*, s. 101. Ehdotettu muutos ei tullut voimaan.

[15] *Ylöstalo*, Testamentinmoitteesta, s. 67 av 35.

on esitetty, että lain tai hyvän tavan vastaisen sopimuksen pätemättömyys on lopullista. Se ei siis voi korjaantua esimerkiksi passiivisuuden tai osapuolten hyväksymisen perusteella.[16] Ennen perittävän kuolemaa tehty sopimus on lain (PK 17:1) vastainen. Lisäksi sitä voi pitää hyvän tavan vastaisena ainakin silloin, kun se tehdään ilman perittävän myötävaikutusta. Selvää onkin, ettei puheena olevaa sopimusta voida saattaa tehokkaaksi ennen perittävän kuolemaa hyväksymällä se. Tässä mielessä tehottomuus on ”lopullista”.

Perittävän kuoltua tilanne muuttuu. Tällöin osakkaat voivat tehdä uuden jakamattomuussopimuksen. Tämän vuoksi ei ole mitään syytä estää heitä myöskään hyväksymästä jo aiemmin tehtyä välipuhetta.

Jakamattomuussopimus on muotovapaa oikeustoimi, joka voi syntyä myös konkludenttisesti. Näin ollen ei ole estettä myöskään sille, etteikö perittävän elinaikana tehtyä jakamattomuussopimusta voisi hänen kuoltuaan hyväksyä konkludenttisesti.[17] Tällöin ei tarvittane yhtä voimakkaita sitoutumistarkoituksen osoittavia tosiseikkoja, kuin jos edeltävää sopimusta ei olisi. Toisin sanoen vähäisempi sopimuksen suuntainen toiminta riittää synnyttämään sidonnaisuuden, kuin mitä vaaditaan konkludenttisen jakamattomuussopimuksen syntymiseen tilanteessa, jossa edeltävää välipuhetta ei ole. Tehoton jakamattomuussopimus saattaa olla vielä perittävän kuoleman jälkeen osoituksena sen sisällön mukaisesta sitoutumistahdosta. Jos tällainen sopimus on kuitenkin tehty hyvin kauan ennen perittävän kuolemaa, se ei aina enää perittävän kuoltua osoita sitoutumistahtoa.

(b) Sopimuksen lainvastaisuus on tehottomuusperuste, johon yleensä saavat vedota kaikki osapuolet.[18] Pesän muiden etutahojen oikeus vedota perittävän elinaikana tehdyn jakamattomuussopimuksen tehottomuuteen on ongelmallisempi. PK 17:1 on säädetty erityisesti perittävän suojaksi. Vuoden 1935 Ehdotuksen perusteluissa kiinnitettiin sitä säädettäessä huomiota myös perillisten etuihin, mutta ei pesän muiden etutahojen intresseihin.[19] Tämä viittaa siihen, etteivät

---

[16] *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 311.

[17] Perittävän kuoleman jälkeen solmitun konkludenttisen jakamattomuussopimuksen erottaminen vastoin PK 17:1:tä tehdyn pätemättömän jakamattomuussopimuksen hyväksymisestä voi olla käytännössä vaikeaa. Ero on ymmärtääkseni seuraava: hyväksymisessä hyväksyvä toiminta (tai passiivisuus) kohdistuu aiemmin tehtyyn pätemättömään sopimukseen, konkludenttisessa jakamattomuussopimuksessa olemassa olevaan oikeustilaan.

[18] *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 315. Hemmo tosin puhuu ainoastaan pätemättömyydestä. Ks. KSL 5:2, jonka mukaan sopimusehto, joka poikkeaa sanotun luvun säännöksistä *ostajan* vahingoksi, on yleensä mitätön. Tällaiseen sopimusehtoon voi vedota vain ostaja.

[19] *Ehdotus 1935*, s. 190.

Perillisten on ennen perittävän kuolemaa vaikea arvioida kaikkia sopimuksen kannalta relevantteja seikkoja. Tämän argumentin merkitys on kuitenkin yleensä melko vähäinen silloin, kun sovitaan ainoastaan pesän jakamattomana pitämisestä.

pesän muut etutahot ehkä voisi vedota PK 17:1.1:n vastaisesti tehdyn jakamattomuussopimuksen tehottomuuteen.

Jakamattomuussopimuksen julistaminen tehottomaksi PK 17:1.1:n nojalla ei juuri suojaisi pesän ulkopuolisia intressitahoja. Osakkaat voivat perittävän kuoltua joko hyväksyä aiemmin tehdyn sopimuksen tai laatia uuden jakamattomuussopimuksen, jos sen muut edellytykset täyttyvät. Osakkailla on myös mahdollisuus tehdä vapaasti muita jäämistöä koskevia oikeustoimia. Pesän ulkopuolisilta etutahoilta puuttuu käytännössä oikeussuojan tarve saada perittävän elinaikana tehty jakamattomuussopimus tehottomaksi. Pesänselvittäjän hallinto, oikeus saada pesänjakaja määrätyksi sekä PK 18:7:n määräys osakkaiden vahingonkorvausvelvollisuudesta turvaavat heidän oikeuksiaan huomattavasti tehokkaammin. Osakkaiden tekemä jakamattomuussopimus ei estä heitä käyttämästä näitä oikeuksiaan. Tältä pohjalta onkin perusteltua katsoa, että vastoin PK 17:1:tä tehdyn jakamattomuussopimuksen tehottomuuteen voivat perittävän kuoleman jälkeen vedota ainoastaan osakkaat.

(c) Onko perittävän elinaikana tehtyä jakamattomuussopimusta rasittava pätemättömyysperuste otettava huomioon viran puolesta? Tämä kysymys voi tuomioistuimessa tulla harkittavaksi esimerkiksi seuraavassa tilanteessa.

> Osakkaat A ja B riitelevät käräjäoikeudessa PK 24 luvun sopimuksen tulkinnasta. Oikeudessa käy ilmi, että sanottu sopimus on tehty perittävän elinaikana. Kumpikaan osakas ei vetoa sopimuksen pätemättömyyteen, joten he hyväksyvät tehdyn oikeustoimen.

Oikeuskirjallisuudessa on esitetty, että pätemättömyysperuste tulisi ottaa huomioon viran puolesta silloin, kun sopimuksella on loukattu kolmannen oikeutta. Pätemättömyys tulisi oikeuskirjallisuudessa esitetyn mukaan ottaa huomioon *ex officio* myös, kun loukattu pätemättömyysperuste on annettu yleisen edun vuoksi.[20] Yleinen etu on ongelmallinen käsite; itse asiassa kaikki säännökset on annettu osittain yleisen edun vuoksi. Kun harkitaan, pitääkö tehottomuus- tai pätemättömyysperuste ottaa huomioon *ex officio*, ratkaisevaa onkin, missä määrin yleinen etu on ollut vaikuttamassa säännöksen antamiseen.[21] PK 17:1.1 on annettu lähinnä perittävän suojaksi. Perittävän kuoltua tämä suojanäkökohta menettää merkityksensä. Osakkaat voivat tällöin joka tapauksessa hyväksyä solmitun jakamattomuussopimuksen tai tehdä uuden vastaavan oikeustoimen. Tämän vuok-

---

[20] Ks. *Ämmälä*, Sopimuksen pätemättömyyden korjaantumisesta, s. 146 ja siinä viitatut sekä *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 307. Yleinen etu on mainituista perusteista ongelmallisin; sen sisällön selvittäminen on hyvin vaikeaa. Kolmantena viran puolesta huomioon otettavana pätemättömyysperusteena on mainittu heikomman suoja. Perittävä ei ainakaan säännönmukaisesti ole heikompi ”osapuoli” edes silloin, kun hän on osapuolena jakamattomuussopimuksessa.

[21] *Ämmälä*, Sopimuksen pätemättömyyden korjaantumisesta, s. 148.

si on perustelluinta antaa aloitevalta tehottomuuden voimaansaattamisesta yksin osakkaille. Edellisen esimerkin kannalta tämä merkitsee sitä, ettei käräjäoikeuden tule ottaa pätemättömyysperustetta huomioon viran puolesta. Koska kumpikaan osakkaista ei vetoa pätemättömyysperusteeseen, he hyväksyvät tehdyn sopimuksen. Mitä edellä on esitetty vastoin PK 17.1.1:tä tehdyn jakamattomuussopimuksen pätemättömyyden ulottuvuudesta, on relevanttia myös vastaavassa tilanteessa solmitun muun osakassopimuksen osalta.

3 Kuolinpesä on osakashallinnossa (PK 24.1.2)

3.1 KUOLINPESÄÄN EI OLE MÄÄRÄTTY TESTAMENTIN TOIMEENPANIJAA

Jakamattomuussopimuksen tekeminen ei yleensä ole mahdollista, jos perittävä on jälkisäädöksessään määrännyt testamentin toimeenpanijan (PK 24:1.2). Kun perittävä on testamentin toimeenpanijamääräyksellä erottanut osakkaat kuolinpesän hallinnosta, tätä testaattorin tahdonilmausta on noudatettava samalla tavoin kuin muitakin testamenttimääräyksiä. Jos testamentista kuitenkin ilmenee, että toimeenpanija on oikeutettu solmimaan tällaisen sopimuksen, estettä sen tekemiselle ei ole (PK 24:1.2). Toimeenpanijamääräys on voitu antaa esimerkiksi sen vuoksi, että toimeenpanija a) ensin selvittää pesän ja b) sen jälkeen laatii suunnitelman pesän yhteishallinnon järjestämisestä osakasten sopimuksin. Tällöin toimeenpanijamääräys ei voi olla esteenä jakamattomuussopimuksen tekemiselle.

Joskus testamenttimääräykset saattavat rajoittaa toimeenpanijan valtuuksia. Jälkisäädöksessä voidaan esimerkiksi määrätä, että toimeenpanijalla on oikeus suorittaa vain tietyn omaisuuden selvitys. Perittävä on ehkä katsonut tarkoituksenmukaiseksi, että testamentin toimeenpanija selvittää ainoastaan häneltä jäävän yritysomaisuuden. Tällöin osakkaat voivat sopia muun omaisuuden jakamattomana pitämisestä.

Testamenttimääräykset voivat olla sisällöltään myös sellaiset, että osakkailla on niiden mukaan oikeus sopia pesän jakamattomana pitämisestä, mutta ei sen yhteishallinnosta. Perittävä (P) ei ehkä luota osakkaiden kykyyn yhdessä selvittää ja hallita jäämistöä. Tilanne voi olla esimerkiksi seuraava: P:llä on kaksi lasta A ja B. A on hallitseva ja tekee mielellään suuria kauppoja. B on alistuva ja mukautuu aina A:n tahtoon. Tämän vuoksi P haluaa estää osakkaita (hallitsevaa osakasta) hukkaamasta jäämistöomaisuutta pesänselvityksen aikana. P näkisi mielellään omaisuutensa pysyvän jakamattomana kuolemansa jälkeen. P ei kuitenkaan tahdo sitoa perillistensä käsiä ja haluaa antaa heille oikeuden päättää, pidetäänkö hänen jäämistönsä jakamattomana vai ei. P tekee testamentin, jonka mukaan testamentin toimeenpanija hallitsee pesää, mutta osakkailla on oikeus päättää, elävätkö he sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä vai eivät. Testamenttimääräykset saattavat näin edellyttää, että pesän yhteishallinto ja jakamattomuus pidetään erillään toisistaan, kun pohditaan, mitä sopimuksia toimeenpanijamääräys estää pätevästi tekemästä.

Toimeenpanijamääräys saattaa lisäksi sisältää vain osan pesänselvitystä. Testaattori on ehkä katsonut tarkoituksenmukaiseksi, että toimeenpanija huolehtii perittävältä jääneiden velkojen maksamisesta, minkä jälkeen pesä menee osakkaiden yhteishallintoon. Tällöin osakkaat voivat jo testamentin toimeenpanijan hallinnon aikana sopia jäämistöomaisuuden (tulevasta) jakamattomana pitämisestä.

Jollei toimeenpanija hallitse jäämistöä yksin, kuolinpesään sovelletaan yhteishallintoa koskevia säännöksiä.[22] Tällöin ei ole estettä sille, että jakamattomuussopimus tulee voimaan testamentin toimeenpanijan myötävaikutuksella. Jos osakkaat ovat ennen toimeenpanijamääräyksen lainvoimaiseksi tuloa tehneet sopimuksen jakamattomassa pesässä elämisestä, tämä sopimus ei vaikuta toimeenpanijan asemaan.[23] Hänet voidaan PK 19:6:n nojalla vapauttaa toimestaan vain, jos hän ei ole siihen sopiva. Kun toimeenpanija on vapautettu tehtävästään, osakkaat voivat tehdä jakamattomuussopimuksen.

3.2 KUOLINPESÄÄN EI OLE MÄÄRÄTTY PESÄNSELVITTÄJÄÄ

Jos pesä on selvittäjän hallittavana, tehokasta jakamattomuussopimusta ei voida tehdä (PK 24:1.2). Yksimieliset osakkaat voivat kuitenkin saada hankituksi PK 19:7:n perusteella oikeuden määräyksen, jolla pesänselvittäjä vapautetaan toimestaan. Näin voidaan tehdä silloin, kun selvittäjän vapauttaminen ei vaaranna kenenkään sellaisen etua, jonka oikeus on pesänselvityksestä riippuvainen. Kun oikeuden päätös on saanut lainvoiman, osakkaat voivat sopia jakamattomassa kuolinpesässä elämisestä.

PK 24:1.2:ssa ei anneta varmaa vastausta siihen, voivatko osakkaat jo pesänselvittäjän hallinnon aikana sopia sitovasti, että jakamattomuussopimus tulee voimaan selvittäjän hallinnon lakatessa. Puheena olevan säännöksen sananmuoto ”sopimusta yhteishallinnosta älköön tehtäkö, jos pesä on pesänselvittäjän hallittavana” viittaa siihen, ettei jakamattomuus- tai yhteishallintosopimuksen tekeminen olisi tässäkään tilanteessa mahdollista. [24]

---

[22] *SOU 1932:16*, s. 555.
Testamentin toimeenpanijamääräys ei supista lesken oikeutta osallistua pesänselvitykseen (PK 19:21). Kun leski on osakkaana kuolinpesässä, toimeenpanijan tulee yhdessä lesken kanssa tehdä pesänselvitystä koskevat päätökset.

[23] *Aarnio – Kangas* I, s. 260.

[24] Ks. myös *Rautiala*, Pesänselvitys ja perinnönjako, s. 277 ja *Aarnio – Kangas* I, s. 259, joissa on esitetty, ettei puheena olevaa sopimusta voida tehdä, jos jäämistö on pesänselvittäjän hallinnossa.

Sanottu kielto on laadittu pesän ulkopuolisten etutahojen suojaksi. Kun pesänselvittäjän hallinnon lakkauttamisesta ei puheena olevassa tilanteessa ole haittaa pesän ulkopuolisille intressitahoille (PK 19:7:ssä säädetyt edellytykset täyttyvät), heidän suojaamisensa ei edellytä jakamattomuussopimuksen pätevyyden kieltämistä. Myöskään osakkaiden suojaaminen heidän sopimusvapauttaan rajoittamalla ei ole perusteltua. Osakkaat ovat voineet hakea jäämistön selvittäjän hallintoon vain, koska heillä ei ole ollut aikaa tai kykyä itse huolehtia pesän omaisuudesta. Aiemmin (ennen vuoden 2004 perintökaaren velkavastuunormien uudistamista) osakkaat saattoivat hakea jäämistön selvittäjän hallintoon, jotta välttivät henkilökohtaisen vastuun vainajan veloista.

Osakkailla voi olla perusteltu tarve saada aikaan sitova jakamattomuussopimus jo ennen pesänselvittäjän hallinnon päättymistä. Tämä voi olla tarpeen, jotta osakkaat pystyvät suunnittelemaan paremmin henkilökohtaista talouttaan. Joskus PK 24 luvun sopimus edellyttää valmisteleviin toimiin ryhtymistä. Osakkaiden voi esimerkiksi olla syytä käydä sopimusneuvotteluja pesän ulkopuolisten tahojen (vaikkapa mahdollisten maanvuokraajien) kanssa, jotta jäämistöomaisuus saadaan heti selvittäjän hallinnon lakattua tuottamaan paremmin. Myös Ruotsin lainvalmistelutöissä katsottiin, että jakamattomuussopimuksen tekeminen on tällaisissa tapauksissa mahdollista.[25]

Osakkaat voivat pesänselvittäjän hallinnon aikana sopia, ettei kukaan heistä vaadi perinnönjakoa tiettynä määräaikana, vaikkapa lesken eläessä. Ei liene olemassa asiaperusteita, joiden vuoksi puheena olevalta sopimukselta pitäisi evätä sitovuus pesänselvittäjän hallinnon aikana. Kun perintökaaren järjestelmässä lähtökohtana on sopimusvapaus, tätä vapautta rajoittavia normeja on perusteltua tulkita suppeasti. Tämä tulkinta-asenne oikeuttaa pitämään sopimusta pätevänä osakkaiden keskinäisissä suhteissa.

PK 24:1.2:ssa puhutaan nimenomaan yhteishallinnosta tehdystä sopimuksesta. Tätä lainkohta voi ajatella tulkittavan niin, ettei osakkaiden välisessä suhteessa olisi kielletty sopimus, joka käsittää vain jakamattomuusehdon. PK 24:1.2:n säännös saisi aikaan ainoastaan sen, että nimenomaan yhteishallinnon käsittäviä määräyksiä ei olisi mahdollista saada voimaan selvittäjän hallinnon aikana. Samoin osakkailta estyisi sanottuna aikana mahdollisuus saada aikaan sopimus, jonka mukaan pesä säilyisi selvittäjän hallinnon kestäessä jakamattomana *osakkaiden yhteiseksi eduksi*. Puheena oleva hallintohan ei turvaa pelkästään osakkaiden intressejä. Osakkaat eivät selvittäjän hallinnon kestäessä voi saada tehokkaaksi sopimusta, joka saattaa loukata kolmannen asemaa.

Osakkaat eivät voi keskinäisillä sopimuksillaan vaarantaa pesän muiden etutahojen asemaa. PK 24:1.2:n sananmuodosta huolimatta perustelluin tulkinta on

---

[25] *SOU 1932:16*, s. 554.

mielestäni seuraava: PK 24:1.2 ei puheena olevassa tilanteessa kiellä *tekemästä* jakamattomuussopimusta, se estää vain sen, *ettei minkä tahansa sisältöistä PK 24 luvun sopimusta voi saada tehokkaasti voimaan* pesänselvittäjän hallinnon aikana.

> Kysymys on eräänlaisesta sopimuksen vaiheittaisuudesta. Solmittu sopimus sitoo osapuolia jo tahdonilmaisujen yhtymishetkellä, mutta varsinaisesti sopimusmääräykset tulevat voimaan vasta, kun pesänselvittäjän hallinto lakkaa. Sopijapuolet eivät voi enää tahdonilmaisujen yhtymishetken jälkeen ilman hyväksyttävää syytä perääntyä sopimuksesta.

Pesänselvittäjän hallinnon aikana osakkaat eivät aina osaa tehdä nimenomaista ehtoa PK 24 luvun sopimuksen voimaantulosta. Osakkaiden käyttäytyminen saattaa kuitenkin osoittaa, että he ovat tarkoittaneet sopimusmääräyksien tulevan voimaan selvittäjän tehtävän lakattua; he ehkä ryhtyvät jo selvittäjän hallinnon aikana yhteishallintoa koskeviin valmistelutoimiin.[26]

3.3 KUOLINPESÄÄ EI OLE ASETETTU KONKURSSIIN

Kuolinpesän konkurssiin asettamisen myötä asialegitimaatio jäämistöasioissa siirtyy osakkailta konkurssipesälle. Puuttuvan asiavaltuuden vuoksi osakkaat eivät voi sopia, että kaikin puolin tehokas PK 24 luvun sopimus tulisi voimaan konkurssihallinnon aikana. Kuolinpesän konkurssi ei kuitenkaan estä osakkaita sopimasta jakoasemastaan. Osakkaat voivat jo konkurssimenettelyn aikana sopia vaikkapa siitä, että konkurssin mahdollisesti rauetessa kukaan heistä ei vaadi pesän jakamista ennen vuotta 2010. Tällaista sopimusta voidaan mielestäni pitää osakkaiden keskinäisessä suhteessa pätevänä niillä perusteilla, mitä edellä on esitetty osakkaiden oikeudesta tehdä jakamattomuussopimus pesänselvittäjän hallinnon aikana. Osakkaat eivät kuitenkaan voi keskinäisillä sopimuksillaan vaikuttaa haitallisesti konkurssivelkojien asemaan; he eivät siis voi konkurssin aikana saada tehokkaasti voimaan minkä tahansa sisältöistä PK 24 luvun sopimusta.[27]

---

[26] Osakkaat voinevat sopia myös testamentin toimeenpanijan hallinnon aikana, että jakamattomuussopimus tulee voimaan, jos toimeenpanija vapautetaan toimestaan. Edellä esitetyt perusteet sopivat pääosin myös näihin tilanteisiin.

[27] Käytännössä epätietoisuutta voi aiheuttaa myös perittävän velkajärjestely. VJL 43 a § 1:n mukaan velalliselle vahvistettu maksuohjelma raukeaa suoraan lain nojalla, kun velallinen kuolee. Tällöin velkajärjestelyn piiriin kuuluvat velat otetaan huomioon niiden sopimusehtojen mukaan, joita olisi ollut noudatettava ilman velkajärjestelyä. Lisäksi vainajan varallisuuteen sovelletaan perintökaaren ja avioliittolain säännöksiä. Jollei pesää aseteta konkurssiin tai pesänselvittäjän hallintoon, ei ole estettä tehdä tehokasta PK 24 luvun sopimusta.

Perittävän omistaman osake- tai avoimen yhtiön konkurssi ei ole esteenä kuolinpesää koskevan jakamattomuussopimuksen tekemiselle. Osakeyhtiö on itsenäinen suhteessa sen osakkaisiin ja vastaa veloistaan omalla omaisuudellaan; sen osakkaat eivät ole henkilökohtaisesti vastuussa yhtiön velvoitteista (OYL 1:1.2). Henkilöyhtiöissä vastuunalaiset yhtiömiehet ovat vastuussa yhtiön velvoitteista (AYL 1:1). Avoin yhtiö on kuitenkin konkurssikelpoinen,[28] ja sen konkurssi on itsenäinen ja riippumaton suhteessa yhtiömiehen oikeusasemaan.[29] Avoimen yhtiön konkurssi ei itsessään johda sen yhtiömiehen konkurssiin.[30] Konkurssiin asetetun osake- tai avoimen yhtiön osalta kuolinpesän osakkailla ei kuitenkaan ole määräysvaltaa yhtiöön, joten niiden jakamattomana pitämisestä osakkaat eivät voi tehokkaasti sopia keskenään.[31]

3.4 PÄTEMÄTTÖMYYDEN ULOTTUVUUS, KUN OSAKKAAT TEKEVÄT JAKAMATTOMUUS-SOPIMUKSEN, VAIKKA KUOLINPESÄ EI OLE OSAKASHALLINNOSSA

PK 24:1.2:n määräys on pakottava, joten osakkaat eivät voi sopia siitä toisin; pakottavuus käy ilmi säännöksen sananmuodosta ”...älköön tehtäkö...”.[32] Perintökaaressa ei ole säädetty, mitä seuraa, jos jakamattomuussopimus tehdään, vaikka pesä ei ole osakashallinnossa. Myöskään Suomen perintökaaren esitöissä ei asiaa käsitelty. Ruotsin lainvalmistelutöissä mainitaan, että ÄB 24:1:n vastai-

---

Jos velallinen on velkajärjestelyssä säilyttänyt omistamansa asunnon, osakkaat voivat tiettyjen edellytysten vallitessa estää maksuohjelman raukeamisen. Osakkaat voivat tällöin tehdä tuomioistuimelle hakemuksen siitä, ettei maksuohjelma velallisen kuoleman johdosta raukea. Kun VJL 43 a § 2:ssa säädetyt edellytykset täyttyvät (velallisen leski tai lapsi asuu edelleen perittävälle kuuluneessa asunnossa, tämä asunto on heille tarpeen ja he saattavat todennäköiseksi, ettei maksuohjelmaa laiminlyödä), tuomioistuin voi suostua tähän. Tällöin vastuu vainajan maksuohjelmasta siirtyy osakkaille ja leskelle (Näin *Koskelo – Lehtimäki*, Yksityishenkilön velkajärjestely, s. 446). Kuolinpesä säilyy osakashallinnossa, eikä estettä PK 24 luvun sopimuksen tekemiselle ole.

[28] *Koulu*, Uusi konkurssilaki, s. 72.

[29] *Havansi*, Suomen konkurssioikeus, s. 33.

Yhtiön konkurssi saattaa käytännössä johtaa myös osakkaan tai yhtiömiehen konkurssiin. Usein yhtiön omistajat ovat takaajina vastuussa yhtiön veloista.

[30] Ks. *Wilhelmsson – Jääskinen*, s. 50 ja siinä mainitut tapaukset KKO 1930 II 520 ja KKO 1940 II 366. Mainittujen ratkaisujen mukaan yhtiömiesten yksityisomaisuus ei kuulunut avoimen yhtiön konkurssipesään.

[31] Kommandiittiyhtiöitä ja sen vastuunalaisia yhtiömiehiä koskevat vastaavat säännöt kuin avointa yhtiötä ja sen yhtiömiehiä.

[32] Näin myös *SOU 1932:16*, s. 593 ja *Rautiala*, Pesänselvitys ja perinnönjako, s. 293.

sesti tehty sopimus on pätemätön, eikä pätemättömyyden voimaansaattaminen vaadi mitään erityistä menettelyä.[33]

(a) Kun pesä ei ole osakashallinnossa, osakkailla ei ole edustusvaltaa pesän asioihin. Edustusvallan puuttuminen on tehottomuusperuste, johon on yleensä liitetty korjaantumisen mahdollisuus.[34] Jos pesänselvittäjä (tms. hallinnoija) hyväksyy jakamattomuussopimuksen, tehottomuus korjaantuu. Vaikka pesänselvittäjä ei hyväksyisikään jakamattomuussopimusta, sen tehottomuus ei aina ole kokonaan lopullista. Mikäli pesänselvittäjän hallinto on luotu vain osakkaiden intressissä, selvittäjän hallinnon aikana tehtyä jakamattomuussopimusta ei tarvitse pitää kokonaan PK 24:1.2:n vastaisena. Osakkaat voivat tällöin halutessaan saada aikaan määräyksen, jolla pesänselvittäjä vapautetaan tehtävästään. Jakamattomuussopimusta voidaan pitää tehottomana siltä osin, kun se koskee pesänselvittäjähallinnon aikaa.[35] Tältä osin tehottomuus on lopullista. Pesänselvittäjähallinnon jälkeisestä ajasta osakkailla on vapaus sopia keskenään haluamallaan tavalla. Sanottu koskee myös konkurssimenettelyn raukeamisen synnyttämää tilannetta.

(b) Kun osakkaat tekevät jakamattomuussopimuksen, vaikka kuolinpesä ei ole osakashallinnossa, tehottomuuteen voi vedota kuka tahansa, jonka oikeutta sopimus välittömästi koskee. PK 24:1.2:ta ei ole säädetty vain tietyn tahon suojaksi. Osakkaat eivät kuitenkaan voi vedota jakamattomuussopimuksen tehottomuuteen silloin, kun sanottu oikeustoimi on pätevä heidän keskinäisessä suhteessaan.

(c) Puheena oleva sääntö on pakottava ja pakottavan lainsäädännön soveltamisen on yleisesti katsottu tapahtuvan viran puolesta.[36] PK 24:1.2:n vastainen sopimus voi tulla oikeuden käsiteltäväksi esimerkiksi seuraavassa tapauksessa.

> Osakkaat ovat pesänselvittäjän hallinnon aikana tehneet kirjallisen PK 24 luvun sopimuksen, jonka mukaan osakas A:lla on oikeus käyttää jäämistöön kuuluvaa asuinkiinteistöä perheensä asuntona. B kiistää tehdyn sopimuksen pätevyyden vetoamalla siihen, että hänet oli pakotettu sanottuun oikeustoimeen. Pakottamista B ei pysty näyttämään toteen. B ei vetoa siihen, että tehty sopimus on PK 24:1.2:n vastainen.

---

[33] *SOU 1932:16*, s. 562. Ruotsin ÄB 24:1 vastasi alkuperäiseltä sisällöltään suomalaista PK 24:1:tä.

[34] Näin esimerkiksi *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 311.

[35] Jakamattomuussopimus ei siis vaikuta esimerkiksi pesänselvittäjän toimivaltaan tms.

[36] *Ämmälä*, Sopimuksen pätemättömyyden korjaantumisesta s. 146 ja *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 308.

Tuomioistuin voi ottaa pätemättömyyden huomioon, vaikka kukaan ei siihen vetoa.[37] Perustelluinta onkin pitää puheena olevassa säännöksessä tarkoitettua tehottomuusperustetta itsestään vaikuttavana. Tätä tulkintaa puoltaa myös se, että PK 24:1.2:n määräyksen on tarkoitus suojata kolmannen oikeutta.[38] Konkurssimenettelyllä tähdätään vainajan velkojien tyydyttämiseen. Pesänselvittäjän määräämisellä suojataan velkojien lisäksi mm. perintöosuuden luovutuksensaajaa. Testamentin toimeenpanijamääräys taas liittyy perittävän tahdon suojaamiseen.[39] Pätemättömyyden ulottuvuus määrittyy samalla tavalla myös silloin, kun osakkaat sopivat kuolinpesän yhteishallinnosta, vaikka jäämistö ei ole osakashallinnossa.

---

[37] *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 307. Ks. myös *Möller* JFT 1984, s. 344 ja *Virolainen* LM 1985, s. 987, joista ilmenee, että tosiseikat voitaneen ottaa ilman väitettä huomioon helpommin kanteen kiistämisperusteiden osalta.

[38] Kolmannen oikeutta suojaavat pätemättömyysperusteet on nähty itsestään vaikuttavina. Näin *Ämmälä*, Sopimuksen pätemättömyyden korjaantumisesta s. 151 ja *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 307.

[39] Myös pesänselvittäjä ja testamentin toimeenpanija voivat ottaa pätemättömyysperusteen ”viran puolesta” huomioon ilman, että kenenkään tarvitsee siihen erikseen vedota.

4 Kaikki osakkaat ovat edustettuna jakamattomuussopimuksessa (PK 24:1.1 ja PK 18:2)

4.1 JAKAMATTOMUUSSOPIMUKSEN OSAPUOLET

4.1.1 Osakkaat

PK 24:1:n mukaan sopimuksen kuolinpesän jakamattomana pitämisestä voivat tehdä pesän osakkaat. Kuolinpesän osakkaita ovat perilliset, yleistestamentinsaajat ja eloonjäänyt puoliso (PK 18:1). Tehokkaan sopimuksen edellytyksenä on, että siinä ovat edustettuina kaikki osakkaat.[40] Kun ainoastaan osa osakkaista tekee jakamattomuussopimuksen, se voi olla sitova *inter partes*, mutta se ei estä muita osakkaita saamasta aikaan pesänselvittäjän hallintoa tai perinnönjakoa. Joskus pesään ilmaantuu uusi osakas.[41] Jakamattomuussopimus on tällöin tehoton, vaikka osakkaat olisivat sen tehdessään olleet vilpittömässä mielessä.[42]

> Jos osakkaat eivät pääse yhteisymmärrykseen pesän jakamattomana pitämisestä, tilanne voidaan usein ratkaista siten, että jakamattomuussopimusta vastustavalle osakkaalle irrotetaan jäämistöstä hänen osuutensa. Laki ei aseta estettä sille, että sopimusta vastustavan osakkaan osuus jaetaan hänelle osittaisessa perinnönjaossa, jolloin hänen osakasasemansa lakkaa. Jäljelle jääneet osakkaat voivat osittaisen perinnönjaon jälkeen tehdä sopimuksen, jonka mukaan jakamatta jäänyt kuolinpesän omaisuus säilytetään heidän yhteisessä hallinnossaan. Jakamattomuussopimusta kannattaneet osakkaat ovat voineet sopia tästä jo ennen kuin sitä vastustavan osakkaan osuus on irrotettu pesästä. Tällöin saattaa olla mahdollista ymmärtää osapuolten tehneen ehdollisen (purkavaehtoisen) jakamattomuussopimuksen, jonka mukaan heidän solmimansa sopimus purkautuu, jos osakkaat eivät pääse yksimielisyyteen osittaisesta perinnönjaosta.

---

[40] Jos osakas on asetettu konkurssiin, hän ei voi olla osapuolena jakamattomuussopimuksessa. Osakkaan osuus kuolinpesästä kuuluu hänen konkurssipesäänsä, jota hallinnoi konkurssihallinto.

[41] Näin voi käydä esimerkiksi silloin, kun löydetään testamentti, jossa joku pesän ulkopuolinen taho on määrätty ns. yleistestamentinsaajaksi. Joskus uusi osakas on perittävän lapsi, josta muut perilliset eivät aiemmin ole olleet tietoisia.

[42] *SOU 1932:16*, s. 562.

Perintökaaressa käytetään käsitettä perillinen, kun viitataan henkilöön, joka on laissa osoitetussa sukulaisuussuhteessa perittävään.[43] Perillinen on henkilö, joka on PK 2–3 lukujen mukaan oikeutettu perintöön. Perintökaaressa mainittu perillinen ei aina ole osakasasemassa. PK 17:1.2:ssa puhutaan perillisestä, vaikka perittävä on vielä elossa. Lisäksi perillinen ei aina ole kuolinpesän osakas silloin, kun hän luopuu perintökaaren mukaisista oikeuksistaan. Perillinen voi ensinnäkin luopua koko perinnöstä. Jos perillinen luopuu pätevästi perinnöstä perittävän kuoleman jälkeen niin, ettei hän disponoi siitä mitenkään, luopuja jää pois kuolinpesästä ja tilalle tulevat hänen sijaantuloperillisensä. Tällöin osakkaina on pidettävä sijaantuloperillisiä. Mikäli perillinen luopuu perinnöstä jo perittävän eläessä, osakasasema jää niin ikään yleensä syntymättä. Jos luopujana on rintaperillinen, hänen tulee saada luopumisestaan kohtuullinen vastike. Muussa tapauksessa hänellä on PK 17:1.2:n perusteella oikeus lakiosaansa ja hän säilyy osakkaana.

Kuolinpesän osakkaita ovat myös ns. toissijaiset perilliset eli ensin kuolleen puolison PK 3:1.2:n tarkoittamat perilliset, jotka ovat oikeutettuja saamaan osuuden eloonjääneen puolison pesästä. Toissijaiset perilliset ovat ensiksi kuolleen puolison perillisiä, mutta lesken kuolinpesän osakkaita. Myös eloonjäänyt puoliso saattaa olla osakas. Leski voi olla kuolinpesässä osakkaana kolmella perusteella:

1. Perillisenä PK 3:1.1:n nojalla.
2. Yleistestamentinsaajana.
3. Puolisoiden avio-oikeussuhteisiin perustuen.[44] Tällöin pesässä tulee suorittaa omaisuuden ositus ja leski on ositustoimituksen lainvoimaiseksi tuloon saakka osakas. Mikäli leski ennen osituksen toimittamista osallistuu jakamattomuussopimukseen, hän ei voi sen voimassaolon aikana saada aikaan ositusta.[45]

PK 18:1:n sananmuodosta ei varmuudella selviä, onko siinä lueteltu tyhjentävästi kuolinpesän osakkaat. Myös lain esityöt jättävät kysymyksen avoimeksi. Perintökaaren kokonaistarkastelu antaa viitteitä siitä, että PK 18:1:n osakasluettelo olisi tyhjentävä.[46] Tämän lain systematiikka näyttäisi rakentuneen siten, että PK 18:1:n osakasluetteloa voidaan soveltaa kaikkiin perintökaaren lainkohtiin,

---

[43] *Aarnio – Kanga*s I, s. 34.

[44] Yleensä PK 18:1:tä on tulkittu siten, että eloonjäänyt puoliso on osakas silloinkin, kun ainoastaan perittävällä on ollut avio-oikeus lesken omaisuuteen. Tämä kanta ei kuitenkaan ole aivan ongelmaton. Ks. tarkemmin *Lohi*, DL 2004, s. 619–621.

[45] *SOU 1932:16*, s. 557.

[46] Myös oikeuskirjallisuudessa on yleisesti omaksuttu tämä kanta. Näin *Miettinen* LM 1965, s. 541, *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 290, *Saarenpää* 1980, s. 94 ja *Aarnio – Kangas* I, s. 209.

joissa puhutaan osakkaasta.[47] Sanaa osakas käytetään puheena olevassa laissa lähes poikkeuksetta vain sen jälkeen, kun PK 18:1:ssä on ensin määritelty, mitä sillä tarkoitetaan.[48] Aarnion mukaan sanottu viittaa siihen, että PK 18:2:sta alkaen on aina mahdollista sijoittaa osakas-sanan paikalle PK 18:1:ssä mainitut tahot; siitä lähtien tämän sanan sisältö tavallaan oletetaan tunnetuksi.[49]

Lisäksi eräiden perintökaaren normien vakiintunut tulkinta viittaa siihen, että PK 18:1:n osakasluetteloa on pidettävä tyhjentävänä. Muun muassa PK 18:6:ta on tulkittu siten, että sen mukaisina elatuksensaajina voivat tulla kysymykseen ainoastaan PK 18:1:ssä mainitut osakkaat henkilökohtaisesti. Myös PK 21 luvun velkavastuusäännösten on katsottu koskevan vain osakkaita.[50] Perintökaaren kokonaistarkastelu viittaakin vahvasti siihen, että PK 18:1:stä ilmenevät kaikki osakkaat. Sanotun tarkastelun perusteella voitaneen ottaa ainakin vahvaksi lähtökohdaksi se, että osakasluettelo on tyhjentävä.[51]

Mikäli PK 18:1:n jälkeen voidaan sijoittaa sanan ”osakas” paikalle käsitteet: ”perillinen”, ”yleistestamentinsaaja” ja joissakin tapauksissa myös ”puoliso”, niin PK 24:1 on tällöin mahdollista kirjoittaa seuraavalla tavalla: ”Jos perilliset, yleistestamentinsaajat ja eloonjäänyt puoliso ovat tehneet sopimuksen siitä, että pesä on näiden yhteiseksi eduksi jäävä jakamatta toistaiseksi tai määräajaksi...” Tässä muodossa PK 24:1:n määräys viittaisi siihen, ettei pätevän PK 24 luvun sopimuksen tekemiseen tarvita muiden kuin PK 18:1:ssä mainittujen tahojen suostumus.

Perintökaaresta ei siis käy varmuudella ilmi, ketkä ovat kulloinkin pesän osakkaita. Lisäksi on mahdollista, että jollekin pesän etutaholle (esimerkiksi perintöosuuden luovutuksensaajalle) on haluttu antaa oikeus osallistua jakamattomuussopimuksen tekemiseen, vaikka hän ei olisikaan osakas. Tämän vuoksi, esitetyn perusteella, ei voida tehdä varmoja päätelmiä siitä, keiden tulee olla edustettuina jakamattomuussopimuksessa.

---

47 *Aarnio – Kangas* I, s. 209.

48 Ainoan poikkeuksen muodostaa PK 16:4. Sen mukaan oikeuden on lähetettävä tieto saamastaan perinnön vastaanottamista koskevasta ilmoituksesta perunkirjassa mainituille tai muuten tunnetuille pesän osakkaille.

49 *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 287. Perintökaaren 1–17 luvuissa puhutaan yleensä vain perillisestä ja testamentinsaajasta.

50 Ks. *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 287–288, jossa tarkastelun kohteena olivat luonnollisesti PK 21 luvun alkuperäiset säännökset. Perintökaaren 21 luvun säännökset uudistettiin vuonna 2004. Myös uudistettujen säännösten tarkoittama velkavastuu koskee ainoastaan osakkaita.

51 Tästä ”presumptiosta” voisi ehkä yksittäistapauksissa olla mahdollista poiketa, jos selvä tarve tällaiselle poikkeamiselle on olemassa.

4.1.2 Eräiden pesän etutahojen asemasta, kun jakamattomuussopimus tehdään ilman heidän myötävaikutustaan

Oikeustoimea, jolla perillinen perittävän kuoleman jälkeen siirtää perillisasemaansa liittyvät oikeutensa jollekin toiselle, kutsutaan perintöosuuden luovutukseksi. Perintökaaressa ei ole säännelty tyhjentävästi perintöosuuden luovutuksen oikeusvaikutuksia; sen säännöksistä ei selviä, miten tällainen toimi vaikuttaa esimerkiksi luovuttajaperillisen osakasstatukseen tai luovutuksensaajan asemaan.[52] Asian ratkaisemiseen ei löydy apua myöskään perintökaaren esitöistä; niissä ei ole tältä osin yhtenäistä linjaa.[53] Yksi mahdollisuus olisi, että perintöosuuden luovutus saisi aikaan osakkuuden kokonaissiirrynnän.[54] Luovutuksensaajasta tulisi luovuttajan sijaan kaikkien osakkaalle kuuluvien oikeuksien haltija. Tällöin perintöosuuden luovutuksensaaja tulisi sidotuksi PK 24 luvun sopimukseen.

Kokonaissiirrynnän ajatus vaikuttaa ensilukemalta varsin luonnolliselta konstruktiolta. Se onkin saanut jonkin verran kannatusta oikeuskirjallisuudessa. Rautialan mukaan pesän ulkopuoliselle tehdyssä perintöosuuden luovutuksessa luovutuksensaajan on katsottava tulleen osakkaaksi luovuttajan tilalle ja saaneen myös osakkaan oikeudet.[55] Puheena olevan näkemyksen omaksumisesta seuraisi, että luovutuksensaaja olisi sidottu jakamattomuussopimukseen. Häntä olisi käsiteltävä osakkaana, mistä seuraisi muun muassa se, että PK 24:6.2:n määräys estäisi luovutuksensaajaa saamasta aikaan pesänselvittäjän hallintoa.

Perintökaaren normit eivät anna tukea kokonaissiirrynnän ajatukselle. PK 19:1.1:n mukaan perintöosuuden luovutuksensaajalla on ”sama oikeus” hakea pesänselvittäjän määräystä kuin esimerkiksi legaatinsaajalla. Puheena olevan kysymyksen osalta perintöosuuden luovutuksensaajan oikeuden kytkeminen nimenomaan legaatinsaajan, eikä osakkaan oikeuteen, ilmentää kokonaissiirrynnän ajatuksen hylkäämistä. Legaatinsaajan oikeus on kytketty määräyksen antamisen tarpeellisuuteen. Hakijan on siis tässä tapauksessa esitettävä hakemuksensa tueksi selvitys riittävästä oikeudellisesta intressistä. Oikeuden harkinnasta

---

[52] *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 274.

[53] *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 283–286.

[54] Tämä oli vanhan perintökaaren aikana melko yleinen näkemys. Näin *Heikonen*, DL 1940, s. 322, *Rautiala*, Ositus, s. 24 ja 55. Kokonaissiirryntään kannalla näyttäisivät olleen myös *Chydenius*, Lärobok i finsk arfs- och testamentsrätt, s. 99 ja *Honkasalo*, DL 1931, s. 181. Vrt. *Ylöstalo*, Testamentinmoitteesta, s. 245. Ylöstalo tarkasteli mainitussa tutkimuksessaan testamentinmoitetta, jonka osalta hän totesi, ettei moiteoikeuden kokonaissiirtymisestä oikeastaan voida puhua, koska myös luovuttajalle jää oikeus käyttää moiteoikeutta.

[55] *Rautiala*, Perintö ja testamentti, s. 415 sekä sama, Pesänselvitys ja perinnönjako, s. 9. Puheena oleva kokonaissiirryntä koski kuitenkin vain oikeuksia. Luovuttaja ei Rautialankaan mukaan vapautunut niistä velvollisuuksista, joita hänelle oli pesän osakkaana syntynyt. Näin ollen termi kokonaissiirryntä on osin harhaanjohtava.

riippuu, annetaanko määräys vai ei. Osakkaalla sen sijaan on (PK 24:6.2:n tarkoittamaa tilannetta lukuun ottamatta) aina ehdoton oikeus saada aikaan pesänselvittäjän hallinto. Lisäksi perintökaaressa on luovutuksensaajaa koskevia erityismääräyksiä (PK 19:1.1 ja PK 23:12.1). Myös näiden olemassaolo puhuu kokonaissiirrynnän ajatusta vastaan.

Nykyisin katsotaankin yleisesti, ettei perintöosuuden luovutus saa aikaan osakkuuden kokonaissiirryntää.[56] Vallitseva käsitys perustuu lähinnä perintökaaren normien kokonaistarkasteluun ja eräiden sen säännösten vakiintuneeseen tulkintaan.[57]

> Myöskään PK 18:1:n osakasluetteloa koskeva säännös ei anna tukea kokonaissiirrynnän ajatukselle, siinä ei ole mainintaa luovutuksensaajasta.[58] Oikeuskirjallisuudessa on esitetty, että PK 18:1:n luetteloa kuolinpesän osakkaista on pidettävä tyhjentävänä.[59] Lisäksi PK 18:6:ta on tulkittu niin, että sen mukaisina elatuksensaajina tulevat kysymykseen vain PK 18:1:ssä mainitut osakkaat henkilökohtaisesti. Samoin PK 21 luvun osalta on katsottu, ettei luovutuksensaajalle synny tämän luvun mukaista velkavastuuta.[60]

Kokonaissiirrynnän ajatus voidaan siis hylätä. Perintöosuuden luovuttajan asemaa ei näin ollen voida ratkaista sillä perusteella, että hänen katsotaan menettäneen luovutuksensaajalle kaikki perillisasemaansa kuuluvat oikeudet ja velvollisuudet.[61]

Perintöosuuden luovutusta on syytä lähestyä sitä koskevista normeista (ei jostain konstruktiosta) käsin. Sanottua luovutusta sääntelee PK 17:3, sekä eräät PK 19 ja 23 lukujen säännökset. Näissä säännöksissä jää epäselväksi, *mitä seuraa siitä, että perintöosuuden luovutuksensaaja on jätetty sopimuksen ulkopuolelle*.

---

[56] *Aarnio – Kangas* I, s. 258.

[57] Perintökaaren esitöistä ei puheena olevan kysymyksen osalta ole juuri apua, koska niistä ei löydy perintöosuuden luovutuksen osalta yhtenäistä linjaa. Viimeisen, nykyisen perintökaaren sisältöisen asun (PK 19:1 ja PK 23:12) saanut vuoden 1962 perintölakitoimikunnan mietintö vaikeni muutosten syistä. Ks. tarkemmin *Aarnio* Perillisen oikeusasemasta, s. 283 – 286 ja kokonaissiirryntäproblematiikasta yleisemmin s. 267 ss.

[58] Toisaalta se ei myöskään torju puheena olevaa ajatusta.

[59] Näin *Miettinen*, LM 1965, s. 541, *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 290, *Saarenpää*, Pesänselvittäjä ja pesänjakaja, s. 94, sekä *Aarnio – Kangas* I, s. 209. Perintökaaren esitöistä ei kuitenkaan löydy mainintaa PK 18:1:n osakasluettelon tyhjentävyydestä.

[60] *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 286 ss.

[61] Ks. *Aarnio* Perillisen oikeusasemasta, s. 267 ss., *Aarnio – Kangas*, I, s. 258 ja *Kolehmainen* BLF 2004, s. 175–177.

Ärvdabalkenin esitöissä lähdettiin siitä, että luovutuksensaajasta ei tule osakasta luovuttajan sijaan. Tästä huolimatta ei luovutukselta voida kokonaan riistää vaikutusta. Ks. *SOU 1932:16*, s. 565.

Jatkossa tarkastelen tätä kysymystä pitäen silmällä tilannetta, jossa koko perintöosuus on luovutettu ja luovutus on tehty pesän ulkopuoliselle taholle. Jos nimittäin perintöosuus luovutetaan osakkaalle, tämä ei vaikuta ainakaan luovutuksensaajan osakasasemaan.

Pesänosuuden luovutuksensaajan jättäminen jakamattomuussopimuksen ulkopuolelle ei sinänsä tee tätä oikeustoimea pätemättömäksi. Kun perintökaaressa on pääsääntönä sopimusvapaus, osakkaiden sopimusvapautta rajoittavia normeja tulee tulkita suppeasti. Osakkailla on vapaus tehdä keskenään jäämistöä koskevia sopimuksia ilman pesän muiden etutahojen myötävaikutusta, ellei tätä ole nimenomaisesti kielletty. Sopimusvapauden yksi osatekijä on sopimuskumppanin valitsemisvapaus.[62] Osakkaiden keskinäisissä suhteissa puheena oleva sopimus lienee yleensä pätevä; se estää sopijapuolia saamasta aikaan pesänselvittäjän tai -jakajan määräystä.

Luovutuksensaajan sivuuttamisesta saattaa kuitenkin seurata, että jakamattomuussopimuksella tavoitellut tarkoitusperät jäävät saavuttamatta. Tämä johtuu siitä, että pesänosuuden luovutuksensaajalla on useimmiten mahdollisuus vaatia pesänselvittäjän tai pesänjakajan määräämistä.[63] Tästä syystä perintöosuuden luovutuksensaaja olisi yleensä hyvä saada mukaan jakamattomuussopimukseen.[64]

Jos puheena olevassa tilanteessa toimitetaan perintöosuuden luovutuksensaajan vaatimuksesta perinnönjako, mahdollista on, että jaossa erotetaan ainoastaan hänen osuutensa. Sopimuksen tehneet osakkaat voivat olla sidottuja jakamattomuussopimukseen eivätkä voi – ilman muiden osakkaiden suostumusta – saada jaossa omaa osuuttaan, vaan jäämistön loppuomaisuus on pidettävä jakamattomana. Mahdollista kuitenkin on, että jakamattomuussopimuksen edellytykset ovat osittaisen jaon myötä rauenneet (PK 24:5).

Jakamattomuussopimus saatetaan tehdä myös ilman perintöosuuden *luovuttajan* myötävaikutusta.[65] Useinhan perintöosuuden luovuttajalla ei enää luovutuksen jälkeen ole mielenkiintoa pesän asioita kohtaan.

Onkin syytä pohtia myös sitä, mitä seuraa, jos *perintöosuuden luovuttaja on jätetty jakamattomuussopimuksen ulkopuolelle.* Tätäkään kysymystä ei liene lainsäädäntövaiheessa ajateltu, tai se on haluttu jättää yleisten oikeusperiaatteiden avulla ratkaistavaksi. Rautialan mukaan yleisten oikeusperiaatteiden mu-

---

62 *Muukkonen* LM 1956, s. 607–608.

63 Ks. mahdollisista poikkeuksista *Kolehmainen* BLF 2004, s. 169 ss. sekä jäljempänä luku VII.

64 Myös perittävän yhteisomistajakumppani on tarpeen ottaa mukaan jakamattomuussopimukseen, jos halutaan saada yhteisomistuksessa oleva esine kokonaisuudessaan sopimuksen kohteeksi.

65 Mahdollista on myös, että jakamattomuussopimus tehdään ilman perintöosuuden luovutuksensaajan ja luovuttajan suostumusta. Tällaisen sopimuksen seuraamuksia täytyy tarkastella erikseen kummankin osapuolen osalta, joten tätä tilannetta ei tarvitse ottaa erilliseen tarkasteluun

kaista on, että osakas voi luovuttaa kolmannelle oikeutensa, mutta ei velvollisuuksiaan.[66] Johdonmukaista tämän kanssa olisi, että myös oikeus osallistua jakamattomuussopimukseen olisi luovutettavissa.[67] Jos näin olisi tehty, luovuttajan osakaskumppaneiden ja perintöosuuden luovutuksensaajan tekemää jakamattomuussopimusta tulisi pitää tehokkaana myös luovuttajaan nähden. Perintöosuuden luovutuksissa osapuolten tarkoituksena lienee yleensä, että luovutuksensaaja ryhtyy pesässä käyttämään luovuttajalle kuuluneita oikeuksia. Lisäksi on perusteltua ajatella, että oikeus tehdä pesää koskevia sopimuksia on ensisijaisesti sillä, joka tulee saamaan jäämistöstä omaisuutta.

Toisaalta perintöosuuden luovuttaja saattaa vielä luovutuksen jälkeen tarvita osakkaalle kuuluvia oikeuksia. Muuten perintöosuuden luovuttaja ei voi huolehtia, etteivät hänelle jääneet velvollisuudet aiheuta ikäviä yllätyksiä. Hän saattaa olla sopimusvastuussa luovutuksensaajalle siitä, että tämä tulee perinnönjaossa saamaan itselleen sen suuruisen varallisuusetuuden, josta osapuolet ovat sopineet.[68] Perintöosuuden luovuttaja tuntee yleensä jäämistön luovutuksensaajaa paremmin (jollei viimeksi mainittu ole osakas, kuten perintöosuuden luovutuksissa usein on). Näin ollen hän pystyy huolehtimaan siitä, etteivät muut osakkaat loukkaa ulkopuolisen luovutuksensaajan oikeutta siten, että he määrittävät jäämistöesineiden arvon tälle epäedullisella tavalla.[69] Useimmiten osapuolten välisen sopimuksen sisällön voinee katsoa olevan sellainen, että luovutuksensaaja ottaa omalle riskilleen sen, mikä on pesäosuuden lopullinen arvomääräinen suuruus. Puheena oleva ongelma täytyy ratkaista ensi sijassa osapuolten välisen sopimuksen ehtojen tulkinnalla (tai täydentämisellä).

> Aiemmin perintöosuuden luovuttaja saattoi (alkuperäisten PK 21 luvun säännösten perusteella) joutua henkilökohtaiseen vastuuseen vainajan veloista, jollei jäämistöä määräajassa luovutettu pesänselvittäjän hallintoon tai konkurssiin. Hänellä oli siis oltava mahdollisuus välttää sanottu velkavastuu. Tämä taas edellytti sitä, että perintöosuuden luovuttajalla oli oikeus luovuttaa

---

66 *Rautiala*, Pesänselvitys ja perinnönjako, s. 10.

67 Oikeuksien luovuttaminen on mm. velkakirjalaissa (VKL) katsottu mahdolliseksi. Esimerkiksi VKL 30 §:n määräys mahdollistaa saatavan siirtämisen ilman velallisen suostumusta.

68 Vrt. *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 294, jossa kirjoittaja katsoo, että luovuttaja on sopimusvastuussa luovutuksensaajalle siitä, että tämä saa sovitun suuruisen varallisuusedun itselleen perinnönjaossa. Käsitys voidaan riitauttaa. Perintöosuuden tarkan arvon määrittäminen on usein vaikeaa. Lisäksi jäämistöön kuuluvan omaisuuden (esimerkiksi pörssiosakkeiden) arvo voi muuttua huomattavasti pesäosuuden luovutuksen ja perinnönjaon välillä. Tähän ei perintöosuuden luovuttaja aina pysty vaikuttamaan.

69 *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 294. Siinä kirjoittaja huomauttaa, että tunnearvojen vuoksi jako-osuuksien keskinäinen suhde voi poiketa selvästi pelkästään käyville arvoille perustuvasta laskelmasta. Pesän ulkopuolisen tahon saattaa olla vaikea kontrolloida tällaisia seikkoja. Usein tunnearvot vaikuttanevat pesän ulkopuolisen perintöosuuden luovutuksensaajan eduksi. Osakkaat saattavat perinnönjaossa olla valmiita ”maksamaan ylihintaa” itselleen tärkeistä esineistä.

jäämistö pesänselvittäjän hallintoon. Vuoden 2004 lainmuutoksen jälkeen osakas voi joutua henkilökohtaiseen velkavastuuseen vain poikkeuksellisesti. Sanottu lainmuutos ei vaikuta perintöosuuden luovuttajan asemaan siinä tapauksessa, että hänet on jätetty jakamattomuussopimuksen ulkopuolelle. Perintöosuuden luovuttaja voi edelleen tarvita osakkaalle kuuluvia oikeuksia.

Perintöosuuden luovuttaja voi myös nykyisin joutua velkavastuuseen niistä toimista, joihin osakkaat ovat ryhtyneet pesänselvityksen alkuvaiheessa. Perintöosuuden luovuttaja on yleensä henkilökohtaisessa vastuussa niistä veloista, joita hän on ollut tekemässä pesän lukuun (PK 21:4). On siis olemassa painavia syitä, joiden perusteella perintöosuuden luovuttajalla täytyy vielä luovutuksen jälkeen katsoa olevan ainakin eräitä osakkaalle kuuluvia oikeuksia. Perintöosuuden luovutuksensaajan etujen turvaaminen edellyttää, että hänellä on vielä luovutuksen jälkeenkin oikeus saada pesä selvittäjän hallintoon.

Perintöosuuden luovutuksensaajan ja -luovuttajan lisäksi pesässä on usein myös muita etutahoja, kuten pesäosuuden ulosmittausvelkoja ja legaatinsaaja, joita ei aina oteta mukaan jakamattomuussopimukseen. Tämän vuoksi on aihetta tarkastella, mitä seuraa, jos *pesän muu etutaho* on jätetty tämän oikeustoimen ulkopuolelle. Perintökaaren järjestelmässä muiden kuin osakkaiden edut on turvattu siten, että heille on annettu joitakin erikseen lueteltuja (yleensä vain osakkaille kuuluvia) oikeuksia. Osakkaat eivät voi jakamattomuussopimuksen tekemisellä estää näitä etutahoja toteuttamasta lain mukaisia oikeuksiaan.[70] Osakkaiden solmima jakamattomuussopimus on siis tehoton näihin etutahoihin nähden.

4.2 OSAKKAIDEN EDUSTAMINEN

4.2.1 Osakkaiden edustaminen valtuutuksen nojalla

Osakkaat voivat luonnollisesti käyttää edustajaa jakamattomuussopimuksen tekemisessä. Kun edustaja toimii valtakirjan nojalla, hänen kelpoisuudestaan ei yleensä ole epäselvyyttä. Myös muiden oikeustoimilaissa säänneltyjen valtuutustyyppien kohdalla valtuutetun kelpoisuus on yleensä helposti selvitettävissä. Sen sijaan eräiden oikeustoimilaissa sääntelemättömien valtuutusmuotojen osalta edustajan kelpoisuus jää helpommin epäselväksi. Viimeksi mainituista valtuutusmuodoista saattaisi kuolinpesissä vallitsevaa käytäntöä ajatelleen tulla kysymykseen etenkin ns. sallimis- eli sallimisperusteinen valtuutus;[71] käytännössä osakas usein toistuvasti sallii toisen toimia puolestaan jäämistöä koskevissa asi-

---

[70] Ks. tarkemmin VII luvun jakso 1.3.5 ja *Kolehmainen* BLF 2004, s. 185–190.
[71] Ks. *KM 1990:20*, s. 176–179, jossa on käytetty lyhempää termiä ”sallimisvaltuutus”.

oissa.[72] Jotta kysymyksessä olisi sallimisvaltuutus, aiemmin tehtyjen oikeustoimien pitäisi muistuttaa jakamattomuussopimusta.[73] Sallimisvaltuutus jakamattomuussopimuksen tekemiseen voi olla mahdollinen seuraavassa tilanteessa: passiivinen osakas on jo aiemmin useita kertoja sallinut jonkun toisen edustaa itseään monissa tärkeissä kuolinpesää koskevissa oikeustoimissa sekä myös aiemmin solmituissa jakamattomuussopimuksissa.[74] Kun osakas on riittävän usein sallinut sen, että toinen edustaa häntä, muille osakkaille voi perustellusti muodostua käsitys valtuutetun edustusvallasta.

Mikäli passiivinen osakas on sallinut edustaa itseään vain muissa pesää koskevissa oikeustoimissa – ei jakamattomuussopimuksen tekemisessä – tuskin koskaan voidaan katsoa, että sallimisvaltuutus viimeksi mainitun oikeustoimen tekemiseen on syntynyt. Jakamattomassa pesässä elämistä tarkoittavalla sopimuksella on merkittäviä oikeusvaikutuksia osakkaan asemaan; hän ei voi tämän sopimuksen voimassaoloaikana saada aikaan pesänselvittäjän hallintoa eikä perinnönjakoa. Tämän vuoksi tulee suhtautua varoen siihen, että joku toinen voisi saada osakkaan sidotuksi jäämistön jakamattomana pitämiseen. Pesän omaisuutta koskevien vähäisten toimien sallimisella ei voi syntyä oikeutta huomattavasti merkittävämmän toimen tekemiseen.

Myös jakamattomuussopimuksen laatu vaikuttaa siihen, voidaanko katsoa, että sen tekemiseen on annettu sallimisvaltuutus. Hyvin varauksellisesti on syytä suhtautua ainakin siihen, että sallimisvaltuutuksen nojalla voitaisiin tehdä monivuotinen määräaikainen sopimus. Toistaiseksi voimassa oleva jakamattomuussopimus ei ole passiivisen osakkaan kannalta samalla tavoin merkittävä ja vaarallinen; sen osakas voi koska tahansa sanoa irti, jolloin se yleensä lakkaa olemasta voimassa kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisesta (PK 24:3). Jakamattomuussopimus voinee kuitenkin vain poikkeuksellisesti syntyä siten, että jotakin osakasta edustetaan tässä oikeustoimessa sallimisvaltuutuksen nojalla.

Kun osakkaan (A) valtuutettuna toimii saman kuolinpesän toinen osakas (B), B:n tekemässä sopimuksessa on kysymys ns. itsekontrahoimisesta. Tällaiseen päätäntätapaan A voi toki suostua tai hän voi sen jälkeenpäin hyväksyä. Yleensä itsekontrahoinnin tyyppiseen toimintaan suhtaudutaan oikeudessamme varsin kielteisesti. Sanottu ilmenee mm. ratkaisusta KKO 1973 II 46 (otsikkotekstin mukaan tapauksessa oli kysymys valtuutetun väliintulon sallittavuudesta).

> A ja B olivat kuolinpesän osakkaita. A oli valtuuttanut B:n edustamaan itseään perinnönjaossa. Siinä jälkimmäinen oli saamansa valtuutuksen nojalla ostanut

---

[72] *Nousiainen*, Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittäminen s. 22.

[73] Oikeuskäytännössä oikeustoimilta ei ole vaadittu täysin identtistä muotoa, jotta sallimisvaltuutus voisi syntyä. Näin *KM 1990:20*, s. 177.

[74] Muihin osakassopimuksiin liittyvää valtuuttamisproblematiikkaa tarkastelen kuolinpesän yhteishallintoa ja sitä koskevia sopimusmääräyksiä käsittelevässä luvussa V.

itselleen A:n perintöosuutta vastanneet osakkeet huomattavasti niiden käypää arvoa alempaan hintaan. KKO katsoi A:n kyllä valtuuttaneen B:n myymään mainitut osakkeet. B:n ei kuitenkaan katsottu saaneen oikeutta ostaa osakkeita omaan lukuunsa. B:n olisi lisäksi pitänyt osapuolten välisen luottamussuhteen vuoksi selvittää osakkeiden arvo huolellisesti ja antaa siitä myös tieto A:lle. KKO:n ratkaisun mukaan B:n saanto ei ollut pätevä.

Jakamattomuussopimuksen tekeminen sinänsä sisältää harvoin väärinkäytön riskin. Ratkaisusta KKO 1973 II 46 voi kuitenkin päätellä, että valtuutus sopimuksen tekemiseen ei oikeuta valtuutettua sopimaan sen ehdoista miten tahansa.[75] Vaikka B:llä olisi kelpoisuus toimia A:n puolesta, B:n tekemä sopimus saattaa itsekontrahoimistapauksissa olla helposti pätemätön, jos viimeksi mainittu on loukannut päämiehensä etua oman etunsa vuoksi.[76] Myös tapauksessa KKO 1993:82 edustaja loukkasi päämiehiensä etua, vaikka toimikin kelpoisuutensa puitteissa.

Osakeyhtiön vähemmistöosakkaat A ja B olivat valtuuttaneet enemmistöosakkaan C:n käymään neuvotteluja yhtiön osakkeiden kaupasta ja myymään omistamansa osakkeet vähintään 5 000 markan kappalehintaan. C myi A:n ja B:n omistamat osakkeet 5 000 markan ja omat osakkeensa lähes 10 000 markan kappalehinnalla. KKO:n mukaan C:n velvollisuutena valtuutuksen nojalla oli ollut neuvotella osakkeille mahdollisimman hyvä hinta. KKO katsoi, että C oli rikkonut toimeksiantoon perustuvia velvoitteitaan ja oli näin ollen velvollinen korvaamaan siitä aiheutuneet vahingot A:lle ja B:lle. (Ään).[77]

4.2.2 Perintöosuuden luovutus ja valtuutus jakamattomuussopimuksen tekemiseen

Oikeuskirjallisuudessa on esitetty seuraava olettama: perintöosuuden luovuttava osakas antaa luovutuksensaajalle luovutustoimeen liittyen valtuutuksen edustaa itseään PK 24 luvun sopimuksen tekemisessä. Näin se, ettei luovuttaja itse osallistu sopimuksentekoon, ei estä pitämästä tätä sopimusta pätevänä, jos luovuttaja ei ole perunut valtuutustaan ja kaikki muut osakkaat sekä luovutuksensaaja ovat yhtyneet sopimukseen.[78]

---

[75] Vastaavia ongelmia syntyy myös silloin, kun edustaja toimii yhtä aikaa kahden osapuolen valtuutettuna (edustusvallan yhtymistilanteissa).

[76] Ks. myös *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 463, jossa todetaan, että edustajan velvollisuutena on kaikissa tilanteissa välttää loukkaamasta päämiehensä etua joko edustajan oman tai hänen toisen päämiehensä edun vuoksi.

[77] Toisenlaista ratkaisua olisi puoltanut se, että C oli yhtiön enemmistöosakas ja hän myös sitoutui vastaamaan myydyn yhtiön taloudellisesta tilasta.

[78] *Aarnio – Kangas* I, s. 258. Siinä kirjoittajat puhuvat kuolinpesän yhteishallintosopimuksesta, jolla he näyttäisivät tarkoittavan tämän työn terminologiaa seuraten PK 24 luvun sopimusta.

Esitetty tulkinta on monia käytännön tilanteita ajatellen järkevä. Valtuutuksen torjuva tulkinta johtaa helposti hankaluuksiin; luovuttajaperillisen välinpitämättömyys estäisi tällöin pätevän jakamattomuussopimuksen aikaansaamisen, vaikka se olisi muille osakkaille kuinka tärkeää. Tilanne olisi usein kohtuuton luovuttajan kanssaperillisille. Oikeuskirjallisuudessa esitettyyn tulkintaan liittyy kuitenkin myös ongelmia. Siinä jää epämääräiseksi, mikä valtuutusmuoto on kysymyksessä, ja ennen muuta se, mihin valtuutus perustuu.

Valtakirjavaltuutus ei voi olla kysymyksessä, koska mitään valtakirjaa ei anneta. Asemavaltuutuksen sulkee pois se, että edustaja ei tule luovutustoimen johdosta sellaiseen asemaan, johon liittyy lain tai yleisen tavan mukaan kelpoisuus toimia toisen puolesta (OikTL 10.2 §). Valtuutusta ei anneta julkisesti, joten julkinen valtuutus ei voi olla kysymyksessä (OikTL 13 §).

Valtuutuksen voisi ajatella olevan OikTL 11.2 ja 18 §:ssä säädelty ns. toimeksiantovaltuutus. Tällöin perintöosuuden luovutussopimus käsittäisi samalla valtuutuksen jakamattomuussopimuksen tekemiseen. Tämäkään valtuutus ei voi puheena olevassa tilanteessa tulla kysymykseen, jollei perintöosuuden luovutussopimuksessa oteta kantaa luovuttajan edustamiseen ja täsmennetä edustajan toimivaltaa. Yleensä puheena oleva oikeustoimi ei sisältäne tällaisia määräyksiä. Jotta kyse olisi erityiseen tiedoksiantoon perustuvasta valtuutuksesta, perintöosuuden luovutussopimukseen tulisi sisältyä erityinen tiedoksianto, jossa luovuttaja ilmoittaisi kanssaperillisilleen, että hän haluaa myöntää luovutuksensaajalle edustusvallan heitä kohtaan (OikTL 12 §). Tavallisesti näissä oikeustoimissa ei annettane tällaisia tiedoksiantoja. Puheena olevissa tilanteissa kysymykseen voisi ajatella tulevan eräiden oikeustoimilaissa sääntelemättömien valtuutusmuotojen, sallimis- ja tilannevaltuutuksen.

Sallimisperusteisen valtuutuksen synty edellyttää, että luovuttaja toistuvasti sallii luovutuksensaajan toimia puolestaan pesää koskevissa oikeustoimissa. Pelkästään perintöosuuden luovutuksen perusteella sallimisvaltuutus ei voi syntyä. Tämän valtuutuksen synty vaatii riittävää toistuvuutta.[79]

Perintöosuuden luovutus voinee joskus saada aikaan tosiseikaston, jonka perusteella on mahdollista katsoa, että ns. tilannevaltuutus on syntynyt. Tilanne- eli kombinaatiovaltuutuksessa valtuutuksen olemassaoloa puolustavat tosiseikat, jotka eivät täytä minkään muun valtuutuslajin tunnusmerkistöä.[80] Nämä tosiseikat yhdessä saavat aikaan sen, että sopimusta pidetään päämiestä (nyt luovuttajaa) sitovana. Tilannevaltuutuksen perustavat tosiseikat voivat olla hyvin erilaisia. Olennaista on, että niiden kokonaisarvio puoltaa sitä, että valtuutettu (luovutuksensaaja) voi toimia valtuuttajaa (perintöosuuden luovuttajaa) sitovas-

---

[79] Näin KKO 1934 I 14, jossa ”päämies” oli muutaman kerran hyväksynyt ”valtuutetun” edustustoiminnan. Tämän ei katsottu muodostavan riittävää valtuutusseikastoa.

[80] *Ylöstalo*, LM 1962, s. 51–53.

ti.[81] Ei kuitenkaan voitane lähteä siitä, että perintöosuuden luovutus yksin riittää tilannevaltuutuksen muodostavaksi tosiseikaksi. Perintöosuuden luovutus on vain yksi tekijä, joka saattaa viitata siihen, että luovutuksensaajalla on valtuutus tehdä jakamattomuussopimus.

Tilannevaltuutuksen syntyharkinnassa on kysymys kokonaisarvioinnista. Siinä tulee kiinnittää huomiota mm. (mahdollisen) valtuuttajan käyttäytymiseen. Jos hän on toiminut tavalla, jonka perusteella sivulliselle on syntynyt perusteltu käsitys siitä, että hän on valtuuttanut jonkun toimimaan puolestaan, valtuutuksen voi ehkä katsoa olevan olemassa. Ulkopuolinen on tällöin saattanut saada sellaisen käsityksen, että valtuuttaja on tarkoittanut sallia itseään edustettavan. Myös valtuuttajan toiminnan moitittavuuteen voidaan kiinnittää huomiota. Jos valtuuttaja on tehnyt edustusvallan epäselväksi, tämä laiminlyönti voi myötävaikuttaa siihen, että tilannevaltuutuksen katsotaan syntyneen. Molempia edellä mainittuja piirteitä – tietty käsitys valtuuttajan tarkoitusperistä sekä edustusvallan jättäminen epäselväksi – liittyy tapaukseen KKO 1961 II 29:

> Italialainen A oli jättänyt autonsa korjattavaksi erääseen autokorjaamoon. Viikon kuluttua korjaamo luovutti auton A:n tuttavalle B:lle. B ei ollut esittänyt eikä häneltä ollut vaadittu selvitystä siitä, voiko hän saada auton haltuunsa. Samana päivänä B:n kuljettama auto vaurioitui. Tämän vuoksi A vaati, että korjaamo velvoitettaisiin maksamaan hänelle korvausta. KKO katsoi, että korjaamolla oli olosuhteet huomioon ottaen ollut aihetta olettaa B:llä olleen oikeus noutaa auto. Ratkaisunsa KKO perusti seuraaviin seikkoihin:
> 1. B oli A:n mukana, kun A toi auton korjaamoon,
> 2. B oli jo aiemmin tuonut auton sinne yksin,
> 3. A ei ollut ilmoittanut korjaamossa nimeään,
> 4. A ei ollut antanut ohjeita siitä, kenelle auto oli korjauksen jälkeen luovutettava ja
> 5. A ei puhunut suomea, mutta B puhui.

Autokorjaamolle syntyi näissä olosuhteissa perustellusti se käsitys, että B oli saanut A:lta luvan auton hakemiseen. Kuvattujen tosiseikkojen vallitessa A:n käyttäytymiseen voidaan kohdistaa moitetta; hän olisi voinut helposti toimia niin, ettei edustusvalta olisi jäänyt epäselväksi. A olisi esimerkiksi voinut ilmoittaa selvästi, kenelle auton voi luovuttaa. Toisaalta korjaamonkin toiminta oli huolimatonta. Myös se olisi voinut varmistaa A:lta, kenelle auto voidaan luovuttaa.

Perintöosuuden luovutuksissa käynee usein niin, että osapuolten jäämistöä koskeva toimivalta jätetään epäselväksi. Osakkaat saattavat (virheellisesti) luul-

---

[81] *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 513. Hemmo korostaa myös sitä, että tilannevaltuutuksen perustavien tosiseikkojen tulee olla sellaisia, että ne ovat päämiehen kontrollipiirissä. Päämies olisi siis toisin toimimalla voinut estää sellaisen tilanteen kehittymisen, jossa tosiseikasto puoltaa sitä, että edustusvalta on syntynyt.

la, ettei mitään valtuutusta edes tarvita, koska luovutuksensaaja on tullut luovuttajan tilalle pesän osakkaaksi.[82] Tai ehkä valtuutuksen tarvetta ei vain tulla ajatelleeksi. Edustusvallan epäselvyyttä ei useimmiten voida katsoa ainakaan pelkästään perintöosuuden luovuttajan syyksi.

Puheena olevissa tilanteissa pelkkä perintöosuuden luovutus ei mielestäni yksin riitä siihen, että muille osakkaille voi syntyä *perusteltu* käsitys luovuttajan tarkoituksesta, jonka mukaan luovutuksensaaja voisi edustaa häntä jakamattomuussopimuksen tekemisessä. Siihen tarvitaan enemmän. Luovuttajan on täytynyt jo aiemmin sallia luovutuksensaajan tehdä muiden osakkaiden kanssa jäämistöä koskevia sopimuksia. Luovuttajaosakkaan passiivisuus jäämistöasioissa saattaa ajan myötä luoda muille osakkaille perustellun käsityksen luovutuksensaajan edustusvallasta. Luovuttajaosakkaan voi katsoa muulloinkin passiivisuudellaan hyväksyneen sen, että luovutuksensaaja voi edustaa häntä jakamattomuussopimuksen tekemisessä. Tällainen tulkinta on paikallaan etenkin silloin, kun luovuttajaosakas on tietoinen siitä, että muut osakkaat ja luovutuksensaaja aikovat tehdä jakamattomuussopimuksen, eikä hän reagoi tähän mitenkään. Perintöosuuden luovutustapauksissa luovuttajaperillisellä on luovutuksen jälkeen enää harvoin mielenkiintoa pesän asioita kohtaan.

> Perintöosuuden luovuttaja saattaa myös *jälkeenpäin* hyväksyä ilman valtuutusta tehdyn jakamattomuussopimuksen, jolloin se tulee häntä sitovaksi. Luovuttaja voi esimerkiksi passiivisuudellaan hyväksyä puheena olevan oikeustoimen. Jos hän on jakamattomuussopimuksesta tietoinen eikä tästä huolimatta moneen vuoteen reagoi siihen, hänen täytyy katsoa hyväksyneen kyseisen oikeustoimen.[83]

Tilannevaltuutuksen syntyä arvioitaessa tulee punnita vastakkain – samalla tavalla kuin sallimisperusteisen valtuutuksen kohdalla – sekä päämiehen että valtuutetun sopimuskumppanin oikeussuojan tarvetta. Tilanteen kokonaisarvion perusteella päätetään, kumpaa näistä on perustellumpaa suojata.

> Joskus käsillä saattaa olla sekä tilanne- että sallimisvaltuutukseen viittaavia tekijöitä. Kummankaan piirteet eivät ehkä yksin riittäisi saamaan aikaan valtuutusta, mutta yhdessä ne synnyttävät sen.[84] Kuolinpesässä saattaakin muodostua sallimis- tai tilannevaltuutuksen taikka niiden molempien tunnusmerkistöt käsittävä tosiseikasto. Tällöin perintöosuuden luovutuksensaajan voi katsoa sopivan kuolinpesän jakamattomana pitämisestä luovuttajan antaman valtuutuksen nojalla.

---

[82] Tällöin kysymyksessä on ns. oikeuserehdys, jolle ei yleensä ole annettu merkitystä pätemättömyysperusteena.

[83] Passiivinenkin osakas voi aina irtisanoa toistaiseksi voimassaolevan jakamattomuussopimuksen, jolloin se lakkaa olemasta voimassa kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisesta (PK 24:3).

[84] Tilanne- ja sallimisperusteinen valtuutus muistuttavat toisiaan, eikä niiden erottaminen toisistaan ole välttämätöntä. Ks. *Hov*, Avtalerett, s. 346.

4.2.3 Vajaavaltaisen tai toimintakelpoisuudeltaan rajoitetun henkilön edustaminen sekä lupa jakamattomuussopimuksen tekemiseen

Alaikäiseltä ja vajaavaltaiseksi julistetulta täysi-ikäiseltä henkilöltä (päämieheltä) puuttuu yleensä kelpoisuus tehdä päteviä oikeustoimia, eikä hän voi itse tehdä myöskään jakamattomuussopimusta. Täysi-ikäiseltä saattaa puuttua kelpoisuus jakamattomuussopimuksen tekemiseen, vaikka häntä ei olisi julistettu vajaavaltaiseksi. Näin voi olla esimerkiksi silloin, kun tuomioistuin on rajoittanut täysi-ikäisen oikeutta tehdä kuolinpesää koskevia oikeustoimia.[85] Jos puheena olevat henkilöt tekevät jakamattomuussopimuksen, se ei sido heitä (HolTL 21 § ja 26 §). Edellä mainituissa tapauksissa päämiestä edustaa jakamattomuussopimuksen tekemisessä hänen edunvalvojansa, jollei tämä ole osakkaana samassa kuolinpesässä.[86] Edunvalvoja tarvitsee aina holhousviranomaisen (maistraatin) luvan jakamattomuussopimuksen tekemiseen (HolhTL 34 § 8 kohta).[87] Mikäli edunvalvoja solmii jakamattomuussopimuksen ilman maistraatin lupaa, tehty oikeustoimi on pätemätön. Edunvalvojan tekemä sopimus ei tällöin sido päämiestä (HolhTL 36 §).

> Oikeustoimikelpoisuus voi puuttua täysivaltaiselta henkilöltä myös silloin, kun hän ei ole ymmärryskykynsä vajaavaisuuden vuoksi pystynyt riittävän hyvin arvioimaan tekemänsä oikeustoimen merkitystä. Tilapäinen ymmärryskyvyn puute voi johtua muun muassa mielenhäiriöstä tai huumaavien aineiden käytöstä.

4.3 MITÄ SEURAA, JOS OSAKKAIDEN EDUSTAMINEN EI TAPAHDU LAIN MUKAAN?

4.3.1 Kaikki osakkaat eivät ole edustettuina jakamattomuussopimuksessa

Kun osakas ei ole edustettuna jakamattomuussopimuksessa, oikeustoimessa on virhe. Näissä tilanteissa on syytä erottaa toisistaan sopijapuolten suhde sivuutettuun osakkaaseen ja sopijapuolten keskinäinen suhde.

---

[85] Edunvalvoja voidaan määrätä myös päämiehen tueksi. Tällöin edunvalvojan määrääminen ei rajoita päämiehen toimintakelpoisuutta. Päämiehen toimintakelpoisuutta voidaan rajoittaa myös siten, että hänet velvoitetaan yhteistoimintaan edunvalvojan kanssa, jolloin oikeudellisesti pätevä oikeustoimi edellyttää kummankin myötävaikutusta (HolTL 18 §).

[86] Jos edunvalvoja on osakkaana samassa kuolinpesässä, edunvalvojalle tulee määrätä sijainen.

[87] Viisitoista vuotta täyttäneelle päämiehelle maistraatin on tarjottava tilaisuus tulla kuulluksi hakemuksen johdosta, jos hänen mielipiteensä ei käy ilmi hakemusasiakirjoista (HolTL 34.2 §).

(a.1) Suhteessa sivuutettuun osakkaaseen muiden tekemän jakamattomuussopimuksen tehottomuus on lopullista. Osakkaat eivät voi loukata kolmannen oikeusasemaa keskinäisillä sopimuksillaan.[88] Oikeustoimen ulkopuolelle jäänyt osakas voi halutessaan tehdä jakamattomuussopimuksen aiemman sopimuksen tehneiden osapuolten kanssa. Hän voi osoittaa halunsa olla mukana jakamattomuussopimuksessa joko nimenomaisella tahdonilmaisulla tai tämän välipuheen hyväksyvällä käyttäytymisellään. Esimerkiksi sopimuksen mukaiseen toimintaan ryhtyminen merkitsee tavallisesti sen hyväksymistä. Hyväksyminen voi ilmetä esimerkiksi seuraavasti.

> Kuolinpesän osakkaat A ja B tekevät määräaikaisen PK 24 luvun sopimuksen. Sopimuksen mukaan osakkaat remontoivat jäämistöön kuuluvat liikehuoneistot ja vuokraavat ne puheena olevan sopimuksen kestoajaksi kolmansille henkilöille. Kuolinpesän kolmas osakas C ei aluksi osaa päättää, osallistuuko hän sopimukseen vai ei. Myöhemmin hän kuitenkin osallistuu sekä liikehuoneistojen remontointiin että niiden vuokraamiseen kolmansille henkilöille.

Lähinnä teoreettista mielenkiintoa voi olla seuraavalla kysymyksellä: voiko sopimuksen ulkopuolelle jäänyt osakas ”liittyä” jakamattomuussopimukseen vastoin muiden osakkaiden tahtoa? Muita osakkaita ei voi pakottaa sopimussuhteeseen kenenkään kanssa. Sopimusvapauteen kuuluu vapaus valita sopimuskumppani. Jos muut osakkaat vastustavat sopimuksen ulkopuolelle jääneen osakkaan mukaantuloa jakamattomuussopimukseen, viimeksi mainitun osakkaan kannalta ei ole syntynyt tehokasta jakamattomuussopimusta. Oikeustoimen ulkopuolelle jäänyt osakas voi halutessaan saada aikaan pesänselvittäjän ja -jakajan määräyksen.

(a.2) Sopijapuolten keskinäisessä suhteessa jakamattomuussopimus saattaa olla pätevä, vaikka joku olisikin jätetty sen ulkopuolelle. Jos tällaista sopimusta ei rasita mikään oikeustoimen pätemättömyysperuste, se sitoo osapuolia. Kun osapuolet tietoisesti jättävät osakaskumppaninsa jakamattomuussopimuksen ulkopuolelle, tehty oikeustoimi on osakkaiden keskinäisissä suhteissa pätevä. Useimmiten osakas kuitenkin jäänee jakamattomuussopimuksen ulkopuolelle, koska muut eivät ole selvillä siitä, että myös hän on osakkaana kuolinpesässä. Näin voi käydä etenkin silloin, kun jakamattomuussopimuksen laatimisen jälkeen löydetään testamentti, jonka perusteella joku pesän ulkopuolinen taho saa osakkaan aseman. Joskus uusi osakas on perittävän lapsi, josta muut perilliset eivät aiemmin ole olleet tietoisia. Näissä tapauksissa sopijakumppaneiden tah-

---

[88] Tätä pidettiin lähtökohtana perintökaaren esitöissä. Ks. *Ehdotus 1935*, s. 181.

donmuodostus on perustunut virheellisille edellytyksille ja kaikki osakkaat voivat vedota tehottomuuteen.[89]

Vastaava periaate on omaksuttu myös silloin, kun sopimuksen tekee vajaavaltainen henkilö. Jos sopimuskumppani ei tiennyt vajaavaltaisuudesta, molemmat osapuolet voivat vedota pätemättömyyteen. Vaikka osakkaiden solmima jakamattomuussopimus olisikin nyt pätemätön, pätemättömyys on korjauskelpoista. Keskinäisissä suhteissaan he voivat pätevästi hyväksyä tekemänsä sopimuksen, jolloin sopijapuolilla ei ole oikeutta saada aikaan pesänselvittäjän tai -jakajan määräystä.

(b.1) Koska puheena oleva tehottomuusperuste on laadittu nimenomaan sivuutetun osapuolen suojaksi, tehottomuus on ns. relatiivista; siihen voi vedota vain sivuutettu osakas.

(b.2) Muilla osakkailla ei ole oikeutta vedota tähän tehottomuusperusteeseen, jos he ovat jakamattomuussopimuksen tehdessään tienneet, että joku osakas ei ole siinä mukana. Tällöin sopimus voi syntyä vaiheittain. Ensin siihen ovat sidottuja alkuperäisen ”jakamattomuussopimuksen” tehneet osakkaat. Varsinainen jakamattomuussopimus tulee voimaan vasta, kun kaikki osakkaat ovat sen hyväksyneet.

> ”Jakamattomuussopimukseen” sidotuilla osakkailla voi puheena olevassa tilanteessa olla jokin muu peruste saada sidonnaisuutensa lakkaamaan. He voivat ehkä PK 24:5:stä analogisesti tukea hakien saada tekemänsä sopimuksen lakkaamaan sen vuoksi, että siihen on olemassa puheena oleva lainkohdan tarkoittama erityinen syy. Lisäksi heillä on mahdollisuus tiedustella sopimuksen ulkopuolelle jätetyltä osakkaalta, aikooko tämä vedota tehottomuuteen. Tällöin kyseinen osakas ei voi enää pitää tilannetta avoimena, vaan joutuu ratkaisemaan, haluaako elää sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä vai ei. Jos sopimuksen ulkopuolelle jätetty osakas pysyy passiivisena, muilla osakkailla on oikeus purkaa tekemänsä sopimus. Purkaminen voidaan perustaa ns. rauenneisiin edellytyksiin.

(c.1) Kun osakas ei ole edustettuna jakamattomuussopimuksessa, tehottomuuden voimaan saattamisen täytyy (ainakin pääsäännön mukaan) olla sivuutetun osakkaan aktiivisuutta vaativaa. PK 18:2:n määräyksellä suojataan nimenomaan sitä, ettei kukaan osakkaista jää pesää koskevien toimien ulkopuolelle. Suojan kohteena on yksityinen, ei yleinen, etu. Pesän jakamattomana pitäminen saattaa olla sopimuksen ulkopuolelle jätetyn osakkaankin etujen mukaista.

---

[89] Sanottua johtopäätöstä voi perustella myös PK 24:4.1:stä ilmenevällä periaatteella. Osakkailla on sanotun lainkohdan mukaan oikeus irtisanoa määräajaksi tehty PK 24 luvun sopimus, jos siihen osallistunut pesänosakas kuolee. Perintökaaren lainvalmistelutöissä pidettiin kohtuullisena, ettei osakkaita velvoiteta vastoin tahtoaan päästämään kuolleen osakkaan oikeudenomistajia mukaan sopimukseen. Näin *Ehdotus 1935*, s. 182.

Jos jakamattomuussopimuksen ulkopuolelle jätetyllä henkilöllä ei ole mahdollisuutta vedota oikeuttaan loukkaavan sopimuksen tehottomuuteen – hän on esimerkiksi vakavasti sairaana tai tavoittamattomissa – tuomioistuin voi ottaa tehottomuuden huomioon viran puolesta (jos jakamattomuussopimus jostain syystä tulee oikeuden käsiteltäväksi). Ratkaisu riippuu tällöin tuomioistuimen harkinnasta.[90] Mikäli tehty sopimus on sen ulkopuolelle jääneen osakkaan etujen vastainen, oikeus voi ottaa pätemättömyyden huomioon *ex officio*. Jakamattomuussopimuksen tekeminen voi olla puheena olevan osakkaan etujen vastainen esimerkiksi, kun hän tarvitsee nopeasti varoja sairautensa hoitoon. Jakamattomuussopimus voi olla myös sen ulkopuolelle jätetyn osakkaan kannalta perusteltu vaikkapa silloin, kun vireillä on jäämistöön ja sen arvoon olennaisesti vaikuttava oikeudenkäynti. Jos tehty sopimus on viimeksi mainitunkin osakkaan etujen mukainen, tuomioistuin voi määrätä edunvalvojan edustamaan poissaolevaa osakasta sopimuksen teossa (HolhTL 10 §).

(c.2) Koska tehottomuuden voimaan saattamista on edellä mainituissa tapauksissa yleensä pidettävä omaa aktiivisuutta vaativana (reaktiota edellyttävänä), sitä suuremmalla syyllä se on sitä jakamattomuussopimuksen tehneiden osakkaiden keskinäisissä suhteissa (silloin, kun heillä on oikeus vedota jakamattomuussopimuksen tehottomuuteen). Suojan kohteena on nytkin yksityinen etu.

4.3.2 Virhe tai holhousviranomaisen luvan puute vajaavaltaisen taikka toimintakelpoisuudeltaan rajoitetun henkilön edustamisessa

Pätemättömyyden ulottuvuus on erilaista sen mukaan, onko kysymyksessä 1) maistraatin luvan puuttuminen vai 2) sopimuksen tehneen henkilön kelpoisuuden ylittämisestä aiheutunut pätemättömyys. Merkityksellistä on myös se, onko kelpoisuutensa ylittäjä edunvalvoja vai vajaavaltainen tai toimikelpoisuudeltaan rajoitettu henkilö.

(a.1) Jos edunvalvoja tekee jakamattomuussopimuksen ilman holhousviranomaisen lupaa, pätemättömyys ei aina ole lopullista. Vajaavaltainen henkilö voi täysivaltaiseksi tultuaan itse hyväksyä ilman lupaa solmitun jakamattomuussopimuksen. Myös maistraatti voi jälkeenpäin hyväksyä ilman lupaa tehdyn oikeustoimen.

(a.2) Sen sijaan maistraatti ei voi jälkikäteen hyväksymällä pätevöittää kelpoisuuden ylittämisestä johtuvaa oikeustoimen pätemättömyyttä. Kuolinpesässä tällainen pätemättömyys voi syntyä esimerkiksi seuraavassa tapauksessa.

---

[90] Ks. *Ämmälä*, Sopimuksen pätemättömyyden korjaantumisesta, s. 149–151, jossa kirjoittaja käsittelee pätemättömyyden huomioon ottamista viran puolesta sellaisissa sopimustilanteissa, joissa sopijapuoli on tosiasiassa vastapuolta heikommassa asemassa.

Päämies on edunvalvojansa kanssa osakkaana samassa kuolinpesässä. Edunvalvoja tekee omasta ja päämiehensä puolesta muiden osakkaiden kanssa sopimuksen kuolinpesän jakamattomana pitämisestä. Myöhemmin edunvalvoja saa maistraatilta luvan sanottuun oikeustoimeen.

Koska päämiehen ja edunvalvojan välillä vallitsi eturistiriita, päämiestä olisi pitänyt jakamattomuussopimuksen tekemisessä edustaa hänelle määrätty edunvalvojan sijainen. Kun näin ei toimittu, tehty sopimus on edunvalvojan kelpoisuuden puutteen vuoksi pätemätön. Holhousviranomaisen lupa ei pätevöitä *kelpoisuuden puuttumisesta* aiheutuvaa pätemättömyyttä. Sanottu käy ilmi ratkaisun KKO 1999:24 otsikkotekstistä.

Isä oli alaikäisten lastensa holhoojana pantannut lasten omistamat osakkeet pankille omien vastuidensa vakuudeksi. Kun tässä eturistiriitatilanteessa lapsia olisi osakkeita pantattaessa pitänyt edustaa heille määrätty uskottu mies, ei isän edustusvallan puuttumisesta johtuva panttausten pätemättömyys korjautunut siitä syystä, että holhouslautakunta oli myöhemmin antanut luvan panttauksiin.

Ratkaisu tehtiin vanhan holhouslain perusteella. Tältä osin oikeustila ei ole muuttunut, vaan juttu ratkaistaisiin todennäköisesti edelleen samalla tavalla. Edunvalvojalla ja tämän toimintaa valvovalla maistraatilla on erilainen toimivalta. Holhoustoimilain mukaan maistraatti ei voi suorittaa päämiehen puolesta edunvalvojalle kuuluvia tehtäviä, esimerkiksi edustaa päämiestä oikeustoimen tekemisessä. Sen vuoksi maistraatin lupa ei voi korjata edunvalvojan edustusvallan puutteesta johtuvaa oikeustoimen pätemättömyyttä. Maistraatin lupa voisi korjata ainoastaan luvan puuttumisesta aiheutuvan pätemättömyyden (luvan myöntämiseen maistraatilla on toimivalta). Tämän vuoksi sopimuksen pätemättömyys ei korjaannu maistraatin luvalla myöskään seuraavassa tapauksessa.[91]

Päämiehen edunvalvojia ovat hänen vanhempansa A ja B. Päämies ja A ovat osakkaina samassa kuolinpesässä. B tekee päämiehen puolesta jakamattomuussopimuksen pesän muiden osakkaiden kanssa. Myöhemmin B saa maistraatilta luvan tehtyyn oikeustoimeen.

Kun toinen kahdesta yhteisestä edunvalvojasta on esteellinen, toisella ei ole yksin oikeutta edustaa päämiestä.[92] Koska B:llä ei esimerkkitapauksessa ollut

---

[91] Vrt. *Kangas*, KKO:n ratkaisut kommentein I 1999, s. 228 ja sama DL 1996, s. 14–15, joissa kirjoittaja näyttää omaksuneen päinvastaisen kannan. Käytännön sopimustoiminnan sujuvuuden kannalta Kankaan esittämä tulkinta onkin perusteltu.

[92] Näin *Välimäki*, Holhoustoimen pääpiirteet, s. 85. Sanottu käy ilmi myös ratkaisun KKO 1985 II 96 otsikkotekstistä. Siinä puoliso ei saanut käyttää puhevaltaa alaikäisten lastensa puolesta takaisinsaantia ulosottolain nojalla koskevassa jutussa, jossa oli kysymys toisen puolison mainituille

kelpoisuutta edustaa päämiestä, maistraatin jälkikäteinen lupa ei pätevöitä B:n tekemää sopimusta. Holhousviranomainenhan ei voi suorittaa edunvalvojalle kuuluvia tehtäviä. Esimerkkitapauksessa olisi pitänyt hakea edunvalvojalle sijainen jakamattomuussopimuksen tekemistä varten ja lisäksi vielä maistraatin lupa puheena olevaan oikeustoimeen.

Holhousviranomaisen lupa ei voi sanotuista syistä pätevöittää myöskään vajaavaltaisen tai toimintakelpoisuudeltaan rajoitetun henkilön (vastoin hänelle asetettuja rajoituksia) tekemää pätemätöntä jakamattomuussopimusta. Oikeustoimen pätemättömyys ei ole näissäkään tilanteissa aina lopullista. Osakas voi täysivaltaiseksi tultuaan hyväksyä jakamattomuussopimuksen.[93] Samaten henkilö, jonka toimintakelpoisuutta on rajoitettu, voi rajoitusten poistuttua hyväksyä tekemänsä sopimuksen.[94]

(b.1) Kun jakamattomuussopimuksen pätemättömyys johtuu siitä, että sen tekemiseen ei ole ollut holhousviranomaisen lupaa, pätemättömyyteen voivat vedota sekä päämies että hänen edunvalvojansa. Sen sijaan heidän sopimuskumppaninsa ei voi vedota pätemättömyyteen eikä myöskään hakea jakamattomuussopimuksen tekemiseen maistraatin lupaa. Tämän vuoksi edunvalvojalla on tosiasiassa mahdollisuus vetäytyä sopimuksesta siihen saakka, kunnes lupa on myönnetty.[95] Edunvalvoja voi kuitenkin joutua vahingonkorvausvelvolliseksi, jos hän ei lainkaan hae lupaa tai viivyttelee sen hakemisessa. Tämä käy ilmi tapauksen KKO 1954 II 89 otsikkotekstistä.

> Myytyään alaikäiselle kuuluvaa kiinteää omaisuutta holhooja oli pätevättä syyttä yli kolmen vuoden ajan viivytellyt pyytää kauppaan oikeuden hyväksymistä, mistä oli johtunut, ettei oikeus ollut, hintatason tällä välin kohottua, hyväksynyt kauppaa. Holhooja velvoitettiin korvaamaan ostajalle, joka kauppaehtojen mukaan oli saanut myydyn määräalan heti haltuunsa, myydyllä alueella suoritetuista rakennustöistä johtuneet kustannukset.

Muut osakkaat voivat tietyin edellytyksin vetäytyä jakamattomuussopimuksesta. Osapuolet ovat voineet sopia, minkä ajan kuluessa on haettava maistraatilta lupa. Päämiehen sopimuskumppanit ovat tällöin sidottuja jakamattomuussopi-

---

lapsille tekemien omaisuudenluovutusten peräyttämisestä. Juttu palautettiin KO:n uskotun miehen määräämistä ja jutun uudelleen käsittelyä varten. Vaikka ratkaisu tehtiin vanhan HolhL:n mukaan, oikeustila on tältä osin edelleen sama.

93 *Helin* LM 1991, s. 27. Siinä kirjoittaja ei tosin tarkastele jakamattomuussopimusta, vaan oikeustoimia yleensä.

94 Telarannan mukaan sopimus katsotaan hyväksymisen johdosta alun alkaen sitovaksi. Hyväksymisellä on näin taannehtiva vaikutus. Taustana tässä on ajatus, että oikeustoimi voidaan hyväksyä vain sellaisena, kuin se on tehty. Tämä taas edellyttää, että oikeustoimi on voimassa siitä alkaen, kuin se on tehty. Näin *Telaranta*, Sopimusoikeus, s. 212.

95 *Rautiala*, Holhousoikeus, s. 77 ja *Välimäki*, Holhoustoimen pääpiirteet, s.105.

mukseen siihen saakka, kun sovittu aika on mennyt umpeen. Jos sopimuskumppanin sidonnaisuusajasta ei ole sovittu, muut osakkaat ovat sidottuja jakamattomuussopimukseen sen ajan, minkä holhousviranomaisen luvan hakeminen kohtuudella kestää (HolTL 36.2 § ja 27.2 §).

(b.2) Kun edunvalvoja tekee jakamattomuussopimuksen kelpoisuutensa ylittäen (hän on esteellinen tai vain yksi useasta edunvalvojasta edustaa päämiestä), se ei sido päämiestä (HolTL 36.1 §). Pätemättömyyteen voi siis vedota päämies. Käytännössä pätemättömyysvaateen voi esittää myös päämiehen edunvalvoja, tämän sijainen taikka uusi edunvalvoja. HolTL 36.1 §:n sananmuodosta, "...ei sido päämiestä...", voi päätellä, ettei päämiehen sopimuskumppanilla ole oikeutta vedota pätemättömyyteen. Kelpoisuuden ylittäen (vailla kelpoisuutta) tehty oikeustoimi ei tule päteväksi, vaikka muut osakkaat eivät olisi tienneet eikä heidän olisi edes pitänyt tietää, ettei edunvalvojalla ole oikeutta solmia jakamattomuussopimusta (OikTL 25 §). Edunvalvojan sopimuskumppanilla voi kuitenkin olla oikeus vahingonkorvaukseen, jos hän oli vilpittömässä mielessä, kun teki sopimuksen.[96]

Holhoustoimilaista ei käy ilmi, voiko päämiehen sopimuskumppani vetäytyä oikeustoimesta, jos edunvalvoja on tehnyt sopimuksen kelpoisuutensa ylittäen. Päämiehen sopimuskumppanin kannalta ei ole kohtuullista, että hän olisi sidottu tekemäänsä oikeustoimeen ilman rajoituksia. Sekä päämiehen kelpoisuuden puuttumista että holhousviranomaisen luvan puuttumista (HolTL 36.2 §.n viittauksen perusteella) koskevaa tilannetta sääntelee HolTL 27.2 §. Sitä voitaneen soveltaa analogisesti myös nyt puheena olevaan tilanteeseen. Muut osakkaat ovat tällöin sidottuja tekemäänsä oikeustoimeen niin kauan kuin pätevän jakamattomuussopimuksen aikaansaaminen kohtuudella kestää. Edunvalvojalle joudutaan hankkimaan sijainen ja jakamattomuussopimukseen maistraatin lupa. Tämän vuoksi muut osakkaat joutunevat olemaan hieman pitempään sidottuja jakamattomuussopimukseen kuin vajaavaltaisen sopimuskumppanit HolTL 27.1 §:n (vajaavaltainen tekee oikeustoimen) ja 36.2 §:n (edunvalvoja tekee ilman tarvittavaa lupaa oikeustoimen) tarkoittamissa tapauksissa. Muut osakkaat voivat tietysti sopia edunvalvojan kanssa siitä ajasta, minkä osapuolet ovat sidottuja jakamattomuussopimukseen. Tällöin osapuolten sopimus ratkaisee, kauanko osakkaiden sidonnaisuus kestää.

Jos vajaavaltainen tai toimikelpoisuudeltaan rajoitettu henkilö on (vastoin hänelle määrättyjä rajoituksia) tehnyt jakamattomuussopimuksen, pätemättömyyteen voivat vedota sekä päämies että hänen edunvalvojansa. Vajaavaltaisen sopimuskumppani ei voi vedota pätemättömyyteen. Tämän voi päätellä HolTL

---

[96] Oikeustoimikumppani on tällöin oikeutettu saamaan edunvalvojalta ns. positiivisen sopimusedun mukaisen korvauksen. Ks. *Välimäki*, Holhoustoimen pääpiirteet, s. 88–89.

26.1 §:n sananmuodosta, ”Oikeustoimi, jonka tekemiseen *vajaavaltaisella* ei ollut oikeutta, ei sido *häntä*...” (kursivointi kirjoittajan).

Jos muut osakkaat eivät olleet tietoisia siitä, että päämiehellä ei ollut oikeutta tehdä jakamattomuussopimusta, heillä on oikeus vetäytyä sopimuksesta. HolTL 27.1 §:n mukaan päämiehen sopimuskumppaneilla on näissä tilanteissa oikeus vetäytyä oikeustoimesta niin kauan, kuin sitä ei ole hyväksytty tai asianmukaisesti täytetty. Jakamattomuussopimuksen hyväksyminen vaatisi sekä edunvalvojan suostumuksen että maistraatin luvan. Lisäksi tätä sopimusta (jakamattomuusehto) ei sillä tavoin täytetä, että sen täyttäminen voisi olla vetäytymisen esteenä. Jos päämiehen sopimuskumppanit tiesivät, ettei päämiehellä ollut oikeutta sopia jakamattomassa pesässä elämisestä, he ovat sidottuja sopimukseen sen ajan, kuin sen hyväksymiseen tarvittava aika voi kohtuudella kestää. Jakamattomuussopimus on edellä mainituissa tapauksissa ns. relatiivisesti pätemätön; siihen voivat vedota vain päämies tai hänen edustajansa.

(c.1) Kun jakamattomuussopimus tehdään ilman maistraatin lupaa, pätemättömyys on ns. itsestään vaikuttavaa. Tähän tulkintaan viittaa korkeimman oikeuden ratkaisu KKO 1981 II 90.

> Maaoikeus oli ottanut viran puolesta huomioon sen, ettei alaikäisen puolesta tehty kiinteistönkauppa ollut syntynyt laillisessa järjestyksessä. Korkeimman oikeuden mukaan vajaavaltaisuudesta aiheutunut puute oli kuitenkin korjaantunut, kun alaikäinen osapuoli oli täysi-ikäiseksi tulon jälkeen myynyt kaupan kohteena olleen osuutensa tilasta.

Pätemättömyysseuraamus on puheena olevissa tilanteissa säädetty nimenomaan heikomman osapuolen suojaksi. Jos pätemättömyyden aikaansaaminen edellyttäisi vajaavaltaisen esittämää väitettä tms. toimenpidettä, oikeustoimikelvottomuus menettäisi tehoaan pätemättömyysperusteena.[97]

(c.2) Koska pätemättömyysseuraamus suojaa nyt nimenomaan heikompaa osapuolta, pätemättömyys on syytä ottaa huomioon viran puolesta niissäkin tapauksissa, joissa edunvalvoja tai vajaavaltainen taikka toimintakelpoisuudeltaan rajoitettu henkilö tekee jakamattomuussopimuksen kelpoisuutensa ylittäen.

---

[97] *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 308.

5 Onko vastoin perintökaaren määräyksiä tehty jakamattomuussopimus moitteenvaraisesti vai väitteenvaraisesti tehoton?

Jos vastoin perintökaaren määräyksiä tehdyn jakamattomuussopimuksen katsotaan olevan moitteenvaraisesti pätemätön, pätemättömyyden voimaansaattaminen edellyttää kanteen nostamista tuomioistuimessa. Väitteenvaraisesti pätemättömän sopimuksen pätemättömyyden voimaansaattamiseen riittää väitteen esittäminen. Tosin myös viimeksi mainitussa tilanteessa voidaan joutua nostamaan kanne tuomioistuimessa, jos vastapuoli ei suostu sovinnolliseen ratkaisuun.

Perintökaaressa ei ole annettu moiteaikaa tai muita moitekanteen nostamiseen liittyviä määräyksiä sitä tilannetta silmällä pitäen, että jakamattomuussopimus tehdään vastoin sen määräyksiä. Sanottu koskee ensinnäkin perittävän elinaikana solmittuja jakamattomuussopimuksia. Perintökaaressa ei ole annettu säännöksiä moitekanteen nostamiseen liittyvistä kysymyksistä niihinkään tilanteisiin, joissa jakamattomuussopimus on tehty, vaikka pesä ei ole osakashallinnossa tai siinä eivät ole edustettuina kaikki osakkaat. Moitekanteen nostamista koskevat kysymykset eivät näyttäisi meillä olleen lakia säädettäessäkään harkittavana. Ruotsin perintökaaren esitöissä katsottiin, ettei ÄB 24:1:n vastaisesti tehdyn jakamattomuussopimuksen tehottomuuden aikaansaaminen vaadi mitään erityistä menettelyä.[98] Tämä kanta sulkee pois moitteenvaraisen tehottomuuden. Tehottomuuskanteen nostamista täytynee pitää ”erityisenä menettelynä”.

Tehottomuusperusteiden on sanottu olevan väitteenvaraisia, jollei toisin ole säädetty.[99] Tehottomuuden onkin puheena olevissa tilanteissa perustelluinta katsoa olevan väitteenvaraista.[100] Sanottua johtopäätöstä tukee myös se, että perintökaaressa on perinnönjaon ja testamentin moitetta koskevaa sääntelyä (PK 14:5–6 ja PK 23:10). Perintökaaressa on säädetty myös, miten osakkaiden on nostettava kanne, jos pesänselvittäjä on ilman osakkaiden suostumusta tai oikeuden lupaa luovuttanut PK 19:14:ssä tarkoitettua omaisuutta (PK 19:14.2). Näyttää siltä, että moitteenvaraiset tehottomuusperusteet on perintökaaressa huomioitu erikseen. Jos joku osakas vetoaa perinnönjaon estämiseksi perittävän elinaikana tehtyyn tai PK 24:1:n vastaiseen jakamattomuussopimukseen, toiset pe-

---

98 Ks. *SOU 1932:16*, s. 562, jossa tosin puhutaan pätemättömyydestä.

99 Ks. *Hemmo* Sopimusoikeus I, s. 310, jossa kirjoittaja tosin puhuu pätemättömyysperusteista.

100 Ks. *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 386, jossa kirjoittaja päätyy tähän arvioon kolmannen henkilön jäämistöstä tehtyjen (PK 17:1.1:n vastaisten) oikeustoimien osalta.

rilliset voivat väitteen esittämällä saada tehottomuuden voimaan. Esitetyillä perusteilla myös vastoin perintökaaren määräyksiä tehty yhteishallintosopimus on väitteenvaraisesti pätemätön.

Myöskään HolTL:ssa ei ole säännöksiä siitä, miten pätemättömyyteen tulisi vedota silloin, kun edunvalvoja tekee (jakamattomuus)sopimuksen ilman maistraatin lupaa. Sama koskee myös niitä tilanteita, joissa pätemättömyys johtuu siitä, että edunvalvoja tai päämies ylittää kelpoisuutensa. Myös näissä tilanteissa on kysymys väitteenvaraisesta pätemättömyydestä.

IV
PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN TEKEMINEN

1 Aluksi

Sopimuksen sitovuuden alkuhetken määrittäminen on saanut sopimusopissa runsaasti huomiota. Tämä on luonnollista, koska sopimuskumppanin toimintavapaus suhteessa vastapuoleen rajoittuu heti sopimuksen sitovuuden tunnusmerkkien täyttyessä.[1] Ideaalista olisi, että sanottu ajankohta pystyttäisiin määrittämään selvärajaisesti. Osapuolten kannalta on tärkeää tietää, koska he ovat tulleet sidotuiksi sopimusoikeudellisiin normeihin.

Sopimuksen sitovuuden alkuhetki voi siis olla tulkinnanvarainen. Sopimuksen tulkinnan onkin sanottu olevan välittömältä tehtävältään kaksijakoinen. Ensinnäkin sen on todettu antavan johtoa kysymykseen, onko jokin konkreettinen tosiseikasto katsottava sopimukseksi. Toisaalta sopimuksen tulkinnalla vastataan kysymykseen sen relevantista merkityksestä.[2] Tämän tutkimuksen kohteena olevien välipuheiden osalta tulkinta suuntautuu usein juuri siihen, onko tällainen sopimus syntynyt. Oikeuskirjallisuudessa puhutaan usein sopimuksen, ei tahdonilmaisujen, tulkinnasta.[3] On kuitenkin katsottu luontevimpana ymmärtää tulkinnan kohteeksi jo sopimussidonnaisuuden synnyttämiseksi tehty tahdonilmaisu. Tämä johtuu siitä, että sopimuksen syntymisen kannalta on pidetty olennaisena sitä, että voidaan todeta kahden tahdonilmaisun vastaavan toisiaan oikeudellisesti relevantilla tavalla. Sopimussitovuushan on kytketty juuri tahdonilmaisujen yhtymiseen.[4] Tässä tutkimuksessa puhutaan jatkossa yleensä vain sopimuksen tulkinnasta, jolloin tarkoitetaan juuri sopimuksen syntymiseksi tehtyjen tahdonilmaisujen tai muun sopimustahtoa osoittavan käyttäytymisen tulkintaa.

PK 24 luvun sopimuksen sitovuuden alkuhetken määrittäminen on tärkeää myös jäämistöoikeuden kannalta. Sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän syntyyn kytkeytyy merkittäviä perintöoikeudellisia oikeusvaikutuksia. Jakamattomuussopimus poistaa osakkailta vallan saada jäämistö jaetuksi. Samoin poistuu osakkaiden oikeusaseman toinen keskeinen tekijä; oikeus saada luovutetuksi jäämistö pesänselvittäjän hallintoon (PK 24:6.2). Sanottuja oikeusvaikutuksia voidaan pitää osakkaiden oikeusaseman kannalta hyvin merkittävinä, joten PK 24 luvun sopimuksen sitovuuden alkuhetki on tärkeää pystyä määrittämään mahdollisimman tarkasti.

---

1 Näin *Häyhä*, Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 114.
2 *Aho*, Varallisuusoikeudellisen oikeustoimen tulkinnasta, s. 25.
3 Esimerkiksi *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 574 ss.
4 Ks. *KM 1990:20*, s. 15–16, jossa on menetelty näin.

Kysymys sopimuksen syntymisestä on mahdollista eriyttää useiksi alakysymyksiksi. Alakysymysten avulla toteutettava erittely antaa mahdollisuuden täsmällisempään otteeseen ja auttaa havaitsemaan sopimuksen syntyproblematiikan monitahoisuuden.[5] Tätä tutkimusta ajatellen merkityksellisiä alakysymyksiä ovat etenkin seuraavat:

1. Varsinainen ydinkysymys; koska sopimus syntyy?
2. Minkä sisältöisenä sopimus syntyy?

Sopimuksen syntymisen osalta oikeustoimilakia voidaan pitää ns. tahtomallin (liberalistisen sopimusopin) mukaan laadittuna.[6] Siinä sopimus muodostuu kahden toisiaan vastaavan yksilöllisen tahdonilmaisun, tarjouksen ja vastauksen, yhtymisestä. Tahdonilmaisun yhtymisen vaatimus ilmaistaan yleensä konsensustermillä. Tälle ajattelutavalle rakentuu myös OikTL. Konsensusajatteluun liittyy luontevasti myös sopimuksen pistekäsitys, jonka mukaan *täysi sopimusvastuu syntyy aina tiettynä hetkenä* ja säilyy samanlaisena koko sopimussuhteen ajan.[7] Tämän ajattelutavan mukaan kaiken sopimusoikeudellisesti merkityksellisen katsotaan alkavan *tahdonilmaisujen yhtymishetkellä*. Sopimuksen sisällöllinen ulottuvuus ja sen tuottanut konteksti jätetään tällöin huomiotta. Osapuolten tahdonilmaisuista tulee myös selvästi ilmetä osapuolten tahto sitoutua ilmaisun tarkoittamaan oikeustoimeen. Tältä osin OikTL:n sopimuksen syntyä koskeva sääntelytapa toteuttaa tahtomallin mukaista rationaalisen sopimuksenteon ihannetta, jossa keskeistä on tiedon läsnäolo. Osapuolet tietävät koko ajan, mitä ovat tekemässä, ja sopimusvelvoite ei kohdistu siitä tietämättömään.[8]

Vallitsevan käsityksen mukaan OikTL:n tarjous–vastaus-mekanismi ei ole ainoa tapa sitoutua sopimukseen. Sopimuksentekotarkoitus voidaan ilmaista myös muulla tavoin kuin tunnistettavien tarjouksen ja vastauksen avulla.[9] Sopimuksenteko voidaan ymmärtää laajemmin osapuolten välisenä kommunikaationa, joka voi tapahtua ilman varsinaisen oikeudellisen tahdonilmaisun antamista; myös osapuolen muu käyttäytyminen voi viestittää hänen sopimustarkoituksen-

---

5 Tällä tavoin sopimuksen syntyproblematiikkaa on pyrkinyt erittelemään Juha Häyhä. Ks. *Häyhä*, Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 115.

6 Näin *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta, s. 127. Osin oikeustoimilaki jäsentyy pikemminkin luottamusmallin mukaisesti.

7 Juha Pöyhönen operoi väitöskirjassaan sopimuksen piste- ja prosessikäsityksillä. Ks. *Pöyhönen*, Sopimusoikeuden järjestelmä ja sopimusten sovittelu, s. 211–214. Usein puhutaan sopimuksen pistekäsityksen sijaan klassisesta sopimusoikeudesta. Ks. *Macneil, Ian*, Contracts: Adjustment of Long-Term Economic Relations Under Classical, Neonclassical and Relational Contract LaW, s. 873–886.

8 Tällä tavoin oikeustoimilain sääntelytapaa on jäsentänyt Häyhä. Ks. *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta, s. 128.

9 OikTL:n ilmentämä sopimusmekanismi voidaankin ymmärtää sanotun lain syntyajan sopimuksentekotavan kuvaukseksi. Lainvalmistelua ohjanneena sopimuksen syntymisen esikuvana oli käytännössä vakiintunut tapa. Ks. *Grönfors*, Avtalslagen, s. 32.

sa. Sopijapuoli voi esimerkiksi passiivisuudellaan osoittaa halunsa sitoutua sopimukseen. Yksinkertainen tarjous–vastaus-skeema ei kykene tavoittamaan sopimuksen syntyproblematiikkaan liittyvää monimuotoisuutta.

Osakassopimukset syntynevät vain ani harvoin OikTL:n tarjous–vastaus-mekanismin mukaisesti. Esimerkiksi PK 24 luvun sopimusta on tavallisesti tekemässä useampia kuin kaksi osakasta. Kun oikeustoimi perustuu kahta useamman henkilön päätökseen, on seuraava Janne Kaiston kirjassaan ”Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja” esittämä jäsennystapa mielestäni osuvampi. Osakkaiden tekemät tarjoukset ja vastaukset eivät ole varsinaisia oikeustoimia, vaan yhteiseen päätökseen liittyviä tahdonilmaisuja. PK 24 luvun sopimuksen tekemistä tarkoittava tarjous jäsentyy ehdotukseksi, jonka mukaan osakkaat tekisivät päätöksen, jolla he asettaisivat puheena olevan keskinäisiä suhteitaan sääntelevän normin. Vastauksessa taas olisi kysymys siitä, että tarjouksen vastaanottaja suostuu siihen, että osapuolet asettavat tätä sopimusta tarkoittavan normin.[10]

Aina PK 24 luvun sopimuksen tekeminen ei tapahdu näin jäsentyneesti. Usein ei ole varmaa, onko tällaista sopimusta lainkaan tehty, tai ainakin sen syntymisen ajankohta on jäänyt epäselväksi. PK 24 luvun sopimuksen synty ei yleensä ole sillä tavoin tarkkarajaista, että se tapahtuisi rationaalisen sopimuksenteon ihannetta noudattaen. Osapuolet eivät aina ole edes tietoisia mahdollisista sopimussidonnaisuuksistaan. Puheena olevan sopimuksen selvärajaisuuden puute on osaksi kytköksissä niihin muotovaatimuksiin, joihin perintökaarta valmisteltaessa päädyttiin tämän sopimustyypin osalta.

[10] *Kaisto*, Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 223–224. Kaisto ei tosin kirjassaan käsitellyt juuri PK 24 luvun sopimuksia.

2 PK 24 luvun sopimuksen muoto

Perintökaaren esitöissä lähdettiin siitä, että PK 24 luvun sopimusta koskee täydellinen muotovapaus. Vaikka kirjallista muotoa pidettiin suositeltavana, sen säätäminen pakolliseksi nähtiin arveluttavana. Tämän kaltainen muotovaatimus olisi merkinnyt uuden periaatteen omaksumista. Tällaisen periaatteen ei uskottu soveltuvan niiden kansankerrosten oloihin, joiden keskuudessa kuolinpesän yhteishallinto oli yleisesti käytössä.[11] Muotovapautta puolustaa mm. se, että muotovaatimuksen noudattaminen hankaloittaa sopimuksen tekemistä ja aiheuttaa kustannuksia.

> Vuoden 1734 PK 11:1:n mukaan välipuhe yhdessä elämisestä pesää jakamatta oli tehtävä kirjallisesti. Sopimuksessa tuli mainita sopimusehdot ja kahden todistajan piti kirjoittaa nimensä tämän asiakirjan alle. Kysymyksessä ei kuitenkaan ollut varsinainen muotomääräys, vaan ainoastaan lainsäätäjän ohje osakkaille. Muodon noudattaminen ei ollut edellytyksenä pätevän jakamattomuussopimuksen syntymiselle, vaan se oli mahdollista tehdä myös suullisesti tai se saattoi syntyä osakkaiden käyttäytymisen perusteella. Asia käy ilmi mainitun pykälän seuraavan lauseen määräyksestä, jossa käsitellään tilannetta, jolloin mainittua muotomääräystä ei ollut noudatettu. Sopimusehdot on sen mukaan mahdollista näyttää toteen myös muulla tavoin.[12]

Puheena olevan sopimuksen tekevät varmasti nykyisinkin usein henkilöt, joiden lain tuntemus on puutteellista. Muotomääräykset mahdollistaisivat keinotteluluonteisen sopimuksesta irtaantumisen ja parantaisivat niiden asemaa, joilla on varaa käyttää oikeudellisia asiantuntijoita tai jotka muutoin tuntevat lakia paremmin.[13] Perintökaaren 24 luku on myös kokonaisuus, jossa muotovaatimuksen puuttumisesta aiheutuvia haittoja on pyritty minimoimaan; useissa tapauksissa on mahdollista lakkauttaa määräaikaiseksi tehty sopimus. Näin voitaneen suojata paremmin esimerkiksi toisesta osakkaasta riippuvaista osapuolta kuin asettamalla tietty muoto pätevän sopimuksen edellytykseksi.[14]

PK 24 luvun sopimuksen muodosta ei siis otettu lakiin minkäänlaista määräystä. Koska Suomen oikeuden mukaan sopimukset ovat vapaamuotoisia ellei

---

[11] *Ehdotus 1935*, s. 179.

[12] Samoin *Chydenius*, Lärobok i finsk arfs- och testamentsrätt, s. 96, *Wrede*, Perintökaaren selityksiä (1925) s. 144 ja *Rautiala*, Ositus, s. 131–132.

[13] Näin muotovaatimuksista yleensä, *Aarnio*, Muodon merkitys oikeudellisessa käyttäytymisessä s. 185.

[14] Näin *SOU 1932:16*, s. 553–554.

toisin ole säädetty, PK 24 luvun sopimuksia koskee täydellinen muotovapaus.[15] Puheena oleva sopimus voi syntyä kirjallisena asiakirjana. Se voi syntyä myös suullisesti tai osakkaiden käyttäytymisen perusteella. Kun PK 24 luvun sopimus syntyy osakkaiden passiivisen käyttäytymisen kautta, sen syntyhetki ei yleensä ole tarkkarajaisesti määriteltävissä.

[15] Toki on suositeltavaa tehdä sopimus kirjallisessa muodossa, jolloin mm. sopimuksen toteennäyttäminen helpottuu. Tällöin sopimuksen synty voidaan yleensä kytkeä asiakirjan allekirjoittamiseen ja sopimuksenteosta tulee tarkkarajaisempaa. Kirjallinen muoto palvelee rationaalisen sopimuksenteon ihannetta.

3 PK 24 luvun sopimuksen synty

3.1 YLEISTÄ

Perintökaaressa on säännelty useita eri yhteishallinnon muotoja. Osakkaat voivat tehdä myös keskenään erilaisia jäämistöä koskevia sopimuksia. Usein saattaa olla epäselvää, minkä tyyppinen yhteishallinto on kyseessä tai mistä tarkalleen ottaen on sovittu. Johdantoluvussa tarkastelin PK 24 luvun sopimuksen tunnusmerkistöä ja totesin, että tästä sopimuksesta on kysymys, kun on sovittu kuolinpesän jakamattomana pitämisestä (jakamattomuussopimus). Aina ei ole selvää, milloin näin on tehty. Mikäli tehty välipuhe ei käsitä jakamattomuusehtoa, yhteishallinto jatkuu edelleen PK 18 luvun tai PK 3:1a:n mukaisena. Ensin mainittuna hallinto jatkuu silloin, kun perittävä ei ollut kuollessaan avioliitossa. Jos perittävä oli kuolinhetkellään avioliitossa, leskellä on PK 3:1a:n mukainen oikeus hallita jäämistöä jakamattomana. Kaksi viimeksi mainittua yhteishallinnon muotoa syntyvät suoraan lain nojalla. Perintökaaren 24 luvun hallinto sen sijaan syntyy sopimuksella.

Jotta kysymyksessä olisi juuri PK 24 luvussa tarkoitettu sopimus, on pystyttävä näyttämään, että osakkaiden *tarkoituksena on ollut jättää pesä jakamatta* toistaiseksi tai tietyksi määräajaksi. Jos jakoa lykätään myöhäisempään ajankohtaan sen vuoksi, ettei perinnönjakoa koskevasta aikataulusta haluta vielä sopia tai siitä ei päästä yksimielisyyteen, PK 24 luvun säännösten soveltaminen ei tule kysymykseen.[16] Tällöin osakkaiden varsinaisena tarkoituksena ei ole jäämistön jakamattomana pitäminen, eikä kukaan ole sitoutunut olemaan vaatimatta perinnönjakoa. Osakkaat saattavat kuitenkin antaa tahdonilmaisuja, jotka ovat tulkinnanvaraisia, tai sopimus saattaa olla syntynyt pelkästään sopimustahtoa osoittavan käyttäytymisen seurauksena. Käsittelen ensin osapuolten tahdonilmaisuihin liittyvää tulkinnanvaraisuutta.

3.2 JAKAMATTOMUUSSOPIMUKSEN SYNTYMINEN NIMENOMAISILLA TAHDONILMAISUILLA

Sopimusta tarkoittavat nimenomaiset tahdonilmaisut saattavat olla niin epämääräisiä, ettei niiden perusteella ole selvää, mitä on sovittu. Seuraava Vaasan HO:n

[16] *Aarnio – Kangas* I, s. 256–257, jonka mukaan pelkästään jaon siirtäminen myöhäisempään ajankohtaan ei vielä tarkoita sitä, että kuolinpesän hallintoon olisi mahdollista soveltaa PK 24 luvun säännöksiä.

ratkaisu 21.12.1976 S 76/142 kuvaa sitä tulkinnanvaraisuutta, joka usein liittyy osakkaiden tahdonilmaisuihin.[17]

> Perilliset olivat perunkirjoitusta toimitettaessa sopineet, että osa heistä sai jäädä asumaan kuolinpesään kuuluville kiinteistöille ”niin kauan kuin se olosuhteet huomioon ottaen on mahdollista” ja ”että tilanne jatkuu entisellään”. Noin puolitoista vuotta myöhemmin yksi perillinen haki pesänselvittäjän ja -jakajan määräämistä. Kun kihlakunnantuomari antoi väliaikaisen pesänselvittäjän määräyksen, muut osakkaat vaativat tämän määräyksen kumoamista. He väittivät, että perunkirjoituksessa oli sovittu PK 24:1:n tarkoittamalla tavalla jakamattomassa pesässä elämisestä.
>
> Alioikeus katsoi, ettei kysymyksessä ollut jakamattomuussopimus ja määräsi hakijan ehdokkaan pesänselvittäjäksi ja pesänjakajaksi. Vaasan HO taas katsoi selvitetyksi, että osakkaat olivat tehneet toistaiseksi voimassa olevan jakamattomuussopimuksen. Tuomioistuin ei kuitenkaan ollut hyväksynyt sopimusta holhouksenalaisten osakkaiden osalta. Asiaa tarkoittava hakemus oli pantu vireille ennen alioikeuskäsittelyä. HO palautti jutun pesänselvittäjän määräämistä koskevilta osin. Sen sijaan hakemus pesänjakajan määräämisestä hylättiin ennenaikaisena.

Tässä tapauksessa osakkaat olivat sopineet, että osa heistä sai jäädä asumaan kuolinpesään kuuluville kiinteistöille niin kauaksi aikaa kuin se olosuhteet huomioon ottaen on mahdollista. Sovitun järjestelyn tarkoitus viittaa jakamattomuussopimukseen.[18] Annettujen tahdonilmaisujen tavoite ei toteutuisi, jos osakkaat voisivat mainittuna aikana saada perinnönjaon vireille. Hovioikeuden ratkaisu vaikuttaa tältä osin oikeaan osuneelta.[19]

Myös täsmällisemmin muotoiltuihin tahdonilmaisuihin liittyy usein tulkinnanvaraisuutta. Epäselvää voi tällöinkin olla, ovatko osakkaat tehneet nimenomaan PK 24 luvussa tarkoitetun sopimuksen. Osakkaat voivat sopia pesän jakamattomana pitämisestä esimerkiksi seuraavilla tavoin:

a) ”Sovimme, että pidämme jäämistön jakamatta 5 vuoden ajan.”
b) ”Sovimme, ettei jäämistössä toimiteta jakoa 5 vuoteen.”
c) ”Sovimme, ettei kukaan meistä esitä 5 vuoden kuluessa jakovaadetta.”

---

[17] Ks. *Saarenpää*, Pesänselvittäjä ja pesänjakaja, s. 116–117, josta tapaus on tähän tutkimukseen ”lainattu”.

[18] Puheena olevassa tapauksessa sopimusehtojen muotoilu oli epäselvä myös siltä osin, oliko sopimus toistaiseksi voimassa oleva vai määräaikainen. Käsitykseni mukaan sopimus oli ensin mainittua tyyppiä, koska sen päättymishetki ei ollut tarkasti ennakoitavissa. Osakkailla on oikeus saada toistaiseksi voimassa oleva PK 24 luvun sopimus lakkaamaan kolmen kuukauden kuluttua sen irtisanomisesta (PK 24:3). Pesänselvittäjän määräyksen hakemisen voi tällöin nähdä sopimuksen irtisanomisena. Ks. tarkemmin s. 339–341.

[19] Jotta olisi mahdollista paremmin arvioida, menikö kuvattu HO:n ratkaisu oikein, täytyisi olla enemmän osapuolten tarkoituksia valaisevaa tietoa. Esimerkiksi sopimusneuvotteluista, osapuolten tarpeista ja heidän sopimuksenteon jälkeisestä käyttäytymisestään voisi olla saatavissa sellaista sopimuksen tulkinta-aineistoa, että osapuolten sopimustarkoitukset voitaisiin selvittää.

Kaikissa näissä sopimusehdoissa on kyse siitä, että osakas tietyiltä osin luopuu PK 23 luvun hänelle tarjoamasta jakovaateesta eli vallasta käynnistää pesänjakajan määräämismenettely. Sopimusehtojen muotoilu a–c-kohdissa antaa eri tavalla tukea muun muassa sille, voidaanko sopimuksen voimassaolon aikana hakea pesänjakajan määräystä. Sama koskee myös pesänselvittäjän määräämismahdollisuutta. Kaksi ensimmäistä vaihtoehtoa näyttäisivät sananmuotojensa puolesta antavan (ainakin jonkin verran) tukea tulkinnalle, jonka mukaan osakkaat voisivat esittää jakovaateen jo sopimuskauden aikana, kunhan varsinaista perinnönjakoa ei toimitettaisi sanottuna aikana. Sen sijaan viimeinen vaihtoehto sulkee pois tämän mahdollisuuden, siinä nimenomaan kielletään esittämästä jakovaadetta sopimuskautena.

Kahdesta viimeksi mainitusta vaihtoehdosta taas saa jossain määrin tukea tulkinnalle, jonka mukaan pesään voitaisiin ehkä saada määrätyksi pesänselvittäjä jo sopimuksen voimassaolon aikana. Kun niissä puhutaan nimenomaan jaon *toimittamisesta* ja jakovaateen *esittämisestä*, sananmuodot eivät itsestään selvästi sulje pois selvittäjän määräämismahdollisuutta. Sanottua ei tosin sulje ehdottomasti pois myöskään ensimmäinen vaihtoehto; se kuitenkin viittaa enemmän tyypilliseen PK 24 luvussa tarkoitettuun sopimukseen, jossa on kytketty toisiinsa sekä pesän jakamattomana pitäminen että sen yhteishallinto. Sananmuoto ”pidämme” viittaa osakashallintoon; siinähän puhutaan osakasten toimesta tapahtuvasta jakamattomana pitämisestä. Sama sana viittaa myös siihen, että pesää hallitaan yhteiseen lukuun; yhteiseen lukuun hallitseminenhan on PK 24 luvun sopimuksen luonnollinen ainesosa (*naturalia negotii*).[20] Kun kysymys on sopimusehtojen tulkinnasta, osapuolten tarkoituksia valaiseva muu tulkinta-aineisto voi, edellä mainituista sananmuodoista huolimatta, antaa aihetta toisenlaisiin johtopäätöksiin.

Kuolinpesän osakkailta ei voi aina vaatia, että he osaavat sopia pesän omaisuuden jakamattomana pitämisestä yksiselitteisesti. Osakkaille voi olla syytä suoda sopimukseen perustuvaa suojaa siitä huolimatta, että he ovat ehkä epäonnistuneet tahdonilmaisujensa muotoilemisessa. Tällöin voidaan sopimuksen ulkoisesta aineistosta, osakkaiden omaksumista käytännöistä yms. saada tukea tahdonilmaisujen merkitystä koskevalle harkinnalle. Myös osapuolten väliseen vuorovaikutukseen liittyvää kommunikaatiota joudutaan tulkitsemaan.

Kun sopimuksesta on neuvoteltu, keskeiseksi tekijäksi tahdonilmaisuja arvioitaessa nousee se, ovatko osakkaat *ilmaisseet* toisilleen tahtonsa sitoutua neuvottelujen kohteena olevaan järjestelyyn.[21] Tahto sitoutua voidaan ilmaista mo-

---

[20] Yhteiseen lukuun hallitseminen voidaan presumoida sovituksi. PK 24 luvun säännösten *suoran* soveltamisen esteenä on, jos käy ilmi, ettei pesän jakamattomana pitämisen ole sovittu tapahtuvan yhteiseen lukuun. Ks. s. 9.

[21] Sitoutumistahdon ilmaisemisen merkitystä korostaa *von Hertzen*, Sopimusneuvottelut, s. 90.

nella tavoin, ja annettua tahdonilmaisua joudutaan usein tulkitsemaan. Tulkinta-aineistoa voi olla paitsi osakkaiden neuvotteluaikainen käyttäytyminen, myös sen jälkeinen toiminta. Usein voidaan katsoa, että osakkaat ovat käyttäytymisensä perusteella hyväksyneet sopimuksen.

Sitovaa tahdonilmaisua ei voida aina tunnistaa pelkän ilmaisun sisällön perusteella.[22] Oma merkityksensä on myös sillä sosiaalisella käytännöllä, jonka piirissä tahdonilmaisu on annettu.[23] Sukulaisten keskuudessa toimittaessa saatetaan vieroksua liian viralliselta tuntuvaa tarkkoihin tahdonilmaisuihin perustuvaa sopimusmenettelyä ja asioista sovitaan tyypillisesti toisenlaisilla ilmaisuilla. Tällöin ei yleensä ole estettä nähdä, että sopimus on syntynyt, jos osapuolten tätä oikeustointa koskeva tarkoitus pystytään selvittämään.[24] Tahdonilmaisuja ei pidä irrottaa kontekstistaan. Myös ilmaisutilanteella voi joskus olla merkitystä. Osakkaan satunnaisessa tapaamisessa ohimennen antamaan ”tahdonilmaisuun” voi olla syytä suhtautua eri tavoin kuin vastaavaan ilmaisuun, joka on annettu PK 24 luvun sopimuksen laatimista varten koolle kutsutussa kokouksessa. Myös varallisuusarvon suuruus, osapuolten aiemmat kontaktit yms. seikat on mahdollista ottaa arvioperusteina huomioon.[25] Varsinaisten tahdonilmaisujen ja muun sopimuksellisesti merkityksellisen käyttäytymisen välille ei tarvitse tehdä selvää rajaa.

Jollei osapuolten tarkoituksia osoittava yksilöllisempi aineisto selvitä sopimuksen sisältöä, sitä voidaan tavoitella yhteisöllisemmistä näkökohdista käsin. Onko tilanne ehkä ollut sellainen, että ilmaisua on yhteiskunnassa vallitsevien toimintatapojen perusteella ollut syytä pitää sitovana? Kysymys on paljolti ennakoinnista. Onko osapuoli saattanut perustellusti ennakoida, että sitova sopimus on syntynyt?

Sopimuksentekoympäristö voi vaikuttaa myös siihen, mitä osapuolta on perustelluinta suojata. Suojataanko tahdonilmaisun antajan tahtoa vai ilmaisun vastaanottajan luottamusta annettuun tahdonilmaisuun. Kun kuolinpesä toimintaympäristönä ei varsinaisesti liity vaihdantaan, vaihdannan suojaamiselle ei tarvitse antaa samaa merkitystä kuin esimerkiksi liike-elämän sopimuksissa.[26] Ilmaisun antajan tahtoa voidaan ajatella suojattavan enemmän. Edellä mainittua Vaasan HO:n tapausta ajatellen sanottu perustelisi sitä, että PK 24 luvun sopimus katsottaisiin syntyneeksi, jos kiistanalaiset tahdonilmaisut ovat lähtöisin sopi-

---

[22] Näin *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta, s. 135–137.

[23] Ks. *Annola*, Sopimuksen dynaamisuus, s. 148. Hänen mukaansa keskeistä on ilmaisun arvioiminen osana toimintaympäristöään. Ilmaisu sitoo silloin, kun se välittää kyseisen toimintaympäristön tapojen mukaan tulkittuna antajansa sitoutumistarkoituksen.

[24] Toisenlaiseen arviointiin voi olla aihetta, jos sopimus vaikuttaa kolmannen oikeusasemaan.

[25] Ks. *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 110, jonka mukaan vastapuoli saattaa saada tällaisten seikkojen nojalla perustellun käsityksen toisen osapuolen sopimustarkoituksesta.

[26] OikTL on säädetty nimenomaan liike-elämässä tehtäviä sopimuksia silmällä pitäen.

muksen olemassaoloa väittävältä taholta ja tämä osapuoli myös tarkoitti, että sopimus syntyy. Lisäksi edellytetään, että pesänselvittäjän määräämistä hakenut osapuoli ei ole osallistunut tahdonilmaisun muotoilemiseen, vaan on ainoastaan antanut myöntävän vastauksen annettuun tarjoukseen.[27]

Tässä toimintaympäristössä tahdon suojaaminen on perusteltua myös sen vuoksi, että perillisten muodostamassa yhteisössä sopijapuolten tahto on varsin usein toisten osakkaiden tiedossa. Osapuolet ovat yleensä paremmin selvillä toistensa tarkoituksista kuin sopijakumppanit liike-elämän sopimussuhteissa. Esitettyä tulkintaa perustelee kyseisessä tapauksessa lisäksi pesänselvittäjän määräämistä hakeneen osakkaan pitkähkön aikaa kestänyt passiivisuus. Hän haki pesänselvittäjän määräämistä vasta puolentoista vuoden kuluttua siitä, kun kiistaa aiheuttaneet tahdonilmaisut annettiin. Passiivisuus viittaa vallitsevan olotilan hyväksymiseen. Tämän vuoksi tulkinnan pitäisi olla sama, vaikka epäselvät tahdonilmaisut olisi antanut pesänselvittäjän määräystä sittemmin hakenut osakas.

3.3 JAKAMATTOMUUSSOPIMUKSEN SYNTYMINEN OSAKKAIDEN KÄYTTÄYTYMISEN PERUSTEELLA

Kurt Grönfors on teoksessaan ”Avtalsgrundande rättsfakta” esittänyt ajatuksen sopimuksen perustavista tosiseikoista. Ideana hänellä on, että sopimus voi nimenomaisen tahdonilmaisun sijasta perustua tosiasialliseen toimintaan, johon tyypillisesti liittyy molemminpuolinen tarkoitus velvoittautua sopimukseen. Esimerkkinä voi mainita auton pysäköimisen maksulliselle pysäköintipaikalle.[28] Perinteisesti tällainen käyttäytyminen on ymmärretty konkludenttisena tahdonilmaisuna.

Sopimusvelvoitteiden synty voidaan myös kuolinpesässä kytkeä usein pikemminkin osapuolten väliseen laajempaan vuorovaikutukseen kuin vain nimenomaisiin tahdonilmaisuihin. Jakamattomuussopimuksen syntymisen kannalta osapuolten passiivisuus on usein ratkaisevaa. Tällöin sopimus ei synny rationaalisen sopimuksenteon ihannetta noudattaen. Osapuolet eivät aina aivan tarkalleen tiedä, mitä he ovat kulloinkin tekemässä, ja sopimusvelvoite saattaa, ainakin periaatteessa, kohdistua siitä tietämättömään.[29]

---

[27] Sopimuksen tulkinnassa käytettävä epäselvyyssääntö johtaisi toisenlaiseen lopputulokseen, kun sopimusta tulkittaisiin sen laatineen osapuolen vahingoksi. Kuolinpesässä epäselvyyssäännön soveltaminen voi helposti johtaa kohtuuttomuuteen. Osapuolet eivät yleensä ole sopimuksenteon ammattilaisia ja eivät ehkä huolellisesti toimienkaan kykene laatimaan riittävän yksiselitteisiä sopimusehtoja. Puheena oleva tulkintasääntö toimii kuolinpesässä aktiivisia osakkaita vastaan ja suojaa ”laiskoja” osakkaita.

[28] Ks. *Grönfors*, Avtalsgrundande rättsfakta, s. 52.

[29] Problematiikasta enemmän *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta, s. 128.

Sopimuksen kuolinpesän jakamattomuudesta voi synnyttää osapuolten tähän järjestelyyn kohdistuva luottamus, joka ei perustu toisen osapuolen antaman ilmaisun objektiivisesti havaittavaan asuun. Tällainen problematiikka voi tulla esille esimerkiksi seuraavassa tapauksessa.

> Kuolinpesän osakkaita ovat liikuntarajoitteinen leski A sekä perittävän ja eloon jääneen puolison lapsi B. Jäämistöomaisuuteen kuuluu lesken sairauden vuoksi hankittu etelän loma-asunto, jossa A joutuu viettämään osan vuodesta. Perittävän kuoleman jälkeen A ja B ovat yksissä tuumin tehneet loma-asuntoon kalliita muutoksia, jotka eivät mitenkään nosta sen arvoa, mutta helpottavat A:n liikkumista ja tekevät asunnon muutoinkin juuri A:n tarkoituksiin sopivaksi. A omistaa asunnon Helsingissä, jonka hän on vuokrannut B:lle kahdeksi vuodeksi. B on saanut mainituksi ajaksi määräaikaisen työpaikan Helsingistä. B:n loma-asuntoa koskeva käyttäytyminen synnyttää A:lle perusteltuja odotuksia siitä, ettei loma-asuntoa ainakaan lähitulevaisuudessa jaeta, mikäli tämä käytännössä merkitsisi loma-asunnon joutumista pois A:n käytöstä.

Kuvatun kaltaisessa tilanteessa saattaa olla paikallaan tulkinta, jonka mukaan osakkaiden kesken on syntynyt jakamattomuussopimus. Sopimuksen tulkinta-aineisto, osapuolten tarpeet ja sopijakumppanien kokonaiskäyttäytyminen antavat viitteitä siitä, että osapuolten tarkoituksena on loma-asuntoa koskeva kaksivuotinen jakamattomuussopimus. Sopijapuolen A tarkoituksen huomioon ottaminen kuitenkin edellyttää, että toinen osapuoli B on ollut selvillä A:n tarkoituksesta tai että hänen olisi ainakin pitänyt olla siitä selvillä. Mikäli B on ollut tai hänen olisi pitänyt olla selvillä A:n tarkoituksesta, jonka mukaan osapuolet ovat sopineet loma-asunnon määräaikaisesta jakamattomana pitämisestä, sopimuksen voinee katsoa syntyneen, vaikka B ei olisikaan tarkoittanut sopimuksen syntyvän. Tämä tulkinta kuitenkin edellyttää, että A on järkevänä ja huolellisena henkilönä saanut sen käsityksen, että sanottu sopimus on syntynyt.

Rajankäynti PK 18 luvun lakiin perustuvaan yhteishallintoon voi olla joskus vaikea. Tällainen hallinto on saattanut osakkaiden toimien kautta vähitellen luisua sopimukseen perustuvaksi yhteishallinnoksi. Perintökaaren esitöissä katsottiin, että jaon pitkäaikainen siirtyminen merkitsee tietyin edellytyksin ”hiljaista sopimusta” jakamattomassa pesässä elämisestä. Sanottu edellytti esitöiden mukaan kuitenkin sitä, että jaon pitkäaikaisesta siirtymisestä voidaan päätellä, että osakkaiden *tietoisena tarkoituksena* on ollut kuolinpesän jakamattomana pitäminen.[30] Ruotsalaisten lainvalmistelutöiden mukaan yhteishallinnosta tulee ilmetä osakkaiden *halu myös jatkossa elää* jakamattomassa pesässä.[31]

---

[30] *Ehdotus 1935*, s. 179. Esitetyn voidaan ymmärtää korostavan tahdon (tarkoituksen) merkitystä tahdonilmaisuun perustuvan luottamuksen kustannuksella.
[31] *SOU 1932:16*, s. 550.

Kun puheena olevissa tilanteissa harkitaan, onko jakamattomuussopimus syntynyt, joudutaan varsinaisten tahdonilmaisujen tarkastelun sijasta keskittymään osapuolten käyttäytymisen selvittämiseen. Tahdonilmaisujen puuttuessa mahdollinen sopimustarkoitus on pääteltävä osakkaiden toiminnasta. Milloin jaon pitkäaikainen siirtyminen sitten konstituoi jakamattomuussopimuksen? Missä vaiheessa siitä ilmenee halu jakamattomassa pesässä elämiseen? Tarkkaa aikarajaa on luonnollisesti mahdotonta esittää. Ei voida esimerkiksi arvioida pesänselvitykselle tarpeellista aikaa, jonka jälkeen yhteishallinto muuttuisi automaattisesti sopimukseen perustuvaksi.[32] Pelkkä jakamattomuuden käsittävä olotila ei vielä itsessään riitä perusteeksi sille, että PK 24 luvun sopimus voitaisiin katsoa ”tehdyksi”. Kysymys on enintään aihetodisteesta, joka yhdessä muiden seikkojen kanssa viittaa sopimuksen syntyyn. Ajan kuluminen saattaa vahventaa indisiota, mutta ei yksin riitä sopimusta synnyttämään. Jotta kysymyksessä olisi osakkaiden tietoinen tarkoitus, myös osapuolten muun käyttäytymisen on viitattava samaan suuntaan.

Kuolinpesän yhteishallintoon kuuluvat normaalitoimet eivät osoita, että osakkaat olisivat tarkoittaneet tehdä jakamattomuussopimuksen. Näin jäämistöomaisuuden hoitaminen ja siitä määrääminen osakkaiden yhteisillä päätöksillä ei vielä riitä osoittamaan, että jakamattomassa kuolinpesässä elämisestä tarkoittava sopimus olisi syntynyt.[33]

Osakkaiden halu elää myös jatkossa jakamattomassa kuolinpesässä saattaa ilmetä sellaisista tulevaisuuteen tähtäävistä toimista, joilta pikainen jako veisi pohjan. Tällainen toimi voi olla esimerkiksi jokin pitkäaikainen sitoumus, kuten monivuotinen vuokrasopimus. Samoin pesän varoilla toteutettu, yksin lesken tarpeita tyydyttävä, jäämistöön kuuluvan asunnon remontointi saattaa viitata eloonjääneen puolison elinajaksi tehtyyn jakamattomuussopimukseen. Esimerkkinä voi mainita liikuntarajoitteisen lesken elämistä helpottavat erityisjärjestelyt: portaiden muuttaminen pyörätuolille sopiviksi ajoluiskiksi jne. Edellytyksenä luonnollisesti on, että mainitut toimet on tehty asianmukaisesti kaikkien osakkaiden yhteisillä päätöksillä. Jakamattomuussopimuksen merkittävien oikeusvaikutusten vuoksi yksittäisille toimille tulee antaa merkitystä varoen. Huomiota tulee kiinnittää osakkaiden kokonaiskäyttäytymiseen. Jos myös osapuolten muu toiminta osoittaa samansuuntaista tarkoitusta, voidaan katsoa, että jakamattomuussopimus on syntynyt. Käyttäytyminen voidaankin nähdä joko tahdonilmaisuna tai itsenäisesti oikeudellisia vaikutuksia muovaavana tosiasiana.

Osapuolet voivat erilaisella käyttäytymisellään viestittää sopimusta koskevia tarkoituksiaan. Erityisesti passiivisuuteen on usein liitetty oikeusvaikutuksia;

---

[32] Näin *SOU 1932:16*, s. 550.
[33] Näin myös *Aarnio – Kangas* I, s. 257.

useimmiten se ymmärretään vallitsevan olotilan hyväksymiseksi.[34] Lisäksi sopijapuoli saattaa muutoinkin vastata siitä, mitä hän ”antaa ymmärtää”. Tällaisen problematiikan kannalta ovat mielenkiintoisia korkeimman oikeuden perustelut ratkaisussa KKO 1992:50. Tässä tapauksessa ei tosin ollut kysymys sopimuksen syntymisestä, vaan erään sopimusehdon tulkinnasta (tietynsisältöisen sopimus*ehdon* synnystä). Samat perustelut ovat kuitenkin valideja myös silloin, kun tulkitaan, onko sopimus syntynyt.

> Kysymyksessä oli peruskorkosidonnainen asuntolaina, jonka korkoa pankki oli yksipuolisesti ilmoittanut korottavansa laina-aikana. Se, mitä velkakirjassa oli sanottu tai mitä muuten oli sovittu, jäi päätöksen perusteluissa toissijaiseksi. KKO lähti ensisijaisesti liikkeelle siitä, millaisen kuvan yleisö oli saanut sopimusehdoista. Yleisön saama käsitys perustui mm. pankin luotto-oppaassa julkaisemaan materiaaliin. Ratkaisun perusteluissa keskityttiin paljolti pankin käyttäytymisen selvittämiseen. KKO:n perusteluissa sopimukseen sisältyvien tahdonilmaisujen merkitys jäikin jossain määrin taka-alalle.[35] KKO:n mukaan pankilla ei ollut oikeutta nostaa korkoa, kun se oli sidottu Suomen pankin vahvistamaan peruskorkoon eikä pankki ollut näyttänyt sillä olevan yksipuolista oikeutta koron nostoon.[36]

Myös kuolinpesässä osakkaille voidaan asettaa vastuu käyttäytymisestään. Jos osapuoli antaa toiminnallaan ymmärtää suostuneensa jakamattomuussopimukseen, tälle toiminnalle on mahdollista antaa oikeudellista merkitystä. Välttämätöntä ei kuitenkaan ole katsoa, että jakamattomuussopimus on syntynyt. Jos osakas on toisen osapuolen harhaanjohtavan kokonaiskäyttäytymisen vuoksi uskonut, että sopimus on syntynyt ja hän on tämän takia kärsinyt vahinkoa, mahdollista voi olla määrätä käyttäytymisellään vahinkoa synnyttäneelle osapuolelle vahingonkorvausvelvollisuus. Koska tällöin ei ole syntynyt sitovaa sopimusta, korvattavaksi tulee negatiivinen sopimusetu.[37] Huomiota vaille ei voitane jättää

---

[34] Näin ymmärrettiin esimerkiksi ratkaisussa KKO 1972 II 65. Siinä sopimus voitiin irtisanoa ilman tätä koskevaa määräystä, kun sopimukseen perustuvia oikeuksia ei useaan vuoteen käytetty ja olosuhteet olivat muutoinkin sopimuksen tekemisen jälkeen muuttuneet olennaisesti.

[35] Ks. *Hemmo*, Sopimusoikeus II, s. 8–9. Siinä kirjoittaja kiinnittää huomiota kyseisen ratkaisun perustelutapaan, jossa se, mitä oli nimenomaisesti sovittu, jäi toissijaiseen asemaan.

[36] Tapauksen arvoa tämän tutkimusaiheen kannalta vähentää se, että kyseisessä KKO:n ratkaisussa oli kysymys vakioehtosopimuksesta.

[37] Vahingonkorvaukseen liittyvän kokonaiskäyttäytymisen merkitys tulee esille ratkaisuissa KKO 1999:32 ja 1999:33 (ns. Wärtsilän meritelakkajutut). Tapaukset koskivat vahinkoa, joka syntyi sen vuoksi, että alihankkijat luottivat valtion ilmoitukseen siitä, että alusten rakennusaikainen rahoitus oli turvattu. Valtion katsottiin olevan vastuussa vahingosta, koska sen lausumat olivat omiaan synnyttämään alihankkijoissa luottamuksen siihen, että niiden aluksiin liittyvät saatavat olisivat turvatut. Valtion lausumia ei tarkasteltu irrallisena, vaan osana kokonaistilannetta. Eräät seikat puhuivat myös toisenlaisen lopputuloksen puolesta. Ratkaisu perustui siis valtion toimintaan ja tästä syntyneeseen vaikutelmaan. Molemmissa tapauksissa korvattavaksi tuli negatiivinen sopimusetu.

sitäkään, että jakamattomuussopimus tehdään sellaisessa toimintaympäristössä, jossa nimenomaisia sopimuksia saatetaan vieroksua. Osapuolet ovat usein selvillä toistensa tarkoituksista myös ilman sanotunlaisia sopimuksia.

Sopijapuolten käyttäytyminen on saanut merkitystä myös silloin, kun on harkittu, onko avoin yhtiö syntynyt. Jos he ovat tietoisesti toimineet yhdessä tosiasiallisten yhtiömiesten tavoin, usein on mahdollista katsoa pätevän yhtiösopimuksen syntyneen, vaikka sitä koskevia nimenomaisia tahdonilmaisuja ei ole annettu.[38] Esimerkkeinä tällaisesta yhtiösopimuksen synnystä voidaan mainita ratkaisut KKO 1966 II 99 ja KKO 1977 II 86.

> Ensin mainitussa tapauksessa kaksi henkilöä oli harjoittanut yhteiseen lukuun linja-autoliikennettä toiminimellä M. Peltomäki & Kumpp. Ratkaisussa katsottiin, että henkilöiden välille oli muodostunut avoin yhtiö.
>
> Jälkimmäisessä tapauksessa avopuolisot olivat yhdessä 1960-luvun alusta lukien harjoittaneet vanhan tavaran kauppaa. Avopuolisot olivat myös ostaneet yhteiseksi asunnokseen tämän liikkeen harjoittamista varten kiinteistön ja molemmat puolisot olivat osallistuneet yhteiseen liiketoimintaan. KKO:n mukaan mm. näistä seikoista voitiin päätellä, että mainittu toiminta tapahtui yhteiseen lukuun ja että avopuolisoiden välille oli muodostunut avoimena yhtiönä *pidettävä* yhtiösuhde.[39]

Molemmissa tapauksissa yhtiösopimuksen synty kytkettiin siihen, että yhtiömiehet tietoisesti toimivat ”sopimuksen” suuntaisesti. Perintökaaren esitöissä katsottiin vastaavalla tavalla, että jakamattomuussopimus syntyy, kun osakkaiden tietoinen tarkoitus on lykätä perinnönjakoa pitkäksi aikaa.[40] Kuolinpesässä osakkaiden tarkoitus voidaan usein päätellä samantyyppisistä seikoista kuin yhtiöissäkin. Sanottu korostaa tarvetta selvittää osakkaiden käyttäytymistä sen sijaan, että keskityttäisiin vain osapuolten tahdonilmaisujen selvittämiseen.

Voidaanko PK 24 luvun sopimus katsoa syntyneeksi silloin, kun yksi osakas ei halua tätä oikeustointa tehtävän, mutta hän ei ole reklamoinut asiasta? Jos muut osakkaat uskovat sopimuksen syntyneen, reklamaation laiminlyöntiin liitetään helposti sopimusvaikutus. Oikeustoimilaissa on useita säännöksiä (OikTL 4.2, 6.2, 28.2 ja 32.2 §)[41], jotka viittaavat siihen, että sopimus voi syntyä, jos

---

[38] Ks. *Wilhelmsson – Jääskinen*, s. 62, jonka mukaan pätevä yhtiösopimus saadaan aikaan myös konkludenttisesti.

[39] Tällaisia tapauksia on tarkasteltu ns. objektiivisen sopimusvaikutuksen periaatteen pohjalta. Tällöin on myönnetty, ettei sopimusta ole syntynyt tahdonilmaisujen yhtymisen seurauksena. Osapuolten välinen eturistiriita on kuitenkin ratkaistu ikään kuin he olisivat tehneet sopimuksen. Ks. *von Herzen*, Sopimusneuvottelut, s. 129 ss.

[40] *Ehdotus 1935*, s. 179.

[41] Ks. *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 248, jossa kirjoittaja esittää, että nämä oikeustoimilain säännökset ilmentävät periaatetta, jonka mukaan osapuolella on tällaisissa tilanteissa reklamointivelvollisuus.

reklamaatio laiminlyödään silloin, kun sopimuksen voimaantulosta on epäselvyyttä. Yhden osakkaan puuttuvasta sopimustarkoituksesta huolimatta voi puheena olevassa tilanteessa olla mahdollista katsoa, että PK 24 luvun sopimus tai sellaisena pidettävä (ratkaisun KKO 1977 II 86 suuntaisesti) välipuhe on syntynyt.

3.4 PK 24 LUVUN SOPIMUS JA LESKEN JAKAMATTOMUUSSUOJA

Oikeuskirjallisuudessa esitetyn kannan mukaan sopimuksen syntyä koskevalle näytölle on asetettava tiukat kriteerit, mikäli leski PK 24 luvun sopimukseen vedoten aikoo välttää rintaperillisen aloitteesta toimitettavan jaon.[42] Myös korkeimman oikeuden ratkaisun KKO 1989:142 otsikkoteksti viittaa tähän.

> Koska pesänjakajan määräämistä koskevassa hakemusasiassa ei ollut näytetty toteen väitettä siitä, että kuolinpesän osakkaat olisivat tehneet sopimuksen kuolinpesän jättämisestä jakamatta lesken elinajaksi, kuolinpesään määrättiin pesänjakaja. Ään.

Kihlakunnan- ja hovioikeus päätyivät siihen, että perunkirjoitustilaisuudessa oli sovittu kuolinpesän jäävän osakkaiden yhteiseksi eduksi jakamatta lesken elinajaksi. Korkein oikeus kuitenkin katsoi, etteivät jakamattomuussopimukseen vetoavat osakkaat olleet näyttäneet toteen väitettään suullisen sopimuksen olemassaolosta. Oikeus saada pesä jaettua on perintökaaren järjestelmän lähtökohta. Sopimukseen perustuva jakamattoman kuolinpesän yhteishallinto on poikkeus pääsäännöstä, nopeasta pesänselvityksestä ja perinnönjaosta.[43] Todistustaakan jaon kannalta sanottu perustelee seuraavaa: sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän olemassaoloa väittävän on näytettävä toteen tämän

---

[42] *Aarnio – Kangas* I, s. 257.

[43] Sanottu pääsääntö ilmenee perintökaaren esitöistä. Näin *Ehdotus 1935*, s. 169, jossa tosin puhutaan ainoastaan perinnönjaosta. Myös yhteishallinnon pitkittyminen nähtiin esitöissä kielteisenä ilmiönä. Ks. *Esitysehdotus 1938*, s. 128, jonka viestiä kuitenkin heikentää se, että esitysehdotuksen mukaista järjestelyä, jossa ainoastaan toistaiseksi voimassaolevat PK 24 luvun sopimukset olisi hyväksytty, ei otettu voimassaolevaan lakiin. Ks. myös *SOU 1932:16*, s. 537, josta ilmenee, ettei kuolinpesää ole tarkoitettu pitkäaikaiseksi järjestelyksi.

Pää- ja poikkeussääntöajattelusta ja sen kritiikistä, *Saarenpää*, DL 1988, s. 33–36 ja sama, Avioliittolain muutetut säännökset, s. 132–135, Välimäki, Osituksen sovittelu, s. 20–22 ja *Lohi*, Vastuu kuolleen henkilön velasta, s. 64–66. Pää- ja poikkeussääntöajattelu liitetään yleensä siihen, missä järjestyksessä näitä normeja tulee soveltaa. Näin tehdään myös tässä tutkimuksessa. Sanottua ajattelua voitaneen hyödyntää myös todistustaakkaa jaettaessa.

yhteishallinnon muodon oikeudellinen perusta.[44] Esitettyä tulkintaa puoltaa se, että todistustaakka on yleensäkin sopimuksen olemassaoloa väittävällä. Puheena olevassa tilanteessa samaa perustelee myös kokemusperäinen todennäköisyys. PK 24 luvun yhteishallinto lienee poikkeus myös siinä mielessä, että se on käytännössä lakiin perustuvaa yhteishallintoa harvinaisempaa. Epäselvissä tilanteissa asia on perusteltua ratkaista sopimuksen olemassaoloon vetoavan osapuolen vahingoksi.

PK 3:1a:n voimaantulon myötä passiivisuuteen perustuva jakamattomuus on tavallaan säädetty nykyisin ”lailliseksi” normaalitilaksi (jonka rintaperilliset tosin voivat lakkauttaa koska tahansa).[45] Sanotun voisi ajatella tarkoittavan, ettei pitkäaikainenkaan jakamattomuus PK 3:1a:n tarkoittamissa tilanteissa enää konstituoisi jakamattomuussopimusta yhtä helposti kuin ennen sanottua lainuudistusta. Tällöin PK 3:1a:n määräys olisi vähentänyt lesken oikeutta luottaa jakamattomuustilan pysyvyyteen. Oikeustilassa ei käsitykseni mukaan ole tarkoitettu saada aikaan tällaista muutosta. Mikään kyseisen säännöksen esitöissä ei viittaa tähän. Sopimuksen syntyä arvioitaessa tulee kiinnittää huomio osakkaiden tarkoituksiin. Jos pitkäaikainen jakamattomuus osoittaa osapuolten tietoisesti tarkoittaneen pitää jäämistö jakamattomana, jakamattomuussopimus on syntynyt. Näinhän tilanne on arvioitu jo ennen mainitun säännöksen voimaantuloa.[46] Lähtökohtana oleva osakkaiden yhteishallinta on vain muuttunut PK 3 luvun tarkoittamissa tilanteissa lesken hallinnaksi.

3.5 PK 24 LUVUN SOPIMUS JA SALLIMIS-PERUSTEINEN VALTUUTUS

Käytännössä saattaa olla ongelmallista erottaa PK 24 luvun sopimus myös eräistä valtuutusmuodoista. Yksi osakas saattaa kuolinpesässä toistuvasti toisten osakkaiden tieten tehdä jäämistöä koskevia toimia. Kun muut osakkaat samanaikaisesti seuraavat aktiivisen osakkaan toimia sivusta, heidän käyttäytymisensä (passiivisuus) voi synnyttää ns. sallimis- eli sallimisperusteisen valtuutuksen. Samantyyppinen käyttäytyminen saattaa kuitenkin joissain tilanteissa olla osoi-

---

[44] Ks. esimerkiksi *Tirkkonen*, Suomen siviiliprosessioikeus II (1966), s. 147, jonka mukaan kantajan on näytettävä toteen oikeutta perustavat tosiseikat, kuten velaksiantosopimuksen olemassaolo.

[45] Perittävän tekemät testamenttimääräykset saattavat estää lesken hallintaoikeuden (PK 3:1a).

[46] Ks. *Ehdotus 1935*, s. 179, josta ilmenee, että osapuolten tietoinen tarkoitus nähtiin jo perintökaarta valmisteltaessa ratkaisevana seikkana harkittaessa sitä, onko jakamattomuussopimus syntynyt vai ei.

tus PK 24 luvun sopimuksen tekemisestä.[47] Näissä tapauksissa osapuolten käyttäytymistä joudutaan tulkitsemaan ja saatavilla oleva tulkinta-aineisto voi osoittaa sopijapuolten tarkoituksen. Jos osapuolten tarkoitus saadaan selvitettyä, tilanne tulkitaan yleensä sen mukaan.[48] Pääasiallinen ero puheena olevilla oikeustoimilla on seuraava: sallimisvaltuutuksessa osakkaiden käyttäytyminen (salliminen) kohdistuu ensi sijassa määrätyn henkilön toimintaan, PK 24 luvun sopimuksen konkludenttisessa syntymisessä vallitsevaan olotilaan.

Epäselvissä tapauksissa on perustellumpaa päätyä valtuutuksen olemassaoloon. PK 24 luvun sopimuksen syntyminen merkitsee siinä määrin selvempää oikeussuhteiden ja osakkaiden oikeusaseman muutosta kuin sallimisvaltuutus, että sanotuissa tilanteissa on syytä valita pienemmän muutoksen vaihtoehto.

3.6 PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN SYNNYN VAIHEITTAISUUS

Oikeustoimilain eräänlaisena oletuksena on, että sopimuksenteossa on mukana kaksi osapuolta ja sopimukset syntyvät yhden tarjouksen ja siihen annetun yhden vastauksen yhteisvaikutuksesta.[49] Käytännössä on kuitenkin yleistä, että osapuolia on enemmän ja sopimukset syntyvät suullisten neuvottelujen kautta vaiheittain.[50] Sopijapuolet saattavat samanaikaisesti paikalla ollen suullisesti neuvotella sopimusehdoista siten, että osapuolten välillä vaihdetaan useampia tahdonilmaisuja. Osapuolten sopimusneuvotteluissa antamien tahdonilmaisujen merkitys voidaan ymmärtää eri tavoin. OikTL:n lähtökohtana on, että osapuoli on sidottu tarjousta tarkoittavaan tahdonilmaisuunsa jo ennen vastapuolen hyväksyvää vastausta. Tämä jäsennys ei yleensä vastaa osapuolten tarkoituksia etenkään suullisissa sopimuksissa.

Paremmin osapuolten tarkoituksia vastaa Vahlènin käsitys sopimuksen syntymisestä. Silloin kun sopimuksen solmimisesta on käyty neuvotteluja, tavallista on, että sopijapuolet tasoittavat keskinäiset ristiriitansa asteittain ehto ehdolta. Neuvotteluvaiheessa osapuolet usein joutuvat tinkimään alkuperäisistä tavoitteistaan ja sovittelemaan sopimusta koskevia odotuksiaan toisten sopijapuolten

---

[47] Ks. *Aarnio*. Perintöoikeus, s. 169, jossa kirjoittaja kiinnittää huomiota siihen, että rajankäynti puheena olevien oikeustoimien välillä voi olla vaikeaa.

[48] Joskus voi toisenlainen tulkinta olla perustellumpi, jos se vaikuttaa kolmannen oikeusasemaan.

[49] Näin *Häyhä*, Vakuutuksenantajan tiedonantovelvollisuus, Oikeusvaltion vai hyvinvointivaltion sopimusoikeutta, s. 201.

[50] Ks. myös *Rudanko*, Rakennuttajan myötävaikutushäiriöistä rakennusurakassa, s. 31 ja Pankkiasiakkaan ja pankin oikeussuoja, s. 114–130, joissa kirjoittaja kuvaa sopimussuhteen synnyn vaiheittaisuutta.

odotuksiin. Viimeinen tarjous on mahdollista Vahlènia mukaillen katsoa epäitsenäiseksi ja sen olevan ehdollisesti riippuvainen aiemmin käsitellyistä tarjouksista.[51] Lopullisen sopimuksen sisältö voidaan selvittää vasta kaiken sopijapuolten välillä vaihdetun aineiston analyysin avulla. Mikäli huomio kiinnitetään ainoastaan viimeiseen tarjoukseen ja siihen annettuun vastaukseen, sopimuksen oikeudellinen arviointi perustuu liian suppeaan aineistoon.[52]

Vielä paremmin osapuolten tarkoituksia vastaa jäsennys, jossa osapuolten ehdotuksia ei lainkaan ymmärretä tarjouksiksi ja vastauksiksi. Tällainen sopimuksen syntymisen kuvaus vastannee oikeustoimilain mekanismia paremmin myös PK 24 luvun sopimuksen syntyä. Osakkaat ehkä sopivat pelkästään suullisten *ehdotusten* kautta jakamattomassa kuolinpesässä elämisestä. Toinen vaihtoehto on, että yksi osakkaista luonnostelee kirjallisen ehdotuksen PK 24 luvun sopimukseksi ja esittää sen sitten muille hyväksyttäväksi. Tämä voi tapahtua suullisten neuvottelujen jälkeen tai ilman niitä. Molemmissa tapauksissa sopimuksen laatija tekee pikemminkin ehdotuksen kuin OikTL:n mukaisen tarjouksen.

Etenkin jälkimmäisellä tavalla tapahtunut PK 24 luvun sopimuksen syntyminen rinnastuu paremmin yhdistyksen kokouksen tekemään päätökseen kuin OikTL:n tarkoittamaan menettelyyn. Sopimusta voidaan tällöin pitää vain erään normin asettamista koskevana yhteisenä päätöksenä eikä tarjouksien ja vastauksien yhtymisen seurauksena. Keskeisenä tekijänä sopimuksen syntymisessä on nyt se, että osakkaat tarkoittavat asettamansa normin sitovaksi.[53]

> PK 24 luvun sopimus tehtäneen vain harvoin OikTL:n tarjous–vastaus-mekanismin tarkoittamalla tavalla. Normaalisti puheena oleva sopimus syntynee suullisesti käytyjen neuvottelujen tai osakkaiden käyttäytymisen perusteella.[54]

---

[51] *Vahlèn*, Om slutande av avtal, s. 382–383.
Viimeksi annettu tarjous voi olla mahdollista katsoa ratkaisevaksi myös ns. *last shot* -periaatteella. Tämä vaihtoehto saa tukea OikTL 6.2 §:sta. Siinä asetetaan epäpuhtaan vastauksen saajalle reklamaatiovelvollisuus, jos hänen piti tietää, että vastauksen lähettäjä pitää vastausta puhtaana. Tällöin sopimuksen mahdollinen epäselvyys luetaan sen osapuolen tappioksi, joka on laiminlyönyt reklamaatiovelvollisuutensa. Ks. *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 173–175, jossa *last shot* -periaatteetta käsitellään vakioehtojen kollisioissa.

[52] *Vahlèn*, Om slutande av avtal, s. 383–384 ja *Häyhä*, Vakuutuksenantajan tiedonantovelvollisuus, s. 201.

[53] Ks. *Kaisto*, Sopimusvapaus, laki ja maksusuoja, s. 223–224, jossa sopimuksen tunnusmerkistönä pidetään sitovuuden sijasta *sitovuuden tarkoitusta*.

[54] Käytännössä lienee harvinaista, että osapuolet kävisivät yksityiskohtaisia sopimusehtoja koskevia neuvotteluja PK 24 luvun sopimusta laadittaessa. Tällaisia sopimusneuvotteluja käymällä osapuolet kuitenkin lähestyvät rationaalisen sopimustoiminnan ihannetta, jossa keskeistä on tiedon käsillä olo. Tietoa (myös sopimusneuvotteluja koskevaa) voi lisätä myös oikeustiede, joka voi omalta osaltaan pyrkiä vaikuttamaan siihen, että järkevä sopimustoiminta yleistyy. PK 24 luvun sopimusta voitaisiin nykyistä useammin käyttää apuna yritysten sukupolvenvaihdostilanteissa

PK 24 luvun sopimus voi toki syntyä sekä suullisten että kirjallisten ehdotusten kautta. Yksi osakkaista tuo ehkä valmiiksi tarkoitetun asiakirjan osakaskumppaniensa allekirjoitettavaksi. Sen jälkeen osakkaat saattavat suullisesti sopia toisin joitakin sopimusehtoja tai muuten vain määrätä tarkemmin oikeuksistaan ja velvollisuuksistaan. Jos osakkaiden välit ovat luottamukselliset, voi käydä jopa niin, että uutta ja täydellisempää asiakirjaa ei enää nähdä tarpeelliseksi laatia. Sopijapuolet ehkä allekirjoittavat sopimuksen, josta ei ilmene kaikki sovittu. Muotovapauden vallitessa ei ole estettä normittaa keskinäisiä suhteitaan sekä suullisesti että kirjallisesti. Jos osapuolten yhteisestä tarkoituksesta ei ole epäselvyyttä, sopimusasiakirjan selkeäkin viesti voidaan sivuuttaa.

Normaalitapauksessa osakkaiden tarkoituksena ei ole, kuten oikeustoimilaissa edellytetään, että osapuolet tekevät sitovia tarjouksia, joihin he tulevat lupauksensa perusteella sidotuiksi jo ennen sen hyväksymistä. Osakkaiden tarkoituksia vastannee parhaiten edellä esitetty *Janne Kaiston* käsitykseen perustuva jäsennys, jossa sopimusta pidetään erään normin asettamista koskevana yhteisenä päätöksenä. Tällainen sopimuksen synnyn kuvaus vastannee OikTL:n mekanismia paremmin myös PK 24 luvun sopimuksen tekemistä. Käytännössä sopimuksen syntyminen voi tapahtua esimerkiksi seuraavasti.

> Kuolinpesään kuluu perittävän omistama liikeyritys, joka halutaan pitää jakamattomana. Tarkoituksena on, että yrityksessä jo aiemmin työskennellyt osakas A jatkaa pesän puolesta liiketoimintaa. Niinpä osakkaat pyrkivät pääsemään yksimielisyyteen niistä ehdoista, joilla A tähän suostuu. Aluksi muut osakkaat tarjoavat A:lle tiettyä voitto-osuutta yrityksen tuloksesta. Kyseisen liiketoiminnan suhdanneherkkyyden vuoksi A ei halua suostua ensimmäiseen ehdotukseen. Tämän vuoksi muut osakkaat tarjoavat A:lle myös oikeutta asua rahavastiketta maksamatta jäämistöön kuuluvassa asunnossa. Myöhemmin A:lle tarjotaan lisäksi perintöosuuttaan suurempaa oikeutta muun jäämistöomaisuuden tuottoon. Viimeisen ehdotuksen A on valmis hyväksymään. Tässä vaiheessa muilla osakkailla on vielä mahdollisuus vetäytyä sopimuksesta ja ehdottaa A:lle pienempää voitto-osuutta. Jos sekä A että muut osakkaat hyväksyvät viimeisen ehdotuksen, kaikki osapuolet tulevat samalla hetkellä sidotuiksi sopimukseen.[55]

---

etenkin silloin, kun siihen ei ole osattu varautua jo perittävän eläessä. Juuri viimeksi mainitussa tapauksessa sopimusneuvotteluja koskevalla tiedolla on tärkeä merkitys myös käytännössä.

[55] Esillä oleva tilanne voi syntyä silloin, kun perittävä kuolee yllättäen ja yrityksen sukupolvenvaihdosta ei ole ennätetty käynnistää, tai se on vielä pahasti kesken. PK 24 luvun sopimuksella ei siis aina tavoitella pesänselvityksen ”jäädyttämistä”, vaan sillä voi olla myös dynaaminen funktio. Tätä sopimusta voidaan käyttää yhteishallinnossa instrumenttina perintöomaisuuden muokkaamisessa yrityksen sukupolvenvaihdosta silmälläpitäen. Voidaan toimia siten, että sopimukseen perustuvassa yhteishallinnossa oleva yritys lunastaa suurimman osan yrityksen osakkeista. Yritystoimintaa jatkava osakas saa perinnönjaossa loput osakkeet. Lunastuksella pesään saadut varat taas ohjataan muille osakkaille.

Kuvatussa esimerkissä osapuolet eivät siis tee OikTL:n tarkoittamia sitovia tarjouksia, vaan oikeudellisesti sitomattomia ehdotuksia. Osakkaat ikään kuin kartoittavat ehdotuksillaan maaperää sopimuksen syntymiselle. Kun yhteisymmärryksessä on päästy riittävän pitkälle, sopimus voidaan lyödä lukkoon. Tällöin osapuolet ovat päässeet yksimielisyyteen siitä, että he asettavat keskinäisiä suhteitaan sääntelevän normin. Oikeustoimilaista ilmenevä tapa ei ole ainoa keino sitoutua sopimukseen.

Muotovapaiden sopimusten kohdalla voi helposti syntyä rajanveto-ongelmia myös neuvotteluiden ja itse sopimuksen välillä. Osakkaat saattavat olla erimielisiä siitä, ovatko heidän käymänsä neuvottelut johtaneet sopimukseen vai ei.[56] Kun sopimusneuvotteluiden tarkoituksena on selvittää juuri se, voidaanko sopimusta tehdä, yksimielisyyttä jostakin tai joistakin yksityiskohdista ei yleensä voida pitää osakkaita sitovana neuvottelutuloksena. Näin siitäkin huolimatta, että yksimielisyys koskisi sopimuksen keskeisiä osia. Peruslähtökohta normaalitilanteessa on, etteivät sopimusneuvottelut sido.[57]

Sopimus saattaa syntyä, vaikka sen kaikista yksityiskohdista ei päästäisi yhteisymmärrykseen.[58] Miten tässä tapauksessa voidaan erottaa toisistaan sitomattomat sopimusneuvottelut ja sitova sopimus? Asiaa tutkineen *von Herzenin* mukaan ensisijaisesti ratkaisevaa ei ole se yksimielisyyden aste, johon neuvotteluissa on päädytty. Keskeisempää hänen mukaansa on, ”ovatko osapuolet todellakin ilmaisseet toisilleen tahtonsa sitoutua neuvottelujen kohteena olevaan järjestelyyn”. Kysymys on nimenomaan oikeustoimiperusteisesta sitoutumisesta. Arkikielessä sopimisesta voidaan puhua monessa eri tilanteessa, vaikkapa vierailulle tulosta. Kyseessä ei kuitenkaan tällöin ole oikeustoimiperusteinen sitoutuminen.[59]

Tahdon ilmaisemisen ei siis tarvitse tapahtua siten, että toinen osapuoli tekee oikeustoimilain tarkoittaman sitovan tarjouksen. Ratkaisevaa on kummankin osapuolen koko neuvotteluaikainen käyttäytyminen. Sen perusteella tulee von Herzenin mukaan arvioida, onko osapuoli ilmaissut tahtonsa sitoutua sopimukseen, eli hyväksynyt sopimuskokonaisuuden.[60] Erityisesti sukulaisten kesken tehdyissä sopimuksissa neuvotteluaikainen käyttäytyminen saattaa saada paljon

---

[56] Muotovarauman käytöllä tätä ongelmaa voidaan lievittää. Ks. muotovarauman oikeudellisesta merkityksestä *von Hertzen*, Sopimusneuvottelut, s. 122–128.

[57] Näin *Kivimäki – Ylöstalo*, s. 260, *von Herzen*, Sopimusneuvottelut, esimerkiksi s. 1 sekä *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta, s. 131.

[58] Tämä ilmenee mm. KauppaL 45 §:stä, jonka mukaan tavarasta on maksettava olosuhteet huomioon ottaen kohtuullinen hinta, jollei tästä voi katsoa sovitun.

[59] *Von Herzen*, Sopimusneuvottelut, s. 88. Von Herzenin esitys on kuitenkin altis kritiikille. Yksimielisyyden astehan on pääteltävissä juuri siitä, miten osapuolet ovat ilmaisseet toisilleen tahtonsa sitoutua. Näin yksimielisyyden asteen ja sitoutumistahdon ilmaisun ero jää epäselväksi.

[60] *Von Herzen*, Sopimusneuvottelut, s. 90–92. Myös neuvottelujen päättymisen jälkeinen käyttäytyminen on otettava huomioon. Jos osapuoli on ryhtynyt sopimuksen täytäntöönpanotoimiin, sa-

merkitystä. Tahdon ilmaiseminen tapahtunee tässä toimintaympäristössä usein hieman epätäsmällisesti. Lähisukulaisten välillä tehtyjen sopimusten ehdot jäävät usein vähemmälle muotoilulle.[61]

Vaikka von Herzen korostaa, ettei neuvottelujen aikana saavutetulle yksimielisyydelle tule antaa liiallista merkitystä,[62] niin sukulaisten keskinäisissä suhteissa yhteisymmärrysasteen merkitys saattaa korostua.[63] Osapuolet eivät ehkä riittävän kattavan yhteisymmärryksen saavutettuaan enää pidä tarpeellisena ilmaista sopimustahtoaan toisille osapuolille *nimenomaisesti*. Jos sopimuskummani voi havaita toisen osapuolen olevan siinä uskossa, että sitova sopimus on syntynyt, niin sukulaisten välillä voidaan tavallista suuremmassa määrin vaatia, että tästä tietoinen osapuoli reklamoi, mikäli ei halua sopimuksen syntyvän. Reklamaatiovelvollisuutta voidaan perustella myös OiktTL 4.2, 6.2, 28.2 ja 32.2 §:stä ilmenevällä periaatteella. Sanotuista normeista käy ilmi, että sopimus voi syntyä, jos reklamaatio laiminlyödään silloin, kun sopimuksen voimaantulosta on epäselvyyttä.

---

nottu käyttäytyminen viittaa siihen, että asianomainen osapuoli on katsonut sopimuksen syntyneeksi.

61 Tämän tutkimuksen kohteen osalta tähän viittaa *Nousiaisen* tutkimuksessa (Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittäminen), s. 21–22 esitetty.

62 Ks. *von Herzen*, Sopimusneuvottelut, s. 91 ja 95–99, joissa kirjoittaja esittää myös huomionarvoisia oikeuspoliittisia näkökohtia kantansa tueksi.

63 Näin *Arnholm*, Privatrett II, s. 74.

4 Osapuolten oikeuksista ja velvollisuuksista sopimussuhteen synnyttävää sopimusnormia asetettaessa

4.1 OSAPUOLTEN LOJALITEETTIVELVOITTEISTA PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN LAATIMISVAIHEESSA

Sopimuksentekovaiheessa osapuolten välillä vallitsee yleensä vastakkaisasetelma: he pyrkivät saamaan aikaan omalta kannaltaan parhaan mahdollisen sopimuksen. Esimerkiksi irtaimen kaupassa myyjä haluaa saada kaupan kohteesta mahdollisimman korkean hinnan. Ostaja vastaavasti tahtoo ostaa esineen niin halvalla kuin mahdollista. Tavallisesti osapuolten edut onkin jäsennetty sopimuksentekovaiheessa vastakkaisiksi ja tämän vuoksi lojaliteettivelvoitteille ei ole näissä tilanteissa juuri annettu merkitystä.[64] Tahdonilmaisujen yhtymishetki on nähty ratkaisevana. Tätä ennen ei tunneta mitään vastuuta erityisiä väärinkäytöstilanteita lukuun ottamatta.

Osapuolilla ei ole sopimuksen valmisteluvaiheessakaan oikeutta käyttäytyä toista kohtaan miten tahansa. Sopijapuolten neuvottelukäyttäytymiselle asetetaan tiettyjä sisällöllisiä vaatimuksia, joiden tarkoituksena on suojata vastapuolen etuja.[65] Osa näistä vaatimuksista voidaan kytkeä sopijapuolten lojaliteettivelvollisuuksiin. Yleensä sopimuksentekovaiheessa korostuu vain tiedonantovelvollisuus.[66] Sopimuksen kohteesta paremmin perillä olevalla osapuolella on velvollisuus tietyssä määrin huolehtia siitä, että muilla sopijapuolilla on mahdol-

---

[64] *Halila*, Rakennuttajan tiedonantovelvollisuudesta, s. 47 ja *Rudanko*, Rakennuttajan myötävaikutushäiriöistä rakennusurakassa, s. 37.

[65] Muun muassa oikeustoimilain pätemättömyysperusteet sääntelevät neuvotteluvaiheen käyttäytymistä.

[66] Täytäntöönpanovaiheessa korostuvat etenkin myötävaikutus- ja uskollisuusvelvollisuudet. Mitään näistä velvollisuuksista ei ole välttämätöntä kytkeä lojaliteettivelvoitteisiin. Ks. *Aurejärvi* LM 1989, s. 1173–1174, jossa hän arvostelee Rudankoa siitä, että tämä on venyttänyt lojaliteetin käyttöalan turhan laajaksi. Viimeksi mainittu oli väitöskirjassaan kytkenyt lojaliteettiin mm. myötävaikutuksen, tarkastus- ja ilmoitusvelvollisuuden. Oikeuskirjallisuudessa on käyty runsaasti keskustelua lojaliteettiperiaatteen alasta. Myös *Muukkonen* on todennut (LM 1993, s. 1044–1045), että lojaliteettivelvollisuuden käsite on rajattava riittävän suppeaksi ja täsmälliseksi, jotta sillä olisi käyttöarvoa. Näin lojaliteettivelvollisuuden piiriin ei tule tuoda kaikkia niitä tapauksia, joissa on kysymys toisen osapuolen intressien huomioon ottamisesta. Hemmo taas on korostanut, että erilaisten tiedonanto-, yms. velvoitteiden yhdistäminen lojaliteettiin voi hämärtää käsitystä velvoitteen oikeuslähdeperustasta. Ks. *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 55–56.

lisuus tehdä rationaaliseen harkintaan perustuvia sitoutumispäätöksiä. Tiedonantovelvollisuuden kaltainen on myös velvollisuus huomauttaa toista osapuolta, jos havaitsee jotain, mikä voi aiheuttaa sopijakumppanille vahinkoa. Sanottua velvollisuutta kuvastaa KKO 1993:130.

> Rakennuttaja oli tehnyt sopimusneuvottelujen aikana muutoksia alkuperäisiin rakennussuunnitelmiin. Nämä muutokset johtivat siihen, ettei rakennushanke toteutettuna täyttänyt sille asetettuja vaatimuksia. Urakoitsija oli ollut tästä tietoinen. Koska urakoitsija oli sitoutunut työurakkaan kokonaisrakentamisen ehdoin eikä ollut huomauttanut rakennuttajaa muutoksien vaikutuksesta rakennelman kestävyyteen, urakoitsija oli vastuussa rakennuttajalle laiminlyönnistään aiheutuneesta vahingosta. Kokonaisrakentamisen yleisten sopimusehtojen mukaan urakoitsijan on viipymättä ilmoitettava rakennuttajalle, jos hän havaitsee rakennuttajan antamissa määräyksissä virheellisyyksiä, jotka saattavat vaarantaa rakennussuorituksen sopimuksenmukaisen täyttämisen. Vaikka mainittu sopimusehto koskee otsikkonsa mukaisesti urakoitsijan suoritusaikaista vastuuta, niin *”siinä määrättyä huomautuksentekovelvollisuutta on niin sanotun lojaliteettiperiaatteen mukaisesti noudatettava myös jo sopimusta valmisteltaessa”*.[67]

Korkein oikeus siis nojasi ratkaisussaan lojaliteettiperiaatteeseen.[68] Se myös nimenomaisesti katsoi, että mainittua periaatetta on noudatettava jo sopimuksen valmisteluvaiheessa. Rakennuttajan sopimukselle asettamien tavoitteiden saavuttaminen olisi edellyttänyt, että urakoitsija olisi tiedottanut rakennuttajaa sovittujen muutosten vaikutuksesta rakennelman kestävyyteen.

Lojaliteettiperiaate sisältää velvollisuuden (ns. lojaliteettivelvoitteen) toimia määrätyllä tavalla. Usein lojaliteettivelvoite on nähty erillisenä eräistä muista samantyyppisistä velvollisuuksista, kuten tiedonantovelvollisuudesta.[69] Korkeimman oikeuden ratkaisun KKO 1993:130 ja tämän oikeuskirjallisuudessa esitetyn kannan välillä kuitenkaan ei tarvitse nähdä olevan ristiriitaa. Tiedonantovelvollisuuden (ja sen vastinparin selonottovelvollisuuden) voi katsoa aktualisoituvan tilanteissa, joissa osapuolten välillä on intressiristiriita; tietojen antaminen olisi tällöin omalta kannalta epäedullista. Sen sijaan huomautusvelvollisuuden voi katsoa liittyvän tilanteisiin, joissa vastaavaa ristiriitaa ei ole tai se on hyvin vähäinen; toiselle merkityksellisestä asiasta huomauttaminen ei näin

---

[67] Kursivoitu on suoraa lainausta korkeimman oikeuden ratkaisun perusteluista.

[68] Ks. *Nysten – Haarala*, Lojalitetsprincipen både från domstolens och från rättsanvändarens perspektiv, s. 444, jossa korostetaan kyseisen ratkaisun merkitystä. Hänen mukaansa korkein oikeus avasi kyseisellä päätöksellä oven lojaliteetille periaatteena, jolla voidaan täyttää sopimuksessa olevia aukkoja.

[69] Näin esimerkiksi *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 55–56.

ollen merkittävästi heikentäisi huomauttajan asemaa.[70] Tällaisessa tilanteessa huomauttamatta jättäminen on selvästi epälojaalia toimintaa.[71]

PK 24 luvun sopimuksen neuvotteluvaihe poikkeaa usein tyypillisestä sopimuksentekoympäristöstä. Kun osapuolten välillä yleensä vallitsee neuvottelutilanteessa eturistiriitatilanne, niin kuolinpesässä se voi puuttua joko kokonaan tai osittain.[72] Useimmat sopimusehdot saattavat palvella yhtä lailla kaikkien osakkaiden etua. PK 24 luvun sopimuksen laatimisympäristöön liittyvät seikat eivät näin ollen yleensä puolla sitä, että lojaliteettivelvoitteille annetaan tätä oikeustointa tehtäessä joko hyvin vähän tai ei lainkaan merkitystä.

Kuolinpesässä osakkailla on toisiaan kohtaan lojaalia käyttäytymistä koskevia odotuksia jo ennen PK 24 luvun sopimuksen syntyä. Osapuolet saattavat myös ennen jakamattomuussopimuksen syntymistä olla sopimus- taikka yhteistyösuhteissa keskenään. Kuolinpesään kuuluvaa omaisuutta, esimerkiksi maatilaa tai liikeyritystä, on ehkä hoidettu yhdessä. Jäämistöomaisuuden käytöstä on mahdollisesti tehty pelisääntösopimuksia. Tällöin osakkaiden välinen tiivis vuorovaikutus, vakiintuneet käytännöt ja tunneperusteinen yhteenkuuluvuus voivat luoda yhteisön sisällä lojaalia käyttäytymistä koskevia odotuksia. Ongelmana vain on, voidaanko näitä odotuksia suojata oikeudellisesti. KKO 1984 II 181 viittaa siihen, että ainakin vakiintuneen käytännön osalta näin voitaisiin tehdä.

> Tapauksessa rakennuttaja ja urakoitsija olivat neuvotelleet teollisuushallin rakentamista koskevasta urakasta. Neuvottelujen kuluessa urakoitsija oli jättänyt rakennuttajalle useita tarjouksia. Näitä rakennuttaja ei ollut hyväksynyt. Myöhemmin rakennushanke raukesi, koska rakennuttaja ei onnistunut rahoittamaan hanketta. Neuvottelujen kuluessa oli tuotu avoimesti esille se, että hankkeen toteuttaminen oli kiinni kehitysaluerahaston rahoituksesta. Raukeamisen ei näin katsottu johtuneen kummankaan osapuolen moitittavasta menettelystä. Tarjousten laatimisesta oli kuitenkin aiheutunut urakoitsijalle kustannuksia, joiden jakamisesta asianosaiset eivät olleet sopineet. Alan tapana oli, että rakennuttajan hyväksi tulevat suunnittelukustannukset eivät jää urakoitsijan vastuulle. Tavanomaista oli kuitenkin tehdä etukäteen sopimus suunnittelukustannusten suorittamisesta. Tässä tapauksessa näin ei tehty. KKO katsoi, että urakoitsijan olisi rakennusalan ammattilaisena pitänyt huolehtia

---

[70] Tosin myös huomautusvelvollisuus voidaan ymmärtää itsenäisenä, lojaliteettiperiaatteesta erillisenä, velvoitteena.

[71] Ks. *Rudanko*, Rakennuttajan myötävaikutushäiriöistä rakennusurakassa, s. 37, jossa lojaliteetilla tarkoitetaan vastapuolen etujen suojaamista silloin, kun se ei loukkaa osapuolen omia oikeuksia. Myös Aurejärvi suhtautuu myönteisesti lojaliteetin määrittelyyn tällä tavoin (*Aurejärvi*, LM 1989, s. 1173).

[72] PK 24 luvun sopimus saattaa muutoinkin sisältää perinteiseen sopimusoikeudelliseen ajatteluun soveltumattomia aineksia. Puheena olevalla sopimuksella ei aina pyritä edistämään omaa etua, vaan sen tarkoitus voi olla puhtaasti epäitsekäs. PK 24 luvun sopimuksella tavoiteltu päämäärä saattaa olla vain yhden osakkaan (tai ulkopuolisen) etujen mukainen. Tarkoituksena voi olla esimerkiksi se, että turvataan varattoman osakkaan asuminen jäämistöön kuuluvassa asunnossa.

siitä, että suunnittelun kustannuksista olisi sovittu etukäteen. KKO jakoi kuitenkin kustannusriskin tasan osapuolten kesken.[73]

Tahdonilmaisujen yhtymistä ei siis tapahtunut. Tästä huolimatta urakoitsija sai negatiivisen sopimusedun korvausta, vaikka pääperiaatteen mukaan neuvotteluvaiheen kustannusriski olisi kuulunut hänelle. Nyt urakoitsijan osalle jäi vain puolet kustannuksista.[74] Tämä johtui alan yleisestä sopimuskäytännöstä, jonka mukaan suunnittelukustannukset jäävät rakennuttajalle. *Juha Häyhä* liittää tapauksen ennakointia koskevaan ajatteluun. Ennakoinnin perusta ei ole hänen mukaansa yksin sopimuksessa. Sopimusta ympäröivä tila ei ole ennakoinnin kannalta tyhjä, vaan sen ympärillä on alue, joka voi olla perustana sopimusoikeudellisesti suojatuille odotuksille. Tämä alue on lojaliteettiperiaatteen kattama. Esillä olevassa tapauksessa alan sopimuskäytäntöön liittyville odotuksille annettiin merkitystä, vaikka mitään sopimusta ei lopulta tehty. Häyhä näkee ratkaisun ilmaukseksi oikeuskäytännön myönteisestä suhtautumisesta lojaliteettiperiaatetta kohtaan. Hänen mukaansa sopijapuolilla on lojaliteettiperiaatteeseen soveltuvalla tavalla oikeudellisesti suojattuja odotuksia jo ennen sitovan sopimuksen syntyä.[75]

Samalla tavalla voi olla mahdollista lojaliteettiperiaatteeseen nojautuen jakaa PK 24 luvun sopimuksen valmisteluvaiheen kustannuksia. Osakkailla on saattanut olla heidän välillään olevaan vakiintuneeseen käytäntöön perustuen odotuksia sopimusta valmisteltaessa. Kuolinpesässä on voitu vakiintuneesti toimia esimerkiksi siten, että pesän varoista on osakkaiden yhteisellä päätöksellä maksettu kaikkien matka- ja muut vastaavat kulut, joita heille on aiheutunut siitä, että he ovat saapuneet sopimaan jäämistöä koskevista asioista. Osakkaiden luottamusta sanottuun käytäntöön voi olla mahdollista suojata myös silloin, kun he saapuvat neuvottelemaan PK 24 luvun sopimuksen tekemisestä, vaikka osakkaat eivät juuri tällä kertaa olisi huomanneet sopia asiasta. Matkakulukorvaus voisi tällöin olla ratkaisun KKO 1984 II 181 suuntaisesti myös osittainen.

Usko vakiintuneiden toimintatapojen toistumiseen toimii myös kuolinpesässä. Kun osakkaiden välisessä vuorovaikutuksessa tietty käytäntö on muodostunut tavaksi ja heidän ennakointinsa perustuu tähän, lojaliteettiperiaatteella voi-

---

[73] Ks. KKO 1978 II 4, jonka perusteluissa tulivat esille vastaavantyyppiset neuvotteluvaiheen vaatimukset. Siinä alaikäisen puolesta toimineet vanhemmat eivät olleet hakeneet kiinteistönkaupalle kauppakirjassa edellytettyä oikeuden lupaa. Myöhemmin he olivat myyneet kyseisen kiinteistön kolmansille. Kun vanhemmat olivat näin luopuneet kaupasta ja tästä oli aiheutunut ostajille vahinkoa, ensin mainitut velvoitettiin maksamaan ostajille korvausta rauenneesta kiinteistönkaupasta aiheutuneista kustannuksista. Vähemmistöön jääneet oikeusneuvokset perustelivat ratkaisuaan sillä, että alaikäisen puolesta toimineet vanhemmat olivat sopimuksen tekemisessä *vaadittavan luottamuksen* vastaisella menettelyllään aiheuttaneet ostajille vahinkoa.

[74] Kysymys oli siis ns. negatiivisen sopimusedun osittaisesta korvaamisesta.

[75] *Häyhä*, DL 1996, s. 313–327.

daan PK 24 luvun sopimuksen solmimisvaiheessa suojata osapuolten perusteltuja odotuksia, muitakin kuin vakiintuneisiin käytäntöihin perustuvia. ”Hyväksyttävien” odotusten mittana voidaan käyttää myös sitä, mikä on vastaavissa tilanteissa tavanomaista ja sen vuoksi ennakoitavaa.[76]

Ennakoitavuuteen saattavat vaikuttaa myös sellaiset tekijät kuten osapuolten ammatit, sillä ne luovat odotuksia tietynlaiseen toimintaan. Osapuolten työnkuva ei yksin riittäne luomaan pesässä sopimusoikeudellisesti suojattavia odotuksia. Ammatin merkitys on käsittääkseni lähinnä siinä, että se saattaa vähentää sellaisen toiston (vakiintuneen käyttäytymisen määrän) tarvetta, joka vaaditaan sopimusoikeudellisesti suojattavien odotusten syntymiseksi.

Tahdonilmaisujen yhtymishetki ei siis poikkeuksetta ole lojaliteettivelvoitteiden alkamisen kannalta ratkaiseva. Etenkin kuolinpesän kaltaisissa oikeussuhteissa lojaliteettiperiaatteella voi olla merkitystä jo ennen sitovan sopimuksen syntyä. Myös oikeuskirjallisuudessa on korostettu neuvotteluvaiheeseen liittyviä vilpittömyyden ja lojaalin toiminnan vaatimuksia.[77]

4.2 TIEDONANTO- JA SELONOTTOVELVOITTEET SOPIMUSSUHTEEN SYNNYTTÄVÄN NORMIN ASETTAMISVAIHEESSA

4.2.1 Yleistä

Perinteinen sopimusoikeudellinen ajattelu luotti sopijapuolten kykyyn toimia rationaalisesti. Osapuolille oli annettava mahdollisuus hyötyä tiedoistaan ja taidoistaan.[78] Sanottu nähtiin kannustimena tiedon hankintaan. Sopijapuolen ei tarvinnut avustaa vastapuolta tiedoillaan edes silloin, kun hän pystyi havaitsemaan, että vastapuolen sopimusta koskevat tiedot olivat puutteelliset.[79] Näin sopimusoppi rakentui osapuolten oma-aloitteisen selonottovelvollisuuden mukaisesti. Sopijapuolten oma asia oli pitää huoli siitä, että he saivat riittävät tiedot ja heidän tavoitteitaan sekä tietoperustaansa vastaavat odotukset myös tulivat kirjatuksi heidän tulevaa käyttäytymistään sääteleviin sopimusehtoihin.[80] Markki-

---

[76] *Häyhä*, DL 1996, s. 324.

[77] *Von Herzen*, Sopimusneuvottelut, s. 175–182.

[78] Tätä kuvaa liberalistinen *caveat emptor* -sääntö, jonka mukaan kukin osapuoli vastaa omista tiedoistaan

[79] Ks. *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta, s. 187–188, jossa kirjoittaja kuvaa näin perinteistä sopimusoikeudellista ajattelua.

[80] Ks. *Häyhä*, Jälleenvakuutus sopimuksena s. 167 ss. Häyhän mukaan sopimusopin lähtökohta on, että osapuolet ovat itse velvolliset hankkimaan tiedollisen perustan rationaaliselle päätöksenteolle.

noilla toimivien uskottiin kykenevän saavuttavan oman etunsa kannalta tarpeellisen tiedontason. Tähän uskoon vaikutti myös se, että sopimusten ajateltiin tyypillisesti koskevan irtainta esinettä; sen tarkastaminen ennen kaupantekoa oli varsin yksinkertaista.

Lähtökohta on nykyisin periaatteessa sama. Sopijapuolella ei yleensä ole ennen sopimuksen syntymistä velvollisuutta avustaa vastapuolta. Osapuolten tulee kyetä itse valvomaan etujaan sopimuksenteossa. On kuitenkin jouduttu myöntämään, etteivät sopijapuolet aina kykene käyttäytymään rationaalisesti ja ettei kaikki tieto ole osapuolten tavoitettavissa.

Selonottovelvollisuudesta on aina tehty poikkeuksia.[81] Lisäksi oikeuskehitys on viime vuosikymmeninä kulkenut johdonmukaisesti tietojen hyödyntämisen vapaudesta kohti yhä suurempaa velvollisuutta huolehtia vastapuolen riittävästä tiedontasosta.[82] Perinteinen omaa aktiivisuutta korostava ajattelutapa tietoriskin osalta on siis ainakin jossain määrin muuttunut.[83] Tiedonantovelvoitteen avulla pyritään tasoittamaan sopijapuolten epätasaisia tietoresursseja. Tiedonantovirhe voi ilmetä joko väärien tietojen antamisena tai tarpeellisten tietojen antamatta jättämisenä. Osapuoli voi olla velvollinen aktiivisesti tarjoamaan vastapuolelle tämän tarvitsemat tiedot tai sitten hän voi olla velvollinen korjaamaan havaitsemansa väärät tiedot.

Tieto on tärkeä taloudellinen resurssi ja sillä voi olla merkitystä myös PK 24 luvun sopimusta laadittaessa. Osakkaiden tieto jäämistöomaisuudesta, sen tuotosta tai käyttökelpoisuudesta heidän omaa etuaan ajatellen saattaa olla hyvin erilaista. Kuolinpesän omaisuus voi joskus olla sillä tavoin komplisoitu kokonaisuus, ettei kaikkien osakkaiden ole aina helppo ymmärtää sen merkityksellisiä piirteitä. Etenkin silloin, kun jäämistöön sisältyy yritysomaisuutta, osakkailla ei usein ole selvää käsitystä siitä, miten he voivat saada perintöosuutensa parhaiten palvelemaan omia etujaan. Yleinen sopimusoikeudellinen ongelma onkin, millä

---

[81] Näin *Häyhä*, Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 175.

[82] Tiedonantovelvollisuuden lisääntynyt merkitys näkyy uudemmassa lainsäädännössä (esimerkiksi KauppaL 19.12 §, MK 2:17.1,3 sekä TakausL 12 § ja 13 §). Erityisesti tämä näkyy kuluttajalainsäädännössä (KSL 5:14.1§ 2 kohta, Laki kuluttajansuojasta kiinteistönvälityksessä 8.1 §, Asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetussa asetuksessa 6 §). Ks. myös *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 275–277 ja *Häyhä*, Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 176, joista käy ilmi tiedonantovelvollisuuksien esiinnousu. Tiedonantovelvoitteen kasvanut merkitys näkyy myös oikeuskäytännöstä. Ks. esimerkiksi KKO 1972 II 91, 1982 II 137, 1983 II 69, 1985 II 184, 1991:39, 1991:153 ja 2001:128.

[83] Ks. *Häyhä*, Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 189–191, jonka mukaan omaa aktiivisuutta painottava selonottovelvollisuus ei ole läheskään aina lähtökohtana tietoriskin jakamisessa. Usein tietoriskin jakaantuminen rakentuu edellyttämään sopijapuolten yhteistyötä.

tavoin sopimuksen kohteesta paremmin selvillä oleva osapuoli on velvollinen jakamaan tietoa muille sopijapuolille.[84]

Oikeus hyödyntää omaa tiedollista ylivoimaa vaihtelee sopimustyypeittäin. Pitkäkestoisissa sopimussuhteissa tiedonantovelvollisuus on nähty laajempana kuin kertasopimuksissa.[85] PK 24 luvun sopimukseen liittyy omat erityispiirteensä, joilla on merkitystä tiedonantovelvoitteiden määräytymisen kannalta. Tiedonantovelvollisuuden taso ei kuitenkaan ole vakio edes saman sopimustyypin piirissä.

Tässä luvussa pyrin selventämään tiedonantovelvollisuuden laatua ja laajuutta eri tilanteissa PK 24 luvun sopimusta laadittaessa. Ensin tarkastelen, mikä merkitys sopimuksen toimintaympäristöllä on osakkaiden tiedonantovelvoitteille. Sen jälkeen yritän hieman konkretisoida aihetta esimerkkitapausten avulla.[86]

4.2.2 PK 24 luvun sopimuksen toimintaympäristön merkitys osakkaan tiedonanto- ja selonottovelvollisuuden kannalta

Kuolinpesässä toimitaan yhteisössä, jossa usein luotetaan siihen, että asioista paremmin perillä olevat osakkaat antavat toisille tarpeellisen informaation ilman, että sitä tarvitsee erikseen vaatia. Tällöin käy helposti niin, ettei itse oteta asioista selvää. Avainkysymys onkin, voidaanko sukulaisten keskinäiseen yhteenkuuluvuuteen perustuvaa luottamusta suojata ja mikä on mahdollisen luottamuksen suojaamisen normatiivinen perusta?

Oikeustoimilakiin sisältyy säännöksiä, joiden avulla on turvattu osapuolten riittävää tiedonsaantia oma-aloitteisesta selonottovelvollisuudesta poikkeavasti. Toisen osapuolen tahallinen harhaanjohtaminen tai erehdyksen ylläpitäminen saattaa olla oikeustoimen pätemättömyysperuste (OikTL 30 ja 33 §). PK 24 luvun sopimusta solmittaessa oikeustoimen mahdollista pätemättömyyttä voidaan joutua arvioimaan esimerkiksi seuraavassa tilanteessa.

> Kuolinpesän osakkaat, veljekset A ja B, käyvät neuvotteluja PK 24 luvun sopimuksen tekemisestä. Neuvottelujen lopuksi osapuolet päätyvät siihen, että A saa käyttää sopimuksen voimassaoloajan, viisi vuotta, jäämistöön kuuluvaa asuinkiinteistöä. Vastineeksi A sitoutuu huolehtimaan kiinteistöstä aiheutuvis-

---

[84] Ks. *Halila*, Rakennuttajan tiedonantovelvollisuudesta rakennusurakassa, s. 21–33 ja 81–126 sekä sama teoksessa *Halila – Hemmo*, s. 88. Halilan mukaan sopimuksenteossa on voimassa yleinen tiedonantovelvollisuus. Kun arvioidaan tämän velvollisuuden laajuutta ja sisältöä, on kiinnitettävä huomiota kyseessä olevaan sopimustyyppiin ja sopimuksen syntytapaan

[85] *Halila*, Rakennuttajan tiedonantovelvollisuudesta rakennusurakassa, s. 88.

[86] Seuraava esitys on varsin laaja, kun ottaa huomioon sen, miten PK 24 luvun sopimukset ilmeisesti yleisimmin syntyvät. Tätä sopimusta voisi kuitenkin hyödyntää nykyistä useammin vaikkapa yritysjärjestelyjen välineenä. Tämän vuoksi olen katsonut aiheelliseksi käsitellä hieman perusteellisemmin myös sitä, miten tähän välipuheeseen liittyvä tietoriski jakaantuu osapuolten kesken.

ta välttämättömistä kustannuksista. Sopimuksen kohteena olevan talon kattorakenteet ovat jo sopimusta tehtäessä lahottajasienen vaurioittamat. B on tästä vauriosta tietoinen, mutta A ei. Vaikka B tietää A:n oleva tietämätön lahottajasienen olemassaolosta, hän ei tiedota asiasta A:lle. Talossa onkin lähiaikoina tehtävä varsin kallis remontti.

Onko A:lla selonottovelvollisuus vaurion olemassaolosta? Vai kuuluuko B:lle velvollisuus tiedottaa A:ta rakennuksen epäkohdasta? Vastaavat kysymyksethän voivat aktualisoitua myös tavallisessa asuinkiinteistön kaupassa.

Varsinaisesti en etsi vastausta juuri näihin kysymyksiin, vaan pohdin jatkossa sitä, poikkeaako tiedonanto- ja selonottovelvollisuuden jakaantuminen nyt puheena olevassa tilanteessa esimerkiksi tavallisesta kiinteistönkaupasta.

Oikeustoimilaki on säädetty nimenomaan liike-elämässä tehtäviä sopimuksia silmällä pitäen.[87] Liike-elämän tarpeet vaativat, että sopijapuolen luottamusta ja vilpitöntä mieltä suojataan. Luottamus kohdistuu tällöin lähinnä sopimuksen sananmuotoon. Kun osapuolet voivat luottaa siihen, että sopimus sitoo sen objektiivisesti havaittavan ulkoasun mukaisesti, turvataan vaihdannan sujuvuus. Osapuolten ei tällöin tarvitse selvittää, vastaako tahdonilmaisu sen antajan tahtoa, vaan he voivat yleensä luottaa annettuun ilmaisuun.

Oikeustoimilain esitöissä lähdettiin siitä, että perhe- ja *perintöoikeudelliset* oikeustoimet jäisivät lain soveltamisalan ulkopuolelle.[88] Lainvalmistelutöistä ei kuitenkaan ilmene, mitä perintöoikeudellisilla oikeustoimilla tarkoitettiin. Sen sijaa Ruotsin sopimuslain (avtalslagenin) esitöissä katsottiin mm. jakamattomassa pesässä elämistä tarkoittavan sopimuksen jäävän tämän lain soveltamisalan ulkopuolelle.[89]

Pohjoismaisessa lainopissa on puolisoiden välisessä suhteessa nähty tärkeäksi suojata puolison todellista tahtoa. On katsottu, ettei vaihdannan sujuvuudella ole tällöin samaa merkitystä kuin liike-elämän piirissä. On myös esitetty, että puolisoiden välisestä riippuvuus- ja luottamussuhteesta seuraa, että esimerkiksi OikTL 33 §:n pätemättömyyssääntöä sovellettaessa puolison tiedonantovelvollisuus on ankarampi kuin liikesuhteissa. Toisen puolison selonottovelvollisuuden on vastaavasti katsottu olevan lievempi.[90]

Samat perusteet tuntuisivat soveltuvan useimmiten myös pesän osakkaiden keskinäisiin suhteisiin, joskaan ei ehkä tavallisesti yhtä vahvasti kuin puolisoi-

---

87 Ks. *Hellner*, JFT 1979 s. 284–285.
88 *LVK 1925:2*, s. 12 ja HE 1927:66, s. 1–2.
89 *Förslag* (1914), s. 34.
90 *Wallin*, Om avtal mellan makarna, s. 136–138, *Agell*, Äktenskap, samboende och partnerskap, s. 124 ja 127, *Välimäki*, Osituksen sovittelu, s. 328–329 ja *Teleman* Bodelnin under äktenskap och vid skilsmässä, s. 259.

den välillä. Kuolinpesä ei toimintaympäristönä yleensä liity varsinaisesti vaihdantaan, joten vaihdannan sujuvuudelle ei ole tarpeen antaa ratkaisevaa merkitystä. Edellisessä esimerkissä liike-elämän tarpeita korostava ajattelutapa johtaisi helposti arvioon, jonka mukaan tehty sopimus olisi pätevä. Jotta sopimusta voidaan liikekumppaneiden välillä pitää pätemättömänä, sopimuksen kohteen tulisi olla selvästi huonompi kuin osapuolella oli aihetta olettaa. Sen sijaan sukulaisten välillä vähäisemmätkin virheet sopimuksen kohteessa saattavat johtaa pätemättömyyteen, jos vastapuoli ei kertonut tiedossaan olevista epäkohdista sopimuskumppanilleen.

PK 24 luvun sopimukseen osallisten osakkaiden välisten sopimusten pätevyyttä arvioitaessa ei pidä tarkastella vain vaihdannan intressiä. Tältä osin on *Tapani Lohi* esittänyt huomion arvoisia kommentteja teoksessaan ”Ositus, tasinko ja sivullissuoja”. Siinä kirjoittaja kritisoi vaihdantakeskeistä ajattelutapaa. Ajatuksena hänellä on, että konfliktitilanteita tulee arvioida yksilöllistenkin intressien kannalta. Sääntelyn kohteeksi pitää ymmärtää myös jo syntynyt eturistiriita, jossa pitää pystyä antamaan asiallisesti tyydyttävä ratkaisu kahden oikeussuojan tarpeessa olevan etutahon välillä. Arvioitavaksi siis tulee, mikä on oikeudenmukainen riskinjako osapuolten kannalta.

Kuten Lohi esittää, varallisuusoikeudellisen sääntelyn keskeisenä tehtävänä on yksilöllisten oikeussuojavaateiden toteuttaminen. Kahden etutahon välistä suhdetta sääntelevän normin funktioksi ei pidä hahmottaa ainoastaan vaihdannan intressin kaltaisen yleisen edun turvaamista. Normitukea ajatukselleen kirjoittaja löytää viime vuosikymmeninä yleistyneistä kohtuullistamissäännöksistä, joita sovellettaessa voidaan joutua hyväksymään vaihdannan intressin vastaisia ratkaisuja.[91]

Kysymys on paljolti ratkaisujen ennustettavuuden ja niiden materiaalisen hyväksyttävyyden yhteensovittamisesta. Vaihdannan etu edellyttää pitkälle vietyä sopimuksen sitovuutta, johon osapuolet voivat perustaa tulevaisuuden ennakointinsa. Ratkaisujen hyväksyttävyys taas edellyttää niiden kohtuullisuutta. Näiden kahden oikeusturvan osatekijän välillä täytyy löytää tasapaino kumpaakaan liioittelematta.[92] Kuolinpesän oikeussuhteissa tuntuisi perustellulta painottaa ratkaisujen kohtuullisuutta. Kuolinpesissä toimitaan usein ympäristössä, jossa epäasianmukainen vaikuttaminen toisen tahdonmuodostukseen voi tapahtua taval-

---

[91] Näin *Lohi*, Ositus, tasinko ja sivullissuoja, s. 253.

[92] Ks. *Aarnio*, LM 1987, s. 406–407. Aarnion mukaan oikeusturva koostuu ratkaisujen ennustettavuudesta ja niiden hyväksyttävyydestä. Kumpaakaan näistä oikeusturvan osatekijöistä ei saa korostaa liikaa toisen kustannuksella.

lista helpommin. Näiden seikkojen vuoksi osapuolten todellista tahtoa täytyy usein turvata enemmän kuin tavallisissa sopimuksissa.[93]

Oikeudenmukaista riskinjakoa arvioitaessa täytyy aina ottaa huomioon myös tapauksen erityispiirteet. Oikeustoimilain säännökset, erityisesti OikTL 36 §:n sovittelusäännös, jättävät sijaa tapauksittaiselle kohtuusharkinnalle. Myös oikeustoimilain varsinaiset pätemättömyyssäännökset (OikTL 28–33 §) antavat sananmuotonsa perusteella mahdollisuuden ottaa huomioon tilanteen erityispiirteet.

Oikeustoimilain säännöksistä etenkin 33 §:n avulla voidaan turvata riittävää tiedonsaantia.[94] Tämän säännöksen tunnusmerkistön mukaan oikeustoimea on pidettävä pätemättömänä, jos se on tehty sellaisissa olosuhteissa, että olisi kunnianvastaista ja arvotonta niistä tietoisena vedota oikeustoimeen. Lisäksi edellytetään, että sen johon oikeustoimi on kohdistettu, täytyy olettaa tietäneen näistä oloista. Käytännössä OikTL 33 §:n soveltamista koskevat ratkaisut ovat usein koskeneet tietoriskiä. Puheena olevan säännöksen avulla on suojattu ennen sopimuksentekoa syntynyttä ja sopimusehtojen ulkopuolisiin seikkoihin perustuvaa luottamusta.[95] OikTL 33 §:n sananmuoto mahdollistaa sen, että sukulaisten väliseen tunnepohjaiseen yhteenkuuluvuuteen perustuva luottamus voidaan ottaa huomioon sopimuksen pätemättömyysarvioinnissa myös tietoriskin arvioinnissa. Näissä tilanteissa on erityisen tyypillistä se, että sopimukset eivät synny tyhjään tilaan. Toisilleen läheisten ihmisten välillä on tavanomaista suurempia odotuksia, ettei päätöksentekoon vaikuttavaa tietoa salata muilta.

Eräänä arvioperusteena OikTL:n 33 §:n tunnusmerkistön täsmentämisessä on mainittu moraalikäsitykset. Tukea harkinnalle voidaan saada niistä eettisistä vaatimuksista, joita tämän tyyppisiin sopimuksiin yleensä liitetään kansalaisten keskuudessa.[96] Säännöksen tunnusmerkistön tarkoittama kunnianvastaisuus ja arvottomuus toteutuu herkästi sukulaisten välisissä sopimuksissa, koska juuri tällöin ihmiset asettavat toistensa toiminnalle tavallista suurempia vaatimuksia

---

[93] Joissakin tapauksissa osakkaiden yksilöllisten oikeussuojavaateiden toteuttaminen edellyttää juuri sopimuksen sananmuotoon perustuvan luottamuksen suojaamista. Osakkaat ovat ehkä järjestäneet tärkeät etunsa, esimerkiksi asumisen, sopimuksen varaan.

[94] Myös OikTL 30 ja 32 § voivat toteuttaa samaa tehtävää. Ks. tarkemmin *Häyhä* Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 176–182.

[95] Näin esimerkiksi KKO 1985 II 58, jossa osakkeiden kauppa tuomittiin OikTL 33 §:n nojalla pätemättömäksi, kun myyjä ei ollut kauppaa tehtäessä tietänyt osakkeiden arvoon olennaisesti vaikuttavasta seikasta, mutta ostaja oli siitä tietänyt ja hänen täytyi olettaa tietäneen sen merkityksestä myyntipäätökselle. Ks. myös *Häyhä*, Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 182–183.

[96] Ks. *Hemmo* Sopimusoikeus I, s. 369–373. OikTL 33 §:n määräys on nähty osoituksena sopimusoikeuteen kuuluvista hyvän tavan ja vilpittömyyden vaatimuksista. Hemmon mukaan kunnianvastaisuuden ja arvottomuuden sisältöä ei voida täysin palauttaa lainsäädännöstä ilmeneviin arvovalintoihin. Tämän vuoksi tukea ajattelulle täytyy hakea niistä moraalisista vaatimuksista, joita sopimusten tekoon yleensä liitetään kansalaisten keskuudessa.

siitä, että he ottavat huomioon myös sopijakumppaninsa edun. Korkeimman oikeuden käytännössä OikTL 33 §:n soveltamistilanteet ovat varsin usein olleet sellaisia, joissa puheena olevan säännöksen soveltamisen perustana on ollut eräänlainen suku- ja perhe-etiikka.[97] Tiedonantovelvollisuutta onkin nyt puheena olevissa tilanteissa perusteltua pitää liikesuhteita ankarampana ja osakkaiden selonottovelvollisuutta lievempinä. Lisäksi tässä toimintaympäristössä osakkaiden sopimusta koskevat tarkoitukset ovat usein liikesuhteita paremmin toisten osapuolten tiedossa.

> Tahdonmuodostuksen virheitä koskevien pätemättömyysperusteiden osalta todistustaakan on yleensä katsottu olevan sillä, joka väittää oikeustoimen olevan pätemätön.[98] Pätemättömyysperusteen toteennäyttäminen saattaa kuolinpesässä onnistua paremmin kuin tavanomaisessa sopimusympäristössä. Menestyksellinen vetoaminen useisiin tahdonmuodostusta koskeviin virheisiin edellyttää, että vastapuoli on joko ollut näistä virheistä tietoinen tai ainakin hänen olisi pitänyt niistä tietää. Osakkaiden välinen läheisyys voitaneen tällöin ottaa ns. todistustosiseikkana huomioon, jolloin esimerkiksi OikTL 33 §:n tunnusmerkistön muodostavien seikkojen katsotaan olevan helpommin toteennäytettävissä. Sanotun voidaan katsoa johtuvan ns. materiaalisen oikeuden tarpeista. Muutoin aineellisen oikeuden toteutuminen saattaa vaarantua, koska juuri läheissuhteissa kunnianvastainen ja arvoton menettely toteutuu helposti. Osakkaiden läheisyys todistustosiseikkana voidaan ottaa samalla tavalla huomioon myös muiden pätemättömyysperusteiden osalta silloin, kun niissä edellytetään vastapuolen olevan tietoinen tahdonmuodostusta koskevista virheistä.

OikTL 36 §:n tarkoittaman kohtuuttomuuden on katsottu voivan syntyä myös silloin, kun sopijapuolten välillä vallitsee selvä tiedollinen epäsuhta. Säännös voidaan ymmärtää muun ohella rationaalisen valinnan edellytyksiä turvaavana normina.[99] OikTL 36 § mahdollistaa sovittelun silloinkin, kun tosiseikasto ei riitä täyttämään sopimuksen pätemättömyyden tunnusmerkistöä. Oikeustoimen sovittelusäännös onkin nähty näissä tapauksissa eräänlaisena pätemättömyysinstituution vara-arsenaalina.[100]

Edellisessä esimerkissä OikTL 36 §:n nojalla voitaisiin esimerkiksi sovitella remontin kustannusvastuuta koskevaa sopimusehtoa, jos osapuolten välinen tiedollinen epäsuhta on johtanut kohtuuttomaan sopimukseen. Sopimuksen sito-

---

[97] Ks. *Wilhelmsson*, OTJP 1978, s. 57–78, jossa esitetään tällaisina tapauksina mm. KKO 1968 II 90, KKO 1960 II 47 ja KKO 1975 II 89 (viimeksi mainitussa tapauksessa kolmas henkilö vetosi menestyksellisesti osapuolten välisen sopimuksen pätemättömyyteen). OikTL 33 §:ää säädettäessä sitä ajateltiin sovellettavan lähinnä liike-elämää koskevissa sopimuksissa.

[98] *Halila*, Rakennuttajan tiedonantovelvollisuudesta rakennusurakassa, s. 153.

[99] Näin *Häyhä*, Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 184.

[100] *Aurejärvi*, LM 1979, s. 734–735, sekä *Pöyhönen*, Sopimusoikeuden järjestelmä ja sopimusten sovittelu, s. 293.

vuudelle ja ennalta arvattavuudelle ei osakkaiden välisessä suhteessa ole yleensä syytä antaa vastaavaa merkitystä kuin liike-elämän sopimuksissa.[101]

Lakitekstin sananmuoto ”osapuolten asema” on lainvalmistelutöiden perusteella mahdollista ymmärtää siten, että se voi viitata myös toisen osapuolen valinnanvapauden rajoittumiseen.[102] Valinnanvapaus voi rajoittua, jos joltakin osapuolelta on salattu tietoja. Sovittelusäännös mahdollistaa myös sen, että osakkaiden erilaiset tiedolliset valmiudet voidaan ottaa huomioon.[103] Sovitteluun saattaa olla aihetta, vaikka osakas olisi saanut tietoa, mutta häneltä puuttuu kyky käyttää sitä. Esimerkki valaisee asiaa.

> Kuolinpesässä on kaksi osakasta, veljekset A ja B. Jäämistöomaisuuteen sisältyy perittävältä jäänyt liikeyritys. Perittävän kanssa yrityksessä työskennellyt osakas A haluaa, että kuolinpesä jätetään jakamatta ja yritystoimintaa jatketaan pesän lukuun. A kutsuu B:n luokseen neuvottelemaan PK 24 luvun sopimuksen solmimisesta. Neuvottelutilaisuudessa A antaa B:lle liiketoimintaa koskevat tilinpäätös- ja tuloslaskelmatiedot tutustuttavaksi. B lukee asiakirjat ja toteaa, ettei ymmärrä niistä juuri mitään. A kertoo, ettei asiakirjoista ilmene mitään erityistä. Asiantunteva henkilö pystyisi annetuista tiedoista havaitsemaan, että liiketoiminnan jatkamiseen liittyy huomattavia riskejä.
>
> Osakkaat tekevät PK 24 luvun sopimuksen, joka on epätasapainoinen. Sen mukaan yrityksen mahdollinen voitto menee pääosin yrityksessä työskentelevän A:n hyväksi. Tappiot sen sijaan tulisivat tasaisesti molempien rasitukseksi. Yrityksen pääoma onkin viimeaikoina huvennut melkoisesti.

Koska B ei ymmärtänyt annettuja tietoja, voidaan perustellusti väittää, että hänen olisi pitänyt hankkia asiantuntija-apua ennen sopimuksen tekemistä. Edelleen voidaan väittää, että koska B ei ole näin tehnyt, on oikein, että hän joutuu itse kärsimään tästä mahdollisesti aiheutuvat ikävät seuraamukset. Tapauksessa B oli kuitenkin luottanut veljeensä, mikä on lähisukulaisten kesken tavallista. A oli myös ilmoittanut, ettei asiakirjoista ilmene mitään huomion arvoista. Tällaisessa tapauksessa on mahdollista ajatella, että heikommassa asemassa olevaa

---

[101] Ks. *Pöyhönen*, Sopimusoikeuden järjestelmä ja sopimusten sovittelu, s. 314, av 231, jossa arvioidaan samansuuntaisesti aviopuolisoiden välisiä sopimuksia. Vrt. *Häyhä*, Vakuutuksenottajan tiedonantovelvollisuus, s. 189, jonka mukaan tiedonantovelvollisuutta on pidettävä ankarampana silloin, kun osapuolet eivät tunne toisiaan. Häyhän kanta ei vastanne ihmisten normaaliodotuksia sopimuksentekotilanteista. Tavallisesti osapuolet odottavat toisiltaan erityisen lojaalia käyttäytymistä juuri silloin, kun sopimukset tehdään toisilleen läheisten kesken.

[102] *Häyhä* Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 183.

Oikeuskäytännössä sovitteluvaatimus hylättiin ratkaisussa KKO 1996:27, koska sitä vaatineen osapuolen valinnanvapaus ei ollut rajoittunut. Sen sijaan tapauksessa KKO 1994:140 vahvempi osapuoli oli pystynyt sanelemaan sopimuksen sisällön, jonka vuoksi sopimusta soviteltiin.

[103] *HE 1981:247*, s. 14.

osakasta suojataan sovittelemalla PK 24 luvun sopimuksen ehtoja.[104] Osakkaiden läheisen suhteen voi nähdä tekijänä, jonka perusteella B:llä on ollut perusteltu aihe luottaa saavansa A:lta riittävät tiedot päätöksentekoaan varten. B ei ehkä kykene tekemään aidosti vapaata päätöstä sitoutumisestaan. Häneltä saattaa myös puuttua varoja käyttää oikeudellista asiantuntemusta.

Kuolinpesä saattaa olla vaikeasti hahmotettava kokonaisuus. Yritysomaisuuden lisäksi siihen voi kuulua myös erilaisia oikeuksia (kuten immateriaalioikeuksia). Toisaalta pesän omaisuuteen saattaa kohdistua erilaisia rasitteita, joiden merkityksestä maallikon voi olla vaikea päästä selville. Fyysisesti havaittaviin esineisiin on helpompi liittää ajatus tavaran tarkastamisesta ennen kaupantekoa. Kuolinpesän tarkastaminen ei aina ole samalla tavoin mahdollista.

Toisaalta osakkaiden on normaalitapauksissa varsin helppo saada ainakin jonkinlainen yleiskuva jäämistöstä. Perukirja käsittää luettelon pesän omaisuudesta (sekä osakkaista) ja se muodostaa myös yhteishallintoa palvelevan asiakirjan. Osakkailta voinee yleensä vaatia, että he oma-aloitteisesti ottavat selkoa niistä seikoista, joista he pystyvät saamaan tiedon perukirjan perusteella. Selonottovelvollisuuden osalta perukirjan voinee ajatella muodostavan jonkinlaisen lähtökohdan.[105] Jos siitä saatavien tietojen perusteella osakkailla on tosiasiallinen mahdollisuus tehdä järkeviä valintoja, heillä on selonottovelvollisuus.[106]

Sopimusoikeuden perustana olevaan yksityisautonomiaan kuuluu vastuu omista valinnoista. Se seikka, että osakkailla ylipäätään on usein parempi mahdollisuus hankkia itse tietoa pesän omaisuudesta kuin esimerkiksi irtaimen kaupan ostajalla kaupan olevasta esineestä, lisää osakkaiden selonottovelvollisuutta. Tavallisesti ei ole estettä sille, että osakas halutessaan hankkii tietoja jäämistöomaisuudesta jatkuvasti. Esimerkiksi omakotitalon salaiset virheet paljastuvat useimmiten vasta, kun asuinkiinteistöä pystyy havainnoimaan pitemmän aikaa. Kuolinpesässä osakkailla on yleensä mahdollisuus havainnoida vaikkapa omakotitalon lämpöeristyksen mahdollisia puutteita pitkän ajan kuluessa erilaisissa

---

[104] Sanottu voi tapahtua OikTL 36 §:n nojalla sovittelemalla sopimusehtoja niin, että B:n voittoosuus suurenee. Uudemmasta lainsäädännöstä löytyykin säännöksiä, joiden perusteella osapuolen vastuuta voidaan sovitella, jos vastapuoli laiminlyö antaa hänelle riittävät tiedot sopimuksen kohteesta (esimerkiksi TakausL 12–14 §). Sopimus voi olla myös mahdollista julistaa pätemättömäksi OikTL 33 §:n perusteella.

[105] Hieman vastaavalla tavalla on katsottu, että perukirja muodostaa lähtökohdan lakiosan täydennyskanteen nostamisen alkamisajankohtana. Puheena oleva kanne on nostettava yhden vuoden kuluessa siitä, kun lakiosaperillinen sai tiedon sekä perittävän kuolemasta että lakiosaa loukkaavasta määräämistoimesta. Perunkirjoitusta on pidetty mm. oikeuskäytännössä sinä hetkenä, jolloin lakiosaperilliset ovat saaneet sellaista tietoa, jonka perusteella heillä on ollut edellytyksiä harkita mahdollista lakiosan loukkausta. Näin toimittiin esimerkiksi ratkaisussa KKO 1996:69.

[106] Ks. *Häyhä*, Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 167–191 (erityisesti s. 191), jossa kirjoittaja kiinnittää tietoriskin jakaantumisessa huomiota siihen, miten sopimuksenteko-olosuhteet vaikuttavat sopijapuolten tosiasiallisiin mahdollisuuksiin pystyä tekemään rationaalisia valintoja.

sääolosuhteissa. Sanottu on omiaan lisäämään osakkaiden selonottovelvollisuutta.

Käytännössä pesän omaisuutta koskevat tiedot ovat yleensä osakkaiden saatavissa. Perintökaareen ei tosin sisälly varsinaisia osakkaiden yhteishallintoon liittyviä tiedonsaantioikeutta koskevia säännöksiä. Tästä huolimatta osakkailla voi katsoa olevan yhteishallinnossakin oikeus saada tietoa pesän tilasta. Perusnormistona voidaan pitää KK 18 luvussa säänneltyä toimeksisaajan tilitysvelvollisuutta.[107] Jos joku osakkaista hoitaa pesän omaisuutta, hänen voinee katsoa olevan määrävälein tai viimeistään tehtävän päättyessä velvollinen kertomaan, mitä hän on toimessaan tehnyt.[108] Jos osakkaalle ei anneta tietoja, hän saa pesän yhteishallinnon lakkautetuksi hakemalla jäämistön selvittäjän hallintoon. PK 19:18:n nojalla osakas voi tarvittaessa saada joko selonteon pesänselvittäjän hallinnosta tai aikaan selvittäjänhallinnon tarkastuksen.[109] Tyypillinen tilanne, jossa osakkaiden pesän omaisuutta ja sen tuottoa koskevilla tiedoilla on merkitystä, voi olla seuraava:

> Kuolinpesän osakas A ei tule toimeen pelkillä palkkatuloillaan. Muut osakkaat haluavat pitää jäämistön jakamattomana. Myös A:lle tämä vaihtoehto käy, jos jäämistöstä saatavat lisätulot kattavat hänen tarpeelliset menonsa. Jäämistöön kuuluu isohko metsätila, joka on PK 18 luvun yhteishallinnon aikana tuottanut A:n kannalta riittävästi. Metsän ikärakenteen vuoksi puunmyynti on kuitenkin ollut viime vuosina keskimääräistä suurempaa. Kuolinpesän asiapapereiden joukosta löytyy A:lle tarpeellinen metsätaloussuunnitelma, josta selviää mm. tiedot puuston ikärakenteesta ja tilan vastaisesta tuotosta. Metsätaloussuunnitelmaan perehtyvä osakas voi helposti päätellä, ettei puunmyynti voi jatkossa olla edellisvuosien tasolla.

Jos osakas voi omalla aktiivisuudellaan saada järkevän päätöksenteon kannalta tarpeelliset tiedot, toisilla osakkailla ei ole velvollisuutta avustaa häntä. Kuolinpesässä on tältä osin sama lähtökohta kuin esimerkiksi irtaimen kaupassa. Jollei osakas hanki tietoa, jonka avulla hän voi tehdä tahtoaan vastaavia ratkaisuja, riski siitä kuuluu hänelle.[110] Tiedonantovelvollisuus voi kuitenkin olla seuraavissa tilanteissa:

---

[107] *Halila – Hemmo*, s. 158–159.

[108] *Välimäki*, Pesänselvityshallinnon tehtävät kuolinpesässä, s. 50.

[109] Tietojen panttaaminen sopimukseen perustuvan yhteishallinnon aikana saattaa oikeuttaa osapuolen purkamaan sopimuksen (PK 24:5:n nojalla), jos sen edellyttämää luottamussuhdetta ei enää ole.

[110] Tätä perustelee yksityisautonomia sopimusoikeuden lähtökohtana. Kauppalain mukaan ostaja ei voi vedota virheenä seikkaan, joka hänen olisi pitänyt ennen kaupantekoa havaita kaupan kohdetta tarkastaessaan, jollei myyjä ole toiminut kunnianvastaisesti ja arvottomasti (KauppaL 20 §). Vastaavat säännökset sisältyvät myös asuntokauppalakiin ja maakaareen (AskauppaL 6:12 ja MK 2:22)

– Jos asioista paremmin perillä oleva osakas voi havaita, että toisella osakkaalla on sopimuksen kohteesta jonkin relevantin seikan osalta virheellinen käsitys.
– Sopijapuolilla on velvollisuus antaa toisille sellainen heillä oleva tieto, joka muiden osakkaiden on käytännössä hyvin vaikea hankkia.
– Mikäli jonkun osakkaan kyky saada pesästä omalta kannaltaan tarpeellista tietoa on huono, tiedonantovelvollisuus muodostuu helpommin.

Päätelmiä voi perustella OikTL 33 §:stä ilmenevillä reilun sopimuksenteon vaatimuksilla.

Edellisessä esimerkissä muille osakkaille saattaa syntyä tiedonantovelvollisuus, jos he huomaavat A:n virheellisen käsityksen. Sanottu velvollisuus voi syntyä myös, jos A:lta puuttuu kyky hankkia järkevän päätöksentekonsa kannalta tarpeellista tietoa sekä käsitellä sitä. Jos tiedot jäävät hankkimatta vain A:n saamattomuuden ja välinpitämättömyyden vuoksi, hänen kuuluu itse kärsiä tästä aiheutuvat seuraamukset. Sopimusoikeuden järjestelmän tulee kannustaa sopijapuolia hankkimaan itselleen tarpeellinen tieto.

Mikäli osakkaat aloittavat sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän yhteishallinnon jo ennen perunkirjoituksen toimittamista, heidän voi katsoa toimivan varsin pitkälle omalla riskillään, jos he ovat oikeustoimeen sitoutuessaan olleet jäämistöomaisuutta koskevien virheellisten käsitysten vallassa. Osakkaat saattavat tällöin ottaa tietoisen riskin siitä, etteivät heidän sopimusta koskevat odotuksensa toteudu.

Huolellisesti tehty perukirjakaan ei aina anna sopimuksentekoa varten riittävän hyvää kuvaa perittävän omaisuudesta. Jos jäämistöön kuuluu esimerkiksi liikeyritys, perukirjan tiedot saattavat olla puutteelliset yritystoiminnan jatkamista koskevan päätöksen perustaksi. Tällöin yrityksen toiminnasta perillä olevalla osakkaalla saattaa olla tiedonantovelvollisuus muita osakkaita kohtaan. Perukirja voi olla myös jo niin vanha, ettei siitä saa realistista kuvaa pesän nykytilanteesta. Lakiin perustuva yhteishallinto voi muuttua sopimukseen perustuvaksi yhteishallinnoksi vasta useita vuosia tai jopa vuosikymmeniä perunkirjoituksen toimittamisen jälkeen. Näissä tapauksissa asioista paremmin perillä olevalla osakkaalla on suurempi velvollisuus huolehtia siitä, että muillakin osakkailla on tosiasiallinen mahdollisuus tehdä järkeviä valintoja.

Myös sopimusneuvotteluiden käyntitapa vaikuttaa tiedonantovelvollisuuden laajuuteen ja sisältöön. Mitä enemmän sopimuksenteko perustuu osakkaiden passiivisuuteen, sitä pienempänä tiedonantovelvollisuutta voidaan pitää. Sopimusoikeudellinen tiedonantovelvollisuus ei kovin hyvin sovellu tilanteeseen, jossa ei käydä todellisia neuvotteluja. Passiivisuustapauksissa on myös vaikea määritellä, milloin tieto olisi pitänyt antaa. Useimmiten osakkaiden keskenään vaihtaman informaation määrä sopimusta laadittaessa on varsin vähäinen. Tällöin osakkailta ei siis voida vaatia kovin laajaa tiedonantovelvollisuutta.

Jos osapuoli hyväksyy pesän jakamattomuuden passiivisella käyttäytymisellään, hänellä ei yleensä ole perusteltua aihetta edellyttää vastapuolelta toisenlaista toimintaa. Kun hän sittemmin jättää reagoimatta vastapuolen passiivisuuteen, hänen täytyy katsoa hyväksyneen vallitsevan olotilan. Passiviteettivaikutus voidaan nähdä myös vaitiolon sanktiona; sen tarkoituksena on estää epävarmuuden tilan syntyminen vaitiolon johdosta.[111] Lisäksi passiviteetti on ilmaisukeinona kehno. Sillä voidaan ilmaista lähinnä vain hyväksyvää (tai kielteistä) suhtautumista toisen henkilön tahdonilmaisuun, muuhun käyttäytymiseen tai vallitsevaan olotilaan.[112] Huonon ilmaisukeinon käyttämisestä aiheutuvat haitalliset seuraamukset on luontevaa asettaa passiivisen henkilön itsensä kannettavaksi.[113] Hänhän olisi voinut aktiivisella käyttäytymisellään estää epäselvän olotilan muodostumisen. Puheena olevissa tapauksissa tiedonantovelvollisuutta ei käytännössä voine syntyä jakamattomuussopimuksen syntyvaiheessa. Pesän jakamattomana pitäminen viittaa tämän olotilan hyväksymiseen.[114]

PK 18 luvun hallinnon aikana tiedonantovelvollisuuden synty ei aina liity jakamattomuussopimuksen tekemiseen. Vaikka olisi täysin selvää, ettei jakamattomuussopimusta ole tehty, osakkaille saattaa syntyä tiedonantovelvollisuus myös muiden sopimusten yhteydessä. Jos PK 18 luvun hallinnossa olevassa kuolinpesässä aiotaan laatia pitkäaikainen liikehuoneiston vuokrasopimus perittävän liiketoimien jatkamiseksi, yritystoiminnasta hyvin perillä olevalla osakkaalla voi olla velvollisuus informoida muita osakkaita liiketoimintaan liittyvistä poikkeuksellisista riskeistä.[115]

---

[111] *Aho*, Varallisuusoikeudellisen oikeustoimen tulkinnasta, s. 110.

[112] Näin *Aho*, Varallisuusoikeudellisen oikeustoimen tulkinnasta, s. 110–112.

[113] Aho ei ilmeisesti tarkoittanut liittää tällaisia oikeusvaikutuksia puheena olevan ilmaisukeinon huonouteen. Kysymys näyttäisi olleen siitä, millainen systemaattinen asema passiviteetille on annettava oikeustoimiopissa. Ahon mukaan passiviteettivaikutusta ei tule selittää oikeustoimen käsitteen pohjalta. Hän katsoi, että passiviteetti voi enintään olla kannanotto johonkin muilla toimenpiteillä aikaansaatuun tilaan tai mahdollisuuteen. Se voi olla määräsisältöisen tahdon indisio ja oikeustoimen tulkinnassa huomioon otettava osa tulkinta-aineistoa. Näin *Aho*, Varallisuusoikeudellisen oikeustoimen tulkinnasta, s. 110–113.

[114] Passiviinen käyttäytyminen synnyttää tavallisesti toistaiseksi voimassa olevan jakamattomuussopimuksen. Tällöin osakkaat pääsevät syntyneestä sopimuksesta helposti eroon sanomalla sen irti.

[115] Velvollisuus informoida kanssaosakasta voi perustua osakkaan osakasasemaan ja PK 18:7:ään.

5 PK 24 luvun sopimuksen pätemättömyydestä

Seuraavaksi käsittelen eräitä oikeustoimilain pätemättömyysperusteisiin liittyviä kysymyksiä PK 24 luvun sopimusten kannalta. Nämä sopimukset saatetaan katsoa pätemättömiksi myös muun syyn kuin tiedonantovelvollisuuden rikkomisen johdosta.[116]

Tämän tutkimuksen kohteena oleville sopimustyypeille on ominaista erikoinen sopijapuolten valikoituminen; osapuolet eivät voi käytännössä valita sopimuskumppaneitaan.[117] Osakkaat toimivat usein ota tai jätä -tilanteessa. Vaihtoehtoa sopimuskumppaneille ja sopimuksen kohteelle ei useimmiten ole. Tilanne voi olla herkkä painostukselle. Näissä sopimuksissa oikeustoimen pätemättömyysperuste saattaa syntyä herkästi.

Painostus kohdistunee käytännössä harvemmin pelkästään siihen, että joku osakas taivutellaan tekemään jakamattomuussopimus. Kysymys on pikemminkin siitä, että jakamattomuussopimusta haluava osakas taivutetaan hyväksymään PK 24 luvun sopimus, jonka muut ehdot ovat hänelle epäedulliset. Kun osakkailla on käytössään ehdoton jakovaade, he saattavat käyttää tätä oikeutta painostuskeinona. Näin esimerkiksi perittävälle kuuluneessa asunnossa asuva osakas voidaan saada hyväksymään omalta kannaltaan huono PK 24 luvun sopimus.

Kuolinpesässä epäasianmukainen taivuttelu voi helposti johtaa siihen, ettei sopijapuoli ole voinut vapaasti päättää sitoutumisestaan. Osakkaiden välinen usein tiiviskin vuorovaikutus lisää alttiutta taivutteluun siihen verrattuna, että sopijakumppanit vain satunnaisesti tapaavat toisiaan.[118] Myös tunnetekijät vaikuttavat usein sopimuksen sisältöön. Toisen tunteita saatetaan käyttää omaksi hyödyksi ja saada vastapuoli tekemään omalta kannaltaan epäedullinen sopimus. Näin kävi tapauksessa KKO 1977 II 76.

> A oli myynyt noin 260 000 markan arvoisen tilansa B:lle 80 000 markan hinnasta. Tilan myydessään A oli edellyttänyt, että B solmii hänen kanssaan

---

[116] Kun sopimus julistetaan pätemättömäksi, sitä ei varsinaisesti lakkauteta. Pätemättömyyden ydinsisältö on suoritusvelvollisuuden syntymättä jääminen. Tämän vuoksi käsittelen PK 24 luvun sopimuksen pätemättömyyskysymyksiä sen tekemistä, enkä sen lakkauttamista, koskevassa luvussa.

[117] Esimerkiksi lunastusten kautta tähän voidaan kuitenkin pyrkiä.

[118] Perintökaaressa tämä on huomioitu testamentin pätemättömyyttä koskevassa PK 13:1:ssa. Ks. tarkemmin *Aarnio – Kangas* II, s. 551–566. ”Undue influence” doktriinista *Chitty*, On Contract, s. 353.

avioliiton pian kaupanteon jälkeen. Sanotun edellytyksen myös B oli käsittänyt. Kun kaupan edellytyksenä oleva avioliiton solmiminen jäi täyttymättä ja kauppahinta oli huomattavan alhainen, korkein oikeus katsoi kaupan tehdyn sellaisissa olosuhteissa, että ostajan oli kunnianvastaista ja arvotonta vedota siihen. Kauppa ja ostajalle myönnetty lainhuuto julistettiin mitättömiksi.

Luottamussuhteen väärinkäyttäminen johti oikeustoimen pätemättömyyteen. Myyjän edellytyksiä suojattiin, vaikka avioliiton solmimista ei otettu nimenomaiseksi kauppaehdoksi. Myyjän tahtoa suojattiin enemmän kuin varsinaisiin tahdonilmaisuihin perustuvaa luottamusta, koska ostaja oli tietoinen myyjän tarkoituksista. Ratkaisu perustui OikTL 33 §:ään. Mainitun säännöksen tarkoittama kunnianvastaisuus ja arvottomuus toteutuukin helposti juuri toisilleen läheisten ihmisten välisissä oikeustoimissa.

Jakamattomassa kuolinpesässä varsinkin lesken kyky vastustaa taivuttelua saattaa iän, sosiaalisen riippuvuuden tai sairauden vuoksi olla heikko.[119] Hän voi tehdä PK 24 luvun sopimuksen vailla tätä koskevaa tahtoa. OikTL 3 luvussa ei pätemättömyysperusteena suoranaisesti mainita oikeustoimeen osallisen taivuttelemista.[120] Sen sijaan PK 13:1:ssä on säädetty testamentin pätemättömyysperusteeksi se, että testaattori on taivutettu tekemään testamentti käyttämällä hyväksi hänen ymmärtämättömyyttään, tahdonheikkouttaan tai riippuvaista asemaansa. Usein juuri leskeen kohdistuneena painostus saattaa tapahtua olosuhteissa, jotka rinnastuvat testamentintekijän taivutteluun. Sanotussa tilanteessa voi olla mahdollista vedota menestyksellisesti OiKTL 33 §:ään. Edellytyksenä luonnollisesti on, että PK 24 luvun sopimus on tehty sanotun säännöksen tarkoittamissa olosuhteissa ja että sen, johon oikeustoimi on kohdistettu, täytyy olettaa tienneen näistä olosuhteista.

Oikeustoimilain 33 §:n tarkoittama kunnianvastaisuus ja arvottomuus on vahvasti arvosidonnainen määre. Sen tarkentamisessa joudutaan hakemaan tukea mm. yhteisön moraalikäsityksistä. Tällöin voidaan harkita myös sitä, millaisia vaatimuksia vastaaviin sopimuksiin yleensä liitetään ihmisten keskuudessa.[121] Sukulaisten keskinäisissä sopimussuhteissa ihmiset edellyttävät osapuolilta enemmän toiset huomioivaa käyttäytymistä kuin tavanomaisessa vaihdannassa.

---

[119] Ks. *Arnholm*, Privatret V, s. 49, *Ylöstalo*, Testamentinmoitteesta, s. 144 ja *Aarnio – Kangas*, II, s. 551, joiden mukaan pakkoa lievempi taivuttelu johtaa helposti jälkisäädösten pätemättömyyteen. Ks. myös *Mäki-Petäjä-Leinonen*, Dementoituneen henkilön oikeudellinen asema, esimerkiksi s. 169–175. Mäki-Petäjä-Leinosen mukaan vastapuolelta vaaditaan erityistä huolellisuutta silloin, kun hänen sopijakumppaninaan on iäkäs henkilö. Kun vanhus ei pysty vastustamaan taivuttelua, oikeustoimen pätemättömyysperuste on helposti olemassa.

[120] Esimerkiksi OikTL 30 § mainitsee pätemättömyysperusteena petollisen viettelyn.

[121] Samansuuntaisesti *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 372–373.

Luottamuksen horjuminen vaikuttaakin puheena olevassa toimintaympäristössä helpommin sopimuksen pätemättömyyteen kuin varsinaisessa vaihdannassa. Edellä mainitun lisäksi tätä perustelee se, että kuolinpesässä yhteistyön onnistuminen edellyttää keskinäistä luottamusta.[122]

[122] Ks. KKO 1987:42. Siinä sovellettiin (vuoden 1975) KauppaEdL:n purkamissäännöksiä yksinmyyntisopimukseen. Sopimuksen purkaminen katsottiin mahdolliseksi, koska yhteistyön onnistuminen edellytti sopimuksen luonteen vuoksi molemminpuolista luottamusta.

6 Osakkaan vilpittömän mielen suoja ja kolmannen henkilön aiheuttama PK 24 luvun sopimuksen pätemättömyysperuste

Sopimusta tehtäessä osapuolen tahdonmuodostukseen voi vaikuttaa haitallisesti myös sopimussuhteen ulkopuolinen taho. Tällöin saattaa tulla arvioitavaksi, onko sopimus syntynyt sellaisissa olosuhteissa, että sitä voidaan pitää pätemättömänä. PK 24 luvun sopimusta tehtäessä pätemättömyysperusteen on mahdollista ajatella syntyvän esimerkiksi seuraavanlaisessa tapauksessa.

> Kuolinpesän osakkaat A ja B neuvottelevat PK 24 luvun sopimuksen tekemisestä. Osakkaat ovat yksimielisiä siitä, että A saa sopimuksen perusteella asua jäämistöön kuuluvassa asuinkiinteistössä, kun tämä sitoutuu huolehtimaan kiinteistöstä aiheutuvista välttämättömistä kustannuksista. Erimielisiä osakkaat ovat siitä, miten pesän muun omaisuuden tuotto jaetaan. A haluaa tuotosta yhtä suuren osan kuin B. B taas vaatii muun jäämistöomaisuuden (metsätilojen) tuotosta 4/5 osaa.

A:n tietämättä hänen puolisonsa, rakennusmestari T, kertoo B:lle rakennuksen kattotuoleissa ja ruodelaudoituksessa havaittavien värimuutosten johtuvan erään lahottajasienen vaikutuksesta. T:n mukaan sienen leviäminen on nopeasti estettävä uusimalla kaikki puiset kattorakenteet. Tulevan (suunnitellun sopimuksen mukaan A:n maksettavaksi lankeavan) remontin hinnaksi T arvioi ainakin 20 000 euroa. Tiedossa olevia korjauskustannuksia säikähtävä B päättää suostua A:n vaatimuksiin. A ja B allekirjoittavat A:n esittämät ehdot sisältävän kymmenen vuotta kestävän PK 24 luvun sopimuksen. Myöhemmin B:lle selviää, että talon kattorakenteissa näkyvät värimuutokset ovat puun normaalista ikääntymisestä aiheutuvia, eikä mitään välttämättömiä korjauskustannuksia ole tiedossa. B haluaa, että tehty sopimus julistetaan pätemättömäksi. Menestyykö B:n vaatimus, jos A:n havaitaan olleen PK 24 luvun sopimusta solmittaessa vilpittömässä mielessä.

Tavallisessa vaihdannassa tällaiseen tilanteeseen voitaisiin ajatella sovellettavan OikTL:n määräyksiä, vaikkapa sen 30 §:n petollista viettelyä koskevaa sääntöä, jolloin A:n vilpitöntä mieltä olisi mahdollista suojata. *Aiheuttaako sopimuksen jäämistöoikeudellinen ympäristö nyt sen, ettei A:n vilpitöntä mieltä voida suojata*? Oikeustoimilain esitöissähän on lähdetty siitä, että perhe- ja perintöoikeudelliset oikeustoimet eivät kuulu lain soveltamisalaan.[123]

---

[123] *LVK 1925:2*, s. 2. Toisaalta esitöissä tuotiin esille mahdollisuus soveltaa tämän lain säännöksiä analogisesti myös jäämistöoikeudellisiin oikeustoimiin (s. 12).

Samankaltaista ongelmaa ositustilanteissa on käsitellyt *Tapani Lohi*. Teoksessaan ”Ositus, tasinko ja sivullissuoja” hän pohtii vastaavaa kysymystä tasingonsaajan kannalta.[124] Lohi riitauttaa ositussaantojen osalta pohjoismaisessa oikeuskirjallisuudessa vallitsevan kannan, joka on seuraava: ositustilanteessa ei voida suojata puolison vilpitöntä mieltä, vaan pakon käyttämiseen, petokseen ja muihin vastaaviin pätemättömyysperusteisiin on mahdollista vedota myös vilpittömässä mielessä toiminutta sopijapuolta kohtaan. Vallitseva kanta perustuu siihen, ettei ositusta pidetä puhtaana varallisuusoikeudellisena oikeustoimena, vaan perheoikeudellisia erityispiirteitä sisältävänä aviovarallisuussopimuksena. Sopimuksen sitovuudelle ja osapuolten luottamuksen suojaamiselle ei ole annettu osituksessa vastaavaa merkitystä kuin oikeustoimissa yleensä. Tärkeämpänä on nähty heikomman osapuolen suojaaminen ja se, että sopijakumppanin asianmukaisesti ilmaisemaa tahtoa voidaan suojata.[125] Sopimusosituksen varallisuusjärjestelyt olisivat näin erityisen herkkiä muuttumaan mahdollisten pätemättömyys tai kohtuuttomuusväitteiden seurauksena.

Lohi kritisoi tällaista ajattelutapaa. Myös puolisoiden välisten sopimusten, esimerkiksi avioehtosopimuksen, lähtökohtana on sopimuksen sitovuuden periaate.[126] Avioehtosopimuksen muuttaminen, vaikkapa sovittelemalla, ei voi tapahtua ilman painavia perusteita.[127] Osituksella pyritään puolisoiden välisten varallisuussuhteiden lopulliseen ja konkreettiseen selvittämiseen. Tällöin luottamuksen suojaaminen on erityisen tärkeää. Avioehtosopimus ei synnytä osapuolille samanlaisia perusteltuja odotuksia sopimusjärjestelyn pysyvyydestä. Sen lopulliset vaikutukset ilmenevät yleensä vasta pitkän ajan kuluttua sopimuksen tekemisestä, jolloin siihen liittyy suurempi oikeusvaikutusten epävarmuus. Mainitussa tutkimuksessaan Lohi päätyykin siihen, etteivät osituksen yhteydessä tehdyt luovutustoimet eroa olennaisesti muista läheisten välisistä luovutuksista siinä, mikä on niiden pysyvyys osapuolten keskinäisen suhteen kannalta. Tasinkoa saavalta puolisolta ei siis pitäisi evätä kaikissa tapauksissa mahdollisuutta vilpittömän mielen suojaan.[128]

Miten tulisi suhtautua osakassopimusten pysyvyyteen vaikkapa edellisen esimerkin kaltaisissa tilanteissa? Osakassopimukset poikkeavat jossain määrin, paitsi toisilleen vieraiden välisistä välipuheista, niin myös puolisoiden kesken tehdystä sopimusosituksesta. Osakassopimuksia ei ole tarkoitettu osapuolten

---

[124] *Lohi*, Ositus, tasinko ja sivullissuoja, s. 255–264.
[125] *Wallin*, Om avtal mellan makarna, s. 122 ss. ja Agell, TfR 1987, s. 83–84.
[126] Tämä ilmenee mm. ratkaisuista KKO 2000:27 (ositusta ei soviteltu) ja KKO 1991:64 (puoliso oli todistajien läsnä ollessa allekirjoittanut avioehtosopimuksen sisältäneen asiakirjan, jonka tekstiosa oli allekirjoitustilaisuudessa ollut peitettynä. Koska hän ei pystynyt näyttämään, ettei ollut asiakirjan allekirjoittaessaan selvillä sen sisällöstä, KKO piti avioehtosopimusta pätevänä).
[127] Näin myös *Saarenpää*, DL 1988, s. 47.
[128] Ks. perusteluista tarkemmin *Lohi*, Ositus, tasinko ja sivullissuoja, s. 255–264.

oikeussuhteiden lopulliseksi selvitykseksi, vaan kyse on väliaikaisen oikeustilan organisoimisesta. Tämän vuoksi PK 24 luvun sopimuksen pysyvyydelle ei näyttäsi olevan syytä asettaa samantasoisia vaatimuksia kuin sopimusosituksen pysyvyydelle.[129] Silti kanta, jonka mukaan A ei voisi edellisen esimerkin kaltaisissa tilanteissa koskaan saada vilpittömän mielen suojaa, vaikuttaa perusteettomalta.

Voidaan ajatella vastaavanlaista tilannetta, jossa kaksi veljestä, C ja D, ovat hankkineet yhteisomistukseensa asuinkiinteistön ja siihen kuuluvaa metsää. Tällöin veljekset voivat tehdä samanlaisen sopimuksen kuin osakkaat edellisessä esimerkissä. Erilainen suhtautuminen C:n vilpittömään mieleen ei vaikuta perustellulta vain sen vuoksi, että ensimmäisessä esimerkissä veljekset toimivat kuolinpesän osakkaina. Osapuolten tarkoitusperät ja sopimuksen kohteena oleva omaisuus vastaavat molemmissa esimerkeissä toisiaan. Jälkimmäisessä tapauksessa on selvää, että oikeustoimilain pätemättömyyssääntöjen soveltaminen tulee kysymykseen. Olisiko ehkä perusteltua evätä perillisiltä vilpittömän mielen suoja heidän osakasstatuksensa vuoksi tai sen perusteella, että sopimuksen kohteena oleva omaisuus kuuluu kuolinpesään.

Osakasasemalle ei voi olla perusteltua antaa merkitystä, koska kysymyksessä voivat olla samat henkilöt (ja samanlainen omaisuus). Kun sopimuksen kohteena on jäämistöomaisuus, omaisuuden saantotapaa voisi pitää perusteltuna erona mainittujen tilanteiden erilaiselle käsittelylle. Kuolinpesäosuushan on tullut osakkaalle vastikkeetta. Voidaan ajatella, ettei osakas ole vastaavan oikeussuojan tarpeessa kuin vastikkeellisella saannolla omaisuutensa hankkinut. Vilpittömän mielen suojaamatta jättäminen ensimmäisessä tapauksessa merkitsee enintään sitä, ettei A pääse nauttimaan ”lisävarallisuuden” tuotosta niin suuressa määrin kuin ilman erehdyttämistä olisi ehkä voinut. Yhteisomistajaveljekset ovat sen sijaan maksaneet sopimuksen kohteena olevasta omaisuudesta vastiketta, ja nyt erehdytetty C ei saa suorittamastaan vastikkeesta täyttä tuottoa.

Tämäkään perustelu ei vaikuta kestävältä. Saannon vastikkeettomuus ei sellaisenaan ole asiallinen peruste heikentää A:n vilpittömän mielen suoja. C ja D saisivat saantosuojaa myös siinä tapauksessa, että he olisivat saaneet asunnon metsineen lahjaksi (vaikkapa juuri isältään tämän vielä eläessä).[130]

Ehkä merkittävimpänä erona puheena olevien tilanteiden välillä on, että jäämistövarallisuutta hallitaan erilaisten sääntöjen mukaan kuin yhteisomistuksessa olevaa omaisuutta. YhtomL:n mukaan yhteisomistaja voi jonkin verran vapaammin käyttää yksin yhteisomistuksessa olevaa esinettä kuin osakas vastaavaa objektia kuolinpesässä.

---

[129] Etenkin ruotsalaisissa lainvalmistelutöissä korostettiin sitä, ettei PK 24 luvun sopimuksen voida olettaa olevan pysyvä järjestely. Näin *SOU 1932:16*, s. 573.

[130] Ks. *Lohi*, Ositus, tasinko ja sivullissuoja, s. 240 ss. Siinä kirjoittaja päättelee vastaavalla tavalla tasingonsaajan vilpittömän mielen suojaamisesta.

YhtomL 3 §:n perusteella yhteisomistaja voi käyttää yhteistä esinettä hyväkseen yksinkin, jos hän voi tehdä sen loukkaamatta toisten yhteisomistajien vastaavia oikeuksia. PK 18:2:n mukaan kuolinpesän omaisuutta koskeviin toimiin vaaditaan pääsäännön mukaan kaikkien osakkaiden suostumus.

Yhteisomistajat voivat kuitenkin vaikkapa jo esinettä yhteiseksi hankkiessaan sopia, että heidän oikeutensa käyttää esinettä yksin on yhtä suppea kuin osakkailla kuolinpesässä. Jos C ja D tekevät aiemmin mainitun sopimuksen tällaisin ehdoin, sopimus ei voi olla esteenä sille, että C:n vilpitöntä mieltä suojattaisiin. Muutenkin omaisuuden hallintaa koskevilla määräyksillä on vaikea kuvitella olevan merkitystä puheena olevissa tilanteissa.

Esitetyillä perusteilla päädyn siihen, että A:n vilpitöntä mieltä voidaan suojata. Osapuolen luottamusta PK 24 luvun sopimuksen pätevyyteen ei kuitenkaan tarvitse suojata samassa laajuudessa kuin mikä on tyypillistä toisilleen vieraiden henkilöiden välisessä tavallisessa vaihdannassa. Vaihdannan intressin vähäisen merkityksen vuoksi täytyy ottaa huomioon PK 24 luvun sopimuksen erityispiirteet. Sopimukseen perustuva yhteishallinto ei yleensä toimi, jos osapuolet ovat eri mieltä siitä, onko sopimusta pidettävä pätemättömänä vai ei. Lisäksi perintökaaren pääsääntönä on pidetty nopeaa pesänselvitystä ja perinnönjakoa. Sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän yhteishallinnon pysyvyyttä ei perintökaaren esitöissä näyttäisi pidetyn kovin tärkeänä.[131] Sopimuksen pysyvyyteen perustuvaa luottamusta on mielestäni syytä suojata rajallisemmin kuin varsinaisessa vaihdannassa.[132] Sitä on myös syytä suojata rajallisemmin kuin puolisoiden luottamusta sopimusosituksen pysyvyyteen. Kuolinpesässähän kysymys on vain väliaikaiseksi tarkoitetun oikeussuhteen organisoimisessa eikä osapuolten välisten varallisuussuhteiden lopullisesta järjestämisestä niin kuin osituksessa.

Vilpittömän mielen suojan laajuutta harkitessa voidaan ottaa huomioon myös sopimuksenteon jälkeinen aika. Kun B saattaa oikeustoimen pätemättömyysperusteen A:n tietoon hyvin pian sopimuksen tekemisen jälkeen, vilpitöntä mieltä ei ehkä tarvitse suojata. Jos sopimuksenteon jälkeen ennättää kulua enemmän aikaa, A on ehkä alkanut perustaa elämäänsä tehdyn sopimuksen varaan. Hän on esimerkiksi voinut myydä oman kotinsa ja ryhtyä remontoimaan jäämistöön kuuluvaa asuntoa jotain erityistä tarkoitusta varten, vaikkapa harjoittamaansa yritystoimintaa silmällä pitäen.

Vastaava lähtökohta on omaksuttu OikTL 39 §:n ilmentämässä *re integra* -periaatteessa. Sen mukaan tahdonilmaisu voidaan erityisistä syistä peruuttaa vielä selonoton jälkeen, ellei se ole vaikuttanut määräävästi adressaatin toi-

---

[131] Ks. *SOU 1932:16*, s. 573 ja *Ehdotus 1935*, s. 169.
[132] Edellä sanottu koskee paljolti myös muita osakassopimuksia.

mintaan. Erityinen syy voi olla esimerkiksi se, että sopimuksen tekemiseen on liittynyt epäasianmukaista toimintaa, joka ei kuitenkaan ole sellaista, että siitä seuraisi oikeustoimen pätemättömyys. OikTL 39 §:n nojalla voidaan myös puheena olevissa tilanteissa pyrkiä kohtuulliseen ratkaisuun, vaikka A:n vilpitöntä mieltä ei suojattaisi. Kohtuulliseen lopputulokseen voidaan tietysti pyrkiä myös OikTL 36 §:n avulla.

Jos sopimus katsotaan pätemättömäksi ja A:n vilpitöntä mieltä ei suojata, lopputulos voi olla kohtuuton A:ta kohtaan. Omaisuuden palauttaminen PK 18 luvun mukaiseen yhteishallintoon johtaisi helposti siihen, että A:n tekemät kustannukset menisivät hukkaan.[133] Mitä pitempi aika PK 24 luvun sopimuksen tekemisestä on ehtinyt kulua ja mitä merkittävämpiin toimiin osapuoli on ennättänyt ryhtyä, sitä enemmän on syytä suojata sopimuksen pysyvyyteen perustuvaa luottamusta. Saavutetun oikeusaseman (*status quon*) turvaamisen merkitys näkyykin useista kollisionormeista, joissa ekstinktion (sekunduksen saaman suojan) edellytykseksi on asetettu hallinnan saaminen tai määräajan kestänyt hallinta.[134] Tällaisia ovat mm. KK 11:4 ja 12:4 sekä MK 13:10.

Oikeustoimilain pätemättömyyssäännösten sanamuodot jättävät tilaa tapauskohtaiselle kohtuusarvioinnille. OikTL 28–32 §:issä todetaan, että tahdonilmaisu ei sido, kun se on annettu säännöksissä mainituissa olosuhteissa. Siltä varalta, että osapuoli on vilpittömässä mielessä, ei lainkohdissa anneta ehdottomia määräyksiä. Kysymys on lainsäätäjän tietoisesta ratkaisusta. Säännösten jättämää jouston mahdollisuutta oli tarkoitus käyttää hyväksi erityisesti vastikkeettomissa oikeustoimissa.[135] Samaa jouston mahdollisuutta on mahdollista hyödyntää myös muissa varsinaisen vaihdannan ulkopuolelle jäävissä toimissa; näin voidaan tehdä myös PK 24 luvun sopimuksen kohdalla. Tällä tavoin on mahdollista turvata ratkaisujen hyväksyttävyys.

---

[133] Jolleivät osakkaat ole sopineet pesän omaisuuteen pantujen kustannusten korvaamisesta, vahva pääsääntö on, että vain välttämättömät kustannukset korvataan. Hyödylliset ja ylimääräiset kustannukset jäävät ne maksaneen osakkaan kontolle.

[134] Näin *Ross*, Ejendomsret ogejendomsovergang, s. 76 ss. ja *Lohi*, Ositus, tasinko ja sivullissuoja, s. 251.

[135] Ks. *LVK 1925:2*, s. 62 ja *Lohi*, Ositus, tasinko ja sivullissuoja, s. 263.

V
KUOLINPESÄN YHTEISHALLINTO JA SITÄ KOSKEVAT SOPIMUSMÄÄRÄYKSET

1 Johdannoksi

Tässä luvussa ensisijaisena mielenkiinnon kohteena ovat sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän hallintoa ja edustamista koskevat kysymykset. Toissijaisesti tarkastelen osakkaiden keskinäisiä pelisääntösopimuksia PK 18 luvun mukaisessa hallinnossa. Osakkaiden oikeudet ja velvollisuudet määräytyvät useimmissa tapauksissa hyvin samalla tavalla molemmissa yhteishallinnon muodoissa.

Tarkasteluni kohdistan lähinnä osakkaiden väliseen oikeus*suhteeseen.* Tärkeänä tekijänä nousee tällöin esiin osakkaiden käyttäytyminen normeja luovana toimintana. Lisäksi pohdin tässä luvussa muun muassa olosuhteiden muuttumisen sopimussuhteelle aiheuttamia ongelmia sekä sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän velkavastuukysymyksiä.

Sopimusten avulla sopijapuolet luovat ennakoitavuutta suhteessa toisiinsa. Sopimuksen tekemisellä osapuolille syntyy velvoite toimia sovittujen ehtojen edellyttämällä tavalla. Sopimukseen liittyy siis tulevaisuuteen suuntautuva ulottuvuus.[1] Pitkäkestoista sopimussuhdetta perustettaessa erityisenä ongelmana ovat tulevaisuuteen liittyvät epävarmuustekijät. Tulevaisuuden ennustaminen on tunnetusti vaikeaa. Tästä huolimatta perinteinen individualismia kunnioittava sopimusoppi edellyttää, että osapuolet ovat kykeneviä jo oikeustoimeen sitoutuessaan määrittämään sopimusehdoiksi juuri ne tulevan yhteistoimintansa piirteet, jotka saattavat tuoda epävarmuutta sopimussuhteeseen.[2]

Tällaisen sopimusopin ehdoton noudattaminen merkitsisi käytännössä sitä, että osapuolilla olisi vain ja ainoastaan ne oikeudet ja velvollisuudet, joista sopimuksessa on nimenomaan mainittu (lisäksi osapuolten asemaa sääntelevät luonnollisesti lakiperusteiset normit). Kuvatun sopimusopin poikkeukseton noudattaminen voisi helposti johtaa osapuolten tarkoitusten vastaisiin tuloksiin. Jos osapuolten alunperin tekemässä sopimuksessa olisi jostakin asiasta nimenomainen määräys, sitä olisi ehdottomasti noudatettava. Ajan kuluminen, olosuhteiden muuttuminen tai sopijapuolten omasta toiminnasta johtuvat asetelmien muutok-

---

[1] *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta, s. 43-44. Siinä kirjoittaja näkee sopimusten tehtävänä olevan, että ne toimivat osapuolten käyttäytymisodotusten vakauttajina

[2] Ks. *Häyhä*, Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 259-260. Häyhän mukaan ihmisten kyky ennakoida tulevaisuutta on pitkäaikaisia sopimussuhteita ajatellen puutteellinen. Sopimuksentekohetkellä osapuolet eivät voi tahtoa sellaista, jonka toteutumismahdollisuutta he eivät pysty tuolloin ennakoimaan. Tämän vuoksi pitkäkestoiset sopimukset ovat ongelmallisia tahtoajattelun näkökulmasta.

set eivät vaikuttaisi osapuolten oikeussuhteen sisältöön. Käytännössä sanottu voisi tarkoittaa mm. seuraavaa.

> Taloudellisessa laskusuhdanteessa kuolinpesän osakkaat laativat kirjallisen PK 24 luvun sopimuksen. Osapuolten tarkoituksena on lopettaa jäämistöön kuuluvan yrityksen tappiollinen liiketoiminta. Tehty sopimus on sen ehtojen mukaisesti voimassa vain sen aikaa, että pääosa yrityksen varastoista saadaan liiketaloudellisesti järkevällä tavalla myydyksi; se on kuitenkin voimassa enintään vuoden. Sopimuksenteon jälkeen taloudelliset suhdanteet muuttuvat selvästi parempaan suuntaan ja yritys alkaa yllättäen tuottaa voittoa. Niinpä osakkaat yksissä tuumin ostavat lisää myytävää tavaraa, ryhtyvät investointeihin liiketoiminnan laajentamiseksi, solmivat pesän ulkopuolisten tahojen kanssa viisivuotisia vuokrasopimuksia liiketoimintaan tarvittavien tilojen vuokraamiseksi, tekevät vastaavaksi ajaksi jälleenmyyntisopimuksia jne.

Koska yritystoiminnan jatkamisesta ei esimerkkitapauksessa ole nimenomaisesti sovittu, osakkailla olisi oikeus saada jäämistö jaetuksi välittömästi, kun yrityksen varastot on pääosin myyty, viimeistään kuitenkin vuoden kuluttua. Puheena olevan sopimusopin mukaan osakkaiden mainituille toimille (ja olosuhteiden muutokselle) ei voi antaa merkitystä sopimusehtoja luovina tapahtumina. Vaikka osakkaiden sopimustahto viisivuotisesta PK 24 luvun sopimuksesta kiistattomasti ilmenisi heidän toiminnastaan, tämä ei riittäisi synnyttämään sopimusehtoja. Kuvattu lähestymistapa tarjoaa (ehkä hieman kärjistetyn) malliesimerkin ns. pistekäsityksen mukaisesta ajattelusta, jossa huomio kiinnitetään ainoastaan alkuperäisen sopimussuhteen synnyttävän oikeustoimen tarkoitukseen.[3] Osapuolten välistä sopimussuhdetta tulkittaessa taas kohdistetaan huomio vain siihen tulkinta-aineistoon, joka on ollut käsillä liiketoiminnan lopettamista koskevan oikeustoimen tekemisen yhteydessä.

Perinteinen individualismia kunnioittava sopimusoppi edellyttää osapuolilta eräänlaisia ”sopimuksentekijä Herkuleksen” ominaisuuksia. Sopijapuolten täytyisi olla hyvin älykkäitä. Heillä pitäisi jo alun perin sopimussuhdetta perustettaessa olla kaikki mahdollinen informaatio käytettävissään ja rajattomasti aikaa miettiä eri vaihtoehtoja. Heidän tulisi myös pystyä ennakoimaan tulevaisuuden tapahtumat, suhdanteiden muutokset jne.[4] Tämä ei tietysti ole mahdollista.[5]

---

[3] On ehkä syytä huomauttaa, ettei tällainen sopimuksen pistekäsitys ole ollut vallitseva enää aikoihin.

[4] ”Sopimuksentekijä Herkuleksella” viitataan Dworkinin käyttämään fiktioon puolijumalasta tuomari Herkuleksesta, joka pystyi sanottuun. Ks. *Dworkin*, Taking Rights Seriously, s. 105 ss.

[5] Täydelliseen sopimukseen pyrkiminen ei useimmiten olisi edes järkevää. Oikeustaloustieteessä puhutaan transaktiokustannuksista. Transaktiokustannusten kannalta epätäydellisen sopimuksen tekeminen voi olla rationaalista. Jos hyvän PK 24 luvun sopimuksen tekemisestä aiheutuvat kustannukset ylittävät siitä saatavan hyödyn, hyvää sopimusta ei ole rationaalista tavoitella. Kun sanottu sopimus sääntelee usein varsin pieniä omaisuusarvoja, puheena oleva vaara on usein tarjolla.

Osakassopimusten ehdot saattavat jäädä puutteellisesti formuloiduiksi monista eri syistä. Ensinnäkään osakkailla ei usein ole erityisiä valmiuksia sopimusten laatimiseen; niiden ehdoista ei aina osata sopia. Etenkin jakamattomuussopimuksen tekeminen on yleensä ainutkertainen tapahtuma osakkaiden elämässä, eikä siitä juuri hankita kokemusta.[6] Usein osapuolet uskovat pystyvänsä ennakoimaan tulevaisuuden ilman nimenomaisia sopimusehtoja. Kuolinpesän osakkaiden muodostaman yhteisön tunnepohjainen yhteenkuuluvuus voi tehdä sopimusehtojen yksityiskohtaisesta määrittelystä tarpeettomalta tuntuvan muodollisuuden. Tarkkaa sopimusehtojen määrittelemistä saatetaan myös pitää epäluottamuksenosoituksena toisia osakkaita kohtaan.

Niinpä saatetaan nimenomaisesti sopia vain kuolinpesän jakamattomana pitämisestä, eikä sopimusehtoja määritetä sen tarkemmin. Tällainen tilanne voi synnyttää ongelman osapuolten sopimussuhteen sisällöstä. Määräytyykö osakkaiden oikeussuhteiden sisältö tällöin ainoastaan sen perusteella, mitä on nimenomaisesti sovittu ja ovatko osapuolten oikeudet sekä velvollisuudet muilta osin lakiperusteisten normien mukaiset?

Esimerkiksi oikeustoimilaissa näyttäisi omaksutun lähtökohta, jonka mukaan sopimusehdot tulisi asettaa nimenomaisilla tahdonilmaisuilla niin, ettei niiden olemassaolosta ole epäselvyyttä. Johdonmukaista tämän kanssa olisi, ettei sopimusoikeudellista merkitystä annettaisi sellaisille tavoitteille, joita ei ole kirjattu sopimusehdoiksi.[7] PK 24 luvun sopimuksen osalta tämä merkitsisi usein sitä, että koska osapuolet eivät ole antaneet muuta kuin pesän jakamattomuutta koskevan tahdonilmaisun, muusta ei ole sovittu. Sopimuksen ainoa täytäntöönpanokelpoinen sisältö olisi ehto, jonka mukaan kuolinpesä tulee pitää jakamattomana. Muilta osin osakkaiden suhteita määrittäisivät lakiperusteiset normit. Sopijapuolten käyttäytyminen voi kuitenkin osoittaa heidän sopimusta koskevan tahtonsa. Tällöin ei yleensä voi olla kysymyksessä monimutkainen ”tahdonilmaisu”, vaan lähinnä myönteisen tai kielteisen kannan ilmaiseminen toisen osapuolten ehdotukseen (käyttäytymiseen). Tämä ”tahdonilmaisu” saattaa kuitenkin osoittaa, että osakkaiden tarkoitus on tahdonvaltaisista lainsäännöksistä poikkeava.[8]

Osapuolten on kuitenkin syytä miettiä, mitkä ovat sopimussuhteen kannalta tärkeimmät seikat ja panostaa voimavarojaan niihin. Ks *Hemmo,* JJ Borenius & Kemppinen 90 vuotta, s. 54, jossa korostetaan sopimussuhteeseen liittyvien kysymysten priorisoimista.

6 Kuolinpesän yhteishallinto- ja pelisääntösopimuksista sopijapuolet sen sijaan saattavat ajan mittaan hankkia kokemusta. Mitään sopimuksenteon ammattilaisia heistä ei tällä tavoin kuitenkaan tule. Useimmiten nämäkin sopimukset lienevät hyvin ylimalkaisia ja tulkinnanvaraisia.

7 Ks. *Atiyah*, The Rise and Fall of Freedom of Contract, s. 178–179 ja *Häyhä,* Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 169. Häyhän mukaan yksityisautonomian perusajatusten mukaista ei ole antaa oikeudellista merkitystä tällaisille tavoitteille.

8 Perinteisesti tällainen käyttäytyminen on ymmärretty konkludenttisena tahdonilmaisuna. Sopimussidonnaisuuden syntymistä ei kuitenkaan tarvitse kytkeä pelkästään sopijapuolen tahdonilmai-

PK 24 luvun mukaisen sopimuksen velvoitteet saavat muiden sopimusten tapaan ensisijaisesti sisältönsä laista ja osapuolten välisistä disponoinneista. Osakkaiden oikeussuhteiden normiperusta ei tyhjentävästi selity näillä normilähteillä. Kuten aiemmin on huomattu, yksityisoikeudellisia oikeusvaikutuksia liitetään myös sellaisiin sopimuksen ulkoisiin ennakointiperusteisiin, kuten tapahtumisen säännönmukaistumiseen ja yhteisön sisällä vakiintuneisiin tottumuksiin. Lisäksi sopimuksen syntyolosuhteilla, sopijapuolten osakasasemalla ja siihen liittyvällä jatkuvalla vuorovaikutuksella on samankaltaista normeja luovaa vaikutusta kuin vieraiden henkilöiden välillä tehdyllä sopimuksella ja sen tekoon liittyvillä tapahtumilla. PK 24 luvun sopimuksen kohdalla tämäntyyppisen normiperustan merkitys helposti korostuu; nämä tekijät saattavat käytännössä vaikuttaa paljon siihen, millaiseksi osakkaiden välinen oikeussuhde muotoutuu.

Osapuolten välinen vuorovaikutus voi olla oikeudellisesti relevanttia, vaikka se ei synnyttäisikään heidän välilleen varsinaisia sopimusmääräyksiä.[9] Usein osakkaiden käyttäytyminen ilmentää toisten osakkaiden hyväksyneen yhden heistä tekemän toimen. Tällöin he eivät yleensä enää voi vedota siihen, ettei hyväksytyn toimen tehneellä osakkaalla olisi ollut oikeutta tehdä kyseessä ollutta tointa.[10]

Sillä seikalla, että on solmittu jakamattomuussopimus, ei välttämättä ole merkitystä sille, että omaksuttu käytäntö muodostuu sopimukseen rinnastettavaksi sitovaksi tavaksi tai sillä on muutoin oikeudellista merkitystä. Osakkaiden oikeuksien ja velvollisuuksien kannalta ei ole aina kovinkaan merkityksellistä, voidaanko heidän katsoa tehneen jakamattomuussopimuksen vai ei. Myös silloin, kun tällaista sopimusta ei voida katsoa tehdyn ja kuolinpesä on PK 18 luvun hallinnossa, osakkaiden välinen *vuorovaikutus* on saattanut synnyttää oikeuksia ja velvollisuuksia. Sopimuksen tulkinnassa on usein perusteltua ottaa huomioon koko sopimusympäristö. Tällöin voi saada merkitystä myös se, onko jakamattomuussopimus tehty vai ei. Sopimukset voivat liittyä toisiinsa. Sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä ehkä edellytetään aiemmin omaksutun käytännön jatkuvan.

---

suun, se saattaa syntyä myös suoraan oikeustosiasioiden perusteella henkilön kokonaiskäyttäytymisen johdosta. Ks. *Grönfors*, Avtalsgrundande rättsfakta, s. 126, jossa esitetyn ajattelutavan mukaan sopimussidonnaisuus voi syntyä joko tahdonilmaisujen mallin tai sopimussidonnaisuuden perustavien oikeustosiasioiden mallin mukaan.

[9] Osapuolten välinen vuorovaikutus on usein myös tärkeää sopimuksen tulkintaan vaikuttavaa aineistoa ja tällä tavoin oikeudellisesti merkityksellistä.

[10] Poikkeuksellisesti tämä voi olla mahdollista, koska tehokkaasti ei voida hyväksyä aivan kaikkea. Hyväksymismahdollisuus puuttuu silloin, kun osapuolten sopimusvapautta on rajoitettu ja heillä ei näin ollen ole valtaa määrätä hyväksymisen kohteena olevasta asiasta. Osapuolten sopimusvapautta voi rajoittaa mm. pakottava lainsäädäntö. Ks. *Ämmälä*, Sopimuksen pätemättömyyden korjaantumisesta, s. 263–264.

2 Jakamattoman kuolinpesän yhteishallinto

2.1 YHTEISHALLINTOPERIAATE LÄHTÖKOHTANA

2.1.1 Yleistä

Yksityisessä pesänselvityksessä jäämistöhallinnon lähtökohtana on yhteishallintoperiaate.[11] Tällä tarkoitetaan perintöoikeudessa sitä, että osakkaiden on yhdessä hallittava jäämistöä pesänselvittämistä varten.[12] Yhteishallintoperiaate on lähtökohtana myös sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä. Jolleivät tällaisen kuolinpesän osakkaat muusta sovi, pesän hallinnossa ja edustamisessa noudatetaan mitä PK 18:2:ssa on säädetty (PK 24:1.1).

PK 24:1:ssä on siis erotettu toisistaan pesän hallinto ja edustaminen, jotka molemmat kuuluvat PK 24 luvun otsikon mukaan kuolinpesän yhteishallintoon. Tässä työssä seurataan samaa jaottelua. Jaksossa 2.2 käsittelen pesän (sisäistä) hallintoa ja jaksossa 2.3 sen edustamista. Yhteishallinnolla ymmärrän sekä pesän sisäisiin suhteisiin liittyvää hallintoa että pesän ulkoisia suhteita koskevaa edustamista. Jälkimmäisen piiriin olen systematisoinut ne kuolinpesän yhteishallintoon kuuluvat tilanteet, joissa osapuolena on myös joku pesän ulkopuolinen taho ja jossa kiistanalainen kysymys liittyy juuri pesän (osakkaan tai osakkaiden) sekä ulkopuolisen tahon väliseen suhteeseen. Yhteishallinto pesän sisäisen hallinnon ja edustamisen yläkäsitteenä ei ehkä ole erityisen onnistunut; se viittaa enemmänkin (pesän sisäiseen) hallintoon kuin edustamiseen. Jaottelua voi kuitenkin perustella perintökaaren ja sen lainvalmistelutöiden valinnoilla.[13]

Niitä tilanteita, joissa yhteishallintoperiaatetta on rikottu, arvioidaan eri tavoin sen mukaan, onko kysymys pelkästään osakkaiden sisäisistä suhteista vai tilanteesta, jossa on mukana myös pesän ulkopuolinen taho. Nykyisin yhteishallintoperiaate ilmenee ennen muuta PK 18:2:sta, jonka mukaan osakkaiden tulee *yhdessä hallita* pesän omaisuutta, jollei erityistä kuolinpesän hallintoa ole järjestetty.

---

[11] Yhteishallintoperiaatteen mukainen hallinto ei ole ainoa mahdollinen tapa järjestää yksityinen pesänselvitys. Esimerkiksi Tanskassa leski voi useissa tapauksissa hallita omistajan tavoin perittävän jäämistöä. Pesän jakamattomana pitäminen edellyttää kuitenkin perillisten suostumusta. Ks. *Møller – Olsen – Scharling – Taksøe-Jensen,* Dødsboskifteloven, s. 159–169.

[12] *Ehdotus*, s. 131–132 ja *Aarnio – Kangas* I, s. 216.

[13] Ks. *Ehdotus*, s. 130, jossa yhteishallintoa koskevat toimet jaotellaan pesää koskeviin hallintotoimenpiteisiin ja oikeustoimin, joissa sopimuskumppanina on kolmas henkilö.

> Jäämistöomaisuuden hallintaan luetaan omaisuuden tosiasiallinen hallussapito ja omaisuuden hyväksikäyttäminen sen tarkoituksen edellyttämällä tavalla.[14] Näin hallinta käsittää myös oikeuden kertyneen tuoton nauttimiseen. Tuottoihin voidaan katsoa kuuluviksi sekä varsinaiset juoksevat tuotot että osakkaan hyväkseen saama käyttöhyöty, esimerkiksi asumishyöty.[15]

Tällöin osakkaat myös *edustavat yhdessä* pesää kolmatta henkilöä vastaan. PK 18:2 on (yhteishallinto)sääntö. Kun sääntö soveltuu, tapaus on ratkaistava sen edellyttämällä tavalla. Periaate sen sijaan osoittaa vain ratkaisusuunnan.[16] Yhteishallintoperiaate ilmaisee kaksi kuolinpesän hallinnon kannalta keskeisen tärkeää seikkaa. Ensinnäkin PK 18:2:sta käy ilmi, että oikeus osallistua yhteishallintoon on ainoastaan pesän osakkailla. Yhteishallintoperiaate ilmaisee myös pääsäännön, jonka mukaan oikeus osallistua yhteishallintoon on *kaikilla pesän osakkailla yhdessä*.[17] PK 18:2.1:n viimeinen virke osoittaa yhden poikkeuksen tästä pääsäännöstä. Sen mukaan kiireellinen toimenpide voidaan tehdä, vaikka kaikkien osakkaiden suostumusta siihen ei saataisikaan hankituksi.

Tässä luvussa on tarkoitus ensisijaisesti selvittää sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän yhteishallinnon sisältöä. Sanotun tarkoituksen toteuttamiseksi on tiedettävä myös tavallisen PK 18 luvun hallinnon sisältö. Toissijaisena tarkastelun kohteena tässä luvussa ovat PK 18 luvun hallinnon aikana solmitut pelisääntösopimukset ja niiden merkitys osakkaiden oikeuksille ja velvollisuuksille. PK 18:2:n yhteishallintosääntö jättää tilaa tulkinnalle; siitä ei ilmene, mitkä eri toimet kuuluvat osakkaiden yhteishallintoon. Onko aivan kaikista pesää koskevista asioista todella päätettävä yhdessä? Vai tarkoittaako PK 18:2:n määräys jopa sitä, että kaikki pesää koskevat toimet tulee tehdä yhdessä? Näihin kysymyksiin vastaamiseksi on syytä tarkastella muun oikeuslähdeaineiston ohella myös perintökaaren esitöitä ja nykyistä perintökaarta edeltänyttä oikeustilaa

2.1.2 Oikeustila ennen vuoden 1965 perintökaarta

Jo vuoden 1734 perintökaaren aikana katsottiin, että jakamattomassa kuolinpesässä tulee noudattaa yhteishallintoperiaatetta.[18] Sanottu periaate ilmeni useista säädöksistä, joissa lähtökohtana oli, että kuolinpesän osakkaat tekevät yhdessä pesää koskevia päätöksiä. Yhteishallintoperiaatteen kannalta tärkein normi löytyi avioliittolaista. Aiemmin voimassa olleen AL 86 §:n mukaan (säännös muut-

---

[14] *Aarnio – Kangas* I (1991), s. 147. Teoksen uudemmasta painoksesta puuttuu jäämistöomaisuuden hallinnan määritelty.
[15] *Välimäki*, Pesänselvityshallinnon tehtävät kuolinpesässä, s. 11.
[16] Näin *Dworking* Taking Rights Seriously, s. 35.
[17] *Aarnio – Kangas* I, s. 216.
[18] Esimerkiksi *Hakulinen*, JFT 1946, s. 165 ja *Ylöstalo*, Testamentinmoitteesta, s. 231.

tui uuden perintökaaren voimaantulon myötä 1.1.1966) kuolleen puolison avio-oikeusomaisuutta *vallitsivat leski ja perilliset yhdessä*, vaikka avioliiton aikana lesken suostumus vaadittiin vain tiettyihin (AL 38–39 §:ssä määrättyihin) toimiin.[19]

Yhteishallinnon periaatteen ilmauksena nähtiin myös OK 11:8, jonka mukaan kaikki jakamattomassa pesässä elävät perilliset piti haastaa yhdellä haasteella.[20] Haaste voitiin antaa tiedoksi vain yhdelle osakkaalle (jonka hallussa pesä oli), joka oli velvollinen antamaan siitä jäljennöksen muille osakkaille (kysymys oli siis passiivisesta edustusvallasta).[21] Yhteishallintoperiaate oli kuitenkin ilmaistu niin yleisesti, ettei lain säännösten perusteella ollut mahdollista tehdä yksityiskohtaisia päätelmiä sen sisällöstä.[22]

Vuoden 1734 perintökaaren aikana katsottiin yleisesti, että yhteishallinnon periaatteesta voitiin poiketa varsin laajalti. Oikeustila oli kuitenkin tältä osin epäselvä. Jotta pesänhoidon edellyttämät jokapäiväiset oikeustoimet olisi voitu toteuttaa, ajateltiin etenkin leskellä olleen usein oikeus määrätä jäämistöön kuuluvasta omaisuudesta ilman perillisten suostumusta.[23] Ratkaisun KKO 1950 II 242 mukaan leskellä oli oikeus tehdä elatusta varten velkaa jakamattoman kuolinpesän lukuun kuoleman ja perunkirjoituksen välisenä aikana. Tapauksessa KKO 1938 II 286 leskellä katsottiin jopa olleen yksin oikeus myydä yhteiseen omaisuuteen kuuluvat vuokraoikeus ja rakennukset. Tapauksessa KKO 1944 II 110 taas eloonjäänyt puoliso katsottiin oikeutetuksi yksin myymään yhteiseen omaisuuteen kuuluvat asunto-osakeyhtiön osakkeet.

Sen sijaan vekseliä leskellä ei ollut oikeutta hyväksyä ilman muiden osakkaiden valtuutusta (KKO 1932 I 80). Vaarallisina näyttäisi pidetyn nimenomaan velvoittautumisen sisältäviä oikeustoimia, joista kaikki osakkaat vastasivat.[24] Myös osakkaiden suojan tarpeen vuoksi katsottiin voitavan poiketa yhteishallinnon periaatteesta; mm. tietyt pesälle *välttämättömät ja sitä objektiivisesti hyö-*

---

[19] Aarnion mukaan sanalla ”vallinta” on kuvattu ensinnäkin omistajanhallintaa eli omaisuuden tosiasiallista käyttämistä. Toiseksi sillä on tarkoitettu luovutuskompetenssin käyttöä. Yhteishallinnolla on yleensä tarkoitettu pesänselvitykseen kuuluvia toimia, kuten omaisuuden tosiasiallista hoitamista, velkojen maksua jne. Aarnio on ymmärtänyt ensin mainitun termin käyttöalueen suppeampana kuin jälkimmäisen. Ks. *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 138–139. Nykyisin sanottujen termien käyttöaloilla ei näyttäisi juuri olevan eroa.

[20] *Hakulinen*, JFT 1946, s. 165.

[21] Ks myös PerLuovA 3 § (”...osakkaat myyvät...”) ja HuoneenvuokraL 14 § (”...osakkaat oikeutetut sanomaan vuokrasopimuksen irti”). Näissä säännöksissä puhuttiin osakkaista monikossa

[22] *Ylöstalo*, Testamentinmoitteesta, s. 231.

[23] *Rautiala*, Ositus, s. 47–48. Rautialan mukaan lesken toimivalta perustui tällöin asemavaltuutukseen.

[24] *Ylöstalo*, Testamentinmoitteesta, s. 232.

dyttävät toimet ajateltiin sallituiksi yhdenkin osakkaan tekeminä.[25] Kuolinpesän osakkailla oli yksin oikeus katkaista saamisen vanhentuminen ainakin siltä varalta, että saaminen tulisi jaossa hänelle.[26]

Tärkeimpiin asioihin tuli kuitenkin saada kaikkien osakkaiden suostumus. Osakkaat eivät myöskään olleet oikeutettuja yksin perimään pesälle kuuluvia maksuja ja pitämään näitä varoja hallussaan (KKO 1938 II 618).[27] Metsänhakkuuoikeuden osalta katsottiin, että jos pesä oli luovutettu jonkun osakkaan hoitoon ja hallintaan, osakkaalla oli tämän vuoksi metsänmyyntikompetenssi (KKO 1932 II 362).

> Ennen vuoden 1965 perintökaaren voimaantuloa lähdettiin siitä, että leskellä oli ilman osakkaiden myötävaikutusta yksinkin oikeus tehdä pesään kuuluvaan tilaan kohdistuva metsänhakkuusopimus. AOL:n alaisen lesken hoidossa ja hallinnassa olevissa jakamattomissa kuolinpesissä normitukea tälle tulkinnalle saatiin miehen osalta AOL 2:1:stä ja vaimon osalta AOL 2:6:sta.[28] Tältä osin tilanne on uuden perintökaaren voimaantulon myötä muuttunut. PK 1965 voimaanpanolain 12 §:n 2 kohdan mukaan pesän osakkaat hallitsevat yhteistä omaisuutta sekä lesken yksityistä omaisuutta, mikäli se ei avioliiton aikana ollut tämän vallittavana.

Kun pesänosakkaat olivat tehneet sopimuksen jakamattomassa pesässä elämisestä, oli noudatettava sopimuksen määräyksiä siitä, millainen oikeus osakkaalla oli edustaa pesää ulospäin. Jollei sopimuksessa ollut muuta määrätty eikä olosuhteiden perusteella voinut päätellä osakkaiden antaneen pesän edustamisen jollekin heistä, osakkailla oli oikeus yhdessä edustaa pesää. Sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän synnyttyä pidettiin mahdollisena noudattaa kuolinpesän edustamiseen soveltuvin osin avointa yhtiötä koskevia määräyksiä.[29] Näin oli etenkin silloin, kun pesän varat tai osa niistä sisältyivät yritykseen,

---

[25] *Ylöstalo*, Testamentinmoitteesta, s. 234. Näin asia arvioitiin myös ratkaisussa SO t. 29.3.1834, jossa leskellä oli oikeus valvoa kuolleen puolisonsa saatava velallisen konkurssissa, kun kukaan osakas ei tätä tehnyt eikä myöskään riitauttanut lesken oikeutta.

[26] *Rekola*, Saamisoikeuden vanhentuminen Suomen lain mukaan, s. 242–243.

[27] Jos saatava peritään kuolinpesän tilille, osakas pystyy yksinkin perimään maksuja pesän puolesta.

[28] *Wirilander*, Käyttöoikeudesta kiinteistöön, s. 328. Myös ratkaisun KKO 1952 II 53 mukaan jakamatonta kuolinpesää hallitseva leski oli oikeutettu myymään pesän omistamalta tilalta metsää ilman muiden osakkaiden suostumusta, koska osakkaat eivät olleet tehneet sopimusta kuolinpesän hoitamisesta. Vastaava perustelu on esitetty päätöksessä KKO 1955 II 94.

[29] *Rautiala*, Ositus 1950, s. 47 ja 133. Laissa myös puhuttiin sopimukseen perustuvasta jakamattomasta kuolinpesästä yhtiönä. Kysymys ei välttämättä ollut siitä, että esimerkiksi tällaisen kuolinpesän edustamiseen olisi tullut soveltaa suoraan jotakin yhtiötä koskevia lainsäännöksiä. Yhtiösanaa käytettiin ilmeisesti vain sopivamman ilmaisun puuttuessa. Vuoden 1734 lakia säädettäessä yhtiökäsitteen sisältö oli varsin epäselvä. Laissa kutsuttiin myös aviopuolisoiden pesänyhteyttä yhtiöksi, vaikka oli selvää, ettei kyse voinut olla yhtiöstä siinä mielessä kuin nimitystä nykyisin käytetään yhtiömuotoisista yrityksistä. Samoin *Heikonen*, Perinnönyhteydestä Suomen oikeudessa

jota osakkaat jatkoivat avoimen yhtiön muodossa. Asia tuli ratkaista kussakin tapauksessa erikseen. Ratkaisulla oli tärkeä merkitys. Mikäli avointa yhtiötä koskevia säännöksiä oli mahdollista noudattaa, pesän osakkaalla oli suurempi valta tehdä oikeustoimia pesän puolesta. Avoimessa yhtiössä kullakin vastuunalaisella yhtiömiehellä oli jo tuolloin yksinkin oikeus tehdä yhtiötä sitovia oikeustoimia.[30] Muut yhtiömiehet saattoivat joutua vastuuseen yhden tekemästä velasta.

2.1.3 Yhteishallintoperiaate perintökaaren esitöissä

Yhteishallintoperiaate oli nykyisen perintökaaren esitöissä selvästi lähtökohtana sekä lakiin että sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän hallinnon järjestämisessä. Viimeksi mainitun osalta lainvalmistelutöissä lähdettiin siitä, että *ellei sopimuksessa ole siitä määrätty taikka olosuhteista ei myöskään muuta ilmene*, osakkaiden on hallittava pesää yhteisesti.[31] Teknisesti tämä toteutettiin viittaamalla pesänselvityksen yleisistä määräyksistä annettuun säännökseen.[32] Osakkaiden tuli myös yhteisesti edustaa pesää ulospäin.

Ehdotus oli selventämässä oikeustilaa siltä osin, ettei perittävän kuoleman johdosta syntynyt yhteisyys muutu yhtiösuhteeksi sen vuoksi, että osakkaat sopivat elävänsä jakamattomassa kuolinpesässä. Ehdotuksessa tosin mainittiin, että yhtiölainsäädännöstä oli mahdollista saada analogisesti täydentäviä ohjeita.[33] Ehdotuksessa tai perintökaaren muissa esitöissä ei tarkennettu, minkä tyyppisiä tilanteita siinä tarkoitettiin. Sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän yhteishallintoa koskevat määräykset tulivat voimassa olevaan perintökaareen Ehdotuksen sisältöisenä.[34]

I, s. 213, ks. myös s. 171–214. U. J. Castrenin mukaan (vanhan) PK 11 luvun 1 §:n sopimukseen perustuva jakamaton kuolinpesä ei ole KK 15 luvun tarkoittama yhtiö, vaikka avoimesta yhtiöstä annettuja säännöksiä voidaan soveltaa *analogisesti* sanotunlaiseen kuolinpesään (*Castren,* LM 1931, s. 214). Sopimukseen perustuvaa jakamatonta kuolinpesää eivät pitäneet yhtiönä myöskään *Montgomery*, Om bolagskontrakten, s. 80 ja *Ant-Wuorinen*, Toiminimi Suomen oikeuden mukaan. Sopimukseen perustuvaa jakamatonta kuolinpesää ei pidetty myöskään ns. vapaana yhtiönä; eräänlaisena alkeellisena minimivaatimukset täyttävänä yhtiönä, josta ei ollut lainsäädäntöä. Näin mm. *Winroth*, Handbok i svensk civilrätt II, s. 195. Vrt. *Berg,* Neuvoja lakiasioissa joka miehelle, jonka mukaan kyse on jonkinlaisesta pakollisesta yhtiöstä (*communio incidens*).

30 *Heikonen*, Avoin yhtiö, s. 66.

31 *Ehdotus 1935*, s. 179.

32 Vuoden 1935 *Ehdotuksessa* PK:n IV osan 1 luvun 92,1 §. Vastaava kytkentä säilyi myös voimassa olevassa perintökaaressa (PK 18:2).

33 *Ehdotus 1935*, s. 179.

34 Tosin sananmuoto ei säilynyt aivan samana. Mitään asiallista eroa Ehdotuksen ja nykyisen PK 24 luvun säännöksillä ei tältä osin ole olemassa. Ks. *Ehdotus 1935*, s. 24.

2.1.4 Yhteishallintoperiaate PK 18 luvun mukaisessa hallinnossa

Yhteishallintoperiaatteen sisältö jää myös voimassa olevan lakitekstin perusteella epäselväksi, eikä sen sisältöä valaisevaa korkeimman oikeuden oikeuskäytäntöä juuri ole nykyisen perintökaaren ajalta olemassa.[35] PK 18:2.1:n mukaan osakkaiden tulee yhdessä hallita jäämistöomaisuutta pesänselvittämistä varten, jos erityistä jäämistöhallintoa ei ole järjestetty. Aivan kaikkea osakkaiden ei tarvitse tehdä yhdessä. Sanottu lainkohta sallii tehdä toimet, jotka eivät siedä viivytystä, vaikka niihin ei saataisi kaikkien osakasten suostumusta.[36] Lisäksi PK 18:2.2 antaa osakkaalle oikeuden yksinkin ajaa kannetta pesän hyväksi.

Seuraavaksi pohdin sitä, jääkö osakkaiden oikeus toimia yksin PK 18:2:ssa ilmaistujen poikkeusten varaan. Tähän asiaan voidaan pyrkiä saamaan valaistusta aiempaa oikeustilaa ja perintökaaren esitöitä tutkimalla. Kuten jo edellä on käynyt ilmi, vuoden 1734 perintökaaren voimassa ollessa katsottiin useissa tapauksissa mahdolliseksi poiketa yhteishallinnon periaatteesta. Pesänhoidon katsottiin edellyttävän, että jokapäiväiset toimet voitiin toteuttaa ilman kaikkien suostumusta. Oikeuskäytännössä etenkin lesken sallittiin tehdä yksin varsin merkittäviäkin päätöksiä pesän puolesta. Näin ollen oli varsin luonnollista ajatella, että osakas pystyi yksin päättämään monista pesän asioista.

Perintökaaren esitöistä ei suoranaisesti ilmene, että asiantilaa olisi tältä osin tarkoitettu muuttaa. Niissä käsiteltiin kuitenkin pesän yhteishallintoa varsin ylimalkaisesti. Ehdotuksen 92 §:n mukaan tavallisessa sopimuksettomassa yhteishallinnossa kaikilla osakkailla oli yhtäläinen oikeus osallistua pesän hallintoon. Ehdotetun säännöksen mukaan jokaisen oikeutta rajoitti se, että pesänselvitys on osakkaiden yhteinen asia.[37] Ehdotuksessa erotettiin toisistaan pesää koskevat *hallintotoimenpiteet ja oikeustoimet*, joissa osapuolena on kolmas henkilö.[38] Oikeustoimien osalta Ehdotuksessa mainittiin, että pesän hallinnon tarkoituksena on vain pesän selvittäminen, eikä siihen näin ollen tarvitse katsoa kuuluvaksi muuta kuin sellaiset oikeustoimet, joihin ryhdytään tässä tarkoituksessa.

Esitysehdotuksessa puhutaan samassa yhteydessä menettelystä. Hallinnon yhteisyyden periaatteella tarkoitetaan sen mukaan osakkaiden edun suojaamista siten, ettei yhden osakkaan tarvitse pelätä, että muut osakkaat ”*menettelyllään* tai oikeustoimillaan vähentävät pesän varoja”. Esitysehdotuksessa omaksuttu sa-

---

[35] Yhteishallintoperiaate ilmenee mm. ratkaisusta KKO 1987:46. Sanotun periaatteen sisältöä tämäkään tapaus ei juuri selvitä.

[36] Kysymys on siis eräänlaisesta asianhuollosta eli *negotirium gestiosta*, josta on yleinen säännös KK 18:10:ssä.

[37] *Ehdotus 1935*, s. 131–132.

[38] *Ehdotus* 1935, s. 126 ja 130.

nanvalinta viittaa varsin laajaan toimintaan. Yhteishallinnon periaatteen tarkempi sisältö jää Suomen perintökaaren esitöissä esitetyn perusteella epäselväksi.[39]

Ruotsin perintökaaren esitöissä yhteishallinnon periaatteeseen suhtauduttiin hyvin tiukasti; niissä katsottiin, etteivät yksityiskohtaiset määräykset siitä, mitä katsotaan kuuluvan osakkaiden yhteiseen hallintoon, ole tarpeellisia sellaisessa järjestelmässä mitä lakiehdotus edustaa. Kun jokainen toimenpide edellyttää osakkaiden yhteistä päätöstä, enempiä määräyksiä ei tarvita.[40] Ruotsin perintökaaren esitöissä esitetyn perusteella yksin toimiminen näyttäisi rajoittuvan vain kiireellisiin toimenpiteisiin (ja haasteen ajamiseen PK 18:2.2 mukaisesti) silloin, kun kaikkien osakkaiden suostumusta ei ole mahdollista saada.

Siihen, mitä pesän yhteishallinto pitää sisällään, voidaan pyrkiä saamaan selvyyttä myös perintökaaren normien kokonaistarkastelulla. PK 18:5:ssä annetaankin viitteitä siitä, miten lainsäätäjä suhtautuu mm. jäämistöomaisuuden hoitamiseen. Sen mukaan pesän varoista maksetaan kohtuulliset hautaus- ja perunkirjoituskustannukset sekä jäämistön *hoidosta,* hallinnosta ja selvityksestä aiheutuneet tarpeelliset menot.[41] Jos *osakas tekee* mainitun säännöksen tarkoittamaa pesänselvitysvelkaa, velkoja voi PK 21:9.2:n perusteella vaatia suoritusta *myös pesältä*. Viimeksi mainitun säännön viimeisen virkkeen mukaan *osakkaalla* on oikeus saada *pesän varoista korvaus*, jos hän on käyttänyt omia varojaan puheena olevaan tarkoitukseen.[42] Yhteishallintoperiaatteen hyvin puhdasoppinen tulkinta näyttäisi olevan ristiriidassa etenkin viimeksi mainitun kanssa; osakas saisi pesän varoista korvauksen menoista, joita hänellä ei olisi ollut oikeus tehdä.

PK 18:5:tä täytyy kuitenkin tarkastella sen varsinaisia tarkoitusperiä vasten. Puheena oleva säännös järjestää nimenomaan kuluvastuuta tietyistä pesän puolesta tehtävistä toimista; se ei siis ainakaan esisijaisesti määritä sallittuja ja kiellettyjä yhteishallintotoimia.[43] Pesän puolesta aktiivisesti toimivan osakkaan kulujen korvaaminen on PK 18:5:n tarkoittamissa tilanteissa itse asiassa välttämätöntä. Kysymys on toimista, jotka olisi joka tapauksessa tehtävä. Jos passiivinen

---

[39] Korkeimman oikeuden lausunnossa vuodelta 1941 tosin katsottiin tarpeelliseksi rajoittaa yksittäisen osakkaan toimimismahdollisuutta niin paljon, ettei hänen katsottu voivan vastoin muiden osakkaiden tahtoa ryhtyä edes kiireellisiin ja välttämättömiin toimenpiteisiin. Ks. *Korkeimman oikeuden lausunto 1941*, s. 134.

[40] *SOU 1932:16*, s. 111–113.

[41] Määreet *kohtuullinen* ja *tarpeellinen* lisättiin PK 18:5:n vuoden 2004 uudistuksen yhteydessä. Uudistuksen tarkoituksena oli tältä osin parantaa vainajan velkojien asemaa, jotta osakkaat eivät tarpeettomilla ja kohtuuttomilla pesänselvitysmenoilla vaarantaisi vainajan velkojien asemaa.

[42] Hovioikeuskäytännössä kuolinpesä on velvoitettu maksamaan korvausta osakkaalle, joka oli omilla varoillaan hankkinut pesän omistamaan huoneistoon asennetun 525 markan arvoisen termostaattiventtiilin (Itä-Suomen HO 31.10.1991 S 90/503).

[43] Ks. *SOU 1932:16*, s. 134. Siinä mainitaan, että systemaattisesti puheena oleva säännös (Ruotsissa ÄB 18:3) kuuluisi oikeastaan siihen lukuun, jossa käsitellään vastuuta perittävän veloista.

osakas voisi jälkeenpäin vyöryttää kuluvastuun pesän puolesta toimineelle, hän saisi (myöhemmin perinnönjaossa) perusteetonta etua.

Uuteen perintökaareen tehtiin eräs erittäin perustavaa laatua oleva muutos, joka perustelee yhteishallintoperiaatteen tiukkaa tulkintaa. Vuoden 1734 perintökaari ei tuntenut mahdollisuutta saada kuolinpesää selvittäjän tai vastaavan ulkopuolisen tahon hallintaan. Tämän vuoksi osakkaiden oikeussuoja itse asiassa edellytti mahdollisuutta poiketa yhteishallinnon periaatteesta. Yksi osakas olisi saattanut vastustelullaan aiheuttaa pesälle suuren vahingon.[44] Uuteen perintökaareen otettu pesänselvitysinstituutio muutti kuolinpesän hallintoa tavalla, joka ulottuu mitä ilmeisimmin myös PK 18:2:n tulkintaan. Nykyisin pesänselvittäjän määrääminen on yleensä riittävä keino turvata osakkaiden intressit. Tämän vuoksi tarve poiketa yhteishallinnon periaatteesta on nyt huomattavasti pienempi kuin vanhan perintökaaren aikana.

> Pesänselvitysinstituution perustamisen taustalla oli lähinnä tarve välttää ne käytännön hankaluudet, jotka aiheutuivat siitä, ettei yksimielisyyttä pesän asioiden hoitamisessa saavutettu. Tarkoituksena oli edelleen mahdollistaa myös osakkaiden yhteinen pesänselvitys.[45] Viimeksi mainitun tavoitteen toteutumisen voi tietysti katsoa edellyttävän, että pesälle tarpeellisiin vähäpätöisiin toimiin voi ryhtyä osakas yksinkin. Muuten yksityinen pesänselvitys kohtaa vaikeuksia, jotka tekevät pesän yhteishallinnon useissa tapauksissa raskaaksi.

Yhteishallintoperiaatteen sisältöä on pohdittu myös oikeustieteessä. Oikeuskirjallisuudessa on esitetty, että jakamattoman kuolinpesän yhteishallinto käsittää mm. kaikki pesän omaisuuden hoitamiseksi, säilyttämiseksi ja kartuttamiseksi tehtävät toimet.[46] Aarnion mukaan yhteishallinnolla tarkoitetaan mm. omaisuuden *tosiasiallisia* hoito- ja muita vastaavia toimenpiteitä.[47] Estääkö yhteishallintoperiaate aina yksittäistä osakasta ryhtymästä tällaisiin toimiin? Aarnio on esittänyt, että PK 18:2:ssa oleva luettelo niistä toimista, joihin yksikin osakas voi

---

[44] Ks. *Esitysehdotus 1938*, s. 111, jossa mainitaan vahinkoa aiheuttavana toimena mm. se, että yksi osakas vastustelullaan estää omaisuuden voittamisen pesään tai muun pesän omaisuuden tarkoituksenmukaista hoitamista koskevan toimen, kuten jäämistöön kuuluvan kauppaliikkeen jatkamisen.

[45] *Ehdotus 1935, s.* 61 ja 129. Tärkeänä tavoitteena oli myös antaa osakkaille konkurssia ”kevyempi” keino välttää henkilökohtainen vastuu perittävän veloista.

[46] *Aarnio – Kangas* I, s. 217. Vrt. *Ylöstalo*, Testamentinmoitteesta, s. 231–235, jossa kirjoittaja suhtautuu suopeammin yhteishallintoperiaatteesta poikkeamiseen. Jälkimmäinen teos on kuitenkin kirjoitettu ennen nykyisen (vuoden 1965) perintökaaren voimaantuloa.

[47] *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 138–139 av 151.

ryhtyä, on tyhjentävä.[48] Muissa tapauksissa osakas tarvitsee toimille joko valtuutuksen tai muiden jälkikäteen antaman hyväksynnän.[49]

Kun pohditaan, mitä osakas saa tehdä yksin, on syytä erottaa toisistaan erilaisten toimenpiteiden tosiasiallinen tekeminen ja niistä päättäminen. PK 18:2:n tulkinnassa olisi käytännön elämän kannalta hyvin ongelmallista lähteä siitä, että pesää koskevien toimenpiteiden tosiasiallinen suorittaminen edellyttäisi kaikkien osakkaiden mukanaoloa.[50] Osakkaiden oikeussuojan tarve edellyttää (ainakin pääsäännön mukaan) vain sitä, että osakkaat yhdessä *tekevät päätöksen* toimenpiteisiin ryhtymisestä. Muutoin pesän yhteishallinto olisi useissa tapauksissa mahdotonta. Esimerkiksi silloin, kun yksi osakkaista (vaikkapa ikääntynyt leski) olisi vuodepotilaana eikä voisi osallistua tosiasiallisten toimien tekoon, pesän yhteishallinto halvaantuisi. Myös kuolinpesissä noudatettava käytäntö lienee se, että vain asioista päättäminen tapahtuu yhdessä. Päätöksen panee toimeen usein yksi osakas.

Sanottua johtopäätöstä tukee PK 18:2:n sananmuoto ”yhteisesti hallita”.[51] Sana ”hallita” viittaa omaisuutta koskevaan valtaan. Myös PK 18:2:n viimeinen virke osoittaa, että kysymys on nimenomaan päätöksenteosta. Sen mukaan pesää koskeva ”toimenpide, joka ei siedä viivytystä, voidaan suorittaa, vaikkei kaikkien osakasten *suostumusta* saada hankituksi. Puheena olevassa lainkohdassa säännellään siis toimenpiteestä päättämistä. Näin ollen yhteishallintoperiaate tai -sääntö ei estä yksittäistä osakasta suorittamasta tosiasiallisia toimenpiteitä silloin, kun osakkaat ovat niistä yhdessä päättäneet.

Käytännön elämän kannalta on hankalaa sekin, jos osakkaiden tulee tehdä jokainen pesää koskeva päätös yhdessä. Esimerkiksi pesän omaisuuden hoito edellyttää monenlaisten (pientenkin) tointen tekemistä; jäämistöön kuuluva asunto täytyy pitää kunnossa jne. Käytännössä osakkaat eivät aina näe tarpeelliseksi sopia yhdessä tämänkaltaisista asioista. Kaikkien osakkaiden suostumuksen hankkiminen esimerkiksi jäämistöön kuuluvan asunnon vähäisiin korjauksiin tuntuu elämälle vieraalta. PK 18:2:n sananmuoto ”yhteisesti hallita pesän omaisuutta” ei mielestäni ilman muuta estä tulkintaa, jonka mukaan osakas voisi

---

[48] Aarnion kanta perustui erityisesti siihen edellä mainittuun seikkaan, että pesänselvittäjän määrääminen on yleensä riittävä keino turvata osakkaiden intressit. Näin *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 142–143.

[49] *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 142–143 av 158, jossa kirjoittaja tosin puhuu PK 18:2.2:ssa olevasta luettelosta. Aarnio lienee kuitenkin tarkoittanut myös PK 18:2.1:n määräystä ns. kiireellisistä toimista. Jälkimmäinen momentti käsittelee osakkaan oikeutta ajaa kannetta pesän hyväksi.

[50] Tätä ei liene Aarniokaan tarkoittanut. Ks. *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 142, jossa kirjoittaja puhuu toimenpiteeseen vaadittavasta päätöksestä.

[51] Tähän viittaavat myös perintökaaren esitöissä käytetyt sananvalinnat. *Ehdotuksessa* (s. 126 ja 130) puhutaan *hallintotoimenpiteestä*. Tämä näyttäisi perustelevan sitä, ettei pesää koskevia tosiasiallisia toimenpiteitä tarvitsisi tehdä yhdessä. Sanavalinta tuntuisi viittaavan pikemminkin pesässä tehtävään päätöksentekoon. Ks. Myös *Walin*, *Göstä*, Kommentar till Ärvdabalken, del II, s. 29, jonka mukaan yhteishallintotoimenpiteet edellyttävät yhteistä *päätöstä.*

yksin päättää esimerkiksi pesän omaisuuden *hoitamiseen* liittyvästä tavanomaisesta asiasta. Ruotsissa Walin onkin esittänyt, että yhteishallintoperiaatetta ei tulisi soveltaa niin ankarasti, ettei yhteishallinto toimi käytännössä tyydyttävästi. Hän perustelee kantaansa myös sillä, että yhteishallinto on ensisijainen hallintomuoto, joka tosin voidaan syrjäyttää pesänselvittäjän hakemisella.[52]

PK 18:2:n merkitystä ei pidä nähdä liian suurena. Se ei poista osakkailta sopimusvapautta eikä estä sitä, että he sopivat keskinäisissä suhteissaan kuolinpesää koskevista asioista haluamallaan tavalla.[53] Osakkaat voivat esimerkiksi vain sallia sen, että yksi heistä toimii jäämistöasioissa muidenkin puolesta. Suostumus jäämistöä koskeviin toimiin voidaan antaa myös jälkikäteen joko nimenomaisesti tai konkludenttisesti.[54] Yhteishallinto voi siis toimia tyydyttävästi, vaikka yhteishallintoperiaatetta tulkittaisiin ankarasti. Joustavuutta tulkinnoille voidaan saada yleisten siviilioikeudellisten instituutioiden, kuten sopimuksen ja *ratihabition,* kautta. Tarvetta varsinaiseen yhteishallintoperiaatteesta poikkeamiseen ei usein ole. Jos osakkaat ovat yksimielisiä, pesän hallinto toimii. Osakkaiden ollessa erimielisiä heillä kaikilla on oikeus saada aikaan pesänselvittäjän hallinto.

Osakkaalla voi olla perusteltu syy siihen, ettei hän halua antaa muiden osakkaiden tehdä yksin esimerkiksi jäämistöä koskevia hoitotoimenpiteitä. Omaisuuden hoitaminen saattaa vaatia sellaista osaamista, jota ei kaikilla osakkailla ole. Omaisuus voi myös vahingoittua sitä hoidettaessa, vaikka sen hoitaminen ei vaatisikaan mitään erityisiä kykyjä. Lisäksi on tilanteita, joissa osakkaiden käytettävissä on useita eri vaihtoehtoja, jotka ovat taloudellisessa mielessä suunnilleen yhtä hyviä. PK 18:2:n ajatuksena on tällöinkin estää osakkaita yksin päättämästä, miten asia hoidetaan. Sanotun lainkohdan mukaan päätäntävalta kuuluu kaikille osakkaille yhdessä.

PK 18:2.1:n yhteishallintoa koskeva normi on pääsääntö;[55] PK 18 luvun kirjoitustapa osoittaa tämän. Ensin on mainittu (pää)sääntö, minkä jälkeen esitetään

---

[52] *Walin, Göstä*, Kommentar till Ärvdabalken, del II, s. 33.

[53] Pesän edustamisen osalta tilanne on käytännössä siinä mielessä toinen, että vastapuoli ei usein ryhdy oikeustoimiin pesän kanssa, elleivät kaikki osakkaat ole siinä osallisina joko henkilökohtaisesti tai valtuutetun välityksellä.

[54] Käsittääkseni kuolinpesän yhteishallinto toimii usein juuri tällä tavoin. Yksi osakas toimii pesän puolesta, eikä kukaan muista osakkaista puutu siihen millään tavoin. Käytännössä osakkaat ovat useimmiten vain tyytyväisiä, että joku ylipäätään hoitaa yhteisiä asioita. Kun osakkaat tavallisesti myös luottavat pesänhoitajaan, heillä ei ole mitään syytä hankaloittaa pesän hallintoa. Ks. myös *Nousiainen*, Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittäminen, s. 30 ja tutkimuksen tiivistelmän ensimmäinen sivu (ei sivunumeroa), joista ilmenee, että kuolinpesän hoito usein vain ajautuu jollekin osakkaalle ja etteivät osakkaat yleensä ole hyvin perillä siitä, miten pesän asioita tulisi hoitaa.

[55] Ruotsalaisissa esitöissä tämä tuli selvästi esille. Niissä osakkaiden yhteinen hallinto nähdään pääsääntönä. ÄB 18:2.1:n tarkoittama mahdollisuus tehdä yksin kiiretoimia katsotaan poikkeussäännöksi. Ks. *SOU 1932:16*, s. 115–116.

(poikkeukset eli) tilanteet, jolloin siitä voidaan poiketa. Poikkeukset vaativat jonkin normatiivisen perusteen. Ne voivat perustua esimerkiksi kiireellisiä toimia koskevaan säännökseen, osapuolten sopimukseen tai hyväksymiseen.[56]

PK 18:2.2:ssa osoitetaan yksi poikkeus yhteishallinnon pääsäännöstä. Sen mukaan osakas voi yksinkin ajaa kannetta pesän hyväksi. Hänen tulee kuitenkin haastattaa muut osakkaat asiassa kuultavaksi. Kannetta ajanut osakas voi saada pesältä korvauksen kuluistaan, mikäli oikeudenkäynnillä pesään saadut varat tähän riittävät tai se muutoin katsotaan kohtuulliseksi. Osakkaan itsenäinen kannevalta edellyttää, että hän voi ryhtyä myös niihin toimenpiteisiin, jotka ovat tarpeen kanteen vireille panemiseksi. Tällaisia toimia ovat mm. vuokrasopimuksen ja saamisen irtisanominen.[57] PK 18:2.2:n säännöstä voidaan soveltaa myös puhevallan käyttämiseen hallintoviranomaisessa.[58]

Saamisten perimisen osalta on selvää, ettei osakas voi vaatia maksua suoritettavaksi hänelle itselleen (PK 18:2.2:sta ilmenevä periaate). Tällainen menettely vaarantaisi muiden osakkaiden asemaa.[59] Toinen asia on, että velallinen voi saada joissain tapauksissa maksusuojaa myös osakkaalle suoritetusta maksusta.[60] Sen sijaan saamisten periminen kuolinpesän tilille ei voi vaarantaa muiden osakkaiden asemaa, koska perityt varat eivät tällöin tule yhden osakkaan haltuun.

Yksittäinen osakas voi joka tapauksessa ajaa (velkomus)kannetta pesän hyväksi ja hänellä on oikeus saada pesältä korvaus kuluistaan, jos oikeudenkäynnillä pesään saadut varat tähän riittävät (PK 18:2.2). Kun osakaskumppanit joutuvat joka tapauksessa varautumaan siihen, että perimisasia voidaan käsitellä oikeudessa, heillä ei ole erityistä tarvetta suojautua yksittäisen osakkaan vapaaehtoiselta perimistoiminnalta. Tämän vuoksi ei ole syytä synnyttää tilannetta, jossa osakas pakotettaisiin nostamaan kanne asiassa, jossa oikeudenkäynti olisi ehkä vältettävissä.[61]

Saamisten tavanomainen periminen vastaa sikäli PK 18:2.2:ssa säänneltyä, etteivät muut osakkaat voi (ainakaan normaalisti) joutua kärsimään vahinkoa

---

[56] PK 18:2.1 on siis tahdonvaltaista oikeutta. Tämä käy ilmi PK 24:1:stä, jonka mukaan PK 18:2:n määräyksestä voidaan sopimuksella poiketa.

[57] *Rautiala,* Pesänselvitys ja perinnönjako, s. 18.

[58] *KKO:n lausunto 1955*, s. 5–6 ja *Rautiala*, Pesänselvitys ja perinnönjako, s. 18. Myös reklamaatio lienee mahdollista tehdä yhdenkin osakkaan toimesta (näin Ruotsissa *Walin*, Kommentar till Ärvdabalken, del II, s. 34).

[59] Näin katsottiin jo ennen nykyistä perintökaarta. Ks. KKO 1938 II 618, jossa osakas velvoitettiin suorittamaan kuolinpesän omaisuuden myynnistä saamansa varat pesänhoitajalle (joka oli leski), koska hänellä ei ollut oikeutta pitää sanottuja varoja hallussaan.

[60] Ks. *Aarnio – Kangas* I, s. 221. Haltijavelkakirjan haltijalle vilpittömässä mielessä velan suorittanut velallinen saa VKL 19 §:n nojalla maksusuojaa.

[61] Tällöin voidaan toimia vastoin saatavien perinnästä annetun lain 4 §:n vaatimuksia hyvästä perintätavasta. Mainitun normin mukaan velalliselle ei saa aiheuttaa kohtuuttomia tai tarpeettomia kustannuksia.

yhden osakkaan toimista. Mielestäni saatavien perimisen osalta voidaan lähteä PK 18:2.2:ta analogisesti soveltaen siitä, että osakas voi toimia yksin. Ennen kuin osakas voi lähteä ajamaan saatavaa koskevaa kannetta, hänen on varmistuttava siitä, onko oikeudenkäynti tarpeellinen. Perimistoimissa on kysymys toimenpiteistä, jotka ovat yleensä tarpeen kanteen vireillepanoa ajatellen.

Kiireellisiä toimenpiteitä koskevan normin perusteella saatavan vanhentumisen katkaiseminen lienee mahdollista. Ongelmana voi tällöin olla se, että joku osakas vastustaa vanhentumisen katkaisemista. Syynä tähän voi olla vaikkapa se, että osakas itse tai hänen läheisensä on kyseisen saatavan velallinen. Osakas kuitenkin vastaa aiheuttamastaan vahingosta (PK 18:7).

Ruotsin oikeuskäytännössä on katsottu, että osakas voi yksinkin keskeyttää saatavan vanhentumisen (NJA II 1933, s. 174). Laiminlyömällä keskeyttää saatavan vanhentuminen itse asiassa disponoidaan pesän vahingoksi. Määräämistoimiin vaaditaan myös ÄB 18:2:n mukaan kaikkien osakkaiden suostumus. Tästä seuraa Walinin mukaan se, että yksikin osakas voi keskeyttää saatavan vanhentumisen jopa vastoin toisten osakkaiden tahtoa.[62] Vanhentumisen katkaisemisen estäminen voi olla myös pesän muiden intressiryhmien (velkojien) etujen vastaista.

Vaikka kuolinpesässä ei yleensä voida tehdä päätöksiä enemmistöperiaatteella, poikkeustapauksissa tämä voi olla mahdollista. Ne jakamattoman kuolinpesän osakkaat, joiden perintöosuus vastaa vähintään puolta jäämistöstä, voivat ryhtyä eräisiin metsätalouden rauhoituslainsäädännössä tarkoitettuihin toimenpiteisiin vastoin muiden osakkaiden suostumusta. Tällöin pesälle kuuluva kiinteistö on panttina puheena olevaa toimenpidettä varten myönnetyn lainan takaisinmaksamisesta (L kiinteistön yhteisomistajien osallistumisesta metsätalouden rauhoituslainsäädännössä tarkoitettuun toimenpiteeseen 30.12.1996/1349, ks. erityisesti 1 §).

Yksin toimimisen ala näyttäisi joka tapauksessa jäävän tavallisessa PK 18 luvun yhteishallinnossa hyvin suppeaksi. Tähän viittaa etenkin Ruotsin perintökaaren esitöissä esitetty, sekä se systeemin muutos, jonka pesänselvittäjäinstituution voimaantulo aiheutti perintökaareen. Kuolinpesän yhteishallinto on konsensus- eli yksimielisyyshallintoa. Vain poikkeustapauksissa osakkaalla on oikeus ryhtyä yksin pesää koskeviin toimiin.

Yhteishallintoperiaatteen mukainen jäämistöhallinto saattaa toimia käytännössä kankeasti, erityisesti silloin, kun pesässä on paljon osakkaita ja nämä asuvat kaukana toisistaan sekä pesän omaisuudesta.[63] Sanottu onkin yksi tärkeä syy

---

[62] Näin NJA 1966 s. 609 ja *Walin*, Kommentar till Ärvdabalken, del II, s. 35.

[63] Jos osakkaat ovat erimielisiä, yhteishallinto ei ehkä toimi lainkaan. Tällöin pattitilanne on yleensä ratkaistavissa hakemalla pesänselvittäjän määräystä.

tehdä osakassopimus. Tällöin oikeustila voidaan normittaa PK 18 luvun säännöksistä poikkeavaksi.

2.2 YHTEISHALLINTOPERIAATE JA SIITÄ POIKKEAMINEN JAKAMATTOMAN KUOLINPESÄN (SISÄISESSÄ) HALLINNOSSA

2.2.1 Johdannoksi

Kun osakkaat tekevät jakamattomuussopimuksen, heidän keskinäiset oikeussuhteensa järjestyvät monilta osin samalla tavoin kuin ”tavallisessa” yhteishallinnossa vuoden 1734 perintökaaren aikana. PK 24:6.2:n määräys estää tällöin osakasta saamasta aikaan pesänselvittäjän hallintoa jakamattomuussopimuksen voimassaolon aikana. Tässä tilanteessa pesänselvittäjän määräämismahdollisuus ei luonnollisesti perustele yhteishallintoperiaatteen tiukkaa tulkintaa. PK 24:1:ssä kuitenkin määrätään, että myös sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän yhteishallintoon sovelletaan PK 18:2:n yhteishallintosääntöä. Sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä törmätään samoihin käytännön hankaluuksiin kuin ”tavallisessa” kuolinpesässä vuoden 1734 perintökaaren aikana. Jos yksimielisyyttä jäämistöasioiden hoitamisessa ei saavuteta, joudutaan eräänlaiseen pattitilanteeseen. Kun pesän saaminen selvittäjän hallintoon on nyt poissa laskuista, osakkaiden turvana ovat lähinnä PK 18:7:n vahingonkorvausnormi ja OK 7:3:n tarjoamat pakotteet. Toistaiseksi voimassaolevan PK 24 luvun sopimuksen osakas voi kuitenkin sanoa irti, jolloin tämä välipuhe yleensä lakkaa olemasta voimassa kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisesta (PK 24:3). Lisäksi osakkaalla on oikeus saada määräaikainen PK 24 luvun sopimus purkaantumaan silloin, kun PK 24:5:n edellytykset täyttyvät. Tätä kautta voi olla mahdollista saada aikaan pesänselvittäjän määräys.

Osakkaat voivat tietysti sopia keskenään, että pesän hallinto järjestetään PK 18:2:sta poikkeavasti. Mahdollista on uskoa jäämistöä koskevien tehtävien hoito yhdelle osakkaalle, eräänlaiselle pesänhoitajalle.[64] Toinen vaihtoehto on määrätä, että pesän omaisuutta koskevat toimet voi tehdä vain kaksi tai useampi osakas yhdessä. Sopimuksella voidaan luonnollisesti antaa ratkaisuvalta useammalle osakkaalle taikka mahdollistaa enemmistöpäätösten teko.

---

[64] Jatkossa käytän termiä pesänhoitaja silloin, kun osakkaat ovat sopineet määrätyn tehtävän tai tehtävien hoitamisesta ja pesänhoitajaosakas tekee sopimuksenmukaisia tehtäviä. Käytännössä on varmasti yleisintä, että toimivalta annetaan vain yhdelle. Yksinkertaisuuden vuoksi keskityn jatkossa pääosin tapauksiin, joissa kuolinpesän puolesta toimii ainoastaan yksi pesänhoitaja. Lisäksi oletan, että jäämistöasioita hoitava henkilö on pesän osakas.

Oikeus erityyppisten pesää koskevien toimien tekoon syntyy erilaisin edellytyksin. Jatkossa käsittelen lähinnä vain tärkeimpiä pesän hallintoon ja edustamiseen liittyviä toimia. Ensin mainitun osalta omaisuuden hallinta lienee käytännössä tärkein osa pesän hallintoa. Pesän edustamisen yhteydessä keskityn pääasiassa jäämistöomaisuutta koskeviin luovutustoimiin.[65]

Usein ei ole selvää, onko pesän hallinnosta sovittu PK 18:2:sta poikkeavasti. Tällöin osakkaiden antamia tahdonilmaisuja tai muuta oikeudellisesti relevanttia käyttäytymistä joudutaan tulkitsemaan, jotta mahdollisen yhteishallinto- tai pelisääntösopimuksen olemassaolo saadaan ratkaistua. Tulkitsemaan voidaan joutua myös tällaisen sopimuksen sisältöä. Sopimuksen tulkintaa koskevat kysymykset ovatkin keskeisessä asemassa yhteishallinnon sisältöä määritettäessä. Koska tältä osin ei ole juuri saatavissa tutkimukseni kohteena olevia sopimuksia koskevaa aineistoa, joudun hakemaan tukea kannanotoilleni pääosin muusta sopimuksen tulkintaa käsittelevästä oikeuslähdeaineistosta. Osakkaat voivat myös jälkikäteen hyväksyä PK 18:2:n kieltämän menettelyn tai menettää oikeuden vedota sanotun säännön kieltämään toimintaan passiivisuutensa perusteella.[66] Yhteishallintosäännöstä poikkeaminen voikin tapahtua yleisten siviilioikeudellisten oppien tuella.

Jatkossa tarkastelen myös näiden oppien soveltumista kuolinpesän yhteishallintoon. Lisäksi pohdin, mitä erityispiirteitä sanottuihin oppeihin liittyy jakamattomassa kuolinpesässä. Tarkastelen tästä näkökulmasta mm. yhteishallinto- ja pelisääntösopimuksen tulkintaa (ja täydentämistä) sekä osakkaiden käyttäytymistä normeja luovana toimintana.

---

[65] Pesän yhteishallintoon kuuluu paljon muutakin kuin, mitä tässä työssä käsitellään. Niistä enemmän *Välimäki*, Pesänselvityshallinnon tehtävät kuolinpesässä, s. 5–8.

[66] Jälkikäteistä hyväksymistä ja passiivisuuden aiheuttamaa oikeudenmenetystä on kuitenkin vaikea pitää erossa toisistaan. Kysymys lienee samasta asiasta. Näin *Wilhelmsson*, LM 1994, s. 108–109.

2.2.2 Jakamattomuussopimusta tehtäessä syntyneet määräykset kuolinpesän hallinnosta ja näiden määräysten tulkinta

2.2.2.1 Nimenomaiset sopimusmääräykset

Osakkaiden ilmaisut tulkinnan lähtökohtana

Mikäli kuolinpesän yhteishallinnosta on sovittu kirjallisesti, laadittu asiakirja on yleensä keskeisin tulkinnassa huomioon otettava lähde. Käytännössä asiakirjan tekstin perusteella selvää tulkintatulosta voi olla vaikea sivuuttaa muiden tulkintalähteiden nojalla. Sopimusasiakirjassa käytettyjen ilmaisujen painoarvo tulkinnassa perustuu siihen, että useimmiten ne antavat oikean kuvan osakkaiden yhteisestä tarkoituksesta.[67] Sanamuoto on yleensä tulkinnan lähtökohta. Tämä koskee luonnollisesti myös suullisia sopimuksia.

Usein osakkaat eivät osaa jakamattomuussopimuksen tekemisen yhteydessä sopia kuolinpesän yhteishallinnosta nimenomaisin sopimusmääräyksin. Vaikka he olisivat osanneet tehdä näin, ei aina ole selvää, ovatko he tarkoittaneet poiketa PK 18:2:n määräyksestä. Osapuolten ilmaisut saattavat olla epäselviä ja niitä voidaan joutua tulkitsemaan.

Lähtökohtana varallisuusoikeudellisen oikeustoimen tulkinnassa on selvittää sopijapuolten yhteinen tarkoitus. Osapuolten tarkoituksia voivat valaista sopimuksen syntymisajankohtaan liittyvät olosuhteet tai myös tätä aikaisemmat tapahtumat. Jäämistöomaisuutta on usein jo PK 18 luvun yhteishallinnon aikana ryhdytty hallinnoimaan osakkaiden haluamalla tavalla. Tänä aikana pesän omaisuutta koskevat käytännöt ovat ehkä vakiintuneet vastaamaan osakkaiden tarkoituksia myös PK 24 luvun yhteishallintoa ajatellen. Lisäksi sopimuksen päättämisen jälkeinen toiminta voi antaa selvitystä siitä, mikä on ollut osakkaiden käsitys sopimuksen sisällöstä. Tällaisesta problematiikasta esitän esimerkkinä ratkaisun KKO 1986 II 76.

> Tapauksessa oli kysymys siitä, minkä suuruinen tilaosuus A:n leskelle B:lle kuului maakaupan perusteella, jonka B sekä hänen kaksi lastaan, C ja D, tekivät tilan myyneen osapuolen kanssa. Kun C myöhemmin myi D:lle tilasta osuutensa, joka oli määritelty 1/4:ksi, katsottiin osapuolten tarkoituksena jo ensimmäistä kauppaa tehtäessä olleen, että leski omisti tilasta puolet.

Tässä tapauksessa ensimmäisen tilakaupan ehtoja sovellettiin jälkimmäisessä kaupassa B:n käsityksen mukaisena. Koska C oli itse myöhemmin tehdyssä kau-

---

[67] Tältä osin täytyy ottaa huomioon myös seuraava käytännöllinen seikka. Mitä laajemmin sopijapuoli voi vedota sopimuksen ulkoisesta sisällöstä poikkeaviin tarkoituksiin, sitä suuremmaksi kasvaa sopimuksiin liittyvä epäselvyysriski. Tällöin myös sopimuksen täytäntöönpano hankaloituu. Ks. *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 623–624.

passa määritellyt omistamansa osuuden 1/4:ksi, tämä viittasi C:n jo aiemmin ymmärtäneen, että hän omisti tilasta vastaavan osan. Kuolinpesässä tulkinnanvaraisuus voi koskea esimerkiksi sitä, onko osakkaalla sopimuksen perusteella ollut oikeus käyttää yksin tiettyä jäämistöön kuuluvaa esinettä. Jos osakkaan sallitaan pitkän aikaa käyttää sanottua esinettä yksinään, tämä viittaa siihen, että mainitulle osakkaalle on jo alun perin ollut tarkoitus sallia esineen yksinkäyttö. Sopimuksen tosiasiallisella soveltamisella on vahva todistusvaikutus siitä, mitä sen sisällöstä on sovittu, mikäli yksikään osakas ei ole tätä käytäntöä mitenkään vastustanut.[68] Osapuolten tarkoitusten määrittäminen saattaa siis edellyttää muunkin kuin vain sopimuksentekohetkeen liittyvän aineiston selvittämistä. Sopimuksen tulkinnassa tarkastelu avautuu luonnostaan myös tahdonilmaisujen yhtymishetken ulkopuolelle.

> Osapuolten käyttäytyminen (ja tietoisuus) on eräänlaista tiedottamista. Sen perusteella voidaan tehdä päätelmiä heidän tarkoituksistaan. Osapuolten käyttäytymiseen sisältyvällä kommunikaatiolla (tiedonantovelvollisuuden vallitessa myös sen puutteella) on siis usein merkitystä arvioitaessa, onko sitova sopimus syntynyt vai ei. Monesti tämä kommunikaatio kuitenkin vaikuttaa nimenomaan sopimusehtojen sisällön tulkintaan.

Koska kuolinpesän yhteishallintosopimuksessa on usein enemmän kuin kaksi sopijapuolta, käy helposti niin, ettei kaikilla osapuolilla ole samoja sopimusta koskevia tarkoituksia.[69] Tätä riskiä lisää se, että kuolinpesän yhteishallintosopimus syntyy usein ilman nimenomaisia tahdonilmaisuja. Kun osapuolten sopimustarkoitukset poikkeavat toisistaan, tulkinta suuntautuu sellaisiin perusteisiin, joiden tuella jonkin sopijapuolen tulkinta voidaan asettaa etusijalle.[70] Jos yhden tai useamman osapuolen on pitänyt tietää toisen sopijapuolen (toisten sopijapuolten) tarkoituksesta, heille saattaa syntyä sidonnaisuus toisen osapuolen tarkoittamaan tulkintaan. Sopijapuolilta voidaan vaatia, että he tällöin ottavat erilaisten tulkintatulosten mahdollisuuden avoimesti esille. Näin osakkaan lausumia ja käyttäytymistä on tulkittava *hänen* tarkoituksensa mukaisesti, jos muut osapuolet tiesivät tai heidän olisi pitänyt tietää tästä tarkoituksesta.[71]

---

[68] *Adlercreutz,* Avtalsrätt II, s. 86 ja *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 596.

[69] Usein osapuolilla ei ole mitään sopimustarkoitusta. Tällöin sopimusta voidaan joutua täydentämään siinä olevien aukkojen korjaamiseksi. Sopimuksen täydentäminen tapahtuu lakiperusteisten normien tuella. Sopimuksen tulkintaa ja täydentämistä voi kuitenkin käytännössä olla vaikea erottaa toisistaan. Kuten hieman jäljempänä havaitaan, lakiperusteinen normisto vaikuttaa myös tulkinnassa. Lisäksi yksilöllinen sopimusaines voinee saada merkitystä myös täydentämisessä. Ks. *Hemmo,* Sopimusoikeus I, s. 659.

[70] Tähän pyritään myös myöhemmin käsiteltävien tulkintasääntöjen avulla.

[71] Tämän suuntaisesti on säädelty myös CICG 8 artiklassa, sekä UNIDROITIN periaatteiden artiklassa 4.2. Mainittujen säännösten mukaan osapuolten lausumia ja muuta käyttäytymistä on tul-

Tulkintaperusteiden täsmentäjänä on tältä osin usein viitattu OikTL 32.1 §:n ilmaisuerehdystä koskevaan säännökseen.[72] Sen mukaan virheellisen sisällyksen saanut tahdonilmaisu ei sido antajaansa sellaisenaan, jos ilmaisun vastaanottaja tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää erehdyksestä. On esitetty, että OikTL 32.1 §:n tarkoitus eliminoi tulkinnassa sellaiset osapuolen ilmaisulle antamat merkitykset, jotka vastapuolen tieten poikkeavat hänen tarkoituksestaan.[73] Kuolinpesässä on yleensä perusteltua lähteä siitä, että tietoisuus erehdyksestä ja toisen sopijapuolen tarkoituksesta on helpommin toteennäytettävissä, kuin jos kysymys olisi toisilleen vieraista henkilöistä.[74] Osakkaiden välinen läheinen suhde voidaan usein ottaa huomioon tietoisuuteen viittaavana todistustosiseikkana.

Osakkaiden välisille suhteille on tavallisesti ominaista normaalia suurempi solidaarisuus.[75] Tähän liittyen myös lojaliteetti- ja tiedonantovelvollisuudet ovat heidän välillään voimakkaat.[76] Osakkaat voivat siis tavanomaista enemmän luottaa siihen, että erilaiset tulkintavaihtoehdot otetaan avoimesti esille. Yleensä on toki sopijapuolen asiana tuoda esiin omat relevantit tarkoituksensa. Osakkaalle saattaa kuitenkin joskus syntyä velvollisuus ottaa tarkemmin selville toisen osapuolen tarkoitus, jos hänellä on aihetta epäillä, että se on ristiriidassa hänen omien pyrkimystensä kanssa.

Yksipuolinen tarkoitus voi saada aikaan myös sopimuksen sisällön sivuuttavan tulkintavaikutuksen, jos toinen osapuoli on tiennyt tai hänen olisi pitänyt tietää sopijakumppaninsa tarkoituksesta. OikTL 32.1 § tukee tätä tulkintaa. Käytännössä sopimuksen sisällön sivuuttaminen saattaa olla vaikeata, koska osapuoli voi yleensä luottaa siihen, että toinen sopijapuoli tarkoittaa sopimuksen ilmiasun mukaista oikeustilaa.[77] Sanottu käy ilmi ratkaisun KKO 1990:99 perusteluista.

---

kittava osapuolen tarkoituksen mukaisesti, jos toinen sopijapuoli tiesi tai hänen piti tietää tästä tarkoituksesta.

72 *Vahlén*, JFT 1964, s. 384 ja *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 625.

73 Ks. *Aho*, Varallisuusoikeudellisen oikeustoimen tulkinnasta, s. 154–155 ja *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 625.

74 Ks. *Välimäki*, Osituksen sovittelu, s. 260, jossa kirjoittaja tarkastelee hieman vastaavalla tavalla puolisoiden välistä suhdetta. Aviopuolisoiden välisessä suhteessa onkin perusteltua katsoa, että tietoisuus on vielä helpommin toteennäytettävissä; onhan kysymys jatkuvasti yhdessä eläneistä ihmisistä.

75 Ks. *Wilhelmsson*, Yksityisoikeuden uudet mahdollisuudet, s. 32, jossa solidaarisuus käsitetään lähinnä yhteisöllisyytenä ja huolenpitona.

76 Ks. *Rudanko*, Rakennuttajan myötävaikutushäiriöistä rakennusurakassa, s. 37, jossa lojaliteetilla tarkoitetaan vastapuolen etujen suojaamista silloin, kun se ei loukkaa osapuolen omia oikeuksia. Jos kysymyksessä on osapuolten välinen intressiristiriitatilanne, kyse saattaa olla pikemminkin tiedonantovelvoitteesta.

77 *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 626.

Tapauksessa A ja yhtiö B olivat tehneet sopimuksen asennusvalmiin talon toimittamisesta. A väitti sovittuun hintaan sisältyvän myös talon pystytyksen. B taas ymmärsi, että sopimuksen kohteena oli vain talon materiaalitoimitus. Jutun keskeinen tulkinta-aineisto tuki B:n käsitystä. Tapauksessa *ei ilmennyt seikkoja, joiden perusteella B:n edustaja olisi käsittänyt tai hänen olisi pitänyt käsittää A:n sopimuksen tehdessään olleen siinä uskossa, että myös talon pystytys oli sisältynyt sovittuun hintaan*.[78] KKO katsoi, että sopimus oli syntynyt B:n käsityksen mukaisena.

Päätöksen perustelut viittaavat siihen, että lopputulos olisi ollut toinen, mikäli B olisi ollut tietoinen A:n käsityksestä. Tähän viittaa etenkin tapausselostuksen kursivoitu osa (joka on suoraa lainausta KKO:n ratkaisun otsikkotekstistä). Siinä mainittu ei ole mielekästä, jos lopputulos olisi ollut sama, vaikka B olisi ollut tietoinen A:n uskosta, jonka mukaan myös talon pystytys sisältyy sovittuun hintaan.

Osapuolen käsityksestä johtuvan sopimustarkoituksen tulee kuitenkin olla olosuhteisiin nähden perusteltu. Tämä seikka käy ilmi seuraavasta ratkaisusta.

Tapauksessa KKO 1996:83 kiinteistön myynti-ilmoituksessa markkinoitiin merenrantahuvilaa vapaa-ajan asunnoksi. Ostajat olivat kertomansa mukaan ostaneet huvilan ympärivuotiseen käyttöön. Tähän talon lämmitysjärjestelmä oli riittämätön, minkä vuoksi ostajat vaativat hinnanalennusta. KKO:n mukaan ostajat eivät voineet vedota ympärivuotista käyttöä koskeviin laatuvaatimuksiin, kun kiinteistö oli myyty loma-asuntona.

Kun rakennusta oli kaupattu kesähuvilana, sopimusta ei voitu katsoa solmitun sillä edellytyksellä, että kaupan kohde täyttää ne kriteerit, joita voidaan asettaa ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetulle rakennukselle. Ostajien odotus huvilan talviasuttavuudesta oli näin perusteeton.

Sopimuksen sisällön syrjäyttävä toisen osapuolen tarkoituksia vastaava tulkinta saattaa olla perusteltu silloin, kun se on ollut sopijapuolten ennakoitavissa oleva vaihtoehto. Sopimuksen sisällön mukainen tulkinta ei ollut osapuolelle ennakoitava tapauksessa KKO 1989:106.

A ja B olivat yleispanttaussitoumuksella luovuttaneet pankille A:n kiinteistöihin kiinnitetyn haltijavelkakirjan vakuudeksi kaikista niistä velvoitteista, joista he tai toinen heistä olivat tai tulivat vastaisuudessa olemaan pankille vastuussa. B:n tekemään rikoksen johdosta hänet tuomittiin korvaamaan pankille 139 000 markkaa. Rikos ei liittynyt A:n ja B:n pankkisuhteisiin. KKO tulkitsi sitoumuksen laajuutta A:n ennakoitavissa olevia vastuita ja niiden mukaisia odotuksia silmällä pitäen. Vastuuta ei näin ollen ulotettu koskemaan vahin-

[78] Ks. *Ämmälä*, LM 1991, s. 574, jonka mukaan juuri tämä johti siihen, että ratkaisussa syrjäytettiin ns. epäselvyyssääntö.

gonkorvausvelvollisuutta, jota A ei voinut vastuuseen sitoutuessaan ennakoida.

A:n oli ollut lähes mahdotonta pystyä ennakoimaan, että hän voisi joutua pankille vastuuseen B:n tekemän rikoksen vuoksi. Myöskään pankki ei ollut voinut tällaista vastuuta ennakoida. Tapauksessa olikin olosuhteiden perusteella ilmeistä, että sopijapuolten tarkoitukset eivät yllättävässä tilanteessa vastanneet sopimusehtojen sananmuodon mukaista tulkintaa. KKO:n ratkaisussa osapuolten todellinen tahto syrjäytti tahdonilmaisun sisältämän muodollisen tahdon.[79] Vastaavalla tavalla voidaan tahdonilmaisun sisältämä selkeäkin viesti sivuuttaa myös kuolinpesässä, jos olosuhteet ja sopijapuolten käyttäytyminen riittävän selvästi viittaavat sopimusehdoista poikkeavaan tarkoitukseen. Tällöin sopimuksen ulkoiset ennakointiperusteet kertovat osapuolten todellisen tahdon. Jakamattomassa kuolinpesässä onkin usein runsaasti sopimuksen ulkopuolista aineistoa, josta sopijakumppaneiden tarkoituksia voidaan päätellä

Osakkaiden tarkoituksia selvittävästä tulkinta-aineistosta

Kun selvitetään osapuolten sopimusta koskevia tavoitteita, yksittäistä sopimuskohtaa täytyy usein tulkita tämän oikeustoimen muun sisällön valossa. Näin sopimuksen kokonaissisällöllä voi olla vaikutusta yksittäisen ehdon tulkintaan.[80] Tällöin yksittäinen ilmaisu voidaan jopa ohittaa sopimuskokonaisuuden perusteella. Esimerkkinä tällaisesta tulkinnasta voidaan mainita ratkaisu KKO 1996:7.

Sopijapuolten kesken oli laadittu aiesopimukseksi otsikoitu asiakirja. Aiesopimukseen ei liity varsinaista sopimussidonnaisuutta. Asiakirjassa oli kuitenkin määrätty ajankohta, jolloin lopullinen kauppakirja oli laadittava. Lisäksi kauppakirjaluonnoksessa oli kaikki sopimuksen olennaiset ainesosat tarkasti määriteltyinä. KKO tulkitsi asiakirjan olevan sitova esisopimus.

Virheellisesti otsikoidussa asiakirjassa oli määritelty tarkasti sopimusehdot, joten niiden sisällöstä ei osapuolten välillä ollut erimielisyyttä. Sopijapuolten tarkoitus ei jäänyt tässä tapauksessa epäselväksi. Sopimus on vain väline, jolla osapuolet yhdessä tavoittelevat haluamiaan päämääriä. Sopimuksen sisällön poiketessa asianosaisten tarkoituksista ei yleensä ole syytä pysytellä asiakirjan ul-

---

[79] Todellisesta ja muodollisesta tahdosta *Mononen*, Sopimusoikeuden materiaalisuudesta, s. 277.

[80] Näin *Ylöstalo*, Testamentin tulkinnasta, s. 54–55, *Ramberg*, JT 1992–1993, s. 364 ja *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 586. Ks. myös NJA 1990, s. 24, jossa korostettiin sopimuksen kokonaisuuden merkitystä sen tulkinnalle. HD:n ratkaisussa tietyn sopimusehdon tulkinnalle haettiin johtoa saman oikeustoimen muista määräyksistä.

Kun sopimuksen sisältöä määritettäessä otetaan huomioon kokonaisuus, tulkinta-aineistoon voidaan lukea myös toimintaympäristö, osapuolten sopimukseen johtanut toiminta jne.

koisen asun mukaisessa tulkinnassa silloin, kun sopijapuolet ovat asiasta yhtä mieltä.[81] Toisenlainen tulkinta loukkaisi sopimusvapauden periaatetta, sillä osapuolilla on oikeus normiston asettamissa rajoissa itse vapaasti määrätä tekemänsä sopimuksen sisällöstä. Sopimusoikeudessa onkin puhuttu *falsa demonstratio non nocet* -maksimista, jonka mukaan osapuolten tarkoituksesta poikkeava virheellinen tahdonilmaisu ei määrää sopimuksen sisältöä, vaan oikeustoimi syntyy sen sisältöisenä kuin on tarkoitettu.

Kuolinpesässä virheellinen tahdonilmaisu voi syntyä vaikkapa siten, että yhteishallintosopimus otsikoidaan perittävän omaisuuden hoitosopimukseksi. Jos osakkaiden tarkoitus on ollut sopia myös jäämistöomaisuutta koskevasta päätöksenteosta, sopimuksen tulkinnassa tulee lähteä liikkeelle osapuolten tarkoituksesta.

Kun kuolinpesän yhteishallinnosta ei ole sovittu kirjallisesti, muut lähteet ovat luonnollisesti ensisijainen tapa saada selville sopijapuolten tarkoitus. Mikäli pesän omaisuuden hallinnasta ja edustamisesta on käyty neuvotteluja, niissä käydyt keskustelut voivat antaa viitteitä siitä, mitä osakkaat ovat tulkinnanvaraisten sopimuskohtien osalta tarkoittaneet. Jos neuvotteluista saatavat tiedot osoittavat osakkaiden yhteistä tarkoitusta, tämä on yleensä ratkaiseva tulkinta-argumentti.

Sopimusneuvotteluista saatuja tietoja arvioitaessa on syytä kiinnittää huomiota siihen, kuinka lähellä sopimuksen syntymistä tulkinnanvaraista asiaa on käsitelty. Mikäli tällainen kysymys on vielä ollut neuvottelujen kohteena, sitä koskevat tarkoitukset ovat voineet myöhemmin muuttua. Neuvotteluvaiheeseen liittyviä alustavia esityksiä ei pidä ymmärtää osapuolen lopulliseksi konsensukseksi.[82] Lisäksi huomiota tulee kiinnittää siihen, onko neuvotteluissa ollut kysymys ainoastaan yhden osapuolen pyrkimyksistä. Tosin poikkeuksellisesti myös yhden osapuolen pyrkimyksillä voi olla merkitystä sopimuksen tulkinnan kannalta, kuten edellä on todettu.

Tulkintasäännöt yhteishallinnon sisällön määrittäjänä

Sopimusten tulkintaan liittyvä keskeinen kysymys on, milloin osapuolten tarkoituksesta on saatu sellainen selvyys, että sen perusteella voidaan vahvistaa oikeustoimen relevantti merkitys. Esimerkiksi PK 24 luvun sopimuksen tulkinta-aineiston perusteella ei aina voida löytää osapuolten pesän yhteishallintoa kos-

---

[81] Tästä tulkinnasta voi olla syytä poiketa, mikäli osapuolten tarkoitusten mukainen tulkinta vaikuttaa kolmannen oikeusasemaan ja asiakirjan muodosta poikkeava tulkinta olisi sivulliselle epäedullinen.

[82] *Adlercreutz*, Avtalsrätt II, s. 61 ja *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 588.

kevia tarkoituksia.[83] Tällöin on yleensä pidettävä lähtökohtana PK 18:2:n dispositiivista yhteishallintosääntöä.

Joskus voi olla selvää, että osakkaat ovat sopineet pesän yhteishallinnosta, mutta osapuolten tarkoitukset jäävät epäselviksi. Tällöin sopimuksen tulkinnassa voidaan turvautua ns. täydentäviin tulkintasääntöihin, jotka osoittavat perusteita epäselvyysriskin jakaantumiseen.[84] Näitä ovat mm. tavallisuus-, epäselvyys-, pätevyys- ja minimisääntö sekä kohtuus- ja käyttökelpoisuusperiaate.[85]

Tavallisuussäännön mukaan epäselvää sopimuskohtaa tulkitaan yleistä käytäntöä vastaavalla tavalla; tämän voinee yleensä katsoa parhaiten vastaavan osapuolten tarkoitusta.[86] Sopimustoiminnan vakioituneet muodot luovat osapuolille sopimuksen sisältöä koskevia ennakko-odotuksia.[87] Tavallisesta poikkeavan käytännön kohdalla osapuolen tulisi käytännön harvinaisuus huomioon ottaen varmistaa saamansa käsityksen oikeutus. Yleinen käytäntö on usein otettu huomioon korkeimman oikeuden ratkaisuissa. Esimerkkinä mainitsen tapauksen KKO 1995:171.

> Asunto-osakeyhtiön rakennustyömaalla louhintatöitä tehnyt urakoitsija vaati, että rakennuttajan edustajana ja rakennuskohteen valvojana toiminut insinööritoimisto velvoitettaisiin maksamaan tehty työ. Insinööritoimisto ei ollut tarkoittanut tilata työtä omissa nimissään. Rakennusalalla rakennuttajan edustaja tai rakennuskohteen valvoja eivät myöskään yleensä tee rakennustyötä koskevia sopimuksia omissa nimissään. Tämän vuoksi KKO katsoi, että louhintaurakoitsija oli alan ammattilaisena vastuussa siitä epäselvyydestä, kuka oli ollut

---

[83] Tulkintatulosten selvyyttä arvioitaessa on syytä kiinnittää huomiota myös tulkintasääntöjen vaikutukseen. On esitetty, ettei pitäisi pyrkiä liiallisessa määrin oikeuttamaan tulkintoja, jotka perustuvat sopijapuolten tarkoituksia selventävään materiaaliin. Näin *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 602–604. Sanottu pitää varmasti paikkansa. Kuten aiemmin on todettu, kuolinpesässä osapuolten tarkoituksia valaiseva tulkinta-aineisto saattaa olla runsasta ja osapuolet voivat olla tavallista paremmin perillä sopijakumppaneidensa tarkoituksista. Kuolinpesissä riittävä näyttö osapuolten tarkoituksista voi olla usein saatavissa.

[84] Tulkintasäännöistä ei juuri ole olemassa lainsäädäntöä (poikkeuksena KSL 4:3–4 ja VakSopL 50 §); ne ovat muodostuneet lähinnä oikeuskäytännön (osin myös oikeuskirjallisuuden) perusteella. Tosin OikTL:n piilevää dissenssiä koskevalla 6.2 §:lla ja ilmaisuerehdystä sääntelevällä 32.1 §:llä on nähty olevan merkitystä myös yleisten tulkintaperiaatteiden osoittajana.

[85] Epäselvyyssääntö on näistä käytännössä merkittävin. Korkeimman oikeuden praksiksessa epäselvyyssääntö ilmenee esimerkiksi ratkaisusta KKO 1990:120. Siinä myyjäpuolen toimesta oli laadittu kiinteistöesite, joka oli epäselvä. Tällaisen sopimusaineistona olevan kiinteistöesitteen epäselvyyteen ei korkeimman oikeuden mukaan voinut perustaa myyjälle edullista tulkintaa. Epäselvyyssäännön vaikutus on suurin kuluttajasuhteissa, etenkin vakiosopimustilanteissa.

[86] Ongelmallista voi tietysti olla myös se, mikä on kulloinkin normaali sopimuskäytäntö.

[87] Ennakko-odotukset liittyvät myös tulkinnassa huomioon otettavaan seikkaan siitä, mitä osapuolet ovat sopimusta tehdessään edellyttäneet. Ks. *Ämmälä*, Osakassopimuksen tulkinnasta, s. 60. Siinä kirjoittaja korostaa, että sopimus käsittää myös sen, mitä osapuolten voidaan katsoa sopineen. Tällöin on otettava huomioon mm. se, mitä osapuolet ovat sopimusta tehtäessä edellyttäneet.

louhintaurakoitsijan sopimuskumppani. Louhintaurakoitsijan insinööritoimistoon kohdistama kanne hylättiin.

Perusteluissaan KKO nimenomaan mainitsi, että mikäli louhintaurakoitsija oli neuvotteluissa tullut yleiseen käytäntöön nähden toisenlaiseen käsitykseen, sen olisi alan ammattilaisena pitänyt varmistaa saamansa käsityksen oikeutus. Vastaava lähtökohta on perusteltu myös jakamattomassa kuolinpesässä. Jos osakkaan saama käsitys poikkeaa yleisestä tai osakkaiden kesken vakiintuneesta käytännöstä, hänen tulisi varmistaa, onko hänen käsityksensä oikeutettu. Osapuolten kesken vakiintuneeseen käytäntöön perustuva luottamus on hyvin paljon samanlaista kuin yleiseen käytäntöön pohjautuva luottamus. Molemmissa on kysymys siitä, että osapuolet pystyvät menneeseen katsomalla ennakoimaan tulevaisuutta.[88]

Osakkaiden tarkoituksia vastaa yleensä tulkintatapa, jossa sopimussisältö vahvistetaan niitä vaikutuksia silmällä pitäen, jotka he ovat pystyneet ennakoimaan. Ennakointiajattelu sopiikin hyvin jakamatonta kuolinpesää koskevien ongelmien käsittelyyn. Osakkaiden läheisten suhteiden vuoksi sopimusehdot saattavat jäädä tarkemmin muotoilematta, koska osapuolet uskovat tapahtumien muutoinkin kehittyvän haluamallaan tavalla.[89]

Sopimuksen ulkoinen odotusperusta voidaan ottaa huomioon myös muilta osin. Suuntaviivoja tulkinnalle voidaan hakea tutkimalla osakkaiden välistä järjestelyä kokonaisuudessaan. Tällöin merkitystä on nimenomaan kuolinpesän hallintoa koskevan sopimuksen päämäärällä. Huomioon voidaan ottaa se toimintaympäristö, johon tämä välipuhe liittyy. Sivuuttaa ei tule myöskään muuta sopimusympäristöä, kuten osakkaiden välisiä muita oikeustoimia tai järjestelyjä.[90] Kohdistamalla tarkastelu yksittäisen sopimuksen erityispiirteisiin ja sopimuksenulkoisia ennakko-odotuksia synnyttäviin seikkoihin on mahdollista välttää osakkaille epätoivottavia ja ennakoimattomia tuloksia. Itse asiassa sopimuksen tulkinnassa hyödynnettävistä säännöistä ilmenee ajatus, jonka mukaan tulkinnan seuraamukset tulisi olla kohtuullisesti ennakoitavissa.[91]

Epäselvyyssäännön mukaan epäselvää sopimuskohtaa tulkitaan laatijansa vahingoksi. Tämä tulkintasääntö voi käytännössä tulla kysymykseen ainoastaan

---

[88] Kysymys on Häyhän sanoin ns. *tradition mekanismista*. Ks. *Häyhä*, Yksityisoikeus ja solidaarisuus, s. 86–92 ja sama, Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 19.

[89] Oma ongelmansa on myös se, mikä merkitys osakkaiden enemmistön käsitykselle on annettava. Useimmiten enemmistön käsityksen voinee katsoa parhaiten vastaavan osakkaiden yhteistä tarkoitusta.

[90] Myös osapuolten rooliodotukset saattavat saada tulkinnallista merkitystä vaikuttamalla niihin odotuksiin, joita osapuolet asettavat sopimukselle.

[91] Näin on esimerkiksi silloin, kun tulkinta vahvistetaan vastaamaan hyvää käytäntöä.

silloin, kun kuolinpesän yhteishallinnosta on tehty kirjallinen sopimus. Jos kaikki osakkaat osallistuvat sopimuksen laatimiseen, tästä säännöstä ei ole apua. Mikäli osakas pelkästään hyväksyy ehdot, hän voi saada puolelleen epäselvyysehdon mukaisen tulkintaedun. Sopimusta ei tarvitse arvioida jakamattomana kokonaisuutena. Jos osakassopimuksen yksittäisen ehdon laatija voidaan tunnistaa, epäselvyyssääntöä voidaan soveltaa tähän ehtoon.[92]

Epäselvyyssääntö suosii laiskaa osakasta. Tämän vuoksi ei aina ole oikeudenmukaista, että yhteisistä asioista huolehtinutta ja sopimusehdot laatinutta aktiivista osakasta rangaistaan epäselvyyssäännön mukaisella tulkinnalla. Epäselvyyssäännölle onkin usein perustellumpaa antaa sisältö, jonka mukaan sopimusta tulkitaan sen osapuolen vahingoksi, jolla olisi ollut parhaat mahdollisuudet poistaa epäselvyys.[93] Tällöin otetaan huomioon myös se, kuka osakkaista osaa parhaiten tehdä näin.

Minimisäännön mukaan epäselvissä tilanteissa on valittava velvoittautuneen kannalta edullisin tulkinta. Tähän sääntöön liittyy herkästi sopimustasapainoa vääristävä vaikutus. Eniten minimisäännöllä lienee merkitystä jakamattomassa kuolinpesässä silloin, kun osakassopimukseen liittyy piirteitä vastikkeettomista oikeustoimista. Tällöin epäselvää sopimuskohtaa voidaan tulkita niin, ettei täysistä oikeuksistaan luopuneen osakkaan katsota luopuneen enemmästä kuin mikä välttämättä seuraa sopimuksesta.[94] Minimisääntö voi tulla sovellettavaksi esimerkiksi silloin, kun yhdelle osakkaalle on yhteishallintosopimuksessa annettu vastikkeeton yksinoikeus käyttää osaa tietystä kiinteistöstä ja epäselvää on, mitä alueita sanottu oikeustoimi koskee. Jos vaihtoehtoina on, että sopimus koskee: (a) alueita a1 + a2 tai (b) alueita a1 + a2 + a3, minimisääntö ohjaa tulkintaa ensin mainittuun vaihtoehtoon. Kun jakamattomassa kuolinpesässä harkitaan minimisäännön soveltamista, täytyy sopimustasapainon turvaamiseksi ottaa huomioon ne AL:n ja PK:n säännökset, jotka määräävät sopimuksen kohteena olevan jäämistöomaisuuden jakautumisesta.[95] Tätä kautta voidaan arvioida sitä, kenen voi katsoa luopuneen, ja missä määrin, täysistä oikeuksistaan.

> Lahjaoikeustoimen tulkinnassa voidaan ottaa korostetusti huomioon antajan käsitys. Vastaava seikka käy testamenttisaantojen osalta ilmi PK 11:1:stä. Säännös ilmaisee testamentin tulkinnassa noudatettavan ns. subjektiivisen

---

92 Vastaavasti *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 641.

93 *Huser,* Avtaletolkning, s. 561.

94 Tähän liittyy myös kysymys todistustaakasta. *Donatio non praesumitur*-olettaman mukaan lahjoitusta ei oleteta tapahtuneeksi, ellei toisin näytetä. Jouko Halilan mukaan oikeuskäytäntö on 1950-luvulta alkaen noudattanut tätä olettamaa. *Halila,* Todistustaakan jaosta, s. 114, sekä *Kangas*, Lahja, s. 56.

95 Kun laintulkinnassa saatetaan antaa vallitsevalle sopimuskäytännölle merkitystä, niin vastaavasti sopimuksen tulkinnassa on mahdollista omaksua lain normien mukainen tulkinta. Vuorovaikutus toimii kumpaankin suuntaan.

tulkinnan periaatteen. Sanottua periaatetta analogisesti soveltamalla voidaan katsoa, että lahjaoikeustointa on tulkittava siten, että tulkinnan voidaan otaksua vastaavan lahjanantajan tahtoa. Minimisäännön soveltaminen ei kuitenkaan merkitse sitä, että ”lahjanantajan” tarkoittama tulkinta olisi yksin ratkaiseva.

Minimisääntöä sovellettaessa tulee ottaa huomioon, ettei sen nojalla loukata osapuolten sopimusta koskevia tarkoituksia. Jos sopijapuolten tarkoituksena on nimenomaan ollut antaa yhdelle osakkaalle tietty etu, minimisäännön soveltamiseen ei ole aihetta.[96]

Pätevyyssäännön mukaisessa tulkinnassa on pyrkimyksenä pitää sopimus voimassa. Tätä sääntöä seurattaessa valitaan vaihtoehtoisista tulkinnoista se, joka pitää sopimuksen tai sen ehdon voimassa. *Kohtuusperiaatteen* mukaan toimittaessa taas valitaan eri tulkintavaihtoehdoista kohtuullisimpana pidettävä. Tavallisuussääntö sekä kohtuussääntö liittyvät minimisääntöön ja täydentävät sitä.[97] *Käyttökelpoisuusperiaatteen* mukaisessa tulkinnassa päämääränä on lopputulos, joka on käytettävissä olevan oikeudellisen aineiston perusteella mielekäs. Tällöin sopimusta ja sen ehtoja tulkitaan siten, että jokainen ehto vaikuttaa jollakin tavalla osapuolten väliseen suhteeseen.[98]

Sopimuksen tulkinnassa hyödynnettävien sääntöjen ja periaatteiden voi katsoa ilmentävän ajatusta, jonka mukaan tulkinta ei saisi johtaa kovin yllättäviin tuloksiin.[99] Tulkintasääntöjen voi siis katsoa ottavan huomioon sopimuksen ulkoisen odotusperustan. Erityisen selvästi näin tekevät pätevyys- ja tavallisuussääntö. Lisäksi tulkintasääntöjen ja -periaatteiden voi katsoa ottavan huomioon oikeudenmukaisuuden sisällöllisiä kriteereitä. Kohtuusperiaate kiinnittää huomiota tulkintavaihtoehtojen materiaaliseen lopputulokseen.[100] Minimi- ja epäselvyyssäännön taustalla taas näyttäisi olevan tulkintariskin kohtuullisen jakamisen idea.[101]

---

[96] Osapuolten tarkoitukset vaikuttavat vastaavalla tavalla myös sopimuksen sovittelussa, kuten tapauksesta KKO 1992:192 ilmenee. Siinä maanvuokrasopimusta ei kohtuullistettu, vaikka se oli räikeästi epätasapainoinen; vastike oli ilmeisesti noin ½ prosenttia käyvästä tasosta. Sopimus vastasi kuitenkin osapuolten tarkoituksia.

[97] *Aho*, Varallisuusoikeudellisen oikeustoimen tulkinnasta, s. 255.

[98] *Saarnilehto*, Sopimuksen tulkinta, s. 413.

[99] Näin *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta, s. 57

[100] Yhtymäkohtia kohtuuperiaatteeseen on siltäkin osin, että myös tulkinnalle voi nähdä ominaiseksi pyrkimyksen tasapainottamiseen (ks. *Huser*, Avtaletolkning, s. 518–520).

[101] Näin *Aho*, Varallisuusoikeudellisen oikeustoimen tulkinnasta, s. 262. Tulkintariskin jakautumisen idean voinee nähdä kytkeytyvän yhteisön etujen mukaiseen käytäntöön. Yhteisön etujen mukaista on, että sopimuksen laatijat toimivat huolellisesti. Esimerkiksi epäselvyyssäännöllä tavoitellaan sitä, että sopimukset laadittaisiin mahdollisimman selkeiksi. Riski siitä, ettei tähän ole päästy, on oikeudenmukaista asettaa ehtojen laatijalle (*KM 1990:20*, s. 29).

Täydentäviin tulkintasääntöihin voidaan rinnastaa ns. etusijasäännöt.[102] Sopimussuhteen perustavan välipuheen määräykset saattavat olla keskenään ristiriidassa, tai ristiriita voi olla myöhemmin tehdyn yhteishallintosopimuksen määräysten välillä. Näissä tapauksissa kysymys on ns. sisäisestä ristiriidasta, joka on paikannettavissa yhteen sopimukseen. Tulkinnassa noudatetaan tällöin seuraavia (etusija)sääntöjä:[103]

1. Etusija annetaan sopimuksen tekstille, jos se on ristiriidassa otsikon kanssa.
2. Yksilöllisellä tavalla tehty merkintä syrjäyttää yleisellä tavalla tehdyn. Näin käsinkirjoitetulla tekstillä on etusija koneella kirjoitettuun nähden.
3. Sopimuksessa olevat oikaisut ja lisäykset ovat etusijalla alkuperäiseen tekstiin nähden.
4. Erityisehto syrjäyttää yleisen ehdon.
5. Olennaisia osia koskeva ehto otetaan huomioon ennen tätä epäolennaisempaa ehtoa.[104]

Mainittujen sääntöjen soveltamisessa saattaa syntyä hankaluuksia silloin, kun osa sopimusehdoista on sovittu kirjallisesti ja osa suullisesti. Jos kirjallisesti sovittu poikkeaa sopijapuolten tarkoituksista ja osapuolet ovat asiasta yhtä mieltä, ei ole perustetta asettaa kirjallisesti sovittuja ehtoja suullisesti sovittujen ehtojen edelle suullisesti sovittujen ehtojen vastatessa osapuolten tarkoituksia.[105]

Toisilleen läheisten ihmisten välisissä sopimussuhteissa on perusteltua irrottautua tulkinnasta, joka rakentuu liiaksi pelkästään nimenomaisten tahdonilmaisujen varaan. Esimerkiksi kuolinpesissä on osakkaiden välillä yleensä runsaasti muutakin vuorovaikutusta, joka ilmentää heidän sopimustarkoituksiaan. Tämä vuorovaikutus ja sopimusta ympäröivät olosuhteet on myös syytä ottaa huomioon osakkaiden sopimussuhteita arvioitaessa. Sanotun aineiston perusteella voidaan pyrkiä määrittämään osapuolten yhteinen tarkoitus.

---

[102] Sopimuksen tulkinnassa hyödynnetään myös kielellisiä tulkintaperiaatteita, joita sovelletaan kaikkeen kieltä koskevaan tulkintaan. Ks. *KM 1990:20*, s. 21–23.

[103] Vrt. rakennusurakka, jota koskevissa yleisissä sopimusehdoissa (YSE 1998 13 §) rakennusurakan sopimusasiakirjoille on asetettu kaupallisten asiakirjojen osalta seuraava etusijajärjestys: a) urakkasopimus, b) urakkaneuvottelupöytäkirja, c) yleiset sopimusehdot (*YSE 1998*), d) tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset, e) urakkaohjelma tai muut sopimuskohtaiset urakkaehdot, f) urakkarajaliite, g) tarjous jne.

[104] *KM 1990:20*, s. 31.

[105] Ks. *Vahlén*, Avtal och tolkning, s. 249–250 ja *Lehrberg*, Avtalstolkning, s. 12, joissa käsitellään tulkinnan pyrkimystä osapuolten sopimukselle asettamien tavoitteiden toteuttamiseen.

2.2.2.2 Hiljaisesti syntyneet sopimusmääräykset

Sopimusoikeudellisesta ongelmasta

Rationaalisen sopimuksenteon kannalta olisi ihanteellista, jos kuolinpesän yhteishallintoa koskevat sopimusmääräykset otettaisiin jo jakamattomuussopimusta solmittaessa käytävissä neuvotteluissa tietoisesti esiin ja niistä laadittaisiin nimenomaiset ehdot käsittävä asiakirja. Näin ei kuitenkaan useimmiten käyne. Tästä huolimatta osakkailla saattaa jo sanottuna ajankohtana olla sopimuksen muu sisältö (kuin ehto jakamattomuudesta) edellytettynä olemassa. On täysin mahdollista, ettei jakamattomuussopimusta edes syntyisi, elleivät osakkaat uskoisi edellytetyn sisällön tulevan PK 24 luvun sopimuksen osaksi. Esimerkiksi PK 18 luvun yhteishallinnon aikana omaksuttu käytäntö saattaa synnyttää osakkaille odotuksia totutun toiminnan jatkumisesta.[106]

Sopimuksen sisältö voi olla edellytettynä olemassa jo sitä laadittaessa. On selvää, etteivät osakkaat tavoittele sopimuksella tyhjää. PK 24 luvun sopimuksen synty on näin yhteydessä sen sisältöön.[107] Sopimuksen on katsottu voivan sisältää muutakin kuin mitä sen ehdoissa on nimenomaisesti sovittu tai mitä lain määräykset lisäksi sisältävät.[108] Osapuolilla on jokin tarkoitus sopimusta tehdessään. Kun sopimus voidaan nähdä keinona saavuttaa tämä tarkoitus, myös pyrkimys tavoitteen saavuttamiseen voidaan nähdä osana tätä välipuhetta.[109] Oikeudellista merkitystä on annettava myös sopimuksen tavoitteesta aiheutuville ja sovituiksi katsotuille seikoille, vaikka niitä ei olisikaan merkitty sopimusasiakirjaan. Sopimuksen taustalla olevat taloudelliset päämäärät ovat osapuolten yhteisen tarkoituksen kannalta usein avainasemassa.

Edellytykset saattavat juontaa juurensa, ainakin osittain, jo perittävän kuolemaa edeltävältä ajalta. Tällöin osapuolten välille on saattanut muodostua käytäntöjä, joiden jatkuvuuteen luottaen tehdään perittävän kuoleman jälkeen PK 24 luvun sopimus. Seuraava esimerkki valaisee asiaa. Siinä on omaksuttu käytäntö, jonka jatkuminen on saattanut olla edellytyksenä sille, että A tekee jakamattomassa kuolinpesässä elämistä tarkoittavan sopimuksen.

---

[106] Ks. *Taxell*, Avtal och rätsskydd, s. 35–36, jonka mukaan osapuolten aktiivinen toiminta voi synnyttää sopimusnormeja, vaikka mitään nimenomaista sopimusta ei olisi tehty. Myös sopimuksen täytäntöönpano edellyttää joskus, että noudatetaan normia, jota ei ole sopimusta laadittaessa kunnolla muotoiltu.

[107] *Häyhä*, Jälleenvakuutus sopimuksena, esimerkiksi s. 122.

[108] *Salonen*, Tietojenkäsittelyjärjestelmän hankinta, s. 75. Ks. myös *Häyhä,* DL 1996, s. 313–327, jossa on samansuuntaista pohdiskelua lojaliteettiperiaatteeseen liittyen.

[109] Sopimusta voidaan myös sovitella, jos sen tarkoitus ei toteudu ilman kohtuullistamista. Ennen sovittelua sopimusta on kuitenkin tulkittava.

Metsänhoitaja A ja hänen puolisonsa B omistavat yhdessä ainoan lapsensa C:n kanssa useita metsätiloja. Lisäksi B omistaa yksin yhden metsätilan. C asuu pääkaupunkiseudulla. A puolisoineen asuu Kainuussa tilojen välittömässä läheisyydessä. A on useiden vuosien ajan hoitanut kaikkien mainittujen tilojen metsänhoitotyöt ja puunmyynnit. Vastineeksi hän saa päältäpäin viisi prosenttia tilojen puunmyyntituloista. Aluksi asiasta sovitaan erikseen joka vuosi, mutta myöhemmin tapa jatkuu ilman erillisiä sopimuksia. Sittemmin B kuolee. A:n ja B:n välillä ei toimiteta ositusta. Aiemmin omaksuttu käytäntö jatkuu B:n kuolinpesässä PK 18 luvun hallinnon aikana. Kaksi vuotta B:n kuoleman jälkeen A ja C päättävät järjestää B:n kuolinpesän suhteet sopimuspohjalle. He laativat PK 24 luvun sopimuksen, jossa sovitaan pesään kuuluvan loma-asunnon käytöstä, vuokrahuoneistojen tuottamien tulojen jaosta, pesän puolesta harjoitettavasta maanviljelyksestä jne. Metsänhoitotöihin liittyvistä asioista ei sovita. A käsittää aiemmin omaksutun käytännön jatkuvan myös B:n kuolinpesässä. Asia ei kuitenkaan ole sopimusneuvotteluissa missään vaiheessa nimenomaisesti esillä. Toisaalta kumpikaan ei myöskään ilmoita haluavansa muutosta vakiintuneeseen käytäntöön.[110]

Näin jo perittävän kuolemaa edeltävät tapahtumat saattavat vaikuttaa osapuolten sopimussuhdetta koskeviin odotuksiin ja edellytyksiin. Mitä pitempään omaksuttu käytäntö on jatkunut, sitä voimakkaampia ovat yleensä myös odotukset sen jatkumisesta. Vakiintuneen käytännön lisäksi sopimuksen sisältöä koskeviin odotuksiin voivat vaikuttaa myös sopijapuolten henkilöön liittyvät seikat, kuten heidän ammattinsa ja varallisuusasemansa tai vaikkapa sairautensa. Näin voi olla esimerkiksi seuraavassa tapauksessa.

Perittävä P on asunut liikuntarajoitteisen lapsensa A:n kanssa perittävälle kuuluneessa asunnossa, joka on remontoitu erityisesti A:n tarpeita ajatellen. Sittemmin P kuolee. A jatkaa asumistaan kuolinpesälle kuuluvassa asunnossa myös PK 18 luvun hallinnon aikana. Kuolinpesän toinen osakas B ei reagoi tähän mitenkään. B saa määräaikaisen (kaksi vuotta) työn ulkomailta. Hän on varakas eikä tarvitse jäämistöosuuttaan heti omaan käyttöönsä. A sen sijaan tarvitsee jäämistöön kuuluvan asunnon käyttöönsä ainakin siihen asti, kunnes saa opiskelunsa (kahden vuoden kuluttua) päätökseen. A ja B tekevät sopimuksen, jonka mukaan jäämistöä ei jaeta kahteen vuoteen. A olettaa, että hän saa käyttää jäämistöön kuuluvaa asuntoa sopimuksen voimassaoloajan.

---

[110] Lopulta lienee sopimuksen tulkintaa koskeva kysymys, onko PK 24 luvun sopimuksella tarkoitettu järjestää osapuolten pesää koskevat suhteet *kokonaisuudessaan*. Vai onko kysymyksessä ehkä kaksi eri sopimusta, joista ensimmäinen koskee metsänhoitoa ja toinen pesän muita asioita. Tosin tällöinkin on saatettu tarkoittaa, että toinen sopimus muuttaa ensimmäistä välipuhetta joltakin osin. Tässä on kuitenkin oletuksena, että osapuolten tarkoituksena on ollut järjestää kaikki pesää koskevat asiat uudella (kuolinpesän yhteishallinto) sopimuksella. Tällaisessa tapauksessa ratkaisevaa on yleensä se, onko osapuoli ollut tietoinen toisen sopijapuolen sopimukselle asettamista edellytyksistä. Tietoisuus toisen edellytyksistä voi johtaa oikeustoimen pätemättömyyteen (OikTL 33 §).

Avainkysymys onkin, voidaanko osakkaan (esimerkkitapauksissa A:n) luottamusta siihen, mitä hän on edellyttänyt sopimuksen sisällöltä, suojata oikeudellisesti.[111] Vai ratkaistaanko yhteishallintoa koskevat kiistakysymykset PK 18:2:n nojalla silloin, kun näistä kysymyksistä ei ole nimenomaisesti sovittu.

Suomessa vastaavankaltaisia asioita on pohtinut *Juha Häyhä*. Häyhän mukaan sopimusopissa on jäänyt vähemmälle käsittelylle ajatus, että sopimuksen sisältö saattaisi olla *"jo sen tekoprosessin yhteydessä edellytettynä olemassa*".[112] Sanottu pitänee usein paikkansa etenkin toisilleen läheisten ihmisten välisissä sopimuksissa. Oikeustoimen taustalla olevat motiivit ovat monesti kaikkien tiedossa. Osapuolet tietävät usein, mitä muut sopimuksella tavoittelevat. Sopijapuolten tavoitteita ei tästä huolimatta läheskään aina tuoda sopimuksentekoprosessin aikana nimenomaisesti esille. Vielä harvemmin ne kirjataan sopimusasiakirjaan. Osapuolten käyttäytyminen saattaa kuitenkin paljastaa heidän tarkoituksensa.

Kun sopimusongelmia ratkaistaan, esimerkiksi tulkinnalla, voidaan usein pyrkiä siihen, että saadaan toteutettua sopimuksella perustettu taloudellinen järjestely.[113] Lojaliteettiin kytkeytyvän ajattelutavan mukaan sopimus sisältää ilman nimenomaista mainintaakin velvoitteen pyrkiä siihen, että myös toisen osapuolen tavoitteet voivat toteutua.[114] Aina näitä tavoitteita ei ole lausuttu julki, mutta ne voivat ilmetä sopimusta ympäröivistä olosuhteista. Myös julkilausumattomat tavoitteet saattaa olla syytä ottaa huomioon osakkaiden välisiä sopimussuhteita arvioitaessa.

PK 24:1 ja osakkaiden julkilausumattomat tarkoitukset

PK 24:1:n mukaan sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä sovelletaan yhteishallintosääntöä, *jollei sopimuksesta muuta johdu.* Tämän säännön avulla on mahdollista suojata osapuolten sopimusta koskevia edellytyksiä.[115] Osapuolten *sopimustarkoitus* osoittaa usein halun poiketa yhteishallintosäännöstä.[116] Jos sopimuksen tarkoitus on esimerkiksi järjestää yhden osakkaan asumi-

---

[111] Kuten myöhemmin havaitaan, kysymys on sopimuksen tulkinnasta. Toisaalta asumisen osalta on voinut jo aiemmin syntyä asiaa säätelevä sopimus. Tällöinkin on tulkintakysymys, muuttaako uusi sopimus aiempaa välipuhetta.

[112] *Häyhä*, Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 124 ss.

[113] *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 51.

[114] Näin esimerkiksi *Taxell,* Avtal och rättskydd, s. 81, *Häyhä* DL 1996, s. 319–327 ja *Salonen,* Tietojenkäsittelyjärjestelmän hankinta, *s.* 175. Tällainen tulkinta voi joskus edellyttää päättelyä, jonka mukaan osapuolten tarkoitusta parhaiten edistävä sopimus katsotaan syntyneeksi, vaikka nimenomaisesti sovittu ei tätä vastaisikaan.

[115] PK 24:1:n perusteella voidaan myös aukaista jakamattomuussopimuksen synnyttämä pattitilanne, joka aiheutuu pesänhoidossa edellytettävästä yksimielisyysvaatimuksesta. Jos kiistanalainen asia voidaan katsoa sovituksi, sen osalta ei luonnollisesti vaadita enää yksimielisyyttä.

[116] Edellytykset ovat hyvin lähellä sopimuksen tarkoitusta; kummassakin arvioidaan sitoutumiseen vaikuttaneita seikkoja. Jaottelun tarpeellisuus liittyy argumentaatiovälineiden rakennetta kos-

nen kuolinpesään kuuluvassa asunnossa, tähän tarkoitukseen täytyy normaalisti katsoa sisältyvän myös oikeus niihin toimenpiteisiin, jotka kuuluvat tavanomaiseen asumiseen. Kun osakkaiden tarkoituksena on jatkaa perittävän harjoittamaa kauppaliikettä, toimintaa jatkavalla osakkaalla pitää katsoa olevan oikeus tehdä päätökset normaaliin liiketoimintaan luettavista toimista.

Jos vaaditaan aina nimenomainen sopimus kuolinpesän hallinnosta, jotta voidaan poiketa PK 18:2:n määräyksestä, ei kunnioiteta osapuolten sopimusta koskevaa tarkoitusta. Sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä normiympäristö perustelee, että sopimuskynnys siitä, onko myös pesän hallinnosta sovittu, pidetään alhaalla. PK 18:2:n mukainen yhteishallinto ei monesti toimi sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä. Kuolinpesissä joudutaan tekemään paljon erilaisia omaisuudenhoito- ja muita vastaavia toimia. Kaikkien osakkaiden suostumuksen saaminen kaikkiin toimiin on usein hankalaa.

Osapuolten sopimustarkoitus sisältää monesti suostumuksen yhteishallintosääntöä laajempiin toimiin. Perintökaaren esitöissä lähdettiinkin sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän osalta siitä, että osakkaiden on hallittava jäämistöä yhteisesti, ellei sopimuksessa ole siitä määrätty *taikka olosuhteista ei myöskään muuta ilmene*.[117] Viimeksi mainittu perustelee matalaa sopimuskynnystä hallinnosta päättämisen osalta. Sanottua puolustaa myös se, että kuolinpesässä saatetaan pitää tarkkaa sopimusehtojen määrittämistä epäluottamuksenosoituksena toisia osakkaita kohtaan. Tämän vuoksi sopimusehdot jäävät usein määrittämättä, vaikka osakkaiden tarkoitukset ovat kaikkien tiedossa. Osakkaiden väliselle suhteelle täytyy voida antaa mielekäs sisältö. Tämä taas ei onnistu, jos aina pidetään kiinni yhteishallintosäännöstä silloin, kun nimenomainen yhteishallintoa koskeva sopimusehto puuttuu. PK 18:2:sta poikkeamiseen riittää, että PK 24 luvun sopimuksen syntyolosuhteista ilmenee osakkaiden sopimustarkoitus.

Pelkkä jakamattomuussopimuksen tekeminen voi olla osoituksena osakkaiden tarkoituksista ja vaikuttaa siihen, kuinka heidän välisiään suhteita arvioidaan. Ratkaisussa KKO 1987:46 korkein oikeus päätteli osakkaiden tarkoituksia siitä, että he eivät olleet sopineet pesän jakamattomana pitämisestä. Tapauksessa pesänhoitaja oli solminut pesän puolesta maanvuokrasopimuksia 14 vuoden ajan. Yksi osakkaista vaati pesänhoitajalta vahingonkorvausta, koska tämä ei ollut perinyt vuokra-alueesta käypää vuokraa ja oli näin aiheuttanut kuolinpesälle vahinkoa. KKO totesi, että vuokratusta alueesta olisi voinut saada korkeampaakin vuokraa kuin pesänhoitaja oli siitä perinyt. KKO ei kuitenkaan tuominnut

---

keviin valintoihin. Hemmon mukaan sopimuksen tarkoitus suuntautuu tulevaan, kun taas edellytysargumentit liittyvät lähinnä sopimuksen tekohetken odotusten jäädyttämiseen (näin *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 52). Tässä tutkimuksessa seurataan Hemmon jaottelua.

[117] *Ehdotus 1935*, s. 179.

pesänhoitajan maksettavaksi korvauksia. KKO perusteli ratkaisuaan sillä, että osakkaat eivät olleet sopineet pesän jakamattomana pitämisestä. Heidän ei myöskään näytetty sopineen yhteishallinnon aikana noudatettavasta menettelystä tai sinä aikana suoritettavista toimenpiteistä. Tästä korkein oikeus päätteli, että pesän yhteishallinnon varsinaisena tarkoituksena oli ollut säilyttää pesän omaisuus perinnönjakoa varten.

Kuolinpesän jakamattomuussopimus voi olla osoituksena osakkaiden tarkoituksista ja vaikuttaa siihen, millä tavoin osakkaiden edellytetään huolehtivan pesän omaisuudesta. Tehty jakamattomuussopimus voi olla osoituksena esimerkiksi siitä, ettei osakkaiden tarkoitus ole pelkästään säilyttää jäämistöomaisuutta perinnönjakoa varten. Yleensä sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän pesänhoitajalta voi edellyttää aktiivisempaa toimintaa kuin PK 18 luvun hallinnossa olevan jäämistön pesänhoitajalta. Myös PK 24 luvun sopimuksen tarkoitus voi vaikuttaa siihen, kuinka osakkaiden pesää koskevia toimia arvioidaan. Jos osakkaiden ensisijaisena tarkoituksena on jäämistöomaisuuden mahdollisimman suuri kasvattaminen, pesänhoitajalta voidaan edellyttää huomattavaa aktiivisuutta seurata esimerkiksi ulkopuolisille vuokrattujen maa-alueiden vuokratasoa ja tarvittaessa reagoida siihen. Jäämistöomaisuuden kasvattaminen saattaa edellyttää myös sitä, että pesänhoitaja voi poiketa PK 18:2:n säännöstä. Näin on tilanne esimerkiksi silloin, kun jäämistöomaisuudella pitäisi pystyä harjoittamaan nopeaa kaupankäyntiä.

2.2.2.3 Jäämistöomaisuuden tosiasiallinen hallussapito ja hyväksikäyttäminen

Omaisuuden hallussapitoa ja hyväksikäyttämistä ei ole sopimusmääräysten puuttuessa mahdollista jakaa osiin esimerkiksi lakimääräisten perintöosien (murto-osien) osoittamassa suhteessa.[118] Näin yksittäinen osakas ei voi menestyksekkäästi vaatia vaikkapa sitä, että hän saisi käyttää jäämistön kuuluvaa vapaa-ajan asuntoa perintöosuutensa mukaan määräytyvästi tiettyinä aikoina. Perillisellä ei ole myöskään oikeutta vaatia, että hän saisi käyttää jotakin määräosaa esineestä. Hän ei voi vaatia esimerkiksi sitä, että hän saisi käyttää hyväkseen kuolinpesään kuuluvia metsä- tai peltotiluksia perintöosuutensa osoittamassa suhteessa.

Perillisillä ei ole oikeuskeinoja toteuttaa tällaisia vaatimuksia.[119] PK 18:2:n määräys merkitsee sitä, että yksikin osakas voi estää esineen osa- tai muunkin käytön pelkällä vastustamisellaan. Kuolinpesän yhteishallinto- tai pelisääntösopimus ei tätä perusasetelmaa muuta. Osakkaat voivat tietysti sopia omaisuuden

---

[118] *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 143–144.

[119] Ne eivät siis nauti oikeudellista suojaa. Näin *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 144.

hallinnasta siten, että kukin heistä pitää hallussaan tai hyväksikäyttää jäämistöön kuuluvaa omaisuutta sovitun perusteen mukaisesti. Aina ei omaisuuden hallussapidosta osata sopia nimenomaisesti. Osapuolten sopimustarkoitus voi kuitenkin käydä ilmi olosuhteista.[120] Esimerkki valaisee asiaa.

> P:n kuolinpesässä on kaksi osakasta A ja B. P:n jäämistöön kuuluu mm. kaksi loma-asuntoa. PK 18 luvun yhteishallinnon aikana kumpikin osakkaista on kunnostanut ”omaa” lomamökkiään erityisesti juuri omia tarpeitaan ja harrastuksiaan silmällä pitäen. Purjehtija A on mm. ruopannut hallussaan pitämänsä loma-asunnon rannan niin, että pääsee purjeveneellä itse rakentamaansa laituriin. Lintumaalari B taas on muokannut mökistään ateljeen ja haluaa ehdottomasti pitää käyttämänsä mökin rannan matalana ruohikkolahtena, jonne veneellä ei pääse, mutta jossa linnut viihtyvät. Sittemmin osakkaat tekevät jakamattomuussopimuksen, jonka mukaan P:n kuolinpesää ei jaeta kymmeneen vuoteen.[121]

Vaikka sopimuksessa ei ole sovittu omaisuuden käytön jakamisesta, osakkaat näyttäisivät edellyttäneen, että loma-asuntojen käyttö jatkuu aikaisemman käytännön mukaisena. Todennäköisesti heistä kumpikaan ei olisi edes tehnyt kymmenen vuotta kestävää jakamattomuussopimusta, jolleivät he olisi uskoneet jo omaksumansa käytännön jatkuvan. Muutoinhan kumpikin osakas voisi (PK 18:2:een vedoten) aina halutessaan estää toista käyttämästä kunnostamaansa mökkiä omiin tarkoituksiinsa. Pesän jakamattomana pitäminen ei tällöin palvelisi kummankaan osakkaan tarkoitusperiä ja tehty sopimus olisi molemmille osapuolille epätarkoituksenmukainen.

Sopimuksenteon olosuhteet viittaavatkin siihen, että osakkaiden tarkoitus on ollut poiketa PK 18:2:n yhteishallintosäännöstä. Tällaisessa tapauksessa on mahdollista katsoa, että osakkaat ovat PK 24:1:n tarkoittamalla tavalla sopineet poikkeavansa yhteishallintosäännöstä. Kysymys on tehdyn sopimuksen tulkinnasta, jossa osapuolten kokonaiskäyttäytymisellä on nyt tärkeä merkitys. Sopijapuolen toiminta voi osoittaa toisille ensin mainitun sopimusta koskevia tarkoituksia. Tarkoitusten lisäksi tulkinnan apuna voidaan käyttää sopijapuolten erityisiä tarpeita ja sopimuksen tekemisen syitä. Myös sopimuksenteko-olosuhteet saattavat osoittaa osapuolten sopimusta koskevia tarkoituksia. Tapauksessa KKO 1992:82 käsiteltiin tällaista problematiikkaa kiinteistön yhteisomistajien välisessä suhteessa.

---

[120] Ks. *Kyläkallio,* Määräosainen yhteisomistus, s. 169–170, jossa hän esittää vastaavaa yhteisomistuksessa olevasta esineestä.

[121] Siihen, että osakkaat eivät toistaiseksi halua jakaa jäämistöä, saattaa olla hyvät perusteet. Alueelle voidaan olla valmistelemassa rakennus- tai rantakaavaa, ja osakkaat haluavat varmistua, ettei yksi osakas tule kaavan myötä selvästi toisia parempaan asemaan.

A ja B olivat jo 1950-luvun alkupuolella sopineet kiinteistön hallinnasta siten, että rakennuksen asuinhuoneistojen hallinta oli jaettu yhteisomistajien kesken, mutta muut tilat ja maapohja olivat yhteisessä hallinnassa. Vuonna 1989 C osti B:ltä puolen (½) suuruiset murto-osat tilasta ja sillä olevasta kaksikerroksisesta asuinrakennuksesta. C:llä oli hallintaoikeus alakerrassa olevaan asuinhuoneistoon sekä puoleen (½) kellarin ja ullakon tiloista. Seuraavana vuonna C vaati koko kiinteistöä myytäväksi, jotta yhteisomistussuhde saataisiin purettua. KKO:n mukaan C oli kiinteistöosuuden ostaessaan tarkoittanut hankkia sillä olevan rakennuksen ensimmäisen kerroksen asuinhuoneiston asunnokseen. Tästä tarkoituksesta KKO päätteli, että C oli myöntynyt kiinteistön yhteisomistajien aiempaan sopimukseen kiinteistön ja asuinrakennuksen hallinnasta. Tällaiseen sopimukseen sisältyi mahdollisuus vapautua yhteisomistussuhteesta oman kiinteistöosuuden myynnillä, mutta ei vaatimalla koko kiinteistöä myytäväksi. KKO perusteli päätöstään myös sillä, että olosuhteet kiinteistön hallinnan ja käytön osalta olivat C:n yhteisomistuksen ajan pysyneet olennaisesti muuttumattomina.[122]

Eräistä yhteisomistussuhteista annetun lain (YhtomL) 9 §:n 1 momentin mukaan yhteisomistajalla on oikeus saada osuutensa yhteisestä esineestä jakamalla erotetuksi. Jollei esineen jakaminen ole mahdollista, oikeus voi yhteisomistajan vaatimuksesta määrätä esineen myytäväksi, jotta yhteisomistussuhde saadaan puretuksi. Vuoden 1992 tapauksessa yhteisesti omistettua tonttia ei ollut mahdollista jakaa kahdeksi tontiksi. Alemmat oikeudet määräsivätkin kiinteistön myytäväksi. KKO sen sijaan katsoi C:n tarkoituksen olleen myöntyä aiempaan sopimukseen, jonka mukaan osapuolilla oli mahdollisuus vapautua yhteisomistussuhteesta vain osuutensa myymällä, ei vaatimalla koko kiinteistöä myytäväksi. KKO:n ratkaisu oli oikea; se kunnioitti osapuolten sopimusta koskevia tarkoituksia.

YhtomL:n säännökset ovat pääosin dispositiivisia. Yhteisomistajilla on valta sopia esinettä koskevista asioista kaikissa niissä tapauksissa, joissa laista ei muuta johdu.[123] Tässä suhteessa monet YhtomL:n säännökset muistuttavat useita perintökaaren normeja, mm. PK 24:1:n määräystä, jonka mukaan pesän hallinnossa ja edustamisessa noudatetaan PK 18:2:ssa sanottua, jollei sopimuksesta muuta johdu. Vuoden 1992 tapauksessa yhteisomistajien *katsottiin sopineen* YhtomL 9.1 §:stä poikkeavasti. Vastaavalla tavalla voivat olosuhteet osoittaa, että sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän osakkaat ovat sopineet PK 18:2:sta poikkeavasta menettelystä.

Joskus osapuoli voi havaita, että hänen sopimuskumppaninsa on saanut tietyn käsityksen PK 24 luvun sopimuksesta PK 18 luvun yhteishallinnon aikana va-

---

[122] Jutussa oli useampia kantajia ja vastaajia. Yksinkertaisuuden vuoksi puhun vain A:sta, B:stä ja C:stä.

[123] *Kyläkallio*, Määräosainen yhteisomistus, s. 34 ja 118 ja *Zitting – Rautiala* (1971), s. 214.

kiintuneen käytännön vuoksi.[124] Vakiintuneeseen käyttäytymiseen perustuva luottamus voidaan toki syrjäyttää, jos osakasta asiaankuuluvasti informoidaan asiasta. Rehellisen kanssakäymisen tapa ratkaisee, milloin vastapuolta on tiedotettava.[125] Rehelliselle kanssakäymiselle on perusteltua asettaa kuolinpesässä tavallista suurempia vaatimuksia. Tiedonantovelvollisuus on tällöin esimerkiksi liikesuhteita ankarampi.[126] Tiedonantovelvollisuus voi syntyä vaikkapa silloin, kun osakas huomaa, että toisella osakkaalla on väärä käsitys jostakin sopimuksen kannalta relevantista seikasta. Sanottu velvollisuus saattaa syntyä esimerkiksi seuraavassa tapauksessa.

> P:n kuolinpesän osakkaita ovat rintaperilliset A, B ja C. A ja B ovat asuneet jäämistöön kuuluvassa asunnossa jo perittävän eläessä ja ovat jatkaneet siinä asumista perittävän kuoleman jälkeen. Sittemmin osakkaat alkavat harkita PK 24 luvun sopimuksen tekemistä. Tässä vaiheessa C huomaa A:n ja B:n ymmärtäneen sopimuksen sisällön siten, että he voivat jatkaa asumistaan kuolinpesälle kuuluvassa asunnossa myös PK 24 luvun hallinnon aikana. A, B ja C laativat sopimuksen, jonka mukaan pesää ei jaeta viiteen vuoteen. Sittemmin C vetoaa PK 18:2:n ja vaatii A:ta ja B:tä muuttamaan pois pesälle kuuluvasta asunnosta.

Tällaisessa tilanteessa voidaan perustellusti vaatia, että C:n olisi pitänyt nostaa jo sopimusneuvotteluvaiheessa esille se vaihtoehto, etteivät A ja B voi enää jatkossa asua kuolinpesälle kuuluvassa asunnossa. Normatiivista tukea tämä tulkinta saa useista oikeustoimilain säännöksistä (OikTL 30 §, 32 §, 33 § ja 36 §).[127]

---

[124] Myös jo perittävän kuolemaa edeltävät olosuhteet ja tapahtumat saattavat synnyttää perusteltuja odotuksia PK 24 luvun sopimusta ajatellen. Osakas (myös muu kuin leski) on voinut asua yhdessä perittävän kanssa ja jatkaa asumistaan jäämistöön kuuluvassa asunnossa perittävän kuoltua. Kun osakkaan on sallittu PK 18 luvun hallinnon aikana hoitaa jäämistöön kuuluvaa asuntoa, olosuhteet PK 24 luvun sopimusta laadittaessa saattavat viitata siihen, että hän saa myös jatkossa päättää yksin omaisuuden hoitamisesta.

Eloonjääneen puolison osaltahan asia on järjestetty PK 3:1a:ssa annetulla määräyksellä. Sen mukaan leski saa pitää ensin kuolleen puolison jäämistön jakamattomana hallinnassaan, mikäli rintaperillisen jakovaade tai testamenttimääräys ei ole tälle esteenä. Rintaperillisen jakovaatimuksen estämättä leski voi yleensä pitää jakamattomana hallinnassaan puolisoiden yhteisenä kotina käytetyn asunnon. PK 3:1a:n säätämisen (25.2.1983/209) voi nähdä heikentäneen yhteishallinnon periaatetta ja muuttaneen yhteishallintosäännön normiympäristöä suuntaan, joka entistä helpommin sallii siitä poikkeamisen.

[125] *Stang*, Innledning til Formueretten, s. 599.

[126] Vastaavasti puolisoiden osalta *Välimäki*, Osituksen sovittelu, s. 329 ja siinä viitatut *Wallin*, Om avtal mellan makarna, s. 136–138 ja *Teleman* Bodelning under äktenskap och vid skilsmässa, s. 238 ja *Agell*, Äktenskap, samboende, partnerskap, s. 124 ja 127.

[127] Myös edellä esitetyn ratkaisun KKO 1990:99 perustelut tukevat tässä esitettyä. Tapauksessa ei ilmennyt seikkoja, joiden perusteella B:n edustaja olisi käsittänyt tai hänen olisi pitänyt käsittää

Osakkaiden ennakoima vaihtoehto vastaa usein heidän välillään jo muodostunutta säännönmukaista käytäntöä. Osakkaalle voi olla syytä asettaa korostamisvaatimus, jos hän tarkoittaa tästä käytännöstä poikkeavaa tulkintaa. Korostamisvaatimus saattaa olla erityisesti silloin, kun osakkaat ovat epätasavertaisia sopimusneuvottelijoita.[128] Edellä olleessa pesän asunnossa asumista koskevassa tapauksessa epätasavertainen neuvotteluasema voi olla vaikkapa silloin, kun A ja B ovat juuri 18 vuotta täyttäneitä koululaisia ja C on kokenut lakimies.

Osapuolten tarkoitusten huomioon ottaminen edellyttää, että he ovat olleet selvillä tarkoituksesta tai että heidän ainakin olisi pitänyt olla siitä selvillä. Jos kaikki osapuolet ovat ymmärtäneet, että omaisuuden käyttöä on tarkoitus jatkaa omaksutun käytännön mukaisesti, tätä koskevan sopimusehdon voidaan katsoa syntyneen, vaikka koko asia ei olisi edes ollut esillä sopimusneuvotteluissa. Vastaavalla tavalla syntyi sopimusehto tapauksessa KKO 1995:157.

> Tapauksessa oli kysymys henkilökuntaeduin myönnetystä lainasta. Lainasopimuksessa ei ollut määräystä koron nousemisesta työsuhteen päättyessä. Työsuhteen päättymisen vaikutus sanottuun luottoon oli kuitenkin ollut yleisesti tiedossa. Muun muassa tämän vuoksi ei ollut uskottavaa, etteivät lainansaajat olisi ymmärtäneet koron saattavan nousta työsuhteen päättyessä. Koron nousemista koskeva ehto olikin tullut osaksi pankin ja lainansaajien välistä luottosopimusta. Mainittu sopimusehto sitoi KKO:n mukaan lainansaajia *siitä riippumatta, oliko heidän kanssaan ehdosta nimenomaisesti keskusteltu vai ei.*[129]

Lainasopimus oli tehty sellaisissa olosuhteissa, että lainansaajien oli täytynyt käsittää kysymyksessä olleen henkilökuntaeduin myönnetyn lainan, jonka edullisuus oli perustunut toisen lainansaajan asemaan pankin palveluksessa.[130] Lainaa käsiteltiin henkilökuntaluottona. Tämä ilmeni erityisesti lainan alhaisesta korosta ja siitä, ettei lainasta velotettu normaalisti perittävää luotonvarausprovisiota. Vastaavalla tavalla on edellisessä kuolinpesää koskevassa esimerkissä saattanut syntyä omaisuuden käyttöä koskeva sopimusehto, jos A:n on täytynyt sopimuksenteko-olosuhteista ymmärtää, että omaisuutta on ollut tarkoitus myös jatkossa käyttää aiemmin omaksutulla tavalla.

Osakas ei kuitenkaan voi tehdä jäämistöesineellä mitä tahansa, vaikka hänellä olisi sopimuksen perusteella oikeus sitä käyttää. Jäämistöomaisuuden käyttämi-

---

A:n olleen sopimusta tehtäessä siinä uskossa, että talon pystytys sisältyi sovittuun hintaan. Sopimus katsottiin syntyneeksi B:n käsityksen mukaisena.

[128] Sanottua voi perustella OikTL 33 §:n ja lojaliteettiperiaatteen asettamilla käyttäytymisvaatimuksilla.

[129] Kursivoitu teksti on suoraa lainausta KKO:n ratkaisun perusteluista. Ks. myös KKO 1995:56, jossa tosiseikat ja lopputulos olivat hyvin samanlaiset kuin nyt esillä olevassa tapauksessa.

[130] Tarkalleen ottaen kysymys oli lainansaajan asemasta pankkiin kytköksissä olleen kiinteistönvälitysliikkeen palveluksessa.

sessä on otettava huomioon myös osakaskumppanien etu. Jos osakkaalla on esimerkiksi yhteishallintosopimuksen perusteella oikeus käyttää perittävälle kuulunutta autoa, hän ei yleensä voine ryhtyä ajamaan sillä autokilpailuissa tai matkustaa vaikkapa Aasiaan. Tällaiseen auton käyttöön liittyy suuria riskejä ja se tavallisesti alentaa kulkuneuvon arvoa;[131] luonnollisesti osakkaat voivat sallia tämänkin. Puheena oleva sopimus ei aina ole nimenomainen; se voi syntyä vaikkapa siten, että kaikki osakkaat alkavat toistensa tieten ajaa pesään kuuluvilla autoilla rallia ilman, että asiasta aina erikseen sovittaisiin.

2.2.2.4 Jäämistöesineeseen pantujen kustannusten korvaaminen

Osakkaat voivat luonnollisesti PK 24 luvun sopimusta laadittaessa yhdessä päättää jäämistöesineisiin pantujen kustannusten ja omaisuudesta menevien maksujen korvaamisesta. Yleensä nimenomaisia sopimuksia ei tältäkään osin osata tehdä. Lähtökohta on tällöin seuraava: omista käyttökustannuksistaan vastaa osakas itse. Näihin kuuluvat mm. sähkölaskut ja omaisuuden tavanomaiseen hoitamiseen liittyvät menot. Pääsääntö on, ettei osakas voi vaatia pesältä korvausta suorittamistaan kustannuksista, ellei toimeen ole saatu kaikkien osakkaiden suostumusta. Poikkeuksena ovat PK 18:5:n tarkoittamat kohtuulliset hautaus- ja perunkirjoituskustannukset sekä pesän hoidosta, hallinnosta ja selvityksestä aiheutuvat tarpeelliset menot. Aarnion ja Kankaan mukaan vastuuta ei voida ulottaa tätä laajemmalle.[132] Jos osakas käyttää omia varojaan muuhun kuin PK 18:5:n ilmaisemaan tarkoitukseen, pesä ei ole siitä vastuussa, ellei asiasta ole sovittu osakkaiden yhteisellä päätöksellä.

Esineeseen pannut kustannukset saattavat sen sijaan olla eri asemassa. Tällöin täytyy erottaa toisistaan tarpeelliset, hyödylliset ja ylimääräiset kustannukset. Tarpeellisista kustannuksista on omaisuuden haltija yleisten varallisuusoikeudellisten sääntöjen mukaan oikeutettu saamaan korvauksen.[133] Tällaisia ovat omaisuuden hoidon ja arvon säilymisen kannalta välttämättömät kustannukset, joita yksikään huolellinen omistaja ei jättäisi tekemättä.[134] Nämä joudutaan panemaan omaisuuteen siitä riippumatta, kuka sitä hallitsee. Tarpeellisena kustannuksena voidaan pitää esimerkiksi rakennuksen vuotavan vesikatteen korjausta. Tällöin on siis kysymys sellaisista menoeristä, jotka ovat välttämättömiä omaisuuden huolellisen ja järkevän hoidon vuoksi, mutta jotka eivät ole juoksevia

---

[131] Ks. *Kyläkallio*, Määräosainen yhteisomistus, s. 115–116, jossa esitetään vastaavia perusteluja yhteisomistajan oikeudesta käyttää esinettä.
[132] *Aarnio – Kangas* I, s. 222.
[133] Lainsäädännössä tämä periaate ilmenee mm. MK 3:4.1:stä ja TakSL 18 §:stä.
[134] *Kartio*, Esineoikeuden perusteet, s. 175.

käyttö- ja ylläpitomenoja.[135] Tarpeellisia kustannuksia voidaan pitää PK 18:5:n tarkoittamina pesänhoidosta aiheutuneina menoina. Nämä tulee siis korvata osakkaalle siitä riippumatta, onko asiasta sovittu vai ei.

Sen sijaan hyödyllisten ja ylimääräisten kustannusten korvaamisesta on osakkaiden yleensä pitänyt sopia, jotta myös nämä voitaisiin korvata ne suorittaneelle osakkaalle.[136] Hyödyllisiä kustannuksia ovat omaisuuden arvoa ja käyttöominaisuuksia kohottavat kustannukset. Näiden kustannusten korvaamisesta ei aina tarvitse sopia nimenomaisesti. Osakkaille voi jo jakamattomuussopimusta laadittaessa olla selvää, että myös jäämistöesineeseen pannut hyödylliset kustannukset korvataan. Tilanne voi olla esimerkiksi seuraava.

> Perittävä P:n jäämistöön kuuluu arvokas, mutta huonokuntoinen kartano. P:n kuolinpesän osakkaat A, B ja C aikovat kunnostaa kartanon, minkä jälkeen heillä on tarkoitus vuokrata sitä erilaisiin juhla- ja muihin vastaaviin tilaisuuksiin. Osakkaat laativat PK 24 luvun sopimuksen, jonka mukaan rakennusmestari A saa rahavastiketta maksamatta asua rakennuksessa. A:n täytyy vastineeksi huolehtia siitä, että rakennus saadaan siihen kuntoon, että sitä voidaan vuokrata. A ryhtyy peruskorjaamaan kartanoa nykyajan vaatimustasoa vastaavaksi. Tässä tarkoituksessa hän ostaa tarvikkeita remonttia varten sekä palkkaa työvoimaa tekemään korjauksia. Osakkaat eivät ole kuitenkaan tehneet nimenomaista sopimusta remontista aiheutuvien kustannusten korvaamisesta.

Kun osakkaiden yhteinen tarkoitus on ollut saada jäämistöomaisuuteen kuuluva kartano siihen kuntoon, että sitä voidaan vuokrata pesän ulkopuolisille, B ja C eivät voi yhteishallintosääntöön vedoten estää pesää korvaamasta A:lle tämän maksamia (hyödyllisiä) remonttikustannuksia. A on korjauksia järjestäessään toteuttanut osakkaiden tekemän sopimuksen pääasiallista tarkoitusta. Tällaiseen oikeustoimeen täytyy katsoa sisältyvän myös oikeus ryhtyä niihin toimiin, jotka ovat tarpeellisia sopimuksen tarkoituksen saavuttamiseksi. Jos A saa aikaan myös ns. ylimääräisiä kustannuksia, ne hän joutuu kustantamaan itse. Tällaisia ovat ainoastaan hänen omia erityisintressejään palvelevat kustannukset.[137]

Nykyisin perintökaaren säännösten perusteella voi tulla korvattavaksi myös muita kuin tarpeellisia kustannuksia. Jos osakkaat jakavat perinnön ennen pesän ja vainajan velkojen maksamista, he saattavat joutua palauttamaan saamansa omaisuuden pesään. Tällöin heillä on PK 21:8 b:n mukaan oikeus saada korvaus, paitsi tarpeellisista, myös muista kustannuksista, jos se harkitaan kohtuulliseksi.

---

[135] *Välimäki*, Pesänselvityshallinnon tehtävät kuolinpesässä, s. 13.

[136] Uudemmassa lainsäädännössä on tosin omaksuttu toisenlaisia ratkaisuja (näin esimerkiksi PK 21:8b). Usein hyödyllisten kustannusten korvaamisen edellytykseksi on asetettu omaisuutta hallussaan pitävän henkilön vilpitön mieli.

[137] Ks. kustannusten jaottelusta *HE 1990:102* s. 67 ja *Kartio* Esineoikeuden perusteet, s. 180.

Koska puheena oleva määräys koskee vain pesään palautettavaa omaisuutta, sitä ei voi (ainakaan suoraan) soveltaa yhteishallinnon aikana maksettuihin kustannuksiin. Tältä osin asia joudutaan edelleen ratkaisemaan kustannusten korvaamista koskevien yleisten oppien perusteella. Perintökaaressa on kuitenkin alettu suhtautua myönteisemmin siihen, että myös muita kuin tarpeellisia kustannuksia korvataan. Säännösympäristö on näin muuttunut kuolinpesän omaisuuteen pantujen hyödyllisten ja ylimääräisten kustannusten korvaamisen osalta.[138] Tällaisten kustannusten korvaamista koskevan sopimuksen voi ehkä nykyisin katsoa syntyvät aiempaa helpommin myös konkludenttisesti.

B ja C eivät voi tehokkaasti vedota myöskään siihen, ettei korvausmäärästä ole päästy sopimukseen. Mikäli omaisuuteen pantujen kustannusten korvaamisesta on sovittu tai sitä on molemmin puolin edellytetty, omaisuutta hallussaan pitävällä osakkaalla on oikeus korvaukseen, vaikka korvausmäärästä ei olisi päästy sopimukseen. Jos korvattava määrä on jäänyt avoimeksi, korvaus tulee arvioida.[139]

Puheena oleva problematiikka on samankaltaista kuin ns. perusteettoman edun palauttamista koskevissa opeissa. Sanottuja oppeja voitaneen joskus soveltaa niiden kustannusten korvaamiseen, joita joku osakas on sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä pannut jäämistöomaisuuteen. Perusteettoman edun palautuksessa ongelmana saattaa tällöin olla se, ettei edunpalautuksen yhtenä päätunnusmerkkinä pidetty edun perusteettomuus ehkä toteudu. Jäämistöomaisuuteen varoja panneen osakkaan tarkoitus on yleensä ollut juuri pesän omaisuuden parantaminen.[140] Osakkaan tarkoituksena on ehkä ollut myös se, että hän saa korvauksen panostuksestaan. Tätä lienee pidettävä oikeustoimen toissijaisena päämääränä. Oikeuskirjallisuudessa esitetyn kannan mukaan relevantteja tarkoituksia ovat vain ne, joihin pyrkiminen on oikeustoimen välitön, ensisijainen päämäärä.[141]

2.2.2.5 Jäämistöomaisuuden tuoton jakaminen

Pesän omaisuuden tuoton käyttämistä koskevan PK 24:2:n sananmuodosta ilmenee, että se on tahdonvaltaista oikeutta. Sanotun säännön mukaan osakkailla *on*

---

[138] Lainsäädäntöön on ilmestynyt myös muita säännöksiä, joissa suhtaudutaan aiempaa myönteisemmin hyödyllisten kustannusten korvaamiseen. Ks. KSL 8:6 (5.1.1994/16), jonka perusteella tilaaja voi joutua maksuvelvolliseksi myös sellaisista hyödyllisistä lisätöistä, joiden tekemisestä ei ole sovittu.

[139] Kustannusten korvaaminen on tällöin yleisten siviilioikeudellisten periaatteiden mukaista. Puheena oleva periaate ilmenee KauppaL 45 §:stä. Ks. tarkemmin *Välimäki*, Pesänselvityshallinnon tehtävät kuolinpesässä, s. 16 ja siinä viitatut.

[140] Ks. *Aurejärvi – Hemmo*, s. 237–238.

[141] Näin *Hakulinen,* Perusteettoman edun palautus, s. 122.

oikeus vaatia tuottoa jaettavaksi, mikäli sitä ei ole käytettävä jollakin tapaa heidän yhteiseen lukuunsa. Tuottoa ei välttämättä tarvitse jakaa osakkaille, vaan sillä voidaan myös lisätä kuolinpesän pääomia. Tämä voi tapahtua esimerkiksi siten, että jäämistöomaisuuden tuotto käytetään pesän rakennusten peruskorjaamiseen. Kun tuottoa jaetaan, sitä ei ole pakko tehdä pesänosuuksien mukaisessa suhteessa. Voidaan sopia vaikkapa niin, että tuotto tai osa siitä käytetään vain yhden osakkaan hyväksi. Näin voidaan esimerkiksi hyvittää pesää hoitavaa osakasta taikka tukea avun tarpeessa olevaa leskeä tai vajaavaltaista osakasta. Jakoa ei tarvitse toimittaa lainkaan, ellei yksikään osakas sitä vaadi.

Usein on olosuhteiden perusteella selvää, että omaisuuden tuotto on käytettävä yhteisen talouden kustannuksiin tai muuten yhteiseen lukuun. Esimerkiksi maanviljelystilalla tämä voi tarkoittaa tuoton käyttämistä siemenviljan, koneiden ja eläinten hankintaan. Tuoton käyttäminen yhteiseen lukuun onkin lähtökohtana silloin, kun asiasta ei ole PK 24 luvun sopimuksessa sovittu.[142] Jos pesän omaisuuden tuoton käyttämisestä ei ole otettu sopimukseen määräyksiä, eikä niitä voida siitä tulkinnallakaan johtaa, noudatetaan PK 24:2:n määräystä, jonka mukaan kullakin osakkaalla on *”oikeus jokaisen kalenterivuoden päätyttyä vaatia tuoton säästö jaettavaksi”*. [143]

Tuoton jakamista koskevan vaatimuksen esittämiselle ei ole asetettu laissa nimenomaista määräaikaa. Tämän vuoksi oikeuskirjallisuudessa on esitetty erilaisia näkemyksiä siitä, voidaanko tietyn kalenterivuoden tuottoa vaatia jaettavaksi sitä seuraavan vuoden päätyttyä. Ruotsissa – jossa ÄB 24:2 vastaa sananmuodoltaan suomalaista PK 24:2:ta – säännöksen sananmuodosta on katsottu seuraavan, että vaatimus kalenterivuoden tuoton jakamisesta tulee esittää ennen seuraavan kalenterivuoden loppua.[144] Jollei näin ole tehty, tuoton jakaminen ei voi enää olla yksittäisen osakkaan vaatimuksen kohteena.[145] Tämä kanta perustuu Ruotsin perintökaaren esitöihin.[146]

Suomessa on esitetty, että osakas voisi vaatia jaettavaksi useamman vuoden tuoton kerralla.[147] Kalenterivuoden päättymisen jälkeistä aikaa ei PK 24:2:ssa suoranaisesti säännellä. Sen sijaan sanotun säännöksen sananmuoto rajaa pois

---

[142] *Ehdotus 1935*, s. 181. Tältä osin haluttiin PK 24 lukuun täydentävä säännös, jotta lakiin ei olisi jäänyt aukkoa.
[143] Kursivoitu teksti on suoraa lainausta PK 24:2:sta.
[144] ÄB 24:2:n sisältö on seuraava: ”Såvitt avkastningen ej skall användas till bekostnad av gemensam hushållning eller eljest för gemensam räkning, är envar delägare berättigad att efter varje kalenderårs utgång fordra delning av behållen avkastning.”
[145] *Guldberg – Bergendal*, Kommentar till Ärvdabalken Del II s. 315 ja *Walin*, Kommentar till Ärvdabalken Del II, s. 280.
[146] *SOU 1932:16*, s. 572
[147] *Aarnio – Kangas* I, s. 261.

mahdollisuuden vaatia (menestyksellisesti) kalenterivuoden tuoton säästöä jaettavaksi ennen tuon vuoden päättymistä, jos yksikin osakas tätä vastustaa.

Monesti usean vuoden tuoton jakaminen kerralla saattaa olla tarkoituksenmukaisin tapa hoitaa jako. Esimerkiksi metsäomaisuuden osalta puunmyynti voi keskittyä pääosin tietyille vuosille. Välivuosina saatetaan tehdä vähäisiä kauppoja tuulenkaatopuista. Laajassa kuolinpesässä ei pienten rahamäärien vuosittainen jakaminen ole aina mielekästä. Näin on ainakin silloin, kun pesässä on paljon osakkaita, osa heistä asuu ulkomailla ja heidän tavoittamisensa on hankalaa.

Suomessa usean vuoden tuoton jaon kieltävää kantaa on perusteltu sillä, että monen vuoden tuoton yhtäaikainen jakaminen saattaa joskus (pesän laadusta riippuen) merkitä kuolinpesän jakopakkoa. Tämä taas tarkoittaisi käytännössä ylimääräisen lakkauttamiskeinon sallimista osakkaille, jotka muutoin ovat sidottuja PK 24 luvun sopimukseen.[148] Jakamattomuussopimusta laadittaessa osapuolten tarkoituksena on voinut olla, että tuotot jaetaan PK 24:2:sta poikkeavalla tavalla. Seuraava esimerkki valaisee asiaa.

> Kuolinpesässä on kaksi osakasta, veljekset A ja B, jotka laativat PK 24 luvun sopimuksen. Molemmille on keskinäisissä neuvotteluissa selvinnyt, mitä toinen osapuoli sopimuksella tavoittelee. A:n tarkoituksena on saada pesästä rahaa sen verran, että voi muutaman vuoden sisällä vaihtaa vuoden 2002 mallia olevan henkilöautonsa uuteen vastaavaan. B taas tavoittelee sopimuksella sitä, että saa hankituksi itselleen kalastukseen sopivan veneen. Molemmat osakkaat tarvitsevat aikeidensa toteuttamiseen 6 000 euroa.
>
> A ja B laativat kirjallisen sopimuksen, jonka ainoa ehto on, että jäämistöä ei jaeta kymmeneen vuoteen. Pesän tuotto on 4 000 euroa vuodessa. Kumpikaan osakkaista ei esitä kolmeen vuoteen jäämistöomaisuuden tuoton jakamista koskevia vaatimuksia. Neljäntenä vuotena B esittää kertyneitä varoja jaettavaksi. A on jo ennättänyt hankkia uuden auton eikä halua enää suostua edellisten vuosien tuoton jakamiseen.

Molemmat sopijapuolet saattavat myös tietoisesti toimia niin, että usean vuoden tuoton kertakaikkinen jakaminen näyttäisi olevan heidän tavoitteenaan. Tällaiseen tavoitteeseen voi viitatta esimerkiksi pesän tuottojen sijoittaminen sellaisiin määräaikaistalletuksiin, joiden määräaika päättyy suunnilleen samaan aikaan, kun jäämistöomaisuus on tuottanut 12 000 euroa. Esimerkkitapauksessa A on myös tiennyt B:n sopimusta koskevan tarkoituksen olevan, että pesän usean vuoden tuotot jaetaan, kun jäämistöomaisuus on tuottanut mainitun määrän. Kumpikaan osapuolista ei ole myöskään reagoinut tiedossaan oleviin vastapuolen sopimusta koskeviin tarkoituksiin. Osapuolten tietoisuus ja toiminta voivat

---

[148] *Rautiala*, Pesänselvitys ja perinnönjako, s. 284 ja *Saarenpää*, Pesänselvittäjä ja pesänjakaja, s. 119 av 57.

yhdessä saada aikaan sen, että usean vuoden tuoton kertakaikkinen jakaminen on tullut osaksi osakkaiden välistä sopimusta.

Jos usean vuoden tuoton jakaminen johtaa käytännössä kuolinpesän jakamiseen, tilannetta voi olla syytä arvioida toisin. Osapuolten sopimusta koskevat tarkoitukset ovat nytkin avainasemassa. Jos ensisijaisena tarkoituksena on ollut säilyttää pesä jakamattomana ja tuoton nauttiminen on ollut toissijainen tarkoitus, usean vuoden tuoton jakamista ei voitane menestyksellisesti vaatia. Jollei ensisijainen tarkoitus ole ollut pesän jakamattomana pitäminen, osakkailla on perusteltu oikeus saada alkuperäisen sopimuksen mukaisesti tuotot jaetuksi, vaikka tämä johtaisikin koko pesän jakamiseen. Perintökaaren yhtenä lähtökohtana on, että osakkaalla on oikeus saada pesä jaettua. PK 24 luvun jakamattomuus on tähän nähden poikkeusasemassa.

Osapuolten PK 24 luvun sopimusta koskevat tarkoitukset ovat saattaneet käydä ilmi jo PK 18 luvun mukaisessa hallinnossa. Pesässä on ehkä jo tuolloin vakiintunut käytäntöjä, joiden jatkumiseen sopijapuolet luottavat. Tässäkin yhteydessä on mahdollista antaa osapuolten käyttäytymiselle merkitystä sidonnaisuutta synnyttävänä tekijänä. Vakiintuneen käytännön (mahdollinen) merkitys sopimustarkoituksia osoittavana tekijänä käy ilmi seuraavasta esimerkistä.

> Kuolinpesä on PK 18 luvun mukaisessa yhteishallinnossa. Osakas A huolehtii pesään kuuluvien osakehuoneistojen vuokrien perimisestä, vuokrasopimusten teosta ja muista vastaavista huoneistojen pitämiseksi tarpeellisista toimista. Vastineeksi A saa yhden asunnon vuokratuotot päältäpäin itselleen. Asiasta ei ole tehty nimenomaista sopimusta, vaan järjestely on vakiintunut osapuolten toiminnan perusteella. Sittemmin osakkaat päättävät järjestää keskinäiset kuolinpesän suhteensa sopimuksella. He tekevät PK 24 luvun sopimuksen, joka sääntelee osapuolten välisiä suhteita, kuolinpesän päätöksentekoa jne. Tuotonjakamiskysymys ei kuitenkaan ollut esillä sopimuksenteon yhteydessä. Myöskään vuokrahuoneistojen pitämiseksi tarpeellisten toimien tekemisestä ei sovittu mitään.

Omaksuttu käytäntö synnyttää osakkaille helposti odotuksia sen jatkumisesta. A:lle on voinut olla selvää, että muut osakkaat uskovat hänen myös jatkossa tekevän edellä mainitut pesänhoitotoimet. Muiden osakkaiden sopimusta koskevia tarkoituksia voidaan tällöin suojata, koska A ei niistä tietoisena ole ottanut esille sitä vaihtoehtoa, ettei hän enää jatkossa toimi toisten osakkaiden edellyttämällä tavalla.[149] Samoin edellytyksin voidaan suojata myös A:n odotuksia siitä, että hän saa edelleen päältäpäin itselleen yhden asunnon vuokratuotot.

---

[149] Myös A:n saama etu on mahdollista nähdä sidonnaisuutta aiheuttavana tekijänä. A:han saa järjestelystä etua, koska hänen ei tarvitse maksaa asumisestaan vastiketta. Edunsaanti on nähty oikeuskirjallisuudessa sidonnaisuutta synnyttävänä tekijänä. Ks. esimerkiksi *Atiyah*, The Rise and Fall of Freedon of Contract, s. 716 ja 764–70 ja *Rudanko*, LM 1998, s. 71.

On luontevaa ajatella, että osakkailla on sopimusta tehdessään ollut jokin tarkoitus tuoton jakamisesta. Onhan tuotto usein osakkaiden kannalta tärkein sopimukseen perustuvaan yhteishallintoon liittyvä oikeus. Osakkaat eivät silti läheskään aina tee nimenomaista sopimusta sen jakamisesta. Näistä syistä on perusteltua pitää sopimuskynnys tuotosta sopimisen osalta matalana. Jos sopimuksenteko-olosuhteet ja osakkaiden PK 24 luvun sopimusta koskeva käyttäytyminen osoittavat tiettyä tuoton jakamista koskevaa tarkoitusta, nimenomaista sopimusta ei ole syytä vaatia. Osakkaiden sopimustarkoitusten turvaaminen edellyttää, että heidän katsotaan tehneen sen sisältöisen sopimuksen, kuin heidän käyttäytymisensä osoittaa.

Kun sopimuskynnys tuotosta sopimisen osalta pidetään matalana, on edellä esitetty kiistakysymys, voidaanko usean vuoden tuotto jakaa kerralla, usein merkityksetön. Sopimuksen tulkinta-aineistosta on ehkä mahdollista saada selville, mitkä ovat osakkaiden tuoton jakamista koskevat tarkoitukset. Koska kysymyksessä on tahdonvaltainen säännös, osapuolet voivat sopia siitä vapaasti. Tilanne voi tietysti olla myös se, ettei tulkinta-aineistosta saada minkäänlaista tukea ratkaisuharkinnalle. Tällöin on perustelluinta lähteä siitä, että kalenterivuoden tuoton jakamista koskeva vaatimus tulee esittää ennen seuraavan kalenterivuoden loppua. Tämä kanta esitettiin perintökaaren ruotsalaisissa esitöissä, joiden merkitys myös suomalaista oikeustilaa selvittävänä aineistona on kiistaton. Koska PK 24:2 on tahdonvaltaista oikeutta, tuoton jakamista ei tarvitse sitoa kalenterivuoteen. Jako voi tapahtua joko kalenterivuotta lyhemmän tai pitemmän ajanjakson jälkeen. Ja vaikka tuotto laskettaisiin 12 kuukaudelta, ajanjakson ei tarvitse olla 1.1.–31.12. välinen aika.

Tuoton jakamista koskevaa vaatimusta ei tarvitse kohdistaa kaikkiin osakkaisiin, kun joku sopimuksen perusteella huolehtii pesän hallinnosta. Vaatimus voidaan tällöin osoittaa pesää hoitavalle osakkaalle. Kun tuoton jakamista koskeva vaatimus on esitetty, jaon tulee tapahtua niin pian kuin se on kohtuudella mahdollista.[150] Koska jaettava tuotto on yleensä likvidejä rahavaroja, jakomenettely on tällöin yksinkertainen. Jos erityinen pesänhoitaja on määrätty, hän on ensi sijassa velvollinen suorittamaan jaon. Mitään erityistä, esimerkiksi perinnönjaon tapaista jakomenettelyä ei yleensä tarvitse järjestää.[151] Pesänhoitajan toimittama jako tulee käsittää vain ehdotukseksi. Jos joku osakas ei sitä hyväksy, riita tulee ratkaista viime kädessä tuomioistuimessa.

---

[150] *SOU 1932:16*, s. 572.

[151] Saarenpään mukaan on mahdollista määrätä pesänjakaja tuoton jakamista varten. Sen sijaan pesänselvittäjän määrääminen tuoton määrän selvittämistä varten ei ole mahdollista. PK 24 luku rakentuu puhtaasti yhteishallinnon varaan. Näin *Saarenpää*, Pesänselvittäjä ja pesänjakaja, s. 118–119. PK 24:6.2:ssa kielletään määräämästä kuolinpesää selvittäjän hallintoon PK 24 luvun sopimuksen voimassaolon aikana.

2.2.2.6 Jäämistöomaisuuden hallintaan liittyvät korvaukset

Kuolinpesän omaisuus on vieraan varallisuutta, ei osakkaan varoja. Perittävän kuoleman johdosta tapahtuva omistajanvaihdos on vielä kesken. Näin ollen tuotto kuuluu yleisten varallisuusoikeudellisten periaatteiden mukaan omistajalle eli pesälle.[152] Tämä koskee myös sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän omaisuuden haltijana olevan osakkaan saamaa asumis- tai muuta käyttöhyötyä. Haltijan on yleensä suoritettava pesälle kohtuullinen korvaus saamastaan hyödystä.[153] Pesän omaisuuden hallintaan liittyvistä korvauksista voidaan tietysti sopia toisin. Aina ei asiasta sovita nimenomaisin sopimusmääräyksin. Sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä kysymys jäämistöomaisuuden hallintaan liittyvästä korvausvelvollisuudesta ratkeaa tällöinkin usein tämän oikeustoimen tarkoituksen perusteella.

PK 24 luvun sopimuksen ensisijaisena tarkoituksena voi olla esimerkiksi se, että sillä tuetaan huonommassa taloudellisessa asemassa olevaa osakasta siten, että hänen sallitaan asua jäämistöön kuuluvassa asunnossa. Tähän tarkoitukseen voidaan usein katsoa sisältyvän sen, ettei mainitun osakkaan tarvitse maksaa pesälle (ainakaan käypää) korvausta asumisestaan; hän ei ehkä edes kykenisi asumaan jäämistöön kuuluvassa asunnossa, jos joutuisi maksamaan siitä käyvän hinnan.

Kysymys pesän omaisuuden hallinnasta maksettavasta korvauksesta saattaa siis ratketa sopimuksen tulkinnalla. Tulkinta-aineisto voi osoittaa, että omaisuutta hallinnassaan pitävän osakkaan on maksettava saamastaan hyödystä käypää hintaa alempi korvaus tai että hänen saamansa etu otetaan huomioon vasta perinnönjaossa.

Korvauksen määrään voi vaikuttaa muukin kuin se, mitä osakkaiden voi katsoa sopineen. Toisen omaisuuden käytöstä maksettava korvaus on käytännössä usein määritetty *kohtuulliseksi.* Korkeimman oikeuden ratkaisuissa KKO 1996:53 ja 54 toisen puolison asuntoon asumaan jäänyt puoliso velvoitettiin maksamaan omistajalle kohtuullinen korvaus avioeron jälkeen saamastaan asumishyödystä. Kysymys oli molemmissa tapauksissa nimenomaan kohtuullisuusarviosta. Esimerkiksi jälkimmäisessä tapauksessa tähän arvioon vaikutti mm. se, että kyseessä oleva asunto oli siihen asumaan jääneen puolison varallisuusasemaan ja muihin oloihin nähden kooltaan ja tasoltaan huomattavasti yli sen, minkä hänen taloudellinen asemansa olisi mahdollistanut. Mainitulla puolisolla ei

---

[152] Ks. *Kartio*, Esineoikeuden perusteet, s. 145 ss. ja *Välimäki*, Pesänselvityshallinnon tehtävät kuolinpesässä, s. 11.

[153] Näin tilanne järjestyy myös silloin, kun kiinteistön kauppa puretaan. Ostaja joutuu tällöin maksamaan korvausta myyjälle, mikäli hän on saanut kiinteistöstä merkittävää hyötyä tai tuottoa (MK 2:33.2).

kuitenkaan ollut heti yhteiselämän päättyessä muuta vaihtoehtoa kuin jääminen entiseen yhteiseen kotiin.

Kohtuullista korvausta harkittaessa voidaan myös jakamattomassa kuolinpesässä lähteä PK 21:8a:n esitöissä esitetystä. Ensi sijassa voidaan ottaa huomioon, minkä verran kuolinpesälle on aiheutunut vahinkoa siitä, ettei omaisuutta ole ollut sen hyödynnettävänä. Täyttä korvausta voidaan pitää kohtuullisena, jos kuka tahansa olisi hyötynyt omaisuudesta.[154]

Korvauksen määrää arvioitaessa voidaan ottaa huomioon myös se, että muut osakkaat mahdollisesti hyötyvät siitä, että yksi osakas säilyttää ja pitää kunnossa pesän omaisuutta.[155] Etenkin silloin, kun osakas sopimuksen perusteella hoitaa jäämistöomaisuutta, korvaus voinee yleensä olla käypää arvoa alempi. Tällöin myös sopimuksentekoa edeltävät tapahtumat voitaneen ottaa kohtuullisuusarvioinnissa huomioon. Tällaista voi olla esimerkiksi omaisuuden käytöstä hyötyvän osakkaan pesän hyväksi tekemä merkittävä työ, joka muuten jäisi korvaamatta. Lisäksi mainitun osakkaan ja perittävän läheiset välit saattavat saada merkitystä kohtuullisuusarvioinnissa. Näin on esimerkiksi silloin, kun asunnon käyttäjä sekä perinnönjättäjä ovat asuneet yhdessä ja perittävän asuinkumppanin on vaikea saada toista asuntoa.[156]

2.2.3 Yhteishallinnon aikana syntyvät sopimusmääräykset

2.2.3.1 Aluksi

Jaksossa 2.2.2 keskityin kuolinpesän hallintoa koskeviin sopimusmääräyksiin, jotka syntyvät jakamattomuussopimuksen tekemisen yhteydessä. Usein kuolinpesän hallinnosta sovitaan vasta tämän jälkeen, jolloin yhteishallintosopimukset tehdään PK 24 luvun hallinnon aikana. Sopimuksentekoympäristö poikkeaa viimeksi mainituissa tapauksissa edellisessä jaksossa käsitellyistä tilanteista.

Tässä jaksossa (2.2.3) tarkastelen kuolinpesän hallintoa koskevien sopimusmääräysten syntyä, kun jäämistö on PK 24 luvun hallinnossa. Lisäksi käsittelen sopimusmääräysten syntyä, kun jäämistö on PK 18 luvun yhteishallinnossa.

---

154 *HE 2004:14*, s. 40.

155 *Aarnio – Kangas* I, s. 223.

156 Ks. *Välimäki*, Pesänselvityshallinnon tehtävät kuolinpesässä, s. 11–12, jossa esitetään muitakin korvauksen määrään vaikuttavia tekijöitä.

Kangas on todennut, että läheissuhteissa sovellettavaksi voi tulla selvästi käypää arvoa matalampi kohtuullisen korvauksen taso ja ettei avioerotapauksissa voida vallitsevan käsityksen mukaan pitää lähtökohtana ns. käypää vuokratasoa. Näin *Kangas*, KKO:n ratkaisut kommentein 2000 II, s. 285.

2.2.3.2 Nimenomaiset sopimusmääräykset

Jakamattomassa kuolinpesässä saattaa syntyä useita erillisiä kuolinpesän hallintoa koskevia (eräänlaisia sisäisiä) sopimuksia. Muotovapauden johdosta ne on voitu sopia myös suullisesti. Suulliset lausumat ovat yleensä yhtä velvoittavia kuin kirjalliset. Erimielisyystilanteessa suullisten sopimusten ongelmana on tunnetusti niiden todistettavuus. Tulkintaa koskeva kiista saattaa syntyä myös siitä, muodostavatko sopimukset sellaisen kokonaisuuden, että ne kaikki selvittävät samanarvoisesti sopijapuolten oikeuksia ja velvollisuuksia. Jos osapuolten tarkoitus saadaan selvitettyä, tämä on yleensä ratkaisevaa.

Myöhemmin tehdyn kuolinpesän yhteishallintosopimuksen määräykset voivat olla ristiriidassa alkuperäisen PK 24 luvun sopimuksen määräysten kanssa tai näin voi käydä useamman eri yhteishallinto- tai pelisääntösopimuksen määräysten välillä. Tällainen ristiriita voidaan nimetä ulkoiseksi. Nämä tilanteet ratkeavat osittain samojen sääntöjen mukaan kuin aiemmin esillä ollut sisäinen ristiriita. Lisäksi on esitetty, että käytössä ovat seuraavat säännöt:

1. Tuoreet asiakirjat syrjäyttävät vanhemmat.
2. Olennaisia yksityiskohtia koskevat asiakirjat syrjäyttävät epäolennaisia asioita koskevat asiakirjat.
3. Yksityiskohtia koskeva asiakirja syrjäyttää yleisempiä asioita koskevan asiakirjan.[157]

Jakamattomassa kuolinpesässä ristiriita syntyy helpoiten eri sopimusten välillä. Jos asioista on sovittu kirjallisesti, useimmat ristiriitatilanteet ratkennevat esitetyillä perusteilla. Käytännössä asioista sovitaan useimmiten suullisesti.[158] Näissä tapauksissa edellä mainittuja kirjallisia asiakirjoja koskevia sääntöjä ei voi soveltaa suoraan. Analoginen soveltaminen on kuitenkin perusteltua, jos se on mahdollista.

2.2.3.3 Hiljaisesti syntyvät sopimusmääräykset

Sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän sekä PK 18 luvun hallinnon aikana tehdyt jäämistöhallintoa koskevat (yhteishallinto- ja pelisääntö-) sopimukset voivat syntyä osakkaiden käyttäytymisen perusteella ilman nimenomaisia tahdonilmaisuja. Käyttäytyminen voidaan nähdä joko tahdonilmaisuna tai oikeudellisia vaikutuksia omaavana tosiasiana, jonka perusteella syntyy sopimussidonnaisuus.[159] Sidonnaisuus tällä tavoin syntyneeseen sopimusehtoon

---

[157] *KM 1990:20*, s. 32.
[158] *Nousiainen*, Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittäminen, s. 22.
[159] *Grönfors*, Avtalsgrundande rättsfakta, s. 62 ja Avtalslagen, s. 38–40.

edellyttää sitä, että kaikki osapuolet ovat olleet tietoisia käyttäytymisestä ja heillä on ollut mahdollisuus reagoida siihen. Muutoin vuorovaikutussuhde on yksipuolinen eikä voi synnyttää sopimusehtoja.

> Sopimussidonnaisuutta ei voida perustaa tahtoon, jos osapuolilla ei ole ollut millään tavoin mahdollisuutta osoittaa tahtoaan. Sopimussidonnaisuus ei voi syntyä myöskään sanktioluonteisesti, jos osapuolet eivät käytännössä ole edes voineet toimia toisin.

Osakkaiden toiminnan kautta voi syntyä heidän suhdettaan määrittävä uusi sopimus, mikäli sopijapuolten käyttäytyminen riittävän selvästi osoittaa sopimuksen suuntaista tahtoa. Käyttäytyminen voi viestittää toisille sopimusehtojen synnyttämistä tai muuttamista koskevaa tahtoa tavalla, jota voi olla syytä suojata. Oikeustoimiopin voi katsoa perustuvan, paitsi ilmaisuvapaudelle, myös ilmaisuvastuulle.[160] Jos osapuolen olisi pitänyt käsittää käyttäytymisensä tulevan tulkituksi uuden sopimuksen tai sopimusehdon hyväksymiseksi taikka aiemmin sovitun ehdon muuttamiseksi, hän kantaa vastuun tästä ”tahdonilmaisustaan”. Varallisuusoikeudellinen luottamuksensuoja edellyttää, että osapuoli vastaa myös siitä, mitä hän antaa ymmärtää.[161] Etenkin toisilleen läheisten ihmisten muodostamassa yhteisössä toimiminen synnyttää usein muille odotuksia esimerkiksi sopimuksen synnyn tai sen muuttamisen osalta. Kuolinpesän osakkaiden suhde on dynaaminen; se voi muuttua yhteishallinnon aikana. Osakkaiden välisen suhteen muuttuminen käy ilmi seuraavasta – jo aiemmin esillä olleesta – esimerkistä.

> Taloudellisessa laskusuhdanteessa kuolinpesän osakkaat laativat kirjallisen PK 24 luvun sopimuksen. Osapuolten tarkoituksena on lopettaa jäämistöön kuuluvan yrityksen liiketoiminta. Laadittu sopimus on sen ehtojen mukaisesti voimassa vain sen aikaa, että pääosa yrityksen varastoista saadaan liiketaloudellisesti järkevällä tavalla myydyksi. Sopimus on kuitenkin voimassa enintään vuoden. Sopimuksenteon jälkeen taloudelliset suhdanteet muuttuvat selvästi parempaan suuntaan. Niinpä osakkaat ostavat yksissä tuumin lisää myytävää tavaraa, ryhtyvät investointeihin liiketoiminnan laajentamiseksi, tekevät yksissä tuumin viisivuotisia vuokrasopimuksia liiketoimintaan tarvittavien

---

[160] *Telaranta*, Varallisuusoikeudellinen tahdonilmaisu, s. 200–201, jossa kirjoittaja tosin puhuu käyttäytymisvastuusta. Ks. myös *Tulokas*, Vakioehtojen sitovuus – Eräs ajatusmalli, s. 450. Siinä kirjoittaja käsittelee vakioehtojen sitovuusproblematiikkaa. Jos henkilö on ymmärtänyt, että hänen passiivisuutensa tullaan tulkitsemaan vakioehtojen hyväksymiseksi, hän kantaa Tulokkaan mukaan vastuun tästä ”tahdonilmaisustaan”. Ilmaisuvastuu ilmenee myös KKO 1992:50 perusteluista, joiden mukaan pankki oli antanut markkinoimistaan asuntolainoista sellaisen kuvan, että niiden korko muuttuu vain peruskoron muutosten johdosta. Muun muassa tämän vuoksi pankilla ei ollut oikeutta korottaa kyseessä olevan asuntolainan korkoa.

[161] Tätä voidaan perustella mm. OikTL 32.1 §:llä.

tilojen vuokraamiseksi, solmivat vastaavaksi ajaksi jälleenmyyntisopimuksia jne.

Osapuolten käyttäytyminen osoittaa, ettei heidän tarkoituksenaan enää ole lopettaa perittävälle kuuluneen yrityksen liiketoimintaa. Yhteiseen suoritukseen osallistuminen sisältää siinä määrin selvän ”tahdonilmaisun”, että sen perusteella on mahdollista katsoa PK 24 luvun sopimuksen ehtoja muutetun. Myös olosuhteiden muuttuminen on tässä tapauksessa tulkinta-aineistoa, joka viittaa osakkaiden muuttuneeseen sopimustarkoitukseen ja näin ollen perustelee sitä, että alkuperäistä sopimusta on muutettu. Edellisessä esimerkissä voidaan katsoa, että omaksuttu käytäntö on muodostunut sellaiseksi osapuolia sitovaksi sopimuksenveroiseksi käytännöksi, jota he eivät voi yksipuolisesti muuttaa.

Jos tietty menettely on ollut osakkailla tapana jo ennen sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän yhteishallintosuhdetta, sopimuksen syntymiseen riittää vähempi toisto, kuin jos sopimusta edeltävää käytäntöä ei olisi. Osapuolten sopimustarkoitus on tällöin ilmeisempää.

Mielenkiintoista vertailukohtaa siitä, kuinka osapuolten käyttäytyminen voi synnyttää sopimusehtoja, on saatavissa työsopimusta koskevasta oikeuskäytännöstä.[162] Työsopimusta tehtäessä osapuolilla ei usein ole tarkkaa kuvaa kaikista sopimussuhteen ehdoista. Kysymyksessä on monesti PK 24 luvun välipuheen

---

[162] Aurejärven mukaan työsopimuksen tunnusmerkistö sopimuksena edellyttää ainoastaan sitä, että siinä on sitouduttu tekemään työtä toiselle. Vastaavasti PK 24 luvun sopimus edellyttää sopimuksena vain sitä, että osakkaat ovat sopineet kuolinpesän jakamattomana pitämisestä. Työlainsäädännön soveltamiskohteena olevan työsopimuksen tästä välipuheesta tekevät sopimuksen ulkoiset seikat. Perintökaaren soveltamiskohteen PK 24 sopimuksesta tekevät niin ikään sopimuksen ulkoiset seikat, nimittäin välipuheen kohteen kuuluminen jakamattomaan kuolinpesään ja osakkaiden perintökaaren säännöksiin perustuva asema tässä pesässä. Molemmat sopimustyypit on myös mahdollista ymmärtää oikeussuhteen perustavan sopimuksen ja sen sisältöä tarkemmin muovaavien sisäisten sopimusten käsittämänä sopimussarjana. Ks. *Aurejärvi*, Urakkasopimus, s. 216, jossa tehdään sanottu jaottelu työsopimusten osalta.

PK 24 luvun sopimuksilla ja työsopimuksilla on näin ollen yhtäläisyyksiä, jotka puoltavat työntekoa koskevien sopimusten käsittelyä tässä esityksessä. Lisäksi kummassakin on kysymys pitkäkestoisista sopimuksista, joissa osapuolten välillä vallitsee erityissuhde. Molemmissa tapahtuu tyypillisesti myös sopimuksen voimassaolon aikana runsaasti sopimuksellisesti merkityksellistä toimintaa.

Toisaalta on syytä pitää mielessä myös puheena olevien sopimustyyppien erot. Työsopimuksen tulkintaan vaikuttava työoikeudellinen sääntely poikkeaa PK 24 luvun sopimusta koskevasta sääntelystä. Ensin mainitun sopimuksen tulkinnassa työsuhdetta koskevan sääntelyn paine näyttäisi kaventavan osapuolten sopimusvapauden alaa (Ks. *Häyhä*, Työsopimuksen tulkinnasta, s. 36). PK 24 luvun sopimusten osalta vastaavaa painetta sopimusvapauden kaventumiseen ei ole; näissä välipuheissa etenkin pakottava jäämistöoikeudellinen sääntely on vähäistä. Myös mainittuja sopimustyyppejä koskevat perusjärjestelyt ja niiden takana olevat arvostukset poikkeavat toisistaan ja vaikuttavat näiden oikeustointen tulkintaan (Ks. *Ylöstalo*, Testamentin tulkinnasta, s. 31, jossa esitetään vastaavaa oikeustoimen tulkinnasta yleensä). PK 24 luvun sopimus ja työsopimus ovat siis monelta osin erityyppisiä sopimuksia. Tämän vuoksi tulee suhtautua varoen siihen, kuinka

kaltainen runkosopimus, jossa sen sisältö määrätään olennaisilta osiltaan myöhemmin. Joskus ehdot joudutaan päättelemään osapuolten sopimussuhteen aikana ilmaisemasta tai sallimasta käyttäytymisestä käsin. Vakiintunut käytäntö saattaa synnyttää eräänlaisen työsuhteen sisältöä tarkemmin määrittävän sisäisen sopimuksen. Näin katsottiin käyneen mm. tapauksessa KKO 1984 II 23.

> Työnantaja oli lähes kolmen vuoden ajan maksanut työsopimukseen perustuen eri työtehtäviin käyttämälleen työntekijälle kulloisenkin työn laadusta riippumatonta työehtosopimuksen mukaisilla korotuksilla korotettua tuntipalkkaa. Viimeksi määräämänsä tehtävämuutoksen jälkeen työnantaja oli työehtosopimukseen vedoten alentanut palkan uuden työtehtävän mukaiseksi lähes 30 prosenttia alemmaksi palkaksi. Työoikeudessa yleisesti noudatetun ns. edullisemmuussäännön mukaan työnantajan olisi pitänyt soveltaa palkkauksessa työntekijälle edullisempaa työsopimusperusteista palkkaa työehtosopimusmääräyksen asemesta. Kun em. palkan määräämisessä *noudatettu menettely oli lisäksi muodostunut sellaiseksi työnantajaa sitovaksi sopimuksen veroiseksi käytännöksi* (kursivointi kirjoittajan), jota työnantaja ei saanut yksipuolisesti muuttaa, KKO velvoitti työnantajan maksamaan työntekijälle työ- ja lomapalkan erotuksen.[163]

Suullisen työsopimuksen sisällöstä ei pystytty esittämään tarkkaa selvitystä. Osapuolten noudattama käytäntö kuitenkin korvasi sopimuksen sisällyksettömyyttä. Työsopimusta koskevassa oikeuskäytännössä on vakiintunut käytäntö nähty nimenomaisen sitoutumisen vaihtoehtona myös ratkaisussa KKO 1985 II 41.

---

työsopimusta koskevaa oikeuskäytäntöä voidaan hyödyntää PK 24 luvun sopimusten arvioinnissa. Edellä sanottu koskee myös pelisääntösopimuksia.

[163] Vastaava perustelu esitettiin ratkaisussa KKO 1990:103.

Siinä työnantaja oli jo 1950-luvulla maksanut työntekijöilleen joululahjarahaa. Tämän palkkion määräksi oli 1960-luvulla vakiintunut puolen kuukauden palkka. Joulurahan maksamisesta oli vuosittain päätetty erikseen ja työntekijöille oli myös erikseen ilmoitettu sen maksamisesta. Työnantaja oli 1984 lopussa ilmoittanut työntekijöilleen, ettei joulurahaa enää makseta. Neuvottelujen jälkeen työnantaja oli 1.1.1985 lukien muuttanut sanotun palkkion työntekijöilleen kuukausipalkkaan tulevaksi 4,2 prosentin suuruiseksi korotukseksi. Työnantaja oli kuitenkin 1.4.1985 alkaen lakkauttanut korotuksen maksamisen.

Kun otettiin huomioon joulurahan pitkähkön ajan kestänyt maksukäytäntö, sitä vastaavan korotuksen suorittaminen oli viimeistään maksutavan muutoksen yhteydessä muodostunut sellaiseksi työnantajaa *sitovaksi sopimuksen veroiseksi käytännöksi*, jota työnantaja ei saanut yksipuolisesti muuttaa. KKO velvoitti työnantajan maksamaan suorittamatta jääneet korotukset.

Myös ratkaisussa KKO 1991:40 katsottiin, että vakiintuneesta käytännöstä oli muodostunut työsuhteen ehto. Tapauksessa ammatillisen kurssikeskuksen opettaja oli työsuhteensa alusta alkaen tehnyt niin sanotut täydet työtunnit. Omaksuttu käytäntö oli jatkunut vuodesta 1972 vuoteen 1987. KKO:n mukaan työnantajalla ei ollut yksipuolisesti oikeutta muuttaa työtunteja koskevaa sopimusehtoa vähentämällä opetustuntien lukumäärää irtisanomisaikana.

> Työntekijän kuukausipalkan oli sovittu vastaavan määrättyä virkamiesten palkkaluokkaa. Samoin palkkaa koskevat tarkistukset tuli suorittaa noudattaen yleisiä palkankorotuksia. Kun jäi näyttämättä, että ”työnantaja olisi sitoutunut noudattamaan valtion virkaehtosopimuksen määräyksiä lomarahan suorittamisesta *tai että työsuhteessa olisi vakiintunut käytännöksi* (kursivointi kirjoittajan) sanotun lomarahan maksaminen, työntekijällä ei KKO:n mukaan ollut oikeutta lomarahaan”. (Ään.)

Tässäkin tapauksessa päätöksen perusteluista ilmenee, että työsuhteen perustavien tahdonilmaisujen yhtymishetken jälkeen vakiintunut käytäntö saattaa synnyttää työsuhdetta tarkemmin määrittäviä sopimusehtoja (sisäisiä sopimuksia). Tämä käy ilmi siitä, että korkein oikeus perusteli ratkaisuaan sillä, ettei työsuhteessa (työsopimuksen tekemisen jälkeen) ollut vakiintunut lomarahan maksamista koskevaa käytäntöä. Nimenomaisten tahdonilmaisujen (aina uusien sopimusten) vaatiminen joka kerta, kun jokin työsuhteen ehto muuttuu, olisi käytännön elämälle vierasta. Esillä olleissa tapauksissa työntekijöille syntyi perusteltuja odotuksia siitä, että omaksuttua käytäntöä jatkettiin. Myös työnantajan oli täytynyt käsittää tämä. Tästä huolimatta työnantaja ei ollut ilmoittanut työntekijöille, että heidän saamansa edut eivät ole pysyviä. Korkeimman oikeuden ratkaisukäytännössä onkin annettu merkitystä sille, onko työnantaja antanut työntekijälle aiheen luottaa siihen, että myös tulevaisuudessa toimitaan vakiintuneella tavalla.[164] Tämä ilmenee tapauksesta KKO 1991:186.

> Yhtiö oli säätiön perustamisen jälkeen luvannut kaikille työntekijöilleen oikeuden säätiön sääntöjen mukaiseen eläkkeeseen. Työhönoton yhteydessä eläke oli mainittu etuna, jonka yhtiö tarjosi työntekijöilleen. Uusille työntekijöille oli kerrottu mm eläkkeen suuruudesta ja eläkeiästä. Näin yhtiö oli luomansa eläkejärjestelmän puitteissa antanut työntekijöille aiheen luottaa siihen, että yhtiöön työsuhteessa olevat henkilöt tulevat saamaan säätiön sääntöjen mukaiset eläkkeet. Tällä tavoin menettelemällä yhtiö oli KKO:n mukaan tullut velvolliseksi huolehtimaan siitä, että sen luoma eläkejärjestelmä myös toimi.[165]

---

[164] Ks. *Valkonen*, DL, 1987, s. 58–59, jossa kirjoittaja mainitsee myös, että erilaiset työntekijälle maksettavat etuudet eivät voi vakiintua työsuhteen ehdoiksi, jolleivät ne ole työnantajan tiedossa ja hänen selvitettävissään.

[165] Vrt. KKO 1984 II 135. Siinä työantaja oli lakimääräisen loman lisäksi antanut työntekijälle oikeuden talvilomaan siten, että työntekijä sai siirtää kolme lomapäivää pidettäväksi lomakauden ulkopuolella kaksinkertaisena. Asianosaiset eivät olleet tehneet sopimusta puheena olevasta lomapäivien siirto-oikeudesta, vaan *työnantaja oli suonut mainitun etuuden työntekijälle yksipuolisin vapaaehtoisin toimenpitein. Kun siirto-oikeus ei siten ollut tullut työntekijän työsuhteen ehdoksi* eikä kysymyksessä olevaa, laista poikkeavaa lomaoikeutta voitu pitää sellaisena työnantajaa sitovana sopimuksen veroisena käytäntönä, jota työnantaja ei olisi saanut yksipuolisesti muuttaa, työnantaja oli KKO:n mukaan oikeutettu toteuttamaansa työntekijän lomansiirto-oikeuden supistamiseen.

Kun työnantaja oli kertonut työntekijöille *yhtiön* tarjoamista eläke-etuuksista, työntekijöillä oli ollut aihetta luottaa siihen, että he myös saavat mainitut etuudet. Tämän vuoksi työnantaja oli eläkesäätiön ohessa vastuussa eläkkeiden maksamisesta.

Vakiintuneelle käytännölle ja osapuolten muulle käyttäytymiselle näyttäisi olevan perusteltua antaa merkitystä sopimusehtoja synnyttävänä toimintana nimenomaan silloin, kun osapuolten väliselle sopimussuhteelle täytyy eräänlaisen runkosopimuksen syntymisen jälkeen antaa tarkempi sisältö. Mielekkään ja osapuolten tarkoituksia parhaiten vastaavan sisällön määrittäminen (kesto)sopimussuhteelle onnistuu helpoiten, kun sisäisten sopimusten synnylle ei aseteta liian kovia vaatimuksia. Tähän viittaa myös ratkaisun KKO 1980 II 42 otsikkoteksti. Tapauksessa arvioitiin vuokrasopimuksen sisältöä.

> Talonomistaja A:n ja vuokralainen B:n välisen sopimussuhteen katsottiin useiden vuosien aikana jatkuneen käytännön perusteella saaneen sellaisen sisällön, että vuokralaiset kukin huolehtivat talon pihan lumitöistä ja hiekoittamisesta sikäli, kun pitivät niitä tarpeellisina. Sen vuoksi hylättiin B:n A:ta vastaan ajama kanne, jossa oli vaadittu korvausta siitä, että B oli vahingoittunut kaatuessaan hiekoittamattomalla ja liukkaalla pihatiellä.

Vuoden 1980 tapauksessa omaksuttu käytäntö oli jatkunut koko sopimussuhteen ajan. Käytännön muodostumista sopimusehdoksi perusteli myös se, ettei A sairautensa, ikänsä ja rahatilanteensa puolesta kyennyt itse huolehtimaan pihatöistä. Vastaavat seikat voivat olla merkityksellisiä myös kuolinpesässä, jossa sopimussuhteen ehdon voi ajatella syntyvän esimerkiksi seuraavalla tavalla. Osakkaat A ja B ovat tehneet 1.1.1990 jakamattomuussopimuksen. Sopimuksen ainoa nimenomainen ehto on, että kuolinpesää ei jaeta kahteenkymmeneen vuoteen. Vakuutusvirkailija A on sopimussuhteen alusta alkaen asunut vastikkeetta jäämistöön kuuluvassa asunnossa, huolehtinut kaikista pesän omaisuuden hoitoon liittyvistä toimista, kuten jäämistöomaisuuden riittävästä vakuutusturvasta jne. Vanha ja sairaalloinen B taas ei ole enää vuosiin kyennyt osallistumaan pesänhoitoon.

Osakkaiden pitkäaikainen käytäntö ja sopimusolosuhteet perustelevat sitä, että käytäntö on synnyttänyt sopimusehdon. A:n saama etu, hänen ammattinsa ja pitkään jatkunut käytäntö ovat saattaneet aiheuttaa sen, että B on perustellusti uskonut A:n myös jatkossa hoitavan asianmukaisesti kaikki pesän asiat, jäämistöomaisuuden vakuutusturva mukaan lukien. A on ehkä voinut havaita, että B uskoo hänen hoitavan mm. pesän omaisuuden vakuuttamisen. Omaksuttu käytäntö onkin voinut johtaa siihen, että A on velvollinen myös jatkossa huolehtimaan sanotuista toimista. Jos pesä kärsii vahinkoa sen vuoksi, että A on laiminlyönyt jäämistöomaisuuden riittävästä vakuutusturvasta huolehtimisen, A saattaa joutua vahingonkorvausvelvolliseksi (PK 18:7).

Juha Häyhä on esittänyt, että sopimusoikeuden yleisten oppien väitetty siirtymä tahdonilmaisun selvittämisestä tietynlaisen käyttäytymisen arviointiin saa työoikeudellisten ratkaisuiden osalta tukea suomalaisesta oikeuskäytännöstä.[166] Kuolinpesien pitkäkestoisista sopimuksista ei ole olemassa vastaavaa oikeuskäytäntöä. Etenkin PK 24 luvun sopimus muistuttaa muutamassa tärkeässä mielessä työsopimusta. Molemmat sopimustyypit voidaan ymmärtää oikeussuhteen perustavan sopimuksen ja sen sisältöä tarkemmin muovaavien sisäisten sopimusten käsittämänä sopimussarjana, jolloin etenkin sisäiset sopimukset syntyvät kummassakin usein konkludenttisesti.

Alun perin tehty sopimussuhteen perustava välipuhe on vain eräänlainen runkosopimus. Tällaisten sopimusten osalta pelkkiin tahdonilmaisuihin keskittyvä lainoppi ei usein kykene toteuttamaan osakkaiden sopimussuhdetta koskevia tarkoituksia. Kun tahdonilmaisuilla ei ole tarkoitettu säännellä sopimuksen sisältöä kokonaisuudessaan, nimenomaisen tahdonilmaisun puuttumisesta ei aina voi tehdä *e contrario* -päätelmää.

Kuolinpesässä onkin perusteltua pyrkiä selvittämään tahdonilmaisujen ohella myös osapuolten käyttäytymistä, koska osapuolten sopimussuhdetta koskevat tarkoitukset ilmenevät usein juuri heidän toiminnastaan. Osapuolten läheisten suhteiden vuoksi sopimusehtoja ei läheskään aina sovita nimenomaisesti. Usein tätä ei haluta (tai ei osata) tehdä, eikä siihen aina edes koeta tarvetta; useimmiten osakkaiden välillä ei ole vastaavaa eturistiriitaa kuin esimerkiksi sopijapuolilla irtaimen kaupassa. Tämän vuoksi lähinnä irtaimen kauppaa varten kehitetty nimenomaisiin tahdonilmaisuihin perustuva sopimusoppimme ei aina toimi kovin hyvin puheena olevassa sopimusympäristössä. Kuolinpesässä on usein syytä katsoa, että asiaa koskeva sopimus on syntynyt osapuolten toiminnan perusteella.

Kun harkitaan, voidaanko jokin tietty asia katsoa sovituksi, huomiotta ei voida jättää myöskään PK 18:2:n määräystä. Yhteishallintosäännön soveltaminen osakkaiden väliseen suhteeseen saattaa olla epätarkoituksenmukaista. Tämän säännön taustalla on ajatus siitä, että PK 18 luvun hallinnossa tarkoituksena on vain pesän selvittäminen.[167] Jos jakoa lykätään sopimuksella, PK 18:2:n säännöstä poikkeaminen on usein perusteltua, koska pitempään jatkuva pesän jakamattomuus saattaa edellyttää yhteishallintosääntöä joustavampaa järjestelyä. Sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä yhteishallintoa koskevien välipuheiden sopimuskynnystä ei tule asettaa liian korkealle. Osakkaiden voi tällöin katsoa sopineen PK 18:2:n yhteishallintosäännöstä poikkeamisesta,

---

[166] *Häyhä*, Työsopimuksen tulkinnasta, s. 34

[167] Tämän vuoksi jäämistöhallintoon ei perintökaaren esitöiden mukaan ole periaatteessa aihetta lukea kuuluvaksi muita oikeustoimia kuin niitä, joihin ryhdytään selvitystarkoituksen toteuttamiseksi. Näin *Ehdotus* 1935, s. 131–132.

kun yhteishallintosopimuksen teko-olosuhteet, osapuolten toiminta ja muu tulkinta-aineisto perustelee tällaisen välipuheen olemassaoloa. Perintökaaren esitöissähän lähdettiin nimenomaan siitä, että myös sopimuksenteko-olosuhteille voidaan antaa merkitystä PK 18:2:sta poikkeavan sopimuksen olemassaoloa harkittaessa.[168] Viimeksi mainittu perustelee sitä, että yhteishallintosäännöstä voidaan poiketa myös (etenkin) sopimussuhteen aikana ilman nimenomaista sopimusta.

Erityisesti passiiviseen käyttäytymiseen on usein liitetty toimimattoman osapuolen kannalta epäedullisia oikeusvaikutuksia. Oikeuden pitkäaikainen käyttämättä jättäminen saatetaan joskus tulkita oikeudesta luopumiseksi. Näin katsottiin käyneen tapauksessa KKO 1972 II 65.

> Kiinteistönomistaja ja avoin yhtiö olivat tehneet vuonna 1961 sopimuksen, jossa ensin mainittu oli sitoutunut myymään kiinteistöltään tietyn määrän soraa sopimuksessa määrättyyn kiinteään hintaan. Sopimus voitiin KKO:n mukaan irtisanoa siitä huolimatta, ettei se sisältänyt tätä koskevaa määräystä. Avoin yhtiö ei ollut vuosien 1961 ja 1969 välisenä aikana käyttänyt hyväkseen sopimuksen mukaisia oikeuksiaan. Myös soran hinta ja muut olosuhteet olivat sanottuna aikana muuttuneet merkittävästi.

Ratkaisua ei ankkuroitu vuonna 1961 tehtyihin tahdonilmaisuihin. Jos tapausta olisi arvioitu ainoastaan sopimussuhteen syntyessä annettujen tahdonilmaisujen mukaan, irtisanomisoikeutta ei olisi ollut. Irtisanomisoikeus (irtisanomista koskeva sopimusehto) syntyi osapuolten käyttäytymisen ja olosuhteiden muutoksen myötä. Sopimuksen sitovuus sai väistyä osapuolen vilpittömän mielen suojaamisen tieltä. Avoimen yhtiön passiivisuuden vuoksi toinen osapuoli (kiinteistönomistaja) saattoi perustellusti uskoa, ettei yhtiö enää tule toimimaan vuonna 1961 tehdyn sopimuksen mukaisesti. Osapuoli saattaakin vastata myös siitä, mitä hän antaa ymmärtää.[169] Tällaista ”tiedottamista” voi tapahtua sekä aktiivisen että passiivisen käyttäytymisen perusteella. Jälkimmäiseen onkin liitetty oikeusvaikutuksia useissa normeissa.[170]

Kuolinpesissä passiivisuus lienee varsin tyypillistä. Sen vuoksi pelkästään siitä, että osakas on pitkän aikaa käyttämättä tiettyä oikeuttaan, ei tule tehdä pitkälle meneviä johtopäätöksiä. Osakkaalla saattaa esimerkiksi olla PK 24 sopimuksen perusteella yksinoikeus käyttää jotakin jäämistöön kuuluvaa esinettä.

---

[168] Ks. *Ehdotus* 1935, s. 179, jonka mukaan osakkaiden on hallittava pesää yhteisesti, ellei sopimuksessa ole siitä määrätty *taikka olosuhteista ei myöskään muuta ilmene*.

[169] Sanottu käy ilmi mm. ratkaisusta KKO 1992:50. Siinä pankki oli antanut markkinoimastaan lainasta kuvan, jonka mukaan lainan korko muuttuu ainoastaan peruskoron muutosten vuoksi. Tämä oli yksi peruste sille, ettei pankilla ollut oikeutta korottaa kyseisen asuntolainan korkoa.

[170] Esimerkiksi reklamaation laiminlyöminen saatetaan tulkita toisen sopijapuolen käyttäytymisen hyväksymiseksi. Ks. OikTL 3.1, 4.2, 6.2 ja 28.2 §, sekä KL 32 § ja 33 §.

Tällöin passiivisuus sopimuksen kohteena olevan esineen käyttämisessä johtuu usein yksinkertaisesti siitä, ettei osakas ole vielä kokenut tarpeelliseksi toimia sopimuksen sallimalla tavalla. Osakkaan oikeus ei lakkaa pelkästään sen vuoksi, ettei hän käytä sitä. Passiviteetin sisältöä on tulkittava. Tällöin vaikuttavaa on myös se, minkä käsityksen toimimattomuus on vastapuolessa synnyttänyt[171] ja onko passiivinen osapuoli voinut havaita vastapuolen käsityksen. Jos tulkinta-aineisto riittävän selkeästi viittaa oikeudesta luopumiseen, oikeus voi lakata osapuolten toiminnan perusteella. Todistustaakkaa aikanaan syntyneen sopimusehdon lakkaamisesta on sitä väittävällä.[172] Käytännössä tämä usein estää sen, että sopimusehdon voimassaolon lakkaamiseen voitaisiin menestyksellisesti vedota osapuolten passiivisuuden perusteella.

2.2.3.4 Jäämistöomaisuuden tosiasiallinen hallussapito ja hyväksikäyttäminen

Osakkaat voivat jakamattoman kuolinpesän aikana tehdä nimenomaisia sopimuksia jäämistöomaisuuden hallussapidosta ja hyväksikäyttämisestä. Näiden sopimusmääräysten tulkinnan osalta viittaan edellä esitettyyn (erityisesti sivut 175–185 ja sivu 204). Nyt sopimusympäristön huomioon ottaminen kuitenkin korostuu. Esimerkiksi PK 24 luvun sopimusten päämäärä, mihin pesän jakamattomuudella pyritään, voi vaikuttaa jäämistöomaisuuden hallussapitoa ja hyväksikäyttämistä koskevien sopimusmääräysten tulkintaan. Lisäksi eri sopimusten suhde toisiinsa ja alun perin tehtyyn kuolinpesän PK 24 luvun sopimukseen voi aiheuttaa ongelmia. Viimeksi mainitut tilanteet tulevat käsittelyyn hieman myöhemmin.

Osakkaiden välinen vuorovaikutus voi jakamattoman kuolinpesän aikana synnyttää myös omaisuuden hallussapitoa ja hyväksikäyttämistä koskevia sopimusmääräyksiä. Esimerkiksi kuolinpesään kuuluvan vapaa-ajan asunnon käyttämistä koskeva sopimus voi syntyä yhteishallintosuhteen aikana. Kun osakkaiden kesken vakiintuu tietynlainen käytäntö, saattaa olla mahdollista katsoa, että osakkaiden välillä on syntynyt loma-asunnon käytön jakamista koskeva yhteis-

---

[171] Vrt. *Aho*, Varallisuusoikeudellisen oikeustoimen tulkinnasta, s. 113, jossa kirjoittaja ei pidä tätä tulkinnan avulla selittyvänä, vaan katsoo, että siinä on kysymys muunlaisesta ratkaisun perusteesta.

[172] *Tirkkonen*, Suomen siviiliprosessioikeus II (1966), s 147, jonka mukaan kantajalla on todistustaakka oikeutta perustaviin seikkoihin nähden. Vastaajan taas on näytettävä toteen oikeutta kumoavat tosiseikat. Jos osakas voi osoittaa tietyn sopimusehdon syntyneen asianmukaisesti, toisen osakkaan pitää siis pystyä osoittamaan, että kyseinen sopimusehto on lakannut. Tähän problematiikkaan liittyy myös näyttökynnyksen korkeus; miten vahvan näytön todistustaakasta selviytyminen vaatii. Ks. *Lappalainen*, Siviiliprosessioikeus II, s. 310 ss.

hallinto- tai pelisääntösopimus, jonka sisältö on osapuolten omaksuman käytännön mukainen.[173]

PK 24 luvun sopimuksia arvioitaessa huomiota ei tule tällöin kohdistaa pelkästään jakamattomuussopimuksen tekohetkeen ja koettaa selvittää juuri silloin syntyneitä oikeusvaikutuksia. Jakamattomuussopimuksen voimassaolon aikana voi esimerkiksi tietyn esineen käyttöä koskeva oikeus syntyä myös sen vuoksi, että esineen käyttäminen on sallittu. Alun perin on voinut olla selvää, ettei määrätyn esineen yksinkäytöstä ole sovittu, eikä se näin ollen ole ollut sallittua. Myöhemmin saattaa olla mahdollista tulkita sopimusehtojen muuttuneen osakkaiden käyttäytymisen johdosta niin, että sanotun esineen yksinkäyttö sallitaan. Muiden osakkaiden kokonaiskäyttäytyminen voi viestittää, että he ovat luopuneet sopimuksen kohdetta koskevista oikeuksistaan. Esimerkki valaisee jälleen asiaa.

> Alkuperäisen yhteishallintosopimuksen sisältöön on kuulunut osakkaiden yhteinen pesänhoito. Osakkaat ovatkin aluksi toimineet pesässä PK 18:2:n edellyttämällä tavalla. Sittemmin tilanne muuttuu. Yhtä osakasta lukuun ottamatta kukaan ei enää pysty osallistumaan pesänhoitoon. Jäämistöomaisuuden tarkoituksenmukainen hoitaminen kuitenkin edellyttää, että sitä koskevia toimia tehdään jatkuvasti. Jäämistöomaisuutta hoitava osakas joutuu käymään pesään kuuluvalla kiinteistöllä lähes päivittäin, ja tämä edellyttää henkilöauton käyttöä. Kun työt ovat jääneet vain yhden osakkaan hoidettavaksi, kokonaisuuden huomioon ottava tulkinta voi perustella sitä, että pesää hoitava osakas saa yksin käyttää kuolinpesään kuuluvaa ajoneuvoa.

Osapuolille voi olla heidän käyttäytymisensä perusteella selvää, että heidän yhteinen tarkoituksensa on sopimussuhteen aikana muuttunut jäämistöesineen yksinkäytön sallivaksi. Tällöin voidaan katsoa, että tätä koskeva sopimusehto on syntynyt. Myös yksipuolinen tarkoitus voi synnyttää sopimusehdon, jos osapuoli on toisen tarkoituksesta tietoinen, mutta ei toisen tarkoittamaan sopimusehtoon mitenkään reagoi. Tätä tulkintaa perustelee OikTL 32.1 §.

Osapuolten aiempi sopimuskäytäntö saattaa ilmentää heidän myöhempiä sopimuksia koskevia tarkoituksiaan. Tällöin tulee ottaa huomioon sopimusten erot ja yhtäläisyydet, kuten esimerkiksi se, kuinka samanlaisia sopimukset ovat ja millainen ajallinen yhteys niillä on toisiinsa. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota osapuolten ilmaisuihin ja muuhun käyttäytymiseen; niiden perusteella voidaan ehkä olettaa sopijapuolten tarkoittaneen aikaisemmasta käytännöstä poikkeavia

---

[173] Jos tällainen välipuhe syntyy jakamattomuussopimuksen laatimisen jälkeen, viimeksi mainitun oikeustoimen ja asunnon käyttämistä koskevan sopimuksen välinen asiayhteys tulee pitää mielessä ja ottaa asianmukaisesti huomioon. Tämä tarkoittaa mm. sitä, että asunnon käyttämistä koskevan sopimuksen voi yleensä myös ilman nimenomaista määräystä katsoa olevan voimassa saman ajan kuin mitä on sovittu jakamattomuussopimuksen voimassaolosta.

tulkintoja. Aiemman sopimuskäytännön merkitys uutta sopimusta tulkittaessa käy ilmi ratkaisusta KKO 1976 II 44.

> A oli myynyt B:lle perämoottorin. A ja B olivat sopineet, että perämoottorille annetaan ”purjehduskauden takuu”. Sittemmin kauppa purkaantui ja osapuolet vaihtoivat kaupan kohteen välirahaa käyttäen toiseen perämoottoriin. Jälkimmäisestä sopimuksesta puuttui maininta takuusta. Koska A ei jälkimmäistä kauppaa tehtäessä nimenomaisesti huomauttanut B:lle, että takuuta koskevat kauppaehdot olennaisesti erosivat edellisen kaupan ehdoista, korkein oikeus katsoi, että myös jälkimmäiseen kauppaan sisältyi vastaava takuuvelvoite.

Molemmat kaupat olivat hyvin samankaltaisia, ja ne olivat ajallisessa ja asiallisessa yhteydessä toisiinsa. Niiden välillä ei myöskään ollut eroja, jotka olisivat perustelleet ensimmäisen kaupan yhteydessä sovituista ehdoista poikkeamista. Sopimusten välinen yhteys oli tässä tapauksessa hyvin selvä, joten myyjän olisi pitänyt ymmärtää, ettei takuuvelvoitetta koskevan sopimusehdon poisjättäminen jälkimmäisestä sopimuksesta vastannut ostajan tarkoitusta. Jälkimmäinen sopimus ei osapuolten aiemman vuorovaikutuksen vuoksi syntynyt ”tyhjään tilaan”. Näissä olosuhteissa oli perusteltua katsoa, että myös toiseen kauppaan sisältyi ehto purjehduskauden takuusta.

Vastaavanlaista problematiikkaa voi esiintyä myös jakamattomassa kuolinpesässä. Osapuolten aiemmin noudattamalla sopimuskäytännöllä voi olla yhteishallinto- tai pelisääntösopimusta täydentävä vaikutus; sitä ehkä arvioidaan omaksutun käytännön mukaisesti, jollei toisin ole nimenomaisesti sovittu. Seuraava esimerkki valaisee osakkaiden välisen sopimuskäytännön merkitystä.

> Osakkaat ovat yhteishallinnon aikana aiemmin sopineet joka vuosi erikseen perittävälle kuuluneen loma-asunnon käyttämisestä. Sopimusten mukaan teollisuustyöntekijä A, jonka loma oli aina tehtaan seisonta-aikana heinäkuussa, käytti tuolloin vapaasti loma-asuntoa. Luokanopettaja B, jonka loma kesti poikkeuksetta kesäkuun alusta elokuun puoliväliin, sai pitää asuntoa käytössään kesäkuussa. Saksassa töissä oleva C taas käytti sopimuksen mukaan asuntoa omana loma-aikanaan elokuussa. Muina aikoina loma-asunto oli vuokrattu paikalliselle metsästysseuralle. Nyt osakkaat sopivat vain, että jokainen osakas saa pitää loma-asuntoa hallussaan yhden kuukauden kesällä.

Osakas voi olla huomautusvelvollinen, mikäli hän tarkoittaa muutosta osapuolten välillä vakiintuneeseen käytäntöön. Sanottu ilmenee mm. edellä esitetystä tapauksesta KKO 1976 II 44. Sopijapuolten aiemmalle sopimuskäytännölle ei ole syytä antaa tulkintavaikutusta, jos heidän antamissaan tahdonilmaisuissa tai muussa käyttäytymisessä on sellaisia piirteitä, joista voidaan päätellä heidän tarkoittaneen aiemmasta poikkeavia tulkintoja.[174] Myös olosuhteiden mahdolli-

[174] Hemmon mukaan näille seikoille on annettava merkitystä, kun harkitaan aiemman sopimuskäytännön tulkintavaikutusta. Näin *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 591.

set muutokset täytyy ottaa huomioon. Jos edellisessä esimerkissä C on muuttanut takaisin Suomeen ja viettää nykyisin lomansa aina heinäkuussa, entiselle sopimuskäytännölle ei ehkä ole syytä antaa tulkintavaikutusta. Mikäli olosuhteet ovat pysyneet entisellään eikä kukaan ole osoittanut haluavansa muutoksia omaksuttuun käytäntöön, aiemman käytännön mukainen tulkinta vastannee useimmiten osakkaiden tarkoituksia.

2.2.3.5 Jäämistöesineeseen pantujen kustannusten korvaaminen

Yhteishallinnon aikana saattaa syntyä kiistaa siitä, korvataanko osakkaalle kustannuksia, joita hän on pannut jäämistöesineisiin. Lähtökohta on tällöin sama, mitä edellä on esitetty (s. 195–197). Tarpeelliset kustannukset korvataan, samoin myös muut kustannukset, jos niiden korvaamisesta on sovittu. Varallisuusoikeudessamme korvataan hyödylliset kustannukset joskus ilman tätä koskevaa sopimusta. Hyödyllisten kustannusten korvaamisen edellytykseksi on oikeudessamme yleensä asetettu omaisuuden haltijan ulkonaisesti laillinen saanto ja hänen vilpitön mielensä. Omaisuuteen kustannuksia pannut henkilö on vilpittömässä mielessä mm. silloin, kun hän on ostanut esineen toiselta ja pitää saantoaan laillisena. Kuolinpesän omaisuutta hallussaan pitänyt osakas ei yleensä voi tehokkaasti vedota siihen, että oli vilpittömässä mielessä eikä siis tiennyt hallussaan olevan omaisuuden olevan vierasta.

Osakkaat voivat vapaasti sopia pesän omaisuuteen pantujen kustannusten korvaamisesta. Kustannusten korvaamista tarkoittavan sopimuksen ei tarvitse aina olla nimenomainen, se voi olla myös konkludenttinen. Osakkaiden toiminta saattaa osoittaa, että he ovat hyväksyneet pesälle aiheutetut kustannukset. Osakkaiden oman toiminnan lisäksi myös muut tapahtumat saattavat vaikuttaa siihen, että kustannusten korvaamisesta voidaan katsoa sovitun, tai että tällaiset menot on korvattava, vaikka mitään korvaamista koskevaa sopimusta ei voitaisi katsoa olevan olemassa. Tässä mielessä on julkaisematon korkeimman oikeuden ratkaisu KKO 8.3.1996 S 94/2141 mielenkiintoinen.

> Kuolinpesä oli vuokrannut pesään kuuluvan tilan yhdelle sen neljästä osakkaasta. Perinnönjaossa osakas vaati korvattavaksi tilan asuinrakennukseen tekemänsä korjaukset. Pesänselvittäjä oli antanut vuokramiesosakkaalle luvan ryhtyä töihin, koska selvittäjä arvioi tilan menevän jaossa vuokramiehelle. Osa töistä aiheutuneista kustannuksista oli luettavissa lähinnä ns. hyödyllisiin kustannuksiin. Tästä huolimatta korkein oikeus hyväksyi vuokramiesosakkaan vaatimukset myös hyödyllisten kustannusten korvaamisesta. Perusteluissaan korkeimman oikeuden enemmistö (kyseessä oli siis äänestysratkaisu) mainitsee pesänselvittäjän antaman luvan. Luvan antaessaan pesänselvittäjä oli kuitenkin todennut korjauksien tapahtuvan vuokramiesosakkaan omalla riskillä.

Perinteisten oppien mukaan korvattavaksi olisivat tulleet vain tarpeelliset kustannukset. Muiden kustannusten korvaamisesta olisi osakkaiden pitänyt puheena olevien oppien mukaan sopia keskenään, jotta ne olisi voitu korvata.[175] *Pertti Välimäki* on edellä olevaa ratkaisua käsitellessään esittänyt, että perinteistä oppia kustannusten korvaamisesta voitaisiin arvioida aikaisempaa joustavammin. Hänen mukaansa tarpeellisten kustannusten alaa olisi mahdollista laajentaa siten, että korvaamisvelvollisuutta harkittaessa otettaisiin huomioon muutakin kuin kustannusten laatu. Merkitystä voitaisiin antaa myös osakkaiden käyttäytymiselle. Heidän voidaan ehkä katsoa toiminnallaan hyväksyneen tehdyt toimenpiteet tai menettäneen oikeuden vaatia sopimusta niiden korvaamisen perusteeksi.[176]

> Korkeimman oikeuden vähemmistön kanta, joka oli perinteisten oppien mukainen (riskiehdon noudattaminen), olisi johtanut kohtuuttomaan lopputulokseen vuokramiesosakkaan kannalta. Koska mitään sopimusta ei ollut tehty, perinnäisten oppien mukaan ei olisi tullut korvata hyödyllisiä kustannuksia. Puheena olevien oppien mukaan toimittaessa muut osakkaat olisivat saaneet etua vuokramiesosakkaan kustannuksella, koska kiistanalaiset kustannukset (85 000 markkaa) nostivat rakennuksen arvoa (80 000 markalla). Tässä tapauksessa myös hyödyllisten kustannusten korvaaminen oli kohtuullista. Aiheutuneiden kustannusten korvaamista perusteli pesänselvittäjän antaman luvan lisäksi se, että korjauksen syynä oli ollut rakennuksen palovaurio.

Perintökaareen on viime aikoina tullut kustannusten korvaamisen osalta aiempaa liberaalimpaa sääntelyä. Kuolinpesä voi joissain tapauksissa olla perintökaaren normien perusteella velvollinen korvaamaan osakkaalle myös hyödyllisiksi luettavia kustannuksia, vaikka niiden korvaamista koskevaa sopimusta ei olisi tehty. Jos perinnönjako tehdään ennen kuin pesän ja vainajan velat on maksettu tai niistä on asetettu turvaava vakuus, osakas saattaa joutua palauttamaan jaossa saamansa omaisuuden (PK 21:6). Palautusvelvollisella osakkaalla on tällöin oikeus saada korvausta palautettavaan omaisuuteen panemistaan välttämättömistä kustannuksista. Lisäksi hänellä on PK 21:8b §:n (tuli voimaan 1.11.2004) mukaan oikeus saada korvausta myös muista kuin tarpeellisista kustannuksista sil-

---

[175] *Välimäki*, Pesänselvityshallinnon tehtävät kuolinpesässä, s. 13.

[176] *Välimäki*, Pesänselvityshallinnon tehtävät kuolinpesässä, s. 14–15. Tässä yhteydessä kirjoittaja viittaa argumentaationsa tueksi myös ratkaisuihin KKO 1984 I 4, 1984 II 192 ja 1991:142, joissa puoliso joutui velkavastuuseen toisen puolison tekemien sopimusten johdosta, vaikka kysymys ei ollut AL 52 §:n tarkoittamasta perheen elatusta varten tehdystä velasta. Velkavastuuta perusteli puolison käyttäytyminen, joka viittasi toisen puolison tekemien toimien hyväksymiseen. Välimäki korostaa, että hänen esittämänsä aiempaa joustavampi linja ei tarkoita sitä, että kuolinpesä voitaisiin pakottaa sopimusta vastaavaan sidonnaisuuteen silloin, kun sopimuksen vaatiminen on perusteltua. Kysymys on vain joustavasta tulkinnasta tapauksissa, joissa on kohtuutonta vaatia sopimusta, jotta kustannukset voitaisiin korvata.

loin, kun se harkitaan kohtuulliseksi. Säännöksen esitöiden mukaan korvattaviksi saattavat tulla lähinnä kustannukset, jotka ovat kohottaneet omaisuuden arvoa tai ovat muuten olleet hyödyllisiä.[177] Uusi lainsäädäntö antaakin aiheen tarkastella perinteistä oppia kustannusten korvaamisesta joustavammalla tavalla myös silloin, kun on kyse niistä menoista, jotka jakamattoman kuolinpesän osakas on jäämistöomaisuuteen laittanut.

Pelkästään sillä perusteella, että myös muut osakkaat hyötyvät yhden osakkaan johonkin jäämistöesineeseen sijoittamista kustannuksista, pesälle ei voi syntyä vastuuta näistä menoista. Muutoinhan yksi osakas voisi toiminnallaan saada muut osakkaat velvoitetuksi sopimukseen tai sitä vastaavaan tilaan. Jäämistöesineeseen pantujen kustannusten korvaamista harkittaessa tulee pitää mielessä yksityisautonomia siviilioikeutemme peruslähtökohtana. Myös esineoikeudessa on lähtökohtana, että omistajan tulee voida päättää siitä, mitä kustannuksia hän omaisuuteensa laittaa.[178] Kustannusten maksaja ei voi muiden tahdosta riippumattomasti luoda sopimusta vastaavaa sidonnaisuutta. Kun osakkaat ovat tehneet yhteishallintosopimuksen, jolla he tavoittelevat tiettyjä tarkoitusperiä, heidän toimintaansa – käyttäytymistä ja passiivisuutta – sekä tietoisuutta on joskus syytä tulkita toisin kuin jos tällaista sopimusta ei olisi tehty.

Edellä mainitun korkeimman oikeuden tapauksen kaltaisissa tilanteissa tämä tarkoittaa seuraavaa: Kun osakkaat jakamattomassa kuolinpesässä antavat jäämistöesineen yhden osakkaan käyttöön, kustannusten korvaaminen on usein perusteltua. Osapuolten tarkoituksena ei tällöin ole pelkästään säilyttää jäämistövarallisuutta perinnönjakoa varten, vaan omaisuuden on tarkoitus palvella haltijansa tarpeita.[179] Ilman hyödyllisten kustannusten tekemistä jäämistöesineellä ei ehkä olisi osakkaille mitään käyttöä. Esimerkiksi pesään kuuluvan asuinkiinteistön taso saattaa ilman hyödyllisiksi kustannuksiksi luettavien korjausten tekemistä olla niin alhainen, ettei parempaan asumiseen tottuneiden osakkaiden voi edellyttää tyytyvän sellaiseen. Osakkaan henkilökohtaisille tarpeille ja omai-

---

[177] PK 21:8b:ssä ei siis jätetä korvauksen ulkopuolelle edes ns. ylimääräisiä, eli omaisuuden haltijan omaa tarvetta palvelevia, kustannuksia. Ylimääräisten kustannusten korvaaminen lienee vain ani harvoin PK 21:8b:n tarkoittamalla tavalla kohtuullista. Puheena olevassa säännöksessä ei muiden kustannusten korvaamisen edellytykseksi aseteta omaisuuden haltijan vilpitöntä mieltä. Esimerkiksi hyödylliset kustannukset voidaan korvata, vaikka ne maksaneen osakkaan olisi pitänyt tietää, että omaisuus joudutaan ehkä palauttamaan pesään, koska perinnönjako oli tehty ennen pesän ja vainajan velkojen maksamista.

Ks. myös MK 2:33.2 ja TakSL 18 §, joissa on aiempaa sallivampi linja hyödyllisten kustannusten korvaamisesta.

[178] *Lohi*, Vastuu kuolleen henkilön velasta, s. 381 ja siinä viitatut.

[179] Etenkin silloin, kun pesän jakamista lykätään PK 24 luvun sopimuksella, pesän omaisuuteen pantujen kustannusten korvaamiseen voi suhtautua sallivammin kuin vastaaviin toimiin PK 18 hallinnon aikana. Tällöin osakkaiden ensisijainen sopimustarkoitus on selvästi muu kuin jäämistöomaisuuden säilyttäminen perinnönjakoa varten.

suuden järkevälle hoidolle voidaan nyt antaa enemmän merkitystä. Näiden seikkojen merkitys tulee esille seuraavassa esimerkissä.

> Perittävä P:n jäämistöön kuuluu huonokuntoinen ja rakennustekniikaltaan vanhanaikainen omakotitalo. Kuolinpesän ainoat osakkaat A ja B tekevät keskenään sopimuksen, jonka mukaan jäämistöomaisuus jätetään toistaiseksi jakamatta ja että A saa asua pesään kuuluvassa omakotikiinteistössä. A tekee talossa ns. perusparannuksen, vaihtaa vanhat ikkunaruudut uudenaikaisiin lämpölaseihin jne. Kun A haluaa remontin kustannukset korvattaviksi pesän varoista, B ilmoittaa hyväksyvänsä vain välttämättömien kustannusten korvaamisen jäämistövaroista. Pelkästään välttämättömien korjausten tekemisellä taloa ei kuitenkaan olisi saatu nykyajan (eikä A:n) vaatimuksia vastaavaksi. Tehty perusparannus nosti rakennuksen arvoa kustannustensa määrällä.

Iso osa A:n panostuksen synnyttämistä hyödyistä ohjautuisi B:lle, mikäli vain välttämättömät kustannukset korvattaisiin.[180] A:n panostus jäämistöomaisuuteen saattaa ansaita suojaa. Sopimustarkoituksen toteutuminen (A:n asuminen jäämistöön kuuluvassa talossa) voi edellyttää korjauksia, joissa aiheutetaan hyödyllisiä kustannuksia. B tuntee A:n lähisukulaisena jälkimmäisen tarpeet ja vaatimukset. Hänelle oli ehkä jo sopimusta laadittaessa selvää, ettei sopimuksen kohteena olleen talon taso vastaa A:n vaatimuksia. Lisäksi B on ehkä ollut tietoinen A:n remonttiaikeista ja suhtautunut niihin myönteisesti.[181] Sopimusympäristö ja -tasapaino saattavat edellyttää korvauksen maksamista A:lle. Osapuolet ovat ehkä omaksuneet käytännön, jonka mukaan B saa suuremman osuuden pesän muun omaisuuden tuotosta. Tällaiset seikat saattavat viitata kustannusten korvaamista koskevan sopimuksen olemassaoloon tai siihen, että niiden korvaaminen hyväksytään.

Etenkin sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä osakkaiden tarkoituksena voi usein katsoa olevan, että he haluavat PK 18 luvun tarkoittamaa yhteishallintoa vapaammin hyötyä jäämistöomaisuudesta. Omaisuutta ei haluta vain ”jäädyttää” perinnönjakoa varten, vaan osakkaiden on tarkoitus hyötyä siitä kuten omasta omaisuudestaan. Tällöin on perusteltua myös se, että omaisuuden arvoa kohottanut osakas saa korvauksen jäämistöesineeseen panemistaan kustannuksista. Jakamattomuussopimuksen tekeminen onkin tekijä, joka saattaa

---

[180] Puheena oleva problematiikka onkin hyvin samankaltaista kuin ns. perusteettoman edun palauttamista koskevissa opeissa. Ks. edellä s. 197.

[181] Kun osakkaat ovat yhteisymmärryksessä ryhtyneet omaisuuden arvoa kohottaviin hankkeisiin sopimatta kuitenkaan kustannusten korvaamisesta, yleensä on selvää, että aiheutuneet kustannukset korvataan pesän varoista. Ks. KKO 1998:7, jossa tilan yhteisomistajat A ja B olivat ryhtyneet yksissä tuumin tilan arvoa kohottaneisiin hankkeisiin. A oli saanut aikaan tilan arvon nousua panemalla yhteiseen omaisuuteen enemmän varoja ja työtä kuin B. KKO määräsi A:n saamaan B:ltä kohtuullisen korvauksen panostuksistaan, kun yhtä suurin osuuksin omistettu tila oli jaettu halkomalla (ään).

perustella tarpeellisten kustannusten alan laajentamista, osakkaiden tällaisen toimen hyväksymistä tai sitä, että sopijapuolten katsotaan käyttäytymisensä perusteella sitoutuneen kustannusten korvaamista koskevaan sopimukseen. Näin PK 24 luvun yhteishallinnolle saadaan ehkä annettua järkevä sisältö.

Korvausvelvollisuuden ratkaiseminen pelkästään korjausten laadun perusteella ei aina johda oikeudenmukaiseen lopputulokseen. Jakamattomassa kuolinpesässä tulee muidenkin kuin välttämättömien kustannusten suorittaminen ajan myötä perustelluksi. Hyödyllisten kustannusten tekeminen ajoissa saattaa johtaa siihen, että vältytään kalliimmilta tarpeellisilta kustannuksilta tulevaisuudessa. Esimerkiksi katto- tai putkistoremontin tekemättä jättäminen saattaa johtaa rakennuksissa vaurioihin, joiden korjaaminen tulee maksamaan huomattavan paljon silloin, kun niiden tekemisessä on kiistatta jo kysymys välttämättömistä kustannuksista.[182] Lisäksi osakkaiden käyttäytyminen voi osoittaa heidän toisenlaisia tarkoituksiaan, kuin mitä pääsääntö kustannusten korvaamisesta edellyttää tai sitä, että heidän voi katsoa hyväksyneen omaisuuden parantamistyöt pesän lukuun tehdyiksi.

> Jakamattomassa kuolinpesässä voitaisiin ehkä jopa ajatella, että osakkaan tulisi jotenkin reagoida toisen osakkaan tekemiin hyödyllisiin kustannuksiin, jollei hän halua niitä hyväksyä. Sanotunlaista velvollisuutta osakkaalle ei ole aihetta asettaa. Lähtökohtanahan on, että osakkaat toimivat yhdessä pesän puolesta (PK 18:2). Passiivisuus tai muu käyttäytyminen, joka osoittaa hyväksyvää asennetta aiheutettuihin menoihin, voidaan kuitenkin herkästi tulkita niiden hyväksymiseksi.

Usein voitaneen katsoa, että osakkaiden tulisi reklamoida, jos yksi osakas panee esineeseen hyödyllisiä kustannuksia siinä uskossa, että pesä korvaa ne hänelle. Kuolinpesässähän osakkaat ovat usein tietoisia toisen osapuolen tällaisista tarkoituksista. Asia on voinut tulla esille esimerkiksi, kun asuntoa hallussaan pitävä osakas on pohtinut, riittävätkö pesän varat suunniteltuun remonttiin. Reklamaation laiminlyöntiin onkin useissa oikeustoimilain säännöksissä liitetty sopimusvaikutus, kun se yhdistyy toisen osapuolen vilpittömään mieleen (OikTL 4.2, 6.2, 28.2 ja 32.2 §). Näistä säännöksistä käy ilmi periaate, jonka mukaan osapuolen on reklamoitava vastapuolen toimenpiteisiin, jotka antavat aihetta epäillä, että sopimus on syntynyt. Jos reklamaatio laiminlyödään, sopimus voidaan katsoa syntyneeksi.[183]

---

[182] Esimerkiksi kuluttajansuojalaissa on säännöksiä, joissa suhtaudutaan aiempaa myönteisemmin hyödyllisten kustannusten korvaamiseen. Ks. KSL 8:6 (5.1.1994/16), jonka perusteella tilaaja voi joutua maksuvelvolliseksi myös sellaisista hyödyllisistä lisätöistä, joiden tekemisestä ei ole sovittu.

[183] *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 248. Hemmon mukaan tämä periaate koskee myös sopimuksen sisällön määräytymistä.

Myös muiden osakkaiden perusteeton hyötyminen vuokramiesosakkaan kustannuksella puoltaa sitä, että viimeksi mainittu saa korvauksen menoistaan pesältä.[184] On vaikea hyväksyttävästi perustella, miksi muiden osakkaiden olisi saatava hyötyä siitä, että yksi osakas on pannut kustannuksia jäämistöesineeseen. Toisaalta perusteltuna ei yleensä voida pitää sitäkään, että esinettä parantanut osakas saisi korvausta enemmän kuin mitä hänen panostuksensa on lisännyt esineen arvoa.

Osakkaan esineeseen panemien kustannusten korvaamisesta ei siis voi esittää kovin selkeitä sääntöjä. Asiaa harkitessa on otettava huomioon paitsi esineeseen pantujen kustannusten laatu, niin myös osakkaiden käyttäytyminen, vilpitön mieli ja se, paljonko panostus on lisännyt jäämistöesineen arvoa. Uusi lainsäädäntö, etenkin PK 21:8b, perustelee sitä, että myös muita kuin tarpeellisia kustannuksia voidaan korvata. Sopimus- tai hyväksymiskynnystä kustannusten korvaamisesta ei jakamattomassa kuolinpesässä ole syytä asettaa kovin korkealle ainakaan niiden panostusten osalta, jotka ovat kohottaneet jäämistöomaisuuden arvoa. Lähtökohtana tältä osin kuitenkin on PK 18:2:n mukaisesti se, ettei panostuksia korvata, jollei niiden korvaamisesta ole ollut olemassa yksimielisyyttä osakkaiden kesken.

2.2.3.6 Jäämistöomaisuuden hallintaan liittyvät korvaukset

Yhteishallinnon aikaiset tapahtumat ja olosuhteet voivat vaikuttaa myös siihen, tuleeko jäämistöomaisuuden hallinnasta hyötyneen osakkaan korvata saamansa hyöty. Korkeimman oikeuden ratkaisu 2000:114 valottaa sitä, millaisiin seikkoihin KKO on vastaavanlaisissa tilanteissa kiinnittänyt huomiota avopuolisoiden parisuhteen lakattua.

> A ja B omistivat yhdessä asunnon. Välirikon vuoksi B muutti pois ja A jäi asumaan huoneistoon. Osapuolten tarkoituksena oli alun perin, että asuntoon asumaan jäänyt puoliso A ostaisi B:ltä tämän osuuden asunnosta. Kaupan ehdoista osapuolet eivät kuitenkaan päässeet yksimielisyyteen. Sittemmin B pani vireille yhteisomistussuhteen purkamista koskevan kanteen ja vaati asuntoa yksin käyttäneeltä A:lta korvausta tämän saamasta asumisedusta. Asunnon käytöstä maksettavasta korvauksesta osapuolet eivät olleet sopineet, eikä korvausta näyttäisi olleen tarkoitettukaan maksaa erilleen muutosta alkaen. Korvausta koskeva vaatimus esitettiin sen jälkeen, kun yhteisomistussuhteen purkaminen oli viivästynyt. Koska B ei voinut käyttää asuntoa ja hänelle aiheutui tästä haittaa ja vastaavasti A:lle asumisen jatkuessa pitempään taloudellista

[184] Sopimusoikeudellisessa kirjallisuudessa on alettu korostaa edunsaantia velvoittavuuden perusteena. Ks. esimerkiksi *Atiyah*, The Rise and Fall of Freedon of Contract, s. 716 ja 764–770 ja *Rudanko*, LM 1988, s. 71.

hyötyä siitä, että A yksin käytti yhteistä omaisuutta, KKO velvoitti A:n suorittamaan B:lle korvausta siihen saakka, kunnes asunto oli myyty. (Ään.)

YhtomL 3 §:n mukaan kullakin yhteisomistajalla on oikeus käyttää yhteistä esinettä hyväkseen siten, ettei hänen toimensa loukkaa muiden yhteisomistajien vastaavia intressejä. Jos yhteisomistaja omalla käytöllään estää toista käyttämästä yhteistä omaisuutta omistusosuuttaan vastaavassa määrässä, tämä voi joutua maksamaan korvausta hänen toimistaan kärsineelle yhteisomistajalle.[185] KKO:n (enemmistön) mukaan laista ei kuitenkaan voi päätellä seuraavaa: jos joku yhteisomistajista käyttää vapaaehtoisesti yhteistä omaisuutta vähemmän kuin mihin hänen omistusoikeutensa oikeuttaa, niin hänellä on oikeus saada korvausta toiselta yhteisomistajalta, koska tämä saa silloin käyttää omaisuutta enemmän kuin hänen osuutensa edellyttäisi.

Puheena olevassa tapauksessa B ei parisuhteen kariuduttua *tosiasiallisesti* voinut käyttää asuntoa ja hänelle aiheutui siitä haittaa. A vastaavasti hyötyi, kun hän pystyi asumaan yhteisessä asunnossa ennakoitua pitempään. Näillä perusteilla korkein oikeus katsoi, että A oli velvollinen suorittamaan B:lle korvausta ”kohtuulliseksi katsottavan yhteisen omaisuuden järjestelemiseen tarvittavan ajan jälkeen” asunnon myyntiin saakka. KKO:n perustelut viittaavat siihen, ettei korvausta olisi määrätty maksettavaksi, jos A:n yksinasuminen yhteisessä asunnossa olisi kestänyt vain vähän aikaa.[186] Kun aiottua asuntokauppaa ei syntynyt ja asuminen jatkui ennakoitua pitempään, korvauksen maksaminen katsottiin perustelluksi.[187]

Jos myös A olisi muuttanut asunnosta pois samaan aikaan kuin B, omaisuuden järjestelyyn olisi tällöinkin tarvittu aikaa. Tämän ajan osalta B:lle ei siis aiheutunut haittaa siitä, että A sai yksin asua yhteisessä asunnossa.[188] Asunnon myynti kestää yleensä useita kuukausia. Tässä tapauksessa korvauksen maksamisen alkuajankohta määrättiin alkamaan noin seitsemän kuukautta B:n poismuuton jäl-

---

[185] Vähemmistön enemmistön muodostaneet oikeusneuvokset olisivat rinnastaneet asunnon käyttämättä jättämisen tässä tapauksessa siihen tilanteeseen, jossa yhteisomistajaa estetään käyttämästä omaisuutta omistusosuuttaan vastaavassa määrässä. Asunnosta poismuuttanut kun ei tosiasiallisesti voi käyttää asuntoa hyväkseen. Yksi oikeusneuvos katsoi, ettei tapauksessa ollut syntynyt lainkaan korvattavaa etua.

[186] Vastaava lähtökohta on omaksuttu myös kiinteistönkaupassa. Uuden maakaaren esitöiden (*HE 1994:120*, s. 64) mukaan lyhytaikaista asumishyödyn kaltaista tavanomaista käyttöä ei ole tarkoitettu korvattavan. Sen sijaan merkittävä hyöty on lain mukaan korvattava (MK 2:33.2).

[187] Ks. myös *Kangas* KKO:n ratkaisut kommentein 2000 II, s. 284–286, jossa kirjoittaja määrittelee kohtuulliseksi katsottavaa aikaa.

[188] Ratkaisun edustama ajattelutapa näyttäisi olevan ns. perusteettoman edun palautusta koskevan opin suuntainen. Korkein oikeus ei tavallisesti perusta ratkaisujaan mihinkään nimenomaisiin oppeihin, vaikka ne varmasti usein vaikuttavat sen harkintaan. Ongelmallista perusteettoman edun opissa kyseisen tapauksen kannalta on edun ”perusteettomuus”. A ei käyttänyt asuntoa luvatta tai muuten vailla oikeusperustetta.

keen. Kohtuulliseksi katsottavaan aikaan saattoi vaikuttaa myös se, että A ja B pyrkivät alun perin siihen, että A ostaa B:n osuuden yhteisestä asunnosta. Myös sopimusneuvotteluihin tarvittiin aikaa.

Toisaalta yhteisomistuslaissa ei lähdetä siitä, että kaikki yhteisomistajat käyttävät esinettä hyväkseen tarkalleen omistusosuuksiensa mukaisessa suhteessa. Kyseisessä tapauksessa B:n kannalta epäedullisen tilanteen pitkittyminen johti siihen, että korvauskynnys ylitettiin. Tapauksen olosuhteet saattoivat siis aiheuttaa sen, että esineen käytöstä määrättiin maksettavaksi korvausta. Vähäinen hyötyminen (toisen yhteisomistajan kustannuksella) ei ehkä olisi riittänyt ylittämään korvauskynnystä, koska omaisuuden järjestelyt olisivat joka tapauksessa vaatineet aikaa.

> Myös perintökaaressa on omaksuttu vastaava lähtökohta niiden tilanteiden osalta, joissa osakas joutuu vastoin PK 21:6:ta toimitetun perinnönjaon vuoksi palauttamaan saamansa omaisuuden pesään. Tällöin osakkaan on suoritettava saamastaan hyödystä kohtuullinen korvaus (PK 21:8a). Osakkaan saaman hyödyn korvattavuutta harkittaessa on otettava huomioon se, missä määrin kuolinpesälle on aiheutunut vahinkoa siitä, ettei omaisuus ole ollut sen käytettävänä.[189]

Jakamattoman kuolinpesän osakkaiden väliseen suhteeseen ei sovelleta yhteisomistuslakia. Yhden osakkaan saama perusteeton etu[190] voidaan määrätä vastaavalla tavalla korvattavaksi kuolinpesässä ja samanlaisiin seikkoihin on usein perusteltua kiinnittää huomiota; myös PK 21:8a:ssa omaksuttuja periaatteita voitaneen soveltaa. Pelkästään se, että joku hyötyy jäämistöomaisuudesta muita enemmän, ei voi aiheuttaa korvausvelvollisuutta. Jäämistöomaisuudesta hyötymisen ei tarvitse jakamattomassa kuolinpesässä tapahtua perintöosuuksien mukaisessa suhteessa.

Kuolinpesässä osakkaan velvollisuus korvata saamansa hyöty voi tulla harkittavaksi esimerkiksi seuraavassa tilanteessa. Perittävän kuoltua osakkaiden tarkoitus on ollut, että osakas A saa asua vastikkeetta jäämistöön kuuluvassa asunnossa lyhyen siirtymäajan. Jos asuminen venyy vaikkapa sen vuoksi, ettei A kykene löytämään itselleen uutta asuntoa, hän saattaa olla korvausvelvollinen saamastaan asumishyödystä. Vaikka korvausvelvollisuutta ei siis ehkä ole ollut jäämistöesineen käytön alkuaikoina, se saattaa syntyä ajan ja esineen käytöstä hyötymisen myötä. Myös osakkaiden oma aktiivinen toiminta voi vaikuttaa kor-

---

189 *HE 2004:14*, s. 40.

190 Ks. *Hakulinen*, Perusteettoman edun palautus, s. 374–423, *Wrede*, Obligationsrätten, s. 95, *Kivimäki* LM 1959, s. 750–752 ja *Aurejärvi – Hemmo*, s. 237–238 joissa perusteettoman edun palauttamista koskevan opin olemassaoloon suhtaudutaan myönteisesti.

vausvelvollisuuden syntymiseen. Näin voi olla esimerkiksi seuraavassa tapauksessa.

> Perittävältä on jäänyt kiinteistösijoitusyhtiö X Oy ja asunto. Osakkaat A, B ja C laativat sopimuksen, jonka mukaan A saa asua yksin jäämistöön kuuluvassa asunnossa. Vastineeksi hän hoitaa kiinteistösijoitusyhtiön lähes päivittäistä hoitoa vaativat asiat: kiinteistöjen ostot, myynnit, vuokralaisten hankkimiset ja irtisanomiset sekä vuokrakertymien seuraamiset jne. A saa B:ltä ja C:ltä valtakirjat, jotka antavat hänelle vallan hoitaa kaikki pesän asiat haluamallaan tavalla. Aluksi A hoitaa kiinteistösijoitusyhtiö X Oy:n asiat sovitusti. Vähitellen yhtiön asioiden hoitaminen alkaa käydä A:lle raskaaksi. Niinpä A saamiensa valtakirjojen nojalla myy kiinteistösijoitusyhtiö X:n kaikki kiinteistöt ja ostaa tilalle pörssissä noteerattujen kiinteistösijoitusyhtiöiden osakkeita. Tämän jälkeen A:n ainoa työ kiinteistösijoitusyhtiössä on vuosittaisen veroilmoituksen tekeminen, joka kaikessa yksinkertaisuudessaan vie aikaa pari tuntia vuodessa. A haluaa kuitenkin edelleen jatkaa asumista pesälle kuuluvassa asunnossa ilman erillistä korvausta.

A saattaa tällaisessa tilanteessa olla korvausvelvollinen usealla eri perusteella. Uudessa tilanteessa sopimusta on ehkä mahdollista tulkita muuttuneiden olosuhteiden vuoksi niin, ettei vastikkeetonta asumista koskeva ehto enää ole olemassa. Sopimusta voidaan tältä osin ehkä sovitella jälkiperäisen kohtuuttomuuden perusteella. Korvausvelvollisuuden alkuajankohta voidaan ratkaisun KKO 2000:114 suuntaisesti määrätä alkamaan kohtuulliseksi katsottavan ajan jälkeen, kun A:lla ei enää olisi ollut oikeutta asua pesälle kuuluneessa asunnossa.

A:n toiminta ei myöskään vastaa enää osakkaiden alkuperäisiä tarkoituksia. Korvausvelvollisuus voi olla seuraamus siitä, että A on, toimiessaan kelpoisuutensa puitteissa, ylittänyt toimivaltansa. Tällöin hän syyllistyy sopimusrikkomukseen, jonka seurauksena voi olla paitsi vahingonkorvaus, myös sopimuksen purkaminen. Jos tehty sopimus puretaan, A joutuu maksamaan asumisestaan vastiketta pesälle.

Joskus tilanne voi elää niin, että omaisuuden käyttöä koskevan korvauksen laji muuttuu. Näin voi käydä esimerkiksi seuraavassa tapauksessa.

> Alkuperäisen sopimuksen sisältöön on kuulunut osakkaiden yhteinen pesänhoito jäämistöön kuuluvalla maatilalla ja se, että kuolinpesän omaisuutta käyttävät osakkaat maksavat kaikesta jäämistöön kuuluvan omaisuuden käyttämisestä täyden vastikkeen. Osa jäämistöomaisuudesta, muun muassa tilan päärakennus, on vuokrattu pesän ulkopuoliselle taholle. Osakkaat ovat aluksi toimineet pesässä PK 18:2:n edellyttämällä tavalla. Sittemmin tilanne muuttuu, eivätkä osakkaat A:ta lukuun ottamatta enää pysty osallistumaan pesänhoitoon. Tilan päärakennuksen vuokrannut henkilö irtisanoo vuokrasopimuksen ja muuttaa tilalta pois. Jäämistöomaisuuden tarkoituksenmukainen hoitaminen edellyttää, että sitä koskevia toimia tehdään jatkuvasti. Muut osakkaat pyytävät A:ta tekemään pesän työt. Pesän töiden tekeminen vaatii käytännös-

sä jäämistöön kuuluvalla maatilalla asumista. Ilman eri sopimusta A ottaa maatilan vapaaksi jääneen päärakennuksen omaan käyttöönsä ja ryhtyy hoitamaan tilaa.

Puheena olevassa tapauksessa voi olla mahdollista katsoa, että osapuolten käyttäytyminen on synnyttänyt sopimusehdon, jonka mukaan A voi työsuoritustaan vastaan asua jäämistöön kuuluvassa asunnossa. Jos olosuhteista käy ilmi, ettei A:n tekemää työtä ole tarkoitettu korvattavaksi rahana, tällaista tulkintaa perustelee myös sääntö, jonka mukaan työsuoritukset presumoidaan vastikkeellisiksi.[191]

Jakamattomassa kuolinpesässä tilanne saattaa elää myös niin, että vastikkeellinen asuminen muuttuu kokonaan vastikkeettomaksi. Joskus olosuhteiden muutos ja osapuolten käyttäytyminen voivat synnyttää tällaisen sopimusehdon. Näin voi käydä esimerkiksi silloin, kun yhden osakkaan taloudellinen asema on heikentynyt äkillisen sairauden vuoksi. Tällöin osakkaiden toiminta (esimerkiksi pitkäaikainen käytäntö) voi osoittaa, että heidän sopimustarkoituksensa on tukea heikompaan asemaan jäänyttä sopimuskumppaniaan. Vaikka mitään sopimusehtoa ei katsottaisikaan syntyneeksi, muut osakkaat voivat passiivisuudellaan hyväksyä syntyneen oikeustilan. Tällöin he menettävät oikeutensa vaatia A:lta korvausta siitä ajasta, minkä tämä on jo asunut pesän omistamassa asunnossa.

2.2.3.7 Jäämistöomaisuuden tuoton jakaminen

Tuoton jakamisesta osakkaat voivat sopia aina erikseen; näin he voivat tehdä, kun pesä on PK 18 luvun hallinnossa ja silloin, kun se on PK 24 luvun hallinnossa. Nimenomaisten sopimusmääräysten ohella myös vakiintunut käytäntö saattaa edellä kuvatulla tavalla synnyttää tätä koskevia sopimusmääräyksiä. Jakamattoman kuolinpesän osakkaiden kesken on ehkä vakiintunut menettely, jonka mukaan pesän omaisuuden vuokraamisesta saadut tuotot jaetaan osapuolille kuukausittain. Pitkään jatkuneena käytäntö saattaa synnyttää osakkaiden välille totuttua menettelyä koskevan sopimusehdon, jonka mukaan he ovat velvollisia toimimaan.

Usein kuolinpesissä käynee niin, että pesänhoitaja jakaa osakkaille pesän tuoton sopivaksi katsominaan ajankohtina. Mikäli osakkaat ilman huomautuksia ottavat suorituksen vastaan, heidän voidaan katsoa menettelyllään hyväksyneen pesänhoitajan toiminnan.

---

[191] Asia käy ilmi TSL 1:1.2:sta. Sen mukaan työsopimuslakia on sovellettava, vaikka vastikkeesta ei ole sovittu, jos tosiseikat osoittavat, ettei työtä ole tarkoitettu tehtävän vastikkeetta.

2.2.4 Hyväksyminen (*ratihabitio*)

Osapuolten oikeudellisesti relevantti toiminta tai passiivisuus ei siis aina johda sopimusehtojen syntymiseen tai muuttumiseen. Usein sen seurauksena on, että osapuolen katsotaan vain hyväksyneen tietyn oikeustilan. Tällöin ei esimerkiksi jäämistöomaisuutta yksin käyttäneeltä osakkaalta voida periä korvausta *jo tapahtuneesta* omaisuuden yksinkäytöstä. Kuolinpesässä osakas voi monella tavalla osoittaa hyväksyvänsä toisen osakkaan tekemän toimen. Hyväksyminen ei edellytä mitään määrättyä muotoa. Se voi tapahtua toimen nimenomaisena hyväksymisenä. Toisaalta se voi ilmetä myös osakkaan oman toiminnan kautta; hän voi esimerkiksi itse olla mukana tällaisessa toimessa. Sanottu voi ilmetä vaikkapa niin, että yksi osakas ryhtyy remontoimaan jäämistöön kuuluvaa loma-asuntoa ja muut osakkaat auttavat häntä korjaustöissä. Tällaisessa tapauksessa on perusteltua katsoa, että toiset osakkaat ovat toimintansa kautta menettäneet oikeutensa vedota aloitteentekijänä toimineen osakkaan PK 18:2:n ”vastaiseen” menettelyyn. Vastaavalla tavalla PK 18:2:n vastainen toiminta voidaan hyväksyä myös silloin, kun kaksi tai useampi osakkaista tekee kuolinpesän omaisuutta koskevan sopimuksen ilman yhden tai useamman osakkaan myötävaikutusta ja kaikki osakkaat ryhtyvät toimimaan tämän välipuheen mukaisesti.

Usein hyväksymisen voidaan katsoa ilmenevän osakkaan passiivisuudesta. Näin kävi tapauksessa KKO 1987:46, jossa huomautuksen tekemättä jättämisen seuraamuksena katsottiin olevan, että osakkaat olivat hyväksyneet pesänhoitajan toiminnan.

> Jakamattoman kuolinpesän omaisuus oli osakkaiden yhteishallinnassa. Yksi osakkaista toimi pesänhoitajana ja hän oli tässä ominaisuudessa jatkanut vuosittain perittävän tekemää vuokrasopimusta maa-alueesta, josta hän olisi voinut saada korkeampaakin vuokraa kuin oli siitä perinyt. Korkeimman oikeuden mukaan pesänhoitaja ei ollut PK 18:7:n mukaisessa vahingonkorvausvastuussa kuolinpesälle. Ratkaisuaan KKO perusteli muun muassa sillä, etteivät toiset osakkaat olleet vuokrasopimuksen kestäessä (vuosina 1969–1982) puuttuneet perittävän vuokran määrään.

Osakkailla olisi ollut halutessaan mahdollisuus reklamoida perityn vuokran määrästä; vuokrasopimushan kesti noin 13 vuotta. Koska he eivät näin tehneet, heidän täytyi katsoa hyväksyneen pesänhoitajan toiminnan. Harkittaessa sitä, onko osakas hyväksynyt jonkun toisen osakkaan tekemän hallintotoimen, täytyy tietysti ottaa huomioon se, millaisesta toimesta on kysymys. Pienemmät toimet voidaan katsoa hyväksytyksi vähäisemmän tosiseikaston (käyttäytymisen) perusteella. Lisäksi täytyy ottaa huomioon kyseessä olevan toimen laatu. Osakkaiden kannalta riskialttiisiin toimiin täytyy suhtautua varauksellisemmin. Pesän

kannalta välttämättömät ja sitä objektiivisesti hyödyttävät toimet taas voi katsoa hyväksytyksi helpommin.[192]

Hyväksymisessä merkitystä on etenkin sillä, millaisen käsityksen toisen osapuolen toiminnasta voi saada. Jos vastapuoli voi perustellusti luottaa siihen, että toisen osapuolen käyttäytyminen merkitsee jonkin asiantilan hyväksymistä, jälkimmäisen toiminta on perusteltua katsoa kyseisen asiantilan hyväksymiseksi. Suurten ja osakkaiden kannalta riskialttiiden toimien kohdalla on usein syytä vaatia, että vastapuoli varmistaa saamansa käsityksen oikeellisuuden. Vastapuolen on usein aihetta varmistaa käsityksensä oikeellisuus myös pienempien toimien hyväksymisen kohdalla, jos toisen osapuolen käyttäytyminen jättää epäselväksi sen, onko tämä varmasti hyväksynyt määrätyn toimen. Jollei vastapuoli tee näin, hän ei voi perustellusti luottaa siihen, että toisen käyttäytyminen merkitsee tietyn asiantilan hyväksymistä. Käyttäytymisen merkitys sen osalta, katsottiinko toisen osapuolen luopuneen oikeudestaan, oli esillä tapauksessa KKO 2001:125.

> Asunto-osakeyhtiö oli vuokrannut tiloja kaupungille päiväkodiksi. Kaupunki oli maksanut vuodesta 1989 lähtien vuokrat pankkisiirtolomakkeilla, jotka asunto-osakeyhtiö oli sille lähettänyt. Vuokrasopimuksen mukaiset indeksikorotukset olivat jääneet perimättä lokakuun 1989 ja joulukuun 1998 väliseltä ajalta. Korkein oikeus ei tulkinnut indeksikorotusten velkomatta jättämistä korotuksista luopumiseksi.

Korkeimman oikeuden ratkaisu on ehkä hieman yllättävä, kun ottaa huomioon sen, kuinka pitkään maksukäytäntö kesti. Alemmat oikeudet katsoivatkin, että lähes kymmenen vuotta kestänyt käytäntö synnytti kaupungille perustellun käsityksen siitä, että asunto-osakeyhtiö oli luopunut oikeudestaan vuokrankorotusten perimiseen. Vuokrankorotusten perimättä jättäminen perustui ilmeisesti erehdykseen. Oikeuskäytännössä on käsitelty laskutuserehdyksiä mm. tapauksessa KKO 1987:103. Siinä vuokralainen ei vapautunut laskuvelasta sen vuoksi, että sitä oli neljän vuoden ajan laskutettu liian pienenä. Erehdystä koskevaan oikeuskäytäntöön nähden ratkaisu KKO 2001:125 olikin linjassa.

Liikesuhteissa pelkkä (ehkä erehdykseen perustava) maksukäytäntö ei aiheuta saamisen lakkaamista silloin, kun se perustuu sopimuksen selvään sananmuotoon.[193] Oikeudesta luopuminen näyttäisi tällöin edellyttävän aktiivisempaa luo-

---

[192] Ks. *Ylöstalo*, Testamentinmoitteesta, s. 234, jossa kirjoittaja katsoi, että tällaiset toimet olivat vuoden 1734 perintökaaren aikana päteviä myös yhden osakkaan tekeminä.

[193] Tämä kävi selkeästi ilmi vähemmistöön jääneen oikeusneuvoksen perusteluista. Niiden mukaan osapuolet ovat lähtökohtaisesti sidottuja vuokrasopimuksessa sovittuun, eikä sopimusta muuteta velkojan laskulla.

pumistahtoa ilmaisevaa toimintaa.[194] Eräänlaisena alkuperäistodennäköisyytenä voidaan kaupallisissa sopimuksissa pitää sitä, että osapuolet eivät tällöin luovu oikeuksistaan vastikkeetta.[195] Tätä tulkintaa perustelee myös se lähtökohta, että lahjoitusta ei oleteta tapahtuneeksi, ellei toisin näytetä (*donatio non praesumitur* -olettama).[196]

Kuolinpesän kaltaisissa (yleensä) lähisukulaisten muodostamissa yhteisöissä, joissa ei toimita vain taloudellisin perustein, lähtökohta voinee olla osittain toinen. Osakkaiden välillä konkludenttiseen hyväksymiseen on perusteltua suhtautua sallivammin kuin osakkaan ja pesän ulkopuolisen tahon keskinäisissä suhteissa. Ensin mainituissa tapauksissa riittää vähemmän painava tosiseikasto kuin jälkimmäisissä. Kuolinpesässä toimitaan usein vapaamuotoisemmin ja hyväksyminen voi ilmetä erilaisen toiminnan kautta. Todistustaakka hyväksymisestä on syytä asettaa matalammalle, koska kokemusperäinen todennäköisyys vapaamuotoisesta hyväksymisestä on tällöin suurempi.

Myös PK 24 luvun sopimuksen tekeminen voi olla hyväksymiseen viittaava tosiseikka. Tällöin materiaalisen oikeuden tarpeet puoltavat yleensä sitä, ettei todistustaakkaa hyväksymisestä aseteta kovin korkealle. Käytännön elämä vaatii sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä usein PK 18:2:ta joustavampia ratkaisuja.

Tapauksilla KKO 1987:46 ja KKO 2000:125 oli yksi merkittävä ero. Ensin mainitussa osapuolet eivät olleet sopineet mitään pesänhoitajan velvollisuuksista. Jälkimmäisessä tapauksessa sopijapuolten välillä oli vuokrasopimus, johon sisältyi ehto indeksikorotuksesta. Onkin perusteltua vaatia enemmän sopimusehdon vastaisen toiminnan käsittävältä hyväksymiseltä. Tällöin osapuolten välillä on aikanaan syntynyt konsensus puheena olevasta ehdosta. Kun osapuolten välille ei ole syntynyt yksimielisyyttä tietyn sisältöisestä sopimuksesta, heidän toimintansa voitaneen helpommin tulkita tietyn asiantilan hyväksymiseksi.

---

[194] Ks. *Hemmo*, KKO:n ratkaisut kommentein 2001 II, s. 415, jossa kirjoittaja perustelee ratkaisun lopputulosta myös sillä, että jos laskutuserehdyksen mukaisen maksukäytännön jatkuminen johtaisi saamisoikeuden supistumiseen, virheen huomaava sopimuskumppani ei useinkaan tiedustelisi laskutuskäytännön syitä ja sitä, onko siinä mahdollisesti kysymys erehdyksestä.

[195] *Hemmo*, KKO:n ratkaisut kommentein 2001 II, s. 414–415.

Vähemmistöön jäänyt oikeusneuvos (samaan lopputulokseen päätyen) perusteli omaa ratkaisuaan seuraavasti: asunto-osakeyhtiöissä hallinto järjestetään usein niin, että siihen kuuluvat tehtävät jäävät osakkaiden itsensä hoidettaviksi. Tämä on yleiseltäkin kannalta tarkoituksenmukainen järjestely, koska näissä yhtiöissä ei ole tarkoituksena tavoitella voittoa. Näin ”asunto-osakeyhtiöiden hallinnon toimia ei useinkaan voida arvioida yhtä ankarasti kuin liike-elämässä ammatikseen toimivien, koska asukkaiden liike-elämän asiantuntemus voi olla riittämätöntä”. Tämän vuoksi kaupungilla ei ollut ”perusteltua aihetta luottaa siihen, että asunto-osakeyhtiö olisi tarkoittanut luopua indeksikorotusten perimisestä jättäessään merkitsemättä ne vuokran maksamiseksi kaupungille lähettämiinsä pankkisiirtolomakkeisiin”.

[196] Ks. *Halila*, Todistustaakan jaosta, s. 114. Jouko Halilan mukaan Suomen oikeuskäytännössä on nyttemmin (teos julkaistiin vuonna 1955) alettu noudattamaan tätä olettamaa.

Hyväksyminen ja sopimusehtojen muuttuminen on pystyttävä pitämään erossa toisistaan, vaikka ne usein ovatkin seurausta samantapaisesta tosiseikastosta.[197] Sopimusehto on velvoittavampi; osapuolten on käyttäydyttävä sen mukaisesti myös tulevaisuudessa. Hyväksymisen oikeusvaikutukset eivät ulotu vastaavalla tavalla tulevaisuuteen, vaan osapuoli voi tällöin ilmoittaa, ettei enää tulevaisuudessa salli aiemmin hyväksymäänsä toimintaa. Asiaan liittyvä problematiikka ilmenee tapauksen KKO 1993:35 otsikkotekstistä.

> Rasitetun kiinteistön omistaja A oli rasitesopimuksen vastaisesti yli kaksikymmentä vuotta hallinnut kiinteistörekisteriin merkityn rasitteen kohteena olevia autopaikkoja ja antanut ne vuokralle rasitteen haltijan B:n puuttumatta tähän pitkäaikaiseen käytäntöön. Vaikka rasite oli voimassa, B oli passiivisuutensa vuoksi kuitenkin hiljaisesti hyväksynyt vuokrauskäytännön ja siten menettänyt oikeutensa saada vahingonkorvausta ajalta, jona hän oli sallinut vuokrauskäytännön jatkua.

Osapuolten sopimuksen vastainen käytäntö ei synnyttänyt uutta sopimusehtoa. B kuitenkin menetti oikeutensa saada korvausta, koska hän ei reklamoinut tiedossaan olevasta rasitesopimuksen vastaisesta menettelystä. Vuoden 1993 tapaus erosi aiemmasta hieman samankaltaisesta tapauksesta KKO 1972 II 65 siinä, että ensin mainitussa ratkaisussa ei sinänsä puututtu sopimuksen sisältöön. Vuoden 1993 tapauksessa osapuoli vain menetti passiivisuutensa vuoksi oikeuden saada korvausta. Vuoden 1972 tapauksessa osapuolten käyttäytyminen (passiivisuus) synnytti irtisanomisen mahdollistavan sopimusehdon. Erona tapauksissa oli mm. se, että vuoden 1993 tapauksessa toisen osapuolen oikeus oli merkitty kiinteistörekisteriin. Koska rekisteriin ei oltu tehty muutoksia, oikeudellisen arvioinnin lähtökohdaksi oli syytä ottaa se sopimus, johon rekisterimerkintä perustui. Koko kirjaamisjärjestelmän lähtökohtana on, että rekisterimerkinnät antavat oikean käsityksen kiinteistöön kohdistuvista oikeuksista.[198] Jakamattomassa kuolinpesässä sopimuksen ja hyväksymisen välinen rajanveto voi tulla kysymykseen esimerkiksi seuraavassa tapauksessa.

> Kuolinpesässä on kolme osakasta A, B ja C. A ja B tekevät keskenään PK 24 luvun sopimuksen, jossa sovitaan pesän jakamattomana pitämisen lisäksi, että kukin osakas voi käyttää yksin jäämistöön kuuluvaa loma-asuntoa kuukauden jokaisena vuodenaikana. Näin A saa käyttää loma-asuntoa joulu-, maalis-, kesä- ja syyskuussa, B tammi-, huhti-, heinä- ja lokakuussa, sekä C helmi-, touko-, elo-, ja marraskuussa. Lisäksi A ja B sopivat, että osakkaat yhdessä kunnostavat loma-asunnon katon seuraavana kesänä. C on tietoinen tehdystä

---

[197] Lisäksi hyväksyminen ja sopimusehtojen muuttaminen tulee pitää erillään KK 18:3:n mukaisesta hyödyn korvaamisesta. Hyödyn korvaamista käsittelen hieman alempana jaksossa 2.3.8.
[198] *Jokela – Kartio – Ojanen*, s. 236.

sopimuksesta. Hän myös osallistuu yhdessä A:n ja B:n kanssa sovittuun kattoremonttiin ja käyttää loma-asuntoa sopimuksen mukaisesti helmi-, touko-, elo- ja marraskuussa sekä antaa A:n ja B:n ilman huomautuksia käyttää asuntoa muina aikoina.

Sopimusehdon synnyttävältä käyttäytymiseltä on syytä vaatia enemmän kuin toimen hyväksyvältä käyttäytymiseltä; sopimushan velvoittaa hyväksymistä laajemmin. Esimerkkitapauksessa voi aluksi olla kysymys vain siitä, että C hyväksyy A:n ja B:n jo tekemät toimet. Vähitellen C saattaa kuitenkin tulla sidotuksi loma-asunnon käyttämistä koskevaan sopimukseen, kun hän riittävän pitkän aikaa käyttäytyy sen suuntaisesti. A:lle ja B:lle syntyy ehkä vähitellen suojaamisen arvoisia odotuksia myös tulevaisuutta ajatellen.

Jos kysymyksessä on toistaiseksi voimassa oleva PK 24 luvun sopimus, täytyy lisäksi huomata, että C:llä on koska tahansa sopimussuhteen aikana oikeus irtisanoa sopimus päättymään kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisesta (PK 24:3). Mikäli kysymys olisi pitkän aikaa kestävästä määräaikaisesta PK 24 luvun sopimuksesta, sopimusehdon synnyttävältä käyttäytymiseltä olisi syytä vaatia enemmän; sopimuksen oikeusvaikutuksethan ovat tällöin toistaiseksi voimassa olevaa sopimusta selvästi voimakkaammat.

2.3 YHTEISHALLINTOPERIAATE JA SIITÄ POIKKEAMINEN KUOLINPESÄN EDUSTAMISESSA

2.3.1 Aluksi

Kuolinpesää voidaan edustaa joko aktiivisesti tai passiivisesti. Kuolinpesän passiivista edustamista on esimerkiksi erilaisten kutsujen ja tiedoksiantojen vastaanottaminen. Kuolinpesän aktiiviseen edustamiseen kuuluu omaisuuden luovuttamisen ohella myös muita toimia, kuten velkojen maksamista, saamisten perimistä jne. Etenkin omaisuuden luovuttaminen on säännönmukaisesti sellainen yhteishallintoperiaatteen tarkoittama toimi, josta voidaan poiketa vain kiireellisiä toimenpiteitä koskevan lainsäännöksen perusteella; se voi lähes aina vaarantaa osakkaiden oikeutta. Alihintainen luovutus pienentää osakkaiden arvomääräistä perintöosaa.[199] Käypään arvoon tapahtuva luovutus taas voi vaarantaa osakkaiden PK 23:8:n mukaisen oikeuden saada osa kaikenlaatuisesta omaisuudesta (ns. esinekohtainen perintöosa).

[199] Omaisuutta luovuttanut osakas voi tällöin olla vahingonkorvausvelvollinen (PK 18:7).

Pesän omaisuudesta määräämisessä on tärkeää kysymys luovutustoimien tehokkuudesta. Jos luovutustoimi on tehoton, se ei saa niitä oikeusvaikutuksia, jotka siihen normaalisti liittyvät. Jatkossa tarkastelen omaisuuden luovutustoimia lähinnä siitä näkökulmasta, mikä vaikutus osakkaiden tekemällä kuolinpesän yhteishallinto- tai pelisääntösopimuksella on pesänhoitajan kelpoisuuden sekä toimivallan arviointiin. Kun pohditaan pesänhoitajan tekemien luovutustoimien tehokkuutta, on syytä erottaa toisistaan ensinnäkin kaksi seuraavaa henkilösuhdetta.

a) Pesän omaisuutta luovuttavan osakkaan ja hänen sopimuskumppaninsa (luovutuksensaajan) välinen suhde.
b) Osakaskumppaneiden keskinäinen suhde.[200]

a) Sopimuskumppanien välisessä suhteessa luovutustoimien tehokkuutta tarkastellaan yleisten sopimusoikeudellisten oppien perusteella. Luovutustoimi voi olla pätemätön mm. silloin, kun jommankumman osapuolen tahdonmuodostusta rasittaa jokin OikTL 3 luvun tarkoittama pätemättömyysperuste, sopimuksessa on muotovirhe tms. Puheena olevan henkilösuhteen tarkastelu on kuolinpesässä mielekäs vain tilanteissa, joissa jäämistöomaisuutta luovuttaneella osakkaalla on ollut kelpoisuus tehdä kyseinen toimi pesän puolesta. Jos jäämistöomaisuutta luovuttaneella osakkaalla ei ole ollut kelpoisuutta tehdä sanottua tointa, kysymys luovutustoimen tehokkuudesta koskee lähinnä kuolinpesän ja luovutuksensaajan välistä suhdetta. Tähän oikeussuhteeseen palaan alempana. Nyt kyseessä olevassa henkilösuhteessa olemassa olevalla kuolinpesän yhteishallinto- tai pelisääntösopimuksella ei liene merkitystä.

Tietoisuus kuolinpesän yhteishallinto- tai pelisääntösopimuksesta ja sen tarkoituksesta voi joskus olla seikka, joka vaikuttaa siihen, että jonkin oikeustoimilain pätemättömyyssäännön, esimerkiksi OikTL 33 §:n, tunnusmerkistö täyttyy jossain toisessa henkilösuhteessa. Tällöin tietoisuus tehdystä yhteishallintosopimuksesta ja sen sisällöstä voivat yhdessä muiden olosuhteiden kanssa johtaa siihen, että luovutuksensaajan on kunnianvastaista ja arvotonta vedota pesän omaisuudesta tehtyyn luovutustoimeen. Näin voi olla esimerkiksi seuraavassa tilanteessa.

Kuolinpesässä on kaksi osakasta, veljekset A ja B. Varakas A haluaa helpottaa köyhemmän veljensä B:n elämää ja tekee tämän kanssa PK 24 luvun sopimuksen, jonka mukaan B saa vapaasti yksin määrätä kuolinpesään kuuluvasta omaisuudesta. Tarkoituksena on, että jäämistö pidetään mahdollisimman suurelta osin koskemattomana, etenkin siihen kuuluvan mittavavan taulukokoelman osalta, joka on A:lle hyvin tärkeä. Osakkaiden välinen sopimus ei kuiten-

[200] Ks. *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 144–145, jossa kirjoittaja hyödyntää vastaavaa jaottelua.

kaan rajoita millään tavalla B:n kelpoisuutta määrätä pesän omaisuudesta. Sittemmin juopotteleva B velkaantuu T:lle. Saadakseen T:ltä lisää rahaa alkoholiostoihinsa B kuittaa T:n ehdotuksesta velkansa antamalla T:lle arvokkaan Ferdinand von Wrightin lintumaalauksen (B antaa puolet taulurahoista A:lle). T on ammatiltaan taidekauppias ja tietää, että kyseinen maalaus on selvästi arvokkaampi kuin hänen B:lle antamansa vastike. T on lisäksi tietoinen myös solmitusta PK 24 luvun sopimuksesta ja sen tarkoituksesta.

Pelkästään taulusta annettu käypää hintaa selvästi alempi vastike ja siihen liittyen osakkaan ymmärtämättömyyden hyväksikäyttäminen ei ehkä nyt riittäisi täyttämään OikTL 30, 31 tai 33 §:n tunnusmerkistöä. T on kuitenkin tietoinen laaditusta yhteishallintosopimuksesta ja sen tarkoituksesta sekä siitä, että taulun luovuttaminen on vastoin osakkaiden sopimustarkoitusta ja A:n intressejä. Tämän vuoksi tilanteen kokonaisarvio voi puoltaa esimerkiksi sitä, että taulukauppaa koskeva sopimus katsotaan tehdyksi olosuhteissa, joista tietoisen on kunnian vastaista ja arvotonta vedota niihin. Esimerkkitapausta voidaan arvioida myös OikTL 11 §:n perusteella. Taulukauppa ei sido valtuuttajaa, koska T tiesi B:n ylittävän toimivaltansa. Esimerkkitapauksen varsinainen ongelma ei kuitenkaan ole pesän omaisuutta luovuttavan osakkaan ja hänen sopimuskumppaninsa välillä. Tähän kysymykseen palaan hieman alempana.

b) Osakaskumppanien keskinäisissä suhteissa mielenkiintoisia ovat vastoin yhteishallintoperiaatetta tehdyt luovutustoimet. Jos luovutuksensaaja saa tällaisen toimen osalta suojaa ja hänen saantonsa on tehokas, luovuttajaosakas voi olla PK 18:7:n perusteella velvollinen korvaamaan toisille osakkaille (ja mahdollisesti myös muille jäämistön etutahoille) aiheuttamansa vahingon. Vahingonkorvauskysymyksiä käsittelen tämän luvun jaksossa 7.

Kahden edellä mainitun henkilösuhteen erottaminen ei ole riittävää kuolinpesän edustamista koskevien tilanteiden analysoimiseksi. Tutkimusteemani kannalta mielenkiintoisimmat aiheet liittyvät kolmanteen henkilörelaatioon. Luovutuksensaajan sopimuskumppanina voidaan pitää joko kuolinpesää tai sen osakkaita. Kysymys on tärkeästä valinnasta osakaskeskeisen ja kuolinpesäkeskeisen ajattelutavan välillä. Suomen oikeuskirjallisuudessa on puolustettu kumpaakin kantaa.[201] Tässä luvussa käsiteltävät ongelmatilanteet hahmottuvat molemmissa ajattelutavoissa eri tavalla. Tyypillinen kollisiotilanne on, että jäämistöomaisuutta myydään ilman yhden tai useamman osakkaan myötävaikutusta. Osakaskeskeisessä ajattelutavassa kollisio syntyy sivuutetun *osakkaan* (tai osakkaiden) ja

[201] Osakaskeskeistä kantaa ovat oikeuskirjallisuudessa puolustaneet seuraavat henkilöt, *Hakulinen*, DL 1935, s. 285, *Heikonen*, Perinnönyhteydestä I, s. 124, *Lahtinen* LM 1955, s. 112, *Aarnio*, JFT 1968, s. 361 ss. sekä Perillisen oikeusasemasta, s. 118 ss. ja *Lohi*, Vastuu kuolleen henkilön velasta, s. 222. Kuolinpesäkeskeisen ajattelutavan puolella näyttäisivät olleen, *Helin*, LM 1999, s. 154–156 ja myöhemmin varovaisesti myös *Lohi*, Jäämistöoikeudellisen velkavastuun pääkohtia, s. 186–189.

luovutuksensaajan välillä. Kuolinpesäkeskeisen näkemyksen mukaan *pesä* on ollut puutteellisesti edustettu.[202]

Osakaskeskeistä ajattelutapaa on perusteltu muun muassa sillä, että perintökaaren lainvalmistelutöiden loppuvaiheessa sanouduttiin irti kuolinpesäkeskeisestä ajattelutavasta.[203] Vuoden 1935 Ehdotuksen jälkeen lainvalmistelutöistä poistettiin sanontoja, jotka viittasivat siihen, että pesää olisi pidettävä oikeushenkilönä. Näiden toimien merkitys lainsäätäjän tarkoitusta valaisevana aineistona jää kuitenkin epäselväksi, koska loppujen lopuksi meillä päädyttiin kopioimaan Ruotsin perintökaari, jossa oli selvästi omaksuttu näkemys kuolinpesästä juridisena henkilönä.[204]

Kuolinpesä onkin jo pitkään aiheuttanut päänvaivaa jäämistöoikeuden tutkijoille ja oikeusteoreetikoille. Ns. käsitelainopin valtakaudella etsittiin kuolinpesän olemusta. Esimerkiksi Heikonen pohti perusteellisesti sitä, onko jakamaton kuolinpesä juridinen henkilö, esine vai yhtiö.[205] Näin hän pyrki paikallistamaan kuolinpesäilmiön sijainnin oikeudellisten peruskäsitteiden kehikossa. Tätä kautta kuolinpesän olemus vaikutti siihen, mitä oikeusvaikutuksia kyseiseen ilmiöön voitiin liittää. Pohdinta kuolinpesän systeemisidonnaisesta luonteesta oli voimakkaasti metafyysistä. Käsitelainoppia seurannut analyyttinen siviilioikeustiede pyrki puhdistamaan lainopin metafyysisistä elementeistä.[206] Se näki oikeudelliset käsitteet teknisinä apuvälineinä, joilla ei ollut semanttista referenssiä oikeuden ulkoisessa todellisuudessa. Olemuspohdintojen tilalle asetettiin oikeusasema-analyysi.

Lahtisen konstruktion mukaan kuolinpesä oli palautettavissa niiden luonnollisten henkilöiden nimiksi, jotka laki oli asettanut tiettyyn asemaan toisiinsa nähden. Sanottu oli välttämätöntä, koska Lahtisen ontologiassa yleiskäsitteitä (kuten kuolinpesä) ei ollut olemassa.[207] Tutkimuksen tehtävänä oli näin ollen redusoida kuolinpesä joukoksi henkilöitä.[208] Aarnion näkemys oli muuten melko samankaltainen, mutta hänellä kuolinpesä oli *kuvaus* henkilöjoukolle, joka oli tietyssä suhteessa perittävään. Hänelläkin kuolinpesä entiteettinä katoaa: siitä

---

[202] Näin *Helin* LM 1999, s. 155.
[203] *Lohi*, Vastuu kuolleen henkilön velasta, s. 222 av 73.
[204] *Helin* LM 1999, s. 151 ja 155.
[205] *Heikonen*, Perinnönyhteydestä I, s. 122–236.
[206] Analyyttisen oikeustieteen ehkä merkittävimmän filosofisen taustavaikuttajan *Axel Hägerströmin* (1868–1939) ontologia oli seuraava: Tieteen kohteen muodostava objektiivinen todellisuus oli fysikaalinen ajan ja paikan hahmottama kokemusmaailma. Muiden entiteettien (filosofiassa olio, olion olemus) olettaminen oli Hägerströmin mukaan metafysiikkaa. Näin *Helin*, lainoppi ja metafysiikka, s. 44–45.
[207] *Helin* LM 1999, s. 155.
[208] *Lahtinen*, LM 1955, s. 120–122. Hänen mukaansa kuolinpesä on tunnusnimi, jonka takana ovat määrätyt luonnolliset henkilöt.

tulee puhtaasti kielellinen asia.[209] Tällaista filosofiaa (ontologiaa) ajatellen osakaskeskeinen ajattelutapa on perusteltu.

Kuolinpesän ontologia on mahdollista ymmärtää myös toisin. Kuolinpesä voidaan käsittää ihmisen kulttuurityön tuloksena syntyneenä entiteettinä. Sitä ei tarvitse palauttaa empiirisesti havaittaviin ilmiöihin tai nähdä sitä pelkästään kielellisenä kuvauksena. Kuolinpesä voidaan ymmärtää ns. institutionaalisena eli sääntösidonnaisena tosiasiana; se on institutionaalisilla puheteoilla luotu entiteetti.[210] Kuolinpesä ei ole olemassa kuten fyysinen olio, vaan se edellyttää yhteiskunnallisten instituutioiden kuten lakia säätävän eduskunnan ja tuomioistuinlaitoksen olemassaoloa.[211] Eduskunta on säätänyt perintökaaren yms. kuolinpesää koskevaa lainsäädäntöä ja oikeuslaitos on antanut sitä koskevia ratkaisuja; tämä kaikki on muovannut kuolinpesää sääntösidonnaisena tosiasiana. Näin eduskunta ja tuomioistuinlaitos ovat institutionaalisten puhetekojen (lainsäädäntö- ja lainkäyttöaktien) avulla osallistuneet kuolinpesä-ilmiön luomiseen ja muokanneet siitä sellaisen kuin se tällä hetkellä on. Viimeksi mainitun ontologian perusteella kuolinpesäkeskeinen ajattelu on perusteltu, jos se saa riittävää tukea institutionaalisista puheteoista. Katse onkin suunnattava normaaleihin oikeuslähteisiin.

Perintökaaressa omaksutut sananmuodot viittaavat siihen, että siinä on omaksuttu kuolinpesäkeskeinen ajattelutapa. PK 18:2:n mukaan osakkaat edustavat *kuolinpesää* sekä kantavat ja vastaavat *pesän* asioissa. Sama lähtökohta on perintökaaren alkuperäisistä säännöksistä omaksuttu PK 19:13:ssa ja 20:2:ssa, sekä sittemmin kumotussa PK 21:15:ssa. Vuonna 1994 perintökaareen lisättiin PK 20:9c, jossa niin ikään puhutaan *pesän* puolesta tehdystä oikeustoimesta. Sen mukaan omaisuuden myyminen ilman yhden osakkaan myötävaikutusta aiheuttaa oikeustoimen sitomattomuuden *pesää* kohtaan. Säännöksen mukaan virhe kuitenkin korjaantuu, jos rekisteritoimiston vahvistamaan osakasluetteloon luottanut ostaja on ollut vilpittömässä mielessä.

Vuonna 2004 perintökaaren 21 luvun velkavastuusäännöstö koki syvällekäyvän uudistuksen, jonka merkittävin sisältö on, että osakkaiden henkilökohtaisesta velkavastuusta käytännössä luovuttiin. ”Osakkaiden” vastuu perittävän ve-

---

[209] *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 125 ss.

[210] Institutionaalinen puheteko on joko lainsäätäjän tai lakia soveltavan viranomaisen (institutionaalisen lainsoveltajan) määrämuotoinen kielellinen ilmaus. Tämän kielellisen ilmauksen avulla voimassa olevan oikeuden säännöt voidaan luoda, panna täytäntöön, muuttaa tai kumota. Tällainen institutionaalinen puheteko perustuu John L. Austinin ja John Searlen puhetekojen teoriaan sekä Neil MacCormickin ja Ota Weinbergerin institutionaaliseen oikeuspositivismiin. Näin *Siltala*, Oikeustieteen tieteenteoria, s. 885.

[211] Kuolinpesän (ja muiden sen kaltaisten juridisten ilmiöiden, kuten sopimusten) voi sanoa kuuluvan Popperin ”Maailma 3:n”, jonka oliot ovat ihmisten tekemiä entiteettejä. Ks. *Popper*, Objective Knowledge, s. 106 ss., *Helin*, Lainoppi ja metafysiikka, s. 427, sekä *Siltala*, Oikeustieteen tieteenteoria, s. 43–44.

loista rajoittuu – eräitä poikkeuksia lukuun ottamatta – vainajalta jääneeseen omaisuuteen eli kuolinpesään. Järjestelmän selvä lähtökohta nykyisin on, että kuolinpesä vastaa *vainajan* veloista (PK 21:1). PK 21:4:n mukaan osakkaat vastaavat *pesän lukuun* tehdystä velasta henkilökohtaisesti, ellei toisin ole sovittu tai tarkoitettu. Säännöksestä käy ilmi, että osapuolet voivat sopia siitä, että pesän lukuun tehdystä velasta vastaakin kuolinpesä.[212] Sanotut muutokset antavat lisätukea kuolinpesäkeskeiselle ajattelutavalle.

Vaikka oikeuskirjallisuudesta löytyy ehkä enemmän tukea osakaskeskeiselle ajattelutavalle, kuolinpesäkeskeinen kanta on perustellumpi. Kun lainsäätäjä on edellä kuvatulla tavalla useaan otteeseen päätynyt viimeksi mainittua ajattelutapaa puoltaviin ratkaisuihin, ei oikeuslähdeopillisesti vähempiarvoisen materiaalin perusteella voitane perustellusti puoltaa osakaskeskeistä ajattelua. Etenkin nykyinen PK 21:4, jonka mukaan *pesä* voi vastata myös osakkaiden sen lukuun tekemästä velasta, perustelee kuolinpesäkeskeistä ajattelua. Näin ollen päädyn siihen, että kuolinpesä voi olla vastuukelpoinen oikeussubjekti samalla tavalla kuin sellaiset oikeushenkilöt kuten osakeyhtiöt.

Kolmas merkityksellinen oikeussuhde on siis c) *pesän* ja luovutuksensaajan välinen suhde. Tässä relaatiossa on syytä erottaa toisistaan kaksi tilannetta[213]:

(c.1) Luovuttajaosakas esiintyy luovutuksensaajalle luovutetun esineen yksinomistajana. Irtaimen esineen osalta luovutuksensaaja saa saantosuojaa, jos KK 11:4:n ja 12:4:n mukaiset saantosuojan edellytykset täyttyvät. Saantosuojan edellytykset ovat irtaimen omaisuuden osalta seuraavat: 1. Esine luovutetaan omistajana esiintyen. 2. Luovuttajalla on esineen hallinta. 3. Luovutuksensaaja on perustellusti vilpittömässä mielessä ja 4. luovutuksensaaja saa esineen hallintaansa.

Kiinteän omaisuuden luovutuksessa tilannetta arvioidaan maakaaren 13 luvun määräysten perusteella. Saantosuojaa koskeva perussäännös on nyt MK 13:4. Sen mukaan luovutuksensaaja voi saada saantosuojaa, jos luovuttajalla oli saannon tapahtuessa lainhuuto luovutettuun kiinteistöön eikä luovutuksensaaja tällöin tiennyt sitä (eikä hänen pitänyt tietää), ettei luovuttaja ollut kiinteistön oikea omistaja.[214] Lisäksi täytyy ottaa huomioon PK 16:1:n säännös perintöoikeuden vanhentumisesta. Jos perillinen on päästänyt perintöoikeutensa vanhentumaan, hänellä ei ole enää kannevaltaa kolmatta henkilöä vastaa myöskään esineoikeudellisten säännösten nojalla.[215]

---

[212] *HE 2004:14*, s. 34.

[213] Osakaskeskeisessä ajattelutavassa kysymys olisi siis luovuttajan osakaskumppaneiden ja luovutuksensaajan välisestä suhteesta.

[214] Käytännössä luovuttajaosakkaalla voi vain poikkeuksellisesti olla lainhuuto kuolinpesän kiinteistöön. MK 13:4:n tarkoittama saantosuoja realisoituu näin ollen hyvin harvoin nyt puheena olevissa tilanteissa.

[215] *Aarnio – Kangas* I, s. 240

Jos luovutuksensaaja saantohetkellä tietää tehdystä osakassopimuksesta, hän tietää myös, ettei luovuttaja ole luovutettavan esineen yksinomistaja. Tällöin luovutuksensaaja ei voi olla vilpittömässä mielessä. Osakassopimuksella ei sinänsä ole puheena olevassa henkilösuhteessa vaikutusta siihen, saako luovutuksensaaja saantosuojaa vai ei.

(c.2) Luovuttajaosakas esiintyy kuolinpesän osakkaana. Tässä tapauksessa luovutuksensaaja ei voi saada suojaa edellisessä kohdassa mainittujen säännösten nojalla. Luovutuksensaaja on tällöin aina tietoinen siitä, että luovuttaja ei ole oikeutettu yksin määräämään jäämistöomaisuudesta. Puheena olevassa oikeussuhteessa täytyy ottaa huomioon myös PK 20 luvun (vuonna 1994 muutetut) säännökset osakasluettelon vahvistamisesta. Kun luovutuksensaaja on tehnyt oikeustoimen rekisteritoimiston vahvistaman perukirjan osakasluetteloon merkittyjen osakkaiden kanssa, oikeustoimi voi olla sitova, vaikka jotakin osakasta ei olisikaan merkitty perukirjaan. Oikeustoimi on tällöin sitova, jos luovutuksensaaja oli vilpittömässä mielessä eikä siis tiennyt eikä hänen olisi pitänytkään tietää osakkaasta, jota ei ollut merkitty osakasluetteloon (PK 20:9c). Luovutuksensaaja ei voi olla vilpittömässä mielessä, jos hän olisi voinut osakasluettelosta varmistua, että luovuttajalla on ollut ”yhteisomistajan” asema.

Muut osakkaat voivat myötävaikuttaa pesän omaisuuden luovuttamiseen mm. valtuuttamalla yhden osakkaan tekemään pesän omaisuutta koskevia oikeustoimia. Jatkossa kohdistan tarkasteluni juuri tässä kohdassa (c.2) tarkoitettuihin tapauksiin.

Jäämistöä hoitavalla osakkaalla on saamansa valtuutuksen perusteella tietty kelpoisuus tehdä oikeustoimia kuolinpesän puolesta. Kelpoisuus määräytyy ulkonaisesti havaittavien tunnusmerkkien perusteella[216] ja se määrittää edustusvallan ulkorajan. Pesänhoitajan tekemä oikeustoimi ei sido pesää, jos häneltä puuttuu kelpoisuus sen tekemiseen. Oikeustoimen tehottomuus voi kuitenkin korjaantua, jos muut osakkaat jälkeenpäin hyväksyvät pesänhoitajan tekemän toimen.

Pesänhoitajan toimivalta taas määräytyy sen mukaan, mitä hänen ja muiden osakkaiden välillä on asiasta sovittu. Tältä osin voi myös kuolinpesän yhteishallinto- tai pelisääntösopimus saada merkitystä. Niissä voi olla sovittu, mitä pesänhoitaja saa tehdä, tai ne voivat olla tulkinta-aineistoa siitä, mitä osakkaiden voidaan katsoa sopineen edustajan toimivallasta. Jos pesänhoitaja ylittää toimivaltansa, mutta pysyy kelpoisuutensa puitteissa, hän rikkoo saamiaan ohjeita. Ohjeiden rikkomisesta saattaa olla seurauksena pesänhoitajan vahingonkorvausvastuu (PK 18:7). Luovutustoimen pätevyys riippuu tällöin siitä, oliko luovutuksen-

[216] Poikkeuksena on ns. toimeksiantovaltuutus, jossa mitkään ulkoiset seikat eivät osoita valtuutuksen olemassaoloa tai sen sisältöä.

saaja vilpittömässä mielessä vai ei. Jos luovutuksensaaja ei tiennyt eikä hänen pitänyt tietää siitä, että pesänhoitaja ylitti toimivaltansa, luovutustoimi sitoo muita osakkaita (OikTL 11.1 §). Luovutuksensaajan tietoisuus osakkaiden välisen yhteishallinto- tai pelisääntösopimuksen sisällöstä voi näin ollen vaikuttaa siihen, onko hän vilpittömässä mielessä vai ei.

Pesänhoitaja tarvitsee siis asianmukaisen valtuutuksen voidakseen yksin edustaa pesää omaisuuden luovutuksessa (vrt. PK 18:2). Valtuutus voi syntyä monella eri tavalla. Kuolinpesässä valtuutusta ei aina anneta nimenomaisena, vaan se saattaa syntyä osakkaiden muunlaisen vuorovaikutuksen tuloksena. Tällöin myös osakkaan asema kuolinpesässä sekä tehty yhteishallinto- tai pelisääntösopimus voivat vaikuttaa valtuutuksen syntyyn ja sen laajuuteen. Osakkaille saattaa syntyä kolmansiin kohdistuvia velvoitteita pesänhoitajan tekemien toimien vuoksi myös silloin, kun he eivät ole antaneet tälle mitään valtuutusta; osakkaiden käyttäytyminen saattaa osoittaa, että he ovat jälkeenpäin hyväksyneet pesänhoitajan toimet jne.

Tässä jaksossa (2.3) pyrinkin selvittämään erityisesti sitä, miten osakasasema ja osakkaiden sekä kolmansien välinen vuorovaikutus synnyttää osakkaille tai pesälle velvoitteita kolmansia kohtaan. Tällöin on syytä erottaa toisistaan luovutus yms. toimet sekä velvoitteita synnyttävät toimet. Valtuutuksen syntyminen osakkaiden välisen vuorovaikutuksen perusteella tapahtuu yleensä molempien osalta hieman eri tavoin. Valtuutus pesän omaisuuden luovuttamiseen vaatii tavallisesti voimakkaamman tosiseikaston käsillä oloa.

Jakamattomassa kuolinpesässä velvoitteiden syntykysymystä arvioitaessa on perusteltua ottaa huomioon myös se, että osa yhteishallintoon kuuluvista edustustoimista on sellaisia, jotka on syytä tehdä siitä riippumatta, osallistuvatko kaikki osakkaat näihin toimiin vai eivät. Perittävän tekemiä sopimuksia (sanomalehtitilauksia yms.) on irtisanottava jne. Kaikkia pesän puolesta tehtäviä tärkeitä toimenpiteitä ei voida perustaa kiireellisiä toimia koskevaan sääntöön. Näillekin toimille on pesänhoitajan tekeminä oltava jokin normatiivinen perusta (PK 18:2:n vuoksi).

Käytännön elämän kannalta olisi toivottavaa, ettei PK 18:2:n määräys estäisi järkevää yhteishallintoa. Käytännössä joustava pesänhoito toiminee usein niin, että muut osakkaat ilmaisevat jollain lailla hyväksyvänsä yhden heistä tekemän toimen. Lisäksi pesänhoitajan toimivalta voidaan usein perustaa valtuutukseen, vaikka mitään nimenomaista valtuutusta ei olisikaan annettu. Valtuutus pesän asioiden hoitamiseen voidaankin useissa tapauksissa antaa vapaamuotoisesti. Sujuva yhteishallinto edellyttää usein sitä, että valtuutuksen (tai edustustoimen hyväksymisen) käsittävän tosiseikaston syntymiselle ei aseteta tarpeettoman tiukkoja vaatimuksia.

Perintökaaren esitöistä löytyy sanottua tukeva lausuma. Ehdotuksessa tarkastellaan ensin pääsääntöä, jonka mukaan osakkaan ei voi pelkästään PK 24 luvun

tekemisellä katsoa suostuneen siihen, että jokaisella osakkaalla olisi oikeus yksin edustaa pesää. Tämän jälkeen mainitaan seuraavaa: sanotusta ”ei kuitenkaan johdu, ettei yksityinen osakas, milloin kysymys on *säännönmukaisista tarpeista*, voisi esim. ottamalla tavaraa velaksi velvoittaa muitakin osakkaita, mikäli häntä tässä suhteessa *yleensä omaksuttujen oikeusohjeiden mukaan* on pidettävä näiden asiamiehenä” (kurs. kirjoittajan). Pesän tarpeiden ja yleisten oikeusohjeiden korostaminen viittaa siihen, ettei yhteishallintoa haluttu tehdä tarpeettoman jäykäksi.[217]

PK 24 luvun hallinnossa myös jakamattomuussopimus voidaan ottaa huomioon tosiseikkana, mikä perustelee sitä, että osakkaat ovat käyttäytymisensä perusteella tulleet velvoitetuiksi kolmansia kohtaan. Sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä jäämistöhallintoa jäykistävä PK 18:2:n yhteishallintosääntö synnyttää tarpeen joustaville tulkinnoille, koska pesänselvittäjän hallinto ei tällöin tule kysymykseen. Aluksi käsittelen kuitenkin nimenomaisesti annettuja valtuutuksia.

2.3.2 Valtakirjavaltuutus pesänhoitajan toimivallan perustana

Yhteishallinnon aikana valtuuttaminen voi toki aina tapahtua valtakirjalla. Pesänhoitaja saattaa tehdä luovutustoimen valtakirjassa määrätyn kelpoisuutensa sisällä, mutta toimivaltansa ylittäen. Jos luovutuksensaaja tiesi, että pesänhoitaja ylitti toimivaltansa, hän ei ole vilpittömässä mielessä. Luovutuksensaajan tietoisuus pesänhoitajan toimivaltaa rajoittavan yhteishallinto- tai pelisääntösopimuksen sisällöstä on näin ollen esteenä sille, että hänen katsotaan olevan vilpittömässä mielessä.

Edustajan (pesänhoitajan) toimivaltaa koskeva sopimus voi olla epäselvä tai puutteellinen, ja sitä voidaan joutua tulkitsemaan (tai täydentämään). Valtuutuksia ei tule aina tulkita pelkästään niiden objektiivisen sisällyksen mukaan. Näissä oikeustoimissa on perusteltua ottaa huomioon myös valtuuttajan todellinen tarkoitus. Lisäksi huomioon voidaan ottaa myös valtuuttajan ja valtuutetun välinen oikeussuhde ja se, mitä varten valtuutus on annettu.[218]

Toimivallan laajuus joudutaan ehkä päättelemään valtuutusta koskevan oikeustoimen tulkinta-aineistosta. Arvioinnissa merkitystä voi olla myös kuolinpesän yhteishallinto- tai pelisääntösopimuksen tarkoituksella. Näiden sopimusten päämäärä voi osoittaa joidenkin toimenpiteiden menevän valtuutetun toimival-

---

[217] Ks. *Ehdotus 1935*, s. 181.

[218] Näin *Rautiala*, LM 1958, s. 598. Rautialan mukaan valtuutus tietyntyyppisten oikeustointen tekemiseen on joskus mahdollista tulkita valtuutukseksi sitä lähellä olevien tointen tekemiseen.

lan ulkopuolelle.[219] Sanotut sopimukset on voitu tehdä vaikkapa siinä tarkoituksessa, että perittävältä jäänyt omaisuus pidetään mahdollisimman suuressa määrin entisellään. Tällöin valtuutettu voi ylittää toimivaltansa esimerkiksi silloin, kun hän ryhtyy (kelpoisuutensa puitteissa) tavoittelemaan mahdollisimman suurta omaisuuden tuottoa siten, että hän tekee spekulatiivisia kauppoja jäämistöomaisuudella.

Kun edustajan toimivaltaa koskeva sopimus on tulkinnanvarainen, toimivallan epäselvyydestä tietoinen luovutuksensaaja ei varmuudella tiedä, ylittääkö pesänhoitaja toimivaltansa vai ei. Tietoisuus toimivaltaa koskevan sopimuksen tulkinnanvaraisuudesta voi vaikuttaa luovutuksensaajalle asetettavaan selonottovelvollisuuteen. Tällöin hänellä on yleensä erityinen syy selvittää, toimiiko pesänhoitaja toimivaltansa rajoissa.[220] Luovutuksensaajan vilpitöntä mieltä arvioitaessa voitaneen kiinnittää huomiota myös hänen henkilökohtaisiin ominaisuuksiinsa.[221]

2.3.3 Toimeksiantovaltuutus pesänhoitajan toimivallan perustana

Kuolinpesän yhteishallinto- tai pelisääntösopimuksessa itsessään voidaan antaa pesänhoitajalle tietyn laajuinen kelpoisuus toimia pesän puolesta. Kysymyksessä on tällöin OikTL:n 11.2 §:n ja 18 §:n sääntelemä toimeksiantovaltuutus. Tällainen valtuutus perustuu ainoastaan valtuuttajan valtuutetulle tekemään tiedonantoon,[222] joka voi olla joko kirjallinen taikka suullinen.

Toimeksiantovaltuutus on pesän sopimuskumppanin kannalta epävarmin valtuutusmuoto, koska hän ei voi tutustua mihinkään valtuutetun kelpoisuutta koskevaan selvitykseen. Mitkään ulkoiset seikat eivät osoita valtuutuksen olemassaoloa tai sen sisältöä. Kelpoisuuden ja toimivallan laajuus ei voi olla tämän valtuutuslajin kohdalla erilainen. Mikäli valtuutettu ylittää toimivaltansa, sopimuskumppani ei voi saada vilpittömän mielen suojaa toimivallan ylitykseen

---

[219] Ks. *Pylvänäinen*, DL 1969, s. 264, jossa kirjoittaja tarkastelee pesänselvittäjän ja testamentin toimeenpanijan toimivaltaa. Pylvänäisen mukaan näiden tahojen toimivalta tehdä pesän puolesta oikeustoimia riippuu pesän hallinnon päämäärästä.

[220] Ks. KKO 1993:60. Siinä pankilla ei ollut *erityistä syytä selvittää* säätiön puolesta toimineiden henkilöiden toimivaltaa. Tapauksessa sitoumusten antaminen oli liittynyt siihen liiketoimintaan, jota säätiö oli pitkän aikaa laajasti harjoittanut. Lisäksi sitoumukset oli pankin tieten ainakin osaksi tehty, jotta säätiön aikaisemmat sijoitukset turvattaisiin. Muun muassa näiden seikkojen vuoksi pankin edustajien ei korkeimman oikeuden mukaan pitänyt tietää toimivallan ylityksestä.

[221] Oikeuskirjallisuudessa on esitetty, että luovutuksensaajan vilpitöntä mieltä arvioitaessa mittapuu on periaatteessa objektiivinen. Tätä mittapuuta voitaneen täydentää antamalla merkitystä myös luovutuksensaajan henkilökohtaisille ominaisuuksille (objektiivisen mittapuun subjektiivinen täsmennys). Näin *Kaisto*, Tiesi tai olisi pitänyt tietää, s. 286–290, sekä siinä viitatut.

[222] *Ylöstalo*, LM 1962, s. 50 viite 2, jossa toimeksiantovaltuutus erotetaan sisäsuuntaisena valtuutusmuotona erotukseksi ulkosuuntaisista valtuutusmuodoista.

perustuvien vaatimusten varalta. Tämän vuoksi vastapuoli saattaa käytännössä vaatia sopimukseen kaikkien osakkaiden allekirjoitukset (tai valtakirjat), vaikka yhdellä heistä olisi sopimuksen perusteella toimivalta.

Puheena olevissa tapauksissa voisi ajatella, että valtuutetun toimivalta perustuisi hänen asemaansa. Mikäli näitä tilanteita arvioitaisiin asemavaltuutusta koskevien normien perusteella, pesänhoitajan sopimuskumppanin asema olisi vahvempi kuin toimeksiantovaltuutuksessa. Pesänhoitajalla olisi tällöin OikTL 10.2 §:n mukainen sopimukseen perustuva asema, jonka perusteella hänellä olisi kelpoisuus tehdä pesän (muiden osakkaiden) puolesta sitovia oikeustoimia.

Asemavaltuutuksessa valtuutetun kelpoisuus tehdä valtuuttajaa sitovia oikeustoimia määräytyy sen mukaan, mitä tällaisessa asemassa oleva voi lain tai yleisen tavan mukaan tehdä. Perintökaaresta tai muusta lainsäädännöstä ei löydy määräyksiä, jotka koskisivat sopimukseen kelpoisuutensa nojaavaa pesän puolesta toimivaa osakasta. Yleisen tavan sen sijaan voisi ajatella tulevan kysymykseen. Rautiala toteaakin, että leskellä voi olla asemavaltuutus ryhtyä pesän puolesta oikeustoimiin.[223] Myös Aarnion mukaan yleinen tapa saattaa joissain tapauksissa tulla kysymykseen, lähinnä silloin, kun leski toimii pesänhoitajana.[224]

Aarnion ja Kankaan uusimmassa ”Suomen jäämistöoikeus I” teoksessa mainitaan, että osakas voi *asemansa puolesta* olla ilman nimenomaista valtuutustakin oikeutettu hoitamaan pesän juoksevia asioita, irtisanomaan pienempiä sopimuksia, kuten sanomalehden tilauksen jne. Osakas voi – mainitun kirjan mukaan – toisia osakkaita sitovasti käyttää puhevaltaa etenkin pesän rutiineihin luettavissa asioissa.[225]

Asemavaltuutusta koskevan normiston soveltuminen sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään on usein ongelmallista. Ensinnäkin asemavaltuutuksen on sanottu rakentuvan kokonaan havaittavuuden periaatteelle.[226] Asemavaltuutus ei siis näyttäisi ongelmitta tulevan kysymykseen puheena olevissa tilanteissa, kun ulkopuolisen on yleensä vaikea havaita pesänhoitajan asemaan perustuvaa kelpoisuutta. Epätavanomaisia ja suuriarvoisia toimia asemavaltuutus ei voisi ainakaan koskea. Näissä tapauksissa valtakirjavaltuutus on luonnollinen tapa hoitaa jäämistöomaisuuden luovutus.[227] Mitään sel-

---

[223] *Rautiala*, Ositus, s. 47–48.

[224] *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 147–148 av 168.

On kuitenkin kyseenalaista, voidaanko lesken kelpoisuutta, ainakaan nykyisin, perustaa yleiseen tapaan. Nousiaisen yhteisomistustiloja koskevan tutkimuksen mukaan kuolinpesän tilaa hoitavista osakkaista leskiä on 24 prosenttia ja rintaperillisiä lähes kolme neljäsosaa (näin *Nousiainen*, Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittäminen, s. 13).

[225] *Aarni – Kangas* I, s. 218.

Pelkkä *osakasasema* ei kuitenkaan voi PK 18:2:n yhteishallintosäännön vuoksi synnyttää kelpoisuutta puheena olevien asioiden hoitoon. Sanotuissa tilanteissa aktiiviselta osakkaalta on syytä edellyttää *pesänhoitajan* asemaa.

[226] *Takki*, DL 1989, s. 255.

[227] Näin *Takki*, DL 1989, s. 261. Puheena olevassa artikkelissa kirjoittaja ei kuitenkaan käsittele asemavaltuutusta pesän omaisuuden luovuttamisessa. Ks. myös *Förslag till lag om avtal och an-*

laista yleistä tapaa, johon jonkin osakkaan valta toimia pesän puolesta voitaisiin perustaa, ei liene olemassa.[228]

Osakkaan asemalla kuolinpesässä voi sanotusta huolimatta olla merkitystä valtuutuksen syntymisessä. Näitä tilanteita voidaan arvioida sallimis- ja tilannevaltuutusta koskevien oikeusohjeiden perusteella. Pesänhoitajaosakkaan asemalla voi olla merkitystä myös silloin, kun harkitaan, onko toinen osakas hyväksynyt pesänhoitajan tekemän toimen.

Kun pesänhoitajaosakas toimii pitkään toimeksiantovaltuutuksen nojalla, tilanne näyttäytyy kolmannen kannalta pikemminkin sallimis- kuin toimeksiantovaltuutuksena. Toimeksiantovaltuutus voikin muuttua vähitellen sallimisvaltuutukseksi, jolloin pesänhoitajan sopimuskumppania voidaan paremmin suojata.

2.3.4 Sallimis- ja tilannevaltuutus pesänhoitajan toimivallan perustana

Valtuutus oikeustoimeen saattaa perustua myös siihen, että valtuutettu toistuvasti toimii päämiehen nimissä tämän hiljaisella suostumuksella. Mitään nimenomaista valtuutusta päämies ei ole valtuutetulle antanut, mutta päämies on tietoinen tehdyistä toimista eikä reagoi niihin mitenkään. Tällöin valtuutuksen olemassaolo on usein epäselvä. Kysymys on mahdollisesti ns. sallimisvaltuutuksesta. Oikeuskäytännössä sallimisperusteisen valtuutuksen on katsottu voivan syntyä vain riittävän vakiintuneen käytännön kautta. Esimerkkinä tällaisesta valtuutuksen syntymisestä esitän tapauksen KKO 1940 II 146.

Maatalojen omistajilla oli *vuosikausien ajan ollut käytäntö*, jonka mukaan maitotili maksettiin aina henkilölle, joka maksupäivänä kuljetti maitoa. Osapuolet olivat noudattaneet maksutapaa ilman, että kukaan olisi tehnyt sitä vastaan huomautusta. KKO:n mukaan meijerillä oli oikeus ”taloja” sitovasti maksaa maitotili sille henkilölle, joka oli kiistanalaisen maksun aikaan kuljetusvuorossa.

Tässä tapauksessa useiden vuosien ajan kestänyt käytäntö aiheutti sen, että ”meijerillä” oli perusteltu aihe luottaa kuljetusvuorossa olevan henkilön edustusvaltaan. Edustusvallan syntymiseen vaikutti myös se, että kysymys oli varsin

---

dra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område (1914), s. 73, jossa valtuutetun kanssa asioivan henkilön luottamuksen suojaaminen on kytketty vaihdannan intressiin.

[228] Eri asia on, jos osakas on yhteishallinto- tai pelisääntösopimuksella asetettu sellaiseen asemaan, jossa hänellä on yleisen tavan mukaan oikeus tehdä määrättyjä toimia. Näin on esimerkiksi silloin, kun osakkaat sopivat, että yksi osakas jatkaa perittävän eläessään harjoittaman kauppaliikkeen pitoa. Tällöin pesänhoitajan toimivalta perustuu sopimukseen ja pesänhoitajan *asema kaupanhoitajana* oikeuttaa hänet tekemään niitä oikeustoimia, jotka kuuluvat kysymyksessä olevan liikkeen normaalitoimintaan.

vähäarvoisesta oikeustoimesta.[229] Vähäisten toimien osalta valtuutus syntyykin helpommin. Pelkkä euromäärä ei ole ratkaisevaa vaan se, millainen käsitys valtuutetun sopimuskumppaneille tulee passiivisen osapuolen käyttäytymisen perusteella.[230] Perusteltua uskoa hyvin merkittävän oikeustoimen tekoon ei voi syntyä huomattavasti vähäisempien toimien sallimisella. Sallimisvaltuutuksen kohdalla vaihtelee niiden toimenpiteiden määrä, joita voidaan edellyttää valtuutuksen syntymiseksi. Kuolinpesässä valtuutuksen syntyedellytyksiä harkittaessa voitaneen tällöin kiinnittää huomiota myös osakkaiden tekemään yhteishallinto- tai pelisääntösopimukseen; se voi olla tekijä, joka vaikuttaa siihen, että sallimisvaltuutuksen syntyä edeltäviä toimia vaaditaan vähemmän. Näin voi olla silloin, kun pesän kanssa asioiva henkilö on tietoinen tehdystä sopimuksesta.[231] Tällöin kolmannelle henkilölle saattaa muodostua helpommin perusteltu usko siihen, että pesänhoitajalla on oikeus toimia pesän puolesta.

Kuten jo edellä on käynyt ilmi, yhteishallintosäännön noudattaminen voi tehdä pesän edustamisen hyvin kankeaksi. Tämän vuoksi osakkaiden tarkoituksena on usein helpottaa pesän edustamista siten, että he sallivat yhden heistä toimia pesän puolesta. Joissakin tapauksissa osakassopimuksen tarkoituksen saavuttaminen saattaa jopa edellyttää valtuutuksen olemassaoloa. Ilman valtuutusta pesän asioita ei ehkä käytännössä pystytä hoitamaan sopimuksen vaatimalla tavalla. Kun käytännön oikeuselämän tarpeet puoltavat PK 18:2:ta joustavampia järjestelyjä, tämä seikka voitaneen ottaa huomioon harkittaessa sitä, kuinka paljon toistoa vaaditaan, jotta sallimisvaltuutus voidaan katsoa annetuksi. Tällöin sallimisvaltuutukseen saattaa liittyä piirteitä, jotka ovat yleensä tyypillisiä ns. tilannevaltuutukselle. Näitä valtuutuslajeja ei olekaan pakko erottaa toisistaan. Kun tietyssä tapauksessa on piirteitä molemmista valtuutusmuodoista, voitaneen helpommin katsoa, että valtuutus on annettu. Esimerkkeinä tällaisista (lähinnä tilanne-) valtuutuksista voidaan mainita mm. tapaukset KKO 1946 II 85 ja 1949 II 144.

> Ensin mainitussa kiinteistönvälittäjä A oli B:n kanssa tekemänsä sopimuksen mukaisesti luovuttanut tämän käyttöön toimistonsa puhelimineen erään kiinteistönkaupan välittämistä varten sekä lisäksi osallistunut kaupan aikaansaamiseksi tarpeellisiin toimiin laatimalla kauppakirjan luonnoksen. A oli myös kaupanvahvistajan luona kauppaa lopullisesti päätettäessä. Näiden seikkojen

---

[229] Kiistanalainen summa oli tuolloin (vuonna 1938) noin 8,65 markkaa, nykyrahassa mitaten noin 2,60 euroa.

[230] Sallimisvaltuutuksen hyväksyttävyyden on ajateltu liittyvän yleisempään sopimusoikeudessa havaittavaan kehitykseen, jonka mukaan vilpitöntä mieltä on alettu suojata vaihdannassa entistä enemmän. Näin *KM 1990:20*, s. 178.

[231] Vrt. *Saarnilehto*, JJ Muukkonen 1987, s. 111, jossa kirjoittaja vastaavalla tavalla kiinnittää huomiota valtuutetun ja päämiehen väliseen avioliittoon harkittaessa valtuutetun kelpoisuuden saavuttamista.

vuoksi KKO katsoi, että myyjillä oli pätevä syy luulla kaupan välittämisen tapahtuneen toimiston lukuun ja B:n välityspalkkion periessään esiintyneen toimiston puolesta. Tämän johdosta A:n katsottiin olevan vastuussa kaupan raukeamisen takia palautettavan palkkion takaisin maksamisesta.

Jälkimmäisessä tapauksessa kaksi tilan yhteisomistajaa oli ollut myyjien puolesta valvomassa metsän hakkuuta. He olivat ilmoittaneet ostajan työmiehille, että nämä saivat kaataa myös leimaamattomia puita. Kun työmiehillä oli mainittujen *yhteisomistajien aseman* vuoksi ollut aihetta otaksua, että näillä oli valtuus antaa tilan muidenkin omistajien puolesta sanotunlainen suostumus, KKO hylkäsi myyjien metsänhakkuusopimukseen perustuvan vaatimuksen saada kaadetuista leimaamattomista puista korotettu hinta.[232]

Ensimmäisessä tapauksessa myyjillä oli perusteltu aihe uskoa, että kauppa tehtiin kiinteistönvälitysliikkeen lukuun. Tähän viittasivat useat seikat: B käytti kiinteistönvälitystoimeksiantoa hoitaessaan välitysliikkeen toimistoa puhelimineen, A oli mukana kauppaa päätettäessä jne. Tapauksessa mainittujen tosiseikkojen vallitessa on hyvin harvinaista, ettei kauppaa tehtäisi kiinteistönvälitysliikkeen lukuun. Toisen ratkaisun tapahtumat eivät yhtä vahvasti viitanneet edustusvallan olemassaoloon. Tässä tapauksessa valtuutuksen olemassaoloa perusteli muiden tosiseikkojen lisäksi myyjien puolesta tahdonilmaisuja antaneiden henkilöiden asema tilan yhteisomistajina. Tilanne on tällöin paljolti vastaava kuin kuolinpesässä. Myös osakkaiden ”yhteisomistus” on usein valtuutuksen olemassaoloa perusteleva seikka.[233]

Kun harkitaan sitä, onko valtuutus syntynyt vai ei, tilannetta täytyy arvioida sekä päämiehen että hänen sopimuskumppaninsa oikeussuojan kannalta. Peruslähtökohta sopimusoikeudessa luonnollisesti on, että jokainen oikeustoimikelpoinen henkilö saa itse päättää, sitoutuuko hän oikeustoimeen vai ei. Päämiehen päätäntävapauden turvaaminen edellyttää, ettei hän tarkoituksettomasti tule sidotuksi sopimuksiin. Tämä taas edellyttää tiettyä valtuuttamiskynnystä. Valtuuttamisilmaisusta tai muusta toiminnasta tulee ilmetä määrätyt minimiedellytykset täyttävällä tavalla päämiehen tarkoitus siitä, että hän haluaa tulla sidotuksi valtuutetun hänen puolestaan tekemiin oikeustoimiin.[234]

---

[232] Korkein oikeus määritteli nämä tapaukset asemavaltuutukseen rinnastettaviksi tilanteiksi. Kummassakaan tapauksessa valtuutetun asema ei kuitenkaan perustunut toisen toimessa oloon tai päämiehen kanssa tehtyyn sopimukseen (OikTL 10.2 §). Kysymys ei siis ollut ”puhtaasta” asemavaltuutuksesta. Valtuutetun toimivalta perustui pikemminkin eri oikeustosiseikkojen yhdistelmään (tilannevaltuutukseen), kuin hänen asemaansa. Esimerkkinä tyypillisestä tilannevaltuutuksesta voidaan mainita KKO 1961 II 29. Ks. tarkemmin s. 92.

[233] Kummassakaan ratkaisussa ei suoraan sanottu, että valtuutus olisi annettu. Molemmissa lopputulos oli kuitenkin sama, kuin jos näin olisi tehty.

[234] Vrt. *Hemmo,* Sopimus ja delikti, s. 22 ja Sopimusoikeus I, s. 113, joissa kirjoittaja käsittelee vastaavalla tavalla sopimuskynnystä.

Myös valtuutetun kanssa sopimuksia tehnyt oikeustoimikumppani tarvitsee suojaa. Hänellä voi olla perusteltu käsitys siitä, että valtuutetulla on oikeus toimia päämiehensä puolesta. Vilpitöntä mieltä suojaavan kehityksen on sanottu voimistuneen sopimusoikeudessa.[235] Sallimisvaltuutuksessa vilpittömään mieleen rinnastuu läheisesti se luottamus, joka ulkopuoliselle syntyy sen vuoksi, että päämies toistuvasti sallii kolmannen tehdä omasta puolestaan oikeustoimia.

Edellä esitetyssä tapauksessa KKO 1940 II 146 valtuuttamiskynnys ylittyi riittävän pitkään (useita vuosia) kestäneen vakiintuneen käytännön johdosta. Vastaavalla tavalla voi myös osakkaiden toiminta kuolinpesässä synnyttää valtuutuksen. Lisäksi valtuutuksen olemassaoloa saattaa perustella kelpoisuuden puolesta puhuvien tosiseikkojen yhdistelmä (tilannevaltuutus). Tärkeää on, onko vastapuolen käsitys valtuutuksen olemassaolosta objektiivisesti arvioiden järkevä.[236]

Molemmissa puheena olevissa valtuutusmuodoissa valtuutuksen oikeusperuste on siinä passiivisuudessa, jota päämies osoittaa edustajan toimintaa kohtaan. Päämiehellähän olisi mahdollisuus estää sellaisen käsityksen syntyminen, että valtuutetulla on oikeus toimia hänen puolestaan. Asianmukaisena voidaan pitää järjestelyä, jonka mukaan päämies saa kärsiä seuraamukset siitä, ettei hän käytä vaikutusmahdollisuuksiaan.[237] Kun omaksuttu käytäntö on vakiintunut riittävästi, kolmannen suojaaminen tulee päämiehen suojaamista perustellummaksi.

Kuolinpesässä osakkaiden väliset läheiset suhteet saattavat vaikuttaa siihen, että tavanomaista vähempi toisto riittää synnyttämään sallimusvaltuutuksen käsittävän tosiseikaston.[238] Käytännön oikeuselämässä on tavallista, että sukulaisten annetaan toimia omasta puolesta.[239] Kolmas henkilö voi tällöin olla helpom-

---

[235] *KM 1990:20*, s. 178.

[236] Tähän suuntaan *Rautiala*, LM 1958, s. 602.

[237] Ks. *KM 1990:20*, s. 179, jossa vaikutusmahdollisuuksien laiminlyönti kytketään sallimisvaltuutuksen syntyyn. Usein sama perustelu pätee myös tapauksissa, joita voidaan luonnehtia pikemminkin tilannevaltuutukseksi. Vrt. edellä KKO 1961 II 29, jossa päämies jätti valtuutuksen olemassaolon epäselväksi.

[238] Vastaavasti on katsottu, että puolisoiden avioliitto on tekijä, joka voidaan ottaa huomioon sallimisvaltuutuksen syntyä harkittaessa. Tällöin vaaditaan vähemmän valtuutuksen syntyä edeltäviä toimia kuin toisilleen vieraiden ihmisten välillä, koska puolisoiden kohdalla on tyypillistä, että toinen edustaa toista. Näin *Grönfors*, Ställningsfullmakt och bulvanskap, s. 258 ja *Saarnilehto*, Aviopuolisosta toisen puolison edustajana, JJ Pertti Muukkonen 1987, s. 111.

Ks. myös AL 63 §, jonka perusteella puoliso voi tilintekovelvollisuudetta käyttää toisen puolison omaisuutta perheen elatukseen, jos viimeksi mainittu antaa puolisonsa hallita omaisuuttaan.

[239] Näin oli esimerkiksi tapauksessa Turun HO 19.6.1974, 1973 VD 678, jossa katsottiin, että vuokranantajan aviopuolisolla (mies) oli oikeus tehdä vuokrankorotusilmoitus puolisonsa (vaimon) puolesta. Ks. *Takki*, DL 1989, s. 254–263, jossa kyseinen tapaus esitetään asemavaltuutusta koskevana ratkaisuna. Puolisolla ei kuitenkaan liene OikTL 10.2 §:n tarkoittamaa lakiin tai edes yleiseen tapaan liittyvää asemaa. Kysymys oli ehkä pikemminkin toimeksianto- kuin asemavaltuutuksesta. Ks. myös *Saarnilehto*, Oikeussubjektit ja niiden edustaminen, s. 319, jonka mukaan sukulaisuudelle on käytännössä annettu merkitystä valtuutuksen syntyä harkittaessa.

min vilpittömässä mielessä siitä, että edustajana toimivalla henkilöllä on oikeus tehdä oikeustoimia pesän puolesta. Toisilleen läheisten ihmisten välillä ei aina nähdä tarpeelliseksi antaa valtuutusta nimenomaisilla tahdonilmaisuilla. Lisäksi osakkaiden asema pesän ”yhteisomistajina” saattaa perustella valtuutuksen olemassaoloa (vrt. edellä KKO 1949 II 144). Usein muut osakkaat hyötyvät siitä, että pesänhoitaja tekee oikeustoimia muiden puolesta. Sopimusoikeudellisessa ajattelussa on alettu korostaa edun sidonnaisuutta luovaa vaikutusta. Velvoittavuuden perustana on nähty edun ja luottamuksen suhde.[240]

Pesän hyötyminen ei yksinään riitä siihen, että se tulisi sidotuiksi pesänhoitajan tekemiin oikeustoimiin. Edunsaannille voidaan kuitenkin antaa merkitystä arvioitaessa, onko sallimisperusteinen valtuutus syntynyt. Kun pesä hyötyy pesänhoitajan tekemistä toimista, kolmas henkilö voi olla helpommin vilpittömässä mielessä siitä, että pesän puolesta toimivalla osakkaalla on oikeus tehdä kyseessä olevat oikeustoimet. Hyötyminen on tekijä, joka voi vaikuttaa siihen, kuinka pitkää käytäntöä on syytä vaatia sallimisvaltuutuksen syntymiseksi.

Ei ole kuitenkaan aihetta omaksua sellaista yleistä periaatetta, jonka mukaan ilman edustusvaltaa tehty oikeustoimi sitoisi päämiestä (nyt pesää) yksin sillä perusteella, että tämä hyötyy siitä.[241] Tällainen periaate muuttaisi valtuutusopin tärkeätä lähtökohtaa, jonka mukaan valtuuttaja ei tule sidotuksi sopimukseen, jonka valtuutettu tekee kelpoisuutensa ylittäen.[242]

Sallimisvaltuutuksessa perustellun käsityksen aikaansaama sitovuus perustuu ennen kaikkea siihen, että muut osakkaat ovat tietoisia tehdyistä oikeustoimista. Kun he tästä huolimatta laiminlyövät tietoisuuteen liittyvän aktiivisuusvaatimuksen jättäessään ilmoittamatta sopimuskumppanilleen, että he katsovat tehdyt toimet sitomattomaksi, heidän passiivisuuttaan voi pitää epälojaalina käyttäytymisenä vastapuolta kohtaan. Mikäli osakkaat eivät ole olleet tietoisia aiemmin tehdyistä oikeustoimista, sitovuutta ei synny. Poikkeuksellisesti tämäkin voinee olla mahdollista. Tässä mielessä on mielenkiintoinen ratkaisu NJA 1974 s. 706.

> Suuren yrityksen postiosaston esimies oli melkein kahden vuoden ajan lähes päivittäin nostanut yrityksen lomakkeille täyttämillään shekeillä useita kertoja

---

[240] Ulkomailta voi mainita erityisesti *Atiyahin* teokset The Rise and Fall of Freedom of Contract, s. 716 sekä 764–770 ja Promises, Morals, and Laws, s. 34-36. Suomessa tämän suuntaista ovat kirjoittaneet mm. *Rudanko*, LM 1998, s. 71 ja *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 536.

[241] Joissain tapauksissa pesä voi tulla velvoitetuksi yhden osakkaan ilman valtuutusta tekemän toimen vuoksi, kun pesä hyötyy siitä. Näitä tilanteita arvioidaan KK 18:3:n hyödyn korvaamista koskevan lainkohdan perusteella. Ks. jäljempänä s. 253–257.

[242] *Kivimäki – Ylöstalo*, s. 367 esittää, että puheena olevat toimet täytyy rajoittaa luvallisen asiainhuollon (*negotirium gestio*) osoittamiin rajoihin. Kuolinpesän osalta täytyy huomata myös se seikka, että perintökaaressa on näitä tilanteita ajatellen annettu PK 18:2:n kiireellisiä toimia koskeva määräys, jonka nojalla yksikin osakas voi sitovasti toimia pesän puolesta, jos toimenpide ei siedä viivytystä.

oikeudettomasti rahaa postikonttorista. Menettelyn oli mahdollistanut yrityksen kontrollijärjestelmän heikkous. Kun toiminta oli jatkunut pitkään, postivirkailija oli saanut sen käsityksen, että menettely vastasi postiosaston esimiehelle annettuja ohjeita. Ratkaisussaan HD rinnasti yrityksen kontrollijärjestelmäänsä koskevat laiminlyönnit sallimisperusteiseen valtuutukseen ja katsoi, ettei postilla ollut velvollisuutta palauttaa yrityksen esimiehelle maksamiaan rahoja. Vaikka yrityksellä ei siis ollut tietoisuutta tehdyistä toimista, sitovuus toimiin syntyi. Työnantajan passiivisuuden sanktiointi oli ratkaisussa keskeistä, eikä varsinainen tahdonilmaisuun viittaava aines.[243]

Sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä vastaava tilanne voi syntyä esimerkiksi seuraavassa tapauksessa.

P:n kuolinpesässä on kaksi osakasta, A ja B. A on peruspäivärahan varassa elävä työtön rakennusmies, jonka ainoa merkittävä varallisuus on osuus P:n kuolinpesästä. A kärsii maanis-depressiivisestä mielisairaudesta. Ajoittain esiintyvän maanisen vaiheen aikana A tekee oikeustoimia, joista hän ei pysty vastaamaan. A ja B tekevät PK 24 luvun sopimuksen, jonka mukaan pesä pidetään jakamattomana ja A saa asua ilman vastiketta jäämistöön kuuluvan maatilan päärakennuksessa. B on käynyt useita kertoja A:n kanssa eri kaupoissa ja seurannut sivusta, kun A on ostanut niistä tarvikkeita kuolinpesän nimiin. Maatilan vieressä asuva B havaitsee myöhemmin, että A tekee tilan päärakennukseen mittavia peruskorjauksia: maalaa talon, asentaa siihen uudet kattopellit, ikkunat, salaojat jne. B on tietoinen siitä, ettei A:lla ole varoja mainittuihin hankintoihin ja ettei A itse saa maksuhäiriöidensä vuoksi mistään tavaraa velaksi. Kun A on aiemmin ostanut tavaraa kuolinpesän lukuun, B on hyväksynyt nämä ostokset. B on tietoinen siitä, että A:lla on menossa maaninen vaihe ja arvaa, että peruskorjausta varten tehdyt hankinnat on tehty kuolinpesän nimiin.

B ei nyt tarkasti tiedä, kenen kanssa A on tehnyt rakennustarvikekaupat. Tietämättömyys A:n toimista voi olla mahdollista, ainakin osittain, lukea B:n vastuulle. Hän on suhtautunut välinpitämättömästi siihen, että läheiset kaupat ehkä kärsivät tappioita uskoessaan A:n olevan oikeutettu toimimaan pesän nimissä. Kun pesä (ja myös B) lisäksi hyötyy siitä, että A on ostanut kuolinpesän lukuun pitkän ajan kuluessa paljon arvokasta materiaalia, pesän voitaneen katsoa olevan ainakin jonkinlaisessa vastuussa tavarat myynyttä kauppaa kohtaan. Ensinnäkin B:n voi katsoa käyttäytymisellään sallineen A:n toimia pesän lukuun. Koska B on ollut selvästi välinpitämätön A:n sopimuskumppanin oikeuksista, on mahdollista katsoa, että tavallista vähäisempi toisto riittää synnyttämään sallimisvaltuutuksen. Tällöin B:n passiivisuus tavallaan sanktioidaan ja sopimusvelvoitteet

[243] Näin *Grönfors*, Avtalslagen, s. 92 ja *Dotevall*, Mellanmannes kunskap och huvudmannens bundenhet, s. 119.

katsotaan häntä sitoviksi, vaikka varsinainen sopimustahtoon viittaava aines ei ehkä tällaista ratkaisua puoltaisikaan.[244]

Jakamattomassa kuolinpesässä puukaupat ovat tyypillisiä oikeustoimia, joiden kohdalla saattaa käytännössä usein syntyä sallimisvaltuutus. Puukauppojen osalta lakiin ei sisälly valtuutusta koskevia muotomääräyksiä. Näin ollen esimerkiksi pelisääntösopimukseen sisältyvä toimeksiantovaltuutus riittää synnyttämään kelpoisuuden.

Puukauppoihin liittyy eräitä sallimisvaltuutuksen synnyn kannalta merkittäviä erityispiirteitä. Puukaupat tehdään normaalisti metsänomistajien järjestön ja teollisuuden yhteisessä kauppakirjatoimikunnassa hyväksyttyjen sopimusehtojen mukaisesti. Kysymys on siis sopimuksista, jotka perustuvat osapuolten edustajien aidosti tasapuoliseen valmisteluun. Pesällä ei tällöin ole sopimusehtojen osalta samanlaista riskiä, kuin mikä liittyisi pesänhoitajana toimivan osakkaan yksilöllisesti neuvottelemiin ehtoihin.[245]

Toinen huomion arvoinen piirre tyypillisissä puukaupoissa on, että ne tehdään metsälautakuntien (joskus metsänhoitoyhdistysten) laatimien tilakohtaisten metsätaloussuunnitelmien mukaan tai ne muutoin ovat metsätaloudellisesti hyvin perusteltavissa.[246] Toimenpiteiden lykkääminen saattaisi johtaa tilan vajaatuottoon.

Näiden erityispiirteiden voi katsoa vaikuttavan puukauppoja koskevan sallimisperusteisen valtuutuksen syntyyn seuraavalla tavalla: tavallista vähäisempi toisto riittää synnyttämään pesänhoitajalle sallimisvaltuutuksen puukauppoihin silloin, kun ne tehdään yleisten sopimusehtojen mukaan ja metsätaloussuunnitelmassa hakattavaksi suunnitellusta puustosta. Kysymys ei tällöin ole kovin epätavanomaisista tai riskialttiista oikeustoimista. Metsätaloussuunnitelman noudattamatta jättäminen on yleensä osakkaiden etujen vastaista.[247] Muiden samanar-

---

[244] Toisaalta B voi olla velvollinen korvaamaan sen hyödyn, jonka hän on saanut siitä, että hänen kuolinpesän osuutensa arvo on kasvanut A:n toimien vuoksi (KK 18:3). Tällöin ei kuitenkaan ole kysymys valtuutuksesta. Näitä tilanteita käsittelen hieman jäljempänä.

[245] Ks. *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 146–147, jossa myös katsotaan, että tämän kaltaiset ns. agreed documents vakioehtosopimukset saattavat rinnastua dispositiiviseen lainsäädäntöön.

[246] *Ranta,* Metsäsuunnittelu, s. 390–397.

[247] Ks. *Nousiainen*, Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittämisestä, s. 23–25. Nousiaisen tutkimuksen mukaan Kainuun alueen puukaupoissa osakkaalle on annettu erillinen valtakirja 23 prosentissa tapauksista, pysyväluonteinen valtakirja osakkaalle 8 prosentissa tapauksista ja ulkopuoliselle annettu valtakirja 6 prosentissa tapauksista. Samoin 6 prosentissa tapauksista ovat kaikki osakkaat olleet mukana allekirjoittamassa sopimusta. (29 prosentissa tapauksista ei ollut tehty puukauppoja). *Ilman kirjallista valtuutusta on toimittu 25 prosentissa tapauksista.*

Puukauppojen yhteydessä ostajat eivät yleensä systemaattisesti tarkasta kuolinpesiin sisältyvien tilojen osakkuustietoja. Käytössä oleviin sopimusehtoihin sisältyy kohta, jossa myyjä vakuuttaa sopimuksessa tai erillisessä liitteessä olevan merkinnän tilan omistajista olevan oikea ja täydellinen.

voisten oikeustoimien osalta on yleensä perusteltua vaatia pitkäaikaisempi käytäntö, jotta sallimisvaltuutuksen voitaisiin katsoa syntyneen.

2.3.5 Kuolinpesän passiivinen edustaminen

Kuolinpesän passiivisesta edustamisesta on olemassa vain vähän lainsäädäntöä. OikTL 26 §:ssä säädetään yleisesti, että OikTL 2 luvun valtuuttamista koskevia säännöksiä sovelletaan myös valtuutukseen edustaa valtuuttajaa häneen kohdistuvissa oikeustoimissa. Lisäksi laissa on joitakin säännöksiä, joissa käsitellään sitä, kuinka tiedoksiannot, kutsut ja ilmoitukset kohdistetaan kuolinpesälle. Tällaisia ovat mm. OK 11:14.2, kiinteistönmuodostuslain (554/1995) 168 §, UL 3:26.2 sekä hallintoasian tiedoksiannosta annetun lain (232/1966) 16 §. Näissä normeissa ei ole lähdetty siitä, että puheena olevat toimet tulisi aina kohdistaa kaikkiin osakkaisiin; usein ne voidaan antaa joko kenelle tahansa osakkaista tai pesänhoitajalle. Kun näin on toimittu, kutsujen, tiedoksiantojen ja ilmoitusten katsotaan tulleen kaikkien osakkaiden tietoon.

Silloin kun sanotut toimet voidaan lain mukaan kohdistaa keneen tahansa osakkaista, osakkaat eivät voi keskinäisellä sopimuksellaan vaikuttaa siihen, kenelle tiedoksiannot, kutsut ja ilmoitukset tulee antaa. Jos nämä toimet tulee lain mukaan kohdistaa pesää hoitavaan osakkaaseen, tilanne on toinen; osakkaat voivat keskinäisellä sopimuksellaan vaikuttaa siihen, kuka voi pätevästi huolehtia puheena olevasta edustamisesta. Tällöin voitaneen lähteä siitä, että osakkaiden keskinäinen sopimus pesänhoidosta rajaa pesänhoitajan toimivaltaa edustaa pesää siten, että siihen voidaan vedota siitä tietänyttä kolmatta vastaan.[248]

Entä noudatetaanko laissa sääntelemättömissä tapauksissa PK 18:2:n yhteishallintosääntöä? Tämän kysymyksen pohtiminen on syytä aloittaa laissa olevista passiivista edustamista sääntelevistä normeista. OK 11:14.2:ssa on säädetty, miten kuolinpesälle toimitetaan tiedoksianto oikeudenkäynnistä. Sen mukaan: ”Tiedoksianto voidaan toimittaa myös sille, joka hoitaa pesän omaisuutta, vaikka kuolinpesä ei olisikaan osakkaiden hallinnossa...” Puheena olevasta säännöksestä käy ilmi, että ainakin tietyissä tapauksissa kuolinpesän passiivinen edustusvalta voi olla yhdellä osakkaalla.

Kun tiedoksianto voidaan mainitun säännöksen mukaan toimittaa pesänhoitajalle, vaikka pesä ei ole osakashallinnossa, valitusta sananmuodosta voi päätellä, että tiedoksianto on mahdollista toimittaa pesänhoitajalle silloinkin, kun pesä on osakashallinnossa. Muussa tapauksessa valittu sananmuoto ei olisi mielekäs. Etenkin ilmaisu ”vaikka ei” olisi harhaanjohtava. Jos tarkoitus olisi, että tiedoksianto voitaisiin toimittaa pesänhoitajalle ainoastaan silloin, kun pesä on virallis-

[248] Vastaava periaate on omaksuttu AKL 3:1.3:ssa.

hallinnossa, luontevampaa olisi ollut ilmaista, että tiedoksianto voidaan toimittaa pesänhoitajalle, vaikka pesä on pesänselvittäjän tai konkurssipesän hallinnossa. Esittämääni tulkintaa puoltaa myös ratkaisun KKO 1987:80 otsikkoteksti.

> Halkomistoimituksen kokouksesta oli kuolinpesään kuuluvan tilanosuuden osalta tiedotettu vain yhdelle pesänosakkaalle. Tiedotusmenettelyä ei oikeudenkäymiskaaren 11 luvun 14 §:n 2 momentista *ilmenevä periaate* huomioon ottaen pidetty virheellisenä.

Tapauksessa sovellettiin siis analogisesti OK 11:14.2:ta. Nykyisin on kiinteistönmuodostuslain 168 §:ssä on säädetty, että jos kiinteistötoimitus perustuu kuolinpesän osakkaiden keskinäiseen sopimukseen, kutsut toimitetaan osakkaille. Muun toimituksen osalta riittää, että kutsu toimitetaan pesänhoitajalle tai osakkaalle. Kiinteistönmuodostuslaissa sallitaan siis se, että kuka tahansa osakkaista voi ottaa vastaan tiedoksiantoja kuolinpesän puolesta. Kun vainajan velasta toimitetaan kuolinpesässä ulosmittaus, ulosmittausilmoitus on tehtävä UL 3:26.2:n mukaan sille, joka on lain mukaan velvollinen hoitamaan pesää tai on kuolinpesän osakas. Tällöin ilmoitus voidaan siis tehdä kenelle tahansa osakkaista.

Myös saamisen vanhentuminen voitaneen katkaista pesänhoitajaan kohdistuvalla vaatimuksella. Korkein oikeus on ratkaisussaan KKO 1976 II 2 katsonut, että saamisen velkominen kuolinpesän omaisuutta hallussaan pitävältä osakkaalta keskeytti saamisen vanhentumisen pesän toiseenkin osakkaaseen nähden. Jos osakkaat ovat keskinäisillä päätöksillään asettaneet yhden heistä pesänhoitajan asemaan, viimeksi mainitun edustuskelpoisuus on ilmeisempää kuin jos hän ainoastaan pitää hallussaan jäämistöomaisuutta.

Tulkinta, jonka mukaan puheena olevat tiedonannot yms. tulisi ehdottomasti kohdistaa kaikkiin osakkaisiin, johtaisi kohtuuttomaan tilanteeseen. Monijäsenisten kuolinpesien kanssa asioiminen olisi ulkopuolisille erittäin hankalaa. Kolmannen henkilön on usein vaikea tietää, ketkä ovat pesän osakkaita; osakkaille tämä sen sijaan on yleensä selvää.[249] Lisäksi kuolinpesän osakkaat voisivat halutessaan välttelemällä sabotoida esimerkiksi tiedoksiantoja.[250]

---

[249] Pesän sopimuskumppani voi tietysti vaatia nähtäväkseen vahvistetun osakasluettelon.

[250] Vrt. AKL 3:4, jossa tiedoksiantojen vastaanottamista koskevasta erityissäännöstä on pyritty tekemään mahdollisimman laaja, jotta yhtiöllä olisi aina joku, joka voi pätevästi ottaa vastaan tiedoksiannon tai haasteen. Sama intressi on myös sillä, joka haluaa saada annettua kuolinpesälle tiedoksiannon tai haasteen.

Käytännön oikeuselämässä onkin muodostunut ongelmaksi se, että kuolinpesän osakkaita on usein vaikea tavoittaa. Tavoitettavuusongelmaa aiottiin helpottaa siten, että väestötietojärjestelmään olisi otettu tiedot kuolinpesän yhteishenkilöstä. Tätä kautta kuolinpesän yhteystiedot olisi voitu siirtää muun muassa lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Ks. *HE 2005:75*, s. 8–10. Tämä lakiuudistus kuitenkin kariutui.

Vajaavaltaisen edustamisessa vallitsevana oikeusperiaatteena on sanottu olevan, että yksikin useasta edunvalvojasta kykenee pätevällä tavalla ottamaan vastaan vajaavaltaiselle tulevan kutsun, maksun, tahdonilmaisun ja vuokrasuhteen irtisanomisen.[251] Vajaavaltaisen päämiehen ja kuolinpesän edustaminen on siis säännelty hyvin samalla tavalla; molemmissa on määritelty yhdessä toimiminen pääsäännöksi ja tästä poikkeaminen on sallittu poikkeuksellisesti.

Kun laki sallii sen, että tiedoksianto oikeudenkäynnissä voidaan antaa pesänhoitajalle, ei ole aihetta ottaa ankarampaa kantaa vähämerkityksellisempiin toimiin. Jakamattomassa kuolinpesässä voidaan laissa sääntelemättömien tilanteiden osalta OK 11:14.2:sta analogisesti tukea hakien lähteä siitä, että ainakin pesänhoitaja voi yksin ottaa vastaan pesää koskevia kutsuja ja tahdonilmaisuja. Kun pesänhoitaja ottaa vastaan kutsuja, tiedoksiantoja ja ilmoituksia, niiden katsotaan tulleen kaikkien osakkaiden tietoon.

OK 11:14.2:n mukaan tiedoksiannon vastaanottajan tulee viipymättä toimittaa jäljennös saamistaan asiakirjoista kaikille pesän osakkaille. Jos vastaanottaja laiminlyö velvollisuutensa, laiminlyönnillä ei liene merkitystä tiedoksiannon pätevyyttä harkittaessa.[252] Tämä periaate soveltunee myös niihin tilanteisiin, kun pesänhoitaja ottaa vastaan kutsuja sekä ilmoituksia ja laiminlyö informoida niistä muita osakkaita.

2.3.6 Jälkikäteinen hyväksyminen (*ratihabitio*)

Vaikka yhden osakkaan tekemä oikeustoimi olisi kelpoisuuden puuttumisen johdosta tehoton, se voi tulla sitovaksi, kun muut osakkaat sen hyväksyvät. PK 18:2:n vuoksi *kaikkien* osakkaiden tulee hyväksyä tehty toimi, jotta se olisi sitova. Hyväksyminen voi tapahtua paitsi sitovuusvaikutuksen nimenomaisena toteamisena, myös osakkaiden toiminnan kautta. Esimerkiksi sopimuksenmukai-

---

[251] Näin *HE 1988:146*, s. 46 ja *Välimäki*, Holhoustoimen pääpiirteet, s. 85. Samansuuntaisesti myös *Helin*, Lapsen huolto, s. 133. Helinin mukaan vähemmän tärkeissä asioissa ei voida vaatia kummankin puolison tahdonilmaisua. Monissa rutiinikysymyksissä huoltajalla on katsottava olevan asema, jossa hänellä on yleisen tavan mukaan kelpoisuus edustaa yksin lasta. Vrt. *Kangas*, DL 1996, s. 9, jonka mukaan holhoojilla (kysymys on siis vanhan HolHL:n tulkinnasta) on vain yhdessä oikeus vastaanottaa tahdonilmaisuja. Kirjoittaja perustelee kantansa HolHL 36 §:n sananmuodolla, jonka mukaan holhoojien on yhdessä huolehdittava holhoustehtävistä, mikäli oikeus ei ole päättänyt tehtävien jaosta heidän välillään. Se, että HolhL:ssa puhutaan useissa kohdin holhoojasta yksikkömuodossa, johtuu siitä, että lain osittaisuudistuksessa siihen jäi piirteitä vanhasta järjestelmästä, jossa vain isä edusti lastaan.

[252] Näin *Tirkkonen*, Suomen siviiliprosessioikeus II, s. 24. OK 11:14.2:ta on muutettu mainitun teoksen ilmestymisen jälkeen (22.7.1991/1056). Nyt puheena olevalta osin säännös on kuitenkin säilynyt ennallaan.

seen toimintaan ryhtyminen merkitsee yleensä oikeustoimen hyväksymistä.[253] Hyväksyminen voi ilmetä myös siten, että valtuuttajiksi ilmoitetut muut osakkaat antavat oikeustoimen täyttämisen tapahtua hyväkseen. Vastaava problematiikka ilmenee tapauksen KKO 1984 II 192 otsikkotekstistä.

> Puolison A tilauksesta oli puolison B omistamaan ja heidän yhteisesti hallitsemaansa omakotitaloon tehty talon lämmitysjärjestelmän muuttamiseen liittyviä sähköasennustöitä. B oli ollut tietoinen tilauksesta ja töiden suorittamisesta sekä siitä, että A taloudellisten vaikeuksiensa vuoksi tuskin oli kykenevä maksamaan töitä. Kun B ei ollut tilauksen tekemisestä ja töiden aloittamisesta tiedon saatuaan ilmoittanut sähköliikkeelle, ettei hän vastaa töiden maksamisesta, hänet velvoitettiin talon omistajana yhteisvastuullisesti A:n kanssa suorittamaan töistä aiheutuneiden laskujen määrä. (ään).

AL 52.1 §:n mukainen pääsääntö on, että kumpikin puoliso vastaa tekemästään velasta itse.[254] Avioliittolain perusteella B:lle ei siis syntynyt vastuuta A:n tekemästä velasta, vaan vastuu syntyi toisella tapaa, konkludenttisesti. Hyväksyminen syntyi eri tosiseikkojen yhdistelmän perusteella:

1. B:n tietoisuus töistä – A oli B:n tieten suunnitellut talon lämmitysjärjestelmän muuttamista ja itse työ kesti useita päiviä.
2. Passiivisuus – B ei tietoisuudestaan huolimatta ilmoittanut sähköliikkeelle, ettei hän vastaa laskujen maksamisesta.
3. B hyötyi työstä – hänet velvoitettiin talon omistajana maksamaan laskut.[255]
4. B:n tietoisuus siitä, ettei A todennäköisesti kykenisi laskuja maksamaan.

Esillä ollut tosiseikasto kokonaisuutena perusteli johtopäätöstä, jonka mukaan B:n katsottiin hyväksyneen A:n toimet. Samantapainen problematiikka ilmenee myös ratkaisun KKO 1984 I 5 otsikkotekstistä.

---

[253] Hyväksymisen lisäksi myös passiivisuus ja ajan kuluminen voivat korjata kelpoisuuden puutteesta johtuvan oikeustoimen pätemättömyyden. Näitä korjaantumistapoja on vaikea pitää erossa toisistaan. Ne ovatkin ehkä vain eri tapoja sanoa sama asia. Näin *Wilhelmsson*, LM 1994, s. 109. Tässä työssä en varsinaisesti pyri erottelemaan näitä korjaantumistapoja toisistaan, vaan käytän niitä lähinnä erilaisina tapoina argumentoida ratkaisuvaihtoehtoja.

[254] Poikkeuksena tästä on perheen elatusta varten velka (AL 52 §), josta ei tapauksessa ollut kysymys.

[255] KKO nimenomaisesti mainitsi, ettei vastuuta syntynyt *pelkästään* sillä perusteella, että työt oli tehty hänen omistamansa talon hyväksi. Tämä, samoin kuin otsikkotekstissä esiintynyt maininta B:stä *talonomistajana*, viittaa siihen, että myös hänen saamalleen hyödylle annettiin merkitystä osana kokonaisharkintaa.

Vastuu voi joskus syntyä hyötymisen perusteella (KK 18:3). Näitä tilanteita käsittelen hieman alempana.

> Yhtiö oli toimittanut puolison A tilauksesta tavanomaisia rakennustarvikkeita puolison B omistaman omakotitalon rakentamista varten. Kun tarvikkeet oli käytetty tähän tarkoitukseen eikä B ollut väittänyt, että A olisi hankkinut ne hänen tietämättään tai vastoin hänen tahtoaan, B:n katsottiin hyväksyneen hankinnat ja hän oli vastuussa tarvikkeiden maksamisesta yhtiölle. (ään).

Tässä tapauksessa KKO mainitsi, ettei AL 52 §:n määräys estä sitä, että aviopuolisolle saattaa syntyä vastuu niiden yleisten säännösten ja oikeusohjeiden nojalla, joiden perusteella henkilö voi joutua vastaamaan toisen tekemästä velasta. Mainitsemillaan oikeusohjeilla KKO tarkoitti juuri hyväksymistä koskevia normeja. Tämä ilmenee lausumasta, joka seuraa edellä mainittua yleisiä säännöksiä ja oikeusohjeita koskevaa esitystä. Siinä B:n todettiin hyväksyneen tarvikehankinnat, koska B ei ollut väittänyt, että sanotut hankinnat olisi tehty hänen tietämättään tai vastoin hänen tahtoaan. B oli myös myöntänyt, että tarvikkeet oli hankittu hänen omistamansa talon rakentamiseen, eikä hän ollut väittänyt, ettei niitä olisi käytetty tähän tarkoitukseen. Näillä perusteilla KKO katsoi B:n olleen vastuussa tarvikehankintojen maksamisesta yhtiölle.

Molemmat tapaukset voidaan nähdä myös sopimusoikeudessa havaittavan vilpitöntä mieltä suojaavan kehityssuunnan ilmentyminä.[256] Myös hyväksyminen voi tapahtua monipuolisemmin kuin vain nimenomaisen tahdonilmaisun kautta. Nimenomaisen tahdonilmaisun vaatiminen esillä olevien tapausten kaltaisissa tilanteissa johtaisi siihen, että varaton puoliso voisi tehdä toisen puolison hyväksi sopimuksia, joista varakkaampi puoliso ei vastaisi ja joista varattomalta puolisolta ei saataisi suoritusta. Puolisonsa toimista hyötynyt B olikin molemmissa tapauksissa soveliaampi ”riskinkantaja” kuin vastapuoli. Päinvastainen ratkaisu tarjoaisi puolisoille mahdollisuuden keinotella toisen puolison varattomuudella.

Kun arvioidaan edellä mainittujen ratkaisujen merkitystä jakamattoman kuolinpesän kannalta, täytyy ottaa huomioon se, että puolisoiden välillä vallitsee yleensä erittäin läheinen suhde. Läheisyyden voi katsoa olevan yksi oikeustoimen hyväksymiseen viittaava todistustosiseikka. Tavallisessa kuolinpesässä osakkaiden välinen läheisyys ei ehkä aivan samassa määrin perustele vastaavia ratkaisuja kuin puolisoiden välillä. Tällöin muiden hyväksymiseen viittaavien seikkojen pitää olla vahvempia. Toisaalta yksittäistapauksissa tilanne voi olla hyvin samankaltainen: osakkaat ehkä asuvat yhdessä, tekevät molemmat työtä jäämistöön kuuluvassa yrityksessä tai maatilalla jne. Lisäksi tehty osakassopimus saattaa viitata osapuolten läheisiin suhteisiin.

Yleiset siviilioikeudelliset periaatteet saattavat johtaa siihen, että myös kuolinpesä joutuu samalla tavalla vastuuseen yhden osakkaan tekemien oikeustoi-

---

[256] Ks. *KM 1990:20*, s. 178, jossa viitataan tällaisen kehityssuunnan olemassaoloon.

mien vuoksi. Näin esimerkiksi puukauppasopimus voi tulla pesää sitovaksi, jos muut osakkaat ovat tietoisia tehdystä oikeustoimesta ja laiminlyövät reklamoida siitä. Tilan yhteisomistajien osalta oikeuskäytännön esimerkkinä voi mainita ratkaisun KKO 1944 II 15, jossa hyväksymiseen vaikutti myös se, että osakkaiden puolesta oli toimittu aktiivisesti. Ratkaisun otsikkoteksti on seuraava:

> Metsänhakkuusopimus, jonka tilan useista yhteisomistajista vain kaksi oli tehnyt, katsottiin muita omistajia sitovaksi, kun nämä eivät olleet tehneet tiedossaan olleesta hakkuusta huomautusta ja heidän puolestaan oli nostettu kauppahintaa.

Tässä tapauksessa hyväksyminen ilmeni lähinnä siitä, etteivät sopimuksenteosta poissaolleet yhteisomistajat reklamoineet puunostajalle heidän puolestaan tehdystä kaupasta, vaikka he olivat tästä oikeustoimesta tietoisia. Samaan johtopäätökseen viittasi sekin, että yhteisomistajien puolesta oli nostettu kauppahintaa. Hyväksyminen voi ilmetä myös siitä, että henkilö on paikalla oikeustointa tehtäessä, mutta ei siihen mitenkään reagoi. Tällainen tilanne oli käsillä tapauksessa KKO 1958 II 76.

> Kanteessa oli vaadittu, että kauppa on julistettava mitättömäksi. Tätä vaadittiin muun muassa sillä perusteella, että kauppakirjan oli allekirjoittanut alaikäinen ostaja, mutta ei hänen holhoojansa. Holhooja oli kuitenkin ollut saapuvilla kauppakirjaa vahvistettaessa, ja hänen oli silloin toimellaan katsottava hyväksyneen kaupan holhottinsa puolesta. Tämän vuoksi KKO hylkäsi kanteen.

Tietoisuus oikeustoimesta, kauppahinnan nostaminen ja reklamaation laiminlyönti synnyttävät vastapuolelle perusteltuja odotuksia sopimuksen sitovuudesta. Tällöin oikeustoimesta tietoisen, passiivisena pysyvän osapuolen voidaan katsoa käyttäytymisellään hyväksyneen toimen. Vastapuolen tietoisuus osakkaiden välisestä osakassopimuksesta saattaa vahventaa vaikutelmaa siitä, että passiiviset osakkaat ovat hyväksyneet PK 18:2:sta poikkeavan toiminnan. Vastapuolella on tällöin hyvät perusteet olettaa, että passiivisetkin osakkaat ovat hyväksyneet tehdyn toimen.[257] Merkitystä voidaan antaa myös niille käytännöille,

---

[257] Passiviteetti, ajan kuluminen ja vastaavat syyt voivat toimia myös omistusoikeuden menetysperusteena, jolloin ns. oikea omistaja menettää omistusoikeutensa, koska ei reagoi vallitsevaan olotilaan. Näin kävi ratkaisussa KKO 1966 II 57. Siinä vaimo oli miehensä suostumuksetta myynyt miehen omistaman arvokkaan maalauksen A:lle ja tämä myynyt taulun vilpittömässä mielessä olleelle B:lle. Koska mies ei ollut kohtuullisessa ajassa luovutuksesta tiedon saatuaan esittänyt B:lle lunastusvaatimusta, hänen katsottiin hyväksyneen luovutukset ja hänen nostamansa lunastuskanne hylättiin (AL 58 §). Mies nosti lunastuskanteen vasta yli 14 vuoden kuluttua siitä, kun hän sai luovutuksista tiedon. Myös tässä tapauksessa aviopuolisoiden erityissuhde perusteli (passiivisuuden ohella) lopputulosta.

joiden mukaan vastaavanlaisissa tilanteissa yleensä toimitaan. Esimerkiksi puukauppasopimuksissa ei aina vaadita kaikkien osakkaiden (nimenomaista) suostumusta.[258] Tällaisten oikeustoimien osalta voidaan hieman kevyemmän tosiseikaston perusteella katsoa, että passiiviset osakkaat ovat hyväksyneet tehdyt toimet.

Toisaalta on kiinnitettävä huomiota myös ”hyväksyjän” toimintaan. Jos hän ei käyttäytymisellään osoita hyväksyvänsä toimia, ei ole perusteita asettaa häntä vastuuseen, vaikka oikeustoimista olisi ollut hänelle hyötyä. Korkeimman oikeuden linjaa valaisee tältä osin tapauksen KKO 1991:142 otsikkoteksti.

> Puoliso A oli välien rikkoontumisen johdosta muuttanut pois puolisoiden yhteisesti omistamalta maatilalta. Puoliso B oli tämän jälkeen tehnyt velaksi hankintoja tilaa varten. Kysymys ei ollut sellaisesta puolison velasta, josta toinen puoliso lain nojalla olisi vastuussa. A:n ei ollut näytetty valtuuttaneen B:tä tekemään kyseisiä hankintoja eikä B:n muutoinkaan toimineen puolisoiden yhteiseen lukuun. Puolison A ei katsottu olevan vastuussa velasta.

A:n toimintaan ei liittynyt sellaista moitittavuutta kuin esimerkiksi tapauksissa KKO 1984 II 192, KKO 1984 I 5, KKO 1944 II 15 ja KKO 1958 II 76. A ei esimerkiksi passiivisuudellaan osoittanut sopimustahtoa. Myös puolisoiden välien rikkoontuminen viittasi valtuutuksen puuttumiseen.[259] Näissä olosuhteissa oli perusteltua katsoa, ettei valtuuttamiskynnys ylittynyt.

Myös kuolinpesää on suojattava tarkoituksettomalta sidonnaisuudelta yhden osakkaan tekemään sopimukseen. Jos joku osakas ei toiminnallaan osoita hyväksyneensä tehtyjä toimia, riski on perustellumpaa vyöryttää vastapuolelle. Sopimusoikeutemme perustana oleva yksityisautonomia edellyttää, että päätäntävapautta sitoutumiseen suojataan.[260]

2.3.7 Hyödyn korvaaminen (KK 18:3)

Edellä on käsitelty pääasiassa tilanteita, joissa pesälle on syntynyt velvoite tiettyjen oikeustosiseikkojen yhdistelmän perusteella. Näitä ovat ennen muuta osakasasema, saatu hyöty, osakkaiden tietoisuus tehdystä oikeustoimesta sekä sii-

---

[258] *Nousiainen*, Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittämisestä, s. 23–25.

[259] Tapauksessa oli tosin piirteitä, joiden vuoksi sitä olisi voitu ajatella arvioitavan sallimisvaltuutuksena. Vaimo oli jo ennen välien rikkoontumista antanut miehen toimia puolestaan yhteisesti omistettua kiinteistöä koskevissa asioissa.

[260] Kuvatuissa tapauksissa kysymys on sopimusvapauden ja vilpittömän mielen periaatteiden kollisiosta. Lähtökohta oikeusjärjestelmässämme on, että jokaisen on saatava itse päättää sitoutumisestaan. Toisaalta ”sopijakumppanin” vilpitöntä mieltä on joskus syytä suojata. Ks. *Pöyhönen*, Sopimusoikeuden järjestelmä ja sopimusten sovittelu, s. 139 ss, jossa kirjoittaja käsittelee edellä mainittujen periaatteiden suhdetta kehittämänsä malliajattelun kautta. Eri malleissa vaihtelee ns. *prima facie* -periaate.

hen liittyvä passiivisuus, osakkaiden aktiivinen käyttäytyminen ja muut olosuhteet. Näille tilanteille on ollut yhteistä se, että syntynyt velvoite on perustunut ainakin osaksi osakkaiden ja kolmannen henkilön väliseen vuorovaikutukseen (eräänlaisessa laajassa merkityksessä), siis joko: (a) osakkaiden aktiiviseen toimintaan, tai (b) osakkaiden passiivisuuteen, joka yhdistyy heidän tehtyä oikeustointa koskevaan tietoisuuteensa.

Seuraavaksi pohdin, voiko jakamattomassa kuolinpesässä syntyä velvoite ilman tällaista vuorovaikutusta. Selvää on, että osakas voi toimia muita sitovasti silloin, kun on kyse PK 18:2.1:n tarkoittamasta kiireellisestä toimesta, joka ei siedä viivytystä. Tällöin kyse on eräänlaisesta asianhuollosta (*negotiorum gestio*). Jatkossa tarkastelen, voiko velvoite syntyä hyötymisen perusteella silloin, kun kysymys ei ole PK 18:2.1:n tarkoittamasta kiireellisestä *negotiorum gestio* -tyyppisestä toiminnasta.

KK 18:3:n määräys viittaa siihen, että myös kuolinpesä voisi tulla ainakin jollain lailla sidotuksi oikeustoimeen, jonka yksi osakas tekee ilman asianmukaista valtuutusta, jos pesä hyötyy tehdystä toimesta. Säännöksen mukaan: ”Olkoon myös valtakirjan antaja vastuuton kaikesta, mitä asiamies hänen käskemättänsä ja tahtomattansa lainaksi otti tahi toisen kanssa päätti, ellei näytetä sen tulleen hänelle hyödyksi.” KK 18:3:n määräys on ollut esillä muun muassa ratkaisun KKO 1966 II 123 otsikkotekstissä:

> Sivu-urakoitsija oli perustettavan as.oy:n nimiin tehdyn sopimuksen perusteella suorittanut yhtiön rakennuksen asumiskuntoon saattamiseksi tarpeellisia asennustöitä. As.oy, joka tultuaan merkityksi kaupparekisteriin ei ollut hyväksynyt sopimusta, on KK 18 luv 3 §:n mukaan katsottu velvolliseksi korvaamaan sivu-urakoitsijalle saamaansa *hyötyä vastaava arvo*. (Ään)**.**

Päämiestä ei suoranaisesti katsottu sidotuksi toisen hänen puolestaan tekemään oikeustoimeen, mutta hänet katsottiin velvollisiksi korvaamaan saamansa hyöty. Velvoite perustui tapauksen erityispiirteisiin: rakennus piti saada asumiskuntoon. Kysymys ei kuitenkaan ollut *negotiorum gestio* -toiminnasta.

Yleensä KK 18:3:a on tulkittu suppeasti.[261] Sen laaja soveltaminen on eittämättä ongelmallista siviilioikeusjärjestelmämme lähtökohtana olevan yksityisautonomian kannalta. Oikeuskäytännössä esiintyy kuitenkin tilanteita, joissa

---

[261] Ks. *Kivimäki – Ylöstalo*, s. 366–367, jossa puheena olevan säännöksen merkityksen on katsottu rajoittuvan rahalainoihin. Rahalainasta oli kysymys tapauksessa KKO 1932 I 12. Siinä osuuskunnan säännöissä oli määräys, joka kielsi osuuskunnan hallitusta ottamasta rahalainaa ilman osuuskunnan kokouksen lupaa. Tämä määräys ei KKO:n mukaan estänyt osuuskunnan vastuuta niistä kustannuksista, mitkä osuuskunnan hallitukseen kuulumaton osuuskunnan isännöitsijä oli omasta aloitteestaan ja omista varoistaan pannut osuuskunnan asioihin suorittamalla menoja, joista osuuskunta oli vastuussa. Jos säännöksen katsotaan koskevan vain rahalainoja, siihen sisältyvä lausuma ”tahi toisen kanssa päätti” jää vaille merkitystä. Näin *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 540–541.

järjestelmän lähtökohdissa pitäytyminen johtaa epätyydyttäviin lopputuloksiin.[262] Pääsäännöistä poikkeavaa ratkaisua voi perustella muun muassa päämiehen ja hänen puolestaan toimineen henkilön välillä vallitseva erityinen suhde. Esimerkiksi yhteisomistus saattaa olla ”päämiehen” vastuuta perusteleva seikka. Tähän viittaavat ratkaisujen KKO 1932 II 461 ja KKO 1954 II 82 otsikot.

> Ensin mainitussa mylly- ja sahalaitoksen toisen omistajan kuoltua tämän oikeudenomistajat velvoitettiin tilauksen johdosta, jonka toinen omistajista oli tehnyt, yhteisvastuullisesti tämän kanssa maksamaan tilattujen tavaroiden hinta, kun tavarat oli käytetty laitoksen hyväksi.
>
> Jälkimmäisessä rakennuksen yhteisomistajan toimeksiannosta siinä korjauksia suorittaneella henkilöllä, joka ei tiennyt, että rakennuksella oli toinenkin yhteisomistaja, oli oikeus saada viimeksi mainitulta korvausta suorittamistaan korjaustöistä, koska ne olivat tulleet myös hänen hyödykseen, mistä hyödystä katsottiin hänen hyväkseen tulleen, kun ei muuta ollut näytetty, puolet.

Ensimmäisen ratkaisun sisältö lähentelee sopimussidonnaisuutta. Siinä osaomistajan oikeudenomistajat velvoitettiin *yhteisvastuullisesti* maksamaan tilattujen tavaroiden hinta. Normaalitapauksessa kauppahinnan maksaminen on ostajan olennaisin sopimusvelvoite. Jälkimmäisessä tapauksessa oltiin kauempana varsinaisesta sopimussidonnaisuudesta. Siinä toinen yhteisomistaja ei selvästikään joutunut sopimusvastuuseen työn tehnyttä henkilöä kohtaan. Tämä käy ilmi muun muassa siitä, ettei häntä velvoitettu suorittamaan vaadittua velkaa yhteisvastuullisesti toisen osaomistajan kanssa, vaan ainoastaan se, mikä oli tullut hänen hyödykseen.[263] Hyödyn korvaaminen sitookin päämiestä valtuutusta suppeammin, kun ”sopimusvelvoitteeksi” tulee ainoastaan saadun hyödyn korvaaminen. Jos hyöty on pienempi kuin sitoumus, päämiehen velvoite rajoittuu hyödyn eli rikastumisen määrään.[264]

Kuolinpesässä saadun hyödyn korvaaminen on usein samalla tavalla perusteltua kuin yhteisomistustapauksissa; osakkaiden ja osaomistajien suhde on asiallisesti hyvin lähellä toisiaan. Kun osakkaat ovat kuolinpesän yhteishallinto- tai pelisääntösopimuksessa määränneet pesänhoitajan, hyödyn korvaaminen saattaa olla erityisen perusteltua. Tällöin osakkaille on etua siitä, että pesänhoitaja huolehtii heidän puolestaan jäämistöasioista. Kun pesä (ja sen välityksellä osakkaat)

---

[262] Oikeuskäytännössä KK 18:3:a on usein käytetty juuri oikeudenmukaisen lopputuloksen saavuttamiseksi. Näin *Rautiala*, LM 1958, s. 591, sekä *Almen – Eklund*, Lagen om avtal, s. 95–96. Jälkimmäisessä kirjoituksessa kirjoittajat katsovat, että säännöksellä on ollut Ruotsissa merkitystä pyrittäessä aineellisesti hyväksyttäviin ratkaisuihin.

[263] HO velvoitti molemmat omistajat yhteisvastuullisesti suorittamaan vaaditun määrän korjauksia tehneelle henkilölle.

[264] *Rautiala* LM 1958, s. 593.

vielä hyötyy toimesta, jonka pesänhoitaja teki kelpoisuutensa ylittäen, eikä oikeustoimi tämän vuoksi ole sitova, lopputulos voi olla kolmannen osapuolen kannalta kohtuuton, jollei edes pesän saamaa hyötyä määrättäisi korvattavaksi. Koska pesän ja kolmannen henkilön välillä ei nyt ole tehty sopimusta, myöskään OikTL 36 §:n tarkoittama sovittelu ei voi tulla kysymykseen. Pesänhoitaja ja kolmas henkilö ovat ehkä olleet vilpittömästi siinä uskossa, että tehty oikeustoimi hyväksytään jälkeenpäin. Tilanne voi olla esimerkiksi seuraavanlainen:

> Osakkaat ovat sopineet pesänhoidosta ja määränneet pesänhoitajan (perittävän lapsenlapsi). Pesänhoitaja on kelpoisuutensa ylittäen sopinut kolmannen henkilön kanssa siitä, että viimeksi mainittu korjaa jäämistöön kuuluvaa kunnostuksen tarpeessa olevaa asuinrakennusta. Pesänhoitajan ainoa omaisuus on pieni osuus kuolinpesästä (1/16), eikä hän pysty vastaamaan tehtyjen korjausten kustannuksista. Muut osakkaat saivat tiedon korjauksista vasta, kun ne ovat jo valmistuneet.

Tilanne saattaa olla samankaltainen kuin edellä ratkaisussa KKO 1966 II 123. Myös kuolinpesässä tehdyt työt saattavat olla tarpeen, jotta rakennus saadaan asumiskuntoon. Lisäksi esimerkki muistuttaa aiemmin kuvattuja tapauksia KKO 1932 II 461 ja KKO 1954 II 82; kysymys on nyt yhteisomistuksenkaltaisesta tilanteesta. Hyödyn korvaamista perustelee mielestäni myös osakkaiden laatima sopimus, jossa on sovittu pesänhoidosta. Hyötyneet osakkaat saavat etua siitä, että pesänhoitaja huolehtii heidän puolestaan jäämistöstä. Näissä olosuhteissa pesänhoitajan tekemän sopimuksen hyväksymättä jättäminen saattaa olla keinottelunomaista. Edun korvaaminen onkin perusteltua, kun pyritään estämään se, etteivät osakkaat käytä hyväksi pesänhoitajan maksukyvyttömyyttä.[265] Hyödyn korvaaminenhan aktualisoituu erityisesti silloin, kun oikeustoimen tehnyt osakas ei pysty vastaamaan tekemästään toimesta.[266]

Jakamattomassa kuolinpesässä hyödyn korvaamista saattaa perustella myös se, että tapauksen tosiseikasto on lähellä jotakin valtuutuksen muotoa, täyttämättä kuitenkaan sen tunnusmerkistöä. Pesänhoitajan kuolinpesän yhteishallinto- tai pelisääntösopimukseen nojaava toiminta on ollut ehkä jo siinä määrin toistuvaa, että ulkopuolinen on voinut varsin perustellusti uskoa pesänhoitajan voivan tehdä pesää sitovia oikeustoimia, vaikka sallimisvaltuutusta ei olekaan syntynyt.

KK 18:3:n sananmuodon huomioon ottaen hyödyn korvaaminen on perustelluinta silloin, kun pesänhoitajan ja muiden osakkaiden välillä on ollut valtuutus-

---

[265] Pesän vastapuolen saattaa usein olla vaikea näyttää toteen sitä, että osakkaat olivat tietoisia pesänhoitajan tekemistä toimista. Tällöin hyväksymiskonstruktion käyttö kohtaa vaikeuksia.

[266] Hyödyn korvaaminen muistuttaa perusteettoman edun palatusta. Nyt saatu etu ei kuitenkaan ole jälkimmäisen oikeusinstituutin tarkoittamalla tavalla perusteeton, koska suorituksella tavoiteltu tarkoitus on täyttynyt.

suhde, mutta sen mukainen edustusvalta on ylitetty.[267] Puheena olevan säännöksen onkin nähty ilmaisevan periaatteen, jonka mukaan myös pätemättömästä oikeustoimesta toiselle seurannut hyöty olisi tietyissä tapauksissa korvattava.[268] Hyödyn korvaamiseen on kuitenkin syytä suhtautua varauksellisesti myös jakamattomassa kuolinpesässä. Sen laajamittainen soveltaminen olisi ristiriidassa yksityisautonomian periaatteen kanssa.[269]

> Hyödyn korvaamista koskeva problematiikka on hyvin samankaltaista, kuin mitä edellä on esitetty osakkaiden jäämistöesineeseen panemien kustannusten korvaamisesta. Viimeksi mainittujen kustannusten korvaamiseen on uudemmassa lainsäädännössä alettu suhtautua entistä suopeammin, vaikka kustannusten korvaamisesta ei olisikaan tehty sopimusta. Johdonmukaista tämän kanssa olisi, että myös pesän ulkopuolisten ”satsaukset” pesän omaisuuteen korvattaisiin entistä helpommin täyttyvin edellytyksin.

2.3.8 Sivullisen oikeudesta vetäytyä kuolinpesän kanssa tehdystä sopimuksesta

Edellä olen selvittänyt sitä, millä edellytyksillä kuolinpesän puolesta tehty oikeustoimi sitoo pesää. Sitovuuskysymystä on syytä tarkastella myös pesän kanssa asioivan kolmannen henkilön kannalta. Jos *tertius* ymmärsi pesänhoitajan toimivan ilman valtuutusta, oikeustoimi on katsottava tehdyksi sillä ehdolla, että se hyväksytään jälkeenpäin. Tällöin kolmas henkilö on sidottu sopimukseen sen ajan, mikä menee siihen, että hyväksyminen saadaan hankituksi. Jos *tertius* oletti valtuutuksen olevan olemassa, hänen ei tarvitse odottaa sopimuksen hyväksymistä; hän voi sanoa sopimuksen irti, kun saa tietää, että valtuutus puuttuu.[270]

2.3.9 Oikeustoimen pätemättömyyden ulottuvuus, kun kuolinpesän edustaminen ei tapahdu lain mukaan

Pesän puolesta tehty luovutustoimi tai muu sopimus on tehoton, jos pesänhoitaja ylittää kelpoisuutensa. Pesän puolesta tehty oikeustoimi on tehoton myös silloin,

---

[267] *Hoppu*, JFT 1968, s. 80–81 ja *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 541.

[268] *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 542.

[269] Ks. myös *Hakulinen*, Velvoiteoikeus I, s. 418, jossa kirjoittaja korostaa KK 18:3:n vastuusäännön olevan luonteeltaan toissijainen siinä mielessä, että se ei sovellu, jos päämies hyväksyy tehdyn toimen.

[270] *Kivimäki – Ylöstalo*, s. 366. Sama periaate on omaksuttu myös HolTL:ssa.

Kolmannen henkilön asema on syytä ottaa huomioon myös silloin, kun tulkitaan pesän kanssa tehtyä oikeustointa. Tällöin oikeustoimen (hyväksymisen) tulkintamateriaalia ei voi käyttää samalla tavalla kuin osakkaiden keskinäisissä suhteissa. Tulkinnassa täytyy nyt korostaa ns. objektiivista tulkintametodia. Oikeustoimia voidaan tehdä, ja usein tehdäänkin, myös osakkaiden kesken. Tällöin ns. subjektiivinen tulkintametodi saattaa olla käyttökelpoisempi.

kun pesänhoitaja on ylittänyt toimivaltansa, jos vastapuoli tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää toimivallan ylityksestä (OikTL 11:1 §). Sanotuissa tapauksissa aktualisoituvat seuraavat kysymykset tehottomuuden ulottuvuudesta: 1. Kuka voi vedota tehottomuuteen (*absoluuttinen vai relatiivinen* tehottomuus)? 2. Onko tehottomuus lopullista)? ja 3. Miten tehottomuus vaikuttaa?

Kun tehottomuusseuraamuksella suojataan puheena olevassa tilanteessa nimenomaan pesänhoitajan osakaskumppaneita, he voivat vedota tehottomuusperusteeseen. Sen sijaan pesänhoitaja ei voi vedota siihen, että hän on ylittänyt kelpoisuutensa tai toimivaltansa (tehottomuus on siis *relatiivista)*.[271] Pesänhoitajan sopimuskumppani on sidottu oikeustoimeen sillä tavoin kuin edellisessä jaksossa on esitetty.

Pätemättömyys on myös korjauskelpoista: muut osakkaat voivat jälkeenpäin hyväksyä pesänhoitajan tekemän oikeustoimen. Hyväksyminen voi tapahtua myös konkludentisesti. Kun pätemättömyysperusteella suojataan nimenomaan yksityistä etua, pätemättömyyden aikaan saaminen edellyttää osakkaiden aktiivisuutta.

2.4 YHTEISHALLINNOSSA OLEVA KUOLINPESÄ KANTAJANA JA VASTAAJANA

PK 18:2.1:n mukaan pääsääntö on, että osakkaat kantavat ja vastaavat yhteisesti pesää koskevissa asioissa. Kaikkien osakkaiden on joko henkilökohtaisesti tai valtuutetun kautta allekirjoitettava haastehakemus.[272] Jos kuolinpesä on oikeudenkäynnissä vastaajana, kaikki osakkaat on haastettava vastaajiksi. PK 18:2:1:n mukaan noudatetaan välttämättömän prosessiyhteyden periaatetta.

Edellä sanotusta huolimatta yksikin osakas voi ajaa kannetta pesän hyväksi (PK 18:2.2). Jos kannetta ajanut osakas häviää käynnistämänsä oikeudenkäynnin, hän on velvollinen korvaamaan oikeudenkäymiskaaressa tarkoitetut oikeudenkäyntikulut. Siinä tapauksessa, että pesän puolesta kannetta ajanut osakas voittaa juttunsa, hän voi esittää kuolinpesälle korvausvaatimuksen niistä kustan-

---

[271] Pesänhoitaja voi kuitenkin tiedustella muilta osakkailta, kuinka he aikovat menetellä pätemättömyysperusteen suhteen. Tämän jälkeen muut osakkaat eivät enää voi pitää tilannetta avoimena. Jos he eivät vastaa tiedusteluun, pesänhoitaja voi tähän vedoten saada sopimuksen puretuksi.

[272] Ks. *Lappalainen*, Siviiliprosessioikeus I, s. 300. Hänen mukaansa kuolinpesä ei ole osakkaista erillinen prosessisubjekti, joten osakkaat ovat itse asianosaisia oikeudenkäynnissä. Lappalainen lienee päätynyt kannalleen perinteisten osakaskeskeisten oppien pohjalta. Edellä olen omaksunut kuolinpesäkeskeisen ajattelutavan. Sen mukaan kuolinpesä voi olla vastuukelpoinen oikeussubjekti samalla tavalla kuin esimerkiksi osakeyhtiö. Omaksumani katsantokannan mukaan *kuolinpesä* on asianosaisena oikeudenkäynnissä.

nuksista, joita kanteen nostaminen on hänelle aiheuttanut.[273] Puheena olevat menot korvataan pesästä kuitenkin vain, jos kanteella voitetut varat siihen riittävät tai korvaaminen muutoin harkitaan kohtuulliseksi. Osakkaiden toiminta on yksi tekijä, joka voi vaikuttaa siihen, milloin kulujen korvaaminen katsotaan kohtuulliseksi. Kuolinpesä on ehkä useamman kerran ollut mukana yhden osakkaan vireille panemassa oikeudenkäynnissä, ja se on aina korvannut kannetta ajaneen osakkaan kulut. Vaikka osakkaiden omaksuman käytännön vakiintuneisuus ei ehkä riitä synnyttämään sopimusta heidän välilleen, se voi ehkä (tapauksen muihin olosuhteisiin yhdistyneenä) riittää siihen, että kulujen korvaaminen katsotaan kohtuulliseksi.

2.5 HOLHOUSTOIMILAIN LUPASÄÄNNÖSTÖ JA YHTEISHALLINTOTOIMET

Holhoustoimilain säännöksistä ei selviä, tarvitaanko holhousviranomaisen lupa HolhTL 34 §:ssä mainittuihin oikeustoimiin silloin, kun sellainen toimi tehdään kuolinpesässä, jossa on vajaavaltainen tai toimikelpoisuudeltaan rajoitettu osakas (kun hänelle asetetut rajoitukset koskevat kyseessä olevaa kuolinpesän omaisuutta). Vanhan holhouslain aikana katsottiin, että lupasäännöstö koski myös niitä tilanteita, joissa vajaavaltainen oli kuolinpesän osakas ja kuolinpesään kuului lupasäännöstössä mainittua omaisuutta.[274] Holhoustoimilain esitöistä ei ilmene, että omaksuttua tulkintaa olisi ollut tarkoitus muuttaa.

Uudessa holhoustoimilaissa luvanvaraisten toimien luettelo pidettiin pääosin entisellään. Tämän vuoksi vuoden 1898 HolhL:n lupasäännöstön vakiintunut tulkinta-aineisto on edelleen käyttökelpoista.[275] Holhoustoimilaissa luvanvaraisiksi tuli lisää jäämistöä ja ositusta koskevia toimia. Sanotut seikat viittaavat siihen, ettei käytäntöä haluttu muuttaa (keventää) myöskään osakashallinnossa tehtävien toimien osalta. Maistraatin lupa vaaditaan siis kaikkiin oikeustoimiin, jotka edunvalvoja tekee päämiehensä puolesta kuolinpesässä yhteishallintotoimena, jos kyseinen oikeustoimi edellyttäisi lupaa myös silloin, kun edunvalvoja tekee vastaavan oikeustoimen vain päämiehensä puolesta.[276] Kyseessä olevat säännökset ovat pakottavaa oikeutta.

HolTL 34.1 §:n 8 kohdassa on säädetty luvanvaraiseksi sopimus kuolinpesän yhteishallinnosta. Puheena oleva normi jättää tulkinnanvaraiseksi sen, mitä kaik-

---

[273] *Aarnio – Kangas*, s. 231.
[274] *Kangas*, DL 1995, s. 872.
[275] *Välimäki*, Holhoustoimilain pääpiirteet, s. 92.
[276] Näin vanhan holhouslain aikaan *Kangas*, DL 1995, s. 873–874.

kia sopimuksia se koskee. Estääkö HolTL 34.1 §:n 8 kohdan säännös tekemästä ilman lupaa vain PK 24 luvun sopimusta, vai tarkoitetaanko sanotulla määräyksellä myös pelisääntö- ja yhteishallintosopimuksia.

HolTL:n esitöistä ilmenee, että yhteishallintosopimuksella tarkoitetaan puheena olevassa lainkohdassa nimenomaan PK 24 luvun sopimusta. Hallituksen esityksessä mainitaan, että lainkohdan tarkoittamasta sopimuksesta säädetään PK 24 luvussa.[277] Valitusta lainsäätämistekniikasta voi myös katsoa seuraavan, että lupasäännösten laventavaan tulkintaan pitää suhtautua pidättyvästi.[278] Näin ollen seuraava tulkinta on perustelluin: ainoastaan sopimus, jossa on sovittu pesän jakamattomana pitämisestä, on HolTL 34.1 §:n 8 kohdan mukaan luvanvarainen.[279] Tällainen tulkinta on selvärajainen. Jos luvanvaraiseksi katsotaan myös muunlaisia osakassopimuksia, joudutaan vaikeisiin tulkintaongelmiin esimerkiksi sen osalta, mitkä kaikki pesän hallintoa ja omaisuuden käyttämistä koskevat sopimukset kuuluvat puheena olevan lainkohdan piiriin. Esitettyä tulkintaa perustelee myös se, etteivät muunlaiset osakassopimukset ole yleensä päämiehen kannalta yhtä riskialttiita ja merkittäviä. Jollei pesän jakamattomana pitämisestä ole sovittu, jäämistö voidaan aina saada pesänselvittäjän hallintoon.

> Luvanvaraisuuden kriteerinä on tosin tarkoitettu käytettävän nimenomaan oikeustoimityyppiä eikä sitä, onko oikeustoimi merkittävä tai sisältääkö se erityisiä riskejä.[280] Tulkinnanvaraisissa kysymyksissä ei viimeksi mainittuja seikkoja voitane täysin sivuuttaa.[281]

Mikäli edunvalvoja tekee päämiehen osakaskumppanien kanssa luvanvaraisia oikeustoimia pesän puolesta ilman holhousviranomaisen lupaa, ne ovat pätemättömiä ja solmittu sopimus ei sido päämiestä (HolhTL 36 §). Tällaisen sopimuksen pätemättömyyden ulottuvuudesta pätee se, mitä olen edellä tuonut esille III luvun jaksossa 4.3.2.

---

[277] *HE 1988:146*, s. 46.
[278] *Välimäki*, Holhoustoimen pääpiirteet, s. 92.
[279] Yhteishallintosopimukset saattavat toki olla luvanvaraisia jollakin toisella HolTL 34 §:ssä mainitulla perusteella. Lisäksi ne voivat olla kokonaan kiellettyjä HolTL 32.1 §:n lahjoituskiellon nojalla, jos edunvalvoja luopuu yhteishallintosopimuksella päämiehensä oikeuksista.
[280] *KM 1989:50*, s. 115
[281] Näin *Välimäki*, Holhoustoimen pääpiirteet, s. 92.

2.6 ERÄS RUOTSALAINEN LAINSÄÄDÄNTÖRATKAISU – VAIHTOEHTO YHTEISHALLINTOPERIAATTEELLE

Käytännön oikeuselämän kannalta kuolinpesän yhteishallinto on usein turhan jäykkää, kun noudatetaan PK 18:2:n yhteishallintosääntöä. Edellä kuvatuilla siviilioikeudellisilla oikeusinstituuteilla (sopimus, valtuutus, hyväksyminen ja hyödyn korvaaminen) ja niitä koskevien normien joustavalla tulkinnalla pesän yhteishallintoa voidaan toki helpottaa. Tästä huolimatta pesän asioiden hoitaminen saattaa muodostua sekä osakkaiden että sen kanssa asioivien kolmansien kannalta vaikeaksi.

Pesän yhteishallintoa voitaisiin tehostaa varsin yksinkertaisilla lainsäädäntötoimenpiteillä. Ruotsissa tehostettiin vuonna 1992 yhteisomistuksessa olevien maatalouskiinteistöjen hallintoa säätämällä JSL (Lag om förvaltning av vissa samägda jordbruksfatigheter). Puheena olevaa lakia sovelletaan kiinteistöihin, joita verotetaan maatalouskiinteistöinä ja joilla on vähintään kolme omistajaa (JSL 1§). Yksimielisyyden vaatimus vaikeuttaa asioiden sujuvaa hoitamista myös tällaisissa yhteisomistustilanteissa.

JSL:n tarkoittamalla kiinteistöllä tulee lain mukaan olla edustaja (ställförträdare). Jolleivät yhteisomistajat valitse itselleen edustajaa, kiinteistön sijaintipaikkakunnan alioikeus määrää tämän (JSL 2.2 §). Edustajalla on kelpoisuus edustaa omistajia kiinteistöä koskevissa asioissa kolmatta henkilöä ja viranomaisia kohtaan. Hän voi tehdä esimerkiksi rakennusten korjaamista ja metsänhakkuuta koskevia sopimuksia yhteisomistajien puolesta.[282] Edustajan kelpoisuutta on rajoitettu kolmessa tapauksessa. Hän ei saa: (i) luovuttaa kiinteistöä tai sen osaa, (ii) kiinnittää tai pantata kiinteistöä, (iii) luovuttaa käyttöoikeutta kiinteistöön viittä vuotta pitemmäksi ajaksi.

Edustajalla ei ole toimivaltaa päättää yksin kiinteistöä koskevista asioista, vaan hän hoitaa niitä omistajien antamien ohjeiden mukaisesti. Yhteisomistajat päättävät kiinteistöä koskevista asioista enemmistöperiaatteella. Äänten enemmistö lasketaan annetuista äänistä. Jos äänet menevät tasan, asia päätetään edustajan tahdon mukaisesti siitä riippumatta, onko hän kiinteistönomistaja vai ei. Myös edustaja valitaan enemmistöpäätöksellä. Ääniosuus määräytyy omistusosuuden mukaan (JSL 5 §). Näin ollen yksi ainoa omistaja pystyy valitsemaan edustajan, mikäli hän omistaa kiinteistöstä yli puolet. Jos edustaja ylittää toimivaltansa, hänen tekemänsä oikeustoimi ei sido osaomistajia, mikäli vastapuoli on tietoinen toimivallan ylityksestä. Kun vastapuoli ei tiedä toimivallan ylityksestä, edustajan kelpoisuutensa puitteissa tekemä oikeustoimi sitoo omistajia.

---

[282] *Brattström*, Samägd jordbruksfastighet, s. 23.

Kun päätöksiä tehdään enemmistöperiaatteella, vaarana on, että enemmistö loukkaa toimillaan vähemmistön oikeuksia. JSL:ssä on varauduttu tähän muun muassa kieltämällä enemmistöpäätökset, joiden tarkoitus on sopimattomasti suosia yhtä omistajaa tai toimia joillain lailla toisen omistajan vahingoksi (JSL 7 §). Kiellon vastaisesti menetellyt osaomistaja joutuu korvaamaan aiheuttamansa vahingon. Vähemmistöä suojaa myös mahdollisuus vaatia käräjäoikeudelta, että koko kiinteistö myydään pakkohuutokaupalla (JSL 13 §). Lisäksi jokainen osaomistaja voi aina myydä oman osuutensa ja näin päästä irti yhteisomistuksesta.[283]

Edellä kuvattu ruotsalainen lainsäädäntöratkaisu vaikuttaisi käyttökelpoiselta myös kuolinpesien yhteishallintoa ajatellen. Vastaavalla järjestelyllä voitaisiin tehostaa suomalaisten jäämistöjen hallinnointia, kun yksimielisyyden vaatimuksesta luovuttaisiin. Nykyisin jäämistöomaisuus ei aina ole kovin tehokkaassa käytössä. Esimerkiksi kuolinpesien puunmyynnit saattavat jäädä ajallaan hoitamatta sen vuoksi, että niidenkin toteuttamiseen vaaditaan osakkaiden yksimielinen päätös.

[283] *Brattström*, Samägd jordbruksfastighet, s. 28.

3 Lojaliteetti- ja lojaliteettityyppiset velvollisuudet osakassopimusten voimassaolovaiheessa

Kuten aiemmin on todettu, sopimusoikeudessa on alkanut saada jalansijaa käsitys, jonka mukaan sopimus voidaan nähdä myös osapuolten yhteisenä yrityksenä. Tähän käsitykseen liittyy myös se, että sopijapuolet ymmärretään tietyssä määrin toistensa yhteistyökumppaneina.[284] Osapuolten yhteistyö alkaa tai ainakin syvenee sopimuksen syntymisen hetkellä. Tämän vuoksi myös osapuolten lojaliteetti- ja lojaliteettityyppiset velvoitteet ankaroituvat silloin. Nämä velvoitteet eivät kuitenkaan aina pysy samanlaisina koko sopimussuhteen ajan. Mitä kauemmin yhteistoiminta kestää ja mitä tiiviimmäksi se tulee, sitä suuremmiksi kasvavat osapuolten odotukset toisen sopijapuolen lojaalia käyttäytymistä kohtaan. Yhteistoiminnan kesto ja tiiviys voivatkin voimistaa velvollisuutta huolehtia toisen osapuolen edusta.[285]

> Paitsi että sopimuskäsitys on ainakin jossain määrin muuttunut, muuttuneen näyttäisi myös käsitys sopimuksentekijästä. Abstraktio sopimuksentekijästä rationaalisena toimijana ei enää päde. Tämän vuoksi ei ole kovin perusteltua lähteä siitä, että osapuolten olisi aina osattava sopia kaikesta, ja jolleivät osakkaat tähän kykene, he saavat itse kärsiä olosuhteiden muutoksesta.[286]

Lojaliteettiperiaatteen kasvavan merkityksen onkin nähty kytkeytyvän juuri pitkäkestoisten sopimusten yleistymiseen. Tällaisiin sopimuksiin liittyy tarve löytää joustava tapa lähestyä oikeudellisia kysymyksiä, jotka koskevat muuttuneita olosuhteita ja osapuolten muuttuneita tarpeita. [287]

Etenkin PK 24 luvun sopimus lienee tavallisimmin vain eräänlainen runkosopimus, joka ei sisällä kovin yksityiskohtaisia määräyksiä sen ehdoista. Käytän-

---

[284] Näin esimerkiksi *Tolonen,* Oikeus 1996, s. 4.

[285] Näin myös *Tolonen,* Yleisten periaatteiden merkitys ja niiden yhteensovittaminen, s. 183. Kirjoittaja esittää, että ”mitä kauemmin yhteistoiminta kestää ja mitä intensiivisempää se on, sen suurempia vaatimuksia ja velvoitteita syntyy... yhteisen ja myös toisen edun valvomisen kannalta”.

[286] Ks. *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 71.

[287] Toinen tärkeä lojaliteettiperiaatteen merkitystä lisännyt kehitys liittyy vaihdannan joukkomittaistumiseen ja lisääntyneeseen vakioehtosopimusten käyttöön. Joukkomittaisen vaihdannan vaatimukset eivät aina sovi yhteen perinteisen sopimusajattelun kanssa. Moderni yhteiskunta tukehtuisi, jos sen toimintoja alettaisiin laajassa mitassa ohjailla yksilöllisesti neuvoteltujen sopimusten avulla. Näin *Aurejärvi,* Oikeus 1984, s. 127.

nössä ei ole edes mahdollista laatia tätä sopimusta sellaiseksi, että se kaikissa oloissa selvittäisi tyhjentävästi osakkaiden konkreettiset oikeudet ja velvollisuudet. Näin on etenkin silloin, kun sopimukseen liittyy paljon osakkaiden keskinäistä yhteistoimintaa. Tällainen sopimussuhde ei usein toimi, ellei myös sopijakumppaneiden etuja oteta huomioon ilman, että kaikki pitää säännellä nimenomaisilla sopimusehdoilla. Tämän tutkimuksen kohteena oleviin sopimustyyppeihin liittyy yleensä varsin ankara vaatimus ottaa huomioon toisen osapuolen intressi. Lojaliteettiperiaatteen onkin nähty korostuvan henkilökohtaisissa sopimussuhteissa (avoimen yhtiön sopimus)[288] ja sopimuksissa, joissa osapuolet eivät ole toistensa kilpailijoita.[289]

Sopimuksen täytäntöönpanovaiheessa eräs lojaliteettityyppinen velvoite on velvollisuus huomauttaa toiselle osapuolelle tärkeästä seikasta.[290] Tällainen velvollisuus asetettiin soranmyyjälle tahdonilmaisujen yhtymishetken jälkeen tapauksessa KKO 1991:153.

> A oli ostanut sorakauppiaalta maa-ainesta omakotitalonsa rakennuspaikan perustusta varten. Myyty maa-aines ei soveltunut tähän tarkoitukseen. Sorakauppias *B oli viimeistään tuodessaan kaupan kohteen A:n rakennuspaikalle tullut tietoiseksi sekä maa-aineksen käyttötarkoituksesta että sen soveltumattomuudesta siihen*. B:n olisi pitänyt huomauttaa A:lle aineksen soveltumattomuudesta aiottuun tarkoitukseen. B oli kuitenkin laiminlyönyt tämän velvollisuutensa. A:lla oli ollut perusteltu aihe luottaa B:n asiantuntemukseen. Korkein oikeus katsoi, että kaupan kohde oli virheellistä.

Sopimuksentekovaiheessa B ei ehkä vielä ollut tietoinen maa-aineksen käyttötarkoituksesta. Hän tuli tästä tietoiseksi viimeistään silloin, kun pani sopimusta täytäntöön. Tässä vaiheessa B oli voinut havaita, ettei A kykene saavuttamaan B:n tuomalla maa-aineksella sopimukselle asettamiaan tavoitteita. B:n velvoitteisiin lienee vaikuttanut lisäksi se erityinen riski, mikä ostajalle aiheutui väärän maa-aineksen käyttämisestä.[291] Vääräntyyppinen sora perustuksissa saattaa johtaa rakennuksessa vaurioihin, joiden korjaaminen tulee myöhemmin kalliiksi.

Jakamattomassa kuolinpesässä osakas voi olla ilman nimenomaista sopimusehtoakin velvollinen huomauttamaan sopijakumppaneilleen, jos hän havaitsee jotakin, mistä muut osakkaat voivat kärsiä vahinkoa. Esimerkki valaisee tilannetta.

---

[288] *Tolonen*, Siviilioikeuden yleiset periaatteet, s. 88.
[289] *Pohjonen*, Parisuhde yksityisoikeudellisessa ajattelussa, s. 195.
[290] Huomautusvelvollisuus voidaan ymmärtää itsenäisenä, lojaliteettiperiaatteesta erillisenä, velvoitteena.
[291] Ks. *Nicander* JT 1995–96, s. 35, jonka mukaan erityinen riski voimistaa lojaliteettivelvollisuutta.

PK 24 luvun sopimuksessa on pesän jakamattomana pitämisen lisäksi sovittu, että osakas A saa asua jäämistöön kuuluvalla tilalla sijaitsevassa rakennuksessa. Asumisestaan A:n ei tarvitse maksaa vastiketta. Muille osakkaille taas kuuluu tilan metsistä saatavat puunmyyntitulot, joihin A ei sopimuksen mukaan ole oikeutettu. Jos A havaitsee, että myrsky on kaatanut huomattavan osa tilan puista, hänellä voi olla velvollisuus ilmoittaa tästä muille osakkaille. Tällöin A:n osakaskumppanit pystyvät minimoimaan vahingon myymällä puut, ennen kuin ne lahoavat metsään.

Lähtökohta toki on, että jokaisen sopijapuolen oma asia on huolehtia itselleen tarpeellisesta tietovarannosta. Kuvattu huomautusvelvollisuus voinee syntyä kuolinpesässäkin vain poikkeuksellisesti. Näin voi olla esimerkkitapauksessa vaikkapa silloin, kun A:n osakaskumppaneilla ei ole käytännössä mahdollisuutta huomata tapahtunutta, he ehkä asuvat ulkomailla tms. Kun A havaitsee vahingon, voinee huomautusvelvollisuus syntyä. Ilman A:n tiedonantoa hänen osakaskumppaninsa eivät ehkä kykene saavuttamaan sopimukselle asettamiaan tavoitteita. Kuolinpesässä huomautusvelvoite voidaan perustaa myös osakasasemaan.[292] Osakkaan on PK 18:7:n perusteella korvattava vahinko, jonka hän on aiheuttanut tahallaan tai huolimattomuudellaan pesää hoitaessaan ja hallitessaan.

Etenkin PK 24 luvun hallinnossa osapuolten tekemän sopimuksen tarkoituksen toteutuminen edellyttää usein osakkailta myös sitä, että he myötävaikuttavat tämän oikeustoimen tavoitteiden saavuttamiseen. PK 18 luvun hallinnossa osakkaat voivat täydellisellä veto-oikeudellaan estää periaatteessa kaikkien pesää koskevien toimien tekemisen. Lakiin perustuvassa kuolinpesän yhteishallinnossa osakkaiden ensisijaisena suojakeinona on oikeus saada jäämistö pesänselvittäjän hallintoon. Samanlainen oikeuksien käyttäminen ei yleensä ole enää mahdollista sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä. Kun jakamattomuussopimuksen tekeminen poistaa sopijapuolilta oikeuden saada jäämistö pesänselvittäjän hallintoon (sekä jaetuksi) tämän sopimuksen voimassaolon aikana, oikeustila muuttuu osakkaiden kannalta olennaisesti. Tällaiseen sopimukseen sitoutuessaan osakas tavallaan sitoutuu myös laajempaan yhteistoimintaan. Hän ei enää voi esimerkiksi passiivisuudellaan vastustaa kaikkea.

Osakassopimuksilla voidaan järjestellä hyvin erilaisia asioita esimerkiksi passiivisesta metsänomistuksesta aktiiviseen yritystoimintaan. Se, kuinka vahvana ja missä muodossa lojaliteetti- tai lojaliteettityyppiset velvoitteet ilmenevät, riippuukin tarkemmin sopimuksesta itsestään, sen tarkoituksesta sekä siitä kokonaisjärjestelystä ja toimintaympäristöstä, joihin se liittyy. Myös osakkaiden vuo-

[292] Huomautusvelvollisuus on esimerkkitapauksessa syytä perustaa osakasasemaan ja PK 18:7:n määräykseen eikä lojaliteettiperiaatteeseen. Näin puheena olevan velvoitteen oikeuslähdeperusta pysyy selvempänä.

rovaikutuksen määrä vaikuttaa heidän velvoitteisiinsa. Jos edellä mainittuun esimerkkitapaukseen liittyy kokonaisjärjestely, jossa A hoitaa laajemminkin pesän asioita ja on tämän vuoksi jatkuvasti yhteydessä muihin osakkaisiin, järjestely saattaa puoltaa huomautusvelvollisuuden olemassaoloa. Myös A:n sopimuksella saamat huomattavat edut voivat perustella tätä.[293]

Lojaliteetti- ja lojaliteettityyppiset velvoitteet voivat olla eri osakkailla erilaisia. Kun yksi osakas toimii eräänlaisena pesän asioista aktiivisesti huolehtivana pesänhoitajana, hänen velvoitteensa voi ilmetä pääasiassa tiedonantovelvollisuutena.[294] Muiden rooli voi olla passiivisempi ja heidän osaltaan kysymys saattaa olla lähinnä myötävaikutusvelvollisuudesta. Edellä mainitussa esimerkkitapauksessa pesän passiivisilla osakkailla voinee olla velvollisuus antaa valtuutus puunmyyntiin, jotta kaatuneet puut eivät ennätä pilaantua maahan.[295] Tämä tulkinta voi olla tarpeen, jotta sopimuksella tavoiteltu päämäärä voitaisiin saavuttaa. PK 24 luvun sopimuksen keskeisin tarkoitus voi olla juuri jäämistöön kuuluvan metsäomaisuuden taloudellinen hyödyntäminen osakkaiden yhteiseksi hyväksi.

Kuolinpesässä osakkaiden lojaliteetti- tai lojaliteettityyppisten velvoitteiden rikkomista osoittavien oikeustosiseikkojen ei tarvinne olla yhtä voimakkaita, kuin jos vastaava rikkomus tehtäisiin toisilleen vieraiden ihmisten välisessä sopimussuhteessa. Edelliseen esimerkkiin sovellettuna tämä merkitsisi sitä, että sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä vähäisempi puumäärän kaatuminen synnyttäisi huomautusvelvoitteen, kuin jos vastaava tapahtuma sattuisi vaikkapa toisilleen etäisten yhteisomistajien välisessä sopimussuhteessa.

Esitetty ajatus saa jonkin verran tukea oikeuskirjallisuudesta. Taxellin mukaan lojaliteettivaatimus esiintyy erityisen voimakkaana silloin, kun sopimus edellyttää henkilökohtaista suhdetta osapuolten kesken.[296] Ruotsissa Nicander esittää, että sukulaisuus tai osapuolten muu läheisyys voi vaikuttaa niihin odotuksiin, joita sopijapuolella on toista osapuolta kohtaan. Tätä kautta sopijakumppaneiden läheisyys voi hänen mukaansa vaikuttaa myös siihen, millaista käyttäytymistä osapuolilta voidaan edellyttää.[297] Häyhä taas katsoo, että lojaliteetti-

---

[293] Kuvatun kaltaisissa tilanteissa saattaa olla mahdollista päätyä sopimuksen tulkinnalla huomautusvelvollisuuden käsittävän sopimusehdon olemassaoloon.

[294] Ks. *Esser*, Schuldrecht, s. 106–110, jossa kirjoittaja toteaa tiedonantovelvollisuuden olevan laajempi kesto- kuin kertasuorituksissa.

Esimerkiksi tiedonantovelvoitteen ja lojaliteettivelvoitteen välille ei ole syytä vetää yhtäläisyysmerkkiä; kyse on eri asioista.

[295] Näissä tapauksissa voi ajatella, että pesänhoitajan toimivalta perustuisi PK 18:2.1:n kiireellisiä toimenpiteitä koskevaan säännökseen. Ongelmana voi käytännössä olla se, ettei puunostaja suostu puita ostamaan, ellei puuta myyvällä osakkaalla ole esittää asianmukaista valtuutusta.

[296] *Taxell*, Avtal och rättskydd, s. 81.

[297] *Nicander*, JT 1995–96, s. 35.

periaatetta on sovellettu tilanteissa, joissa sopimusoikeuden ideaali ja sopimustoiminnan todellisuus poikkeavat tosistaan.[298] Näinhän on usein asianlaita kuolinpesissä. Siellä sopimuksia ei tehdä vastaavan epävarmuuden vallitessa kuin sopimustoiminnassa yleensä. Osakkaiden suhteeseen liittyvillä erityispiirteillä voi olla merkitystä silloin, kun ne synnyttävät osakkaille sopimussuhdetta koskevia odotuksia. Näitä odotuksia voidaan suojata lojaliteettiperiaatteella.

Lojaliteettiperiaatteen rikkomisen seuraamuksia koskevaa keskustelua on vaivannut tietty epämääräisyys.[299] Esimerkiksi Muukkonen näkee, että niiden oikeusvaikutusten arviointi, jotka liittyvät lojaliteettivelvollisuuden noudattamatta jättämiseen, tulee tapahtua kussakin yksittäistapauksessa erikseen. Yhteistoimintasuhteissa hän näkee lojaliteettivelvollisuuden rikkomisen merkitsevän yleensä sopimuksen rikkomista siihen liittyvine oikeusvaikutuksineen.[300] Sopimuksen rikkomiseen liittyy yleisten sopimusoikeudellisten periaatteiden mukaiset oikeusvaikutukset, kuten vahingonkorvausvelvollisuus sekä oikeus sopimuksen purkamiseen. Sanottu soveltunee myös lojaliteettityyppisiin velvoitteisiin.

Muukkosen mukaan arvioinnin tulee tapahtua in casu. Tätä lopputulemaa ei voi pitää täysin tyydyttävänä. Kansalaisten yhdenvertainen kohtelu edellyttää, että ratkaisun on perustuttava yleistettäville näkökohdille. Seuraamuksia harkittaessa on luonnollisesti keskeistä se, kuinka vakavasti lojaliteetti- tai muuta sen tyyppistä velvoitetta on rikottu. Muita huomioon otettavia seikkoja voivat olla esimerkiksi velvoitteen rikkomisen toistuminen ja uusiutumisvaara. Samoin voidaan ottaa huomioon muiden osakkaiden esittämien huomautusten sivuuttaminen, velvoitetta rikkoneen osakkaan subjektiivinen syyllisyys ja rikkomuksen merkitys luottamussuhteelle. Myös muiden osakkaiden oma menettely ja osakassopimuksen merkitys velvoitetta rikkoneelle osakkaalle saavat tässä arvioinnissa merkitystä.[301]

---

[298] *Häyhä*, DL 1996, s. 323.

[299] Eräissä lainkohdissa asia on ratkaistu. Esimerkiksi kauppalain säännöksissä (KauppaL 50 § ja 55 §) on tehty tietoinen ratkaisu siitä, että myötävaikutusvelvollisuuksien (kyse on siis lojaliteetti*tyyppisestä* velvollisuudesta) rikkomisesta voi seurata aivan samat oikeusseuraamukset kuin muiden velvollisuuksien rikkomisesta.

[300] *Muukkonen* LM 1993. s. 1048.

[301] Ks. *Aurejärvi – Hemmo*, s. 98–102.

4 Osakkaiden välejä sääntelevien sopimusten keskinäinen suhde

Kun osakkaiden väliset suhteet on jakamattomassa kuolinpesässä järjestetty useammalla sopimuksella, ongelmaksi voi nousta näiden välipuheiden suhde toisiinsa. Yleisellä tasolla kysymys on siitä, onko sopimuksia arvioitava itsenäisinä sillä tavoin, ettei niillä ole oikeudellisesti merkityksellistä yhteyttä toisiinsa, vai muodostavatko ne taloudellisista tai muista syistä sellaisen kokonaisuuden, että niille on perusteltua antaa samanlainen juridinen merkitys.

Osakkaiden tekemien useiden sopimusten ongelma nousee ehkä helpoiten esille silloin, kun osakkaat ovat sopineet jakamattomassa kuolinpesässä elämisestä. Joskus tässä yhteydessä sovitaan myös muusta, esimerkiksi jäämistöomaisuuden tuoton jakamisesta ja pesän omaisuuden hoitamisesta. Kaikesta ei sopimussuhteen syntyessä osata sopia, vaan osakkaat usein joutuvat myöhemmin sääntelemään välejään erillisillä yhteishallintosopimuksilla. Lopputuloksena voi olla, että osakkaat ovat säännelleet keskinäisiä oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan useilla eri välipuheilla.

Esimerkiksi osittaisen perinnönjaon käsittävä PK 24 luvun sopimuksen muuttaminen aiheuttaa ongelman, voidaanko lopullisessa jaossa ottaa aikaisemmin tehty muutos (osittainen jako) huomioon, ja jos voidaan, niin miten? Ennen tähän ongelmaan paneutumista tarkastelen kuitenkin vastaavia kysymyksiä muilla oikeudenaloilla.

Mielenkiintoista vertailukohtaa on jälleen saatavissa työoikeuden alueelta. Yksittäisiä määräaikaisia työntekotilanteita koskevista sopimuksista on katsottu mahdolliseksi yleistää työsopimukseksi katsottava kokonaisuus. Näin tehtiin esimerkiksi työneuvoston päätöksessä 296/1963 n:o 681.[302]

> Poraaja A oli noin kolmen kuukauden ajan tehnyt louhintatöitä urakoitsija B:lle. A:n palkka oli sovittu siten, että hän sai tietyistä louhinnoista sata ja eräistä toisista kaksisataa markkaa kuutiometriltä. Tämän lisäksi A oli tehnyt yhden erillisen urakan 60 000 markalla. Työneuvosto katsoi, että A oli mainittuna aikana ollut työsuhteessa urakoitsijaan. Osapuolet olivat siis tehneet työsopimuksen yksittäisistä urakkatöistä. Työsuhteen kestäessä oli tehty myös erillinen kokonaisurakkaa koskeva sopimus.

---

[302] Ratkaisusta enemmän *Aurejärvi*, Urakkasopimus, s. 60–61 ja 93–94, josta tapausselostus on tähän työhön ”lainattu”.

Työsuhde koostui tapauksessa useista louhintatöistä. Ensimmäisen työn katsottiin synnyttäneen työsopimuksen[303], jonka aikana oli tehty erillinen sisäinen sopimus kokonaisurakasta.

> Työoikeuden alan käytäntöjä ei ilman muuta ole mahdollista yleistää koskemaan aivan toisentyyppisiä sopimuksia. Sen että työsopimukset muodostavat yhden kokonaisuuden, voi ajatella johtuvan esimerkiksi työsopimuksen määritelmästä (TSL 1 §:n 1 mom). Kuinka muutoin olisi mahdollista yleistää yksittäisiä määräaikaisia työntekotilanteita koskevista sopimuksista työsopimukseksi katsottava kokonaisuus. Sopimushan on perinteisesti ymmärretty kahden tai useamman tahdonilmaisun yhteensulautumaksi. Sopimusoikeudellinen aspekti voidaan tältä osin ajatella ohitettavan viittaamalla juuri työsopimuslain 1 §:n 1 mom:n työsopimuksen määritelmään. Tämä ei kuitenkaan aina johda tyydyttävään lopputulokseen. Jos mainitun säännöksen tunnusmerkit, esimerkiksi työnantajan johto ja valvonta, eivät täyty, joudutaan pelkästään tahdonilmaisuihin nojautuvassa sopimusoikeudellisessa päättelyssä vaikeuksiin. Jos ei olisi erikseen sovittu työstä saatavasta vastikkeesta, sitä ei korvattaisi. Käytännössä näin tuskin tapahtuisi, vaan tuomioistuin vahvistaisi sopimukselle annettuja tahdonilmaisuja kattavamman sisällön.[304]

Sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän osalta voi vastaavasti ajatella, että jakamattomuussopimus ja sen jälkeen tehdyt yhteishallintosopimukset muodostavat yhtenäisen sopimuskokonaisuuden, eräänlaisen laajemman PK 24 luvun sopimuksen. Aiemmin olen kuitenkin päätynyt siihen, että varsinainen sopimus on syytä ymmärtää kertaluonteisena tapahtumana (eräänlaisena aktina). Usean sopimuksen tilanteessa lienee oikeampaa tarkastella erillisiä sopimuksia osana osapuolten oikeussuhdetta eikä osana isompaa sopimusta. Mahdollinen sopimusten välinen yhteys vaatii lisäperusteluja. Normaalitilannehan on, että sopimuksia tulee käsitellä toisistaan erillisinä.

Käytännössä useiden sopimusten välinen ongelma on esiintynyt etenkin oikeustoimilain pätemättömyyssäännöksiä sovellettaessa. Epätietoista on ollut, miten on arvioitava yhdessä sopimussuhteessa ilmenneen pätemättömyysperusteen vaikutusta samojen osapuolten välisiin muihin sopimuksiin.[305] Korkein oikeus on ottanut asiaan kantaa eräissä ratkaisuissaan.

> Tapauksessa KKO 1960 II 87 kantaja vaati huoltoasemakiinteistön vuokrasopimusta pätemättömäksi oikeustoimilain 31 ja 33 §:ien nojalla muun muassa

---

[303] Kysymyksessä oli siis sopimussuhteen synnyttävä välipuhe, eräänlainen runkosopimus, jota myöhemmät sisäiset sopimukset täydensivät.

[304] Ks. *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta, s. 223–224, jonka mukaan lojaliteettiperiaate tarjoaa tällaisessa tilanteessa mahdollisuuden täydentää sopimusta. Sopimukselle voidaan antaa sisältö sen mukaan, mikä on tavanomaista vastaavissa tilanteissa.

[305] Sopimuskokonaisuusproblematiikkaa lähellä on kysymys siitä, onko sopimusta pidettävä pätemättömänä kokonaisuudessaan vai ainoastaan osittain. Ks. *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 328–329.

sen vuoksi, että samojen sopijapuolten välinen yhteistoimintaa koskeva sopimus oli rauennut. Korkein oikeus hylkäsi kanteen. Vuokrasopimuksen ei voitu katsoa lakanneen olemasta voimassa sen vuoksi, että mainittu yhteistoimintasopimus oli päättynyt. (ään.)

Oikeustoimilain pätemättömyyssäännösten lisäksi kannetta ajettiin myös sillä perusteella, että yhteistoimintasopimus oli tarkoitettu olemaan voimassa vain saman ajan kuin vuokrasopimus. Asiasta ei kuitenkaan otettu sopimuksiin nimenomaista määräystä, vaikka tarkoitus oli olosuhteet huomioon ottaen ilmeinen. Kantaja maksoi pelkästä huoltoaseman tontista vuokraa kaupungille 91 062 markkaa vuodessa, kun taas vastaaja maksoi tontista ja kantajan sille rakentamasta huoltoasemarakennuksesta vuokraa kantajalle 24 000 markkaa vuodessa. Sopimukset kytkeytyivät toisiinsa. Tämä ilmeni mm. siitä, että ne oli tehty samana päivänä ja yhteistoimintaa tarkoittava sopimus tarjosi kantajalle mm. 1 000 000 markan korottoman luoton. Yhteistoimintasopimus tasoitti selvästi vuokrasopimuksen epätasapainoisuutta. Kokonaisuutena arvioiden järjestely ei näyttäisi olleen alun perin kohtuuton.

Raastuvan- ja hovioikeus päätyivät siihen, ettei vuokrasopimuksen voitu katsoa olevan voimassa kauempaa kuin yhteistoimintasopimuksen, koska ensin mainittu liittyi jälkimmäiseen. Tämän vuoksi alemmat oikeudet katsoivat vuokrasopimuksen purkautuneeksi. Ratkaisut perustuivat ilmeisesti osapuolten tarkoituksia koskevaan (julkilausumattomien) sopimusehtojen tulkintaan.

Vähemmistöön jääneet oikeusneuvokset päätyivät samaan lopputulokseen, mutta eri perustein. He katsoivat, ettei vuokrasopimus lakannut olemasta voimassa sillä perusteella, että yhteistoimintasopimus oli päättynyt. Vähemmistön mielestä vuokrasopimusta tehtäessä oli kuitenkin käytetty hyväksi toisen sopijapuolen ymmärtämättömyyttä ja sanottu sopimus oli sen johdosta epätasapainoinen. Tämän vuoksi he olisivat julistaneet vuokrasopimuksen purkautuneeksi OikTL 31 §:n perusteella.

Sopimustoiminnan tasolla osapuolet tarkastelevat tällaisia sopimuksia tehdessään kokonaisuutta. Jos sopimukset muodostavat sopijapuolia tyydyttävän ”paketin”, osapuolet antavat molempia sopimuksia koskevat hyväksyvät tahdonilmaisunsa. Jollei tyydyttävää kokonaisuutta saada aikaan, osapuolet eivät tee kumpaakaan sopimusta. Jos tämä seikka jätetään huomioimatta, osapuolten muodollinen tahto saa määräävän aseman ja osapuolten todellisia tarkoituksia ei kunnioiteta.

Tapaus ratkaistaisiin nykyisin mitä ilmeisimmin toisin. Ensinnäkin sitä voitaisiin sovitella OikTL 36 §:n nojalla.[306] Täysin mahdollinen olisi myös tulkinta,

[306] Tapauksessa kantaja vetosikin siihen, että vuokrasopimuksen jatkamista ei voinut pitää yhteistoimintasuhteen raukeamisen jälkeen kohtuullisena.

jonka mukaan sopimuksien katsottaisiin kuuluvan yhteen ja asia ratkaistaisiin niin kuin alemmat oikeusasteet tekivät.[307] Toisenlaiseen lopputulokseen päädyttiinkin myöhemmin ratkaisussa KKO 1974 II 80, joka oli tosiseikastoltaan paljolti edellisen tapauksen kaltainen.

> Kiinteistönkauppa julistettiin puretuksi, kun siihen liittynyt rakentamisvelvoitteen perustanut sopimus oli purettu velvoitteen laiminlyönnin johdosta. KKO katsoi, ettei sopimusten yhteenkuuluvuuden vuoksi ollut edellytyksiä pitää kiinteistönkauppaa voimassa.

Tässäkään tapauksessa kauppakirjassa ei ollut nimenomaista ehtoa, jonka mukaan toisen sopimuksen mukainen rakentamisvelvoite olisi ollut kiinteistönkaupan edellytyksenä.[308] Koska sopimuksien katsottiin kytkeytyvän toisiinsa, kaupan edellytykset raukesivat rakentamisvelvoitteen sisältäneen sopimuksen purkauduttua. Nyt korkein oikeus antoi ratkaisevan merkityksen osapuolten tarkoituksille. Osapuolten sopimustarkoitus oli ratkaiseva myös tapauksessa KKO 1994:95, jossa työsuhteen irtisanominen merkitsi samalla myös osakeyhtiön osakassopimuksen irtisanomista.

> Osakeyhtiön osakkaat A ja B olivat vuonna 1978 sopineet saavansa samat palkkaedut työstään yhtiössä, jossa A oli toimitusjohtajana ja B talousjohtajana. A:n päätöksellä yhtiö oli vuonna 1990 taloudellisiin ja tuotannollisiin syihin vedoten irtisanonut B:n työsuhteen. Irtisanominen merkitsi samalla osakassopimuksen irtisanomista, mihin A:lla ei sopimuksen tarkoituksen ja sisällön huomioon ottaen ollut oikeutta. Tämän sopimusrikkomuksen johdosta KKO velvoitti A:n suorittamaan B:lle vahingonkorvausta osakassopimukseen liittyneiden etujen menetyksestä.

Työsuhteen purkaminen oli myös osakassopimuksen kannalta oikeudellisesti relevanttia toimintaa. Osakassopimus oli tarkoitettu pysyväksi järjestelyksi osapuolten välillä, joten työsuhteen irtisanominen merkitsi tosiasiassa myös osakassopimuksen irtisanomista. Osakassopimuksen tarkoitus oli ollut, että osapuolilla on yhtiössä tasavertaiset asemat ja että osapuolet kantavat samalla tavalla riskin yhtiön taloudesta ja tuloksesta. Kun A irtisanoi B:n työsuhteen (ja samalla myös osakassopimuksen) taloudellisiin ja tuotannollisiin syihin vedoten, hän toimitusjohtajan asemaansa hyväksi käyttäen siirsi vastuun yhtiön tappiosta pääasiallisesti B:n vastattavaksi. Tämä menettely oli osakassopimuksen tarkoituksen ja

---

[307] Mielestäni korkeimman oikeuden ratkaisu oli virheellinen. Se ei kunnioittanut osapuolten ilmeisiä tarkoituksia. Korkeimmalla oikeudella olisi ollut mahdollisuus jo tuolloin tulkita (tai täydentää) osapuolten välistä sopimusta siten kuin alemmat oikeudet tekivät.

[308] Kauppa tehtiin myös käypää arvoa alemmalla hinnalla.

sisällön vastaista, eikä A:lla ollut tähän oikeutta, joten A:n toiminta rikkoi osakassopimusta.

Vastaava ongelma saattaa syntyä myös kuolinpesässä. Voidaan esimerkiksi ajatella tilannetta, jossa kuolinpesän osakkaat A ja B laativat PK 24 luvun sopimuksen, jonka perusteella he saavat perittävältä jääneestä yrityksestä samat palkkaedut. Jos toimitusjohtajaksi nimitettävä A irtisanoo B:n työsuhteen, menettely saattaa samalla merkitä PK 24 luvun sopimuksen irtisanomista.

Usein on kohtuutonta arvioida samojen osapuolten välisiä sopimuksia itsenäisinä siten, ettei niillä ole oikeudellisesti merkityksellistä yhteyttä toisiinsa. Pätemättömyyden lisäksi tällaiset tilanteet aiheuttavat ongelmia myös muilla sopimusoikeuden alueilla. Kokonaisuuden muodostavia sopimuksia on usein syytä tulkita yhdenmukaisesti,[309] ja yksittäisen välipuheen kohtuuttomuus voi johtaa myös muiden sopimusten sovitteluun jne.[310] OikTL 36 § onkin tärkeä säännös puheena olevien ongelmien käsittelyssä. Myös OikTL:n pätemättömyyssäännöksiä, kuten 31 ja 33 §, on mahdollista soveltaa näissä tilanteissa. Eri sopimusten yhteenkuuluvuudesta voidaan luonnollisesti sopia. Näin oli tehty tapauksessa KKO 1988:89.

> Autosta oli tehty samanaikaisesti myyntisopimus autoliikkeen A ja rahoitusyhtiön B kesken sekä auton vuokrausta koskeva sopimus rahoitusyhtiön B ja vuokralle ottajan C kesken. A:n ja B:n välisessä sopimuksessa oli ehto, jonka mukaan C:n vuokranmaksua koskeva viivästys oikeuttaisi B:n vetäytymään A:n kanssa tekemästään sopimuksesta. KKO katsoi sopimusten kytkeytyvän toisiinsa. Harkitessaan, oliko A menettänyt oikeutensa vedota B:n sopimusrikkomukseen, korkein oikeus otti huomioon myös sen, että A oli sopimusrikkomuksen jälkeen myötävaikuttanut vuokrasopimuksen jatkamiseen. Lisäksi A oli laiminlyönyt reklamoida kohtuullisessa ajassa B:n sopimusrikkomuksesta.

A oli siis käyttäytymisensä perusteella menettänyt oikeutensa vedota B:n sopimusrikkomukseen. B:llä taas oli eri sopimusten sopimusperäisen kytkennän vuoksi oikeus vedota A:n ja B:n välisen sopimuksen suhteen ulkopuolisen tahon toimintaan. Vastaavanlainen sopimusten yhteen kytkeminen on mahdollista myös kuolinpesässä. Valaisen tilannetta jälleen esimerkillä.

---

[309] Ensin tehdyllä sopimuksella saattaa olla vaikutusta myös myöhemmin laaditun sopimuksen sisältöön. Näin oli tapauksessa KKO 1976 II 44, jossa kauppias A antoi ostaja B:lle perämoottorista purjehduskauden takuun. Kaupan purkauduttua A myi B:lle edellistä moottoria ja välirahaa vastaan toisenmerkkisen moottorin, jolle ei annettu vastaavaa takuuta. Koska A:n puolelta ei jälkimmäistä kauppaa tehtäessä nimenomaan huomautettu B:lle, että kauppaehdot olennaisesti erosivat edellisen kaupan ehdoista, KKO katsoi, että A oli jälkimmäisessä kaupassa tullut sidotuksi niin kuin uudelle moottorille olisi myönnetty samanlainen takuu kuin edelliselle.

[310] *KM 1990:20*, s. 247–248.

Jäämistöön kuluu yritys X Oy. Osakkaat laativat kolmannen henkilön T:n kanssa työsopimuksen, jonka mukaan T ryhtyy hoitamaan X Oy:n asioita. Lisäksi osakkaat tekevät PK 24 luvun sopimuksen. Viimeksi mainittuun sopimukseen sisältyy ehto, jonka mukaan T:n toimesta tapahtuva työsopimuksen määräysten rikkominen oikeuttaa PK 24 luvun sopimuksen irtisanomiseen.

Jos T rikkoo työsopimuksen määräyksiä, osakkailla on eittämättä oikeus irtisanoa PK 24 luvun sopimus. Aina ei sopimusten yhteenkuuluvuudesta tehdä nimenomaisia sopimuksia. Tästä huolimatta sopimuksen osaksi voi tulla samaan kokonaisjärjestelyyn liittyvän toisen sopimuksen ehto. Samaan kokonaisjärjestelyyn liittyvien sopimusten yhteenkuulumista koskeva problematiikka ilmenee ratkaisun KKO 1997:104 otsikosta.

Pankki oli myöntänyt rakennuttajalle aravarahoitteiseen rakennuskohteeseen liittyvän niin sanotun ensisijaislainan. Pankin katsottiin lainan ehtojen mukaisesti olleen oikeutettu korottamaan lainan korkoa muulloinkin kuin peruskoron muuttuessa.

Pankki oli antanut asuntohallitukselle sitoumuksen lainan korkoehdosta. Pankin ja asunto-osakeyhtiön välillä tehdystä sopimuksesta vastaava korkoehto puuttui. Pankki oli kuitenkin toimittanut ensin mainitun sitoumuksen asuntohallitukselle asunto-osakeyhtiön intressissä, ja sitoumus oli ollut olennainen edellytys rakennushankkeen rahoitukselle. Asunto-osakeyhtiölle oli toimitettu sitoumuksesta kappale. Asunto-osakeyhtiön täytyi näin ollen olla tietoinen sitoumuksen sisällöstä, joten siitä ilmenevät ehdot olivat tulleet asunto-osakeyhtiötä sitoviksi.

Joskus edellytykset saattavat perustua puhtaammin sopimuksenteko-olosuhteisiin tai esimerkiksi tietyssä asemassa toimimiseen. Oikeuskäytännössä on katsottu, että sopimukseen perustuva vahingonkorvausvastuu voi syntyä, vaikka osapuoli ei olisi tehnyt sopimusta vahinkoa kärsineen tahon kanssa. Tämä ilmenee ratkaisun KKO 1999:19 otsikkotekstistä.

A:lta saamansa toimeksiannon mukaisesti tilitoimisto C oli laatinut kommandiittiyhtiön perustamissopimuksen, jonka mukaan yhtiön vastuunalaisia yhtiömiehiä olivat A ja B. A oli samalla ilmoittanut tarkoituksena olevan, ettei B joudu vastuuseen kommandiittiyhtiön velvoitteista. Sen vuoksi C oli laatinut myös yhtiöosuuden kauppakirjan, jolla B myi A:lle osuutensa yhtiöstä ja A vapautti B:n kaikesta vastuusta. Kommandiittiyhtiö merkittiin kaupparekisteriin ja B joutui vastuuseen yhtiön veloista. Tämän katsottiin tuomiossa mainituilla perusteilla johtuneen C:n laiminlyönnistä. C velvoitettiin sopimussuhteita koskevien periaatteiden mukaan korvaamaan B:lle näin aiheutunut vahinko.

Tilitoimiston ja B:n välillä ei ollut sopimussuhdetta. Korkein oikeus kuitenkin katsoi, että osapuolella voi olla toimimis- tai tiedonantovelvollisuus myös samaan sopimusketjuun kuuluvaa muuta osapuolta kuin omaa sopimuskumppania kohtaan. Tällainen vastuu voi syntyä esimerkiksi osapuolen menettelyn tai sovitun tehtävän sisällön perusteella, taikka se voi seurata muutoin tehtävän suorittamiseen liittyvistä olosuhteista. Tällöin voi syntyä tilanne, jossa osapuoli joutuu sopimussuhteita koskevien periaatteiden mukaisesti vahingonkorvausvastuuseen myös oman sopimuskumppaninsa toista sopimuspuolta kohtaan.

Ratkaisussa KKO 1999:48 jouduttiin pohtimaan, mikä vaikutus myöhempään sopimukseen on tätä ennen annetulla sitoumuksella. Tapauksessa käy ilmi eräänlainen sopimuksen vaiheittainen synty. Ratkaisussa vaiheittaisuus perustui nimenomaiseen tahdonilmaisuun, tietynsisältöiseen tarjouspyyntöön.

> Asunto-osakeyhtiö oli pyytänyt urakkatarjouksia sitoutuen tarjouspyynnössään noudattamaan rakennusalan urakkakilpailun periaatteita (RT 6-10182). Näiden periaatteiden mukaan tarjouksenpyytäjä ei olisi voinut tarjousten saamisen jälkeen ryhtyä neuvottelemaan urakkahintojen alentamisesta ja hyväksyä muun kuin alun perin edullisimman tarjouksen. KKO päätyi äänin 3–2 hyväksymään korvausvaatimuksen siten, että korvattavaksi tuomittiin tekemättä jääneen sopimuksen mukainen voitto. Korvaus tuomittiin siis ns. positiivisen sopimusedun mukaisesti.[311]

Tarjouskilpailun alkuvaiheessa syntyneen ns. *prekontraktuaalisen* sopimuksen rikkomisesta tuomittiin korvaus vahingosta, jonka sisältönä oli korvaus varsinaisesta sopimuksesta. Korvaus tuomittiin maksettavaksi sellaisen sopimuksen (positiivisen edun) perusteella, jota ei koskaan tehty. Varsinaisen sopimuksen henkilöllinen ulottuvuus määräytyi jo ennen tämän oikeustoimen tekemistä.

Sopimussuhteen lisäksi varsinainen sopimuskin voi siis kehittyä vaiheittain siten, että sidonnaisuus syntyy sen eri osien osalta eri aikaan.[312] Osin sopimusvapaus saattaa rajoittua jo ennen varsinaisen sopimuksen tekemistä, vaikka oikeus päättää sen tekemisestä ei ehkä poistu. Kaikki tietyn sopimuksen kannalta merkityksellinen tosiseikasto ei siis poikkeuksettomasti määräydy tämän sopimuksen tekohetkellä. Ratkaisu antaa tukea sille, ettei sopimusta ja sen synnyttämää suhdetta tule nähdä jaottomana kokonaisuutena.

Sopimusten yhteenkuuluvuudesta voidaan tietysti sopia. Aina näin ei kuitenkaan osata tehdä. Jos osapuolten aikomukset osoittavat heidän tarkoittaneen so-

---

[311] Tapauksen arvioinnista myös *Hemmo*, JJ. Peltonen 1999, s. 77 ss., sekä sama KKO:n ratkaisut kommentein 1999 I, s. 374–377. Hemmo näkee ratkaisun monelta kannalta periaatteellisesti tärkeänä. Siinä muun muassa kehitetään sopimusoikeudellista ajattelua siltä osin, kun ratkaisu perustetaan kahden sopimuksen erottamiselle.

[312] Ratkaisun kannalta merkityksellistä oli myös se, että tapaukseen liittyivät erityiset tarjouskilpailuperiaatteet.

pimusten yhteenkuuluvuutta, ei pitäisi olla estettä käsitellä näitä toisiinsa liittyvinä, vaikka asiasta ei olisi tehty nimenomaisia sopimuksia. Tällä tavoin tehtiin tapauksessa KKO 1974 II 80, ja mielestäni niin tulisi ainakin nykyisin toimia myös ratkaisun KKO 1960 II 87 kaltaisissa tilanteissa. Sopimuksien ehdot ja niiden tekemiseen liittyneet olosuhteet – molemmat laadittiin samana päivänä – osoittivat osapuolten tarkoituksen olleen, että sopimukset muodostavat kokonaisuuden.

Suomen sopimusoikeus näyttäisi muuttuneen siten, ettei oikeussuhteita enää läheskään aina ymmärretä toisistaan irrallisina. Esimerkiksi erilaiset yleislausekkeet edellyttävät, että harkinta tehdään ottamalla huomioon kaikki asian kannalta merkityksellinen aineisto. Myös sopimuksen tulkinta edellyttää tällaisen aineiston huomioon ottamista. Muussa tapauksessa osapuolten todellisista tarkoituksista ei ehkä saada selvyyttä.[313]

Tutkimusaiheeni osalta seuraava lähtökohta on käsittääkseni perustelluin: PK 24 luvun sopimus ja yhteishallintosopimukset muodostavat muodollisesti erillisistä oikeustoimista koostuvan yhtenäisen kokonaisjärjestelyn, eräänlaisen sopimuspaketin. Tähän pakettiin kuuluvia yksittäisiä sopimussuhteita ei tule yleensä tarkastella toisistaan erillisinä, vaan yhden välipuheen arvioinnissa tulee ottaa huomioon osakkaiden muutkin jäämistöä koskevat sopimukset. Tällaisesta arvioinnista on syytä tehdä pääsääntö. Näin osakkaan, joka tiettyyn seikkaan vedotessaan haluaa välttää kokonaisuuden muodostavien muiden sopimusten ottamisen mukaan arviointiin, on pystyttävä perustelemaan niiden jättäminen sopimusoikeudellisen harkinnan ulkopuolelle.[314]

Kuten edellä on käynyt ilmi, kuvattu ajattelutapa ei ole tuntematon myöskään oikeuskäytännössä, jossa eri oikeustoimia joskus arvioidaan niiden asiallisen yhteenkuuluvuuden vuoksi kokonaisuutena. Tällaisessa harkinnassa joudutaan luopumaan suppeasta sopimuskohtaisuudesta ja arvioimaan yksittäisen sopimuksen asemaa osana laajempaa oikeustoimikokonaisuutta.[315] Tarkastelu täytyy kohdistaa koko osapuolten väliseen oikeussuhteeseen.

---

[313] Ks. *Pöyhönen*, Uusi varallisuusoikeus, s. 56. Pöyhönen on korostanut sitä, että oikeudellinen harkinta on puutteellista, jos se on tehty erillistävästi. Hänen mukaansa avainvaatimuksena oikeussuhteita tarkasteltaessa on oikeudellisen harkinnan kokonaisvaltaisuus.

[314] *Pöyhönen*, Uusi varallisuusoikeus, s. 170.

[315] *Pöyhönen*, Uusi varallisuusoikeus, s. 172.

Myös takaisinsaantilain säännöksiä sovellettaessa on kytketty yhteen eri oikeustoimet. Ratkaisussa KKO 1986 II 133 sittemmin konkurssiin mennyt yhtiö oli maksanut velkaansa toiselle yhtiölle epätavallisella maksuvälineellä. Tällä suorituksella yhtiö turvasi liiketoimintansa jatkuvuuden ja sai toiselta yhtiöltä kauppahintaa vastaavan määrän tavaraa velaksi. KKO katsoi, että nämä oikeustoimet liittyivät niin läheisesti toisiinsa, että niiden vaikutusta osapuolten asemaan oli arvioitava kokonaisuutena. Velallisen konkurssipesän ajama takaisinsaantikanne hylättiin, koska velallisen varallisuusasema ei järjestelyn johdosta heikentynyt velkojien vahingoksi. Tässä tapauksessa oli kyse takaisinsaantiratkaisusta, joten siitä ei voida tehdä suoria päätelmiä nyt tarkastelun kohteena

Kuvatunlainen harkinta sopii pääsäännöksi jakamattomassa kuolinpesässä. Paitsi että sopijapuolet ovat erillisissä oikeustoimissa samat, myös oikeustoimien kohteena on eri sopimuksissa samaan kokonaisuuteen – jäämistöön – kuuluva omaisuus. Näiden seikkojen vuoksi aiemmin tehdyt sopimukset käytännössä vaikuttavat siihen, millaisiksi uudet sopimukset muotoillaan. Jos tämä käytännön sopimustoiminnalle tärkeä seikka jätetään huomiotta, vaarannetaan sopijapuolten todellisen tarkoituksen toteutuminen. Yhtenäisen taloudellisen kokonaisuuden merkitystä korostavat myös sopimuksen kohteena olevaa jäämistöomaisuutta ja sopimuksiin osallisten osakkaiden asemaa säätelevät perintökaaren velkavastuu, vahingonkorvaus ja muut vastaavat määräykset. Samat sopijapuolet ja sama sopimuksen päämäärä olivat kysymyksessä myös tapauksessa KKO 1996:147.

> A antoi kahdelle lapselleen ennakkoperintönä 100 000 Saksan markkaa. Rahat oli tarkoitus käyttää talon rakentamiseen. Myöhemmin A teki avopuolisonsa B:n kanssa 30.12.1987 päivätyn sopimuksen, jonka mukaan B vahvistaa saaneensa 100 000 Saksan markkaa asianosaisten yhteisille lapsille tulevana ennakkoperintönä ja käyttäneensä saamansa rahat talon rakentamiseen vuokraamalleen kiinteistölle. Lisäksi B sitoutui siirtämään talon ja kaikki sen maanvuokrasopimuksesta johtuvat oikeudet lapsilleen, jos A:n ja B:n yhteiselämä raukeaa. Sen jälkeen A ja B allekirjoittivat 5.1.1988 päivätyn sopimuksen, jonka mukaan A antoi B:lle lainaksi 55 000 Saksan markkaa rakennuksen valmiiksi saattamista varten.[316] B väitti, että kysymyksessä oli kaksi eri sopimusta. Koska hän oli maksanut osan talon rakentamiskustannuksista, B katsoi omistavansa osan talosta. A taas lähti siitä, että sopimukset muodostivat yhden kokonaisuuden. KKO päätyi arvioimaan sopimuksia yhtenä kokonaisuutena ja katsoi rakennuksen kuuluvan lapsille siitä huolimatta, että B oli kiistatta maksanut A:lle talon rakentamiseen lainatut 55 000 Saksan markkaa.

Ratkaisu on osoitus siitä, että yksittäisiä sopimuksia voidaan, niiden muodollisesta erillisyydestä huolimatta, arvioida osana osapuolten välistä oikeussuhdetta, jos sopijapuolten tarkoituksista saadaan riittävä selvyys. Vaikka asiaa ei tuotu tapausselostuksessa esille, todennäköistä on, että osapuolten läheinen suhde sopimuksilla etua saaneisiin lapsiin on todistustosiseikkana puhunut B:n epäitsekkään tarkoituksen puolesta. Jos sopimuksien perusteella etua saanut olisi ollut B:lle täysin ulkopuolinen, vaadittava näyttö epäitsekkäistä tarkoituksista olisi varmaankin ollut suurempi. Jutussa oli myös B:n kantaa puolustavia seikkoja. Hänen ei missään vaiheessa ollut näytetty nimenomaisesti sitoutuneen luovutta-

---

olevaan ongelmaan eri sopimusten välisestä yhteydestä. Sanottu ratkaisu on kuitenkin yksi osoitus siitä, ettei eri oikeustoimia tarvitse aina tarkastella toisistaan erillisinä.

[316] Sopimukset oli A:n mukaan laadittu samassa tilaisuudessa 30.12.1987.

maan varoja lapsilleen vastikkeetta.[317] Normaalisti varoja vastikkeetta saaneella on todistustaakka siitä, että kyseessä on lahjoitus.[318] Toisilleen läheisten ihmisten osalta todistustaakan kääntämiseen riittänee vähäisempi näyttö. Tapauksessa KKO huomioi sopimusten kontekstin ja pyrki toteuttamaan sopijapuolten todellista tahtoa.[319]

Toisaalta se seikka, että osakkaiden välillä on tehty erillisiä sopimuksia, saattaa viitata siihen, että osapuolet ovat tarkoittaneet oikeustoimien olevan vailla juridisesti merkityksellistä yhteyttä toisiinsa. Käytännössä erillisiin sopimuksiin, joissa ei käsitellä niiden yhteyttä toisiinsa, päädyttäneen kuolinpesissä usein sen vuoksi, että tällainen menettely on helpoin ja mahdollista sopimusten yhteyttä toisiinsa ei osata ajatella.[320] Myöhemmän sopimuksen tarve syntyy tai se huomataan vasta ensimmäisen laatimisen jälkeen. Tällöin on käytännöllistä tehdä uusi sopimus, jolla akuutti sääntelyä vaativa tilanne ratkaistaan.

Usein myös sopimusten kohteena olevat taloudelliset intressit ovat kuolinpesissä siksi vaatimattomia, että asiat halutaan hoitaa mahdollisimman yksinkertaisesti. Osapuolet kokevat yleensä toimivansa sellaisessa toimintaympäristössä, jossa tulevaisuuden ennakointi perustuu pääosin muuhun kuin sopimuksiin. Erillisistä sopimuksista ei tällöin voi useinkaan päätellä, että osapuolet olisivat tarkoittaneet oikeustoimien olevan vailla oikeudellista yhteyttä toisiinsa. Eri sopimusten välisen suhteen lisäksi ongelmia saattavat aiheuttaa myös saman sopimuksen eri osien väliset suhteet.

Kun tietyn sopimuksen oikeudellisessa arvioinnissa kiinnitetään huomiota myös osapuolten välisiin muihin oikeustoimiin, yhden sopimuksen tekohetken ja siihen liittyvien olosuhteiden merkitys vähenee. Tämän sopimuksen synnyttäneiden tahdonilmaisujen yhtymishetken sijasta tarkastelu kohdistuu myös muiden sopimuksien syntyvaiheisiin. Lisäksi osapuolten tarkoituksien selvittäminen

---

[317] Tapauksessa ilmeni myös muuta tulkinta-aineistoa, joka viittasi B:n tarkoitukseen siirtää koko rakennus lasten nimiin. Erään todistajan kertomuksen mukaan B:lle oli ollut kesällä 1990 selvää, että hän tulee siirtämään talon vuokraoikeuksineen lastensa nimiin ja maksamaan A:lle takaisin saamansa lainan.

Ratkaisuun lienee vaikuttanut sekin, että myös B on itse hyötynyt järjestelystä saamalla asua osaksi rahoittamassaan talossa.

[318] Lahjoitusta ei oleteta tapahtuneeksi, ellei toisin näytetä. Ks. *Halila,* Todistustaakan jaosta, s. 114–116. Hänen mukaansa tämä olettama koskee myös sukulaisten keskinäisiä suhteita. Tästä huolimatta sukulaisuudelle voidaan Halilan mukaan antaa sille kuuluva (ehkä suurikin) arvo todisteena.

[319] Kyseessä ei kuitenkaan ollut puhdas lahja, koska myös B hyötyi järjestelystä.

[320] Erillisiin sopimuksiin voidaan päätyä myös täysin tietoisesti ja harkitusti, esimerkiksi sen vuoksi, että eri velvoitteilla on toisistaan poikkeava luonne tai erilainen ajallinen kesto. Ks. erillisten sopimusasiakirjojen käytöstä teknologian vientisopimuksissa*, Leino,* Suomalaisten yritysten neuvottelu ja sopimuskäytännöstä teknologian viennissä, s. 50 ss.

vaatii usein myös eri sopimuksien välisen ajan olosuhteiden ja tapahtumien huomioon ottamista.

Kokonaistarkastelulla pystytään varmimmin selvittämään se, mihin osapuolet sopimuksilla pyrkivät. Liian suppeaan aineistoon perustuvalla tarkastelulla tämä jää helposti pimentoon. Sopimuksen tulkinnan lisäksi aiemman sopimuksen ehtojen avulla saatetaan myös täydentää myöhempää sopimusta (näin edellä ratkaisu KKO 1976 II 44). Ensiksi tehdyn sopimuksen sisältö voi myös rajoittaa osapuolten sopimusvapautta joidenkin sopimuksen osien osalta (näin edellä ratkaisu KKO 1999:48). Kokonaistarkastelussa osakkaiden jäämistöä koskevien sopimusten prosessinomaisuus korostuu. Myös aiempien sopimusten tuottamat oikeudet ja velvollisuudet saattavat jossain määrin muuttua myöhempien välipuheiden myötä. Viimeksi mainitut oikeustoimet saattavat osoittaa osapuolten muuttuneita sopimustarkoituksia.

5 Sovellettava normisto sekatyyppisissä osakassopimuksissa

Esimerkiksi sopimukseen perustuvaa jakamatonta kuolinpesää perustettaessa voidaan sopia jakamattomuuden lisäksi useista muista jäämistöomaisuutta koskevista kysymyksistä, tai näin voidaan tehdä jakamattomuussopimuksen laatimisen jälkeen. Myös PK 18 luvun hallinnossa saatetaan sopia erityyppisistä kuolinpesää koskevista kysymyksistä. Sanotuissa tilanteissa on mahdollista, että samassa tai eri oikeustoimissa yhdistetään kahden tai useamman sopimustyypin piirteitä.[321] Minkä sopimustyypin normistoa oikeustoimeen tulee näissä tapauksissa soveltaa vai yhdistetäänkö sitä arvioitaessa useamman sopimustyypin normeja?

Aina nämä kysymykset eivät aiheuta ongelmia. Sopimusvapauden vallitessa sopimuksen oikeusvaikutukset määräytyvät ensisijaisesti sen mukaan, mitä on sovittu.[322] Vain siinä tapauksessa, etteivät osapuolet ole jostakin asiasta sopineet, vastausta joudutaan hakemaan tietyn sopimustyypin normeista.[323] Jatkossa käsittelen nimenomaan näitä tilanteista. Kuolinpesässä problematiikka voi ilmetä seuraavalla tavalla.

> Esimerkiksi PK 24 luvun sopimuksessa saatetaan sopia, että pesä pidetään jakamattomana kaksi vuotta, minkä ajan kuluessa pesänhoitajana toimiva osakas sitoutuu peruskorjaamaan jäämistöön kuuluvan rakennuksen. Työstään pesänhoitaja saa palkkioksi perittävän omistaman henkilöauton. Koska sopimuksessa on sovittu pesän jakamattomuudesta, järjestelyssä on tältä osin kysymys PK 24 luvun tarkoittamasta sopimuksesta. Toisaalta oikeustoimessa on piirteitä myös työsopimuksesta (urakka). TSL 1.1 §:n mukaan kysymyksessä on työsopimus silloinkin, kun työntekijä saa palkan muussa kuin rahamuodossa. Palkkioksi luovutettavan esineen laatua koskevien suoritusvirheiden osalta vastausta voitaisiin etsiä irtaimen kauppaa koskevista normeista.

---

[321] Sopimustyypin määräytymisen kannalta ratkaisevassa asemassa ovat sopimuksen olennaiset ainesosat (*essentialia negotii*); niiden perusteella ratkaistaan, mihin sopimustyyppiin tietty välipuhe kuuluu. Näin *Pekkanen*, Sekatyyppinen työsopimus, s. 141.

[322] Sekatyyppisiä sopimuksia arvioitaessa on tärkeää myös se, ovatko kysymyksessä dispositiiviset vai pakottavat normit. Ks. tarkemmin *Pekkanen*, Sekatyyppinen työsopimus, s. 7.

[323] Ks. *Pekkanen*, Sekatyyppinen työsopimus, s. 6–7, jossa kirjoittaja huomauttaa, ettei näissäkään tapauksissa ole aina tarpeen määritellä, mihin tyyppiin sopimus kuuluu, koska samoja normeja voidaan joskus soveltaa myös eri sopimustyyppeihin kuuluviin välipuheisiin.

Tällaisen sekatyyppisen sopimuksen sisällön määrittämiselle ei ole olemassa selkeää sääntöä, eikä kysymystä sovellettavasta laista voitane ratkaista minkään yhtenäisen teorian mukaan.[324] Sekatyyppisiin sopimuksiin soveltuvana teoriana on esitetty ensinnäkin ns. absorptioteoriaa, jonka mukaan pääsuoritukseksi katsottava velvoite määrää sopimustyypin, jota koskevia normeja sovelletaan koko sopimukseen. Toisena vaihtoehtona on esitetty ns. kombinaatioteoria. Sen mukaan eri sopimustyyppien mukaiset suoritusvelvollisuudet on pidettävä toisistaan erillään ja niihin tulee soveltaa kunkin sopimustyypin normeja. Kolmantena kantana on esitetty ns. analogiateoria, joka tarkoittaa lyhyesti seuraavaa: kun sopimus saattaa poiketa vakiintuneista sopimustyypeistä niin paljon, ettei siihen voida soveltaa suoraan minkään sopimustyypin lainsäädäntöä, niin lähellä olevaa lainsäädäntöä voidaan soveltaa analogisesti.

Esitetyt kolme teoriaa ovat ns. yhtenäisteorioita. Niiden avulla on pyritty käsittelemään kaikkien sekatyyppisten sopimusten ongelmia.[325] Yhtenäisteorioita arvostelee ns. analyyttisen suuntauksen synnyttämä tarkastelutapa. Sen mukaan erilaisiin sopimuksesta aiheutuviin ongelmiin on mahdollista soveltaa erilaisia sääntöjä. Tämän käsityksen ongelmana on pidetty sen mukaan tehtyjen ratkaisuiden huonoa ennalta arvattavuutta.[326]

Pääsuoritusvelvollisuuden määrittäminen sekatyyppisissä osakassopimuksissa kohtaa vaikeuksia. On kyseenalaista, voidaanko sopimuskokonaisuuden eri osia verrata toisiinsa ja todeta yhden osan olevan toista osaa tärkeämmän. Sopimuksessa on usein ehtoja, joita ei voi yhteismitallisesti verrata toisiinsa ja päättää, mikä on pääsuoritusvelvollisuus. Miten verrataan toisiinsa vaikkapa edellisen esimerkin jakamattomuutta ja työnsuoritusta koskevia sopimusehtoja.[327] Absorbtioteoriaan on käsitykseni mukaan syytä suhtautua puheena olevissa tilanteissa varauksellisesti. Sen mukaiseen ratkaisuun voitaneen kuitenkin päätyä silloin, kun jokin sopimuksen piirre on niin hallitseva, että koko sopimus voidaan sijoittaa yhden sopimustyypin piiriin.[328]

---

[324] *Halila – Hemmo*, s. 25 ja *Salonen,* Tietojenkäsittelyjärjestelmän hankinta*,* s. 125. Sekatyyppiseksi on määritelty sopimus, johon perustuvat suoritusvelvollisuudet ovat useamman kuin yhden yleisen sopimustyypin tyypinmukaisia suoritusvelvollisuuksia. Näin *Pekkanen*, Sekatyyppinen työsopimus, s. 174.

[325] *Pekkanen*, Sekatyyppinen työsopimus, s.175.

[326] *Saarnilehto*, Sopimustyyppiajattelun merkitys, s. 819.

[327] Pekkanen huomauttaakin, ettei ilmeisesti ole mahdollista puhtaasti oikeudellisten kriteerien avulla erottaa toisistaan pää- ja sivusuorituksia. Näin *Pekkanen*, Sekatyyppinen työsopimus, s. 177.

[328] Tämänkaltaisia perusteluja oli ratkaisussa KKO 1983 II 25, jossa talotoimituksen kuljetus ja asennus muodostivat vain vähäisen osan (noin 10 prosenttia) toimituksesta. Nämä sopimuksen osatekijät eivät estäneet soveltamasta koko toimitukseen KSL 5:12:ta, jonka mukaan ostajalla oli

Varsin luonnollinen lähtökohta on ymmärtää osapuolten sopineen toisistaan erillisiä eri sopimustyyppeihin luettavia sopimuksia siitä huolimatta, että sopimukset on tehty samaan aikaan ja ehkä samaa asiakirjaa käyttäen.[329] Kombinaatiomenetelmän soveltaminen merkitsisi edellistä esimerkkiä hyväksikäyttäen sitä, että jakamattomana pitämistä koskevilta osin sopimukseen sovellettaisiin mm. PK 24 luvun määräyksiä. Työnsuorituksen osalta taas sovellettaisiin TSL:a ja tavaran laadun osalta esimerkiksi KauppaL:a. Usein tällä tavoin päästäänkin hyvään tulokseen. Silloin puheena olevan menetelmän soveltaminen on perusteltua. Tämän menetelmän heikkoutena voidaan pitää sitä, että siinä ei oteta huomioon osapuolten sopimukselle asettamaa kokonaistavoitetta.[330] Sopimusehtojen käsittely toisistaan irrallisina voi johtaa sopimuksen kokonaistavoitteen kannalta epäonnistuneisiin ratkaisuihin. Kuvaan tilannetta esimerkillä.

> Osakkaat ovat kuolinpesän yhteishallintosopimuksessa sopineet, että jäämistöön kuuluvat pellot vuokrataan yhdelle osakkaalle ja näiden peltojen hyödyntämisen kannalta tarpeellinen leikkuupuimuri myydään samalle osakkaalle. Jos sittemmin osoittautuu, ettei jäämistöön kuuluvien peltojen vuokraaminen ole mahdollista jo voimassa olevan maanvuokrasopimuksen vuoksi, myydyllä koneella ei ehkä ole ostajaosakkaalle mitään käyttöä. Tällöin sopimuskokonaisuuden jako kahdeksi erillisenä arvioitavaksi sopimukseksi olisi ostajaosakkaan kannalta epätoivottava ratkaisu. Irtaimen kauppaa koskeva sopimus voitaisiin purkaa vain tämän kaupan ulkopuolisten syiden perusteella.[331]

Usein osapuolet lienevät tarkoittaneet sopimuksen synnyttämät velvoitteet toisiinsa vaikuttaviksi tai tällainen vaikutussuhde on muuten perusteltu.[332] Tällöin yhden sopimuksen purkaminen voi aiheuttaa tarpeen vapautua myös toisesta välipuheesta. Kombinaatiomenetelmän käyttö on puheena olevissa tilanteissa mahdollista silloin, kun se johtaa osapuolten kokonaistavoitteen mukaisiin ratkaisuihin.

Yksi mahdollisuus on arvioida nyt käsiteltävän kaltaista sopimusta itsenäisenä sopimustyyppinään sitomatta sitä suoraan niiden sopimustyyppien säännök-

---

oikeus pidättyä maksamasta kauppahintaa, kunnes myyjä oli toimittanut virheettömän tavaran tai muutoin oikaissut virheensä. Ostajan ei näin ollen tarvinnut maksaa viivästyskorkoa tuolta ajalta.

[329] Näin KKO 1978 II 20, jossa opiskelija-asuntolan huonepuhelimen käyttöoikeutta ja vuokranantajan kustantamaa huoneen siivousta ei pidetty HVL (82/1961) 24 §:n 2 mom:ssa tarkoitettuina etuina. Niistä maksettava korvaus ei siten ollut sanotun lain 49 §:n nojalla tuomioistuimen vahvistettavissa. Tässä ratkaisussa huoneiston ja puhelimen käyttöoikeuteen sekä siivoukseen sovellettiin kuhunkin omia sääntöjä. Ks. *Saarnilehto*, Sopimustyyppiajattelun merkitys, s. 825.

[330] Kombinaatioteoriaa vastaan puhuu myös se, että sopimustyyppejä koskevat normit on luotu elimellisiksi kokonaisuuksiksi. Näin *Pekkanen*, Sekatyyppinen työsopimus, s. 177.

[331] *Halila – Hemmo*, s. 26–27.

[332] Osapuolet voivat myös turvautua sopimusvapauteen ja tehdä selväksi, onko kyseessä yksi vai useampia sopimuksia. Ks. *Routamo – Ramberg*, s. 26.

siin, joiden piirteitä siitä löytyy.[333] Esimerkiksi edellä kuvattua kuolinpesän yhteishallintosopimusta voi sen päättämiseen liittyvien piirteiden vuoksi olla syytä arvioida yhtenä kokonaisuutena ja itsenäisenä sopimustyyppinään. Kysymyksessä on tällöin *sui generis* -tyyppinen yhdistelmäsopimus, jonka sisällön määräämisessä voi olla perustellumpaa lähteä liikkeelle sen päämäärästä eikä sopimustyypistä käsin. Kun selvitetään sopimukseen kirjattu tai muuten selvitettävissä oleva tavoite, sisällön määräämiseen voidaan edetä tästä käsin.[334]

Viimeksi mainitun vaihtoehdon ongelmana on se, mistä löydetään sopimussuhdetta sääntelevät normit. Tämän vaihtoehdon mukaan toimittaessa joudutaan usein turvautumaan tapauskohtaisten olosuhteiden pohjalta tehtävään sopimuksen yksilölliseen täydentämiseen. Tällöin ratkaisut saattavat olla huonosti ennakoitavissa.

Mikään esitetyistä teorioista ei näyttäisi tarjoavan ehdotonta ja varmaa vastausta sekatyyppisten sopimusten aiheuttamiin ongelmiin. Lähtökohdaksi voidaan mielestäni valita kombinaatioteoria. Sen etuna on, että siinä sovellettavien normien löytäminen on yksiselitteisempää kuin muissa edellä mainituissa teorioissa. Kombinaatioteoria tuottanee näin paremmin ennakoitavissa olevia ratkaisuja. Pääsääntö on siis se, että ensi vaiheessa yritetään arvioida sopimusta ”osio kerrallaan”. Jos näin menetellen päästään hyväksyttävään lopputulokseen, ei ole tarvetta etsiä sovellettavaa normia muualta. Sekatyyppinen sopimus on kuitenkin aina syytä nähdä sillä tavoin kokonaisuutena, että sen osien välistä yhteyttä ei kadoteta, vaikka eri osiin sovellettaisiin eri säännöksiä.[335]

Jos sopimuskokonaisuus saa aikaan sen, ettei kombinaatioteorian mukainen menettely johda tyydyttävään lopputulokseen, ratkaisua täytyy etsiä muualta. Tällöin on syytä valita menettelytapa sen perusteella, millaisiin lopputuloksiin valittu tapa johtaa. Tällöin on myös ns. analogiateorian mukaan toimiminen mahdollista, jos lähellä olevan lainsäädännön mukaan toimiminen johtaa toivottavaan tulokseen. Lähestyttäessä sekatyyppisiä osakassopimuksia tällä tavoin toivottu lopputulos saattaa aiemmin laaditunkin sopimusehdon osalta muuttua osapuolten tehdessä uudentyyppisiä välipuheita.

---

[333] Ks. *Halila – Hemmo*, s. 28, jossa tällainen lähestymistapa nähdään yhtenä mahdollisuutena arvioida sekatyyppisiä sopimuksia.

[334] Tämä vaihtoehto eroaa siis myös ns. analogiateoriasta, jossa lähellä olevaa lainsäädäntöä sovelletaan analogisesti. Kokonaistarkastelussa pystytään tehokkaammin suojaamaan osapuolten tahtoa, joten se kunnioittaa paremmin sopimusoikeuden järjestelmän lähtökohtaa, yksityisautonomiaa.

[335] *Taxell*, Köplagen, s. 26 ja *Saarnilehto*, Sopimustyyppiajattelun merkitys, s. 829.

6 Osakassopimusten kohteesta

Perintökaaressa tai sen esitöissä ei ole käsitelty osakkaiden mahdollisuutta tehdä keskenään pelisääntösopimuksia, kun pesä on PK 18 luvussa tarkoitetussa yhteishallinnossa. Näin ollen myöskään tällaisen sopimuksen mahdollista kohdetta ei perintökaarta säädettäessä tarkasteltu. PK 24 luvun sopimuksen katsottiin voivan koskea kaikkia niitä oikeuksia, jotka voivat olla perinnön kohteena.[336] Varsinainen PK 24 luvun tarkoittama sopimus koskee vain perittävän omaisuutta. Lesken omaisuutta se ei koske.[337]

> PK 24 luvun sopimus voidaan tehdä koskemaan myös lesken omaisuutta. Kysymys ei tällöin ole varsinaisesta PK 24 luvun tarkoittamasta sopimuksesta. Sopimuksen oikeusvaikutusten kannalta tällä seikalla ei tosin tarvitse olla merkitystä. Kun kyseessä on tällainen omaisuusyhteys, osapuolten voinee yleensä olettaa tarkoittaneen, että tähän laajempaan omaisuusyhteyteen sovelletaan soveltuvin osin PK 24 luvun määräyksiä ja muita normeja samaan tapaan kuin sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä muutoinkin. Sama koskenee myös tilannetta, kun omaisuusyhteydestä on sovittu muun kuin eloonjääneen puolison kanssa. Ulkopuoliselle kuuluva omaisuus ei tule osaksi kuolinpesää, eikä se siten vastaa pesän veloista.

Osakkaat voivat myös PK 18 luvun hallinnossa vapaasti tehdä keskenään pelisääntösopimuksia. Puheena oleva sopimus voi koskea, kuten PK 24 luvun sopimuskin, kaikkia perimyskelpoisia oikeuksia. Perintökaaressa on pääsääntönä sopimusvapaus. Mikään perintökaaressa tai sen esitöissä ei viittaa siihen, että pelisääntösopimukset olisi haluttu kieltää tai niiden kohdetta rajoittaa.

PK 24 luvussa on lähtökohtana, että tämän luvun tarkoittama sopimus koskee kaikkea perittävältä jäänyttä omaisuutta. Esimerkiksi PK 24:1.1:ssä puhutaan

---

[336] Näin *SOU 1932:16*, s. 557–558. Eräitä oikeuksia on pidettävä sillä tavoin henkilökohtaisina, etteivät ne ole perimyskelpoisia eivätkä siten tule kysymykseen PK 24 luvun sopimuksen kohteena. Tällainen on esimerkiksi kiinteistöön kohdistuva eläkeoikeus (KKO 1962 II 12). Sen sijaan oikeus erääntyneisiin eläkkeisiin on perimyskelpoista (KKO 1974 II 19). Suomalaisissa esitöissä mainittiin vain, että puheena oleva sopimus voi koskea joko koko pesää tai vain osaa siitä. Näin *Ehdotus 1935*, s. 181.

[337] Siinä tapauksessa, että perittävä on kuollut uuden perintökaaren voimaantulon jälkeen ja on ollut kuollessaan avioliitossa, jossa puolisoiden varallisuussuhteet määräytyvät ennen tammikuun 1. päivää 1930 voimassa olleen lain mukaan (ennen mainittua ajankohtaa voimassa oli laki puolisoiden omaisuus- ja velkasuhteista 17/1889, eli ns. AOL), PK 24 luvun sopimuksen on katsottava käsittävän puolisoiden pesän koko omaisuuden. Tosin puolisot voivat sopia tästä myös toisin (PK:n voimaanpanoasetus 12 §:n 8 kohta). Lainkohdan merkitys on nykyisin hyvin vähäinen.

pesästä yhtenä kokonaisuutena (”...että *pesä* on osakasten yhteiseksi eduksi...”). Tällöin sopimus koskee yleensä sekä perittävän avio-oikeuden alaista että avio-oikeudesta vapaata omaisuutta. Monia PK 24 luvun sopimusta koskevia lainkohtia voitaneen soveltaa analogisesti myös muihin osakassopimuksiin. Mikäli näistä sopimuksista ei käy muuta ilmi ja niiden tulkinta-aineisto ei muuta osoita, sopimuksien voidaan katsoa koskevan kaikkea kuolinpesään kuuluvaa omaisuutta.

Osakassopimukset voidaan toki tehdä koskemaan vain osaa jäämistöstä. Jäämistö voidaan tätä varten vapaasti jakaa osiin. Näin voidaan tietty, esimerkiksi elinkeinonharjoittamista varten tarvittava omaisuus ottaa vaikkapa jakamattomuussopimuksen kohteeksi samalla, kun muu omaisuus pyritään jakamaan mahdollisimman nopeasti. Mahdollista on toimia myös siten, että jakamatta jätetään ainoastaan yksi omaisuusesine taikka omaisuuslaji. Esimerkkinä tämän tyyppisestä jakamattomuussopimuksen kohteen määrittelystä (ja siitä seuranneista ongelmista) esitän ruotsalaisen tapauksen NJA 1954 s. 455.[338]

> Osakkaat olivat jakaneet koko muun jäämistön, mutta jättäneet jakamatta erään osakeyhtiön osakkeet. Syy osakkeiden jakamatta jättämiseen oli se, että mainitun osakeyhtiön yhtiöjärjestykseen sisältyi lunastuslauseke, jonka mukaan ulkopuolisille siirtynyt osake voitiin lunastaa nimellisarvostaan. Lunastukseen oikeutettu henkilö haastoi kuolinpesän oikeuteen ja esitti osakkaille lunastusta koskevan vaatimuksen. HD:n mukaan sellaista omaisuuden siirtymistä ei ollut tapahtunut, että yhtiöjärjestyksen sisältämää lunastuslauseketta olisi voitu soveltaa.

Osakkailla oli siis lunastuslausekkeesta huolimatta vapaus määrittää kuolinpesän jakamattomuussopimuksen kohde. Tähän oli myös lunastukseen oikeutettujen yhtiön osakkaiden tyytyminen.

Jos perittävä oli kuollessaan avioliitossa, saattaa avio-oikeus aiheuttaa sopimuksen kohdetta koskevia ongelmia. Ongelmia voi synnyttää joko leskelle maksettava tasinko tai se tasinko, jonka leski mahdollisesti maksaa osituksessa kuolinpesälle.

> AL 103.2 §:n ns. lesken tasinkoprivilegiä koskevan säännön mukaan eloonjäänyt puoliso voi kieltäytyä luovuttamasta omaa omaisuuttaan ensiksi kuolleen puolison perillisille. Jää siis lopulta riippumaan lesken valinnasta, maksaako hän tasinkoa kuolinpesälle vai ei.[339]

---

[338] Ks. *Almgren,* SvJT 1964, s. 165.

[339] PK 24 luvun sopimukseen voidaan myös liittää erillinen välipuhe siitä, miten eloonjäänyt puoliso voi ennen ositusta määrätä omasta omaisuudestaan AL 86.2 §:n vallinnanrajoitusta koskevien säännösten sitä estämättä. Ks. *Aarnio – Kangas* I, s. 258.

Osakassopimukset voidaan tehdä koskemaan myös sitä omaisuutta, jonka kuolinpesä ehkä saa leskeltä (tai hänen perillisiltään) tasinkona. Tältä osin asiasta ei yleensä osattane sopia, vaan kysymys jäänee sopijapuolilta säännönmukaisesti ratkaisematta. Tällöin osapuolten tarkoituksista täytyy pyrkiä saamaan selvyys sopimusta koskevan tulkinta-aineiston avulla. Aina ei kuitenkaan ole saatavilla osakkaiden tarkoituksia valaisevaa aineistoa. Jos puheena olevat sopimukset koskevat kaikkea pesän omaisuutta, niiden on luontevaa tulkita koskevan myös sitä omaisuutta, minkä perilliset saavat leskeltä tasinkona. Sanottu omaisuushan tulee jäämistöosituksessa *kuolinpesän* omaisuudeksi.

Ehkä suurempi ongelma koskee sitä omaisuutta, joka AL:n nojalla menee tasinkona leskelle. Jos leski ei ole ollut mukana sopimuksessa, yllättävän suureksi muodostunut tasinkovelka voi viedä perustan perillisten väliseltä sopimukselta. Osakkailla voi tällöin olla oikeus saada määräaikainen PK 24 luvun sopimus lakkaamaan esimerkiksi PK 24:5:n perusteella.

Sopimukseen perustuvan yhteishallintosuhteen aikana sopimuksen kohde saattaa muuttua. Kuolinpesään kuuluva omaisuus voi joutua lunastuksen kohteeksi, sopimuksen kohteena oleva omaisuus saattaa vahingoittua esimerkiksi tulipalossa jne. Myös osakkaat voivat itse aktiivisilla toimillaan, kuten tilusvaihdolla, muuttaa sopimuksen kohdetta. Tällöin voinee yleensä katsoa, että surrogaattiomaisuus on tullut sopimuksen kohteeksi. Jos osakkaat yksissä tuumin, vaikkapa juuri tilusvaihdolla, parantavat sopimuksen kohteena olevan maatilan toimintaedellytyksiä, on luonnollista tulkita osakkaiden käyttäytymisen osoittavan heidän tarkoitustaan siitä, että vaihdossa saatu omaisuus tulee sopimuksen kohteeksi.

Useimmiten mitään ehtoja tällaisten tilanteiden varalta ei liene sovittu, eikä osakkaiden toimintakaan osoita heidän sopimustarkoituksiaan. Tällöin ratkaisu joudutaan tekemään muilla perusteilla. Yleensä voitaneen lähteä siitä, että mikäli osakkaiden tekemä sopimus on koskenut kaikkea perittävän omaisuutta, myös surrogaattiomaisuus tulee sen kohteeksi. Jos taas sopimuksen kohde on rajatumpi, voitaneen sen kokonaissisällön hahmottamisella selvittää osakkaiden sanottua oikeustointa koskevia tarkoituksia.[340]

Osakkaiden käyttäytyminen voi joskus johtaa myös siihen, että aiemmin kiistatta sopimuksen ulkopuolelle jätetty omaisuus tulee myöhemmin tämän sopimuksen kohteeksi. Näin voi tapahtua esimerkiksi seuraavassa tapauksessa.

> Osakkaat tekevät sopimuksen, jonka mukaan jäämistöön kuuluva kauppaliike jätetään jakamatta osakkaiden yhteiseksi eduksi. Muu omaisuus päätetään jakaa sopivana ajankohtana. Myöhemmin osakkaat havaitsevat, että perittävän

[340] Sopimuksen kohteen muuttuminen saattaa täyttää PK 24:5:n tarkoittamat edellytykset koko välipuheen purkamiselle.

muuhun jäämistöön kuuluu monenlaista omaisuutta, josta on hyötyä kauppaliikkeen harjoittamisessa. Osakkaat ottavat yksissä tuumin perittävältä jääneen pakettiauton yms. muut kaupan harjoittamisen kannalta tarpeelliset esineet liiketoiminnan piiriin.

Kaikki osakkaat ovat tietoisia siitä, että jaettavaksi tarkoitettua omaisuutta on siirtynyt palvelemaan jakamattomaksi jätettyä omaisuutta. He ovat myös yksissä tuumin siirtäneet omaisuutta PK 24 luvun sopimuksen kohteena olevaan omaisuuteen. Osakkaiden käyttäytymisen on mahdollista katsoa synnyttäneen uusia välipuheita alkuperäisen sopimuksen kohteena olevasta omaisuudesta. Jos esimerkiksi pakettiauton katsotaan tulleen PK 24 luvun sopimuksen kohteeksi, osakkaat eivät voi vaatia sitä jaettavaksi perittävän muuta omaisuutta koskevassa perinnönjaossa.

7 Osakassopimusten muuttaminen

7.1 YLEISTÄ

7.1.1 Johdannoksi

Osakassopimusten tekemisen hetkellä vallitsevat olosuhteet muuttuvat yleensä ajan myötä. Osa olosuhdemuutoksista on siinä mielessä merkityksettömiä, ettei niillä ole vaikutusta jakamattoman kuolinpesän osakkaiden oikeuksiin ja velvollisuuksiin. Toisilla muutoksilla taas saattaa olla vaikutusta osakkaiden oikeusasemaan.

Muutokset voivat olla hitaita ja ennustettavia; pesään kuuluva rakennus vanhenee ja kaipaa kunnostusta, kuolinpesän puusto kasvaa hiljalleen hakkuukypsäksi jne. Joskus muutokset ovat äkillisiä ja voimakkaita; pesään kuuluva rakennus palaa poroksi salaman iskun seurauksena. Jälkimmäistä tapahtumaa on mahdotonta ennustaa edeltä käsin. Näiden tapahtumaryhmien väliin jää laaja kirjo erilaisia muutoksia, jotka ovat enemmän tai vähemmän ennustettavia. Yhteistä näille muutoksille on se, ettei niitä tai ainakaan niiden lopullista ilmenemismuotoa voi täysin varmasti ennustaa. Esimerkkinä voi mainita kaavoituksen. Kuolinpesän maa-alueisiin vaikuttavan kaavan valmistuminen voi olla todennäköistä, ehkä jopa varmaa. Ennen kaavan valmistumista sen lopullinen sisältö on usein pitkän aikaa epävarma. Problematiikkaan liittyy myös se, että eri osakkailla on usein hyvin erilaiset edellytykset ennakoida tulevia tapahtumia.

Olosuhteiden muuttuminen saattaa synnyttää tarpeen kuolinpesän osakkaiden tekemän sopimuksen muuttamiselle. Sopimuksen muuttamisella ymmärretään tässä tutkimuksessa niitä tilanteita, joissa tälle oikeustoimelle annetaan myöhempien tapahtumien johdosta muu kuin sopimuksentekohetkellä sovittu oikeusvaikutus. Jo tässä yhteydessä kannattaa huomata, että olosuhteiden muuttumisen seurauksena PK 24 luvun sopimus voidaan usein saada purkautumaan PK 24:5:n nojalla.

7.1.2 Kysymyksenasettelu

Sopimusehdoilla säännelty ratkaisu käy olosuhteiden muuttumisen myötä monesti epätarkoituksenmukaiseksi ainakin jonkun sopimukseen osallisen kannalta. Osapuolten edellyttämä sopimusehtojen ulkopuolinen todellisuus muuttuu tavalla, jota he eivät ehtoja laatiessaan osanneet ennakoida. Olosuhteiden muu-

toksesta huolimatta voidaan ajatella, että kunnioitetaan sopimuksen sitovuuden periaatetta ja pitäydytään sovituissa ehdoissa. Tällöin tilanne lukitaan sopimuksentekohetken olosuhteisiin. Toinen vaihtoehto on mukauttaa ehdot sopimuksen täyttämishetken olosuhteisiin.[341] Tässä tapauksessa sopimus tai sopimussuhde voidaan ymmärtää prosessina sillä tavoin, että muuttuneet olosuhteet ja osapuolten muuttuneet tarpeet on mahdollista ottaa huomioon.[342]

> Ongelmalliseksi muodostuu ristiriita pitkäkestoisille sopimuksille tarpeellisen joustavuuden ja sopimuksen pysyvyyden periaatteen välillä. Sopimusoikeuden oppijärjestelmäämme kohdistuu tältä osin ristikkäisiä paineita. Sen pitäisi pystyä riittävän hyvin ottamaan huomioon olosuhteiden muuttumista ja osapuolten muuttuneita tarpeita. Toisaalta sen tulisi myös taata sopijapuolille välineet tulevaisuuden ennakointiin. Pitkäaikaisia sopimuksia onkin pidetty sopimusoikeudessa omana ongelma-alueenaan.[343]

Seuraavaksi tarkastelen sopimusoikeuden järjestelmämme kykyä tuottaa joustavuutta osakassopimusten osapuolten välisiin suhteisiin. Kyetäänkö sopimusoikeuden oppien avulla sopeuttamaan osakkaiden yhteistoimintaa muuttuneisiin olosuhteisiin, ja mitä vaatimuksia perintökaaren järjestelmä mahdollisesti aiheuttaa sopimuksen muuttamiselle? Vastausta haen erityisesti seuraavaan kysymykseen: missä määrin osakassopimuksia arvioitaessa voidaan poiketa tahdonilmaisujen yhtymishetkeen keskittyvästä ajattelusta silloin, kun tahdonilmaisun antajan edellyttämä todellisuus muuttuu sopimuksen teon jälkeen?

7.2 MUUTOKSIIN VARAUTUMINEN SOPIMUSSUHDETTA PERUSTETTAESSA

Sopimusoikeus tarjoaa useita erilaisia menettelyvaihtoehtoja, joilla voidaan pyrkiä jo sitoutumishetkellä sopeuttamaan pitkäaikaiseksi tarkoitettu suhde muuttuneisiin olosuhteisiin. Osapuolet voivat varautua olosuhteiden muutoksiin purkuja irtisanomislausekkeiden avulla. Sopimusehdoilla saatetaan pyrkiä rajoittamaan vastuuta, jos kyky täyttää sopimusvelvoitteet heikkenee tai käy mahdottomaksi. Ylivoimainen este (*force majeure*) voi jo itsessään yleisenä oikeusperiaat-

---

[341] Ks. *Häyhä*, Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 265 av 24, jossa problematiikkaa tarkastellaan sopimus*toiminnan* kannalta.

[342] Puheena oleva problematiikka liittyy myös edellytysoppiin (*clausla rebus sic stantibus*). Sanottu oppi tarjoaa mahdollisuuksia perustella sopimuksentekohetken olosuhteista poikkeavia ratkaisuja. Edellytysoppia käsittelen hieman alempana.

[343] Esimerkiksi *Nysten-Haarala*, The Long-Term Contract. Contract Law and Contracting ja *Häyhä*, Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 258.

teena vapauttaa sen kohdanneen osapuolen sopimusrikkomuksen seuraamuksista. Sopimusehdoilla on kuitenkin mahdollista täsmentää, mitä osapuolet pitävät keskinäisissä suhteissaan ylivoimaisena esteenä ja millaisia oikeusvaikutuksia tähän halutaan liittää.[344]

Kuolinpesässä olosuhteiden muutoksiin voidaan varautua samalla tavalla kuin niihin varaudutaan elinkeinoelämän piirissä. Osakassopimukseen voidaan ottaa ehtoja, jotka vapauttavat korvausvastuusta tietyissä tilanteissa (*hardship*) tai uudelleenneuvottelua (*renegotiations*) koskevia määräyksiä.[345] Näiden ehtojen käyttämisellä voidaan pyrkiä tuomaan sopimussuhteeseen sellaista joustavuutta, jonka avulla sopimuksen sisältö voidaan saada vastaamaan muuttuneita olosuhteita. Neuvotteluvelvoitteen sisällyttäminen osakkaiden tekemään sopimukseen saattaa olla paikallaan erityisesti silloin, kun tämän sopimuksen purkaminen voi johtaa jonkun osakkaan suuriin vaikeuksiin (esimerkiksi kun osakas on irtisanonut työsuhteensa pystyäkseen hoitamaan PK 24 luvun sopimuksessa hänen tehtäväkseen sovittuja asioita). Nämä sopeuttamiskeinot saattavat edistää sopimuksen alkuperäisen tarkoituksen toteutumista.[346]

Ajatuksena uudelleenneuvotteluehdossa on, ettei sopimuksen sisältö lukkiudu sen laatimishetkellä sovittujen ehtojen ja niiden tulkintaan vaikuttavien sopimuksenteko-olosuhteiden mukaiseksi. Uudelleenneuvotteluehtoja käytettäessä sopimussuhde ymmärretäänkin prosessina, jossa myös myöhemmät tapahtumat saattavat muokata sen sisältöä.

Jakamattomassa kuolinpesässä tehtyjen sopimusten osalta tuntuisi pesien omaksuma käytäntö huomioon ottaen luonnolliselta lähteä ajatuksesta, jonka mukaan riskinjakoa ei sitovasti kaikin osin vahvistettaisi sopimuksen päättämishetkellä.[347] Olosuhdemuutosten synnyttämiä ongelmia voitaisiin ratkaista ainakin osaksi vasta niiden ilmaannuttua. Tällöin sopimuksen valmistelu yksinkertaistuisi vastaamaan paremmin osakkaiden todellisia mahdollisuuksia normittaa keskinäiset suhteensa.[348] Ongelmana on kuitenkin uusien ehtojen neuvottelunvaraisuus. Sopimuksen uusi sisältö täytyy saavuttaa osapuolten yhteisymmärryksen kautta. Tämän vuoksi ehdon merkitys jää vähäiseksi, jos toinen osapuoli haluaa pitäytyä aikaisemmassa sopimuksessa. Jollei sopimuksen muuttamisme-

---

[344] *Häyhä*, Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 267.

[345] Uudelleenneuvottelusta on säännöksiä UNIDROITin periaatteiden artiklassa 6.2.3, sekä Principles of European Contract Law artiklassa 2.117 (2). Uudelleenneuvottelu ei edellytä näissä säännöksissä nimenomaista sopimusehtoa

[346] *Grönfors*, Avtal och omförhandling, s. 93–94.

[347] Ks. *Nousiainen*, Yhteisomistustilojenmetsätalouden kehittäminen, s. 21–22, jossa todetaan osakkaiden hoitavan usein kuolinpesän asiat sitä mukaa kuin niitä ilmenee.

[348] Ks. *Hemmo*, Sopimusoikeus II, s. 32, erityisesti av. 57.

kanismia ja siihen liittyviä sanktioita vahvisteta sopimuksessa, uudelleen neuvotteluehdon merkitys jää enemmän periaatteelliseksi kuin juridiseksi.[349]

Ehto saattaa kuitenkin helpottaa sopimuksen sovittelua jälkiperäisen kohtuuttomuuden perusteella. Uudelleenneuvotteluehto voidaan tällöin nähdä osoituksena osapuolten tarkoituksesta ymmärtää sopimussuhde joustavana ja sopijapuolilla olevan valmius hyväksyä sopimuksen tarkistaminen muuttuneiden olosuhteiden edellyttämällä tavalla.[350] Ehto saattaa myös korostaa sopijapuolten velvollisuutta toimia lojaalisti muuttuneiden olosuhteiden aiheuttamassa tilanteessa. Sen perusteella voi lisäksi olla mahdollista päätellä sopijapuolten laajentaneen vastuusta vapauttavien suoritusesteiden joukkoa. Uudelleenneuvotteluehdolla voi olla merkitystä myös muiden normien soveltamistilanteessa, esimerkiksi purkamis- ja vahingonkorvausnormien osalta.[351] Lisäksi ehdon sisältämästä neuvotteluvelvoitteesta saattaa seurata, että sopimuksen purkaminen on mahdollista vasta neuvottelujen epäonnistuttua.

Neuvottelujen epäonnistumiseen voidaan varautua sopimalla siitä, että olosuhdemuutoksen synnyttämä ongelmatilanne, jota osapuolet eivät saa sovittua, annetaan kolmannen osapuolen ratkaistavaksi. Ulkopuoliselle henkilölle voidaan antaa oikeus vahvistaa osapuolia sitovasti sopimuksen uusi sisältö. Mahdollista on toki sopia kolmannen henkilön päätösvalta suppeammaksi ja antaa hänelle vain oikeus laatia ehdotus uudeksi sopimukseksi. Tällöin osapuolilla ei ole velvollisuutta hyväksyä sovittelijan ehdotusta.[352]

Olosuhteiden muutoksiin varautuminen edellyttää kykyä ennakoida tapahtumia. Sopimustoiminnan kannalta perusongelmana kestovelkasuhteissa on juuri osapuolten puutteellinen kyky ennakoida tulevaisuutta ja näin saada sopimusehdot kannaltaan tarkoituksenmukaiseksi.[353] Tämän tutkimuksen kohteen osalta ongelma usein korostuu, koska osakkailla ei yleensä ole merkittävää kokemusta sopimusten teosta ja heidän kykynsä tehdä oman etunsa kannalta hyviä sopimuksia ovat muutoinkin puutteellisia.

---

[349] Puheena olevan sopimuksen merkitystä kuvaa kyynisesti, *Schmitthoff*, Bus. L, s. 88: ”A hardship clause without sanctions is hardly worth of the paper on which it is written”. Ks. myös *Hemmo*, Sopimusoikeus II, s. 33.

[350] Ks. *Runesson*, s. 351 ja 417. Vrt *Sacklen*, JT 1996–1997, s. 391.

[351] *Hemmo*, Sopimusoikeus II, s. 33.

[352] *Hemmo*, Sopimusoikeus III, s. 144–145.

[353] Ks. *Häyhä,* Jällenvakuutus sopimuksena, s. 259–260, jossa puheena olevaa ongelmaa tarkastellaan tahtoajattelun kannalta. Tahto voi käsittää ainoastaan ne asiat, jotka tahdonilmaisun antaja tietää.

7.3 MUUTTUNEISIIN OLOSUHTEISIIN REAGOIMINEN SOPIMUSSUHTEEN AIKANA

7.3.1 Yhteisymmärryksessä tapahtuva osakassopimuksen muuttaminen tai täydentäminen

Osakkaat voivat luonnollisesti sopimusvapautensa sallimissa rajoissa muuttaa sopimusta aina, kun asiasta vallitsee yksimielisyys. Muutokset eivät edellytä edellä kuvattuja ehtoja. Nimenomaisen sopimisen lisäksi sopimus saattaa muuttua myös osapuolten käyttäytymisen perusteella. Kuolinpesässä harjoitettua pitkäaikaista tehdystä sopimuksesta poikkeavaa käytäntöä voidaan joskus pitää sopimuksen muuttamisena, jos kaikki osakkaat ovat olleet tietoisia käytännöstä eivätkä ole siitä reklamoineet.[354]

Sopimuksen muuttumisen perustana ei tällöin ole tahdonilmaisujen vaihtaminen, vaan kyseessä ovat sellaiset oikeustosiasiat, joiden perusteella voidaan päätellä toisenlaisen sopimussidonnaisuuden syntyneen. Alkuperäistä sopimusta muuttavan välipuheen syntyminen on puheena olevissa tilanteissa usein varsin tulkinnanvaraista. Sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä yhteishallintosopimuksen muuttaminen ei kuitenkaan yleensä edellytä yhtä vahvojen oikeustosiasioiden olemassaoloa kuin silloin, kun kyseessä on tämän oikeussuhteen perustavan välipuheen syntyminen. Jakamattomuussopimuksen syntymiseen liittyvät oikeusvaikutukset ovat osakkaiden kannalta tärkeimmät (osakkaat eivät voi sopimusaikana saada aikaan pesänselvittäjän hallintoa tai jakoa).

Sopimuksen muuttamisedellytyksiä ja sen tekemistä koskevia sääntöjä ei tarvitse pitää samanlaisina.[355] Osakkaiden väliselle suhteelle voidaan usein antaa mielekkäämpi ja heidän alkuperäisiä tarkoituksiaan paremmin vastaava sisältö, jos sopijapuolten katsotaan käyttäytymisensä perusteella muuttaneen tai täydentäneen aiemmin tekemäänsä sopimusta. Näin menetellen voidaan suojata osapuolten todellista tahtoa ja tarkoitusta. Tahdonilmaisuun perustuvan luottamuksen suojaaminen silloin, kun osapuolten käyttäytyminen selvästi osoittaa toisenlaista sopimustahtoa, suojaa todellisen tahdon sijasta muodollista tahtoa.

Esimerkiksi PK 24 luvun sopimuksen kohteen muuttuminen synnyttää usein tarpeen muuttaa sopimusta. Seuraava esimerkki valaisee sopimuksen kohteen muuttumisen ja käyttäytymisen tulkinnanvaraisuuteen liittyvää problematiikkaa.

> Kuolinpesän osakkaita ovat leski A ja perillinen B. Jäämistöön kuuluu omakotitalo ja sijoitusasunto. Alun perin aikomuksena on ollut myydä jäämistöön

---

[354] Ks. *HE 1987:6*, s. 19. Vastaava muuttaminen on mahdollista henkilöyhtiöissä.
[355] Näin *Collins*, The Law of Contract, s. 309–314.

kuuluva sijoitusasunto ja jakaa tästä saatavat rahat. PK 24 luvun sopimuksen kohteeksi määrättiin pelkästään omakotitalo, johon A jäi sopimusehtojen mukaisesti asumaan. Sittemmin omakotitalo yllättäen tuhoutuu tulipalossa. B sallii A:n mennä asumaan kuolinpesälle kuuluvaan, jostain syystä myymättä jääneeseen sijoitusasuntoon. Käytäntö jatkuu useita vuosia.

Osoittaako osakkaiden omaksuman käytännön pitkäaikaisuus, että heidän tarkoituksensa sopimuksen kohteesta on muuttunut, ja onko osakkaiden tarkoituksena turvata A:n asumista sijoitusasunnossa? Jos osakkaat muutoinkin käyttäytyvät uuden sijoitusasunnossa asumisen sallivan välipuheen suuntaisesti, muokkaavat asuntoa lesken tarkoituksiin sopivaksi jne., sopimusta ympäröivä todellisuus saattaa vahvistaa käsitystä uudesta välipuheesta. Näin myös asunnon tarve, lesken kyvyttömyys hankkia muuta asuntoa jne. voi saada merkitystä sopimuksen tulkinta-aineistona. Jos B voi havaita, että A ymmärtää sopimuksen kohteena olevan nykyisin sijoitusasunnon, hänen kuuluisi reklamoida, mikäli ymmärtää asian toisin. Jollei hän tee näin, hänen passiivisuutensa voidaan tulkita sopimusmuutoksen hyväksymiseksi.[356]

7.3.2 Yksipuolinen osakassopimuksen muuttaminen

Sopimuksen yksipuoliseen muuttamiseen on perinteisesti suhtauduttu kielteisesti. Muuttamista ei ole pidetty mahdollisena ainakaan ilman selvää oikeusperustetta.[357] Yksipuolista muuttamista vastaan puhuu *pacta sunt servanda* -periaate. Kysymys on osapuolten välisen riskinjaon kanavoimisesta. Jäykän sopimuskäsityksen mukaan riski on sopimusta tehtäessä vahvistettu niin, että olosuhteiden muuttuessa mielenkiinnon kohteena on lähinnä se, minkä sopijapuolen ennalta määriteltyyn vastuupiiriin muuttunut tapahtuma kuuluu.[358] Joustavamman sopimuskäsityksen omaksuminen johdattaa tarkastelemaan sitä, kuinka alkuperäisen sopimuksen tarkoitukset toteutetaan parhaiten muuttuneissa oloissa. Kun olo-

---

[356] Reklamaation laiminlyöntiin onkin useissa oikeustoimilain säännöksissä liitetty sopimusvaikutus, kun se yhdistyy toisen osapuolen vilpittömään mieleen (OikTL 4.2, 6.2, 28.2, 32.2 §). Näistä säännöksistä käy ilmi periaate, jonka mukaan osapuolen on reklamoitava vastapuolen toimenpiteisiin, jotka antavat aihetta epäillä, että sopimus on syntynyt. Jos reklamaatio laiminlyödään, sopimus voidaan katsoa syntyneeksi. Samalla tavalla voitaneen katsoa, että reklamaation laiminlyönti aiheuttaa sopimusehdon muuttumisen.

[357] Ks. *Taxell*, JFT 1980, s. 44, jossa kirjoittaja tarkastelee massasopimusten ehtojen yksipuolista muuttamista. Sopimuksen muuttamisen tarve voi syntyä esimerkiksi pakottavan lainsäädännön tai viranomaismääräysten muutosten vuoksi. Jos yksipuolinen muuttaminen olennaisesti heikentää osapuolten velvollisuuksia tai etuja, sillä tulee Taxellin mukaan olla selvä oikeusperuste, laki tai sopimusehto.

[358] Tällainen ajatus voidaan liittää sopimuksen pistekäsitykseen. Karhun mukaan sopimus on tällöin itsensä varassa. Sopimuksen sitovuus toteutuu ilman, että sen sisältämien velvoitteiden pätevyyttä arvioitaisiin suhteessa sopimuksen ulkoisiin seikkoihin. Näin *Karhu*, LM 2004, s. 1450.

suhteiden muutoksia kanavoidaan osapuolten kannettavaksi, riskiä voidaan muuttuneiden olosuhteiden vuoksi ainakin jossain määrin tasoitella jakamalla sitä molempien kannettavaksi.[359]

> Sopimuksen yksipuolista muuttamista koskeva lainsäädäntö on vähäistä. Yksityiskohtaisimmin asiasta on säännelty VakSopL:ssa (22 ja 26 §:t). Tietyillä siinä omaksutuilla ratkaisuilla saattaa olla yleisempääkin merkitystä sopimusten muuttamiskysymyksiä harkittaessa. Tosin on pidettävä mielessä, että sanotun lain sääntely on tehty nimenomaan vakuutussuhteiden erityispiirteet huomioon ottaen.

Toistaiseksi voimassaolevissa PK 24 luvun sopimuksissa osapuolilla on oikeus vapaasti valitsemanaan ajankohtana irtisanoa sopimus lakkaamaan, jolloin se päättyy irtisanomisajan kuluttua (PK 24:3). Irtisanomisen vaihtoehtona on ajateltavissa, että irtisanova osapuoli vahvistaa sopimukselle uuden sisällön ja että sopimus pysyy voimassa sisällöltään muuttuneena. Silloin kun irtisanovalla sopijapuolella olisi oikeus irtisanoa sopimus lakkaamaan samana ajankohtana, jolloin esitetty muutos astuisi voimaan, menettelyä voidaan yleensä pitää hyväksyttävänä. Toimintatapa on näet mahdollista nähdä vanhan sopimuksen irtisanomisena ja uutta välipuhetta koskevana ehdotuksena.[360] Korkeimman oikeuden ratkaisussa 1996:89 vastaava irtisanomissidonnainen muuttaminen hyväksyttiin.

> Tapauksessa oli kysymys siitä, voiko työnantaja irtisanomisen sijasta alentaa työntekijöiden palkkoja irtisanomisaikaa noudattaen. Laista puuttui tätä asiaa koskeva sääntely, eikä tällaista mahdollisuutta ollut käsitelty myöskään TSL:n esitöissä. KKO totesi palkkojen pienentämisen olevan irtisanomista lievempi toimenpide. Tällä ja eräillä muilla perusteilla se hyväksyi palkkojen alentamisen irtisanomisen vaihtoehtona. Päätöksessään KKO totesi ratkaisun noudattaneen vakiintunutta oikeuskäytäntöä työsopimusten osalta. Oikeus muuttaa yksipuolisesti sopimuksen olennaisia ehtoja edellyttää KKO:n mukaan irtisanomisajan noudattamista ja irtisanomisperusteen olemassaoloa. KKO katsoi sanotun oikeusohjeen olevan myös yleisten sopimusoikeudellisten periaatteiden mukainen.

Korkeimman oikeuden ratkaisusta ei pidä tehdä liian pitkälle meneviä johtopäätöksiä. Sopimuksen sitovuuden periaatteeseen kuuluu, että sopimus pysyy voimassa sovitussa muodossa ja ettei osapuoli voi yksin muuttaa sen sisältöä. Esillä olevassa tapauksessa olikin oikeastaan kysymys vanhan työsopimuksen lakkauttamisesta ja uutta välipuhetta koskevasta tarjouksesta, ei siis varsinaisesti voimassa olevan sopimuksen muuttamisesta. Tähän viittaavat ratkaisun perus-

---

[359] Ks. *Hemmo*, Sopimusoikeus II, s. 5.
[360] *Hemmo*, Sopimusoikeus II, s. 22.

telut. Niissä todettiin puheena olevan toimenpiteen soveltuvan sekä työsopimusoikeudellisiin että yleisiin sopimusoikeudellisiin periaatteisiin ja asian olevan näin siitä riippumatta, ”toteutetaanko toimenpide nimenomaisesti työsopimuksen irtisanomisella ja siihen liittyvällä tarjouksella *uudeksi* työsopimukseksi vai asiallisesti samaa tarkoittavalla irtisanomisperusteisella ilmoituksella palkan alentamisesta irtisanomisajan jälkeisestä ajankohdasta lukien, kuten tässä jutussa on menetelty”. Sama koskee myös osakassopimuksia. Irtisanomissidonnainen ”sopimuksen muuttuminen” tarkoittaa sitä, että vanha osakassopimus lakkaa ja uusi välipuhe tulee sen tilalle.

Jotta irtisanomissidonnainen osakassopimuksen muuttaminen johtaisi osakkaiden oikeuksien ja velvollisuuksien muuttumiseen, täytyy edellyttää, etteivät muut osakkaat vastusta muutosta.[361] Kuolinpesässä tällainen sopimuksen muuttamisyritys voi tapahtua esimerkiksi seuraavalla tavalla.

> Osakkaat A, B ja C elävät toistaiseksi voimassa olevassa sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä. Pesänhoitaja A ilmoittaa B:lle ja C:lle, että hän irtisanoo PK 24 luvun sopimuksen lakkaamaan kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisesta, jonka jälkeen sopimus jatkuu toisen sisältöisenä. A esittää muille, että hänen tulee jatkossa saada vastineeksi pesälle tekemästään työstä puolet jäämistöomaisuuden tuotosta entisen yhden kolmasosan sijaan.

Koska A:lla on PK 24:3:n mukaan oikeus saada sopimus lakkaamaan kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisesta, hänen menettelynsä on hyväksyttävää.[362] Jos muut osakkaat vastustavat muutosta eikä sopimuksen jatkamisen ehdoista päästä yhteisymmärrykseen, irtisanomissidonnainen sopimuksen muuttamisyritys johtaa PK 24 luvun sopimuksen lakkauttamiseen. Mikäli kaikki osapuolet alkavat käyttäytyä muutetun sopimuksen edellyttämällä tavalla, sopimusehdon muutos voidaan perustaa osapuolten käyttäytymiseen. Myös määräaikaista PK 24 luvun sopimusta voidaan muuttaa sanotulla tavalla, jos käsillä on PK 24:4:n tai PK 24:6:n tarkoittama irtisanomisperuste. Edellytyksenä on kuitenkin aina se, että muutos toteutetaan vasta irtisanomisajan kuluttua.

Jos muut osakkaat pysyvät passiivisina, tilanne on hankalampi. Tällöin osakkaiden passiivisuuden sisältöä ja muuta käyttäytymistä täytyy tulkita uutta tilannetta ajatellen. Olosuhteet pesässä ovat saattaneet muuttua siten, että pesänhoitajan vaatimus on perusteltu. Jos esimerkiksi pesässä tehtävät työt ovat huomatta-

---

[361] Sama koskee myös työsopimusten irtisanomisperusteista muuttamista. Työntekijä voi aina päättää, hyväksyykö hän työnantajan tarjouksen vai ei. Jos työntekijä ei hyväksy työnantajan tarjousta, hän voi lopettaa työnteon irtisanomisajan päättyessä. Tällöin työsopimus lakkaa työnantajan irtisanomana. Vaihtoehtoisesti työntekijä voi riitauttaa irtisanomisen perusteet. Näin *Tiitinen – Saloheimo – Bruun*, s. 119.

[362] Sanottu edellyttää, etteivät osakkaat ole sopineet irtisanomisajasta toisin kuin mitä PK 24:3 määrää.

vasti lisääntyneet, toisilta osakkailta voinee edellyttää aktiivisempaa toimintaa, mikäli he eivät hyväksy pesänhoitajan ”ehdotusta”. Jos taas pesänhoitajan vaatimus on selvästi perusteeton, hän saa ehkä jo ennestään suhteettoman suuren korvauksen työstään ja uusi vaade on selvästi ylimitoitettu, muut osakkaat eivät voine pelkästään passiivisuutensa perusteella tulla sidotuiksi uusiin vaatimuksiin.

Tilannehan oli edellä mainitussa korkeimman oikeuden ratkaisussa se, että työsopimuksen olosuhteet olivat muuttuneet. Jollei palkkoja olisi pienennetty, vaihtoehtona olisi ollut työsopimusten irtisanominen. Palkkojen pienentäminen oli viimeksi mainittuun vaihtoehtoon verrattuna lievempi toimenpide. Vastaava tilanne voi olla myös sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä esimerkiksi silloin, kun pesänhoitajan lisäksi myös muut osakkaat työskentelevät jäämistöön kuuluvassa yrityksessä. Jos sopimuksen lakkauttaminen johtaisi myös kyseisen yritystoiminnan lopettamiseen, muut osakkaat voinevat tällöin tulla helpommin sidotuiksi pesänhoitajan esittämään sopimuksen muuttamiseen pelkän passiivisuutensa perusteella. Irtisanomisperusteinen sopimuksen muuttaminen onnistuneekin helpoiten silloin, kun esitetty muutos on perusteltu ja toisten osapuolten kannalta sopimuksen lakkauttamista lievempi vaihtoehto. Oikeuskäytännössä osapuolten passiivisuus on tulkittu siten, että osapuolen on katsottu hyväksyneen sopimuksen muuttamisen. Asia ilmenee tapauksen KKO 1972 II 65 otsikkotekstistä.

> Kiinteistön omistajan ja avoimen yhtiön vuonna 1961 tekemä sopimus, jonka mukaan omistaja oli sitoutunut myymään kiinteistöltä tietyn määrän soraa sopimuksessa määrätystä kiinteästä kuormahinnasta, voitiin kiinteistön omistajan taholta irtisanoa vuonna 1969, vaikkei sopimus sisältänyt määräystä irtisanomisesta, kun yhtiö ei vuosien 1961 ja 1969 välisenä aikana ollut käyttänyt hyväkseen sopimukseen perustuvia oikeuksiaan ja *soran hinta sekä olosuhteet muutoinkin olivat sanottuna aikana suuresti muuttuneet.*[363]

Yleensä irtisanomissidonnainen sopimuksen muuttaminen onnistunee jakamattomassa kuolinpesässä helpommin kuin sopimuksen vastaava muuttaminen työsuhteissa. Viimeksi mainituissa irtisanomista rajoittavat työntekijän suojaksi annetut määräykset, joita on muun muassa työehtosopimuksissa. Ratkaisun KKO 1996:89 perusteluissa mainittiinkin, että siinä sallittu yksipuolinen palkanalennus on poikkeusluonteinen ja tällaisen toimenpiteen sovellutusala on rajoittunut. Perustelujen mukaan puheena oleva toimenpide on hyväksyttävä lähinnä silloin,

---

[363] Osapuolten passiivisuus saattaa aiheuttaa myös sen, että kestosopimukset käyvät tehottomiksi. Näin voi käydä esimerkiksi silloin, kun osapuolet ovat tehneet vuokrasopimuksen, mutta vuokraesinettä ei luovuteta eikä vuokraa koskevia vaatimuksia esitetä. Sopimuksen voi tällöin katsoa lakanneen, kun sen täytäntöönpanolle kohtuudella asetettava aika on mennyt umpeen.

kun se yhdessä muiden käytettävissä olevien toimenpiteiden kanssa on välttämätön, jotta taloudellisissa vaikeuksissa olevan yrityksen toimintaedellytykset saadaan turvatuiksi. Kuolinpesissä vastaaviin rajoituksiin ei normaalisti ole tarvetta. Osakkaita ei tavallisesti tarvitse suojella samalla tavalla kuin työntekijöitä työsuhteissa. Työsuhteissa työntekijä on yleensä heikompi osapuoli. Sen sijaan yhteishallintosuhteissa osakkaat ovat normaalisti tasaveroisemmassa asemassa.

Käytännössä osakkaat voinevat kuolinpesässäkin vain harvoin tulla pelkän passiivisuutensa vuoksi sidotuiksi yhden osakkaan tekemään muutosehdotukseen. Sopimusoikeudessa lähtökohtana on, ettei osapuoli voi velvoittaa toista aktiiviseen toimintaa sillä uhalla, että sopimuksen (tai sen muutoksen) katsotaan muutoin syntyneen. Jotta muutosilmoitus johtaa muutoksiin osakkaiden välisessä sopimussuhteessa, täytyy myös muun tosiseikaston kuin passiivisuuden tukea tätä johtopäätöstä.

Varsinainen sopimuksen muuttamiskysymys aktualisoituu yleensä silloin, kun sopijapuolella ei ole oikeutta irtisanoa sopimusta tai kun hän yrittää saada aikaan haluamansa muutoksen ennen irtisanomisajan päättymistä. Useimmiten kysymykset osakassopimuksen muuttamisesta ratkeavat yleisten sopimusoikeudellisten oppien perusteella. Monissa tapauksissa on syytä ottaa huomioon myös sopimuksen jäämistöoikeudellinen ympäristö. Harkittaessa yksipuolisen muuttamisen sallittavuutta voivat mm. seuraavat seikat saada merkitystä ja muutos olla helpommin sallittavissa, jos:

– olosuhteet ovat sopimuksen tekemisen jälkeen muuttuneet olennaisesti,
– muutoksen syntyyn ei ole tuottamuksellisesti vaikutettu,
– muutos on voittamaton; sille ei sitä vaativa osakas olisi voinut mitään,
– muutos on sitä vastustavan kannalta pieni.[364]
– Muutoksen puolesta puhuvat reaaliset syyt, erityisesti se, ettei muutostarvetta ollut mahdollista ennakoida ja varautua siihen etukäteen.[365] Joskus sopimuksen muuttaminen voi olla perusteltua, jotta sopimuksen taustalla ollut merkittävä tavoite pystyttäisiin saavuttamaan.

Jakamattomassa kuolinpesässä mainittuja piirteitä käsittävä tilanne voi olla seuraavanlainen:

> Osakkaiden A, B ja C tekemän PK 24 luvun sopimuksen kohteena on kolme perittävältä jäänyttä asuntoa. Sopimuksen tarkoituksena on jäämistöomaisuu-

[364] Edellä mainitussa ratkaisussa KKO 1996:89 mainittiin pääsääntönä olevan, ettei kumpikaan sopijapuoli voi muuttaa ainakaan sopimuksen *olennaista* ehtoa ilman toisen osapuolen suostumusta. Oikeuskirjallisuudessa mm. Taxell on esittänyt, että vähäinen muutos voidaan toteuttaa yksipuolisesti, vaikka sopimusehdoissa ei olisi tätä koskevaa mainintaa. Näin *Taxell*, JFT 1980, s. 36.
[365] Vastaavat seikat saavat merkitystä myös silloin, kun sopimusta sovitellaan OikTL 36 §:n nojalla. Usein sopimuksen muuttaminen tapahtuukin sen sovittelulla.

den tuotosta nauttimisen ohella tukea A:ta ja turvata hänen asumisensa. Tämän vuoksi osakkaat ovat sopineet, että A saa vastikkeetta asua kuolinpesälle kuuluvassa asunnossa x. Asuntojen y sekä z tuotto jaetaan B:n ja C:n kesken. Sittemmin A jää auton alle ja vammautuu. Vammautumisensa vuoksi kaksikerroksinen asunto x ei enää sovi A:n kodiksi. Sen sijaan jäämistöön kuuluva asunto y olisi vammautuneelle A:lle ihanteellinen koti. A sopii y:ssä vuokralaisena olevan T:n kanssa, että jälkimmäinen ryhtyy asumaan asunnossa x ja A muuttaa asuntoon y. Tämän jälkeen A esittää osakaskumppaneille edellä kuvattua järjestelyä tarkoittavan PK 24 luvun sopimuksen muuttamista koskevan vaatimuksen. A:n ehdottama järjestely ei vaikuta mitenkään B:n ja C:n kuolinpesästä saataviin tuottoihin tai muutoinkaan heidän asemaansa.

A:n ehdottama järjestely turvaisi sopimuksen tarkoituksen toteutumisen muuttuneissa oloissa, eikä muutos käytännössä vaikuta mitenkään B:n ja C:n asemaan. Jos osapuolet olisivat pystyneet alun perin ennakoimaan tulevat olosuhteet, he olisivat todennäköisesti sopineet asiasta juuri A:n nyttemmin ehdottamalla tavalla. Osapuolten sopimuksen sisältöä koskevat nimenomaisesti sovittujen ehtojen ulkopuoliseen aineistoon perustuvat normaaliodotukset ovatkin saaneet merkitystä sopimuksen muuttamiskysymyksiä koskevassa oikeuskäytännössä.[366] Asia ilmenee ratkaisusta mm. KKO 1995:157.

Tapauksessa oli kysymys pankin oikeudesta korottaa henkilökuntaeduin myönnetyn luoton korkoa työsuhteen päättyessä. Se, että laina oli myönnetty henkilökuntaeduin, ilmeni alhaisesta korosta, puuttuvasta luotonvarausprovisiosta ja koron sitomisesta Suomen pankin peruskorkoon Suomen pankin viitekoron sijasta. Työsuhteen päättymisen vaikutus sopimuksen sisältöön taas oli yleisesti tiedossa pankin sisällä. Näin KKO päätyi siihen, että pankilla oli oikeus korottaa lainan korkoa siitä riippumatta, oliko siitä nimenomaisesti keskusteltu luotonsaajan kanssa vai ei.

Tapauksesta näkyy nimenomaisesti sovittujen ehtojen ulkopuolisen aineiston merkitys sidonnaisuuden synnyttävinä tekijöinä. Vaikka koron nostamisesta työsuhteen päättyessä ei ollut otettu ehtoja luottosopimukseen, koron muuttamista koskevan ”ehdon” katsottiin tulleen osaksi sopimusta.[367] Sopimuksentekoon liittyvät olosuhteet osoittivat sopimuksentekijöiden todellisen tarkoituksen. Jos päätös olisi perustettu vain nimenomaisesti sovittuihin sopimusehtoihin, ratkaisu olisi toteuttanut osapuolten muodollista tahtoa.

---

[366] Säännönmukaiseen käyttäytymiseen perustuvat odotukset näyttäisivät etenkin työsopimuksia koskevien riitojen ratkaisuissa saaneen usein ratkaisevan merkityksen. Näissä tapauksissa vakiintuneen käytännön on monesti katsottu estävän työsuhdetta koskevien ehtojen (vakiintuneen käytännön mukaisen) yksipuolisen muuttamisen. Ks. *Valkonen, Mika*, DL 1997, s. 55–59.

[367] Tällaiset tilanteet voidaan toki ymmärtää myös niin, että niissä on kysymys jo alun perin sovitun sopimusehdon soveltamisesta muuttuneeseen tilanteeseen.

PK 24 luvun sopimuksessa on saatettu sopia perittävältä jääneen yrityksen yhteishallinnosta ja tästä yrityksestä saatavien tulojen jakamisesta. Jos kaikki osakkaat ovat aiemmin työskennelleet perittävältä jääneessä yrityksessä ja osa siirtyy sittemmin toisiin tehtäviin, ollaan jossain määrin ratkaisua KKO 1995:157 muistuttavassa tilanteessa. Sopimuksen muuttamiskysymys voi ainakin sopimuksesta saatavien etujen jakamisen osalta tulla harkittavaksi.[368] Sopimuksen yksipuolinen muuttaminen on syytä nähdä myös kuolinpesässä selkeästi poikkeuksellisena toimena. Se ei voi kohdistua tärkeisiin ehtoihin eikä muuttaa sopimustasapainoa.

7.3.3 Olosuhteiden muuttumiseen perustuva osakassopimuksen muuttaminen

Sopimuksen pistekäsityksen mukaan kaikki sopimuksellisesti merkityksellinen alkaa tahdonilmaisujen yhtymishetkellä.[369] Aiemmin olen käsitellyt erityisesti sitä, mikä vaikutus sopimussuhteen syntymistä edeltävillä tapahtumilla on sopimuksen sisältöön. Perinteisesti myös tahdonilmaisujen yhtymishetken jälkeisille tapahtumille on annettu oikeudellista merkitystä, mutta muuttuneiden olosuhteiden synnyttämiä odotuksia on suojattu varsin rajallisesti. Oikeuslähdeaineisto kuitenkin osoittaa, että sopimuksen oikeusvaikutusten arvioinnissa pystytään monissa tapauksissa irrottautumaan sopimuksentekohetkestä. Kuolinpesän osakassopimusten osalta oikeuslähdeaineistoa on tältä osin vain vähän.[370] Tämän vuoksi joudun kohdistamaan tarkasteluni yleiseen sopimusoikeudelliseen materiaaliin. Tätä kautta pyrin hahmottamaan sellaisia sopimuksen muuttamista koskevia oppeja, joita voidaan soveltaa myös tämän tutkimuksen kohteeseen.

Uudemmasta lainsäädännöstä löytyy useita olosuhteiden muutokset huomioon ottavia säännöksiä. OikTL 36 §:n perusteella voidaan kohtuuttomuutta arvosteltaessa ottaa huomioon oikeustoimen teon jälkeiset olosuhteet. Kauppalaissa on säännelty ns. liikavaikeus, jossa on kysymys sopimuksen tekemisen jälkeen ilmenneestä taloudellisista syistä johtuvasta suoritusesteestä. Tällöin este ei ole objektiivisesti arvioiden mahdoton, mutta se on suoritusvelvolliselle taloudellisesti liian raskas. KauppaL 27 §:ssä tarjotaan myyjälle mahdollisuus välttää vahingonkorvausvelvollisuus viivästyksensä johdosta, jos hän voi osoittaa, että

---

[368] Monesti sopimuksen muuttamismahdollisuus jää sen varaan, että sitä voidaan sovitella. PK 24 luvun sopimus voidaan myös lakkauttaa PK 24:5:n perusteella. Pelisääntösopimusten lakkauttaminen taas on mahdollista joko soveltamalla analogisesti PK 24:5:tä tai perustamalla purkaminen rauenneisiin edellytyksiin.

[369] *Pöyhönen*, Sopimusoikeuden järjestelmä ja sopimusten sovittelu, s. 211–214.

[370] Perintökaaren 24:5 (esitöineen) käsittelee olosuhdemuutoksen vaikutusta tehtyyn PK 24 luvun sopimukseen. Myös PK 24:4:ssä ja PK 24:6.1:ssä on kysymys olosuhteiden muutoksesta.

tämä johtuu myyjän vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolisesta esteestä, jota hänen ei kohtuudella voida edellyttää ottaneen huomioon kaupanteonhetkellä. Lisäksi vaaditaan, ettei myyjä olisi voinut kohtuudella välttää viivästystä eikä voittaa siitä aiheutuneita seurauksia.

Myös varsinaiset ylivoimaista estettä (*force majeure)* koskevat lainkohdat antavat mahdollisuuden ottaa huomioon sopimuksenteon jälkeisiä tapahtumia. Esimerkiksi VelkakirjaL 7 §, ShekkiL 48 §, VekseliL 54 § ja KorkoL 10.2 § osoittavat, ettei sopimuksen oikeusvaikutuksia voi poikkeuksettomasti lukita sopimuksenteon hetkeen. Kysymys ei näissä lainkohdissa oikeastaan ole siitä, että varsinainen sopimus muuttuisi voimassaolonsa aikana. Asia lienee parempi ymmärtää niin, että liikavaikeus ja ylivoimainen este eivät sinänsä merkitse muutosta sopimukseen. Ne vain vapauttavat luontoissuorituksen laiminlyöneen sopijapuolen vahingonkorvausvelvollisuudesta. Osapuolten välisessä sopimussuhteessa sopimuksen asema osapuolten oikeuksien ja velvollisuuksien määrittäjänä muuttuu ilmaantuneen liikavaikeuden tai ylivoimaisen esteen vuoksi.

Oikeuskäytännöstämme löytyy useita tapauksia, joissa sopimusvelvoite on mukautettu sen syntymisen jälkeisiin muutoksiin. Jos muutos on ylittänyt riittävästi ne normaaliodotukset, joita osapuolet yleensä liittävät sopimustoimintaan, toisen osapuolen suoritusvelvollisuutta on saatettu lieventää. Tällöin sopimuksen ulkoisille seikoille on annettu merkitystä. Esimerkkinä sopimuksenteon jälkeen tapahtuneesta olosuhdemuutoksesta esitän tapauksen KKO 1982 II 141.

> A Oy oli toukokuussa 1976 sitoutunut toimittamaan B Oy:lle 150 000 kiloa maitojauhetta vuoden 1976 loppuun mennessä 3,50 markan liikevaihtoverottomaan kilohintaan. A:n toimitettua jauhetta 58 750 kiloa valtioneuvosto poisti kesäkuussa 1976 maitojauhetuotteilta tuotantotuen. Maitojauheen valmistukseen käytettiin kuorittua maitoa, jonka hinta nousi tämän vuoksi 16,50 pennistä 37,93 penniin litralta. Yhden maitojauhekilon valmistukseen kului 11 litraa kuorittua maitoa. Näin maitojauheen valmistuskustannukset kohosivat 1,82 markasta 4,17 markkaan kilolta. A kieltäytyi kohonneiden kustannusten vuoksi jatkamasta toimitusta, ellei hintaa korotettaisi 6,40 markkaan kilolta. B katsoi, että A oli rikkonut sopimusta ja osti muualta puuttuvat 91 250 kiloa. Tästä kaupasta B maksoi 6,60 markkaa kilolta. B vaati A:lta positiivisen sopimusedun korvauksena sovitun 3,50 markan ja suoritetun 6,60 markan eron, yhteensä 278 312,50 markkaa. Alemmat oikeusasteet tuomitsivat vaaditun korvauksen. KKO sen sijaan katsoi, että sovitun hintaehdon soveltaminen olisi ilmeisen kohtuutonta, koska hinnanmuutos oli yllättävä ja sovittu hinta ei enää kattanut edes raaka-ainekustannuksia. KKO tuomitsi A:n maksettavaksi kaksi kolmasosaa vaaditusta määrästä eli 185 541,65 markkaa.

Sopimuksen sitovuuden periaatetta ei noudatettu ehdottomana; muutoksen jyrkkyys ja odottamattomuus perustelivat siitä poikkeamista. Osapuolten välinen riita on mahdollista nähdä sopimuksen sitovuuden ja kohtuusperiaatteen

kollisiona. Periaatteita voidaan (säännöistä poiketen) soveltaa enemmän tai vähemmän. Nyt korvausmäärää kohtuullistettiin yhdellä kolmasosalla.[371]

Puheena olevasta tapauksesta ilmenee myös pyrkimys turvata molempien osapuolten normaaliodotuksia. A:ta suojattiin sillä, että kohtuullistettu kilohinta (4.53 markkaa kilolta) ylitti kohonneet valmistuskustannukset (4,17 markkaa kilolta). B:n odotuksia taas suojattiin korotuksen maltillisuudella. Sopimustasapainoa ei yritetty kokonaisuudessaan palauttaa.

Sopijapuolen odotuksia suojattiin myös ratkaisussa KKO 1990:138, jossa soviteltiin pitkäaikaista sähkönmyyntisopimusta vastaamaan paremmin sitä, mitä osapuolet olivat alun perin tarkoittaneet. Esimerkkinä sopimusehtojen mukauttamisesta muuttuneisiin olosuhteisiin voidaan mainita myös ratkaisu KKO 1981 II 126. [372]

> Siinä korotettiin HVL 48 §:n nojalla varastohuoneiston vuokraa, koska vuokran määrää koskeva ehto oli mm. yleisen kustannustason kohoamisen ja rahanarvon muuttumisen vuoksi muodostunut kohtuuttomaksi.[373]

Samanlaisista varastohuoneistoista maksettiin paikkakunnalla huomattavasti suurempaa vuokraa. Kun kysymyksessä oli 25 vuodeksi tehty vuokrasopimus, olosuhteiden muutos aiheutti sen, että sopimuksesta tuli vuokranantajalle kohtuuttoman huono.

Olosuhteiden muutoksen lisäksi sopimuksen muuttamista voi perustella myös osapuolten toiminta. Kuolinpesässä osakkaat saattavat ryhtyä käyttäytymään toisin kuin heidän välisensä sopimus olisi alun perin edellyttänyt. Suuri osa jakamattoman kuolinpesän olosuhdemuutoksista tapahtuu vähitellen; ne voivat tapahtua esimerkiksi seuraavalla tavalla.

> Kuolinpesän osakkaat A ja B tekivät 1.1.1998 PK 24 luvun sopimuksen. Osakkaiden tarkoituksena oli jatkaa kuolinpesän lukuun perittävän harjoittamaa troolikalastusta. Sopimuksen mukaan A:n tuli hankkia omalla kustannuksellaan pesälle uusi trooli viiden vuoden sisällä sopimuksen tekemisestä. Ulkomaisen kalan halpatuonti teki kuitenkin kalastuksesta tappiollista toimintaa. Alun perin täysipäiväinen kalastus oli jo vuoden 1998 aikana muuttunut osapäiväiseksi. Vuoden 1999 aikana sopijapuolet olivat vähitellen lopettaneet toiminnan kokonaan. Kalan markkinahinta jäi alhaiseksi myös 2000-luvulla. Lisäksi troolien hinnat olivat sopimuksen teon jälkeen kohonneet huomattavasti.

---

[371] Korkeimman oikeuden ratkaisu on oikeuskäytäntöä ajatellen varsin kuvaava. Sopimuksen sitovuudesta pyritään pitämään kiinni hyvin pitkälle. Yleensä tarkoituksena ei ole palauttaa sopimustasapainoa kokonaan. Ratkaisu KKO 1982 II 141 tehtiin ennen OikTL 36 §:n sovittelusäännöksen voimaantuloa. Nykyisin vastaava tapaus saatettaisiin ratkaista juuri OikTL 36 §:n nojalla

[372] Ks. myös edellä ratkaisu KKO 1972 II 65.

[373] Tapaukseen sovellettiin vanhan vuoden 1961 HVL:n 48 §:ää. Nykyisin vuokra-asumista sääntelee vuoden 1995 AsHVL.

Muuttuneet olosuhteet olivat tehneet taloudelliseen voittoon tähtäävästä toiminnasta tappiollista. Kun olosuhteissa ei ollut tapahtunut myöhemmin käännettä parempaan ja molemmat sopijapuolet olivat alkaneet toimia toisin kuin sopimus olisi alun perin edellyttänyt, B ei enää nykyisin voine vaatia A:ta käyttäytymään sopimuksen mukaisesti. Osapuolten toiminta voitaneen tulkita sopimuksen muuttamiseksi. Näin olosuhdemuutos yhdistyneenä osapuolten käyttäytymiseen voi saada oikeudellista merkitystä.[374]

Toisaalta oikeuskäytännöstä löytyy runsaasti esimerkkejä siitä, ettei olosuhteiden muutosta ole otettu huomioon. Jos muutos on odottamaton, mutta ei riittävän jyrkkä, sopimuksen sitovuudesta pidetään kiinni.[375] Näin tehtiin mm. tapauksessa KKO 1973 II 26.

> Alkuperäinen urakkasumma katsottiin sitovaksi, koska sopimuksen täyttämisen ei voitu katsoa käyneen kustannusten nousun vuoksi kohtuuttoman vaikeaksi. Vastaavasti tapauksessa KKO 1981 II 167 rakennustoimisto ei voinut vaatia sopimusta soviteltavaksi kilpailutilanteesta johtuvalla perusteella, joka aiheutui tuotannon ja kysynnän järkkyneestä tasapainosta, vaikka rakentaminen tuli selvästi aiottua kalliimmaksi.

Näissä tapauksissa oli kysymys sopimuksista, joihin sisältyi tavanomainen yritysriski. Ilmeisesti sopimuksen muuttaminen toteutuu helpommin silloin, kun sopimuksen toimintaympäristönä on kuolinpesän kaltainen yksityishenkilöiden muodostama yhteisö.[376] Toisenlaiseen arvioon voi olla aihetta, jos kuolinpesässä harjoitetaan yritystoimintaa. Sopimuksen sovitteluun suhtaudutaan yleensä pidättyväisemmin silloin, kun osapuolina on elinkeinonharjoittajia.

Sopimuksen muuttamista vastaan puhuu yleensä vaihdannan intressi. Tavaroiden vaihdanta edellyttää ennakoitavuutta ja ennakoitavuus taas sopimuksissa pitäytymistä. Käsillä oleva problematiikka liittyy myös edellytysoppiin (*clausula rebus sic stantibus*[377]), jossa kytketään toisiinsa sopijapuolten todellisuutta

---

[374] Sopimuksen konkludenttisen muuttamisen osalta on oikeuskirjallisuudessa esitetty, että on varottava omaksumasta liian helposti täyttyviä muuttamisen edellytyksiä. Osapuolellahan on normaalisti mahdollisuus tiedustella sopijakumppaniltaan, onko tämän tarkoituksena ollut muuttaa sopimusta. Näin *Hemmo*, Sopimusoikeus II, s. 36.

[375] Jo aiemmin esillä olleessa tapauksessa KKO 1992:50 sopimusta ei soviteltu olosuhteiden muuttumisen johdosta, koska pankin varainhankinnan kustannusten kasvu ei ollut poikkeuksellisen suuri. Sovittelua vastaan puhui myös mahdollisten korkotappioiden kuuluminen pankin normaalin liiketoiminnan riskeihin, joihin pankki pystyy omilla päätöksillään vaikuttamaan.

[376] Esimerkiksi edellä mainitussa tapauksessa (KKO 1990:138) pitkäaikaista sähköntoimitussopimusta koskevaa sopimusta soviteltiin. Siinä oli toisena osapuolena yksityishenkilö, jonka hyväksi tämä tapahtui.

[377] Clausula rebus sic stantibus tarkoittaa sitä, että sopimusta on pidettävä sitovana vain niin kauan ja niiltä osin, kun sopimusta ympäröivä todellisuus pysyy samana kuin se oli sopimuksen syntyhetkellä. Suomessa edellytysoppi ei jostain syystä ole saanut osakseen selvää kannatusta. Ilmeises-

koskevat edellytykset ja sopimusvelvoitteen sisältö. Sanottu oppi tarjoaa mahdollisuuksia perustella sopimuksentekohetken olosuhteista poikkeavia ratkaisuja. Edellytysoppi kohdistaa huomion sopimustoimintaan yleensä liittyviin odotuksiin.[378]

Puheena olevaa oppia on vieroksuttu nimenomaan vaihdannan intressin vuoksi. Edellytyksillä on ajateltu olevan merkitystä vain, jos ne ovat olleet sopusoinnussa vaihdannan edellyttämän ennakoitavuuden kanssa. Sopijapuolten henkilöihin liittyville tekijöille ei ole haluttu antaa merkitystä.[379] Vaikuttavana on haluttu pitää vain julkituotuja tahdonilmaisuja.[380]

Kuolinpesän oikeussuhteissa vaihdannan intressin merkitys on yleensä vähäinen. Ennakoitavuus perustuu tässä toimintaympäristössä usein paljolti muuhun kuin sopimukseen. Sopimuksen avulla toteutettavan sääntelyn tarve on pienempi silloin, kun ihmiset pystyvät muutenkin jo ennalta arvaamaan, kuinka sopijakumppanit tulevat käyttäytymään. Kuolinpesässä ennakoitavuus perustuu usein paljolti tunne- ja muihin vastaaviin tekijöihin. Oikeuskäytännössä näyttäisivät sopijapuolten läheiseen suhteeseen liittyvät tekijät saaneen merkitystä silloin, kun osapuolet ovat olleet kiinteässä vuorovaikutuksessa keskenään. Tällaiset seikat ovat ilmeisesti olleet vaikutuksellisia esimerkiksi ratkaisuissa KKO 1977 II 76 ja KKO 1986 II 111A.

> Ensimmäisessä tapauksessa A oli myynyt B:lle kiinteistön selvästi käypää hintaa halvemmalla. A oli edellyttänyt B:n solmivan kanssaan avioliiton. Kun tämä edellytys jäi täyttymättä, KKO katsoi kauppaan vetoamisen kunnianvastaiseksi ja arvottomaksi.

---

ti meillä pidetään tätä oppia oikeudellisen ratkaisutoiminnan kannalta liian epävarmana. Muissa pohjoismaissa se sen sijaan on saanut vahvemman jalansijan.

Edellytykset teki tunnetuksi saksalainen oikeustieteilijä *Bernhard Windscheid,* jolle edellytykset olivat oikeusvaikutusten kannalta samankaltaisia tekijöitä kuin sopimusehdot. Vuonna 1850 hän julkaisi teoksen ”Die Lehre des römischen Rechts von der Voraussetzung”. Pohjoismaissa tätä oppia kehitti etenkin *Julius Lassen,* jonka mukaan lupaus (tahdonilmaisu) ei sitonut, jos sen vastaanottajan oli pitänyt käsittää, että lupauksen antamiseen oli vaikuttanut keskeisesti jokin sopimuksen ulkoinen edellytys. Ks. Haandbok i Obligationsretten Almindeli del, s. 114–118. Ks. myös *Lehrberg,* Förutsättningsläran då och nu, s. 420, jossa tämän opin juuret kytketään romaaniseen oikeustraditioon.

[378] Ks. *Eisenberg*, 291–296. Relational contracts -kirjoittelussa tehdään ero sopimuksentekohetken olosuhteisiin kiinnittyvän sopimuskäsityksen (discrete contracts) ja sopimustoimintaan painottuvaan sopimuskäsityksen (relational contracts) välillä.

[379] Muuttamiskynnykseen saattavat kuitenkin vaikuttaa myös sopimuksentekijöiden henkilöön liittyvät ominaisuudet. Eri osakkailla on erilaiset kyvyt ennakoida tulevia olosuhdemuutoksia. Muuttaminen tapahtunee helpommin silloin, kun osakkaalta ei ole voinut edellyttää tulevien tapahtumien ennakointia.

[380] *Häyhä,* Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 263.

Tapauksen pelkistetyssä selostuksessa ei nimenomaisesti ole tuotu esille tunnetekijöitä.[381] Avioliiton solmimistarkoitus itsessään osoittanee, että A koki B:n hänelle tärkeäksi. Kauppaan liittyvät edellytykset perustuivat juuri osapuolten läheisyyteen. Kun nämä edellytykset jäivät täyttymättä, kauppa ja ostajalle tiloihin myönnetty lainhuuto katsottiin OikTL 33 §:n perusteella mitättömäksi. Osapuolten läheisiin suhteisiin nojaava luottamus oli myös tapauksessa KKO 1986 II 111 A perustana sille, ettei kaupan edellytyksiä nimenomaisesti mainittu kauppakirjassa. Tästä huolimatta päätös nojautui sanottuihin edellytyksiin.

> A oli myynyt kauan aikaa sukunsa omistuksessa olleen maanviljelystilansa pojalleen B:lle sekä tämän vaimolle C:lle. Kauppahinta oli noin kymmenesosa tilan käyvästä arvosta. Kauppa oli tehty sillä edellytyksellä, että ostajat jatkaisivat kaupan kohteena olevalla tilalla asuen tilanpitoa ja huolehtisivat kauppaehtojen mukaisesti A:sta ja hänen vaimostaan. Edellytyksiä ei mainittu kauppakirjassa, mutta osapuolet olivat olleet niistä tietoisia. Tästä huolimatta B ja C olivat kaupan jälkeen muuttaneet pois tilalta, vuokranneet pellot ja myyneet maanviljelyskoneet. KKO katsoi kiinteistönkaupan perustana olleiden edellytysten jääneen toteutumatta ja purki kaupan.[382]

Edellytysoppia onkin sovellettu erityisesti silloin, kun osapuolten välinen suhde ollut tavanomaisesta sopimuksentekoympäristöstä poikkeava. Se on tällöin ollut sopimuksen ulkoisilla tekijöillä voimakkaasti latautunut.

> Sopijapuolten erityiseen suhteeseen liittyvä problematiikka on ollut esillä oikeuskäytännössä korkeimman oikeuden käsitellessä henkilökuntaeduin myönnettyjä pankkilainoja koskevia riitatapauksia. Korkein oikeus salli ratkaisuissaan KKO 1995:56 ja KKO 1995:157 pankkien korottaa henkilökuntaeduin myönnettyjen lainojen korkoja työsuhteen päättymisen jälkeen, vaikka asiasta ei ollut olemassa mitään nimenomaisia määräyksiä.[383]

Osapuolten välinen erityinen suhde lienee muun sopimuksen ulkoisen aineiston lisäksi ollut perustana ratkaisuille. Luotonsaajien asemasta KKO päätteli, ettei ollut uskottavaa, että he eivät olisi ymmärtäneet koronnousun mahdollisuutta. Näin KKO katsoi tätä koskevan ehdon tulleen osaksi sopimusta ja sitovan asiakkaita. Paitsi sopijapuolten väliseen erityissuhteeseen, tapaukset liittyvät myös sopimusehtojen poikkeuksellisuuteen. Vuoden 1995 tapauksissa pankkiasiakkaat olivat saaneet normaaliin luotonantotoimintaan nähden poikkeuksellisen edullisia luottoja. Toki myös erityisen edulliset sopimukset ovat yleensä si-

---

[381] Oikeudellisessa ratkaisutoiminnassa tällaisia argumentteja käytetään vain harvoin. Ks. kuitenkin KKO 1992:192, jossa esitetään tähän viittaavia perusteluja. Mainitussa tapauksessa suvun piirissä toimiminen sai oikeudellista merkitystä.

[382] Ks. s. 417–418, jossa olen käsitellyt tarkemmin tätä tapausta.

[383] Ks. s. 194, jossa käsittelen jälkimmäistä tapausta.

tovia sovittujen ehtojen mukaan.[384] Tällaista sitoumusta voidaan kuitenkin helpommin täyttyvin edellytyksin muuttaa kuin normaaliehtoista sopimusta.[385]

Myös osakkaiden tekemän sopimuksen muuttaminen voi tapahtua helpommin silloin, kun se on yhden osapuolen kannalta hyvin edullinen. Olosuhteiden muutoksen vuoksi sitä voidaan tällöin helpommin muuttaa poikkeuksellisia etuja saanen tappioksi. Sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä varteenotettava vaihtoehto tällaisissa tilanteissa on katsoa, että osakkailla on PK 24:5:n perusteella oikeus saada tehty sopimus lakkamaan. Sopimuksen ulkoisille seikoille annetaankin merkitystä sanotussa normissa. Siinä säännöksen soveltamisen edellytyksenä on nimenomaan mainittu tämän sopimuksen tekemiseen vaikuttaneissa olosuhteissa tapahtunut olennainen muutos. Jollei olosuhdemuutos ole PK 24:5:n tarkoittamalla tavalla olennainen, sopimuksen mahdollinen muuttaminen täytyy perustaa johonkin muuhun normiin, esimerkiksi OikTL 36 §:n sovittelusääntöön.

Joskus olosuhteiden muuttumisen synnyttämä ongelmatilanne voidaan ratkaista sopimuksen tulkinnalla. Muuttamiskysymys voi tulla esille esimerkiksi silloin, kun kuolinpesän maa-alueisiin vaikuttavan kaavan sisältöä muutetaan. Vastaavaa problematiikkaa käsiteltiin ratkaisussa KKO 2004:21.

> A:n ja B:n sopimusosituksen mukaan B sai 11 rakennuspaikkaa rakennusjärjestyksen suuruisina alueina (2 500 neliömetriä). Sopimuksen tekemisen jälkeen kunnanvaltuusto oli hyväksynyt uuden rakennusjärjestyksen, joka edellytti aikaisempaa rakennusjärjestystä suurempaa rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa (3 000 neliömetriä). Uuden rakennusjärjestyksen mukainen rakennuspaikan vähimmäispinta-ala tuli korkeimman oikeuden mukaan ottaa huomioon erotettaessa alueet kolmeksi palstaksi. Tällöin tasinkovelvollinen joutui luovuttamaan puolisolleen enemmän maata kuin alkuperäisessä osituskirjassa oli edellytetty.

Korkein oikeus purki sopimusosituksen ja kunnan rakennusjärjestyksen synnyttämän ristiriitatilanteen ositusta koskevan sopimuksen tulkinnalla.[386] Osituskirjaa tulkittiin ensisijaisesti osapuolten tarkoitusten perusteella. Kun sopijapuolet olivat nimenomaan määritelleet tasinkona maksettavan osuuden rakennuspaikkoina, korkein oikeus katsoi, että tasingon saantiin oikeutetulla puolisolla oli oikeus saada itselleen sovittu määrä rakennuspaikkoja, vaikka sopimusta ympäröivät olosuhteet olivatkin muuttuneet. Ratkaisuaan korkein oikeus perusteli sillä, että ranta-alueiden arvossa olennaisinta on rakennuspaikkojen määrä.

---

[384] Myös puhdasta lahjaa koskeva lupaus on sitova, kun se on tehty LahjaL 1 §:n mukaisesti.
[385] *Hemmo*, Sopimusoikeus II, s. 10, erityisesti av 11.
[386] *Kangas*, JJ Vesa Majamaa 2005, s. 160.

Vastaavanlainen sopimuksen tulkinta on mahdollista myös jakamattomassa kuolinpesässä, jos kaavamääräykset estävät alkuperäisen sopimuksen täytäntöönpanon. Tällainen tilanne voi syntyä esimerkiksi silloin, kun osakkaat sopivat, että kukin heistä voi rakentaa omaan käyttöönsä loma-asunnon tietyille paikoille jakamattoman kuolinpesän tiluksilla. Jos kaavamääräykset muuttuvat ja estävät rakentamisen aiotuille paikoille, sopimusta on ehkä mahdollista tulkita niin, että osapuolet voivat rakentaa huvilansa nyt sallituille paikoille. Mikäli osakkaiden aikomuksena oli ryhtyä harjoittamaan kesämökkien vuokrausta, myös vaihdannan intressi saattaa perustella sopimusmääräysten sopeuttamista uusiin olosuhteisiin.

Jos joku osakkaista ei voi uusien määräysten mukaan rakentaa loma-asuntoa, sopimus voi olla mahdollista lakkauttaa. Sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä purkaminen voidaan perustaa PK 24:5:n. PK 18 luvun hallinnossa voitaneen soveltaa analogisesti samaa normia tai perustaa purkaminen sitä koskeviin yleisiin oppeihin.

7.3.4 Osittaisen jaon käsittävä osakassopimuksen muuttaminen

Osittainen perinnönjako on kysymyksessä silloin, kun yksi tai useampi osakas saa lopulliseksi tarkoitetun osuuden jäämistöstä tai jos kaikki osakkaat saavat siitä osan.[387] Osittainen perinnönjako saatetaan tehdä ennen osakassopimusta tai sen tekemisen kanssa samassa yhteydessä. Etenkin määräaikaiseen PK 24 luvun sopimukseen voi joskus olla ”pakko” yhdistää osittainen perinnönjako. Tarve tällaiseen järjestelyyn saattaa syntyä esimerkiksi siitä, että osakkaat tarvitsevat itselleen osan pesän omaisuudesta perintöveron maksamista varten.[388]

> Joskus pesän omaisuutta tarvitsee vain osa osakkaista. Jos heille annetaan jotain jäämistövaroista ilman, että määritellään sitä, miten luovutus vaikuttaa lopulliseen perinnönjakoon, kysymys on perinnön ennakosta. Myös tällaiset luovutukset edellyttävät kaikkien osakkaiden suostumusta (PK 18:2). Usein pesästä annetaankin osakkaille etuuksia ilman, että mitenkään määritellään luovutusten lopullista vaikutusta. Perinnön ennakkoa koskevan sopimuksen ajatellaan tällöin myöhemmin täydentyvän; sopimus on jätetty tarkoituksella avoimeksi.[389]

---

[387] *Saarenpää*, DL 2004, s. 609.

[388] Osittaiseen perinnönjakoon ja PK 24 luvun sopimukseen voidaan päätyä myös, jos jonkin pesään kuuluvaksi katsotun esineen omistuksesta on vireillä riita oikeudessa. Tällöin saattaa olla osakkaiden kannalta tarkoituksenmukaista jättää riidanalainen esine yhteishallintoon ja jakaa muu omaisuus.

[389] *Saarenpää*, DL 2004, s. 609. Toinen erottava tekijä voi olla muoto. PK 23 luvun perinnönjakoa koskevien muotovaatimusten noudattaminen viittaa siihen, että kysymys on osittaisesta perinnönjaosta eikä perinnön ennakosta. Ks. edellä mainittu artikkeli, s. 610.

Joskus osittaiseen perinnönjakoon päädytään vasta osakassopimuksen tekemisen jälkeen, jolloin tätä sopimusta joudutaan ainakin sen kohteen osalta muuttamaan. Osittaisen perinnönjaon käsittävä osakassopimuksen muuttaminen onkin aina mahdollista, kun kaikki sopijapuolet siihen suostuvat. Joskus olosuhteiden äkillinen muutos synnyttää yhdelle osakkaalle tarpeen saada osakassopimusta muutettua, mutta ainakin yksi hänen osakaskumppaneistaan vastustaa muuttamista. Tilanne saattaa olla esimerkiksi seuraava:

> Pesän osakkaat ovat tehneet määräaikaisen PK 24 luvun sopimuksen, jonka varsinaisena tarkoituksena on ollut perittävän yritystoiminnan jatkaminen. Tästä huolimatta myös muu jäämistöomaisuus on päätetty pitää jakamattomana. Myöhemmin yhden osakkaan taloudellinen asema yllättäen heikkenee, kun hän joutuu takaajana maksuvelvolliseksi ystävänsä vastuista. Mainittu osakas ei enää kykene hoitamaan omia velkojaan. Hänen asuntonsa on velkojen vakuutena ja uhkaa joutua pakkohuutokauppaan. Kuolinpesään kuuluu huomattavat rahavarat, joiden osittaisella jakamisella velallisosakkaan taloudellinen ahdinko voitaisiin pelastaa.

Tässä tapauksessa on mahdollista ajatella, että sopimusehtoja voitaisiin sovitella sen suuntaiseksi, millaiseksi ne olisi todennäköisesti laadittu, jos tapahtumainkulku olisi ollut edeltäkäsin osakkaiden tiedossa.[390] PK 24 luvun sopimuksen ehto rahavarojen jakamattomuudesta johtaisi tässä tapauksessa OikTL 36 §:n tarkoittamaan kohtuuttomuuteen. Sopimusta olisi mahdollista muuttaa siten, että pesään kuuluvat rahavarat jaettaisiin. Sopimuksen pääasiallisen tarkoituksen toteutuminen ei tästä vaarantuisi. Muutos ei olisi sitä mahdollisesti vastustavien osakkaiden kannalta kovin suuri.

Kun tarkastellaan osittaisen jaon käsittävää osakassopimuksen muuttamista, sopimusoikeudellisten seikkojen lisäksi on syytä kiinnittää huomiota myös perintökaaren järjestelmään. On otettava huomioon se, että tällainen perinnönjako voi vaikeuttaa tulevaa (lopullista) jakoa. Esimerkiksi rahavarojen jakaminen voi estää erilaisten lunastusten toteuttamisen ja siten vaikeuttaa lopullista jakoa. Osittainen perinnönjako jää yleensä myös pesänjakajan toimivallan ulkopuolelle, mikäli yksikin osakas sitä vastustaa. Saatetaan kuitenkin kysyä, eikö pesänjakaja voisi tietyissä tilanteissa ryhtyä osittaiseen perinnönjakoon osakkaiden vas-

---

[390] On kuitenkin todettava, että tällaiseen päättelyyn liittyy käytännön ratkaisutoiminnan kannalta merkittäviä vaikeuksia. Osakkaiden hypoteettisesta tahdosta voi olla mahdotonta saada luotettavaa selvitystä. Jos ulkopuolinen tarkastelija ryhtyy laajasti antamaan oikeudellista merkitystä sopijapuolten subjektiivisille edellytyksille, sopimusoikeuden keskeinen tehtävä, ennakoitavuuden tuottaminen vaarantuu. Ks. myös *Häyhä*, Jälleenvakuutus sopimuksena, s. 263.

tustuksesta huolimatta, mikäli se voidaan toteuttaa tulevia jakoratkaisuja vaarantamatta.[391]

Helpoimmin hyväksyttävissä on sellainen osittainen jako, jossa yhden osakkaan osuus jäämistöstä erotetaan PK 23:8:n periaatteiden mukaisesti. Osakkaan osittainen irtaantuminen jakamattomasta kuolinpesästä lienee hyväksyttävissä, jos se voidaan toteuttaa omaisuuslajikohtaista tasajakoa noudattaen. Sopimuksen tarkoituksen toteuttaminen tosin edellyttää usein juuri tietyn omaisuuslajin säilyttämistä jakamattomana. Tämän vuoksi perintökaaren jakojärjestelmän tavoitteena olevan omaisuuslajikohtaisen tasajaon toteuttaminen voi estyä.

Perintökaaren koko jakojärjestelmä on kirjoitettu totaalijakoa ajatellen. Sanottu seikka puhuu niin ikään osittaisia jakoja vastaan. Osittaisia jakoja vastaan viittaa myös se, että sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä olosuhteiden muutoksesta aiheutuvat ongelmat näyttäisivät olleen lainsäätäjän mielestä tarkoitus ratkaista tämän sopimuksen lakkauttamisella.[392] Tältä osin ei esitöistä tosin löydy selvää lausumaa. Tämän vuoksi ja perintökaaren esitöiden korkean iän johdosta näille seikoille ei tarvinne antaa ratkaisevaa merkitystä.

Sopimusoikeudessa viime vuosikymmeninä tapahtunut kehitys näyttäisi viittaavan toiseen suuntaan. Sopimusoikeuden piirissä on kiistojen ratkaisuissa ryhdytty korostamaan sopimuksen voimassa pitäviä keinoja.[393] Vaihtoehtona sopimuksen osittaiselle muuttamiselle on usein sen purkaminen. Osakkaiden tekemälle sopimukselle ja sen voimassa pitämiselle on kuitenkin monesti painavat perusteet.

Osittaisen jaon mahdollisuutta harkittaessa onkin syytä toteuttaa intressipunnintaa. Jos yhden osakkaan intressit sopimusta muuttavaan osittaiseen jakoon ovat huomattavat, kun taas muiden etu ei tällaisesta sopimuksen muuttamisesta kärsi, muuttamiseen on perusteltua suhtautua myönteisesti. Toisenlainen tulkinta saattaisi mahdollistaa shikaaninomaisen oikeuksien väärinkäytön osakkaalle, joka ilman perusteltua syytä vastustaa muutosta. Vähäisempien muutosten hyväksyttävyyttä voi perustella myös päättelyllä suuremmasta pienempään. Kun esimerkiksi PK 24:5:ssä sallitaan koko sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän yhteishallinnon lakkauttaminen, sopimusta vähän muuttava osittainen jako on tähän verrattuna huomattavasti pienempi muutos. Tällaisen ajattelun valossa sopimuksen muuttamista voi pitää hyväksyttävänä.

---

[391] Ks. *Mäkinen*, DL 1996, s. 673 ss., sekä *Aarnio – Kangas* I, s. 663–664, jotka näyttäisivät olevan tällä kannalla.

[392] Ks. tarkemmin s. 390–391.

[393] Näin *Hemmo*, Sopimusoikeus II, s. 349. Sopimuksen voimassa pitämiseen pyritään ns. pätevyyssäännöllä, joka on yksi sopimuksen tulkintasäännöstä. Tätä sääntöä seuratessa valitaan se tulkinta, joka pitää sopimuksen tai sen ehdon voimassa.

Osittaiseen perinnönajoon liittyy kuitenkin määrättyjä riskejä. Ehkä merkittävin riski liittyy siihen, voidaanko myöhemmässä lopullisessa jaossa ottaa huomioon aiemmin toimitetussa osittaisjaossa tehty ratkaisu. Oikeuskäytännössä on katsottu, ettei osittaisjaossa tehtyä ratkaisua pidä ottaa huomioon, jos osakkaat ovat sitoutuneet olemaan moittimatta tätä jakoa millään perusteella (näin Rovaniemen HO 25.3.1993 S 91/422).

Osakkaat voivat luonnollisesti sopia, että osittaisessa jaossa tehtävät ratkaisut otetaan huomioon lopullisessa perinnönjaossa. Tällainen sopimus voi olla paitsi nimenomainen myös konkludentinen. Ongelma on sama, jota olen käsitellyt jo edellä: millaisessa suhteessa osakkaiden tekemät eri sopimukset ovat toisiinsa? Pohjimmiltaan kysymys on osapuolten tarkoitusten selvittämisestä. Onko heidän katsottava tarkoittaneen, että osittaisjakoa koskeva sopimus otetaan huomioon lopullista jakoa toimitettaessa? Näin ollen se seikka, että osakkaat ovat sitoutuneet olemaan moittimatta osittaisjakoa millään perusteella, ei sinänsä estäne ottamasta osittaisjakoa huomioon lopullista jakoa tehtäessä, jos voidaan osoittaa tämän olleen osapuolten tarkoituksena.

Sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä yhteishallintosopimukset saattavat olla tulkinta-aineistoa, joka viittaa siihen, että myös osittaisissa perinnönjaoissa tehdyt ratkaisut on tarkoitettu otettavan huomioon lopullisessa perinnönjaossa. Sopimukseen perustuvan yhteishallinnon aikana on ehkä tehty lukuisia yhteishallintosopimuksia, joiden tarkoituksena on ollut tasoittaa sitä epäsuhtaa, minkä aiemmat ratkaisut ovat tuottaneet eri osakkaille jäämistöstä saatavien tuottojen osalta. Sanottu saattaa viitata siihen, että osakkaiden tarkoituksena on myös lopullisessa perinnönjaossa tasoittaa osittaisten jakojen aiheuttama epäsuhta.[394]

---

[394] Ks. myös *Mäkinen*, DL 1996, s. 675. Kirjoittajan mukaan voidaan lähteä liikkeelle olettamasta, jonka mukaan osakkaiden tarkoituksena on jakaa perintö lain osoittamissa suhteissa, vaikka yksi osakas saisikin osan perinnöstään jo aiemmin. Hänen mukaansa osittaisjaosta hyötyneen on pystyttävä näyttämään toteen, että luovutettu omaisuus oli tarkoitettu annettavan ”päältä päin”. Mäkisen kantaan on helppo yhtyä. Se vastannee normaalitapauksissa osakkaiden sopimustarkoituksia.

8 Vahingonkorvausvastuusta jakamattomassa kuolinpesässä

Perintökaareen on sisällytetty oma osakkaiden vahingonkorvausvastuuta koskeva säännös, PK 18:7. Tämä säännös koskee sitä vastuuta, joka osakkaalla on osakasasemansa perusteella. Sen mukaan osakas on korvausvelvollinen vahingosta, jonka hän on pesää hoitaessaan tahallaan tai huolimattomuudesta aiheuttanut sellaiselle kuolinpesän etutaholle, jonka oikeus on pesänselvityksestä riippuvainen. Osakkaan vahingonkorvausvastuuseen on myös PK 24 luvun hallinnossa sovellettava PK 18:7:n määräyksiä (PK 24:7).

PK 18:7:n sananmuoto viittaa siihen, ettei sanotulla normilla ole tarkoitettu luoda yleisestä vahingonkorvausoikeudesta selvästi poikkeavaa järjestelmää. Vahingonkorvauksen edellytyksenä on nytkin: 1. Jollekin on aiheutunut *vahinkoa*. 2. Vahinko tulee olla osakkaan *aiheuttamaa*; tuottamuksen ja vahingon välillä tulee siis olla syy-yhteys. 3. Vahingonkorvausvastuu on mahdollinen vain, jos osakas on aiheuttanut vahinkoa *tahallaan tai huolimattomuudellaan* (tuottamuksella). Yleisen vahingonkorvausoikeuden oppeja voitaneenkin hyödyntää PK 18:7:n mukaisen vastuun arvioinnissa. PK 18:7:ssä ei kuitenkaan ole rajoituksia minkään vahinkolajin osalta, joten osakkaat voivat joutua korvamaan myös ns. varallisuusvahingon. VahL 5:1:ssä varallisuusvahingon korvattavuudelle on asetettu erityisiä edellytyksiä.

Kuolinpesän hallinto on tavallisesti ”*ad hoc*” -hallintoa; sitä ei ole mitenkään organisoitu, vaan eteen tulevat asiat hoidetaan sitä mukaa kun niitä ilmaantuu.[395] Tällaisessa toimintaympäristössä pesän asioita hoitavan osakkaan (osakkaiden) toiminnalle ei ole perusteltua asettaa kovin suuria vaatimuksia.[396]

Osakasasemaan perustuvaa vastuuta arvioitaessa on otettava huomioon myös se, että omaisuuden hallitseminen toisen lukuun perustuu perittävän ja osakkaiden väliseen suhteeseen. Pesän asioita hoitavalle osakkaalle ei tällöin voida asettaa samoja vaatimuksia kuin jos omaisuuden hallitseminen perustuisi sopimukseen.[397]

Osakkaat voivat kuitenkin omalla toiminnallaan saada aikaan vastuun ankaroitumisen. He saattavat sopia jakamattomassa kuolinpesässä elämisestä sekä

---

[395] *Nousianen*, Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittäminen, s. 22–24 ja *Aarnio – Kangas* I, s. 255.
[396] Osakkaille ei esimerkiksi voida asettaa vaatimukseksi sijoittaa tai käyttää tuottavasti pesän omaisuutta. Ks. *SOU 1932:16*, s. 150 ja *Walin*, Del II, s. 60.
[397] *Ehdotus 1935*, s. 134 ja *SOU 1932:16*, s. 150.

pesän hallinnossa noudatettavasta menettelystä. Kun osakkaat tällöin tavoittelevat jäämistöomaisuuden yhteishallinnalla muutakin kuin vain pesän omaisuuden säilyttämistä perinnönjakoa varten, heidän vastuutaan on (ainakin osaksi) syytä arvioida ankarammin kuin puhtaasti sopimuksettomassa yhteishallinnossa. Osakkaan vahingonkorvausvastuu voikin jakamattomassa kuolinpesässä olla myös selkeämmin sopimusoikeudellista, vaikkapa sopimusrikkomukseen perustuvaa.

Tässä työssä en pyri antamaan kattavaa kuvaa osakkaan vahingonkorvausvastuusta jakamattomassa kuolinpesässä. Vahingonkorvaus muodostaa siksi laajan ja omia korvausoikeudellisia erityispiirteitä sisältävän ongelma-alueen, että sen perusteellinen käsittely laajentaisi tutkimustani huomattavasti. Tämän vuoksi olen ottanut työhöni mukaan vain eräitä aiheeseeni keskeisimmin liittyviä vahingonkorvauksellisia teemoja.

Tässä yhteydessä käsittelen ainoastaan osakkaiden tekemän osakassopimuksen vaikutusta heidän vahingonkorvausvastuuseensa. Aluksi tarkastelen vahingonkorvausvelvollisuutta osakkaiden keskinäisten suhteiden kannalta, minkä jälkeen käsittelen sanottua velvollisuutta suhteessa kolmansiin.

Usein yksi tai useampi osakas ei, syystä tai toisesta, kykene osallistumaan pesää koskeviin toimiin. Tällöin osakkaat saattavat laatia pelisääntösopimuksen, jossa sovitaan mm. jäämistönhoidossa noudatettavasta menettelystä ja määrätään pesänhoitaja huolehtimaan pesän hallinnosta. Kun osakkaat tekevät tällaisen sopimuksen, pesän yhteishallinnon tarkoituksena ei yleensä ole enää se, että jäämistöomaisuutta pelkästään säilytetään perinnönjakoa varten. Myös jakamattomuussopimus muuttaa tavallisesti yhteishallinnon tarkoitusta. Yhteishallinnon muuttunut tarkoitus voi vaikuttaa osakkaiden (etenkin juuri pesänhoitajan) vahingonkorvausvastuun arviointiin. Sanottu ilmenee ratkaisusta KKO 1987:46.

> P:n kuolinpesän jakamaton omaisuus oli pesän osakkaiden yhteisessä hallinnassa. Osakkaat eivät olleet sopineet siitä, että pesä jätettäisiin jakamatta toistaiseksi tai määräajaksi. Heidän ei näytetty myöskään sopineen yhteishallinnon aikana tehtävistä toimista tai menettelystä. Tämän vuoksi KKO päätteli, että *yhteishallinnan*[398] *tarkoituksena* oli lähinnä ollut vain säilyttää pesän omaisuutta perinnönjakoa varten. Tässä tilanteessa A oli toiminut pesänhoitajana ja muun ohessa jatkanut vuosittain P:n eläessään tekemää maanvuokrasopimusta. Vuokratusta alueesta olisi yhteishallinnon aikana ollut mahdollista saada korkeampaa vuokraa kuin A oli siitä perinyt. Yhteishallinnon tarkoituksen huomioon ottaen KKO päätyi siihen, ettei A ollut menetellyt siten, että hän olisi velvollinen suorittamaan kuolinpesälle kanteessa vaadittua korvausta.[399]

---

[398] KKO puhui siis nimenomaan yhteishallinnasta. Ks. s. 161, jossa olen määritellyt tällaisen toiminnan kuuluvan yhteishallinnon piiriin.

[399] KKO perusteli ratkaisuaan myös sillä, että muut kuolinpesän osakkaat eivät olleet yhteishallinnon kestäessä puuttuneet perittävän vuokran määrään. Mielestäni jo tämän perusteella oli selvää,

Korkein oikeus päätteli osakkaiden tarkoituksia siitä, etteivät nämä olleet tehneet keskenään minkäänlaista osakassopimusta. Jos osakkaat olisivat sopineet pesän jakamattomana pitämisestä tai yhteishallinnossa noudatettavasta menettelystä, A:n toiminnalle olisi ilmeisesti asetettu suurempia vaatimuksia. Yhteishallinnon tarkoitus ei olisi enää ollut pelkästään säilyttää pesän omaisuutta perinnönjakoa varten. Vastuu voi ankaroitua myös jakamattomuussopimuksen tekemisen jälkeen. Osakkaat voivat myöhemmin sopia yhteishallinnon aikana tehtävistä toimista sekä organisoida keskinäiset suhteensa tarkemmin. Edellisen ratkaisun perusteluista voi päätellä, että tällaisilla toimilla on vaikutusta osakkaiden vahingonkorvausvastuun arviointiin. Yhteishallintosopimuksia voi syntyä jakamattomuussopimuksella perustetun sopimussuhteen aikana myös osakkaiden toiminnan kautta esimerkiksi seuraavalla tavalla.

> P:n kuolinpesän osakkaat A, B ja C sopivat 1.1.1995, että P:n kuolinpesä jätetään toistaiseksi jakamatta. Osakkaiden välinen sopimus ei sisältänyt muita ehtoja. Vuonna 1996 A suorittaa vakuutusalan tutkinnon ja alkaa toimia jäämistön pesänhoitajana. Tässä ominaisuudessa hän mm. hoitaa kaikki pesän vakuutusasiat. Vastikkeeksi toimistaan A ottaa osuuttaan suuremman osuuden pesän omaisuuden tuotosta. Asioista ei sovita nimenomaisesti, mutta kaikki osakkaat ovat tietoisia A:n toimista. Lisäksi he ovat tietoisia A:n pesänhoitotoimien ja hänen muita suuremman tuotto-osuutensa välisestä yhteydestä. Vielä vuonna 2003 A hoitaa kaikki pesän juoksevat asiat, vakuutukset mukaan lukien. Seuraavana vuonna A laiminlyö vakuuttaa pesän omaisuuden, mutta ottaa vielä itselleen jako-osuuttaan suuremman osuuden pesän varallisuuden tuotosta. Vuoden 2004 lopussa jäämistöön kuuluva omakotitalo tuhoutuu tulipalossa. Vasta tällöin muille osakkaille selviää, ettei rakennusta ollut vakuutettu tulipalon varalle ja että pesän omaisuuden arvo on tulipalon johdosta laskenut alle puoleen entisestä.

Koska A on useiden vuosien ajan huolehtinut jäämistöomaisuuden vakuutusturvasta ja myös edustanut itselleen tästä toiminnasta taloudellisia etuja, muille osakkaille on syntynyt perusteltuja odotuksia siitä, että A myös jatkossa pitää pesän vakuutukset kunnossa. Jos A on ymmärtänyt, että muut osakkaat tulkitsevat hänen käyttäytymisensä tällaisen sopimusehdon (tai sitoutumisen) hyväksymiseksi, A voi joutua kantamaan vastuun ”tahdonilmaisustaan”. Tällöin hän voi joutua korvaamaan pesälle sen vahingon, minkä hän on menettelyllään aiheuttanut. Puheena olevassa tilanteessa A:n mahdollinen vahingonkorvausvelvollisuus perustuu kuitenkin konkludenttiseen sopimukseen (tai sitoumukseen), ei hänen

---

ettei A:ta pitänyt määrätä vahingonkorvausvelvolliseksi. A:n sanottu menettely oli jatkunut kuolinpesässä useita vuosia. Kun muut osakkaat olivat aina ottaneet vastaan heille kuuluvan osuuden vuokrasta ilmoittamatta A:lle, että he pitivät perittyä vuokraa liian alhaisena, heidän voitiin katsoa toiminnallaan hyväksyneen A:n toimet.

osakasasemaansa. Tämän vuoksi tilannetta on syytä arvioida pikemminkin sopimusoikeudellisena kuin PK 18:7:n mukaisena kysymyksenä.

Osakkaiden, tai oikeammin sopijapuolten, vastuu voi ankaroitua sitä mukaa kuin heidän sopimustarkoituksensa asettaa heidän käyttäytymiselleen entistä suurempia vaatimuksia.[400] Jos osapuolten tarkoituksena olisi KKO 1987:46 kaltaisessa tilanteessa ollut maksimoida pesän omaisuudesta saatava tuotto, A:n vahingonkorvausvastuu olisi ollut jo tällä perusteella ilmeistä. Mikäli osakkaat olisivat sopimussuhteen aikana lisäksi päättäneet, joko nimenomaisesti tai käyttäytymisensä perusteella, pesässä noudatettavasta menettelystä, A:n vastuu olisi ankaroitunut, jos hän olisi toiminut vastoin sovittuja ehtoja.

Keskinäisissä suhteissaan osakkaat voivat sopia paitsi PK 18:7:ää ankarammasta, myös tätä lievemmästä vastuusta.[401] Sopimusoikeuden seuraamusjärjestelmä on tahdonvaltaista oikeutta, ellei toisin ole säännelty. Dispositiivisen sääntelyn vallitessa osapuolilla on oikeus sopia sopimusrikkomusten seuraamuksista ja muun muassa vastuun rajoituksista. Sopimusvapaus on myös perintökaaren normien lähtökohtana.

Suhteessa kolmansiin osakkaat eivät sitä vastoin voi lieventää vastuutaan.[402] Osakkaiden sopimukseen perustuva vastuu ei myöskään, toisin kuin PK 18:7:n mukainen vastuu, voine normaalisti ulottaa vaikutuksiaan siihen, millaisia velvollisuuksia osakkailla on pesän ulkopuolisia tahoja kohtaan.[403] Sopimuksilla säännellään nimenomaan osapuolten välisiä suhteita. Näin ollen kolmannen henkilön täytyy perustaa mahdolliset vahingonkorvausvaateensa sopimuksen ulkoisiin perusteisiin. Ulkopuolisten tahojen oikeutta suojataan paitsi PK 18:7:n avulla, myös VahL:n nojalla.

Pesän ulkopuolisista tahoista saattaa etenkin erityistestamentinsaaja (*legataari*) tarvita PK 18:7:n mukaista suojaa. Osakkaat voivat sopia vaikkapa menettelystä, jossa ns. pesänselvitysmenoihin käytetään varoja enemmän kuin kohtuullisena pidettävä määrä. Jos tällainen pesän varojen käyttö aiheuttaa legataarille vahinkoa, osakkaat voivat joutua PK 18:7.1:n nojalla vahingonkorvausvastuuseen.

---

[400] Myös vastakkainen kehitys on tietysti mahdollinen. Osakkaat voivat joko nimenomaisesti tai toimintansa perusteella lieventää niitä vaatimuksia, joita heillä on sopimuksen perusteella toisiaan kohtaan.

[401] Tällainen sopimusehto saattaa helposti tulla soviteltavaksi.

[402] Sopimusten oikeusvaikutukset rajoittuvat (vahvan pääsäännön mukaan) vain sopijapuoliin. Myös perintökaaren esitöissä pidettiin selvänä, ettei PK 24 luvun sopimuksesta saanut aiheutua vahinkoa kolmannelle. *Ehdotus 1935*, s. 181.

[403] Ks. *Hemmo*, Sopimus ja delikti, s. 253 ss., joissa kirjoittaja toteaa, että oikeuskehitys on heikentänyt oppia *(privaty of contract* -oppi), jonka mukaan sopimusoikeudellinen vastuu rajoittuu välittömään sopimussuhteeseen.

Sopimuksella voidaan tietysti luoda velvollisuuksia myös kolmansia kohtaan. Tällöin edunsaaja voi itse päättää, ottaako hän sopimuksen mukaisen suorituksen vastaan vai ei.

9 Jakamattoman kuolinpesän velkavastuusta

9.1 ALUKSI

Perintökaaren alkuperäisten velkavastuusäännösten mukaan osakas saattoi joutua henkilökohtaiseen vastuuseen vainajan veloista useilla eri perusteilla. Vastuu oli osakkaille ankara ja se saattoi syntyä varsin vähäisen laiminlyönnin tai myöhästymisen perusteella. Usein osakkaat eivät edes olleet tietoisia velkavastuun synnyttävistä tekijöistä. PK 21 luvun velkavastuusäännökset olivat lisäksi varsin monimutkaisia ja monilta osin myös tulkinnanvaraisia. Osakkaiden inhimillisten erehdysten (usein lakia tuntemattomuuden) takia velkoja saattoi päästä parempaan asemaan kuin mihin hän olisi päässyt, jollei velkavastuun synnyttävää laiminlyöntiä olisi tapahtunut.[404] Vuonna 2004 PK 21 luvun velkavastuujärjestelmä koki perusteellisen uudistuksen (muutokset tulivat voimaan 1.11.2004). Osakkaiden henkilökohtaista vastuuta vainajalta jääneistä veloista lievennettiin selvästi.

Tässä luvussa tarkastelen erityisesti niitä velkavastuuongelmia, joita saattaa syntyä silloin, kun osakkaat ovat sopineet jakamattomassa kuolinpesässä elämisestä. Tältä osin käsittelen ensin eräitä vanhan järjestelmän ongelmia, joita en ole huomannut Suomen oikeuskirjallisuudessa käsitellyn.[405] Tämän jälkeen tarkastelen sitä, millaisia oikeudellisia ongelmia jakamattomuus- tai yhteishallintosopimus saattaa aiheuttaa uusia velkavastuusäännöksiä sovellettaessa. Aluksi kuvaan kuitenkin lyhyesti voimassaolevaa perintökaarta edeltänyttä oikeustilaa ja sitä, kuinka nykyiseen sääntelyyn on tultu.

9.2 NYKYISTÄ PERINTÖKAARTA EDELTÄVÄ AIKA

Ennen nykyisen perintökaaren voimaantuloa osakkaat joutuivat rajattomaan solidaariseen vastuuseen perittävän veloista, kun he kuolinpesän yhteishallintoso-

---

[404] *HE 2004: 14*, s. 16–17. Vanhan järjestelmän ongelmista ja tulkinnanvaraisuuksista on kirjoittanut etenkin Tapani Lohi. Ks. esimerkiksi *Lohi*, Jäämistöoikeudellisen velkavastuun pääkohtia, s. 154 ss.

[405] Vanhaa velkavastuujärjestelmää sovelletaan myös nykyisin, jos perittävä on kuollut ennen uusien velkavastuusäännösten voimaantuloa. Näin ollen ”vanhoja” velkavastuusäännöksiä koskeva tiedonintressi ei aina ole pelkästään teoreettista.

pimuksen (tämän työn terminologian mukaan PK 24 luvun sopimuksen) solmimisella ”ryhtyivät” pesään.[406] Kuolinpesään ryhtymistä oli myös pesän omaisuuden huudattaminen, kuten ratkaisun KKO 1935 II 258 otsikosta käy ilmi.

> Kuolinpesään kuuluvan kiinteistön huudattaminen katsottiin sellaiseksi pesään ryhtymiseksi, josta perillisille aiheutui henkilökohtainen velkavastuu.

Korkeimman oikeuden ratkaisu viittaa siihen, että henkilökohtainen velkavastuu syntyi helposti. Lainhuudon hankkiminen kuolinpesän kiinteistöön ei ole toimi, joka jo itsessään vaarantaa esimerkiksi vainajan velkojien asemaa.

Vuoden 1734 perintökaari sisälsi määräyksen, jonka mukaan perittävän velat oli maksettava ennen PK 24 luvun sopimuksen tekemistä. Tämän sinänsä varsin yksiselitteisen säännöksen pakottavuudesta oltiin eri mieltä. Useat tutkijat katsoivat, ettei määräystä voinut pitää ehdottomana, vaan kysymys oli ainoastaan pesän osakkaille annetusta ohjeesta.[407] Tätä kantaa perusteltiin sillä, ettei jakamattomassa pesässä elämistä tarkoittava sopimus voinut huonontaa velkojan asemaa. Velkojan asema päinvastoin parani, kun osakkaat PK 24 luvun sopimuksen tekemällä ”ryhtyivät” pesään ja joutuivat tämän vuoksi rajattomaan solidaariseen vastuuseen perittävän veloista. Sopimuksesta huolimatta velkojilla oli mahdollisuus hakea maksu kuolinpesän varoista tai osakkailta henkilökohtaisesti.[408]

Uuden perintökaaren esitöissä velkojen maksamista koskevasta vaatimuksesta luovuttiin. Tämä johtui lähinnä siitä, että PK 24 luvun sopimus ei vaikuta velkojien oikeuteen hakea saamisiaan kuolinpesän omaisuudesta ja osakkailta henkilökohtaisesti.[409] Kun nykyinen perintökaari tuli voimaan 1.1.1966, oli selvää, ettei velkoja tarvinnut maksaa ennen jakamattomuussopimuksen tekemistä.

9.3 NYKYISEN PERINTÖKAAREN ALKUPERÄISTEN VELKAVASTUUSÄÄNNÖSTEN AIHEUTTAMISTA ONGELMISTA

Perintökaaren 21 luvun alkuperäisissä säännöksissä osakkaiden henkilökohtainen velkavastuu perittävän veloista oli kytketty mm. siihen, ryhtyivätkö he itse

---

[406] Näin *Rautiala*, Ositus, s. 130. Velkavastuuta sääntelituolloin vuoden 1868 perinnönluovutusasetus.
[407] Näin esimerkiksi *Rautiala*, Ositus, s. 130.
Tämän kaltaisten ohjeiden antaminen oli tyypillistä vuoden 1734 laille.
[408] *Rautiala*, Ositus, s. 130.
[409] *Ehdotus 1935*, s. 179.

hallinnoimaan kuolinpesää vai luovuttivatko he jäämistön ns. virallishallintoon eli pesänselvittäjän hallintoon tai konkurssiin (PK 21:1:ssä ja 21:2:ssa säännelty ns. perinnönluovutus). Kun osakkaat luovuttivat pesän virallishallintoon perintökaaren säännösten edellyttämällä tavalla, he välttivät henkilökohtaisen velkavastuun. PK 21:1:ssä asetettiin lyhyehkö määräaika perinnönluovutukselle. Pesän omaisuus oli luovutettava virallisselvitykseen yhden kuukauden kuluessa perunkirjoituksesta. Perinnönluovutuksen laiminlyönti aiheutti yleensä sen, että osakkaat vastasivat henkilökohtaisilla varoillaan niistä veloista, joista he olivat tietoisia toimittaessaan perunkirjoitusta.[410] Jos perunkirjoituksen jälkeen ilmaantui uutta velkaa, osakas saattoi joutua vastuuseen myös tästä velasta, ellei luovuttanut jäämistöomaisuutta virallisselvitykseen kuukauden kuluessa velan ilmaantumisesta. PK 21:1:n ja 21:2:n tarkoittamien määräaikojen umpeutuminen oli merkittävä osakkaiden velkavastuuseen vaikuttava tapahtuma.

Jos PK 24 luvun sopimus tehdään ennen perunkirjoituksen toimittamista, osapuolten sopimusta koskeva tahdonmuodostus saattaa perustua virheellisille oletuksille. Osakkaat eivät vielä tässä vaiheessa ole aina riittävän hyvin selvillä pesän varallisuustilanteesta. Tästä huolimatta he ovat yleensä sidottuja tekemäänsä sopimukseen. Sopimussidonnaisuus saattoi vanhassa järjestelmässä aiheuttaa osakkaille yllättäviä ongelmia silloin, kun heidän olisi ollut syytä henkilökohtaisesta velkavastuusta vapautuakseen luovuttaa pesä virallisselvitykseen. Seuraava esimerkki havainnollistaa tilannetta.

> Perittävä P kuoli 1.1.2000. P:n kuolinpesän osakkaita olivat A, B ja C. 15.2.2000 osakkaat tekivät sopimuksen, jonka mukaan P:n jäämistö jätetään toistaiseksi jakamatta. 25.3.2000 pidetyssä perunkirjoituksessa jäämistön havaittiin olevan ylivelkainen. A ja B halusivat lakkauttaa tekemänsä sopimuksen ja luovuttaa jäämistön pesänselvittäjän hallintoon. Pesän kolmas osakas C ei suostu lakkauttamaan yhteishallintoa.

Jakamattomuussopimus estää osakkaan hakemuksesta tapahtuvan pesänselvittäjän määräämisen kuolinpesään tämän sopimuksen voimassaolon aikana (PK 24:6.2). Sopimukseen perustuvaa yhteishallintoa ei ollut vanhassa järjestelmässä aina mahdollista saada päättymään PK 21:1:ssä mainitussa ajassa. PK 24:3:n mukaan toistaiseksi voimassa oleva PK 24 luvun sopimus voidaan lakkauttaa irtisanomisella. Tällöin sopimukseen perustuva yhteishallinto päättyy, jollei toisin ole sovittu, kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisesta. Säännös tarjosi pelastuksen ainoastaan silloin, kun toistaiseksi voimassa oleva PK 24 luvun sopi-

---

[410] Henkilökohtainen vastuu perittävän veloista ei koskenut osakkaita, joille oli määrätty edunvalvoja (PK 21:16). Muutoinkin henkilökohtaisen velkavastuun synty jouduttiin arvioimaan osakasja velkakohtaisesti. Osakkaat saattoivat siis olla erilaisessa vastuussa veloista. Ks. *Lohi*, Jäämistöoikeudellisen velkavastuun pääkohtia, s. 155.

mus oli tehty hyvin pian perittävän kuoleman jälkeen ja perunkirjoitus oli pidetty aivan sille varatun ajan lopussa (tai sen pitämiselle saatiin lisäaikaa). Lisäksi sopimus täytyi irtisanoa hyvin pian sen tekemisen jälkeen. Esimerkissämme pesän varallisuustilanne selvisi vasta perunkirjoituksessa ja perinnönluovutusaika meni umpeen jo 25.4.2000. Tällaisissa tilanteissa PK 24:3:n irtisanomismääräyksestä ei ollut apua.[411] Vaikka A tai B olisivat irtisanoneet jakamattomuussopimuksen heti, kun saivat tiedon pesän varallisuustilanteesta (perunkirjoituspäivänä 25.3.2000), sopimus olisi lakannut vasta kaksi kuukautta sen jälkeen, kun perinnönluovutusaika oli jo umpeutunut.

Vastaava ongelma syntyi, kun kaikki osakkaat eivät syystä tai toisesta halunneet lakkauttaa määräaikaista PK 24 luvun sopimusta, ainakaan henkilökohtaisen velkavastuun syntyä ajatellen riittävän nopeasti. PK 24:5:ssä tarjotaan peruste, jonka avulla voi olla mahdollista saada sopimukseen perustuva yhteishallinto päättymään tällaisissa tilanteissa. PK 24:5:n mukaan tuomioistuin voi osakkaan kanteesta julistaa määräaikaisen sopimuksen lakanneeksi, jos sen tekemiseen ratkaisevasti vaikuttaneet olosuhteet ovat olennaisesti muuttuneet tai mikäli tähän on muu erityinen syy. Tällöin sopimus julistetaan päättyneeksi päätöksen lainvoimaiseksi tulosta alkaen.[412] Tämä aiheutti sopimuksen purkamista haluaville osakkaille vaikeuksia. Ongelmaa voidaan jälleen havainnollistaa esimerkillä.

> Tilanne on muuten sama kuin edellisessä esimerkissä, mutta nyt PK 24 luvun sopimus on laadittu määräaikaiseksi. Lisäksi tähän sopimukseen sisältyi määräys, jonka mukaan C:llä oli sopimuksen voimassaolon aikana oikeus vastikkeettomasti käyttää asuntonaan jäämistöön kuuluvaa asuinkiinteistöä. A ja B halusivat lakkauttaa PK 24 luvun sopimuksen ja hakea jäämistön pesänselvittäjän hallintoon. C ei halunnut menettää sopimuksen mukaista oikeuttaan ja kieltäytyi ryhtymästä mihinkään sopimuksen lakkauttamista tarkoittaviin toimiin.[413]

A:lla ja B:llä oli 25.3.2000 pidetyn perunkirjoituksen jälkeen yksi kuukausi aikaa saada PK 24:5:n perusteella lainvoimainen päätös sopimuksen lakkautta-

---

[411] Jos osakkaat olivat sopineet selvästi PK 24:3:ta lyhemmästä irtisanomisajasta, sopimussidonnaisuudesta saattoi olla mahdollista vapautua ajoissa irtisanomalla sopimus.

[412] *Rautiala*, Pesänselvitys ja perinnönjako, s. 291.

[413] C:n toiminnalle saattoi olla monenlaisia perusteita. Ensinnäkin C ei ehkä ymmärtänyt perinnönluovutuksen tarpeellisuutta; tunnesiteet asumisoikeuden kohteena olevaan kiinteistöön saattoivat vaikeuttaa velkavastuukysymyksen asianmukaista harkintaa. Toisaalta C saattoi laskea, että hänelle asumishyötynä tuleva etu on merkittävämpi kuin perinnönluovutuksen laiminlyönnistä seuraava maksuvelvollisuus. Etenkin silloin, jos C oli itse pahasti ylivelkaantunut ja hänellä ei ollut aikomustakaan maksaa pois velkojaan, hän saattoi pitää lisävelkaantumistaan merkityksettömänä. C:n menettelyn johdosta saattaisi tulla harkittavaksi myös vahingonkorvauskanteen nostaminen PK 18:7:n nojalla, mikäli muut osakkaat C:n vuoksi kärsivät taloudellista vahinkoa.

misesta. Käytännössä yksi kuukausi oli tähän liian lyhyt aika.[414] Vaikka A ja B olisivatkin saaneet käräjäoikeuden päätöksen riittävän ajoissa, C saattoi tuomioistuimen päätökseen tyytymättömyyttä ilmoittamalla ja alioikeuden ratkaisusta valittamalla estää päätöksen lainvoimaistumisen PK 21:1 tai 21:2:n tarkoittamassa ajassa.

Vanhassa velkavastuujärjestelmässä saattoi syntyä ongelmia, vaikka kukaan osakkaista ei olisi vastustanutkaan jakamattomuussopimuksen lakkauttamista. Myös osakkaan poissaolo saattoi aiheuttaa hankaluuksia. Ongelmia syntyi esimerkiksi seuraavassa tapauksessa.

> Tilanne on muuten sama kuin ensimmäisessä tapauksessa, mutta nyt pesän kolmas osakas C on muuttanut ulkomaille. C:tä ei tavoiteta ennen 25.4.2000.

Esimerkkitilanteessa poissaolevalle osakkaalle C voidaan hakea edunvalvoja HolhTL 10 §:n perusteella. Edunvalvoja voi käyttää poissaolevan osakkaan puhevaltaa ja sopia muiden osakkaiden kanssa siitä, että tehty jakamattomuussopimus lakkaa välittömästi. Tämän jälkeen kuolinpesä voidaan hakea pesänselvittäjän hallintoon. Edunvalvojaa koskevan hakemuksen voivat tehdä myös kuolinpesän osakkaat A ja B. HolTL 72.3 §:n mukaan hakemuksen edunvalvojan määräämiseksi valvomaan poissaolevan oikeutta voi tehdä sekin, jonka etua ja oikeutta asia koskee. Samaa menettelytapaa hyväksikäyttäen jakamattomuussopimus on mahdollista saada lakkaamaan myös silloin, kun sopimus on tehty määräajaksi. Käytännössä kuvattu menettely ei aina onnistu, koska edunvalvojan määräämistä koskevan asian käsittely tuomioistuimessa saattaa kestää liian kauan.

Edellä kuvattuja vastaavia ongelmia saattoi syntyä myös perunkirjoituksen toimittamisen jälkeen. PK 21.2:ssa tarjottiin osakkaille mahdollisuus välttää henkilökohtainen velkavastuu perunkirjoituksen jälkeen ilmaantuvista uusista veloista ns. myöhästyneellä luovutuksella. Osakas oli tällöin velvollinen suorittamaan jäämistöön sen määrän, millä hänen tiedossaan kuukautta ennen virallisselvitykseen hakemispäivää olleet velat ylittivät luovutetun omaisuuden ja muutoin käytettävissä olevien varojen arvon. Havainnollistan tilannetta jälleen esimerkillä.

> Perittävä P on kuollut 1.1.2002. Perunkirjoitus on toimitettu 25.3.2002. Perunkirjoitushetkellä jäämistön säästöksi todettiin 100 000 euroa. Kuolinpesän osakkaat A, B ja C ovat 1.4.2002 tehneet PK 24 luvun sopimuksen, jonka mukaan jäämistöä ei jaeta ennen 1.4.2007. Lisäksi sovitaan jäämistöön kuulu-

---

[414] A:n ja B:n oli ennen kanteen nostamista selvitettävä C:n mahdollinen sovintohalukkuus. Käytännössä C pystyi halutessaan sopimusneuvotteluja käymällä pitkittämään asian menemistä käräjäoikeuteen.

van asuinkiinteistön jäävän sopimusajaksi vastikkeetta C:n käyttöön. 15.6.2002 pesään ilmaantuu uusi 200 000 euron määräinen perittävän velka. A ja B haluavat lakkauttaa tehdyn sopimuksen, mutta C vastustaa tätä.

Jos myös C olisi suostunut sopimuksen lakkauttamiseen ja jäämistö olisi luovutettu ajoissa pesänselvittäjän hallintoon, osakkaille olisi syntynyt suoritusvelvollisuus ainoastaan pesää kohtaan. Maksuvelvollisuus olisi koskenut sitä määrää velkoja, jolla kuukautta ennen hakemuspäivää osakkaiden tiedossa olleet velat ylittivät luovutetun omaisuuden ja muutoin käytettävissä olevien varojen arvon. Osakkaat eivät siis olisi joutuneet henkilökohtaiseen vastuuseen uudesta 200 000 euron velasta, jos perinnönluovutus olisi tehty kuukauden sisällä siitä, kun osakkaat saivat tiedon tästä velasta. Vaikka osakkaille syntyi maksuvelvollisuus pesää kohtaan, pesä ei tullut näissä tilanteissa maksukykyiseksi, koska osa jäämistövaroista jouduttiin käyttämään selvityskuluihin.[415]

A:n ja B:n käytettävissä oli nytkin PK 24:5:n tarjoama mahdollisuus saada sopimus puretuksi, koska sen tekemiseen ratkaisevasti vaikuttaneet olosuhteet olivat muuttuneet. Kun osakkailla ei aiemmin ollut edes mahdollisuutta saada oikeaa tietoa sopimuksen perustana olevista seikoista, purkamismahdollisuus oli ilmeinen. Ongelma on vain sama kuin aiemmin: jos yksikin osakas vastusti sopimuksen purkautumista, sitä ei saatu lakkautettua niin ajoissa, että henkilökohtaiselta velkavastuulta olisi vältytty.[416]

Puheena olevissa tilanteissa oli mahdollista ajatella, että osakkailla oli oikeus hakea kuolinpesä konkurssiin. Konkurssihakemuksella oli osakkaan henkilökohtaisesta velkavastuusta vapautumisen kannalta sama merkitys kuin pesänselvittäjän hakemisella, jos pesä hakemuksen johdosta asetettiin virallisselvitykseen (PK 21.1 ja 21:2). Kun PK 24:6.2:n säännös estää määräämästä pesää osakkaan hakemuksesta nimenomaan selvittäjän hallintoon, sen sananmuodosta ei voitane varmuudella päätellä, ettei konkurssiin asettaminen olisi mahdollista. Kuten edellä mainituista esimerkeistä käy ilmi, osakkaalla saattoi olla hyvin perusteltu tarve saada konkurssi vireille. Toisaalta osakkaat ovat vapaaehtoisesti sitoutuneet sopimukseen. Jos he pystyivät hakemaan pesän konkurssiin, konkurssihakemus tarjosi heille mahdollisuuden vapautua sopimussidonnaisuudesta. Tämä soti *pacta sunt servanda* -periaatetta vastaan. Konkurssiin hakemismahdollisuus jäikin epäselväksi.[417]

---

[415] *Ehdotus,* s. 155 ja *Lohi*, Jäämistöoikeudellisen velkavastuun pääkohtia, s. 159 av 50.

[416] Sopimuksen purkautumista vastustava osakas saattoi joutua vahingonkorvausvelvolliseksi PK 18:7:n perusteella.

[417] Ks. *SOU 1935*, s. 592–593, jossa käsitellään sekä konkurssiin hakemisoikeutta puoltavia että sitä vastaan puhuvia seikkoja. Suomen perintökaaren esitöissä asiaa ei käsitelty.

Jos osakkaiden sallittiin voimassa olevasta jakamattomuussopimuksesta huolimatta hakea kuolinpesän omaisuutta asetettavaksi konkurssiin, PK 21:3:n määräys synnytti toisen tulkintaongelman. Tämän säännöksen mukaan osakas voi konkurssin alettua ennen viimeistä velkojainkokousta esittää, että jäämistö luovutetaan pesänselvittäjän hallintoon. Oliko mahdollista tätä kautta kiertää PK 24:6.2:n määräystä siitä, ettei jäämistöä voida PK 24 sopimuksen voimassa ollessa määrätä pesänselvittäjän hallintoon.

Perinnönluovutuksen laiminlyönti ei aina synnyttänyt vastuuta vainajan veloista. Sanottua vastuuta ei syntynyt, jos osakkaat eivät ryhtyneet muihin jäämistöä koskeviin toimiin kuin niihin, jotka PK 18:3:n perusteella kuuluivat heidän velvollisuuksiinsa, ja osallistuneet perunkirjoitukseen (PK 21:18). Rautiala katsoi, että jakamattomassa kuolinpesässä elämistä tarkoittava sopimus voi olla sellainen toimi, joka ei ole PK 18:3:n tarkoittamaa pesän hoitamista.[418] Myös PK 21:18:n sananmuoto viittaa siihen, ettei osakas voinut sen perusteella vapautua vastuusta, jos hän oli ryhtynyt mihin tahansa muuhun kuin PK 18:3:ssa tarkoitettuun jäämistöä koskevaan toimeen tai osallistunut perunkirjoitukseen. Näin vaikuttaisi olleen siitä riippumatta, kuinka hyödyllinen tai vahingoton kyseinen toimi oli pesän kannalta. Jakamattomuussopimuksen tekeminen näyttäisi siis estäneen sen, että osakkaat olisivat voineet PK 21:18:n perusteella vapautua perinnönluovutuksen laiminlyöntiin liittyvästä vastuusta.

9.4 NYKYISIN VOIMASSA OLEVASTA PERINTÖKAAREN VELKAVASTUUJÄRJESTELMÄSTÄ

9.4.1 Osakkaiden vainajan velkoja koskevasta vastuusta

Perintökaareen vuonna 2004 tehtyjen muutosten jälkeen pääsääntö on, ettei osakas vastaa henkilökohtaisesti vainajan velasta (PK 21:2.1). Tästä pääsäännöstä poiketen osakas voi joutua henkilökohtaiseen velkavastuuseen tietynlaisen käyttäytymisensä vuoksi. Sanotun velkavastuun synnyttää perunkirjoitusvelvolliselle osakkaalle tämän velvollisuuden laiminlyönti. Myös muut osakkaat voivat joutua henkilökohtaiseen vastuuseen vainajan veloista, jos he tahallisesti salaavat jotakin perunkirjoituksessa tai antavat siinä vääräksi tietämänsä tiedon (PK 21:2.2). Korvausvelvollinen osakas joutuu vastaamaan kuitenkin vain siitä vahingosta, jonka hän on omilla teoillaan ja laiminlyönneillään pesän hoidossa aiheuttanut.[419] PK 21:2:ssa on kysymys ns. käännetyn todistustaakan sisältämästä

---

[418] *Rautiala*, Pesänselvitys ja perinnönjako, s. 206.
[419] *He 2004:14*, s. 32.

vahingonkorvausvastuusta. Osakas voi vapautua vastuusta, jos hän osoittaa, ettei ole edellä mainitulla menettelyllään pesän hallinnossa aiheuttanut PK 18:7:n nojalla korvattavaa vahinkoa (PK 21:2.3). PK 21:2:n ero PK 18:7:ään verrattuna on siinä, että osakkaan on ensin mainitun säännöksen tarkoittamissa tilanteissa osoitettava, (a) että hän on ”syytön” aiheutuneeseen vahinkoon, tai (b) että velkojalle ei ole aiheutunut joko lainkaan vahinkoa tai vahinkoa on aiheutunut vähemmän kuin mitä on hänen velkansa määrä. Viimeksi mainitussa tapauksessa osakas vastaa vain aiheuttamansa vahingon määrästä.[420]

PK 24 luvun sopimuksen tekeminen ei siis enää voi aiheuttaa henkilökohtaista vastuuta perittävän veloista. Nykyisin osakkaat vastaavat pääsäännön mukaan vainajan veloista ainoastaan jäämistöomaisuudella. PK 24 luvun sopimuksella (tai muulla osakassopimuksella) saattaa kuitenkin tietyissä tapauksissa olla vaikutusta osakkaiden velkavastuuseen. Osakkailla on usein mahdollisuus sopimuksella muuttaa perunkirjoitusvelvollisuutta ja tällä tavoin vaikuttaa siihen, keihin henkilökohtainen velkavastuu PK 21:2.2:n tarkoittamissa tilanteissa ulottuu. Perunkirjoitusvelvollisuus sinänsä ei ole sopimuksenvarainen asia, vaan se määräytyy aina PK 20:2:n nojalla. Sen mukaan perunkirjoituksen toimittamisvelvollisuus on yleensä sillä osakkaalla, jonka hoidossa jäämistöomaisuus on. Kun osakkaat ennen perunkirjoitukselle varatun määräajan päättymistä sopimuksella velvoittavat perintöomaisuutta hoitavan osakkaan huolehtimaan pesänselvityksestä ja pesänhoitaja(osakas) myös tämän oikeustoimen perusteella ottaa jäämistöomaisuuden hallintaansa, hän vastaa perunkirjoituksesta. Jos pesänhoitaja laiminlyö perunkirjoitusvelvollisuuden, PK 21:2.2:n mukainen vastuu kohdistuu häneen. Luonnollisesti tällöinkin on mahdollista, että myös muut osakkaat joutuvat, esimerkiksi tietoja salaamalla, henkilökohtaiseen vastuuseen perittävän veloista. Edellä mainittu problematiikka voi esiintyä vaikkapa seuraavanlaisessa tapauksessa.

> Kuolinpesän osakkaat A ja B ovat molemmat perunkirjoitusvelvollisia. A ja B ovat laiminlyöneet toimituttaa perunkirjoituksen P:n jälkeen. Myöhemmin osakkaat tekevät sopimuksen, jossa he sopivat, että A toimii P:n jäämistön pesänhoitajana. Sopimuksen mukaan A:n velvollisuuksiin kuuluu mm. pesän omaisuuden vakuutusturvasta huolehtiminen. A myös ottaa jäämistöomaisuuden hoitoonsa. Kaksi vuotta P:n kuoleman jälkeen A jättää P:n omaisuuden vakuuttamatta. B ei ole tietoinen A:n menettelystä. Samana vuonna pesään kuuluva vakuuttamaton kiinteistö tuhoutuu tulipalossa, eikä pesän omaisuus enää sen jälkeen riitä kattamaan P:n velkojan T:n saamisia.

---

[420] PK 21:2:ssa on omaksuttu tuottamusolettama. Osakkaalta vaaditaan *diskulpaatiota,* tuottamusolettaman kumoamista.

Perunkirjoitusvelvollisuuden laiminlyöminen on synnyttänyt myös B:lle henkilökohtaisen vastuun P:n veloista. B voi kuitenkin vapautua tästä vastuusta näyttämällä, ettei hänen laiminlyöntinsä ole aiheuttanut T:lle vahinkoa. B vastaa vain itse aiheuttamastaan vahingosta.[421] B voi vedota osakkaiden tekemään sopimukseen ja sen mukaiseen vastuunjakoon. Koska osakkaiden laatiman sopimuksen mukaan kuolinpesän omaisuuden vakuutusturvasta huolehtiminen kuului A:lle, B ei ehkä ole ollut PK 18:7:n tarkoittamalla tavalla huolimaton pesän hallinnossa; B:hän ei ollut tietoinen A:n laiminlyönnistä. Tilanteen arviointi voi muuttua, jos B:llä olisi ollut aihetta olettaa, ettei A huolehdi tehtävistään asianmukaisesti.

9.4.2 Osakkaiden pesän velkoja koskevasta vastuusta

9.4.2.1 Kysymyksenasettelu

Perittävän kuolema ei yleensä lakkauta hänen sitoumustensa voimassaoloa,[422] esimerkiksi hänen tekemänsä vuokrasopimus voi aiheuttaa pesälle menoja vielä osakashallinnon aikana.[423] Perittävän kuoleman ja perinnönjaon välisenä aikana joudutaan maksamaan perittävän tekemistä sitoumuksista aiheutuneita menoja sekä tekemään muita jäämistöä koskevia oikeustoimia. Usein näistä toimista syntyy velkaa. Osakkaiden pesän puolesta tekemä velka voi olla joko PK 21:1.2:ssa tarkoitettua pesänselvitysvelkaa tai ns. muuta pesän velkaa. Tällä jaolla on tärkeä merkitys. Pesänselvitysvelat voidaan maksaa pesän varoista ennen muita velkoja (PK 21:1.2). Pesänselvitysvelkojen velkojat ovat siis muita velkojia paremmassa asemassa.

Tässä luvussa haen vastausta seuraavaan kysymykseen: onko jakamattomuus- tai yhteishallintosopimuksella vaikutusta pesän velkoja koskevaan vastuuseen? Ensin tarkastelen sitä, voiko jakamattomuussopimuksella olla vaikutusta ns. pesänselvitysvelkoja koskevaan vastuuseen. Sen jälkeen otan vastaavaan käsittelyyn pesän muut velat ja laajennan tarkasteluni koskemaan myös muita osakassopimuksia.

---

421 *HE 2004: 14*, s. 33.

422 Vrt. OikTL 21.1 §, jonka mukaan perittävän antama valtuutus voi lakata, jos erityisistä asianhaaroista johtuu, että sen tulee olla rauennut.

423 Ks. *Lohi*, Vastuu kuolleen henkilön velasta, s. 104 ss., ja sama kirjoittaja, Jäämistöoikeudellisen velkavastuun pääkohtia, s. 140–143, joissa käsitellään velkojen voimassa pysymisen problematiikkaa.

9.4.2.2 Pesänselvitysvelat

PK 18:5:n mukaan pesänselvitysvelkoja ovat kohtuulliset hautaus- ja perunkirjoituskustannukset sekä jäämistön hoidosta, hallinnosta ja sen selvityksestä aiheutuneet tarpeelliset kustannukset. Kun osakkaat sopivat pesän jakamattomana pitämisestä, heidän tavoitteenaan ei yleensä ole nopea pesänselvitys ja perinnönjako. Vuoden 2004 perintökaaren muutosten esitöistä on mahdollista lukea ulos ajatus, jonka mukaan jakamattomuussopimuksen tekemisen jälkeen syntyneitä kustannuksia ei voida pitää pesänselvitysvelkoina. Hallituksen esityksen (HE 2004:14) mukaan pesän toiminnasta aiheutuneita menoja ei voida pitää pesänselvitysvelkoina, jos toimintaa jatketaan muuten kuin ”rahaksi muuttoa tai lopettamista taikka lähitulevaisuudessa toimitettavaa perinnönjakoa silmällä pitäen”.[424] Kun osakkaat sopivat jakamattomassa pesässä elämisestä, yhteishallinto ei yleensä jatku pesän lopettamista tai tulevaa perinnönjakoa silmällä pitäen. Kanta, jonka mukaan mitään jakamattomuussopimuksen tekemisen jälkeen syntyneitä velkoja ei voi pitää pesänselvitysvelkoina, on kuitenkin ongelmallinen. Esimerkki kuvaa tilannetta.

> P kuolee 1.1.2006. Hänen ainoa omaisuutensa on 100 000 euron arvoinen osakehuoneisto. P:ltä jää velkaa 120 000 euroa. P:n suurin velkoja on X pankki, jonka 95 000 euron saatavan vakuutena ovat P:n omistaman osakehuoneiston osakkeet. Lisäksi perittävällä on muita velkoja 10 000 euroa. 15.1.2006 osakkaat sopivat jakamattomassa kuolinpesässä elämisestä. P haudataan helmikuussa 2006. Hänen hautauskulunsa ovat 1 700 euroa. Maaliskuussa 2006 toimitetun perunkirjoituksen kustannukset ovat 300 euroa. Osakehuoneistosta erääntyy maksettavaksi kuukausittain 100 euron yhtiövastike.

P:n velat ovat suuremmat kuin hänen varansa, eikä hänen jäämistönsä ei riitä kattamaan kaikkien vainajan- ja pesänvelkojien saamisia. Koska X pankilla on panttioikeus asunto-osakeyhtiön osakkeisiin, sen 95 000 euron saatava on turvattu (vakuutena olevien osakkeiden arvo on 100 000 euroa). Ongelma koskee nyt vainajan muiden velkojien ja pesän velkojien välistä suhdetta. Jos jakamattomuussopimuksen tekemisen jälkeen syntyneitä menoja ei voi pitää pesänselvitysmenoina, vainajan velat tulee maksaa ennen pesän velkoja (PK 21:1.2). P:n kuolinpesän omaisuus ei tällöin riitä lainkaan hautaus-, perunkirjoitus- ja yhtiövastikemenoihin. Esitetyn tulkinnan mukaan osakkaiden tekemä jakamattomuussopimus parantaisi vainajan ei- etuoikeutettujen velkojien asemaa.

Lainsäätäjän tahto ei mitä ilmeisimmin ole, ettei vainajan hautaus- ja perunkirjoituskustannuksia maksettaisi ennen perittävän velkoja myös silloin, kun osakkaat ovat tehneet jakamattomuussopimuksen ennen pesän velkojen synty-

---

[424] *HE 2004:14,* s. 23.

mistä. Nämä kustannukset on jo aiemmin hyväksytty korvattaviksi päältä päin pesän varoista, eikä osakkaiden laatima jakamattomuussopimus liene vaikuttanut asiaan. Vuoden 2004 lainmuutoksessa oli tarkoitus parantaa vainajan velkojien suojaa, etteivät osakkaat voisi vaarantaa heidän asemaansa *kohtuuttomilla* hautajais- ja perunkirjoituskuluilla.[425] Mikään ei viittaa siihen, että sanottujen menojen kohtuullisen osan korvaamista olisi haluttu rajoittaa.

Edellisen esimerkin mukaiset hautajaiskulut (1 700 euroa) ja perunkirjoituskustannukset (300 euroa) tulee siis korvata päältä päin pesän varoista (jollei niitä voi pitää kohtuuttomina). Myös PK 18:5:n sananmuoto puoltaa esittämääni tulkintaa. Sen perusteella ainoastaan kohtuuttomat hautaus- ja perunkirjoituskustannukset eivät tule korvattaviksi pesän varoista. Muita rajoituksia säännöksestä ei voi lukea ulos. Edellä esitetty hallituksen esitystä (HE 2004:14, s. 23) koskeva lainaus näyttäisikin asiayhteydestä päätellen koskevan muuta pesänselvitysvelkaa kuin mitä syntyy hautauksesta ja perunkirjoituksesta.

Pesänselvitysvelkoja ovat siis myös jäämistön hoidosta, hallinnosta ja sen selvityksestä aiheutuneet tarpeelliset kustannukset. Jäämistön hoidosta ja hallinnosta voi aiheutua velkaa kauan aikaa perittävän kuoleman jälkeen, etenkin silloin, kun osakkaat ovat sopineet jakamattomassa kuolinpesässä elämisestä. Miten kauan tällaiset velat ovat pesänselvitysvelkoja, jotka voidaan maksaa pesän varoista ennen vainajan velkoja? Puheena oleva kysymys koskee ensinnäkin vainajan kestovelkasuhteista aiheutuvia menoja; nämä saattavat olla ainakin osittain pesänselvitysvelkaa.[426] Myös perittävän harjoittaman elinkeinotoiminnan jatkamisesta voi syntyä sanottua velkaa. Lähtökohta on se, että huoneiston vuokrat (ja muut huoneistosta aiheutuvat kustannukset) sekä elinkeinotoimintaa varten tehdyt velat ovat PK 18:5:n tarkoittamaa pesänselvitysvelkaa niin kauan, kuin niiden maksaminen liittyy siihen, että jäämistö saadaan jakokelpoiseen kuntoon.[427]

Jos liiketoimintaa tai vuokrasuhdetta jatketaan muuten kuin pesänselvitystarkoituksessa ja lähitulevaisuudessa toimitettavaa perinnönjakoa varten, syntyneitä kustannuksia ei voida pitää pesänselvitysvelkoina. Hallituksen esityksessä ei pidetty hyväksyttävänä sitä, että tällaisia kustannuksia voitaisiin maksaa pesänselvitysvelkana vielä useiden kuukausien ajalta sen jälkeen, kun perunkirjoitukselle varattu määräaika on päättynyt.[428]

Täytyykö edellisen esimerkin mukaisia yhtiövastikemenoja pitää jakamattomuussopimuksen syntyajankohdan jälkeiseltä ajalta muina kuin ns. pesänselvitysmenoina (joita pesän varat eivät riitä kattamaan)? PK 21:4:ssä omaksutun

---

[425] *HE 2004:14,* s. 22.
[426] Kuolinpesä vastaa esimerkiksi vainajan tekemän vuokrasopimuksen aiheuttamista velvoitteista (AsHVL 46 § ja LHVL 38 §).
[427] *HE 2004: 14*, s. 23.
[428] *HE 2004:14,* s. 23.

lähtökohdan mukaan osakkaat vastaavat henkilökohtaisesti velasta, jonka he ovat tehneet pesän lukuun. Näin ollen vastuu yhtiövastike- ja muista vastaavista menoista kuuluisi esillä olevan tulkinnan mukaan kaikilta osin pelkästään osakkaille. Onko tällainen tulkinta perusteltu? Käsitykseni mukaan myös näiden kustannusten luonne (pesänselvitys- vai pesän muita kustannuksia) tulee arvioida samalla tavalla, kuin jos osakkaat eivät olisi sopineet pesän jakamattomana pitämisestä. Jos puheena olevat kustannukset eivät olisi jakamattomuussopimuksen tekemisen jälkeen pesänselvitysvelkaa, niistä vastaisivat siis osakkaat. Aina ei osakkailla ole kykyä maksaa näitä velkoja. Tällöin pesän velkojat jäisivät ilman suoritusta (jollei osakkailta myöhemmin saataisi perittyä kyseistä velkaa) ja jakamattomuussopimuksen tekeminen ratkaisisi vainajan ja pesän velkojien välisen kiistakysymyksen. Tällainen tulkinta avaisi osakkaille mahdollisuuden suosia ja syrjiä eri velkojia. Osakkaiden välisen sopimuksen oikeusvaikutukset on syytä rajata koskemaan heidän keskinäisiä suhteitaan.

PK 18:5:n sananmuodostakaan ei saa tukea esitetylle tulkinnalle. Siinä rajataan pesän velkojen ulkopuolelle ainoastaan pesän hoidosta, hallinnosta ja selvityksestä aiheutuneet *tarpeettomat* kustannukset; muita rajoituksia siinä ei ole annettu. Puheena olevia kustannuksia ei voine pitää tarpeettomina. Ne olisi jouduttu maksamaan myös siinä tapauksessa, etteivät osakkaat olisi sopineet pesän jakamattomana pitämisestä. Myöskään asiaperusteet eivät käsitykseni mukaan tue esitettyä tulkintaa. Osakkaat voivat ilman sopimustakin pitää pesän jakamattomana ja ryhtyä samoihin toimiin kuin sopimukseen perustuvassa yhteishallinnossa. Jakamattomuussopimus ei vielä itsessään vaaranna vainajan tai pesän velkojien asemaa.

PK 24 luvun sopimus voi olla sisältönsä puolesta sellainen, että se turvaa pesän omaisuuden hoitoa ja säilymistä. Näin on esimerkiksi silloin, kun puheena olevassa sopimuksessa sovitaan pesän jakamattomana pitämisen lisäksi jäämistöomaisuuden vakuutusturvasta huolehtimisesta, pesän puolesta tapahtuvan puhevallan käytöstä, jäämistöön kuuluvien rakennusten peruskorjaamisesta yms.

Näin ollen pidän perusteltuna sitä, että edellisen esimerkin mukaiset yhtiövastikkeet katsotaan pesänselvitysmenoiksi siltä ajalta, minkä pesänselvitys tavallisesti kestäisi. Vasta kun jakamattomuussopimus on todella viivästyttänyt osakkaiden toimittamaa pesänselvitystä (tai pesänselvitys muuten on viivästynyt osakkaiden takia), yhtiövastike ja muut asunnon säilyttämisestä aiheutuvat menot ovat muita kuin PK 18:5:n tarkoittamia pesänselvityskustannuksia. Osakkaiden tekemällä jakamattomuussopimuksella ei siis ole vaikutusta pesänselvitysvelkoja koskevaan vastuuseen.

Sanotulla sopimuksella ei voi myöskään laajentaa PK 21:1.2:ssa tarkoitettujen pesänselvitysvelkojen alaa. Muutoinhan osakkaat voisivat keskinäisellä sopimuksellaan vaikuttaa siihen, kuka velkoja saa suorituksen pesän varoista. Tällaista mahdollisuutta osakkaille ei ole syytä tarjota.

9.4.2.3 Muut pesän velat

Ennen vuoden 2004 uudistusta osakas oli henkilökohtaisesti vastuussa pesän veloista, jos hän oli jollain perusteella joutunut sanottuun vastuuseen vainajan veloista (vanha PK 21:15). Kun henkilökohtainen velkavastuu vainajan veloista syntyi sangen helposti (vaikkapa siksi, ettei jäämistöä luovutettu pesänselvittäjän hallintoon kuukauden kuluessa perunkirjoituksen toimittamisesta), osakkaat vastasivat usein henkilökohtaisesti myös pesän veloista. Nykyisen sääntelyn mukaan ”osakkaat vastaavat henkilökohtaisesti velasta, jonka he ovat tehneet pesän lukuun”. Velasta vastaavat tällöin nimenomaan ne osakkaat, jotka ovat tehneet velkaa.[429] Osapuolet (kuolinpesä ja pesän ulkopuolinen taho) voivat kuitenkin sopia, että velasta vastaa ainoastaan kuolinpesä. Jollei asiasta sovita tai niin ei voida katsoa tarkoitetun tai muualla ei toisin säädetä, osakkaat vastaavat henkilökohtaisesti pesän velasta (PK 21:4). Keskinäisestä vastuustaan osakkaat voivat sopia haluamallaan tavalla.

Tässä jaksossa pyrin selvittämään, onko osakkaiden pesän yhteishallinnosta tekemällä sopimuksella vaikutusta siihen vastuuseen, mikä heillä on pesän veloista ja mikä tällainen (mahdollinen) vaikutus on. Selvää on, että sanotulla sopimuksella voi olla vaikutusta osakkaiden keskinäiseen vastuuseen.

Kuolinpesän osakassopimukseen saattaa sisältyä valtuutus tiettyjen toimien tekemiseen. Tämän valtuutuksen perusteella saattaa ratketa, vastaavatko syntyneistä veloista kaikki vaiko vain velan tehneet osakkaat. Kun valtuutus annetaan osakassopimuksessa, kysymys on ns. toimeksiantovaltuutuksesta. Tässä valtuutustyypissä valtuutus perustuu ainoastaan päämiehen (muiden osakkaiden) valtuutetulle (pesänhoitajalle) sopimuksessa tekemään tiedoksiantoon. Toimeksiantovaltuutuksessa edustajan kelpoisuus ei voi olla toimivaltaa laajempi (OikTL 11.2 §).

Kun pesänhoitaja tekee pesälle velkaa toimivaltansa (nyt myös kelpoisuutensa) puitteissa, velkaa ovat edustajan välityksellä olleet tekemässä kaikki osakkaat, joten he kaikki myös yhdessä vastaavat siitä (PK 21:4). Jos pesänhoitaja ylittää toimeksiantovaltuutuksen mukaisen toimivaltansa, pesän sopimuskumppani ei saa vilpittömän mielen suojaa toimivallan ylitystä kohtaan. Pesänhoitajan tekemä toimi ei sido muita osakkaita, vaikka sopimuskumppani ei olisi tiennyt eikä hänen olisi pitänytkään tietää toimivallan ylityksestä (OikTL 11.2 §). Tällöin valtuuttajaosakkaat eivät joudu vastuuseen niistä veloista, joita pesänhoitajan tekemistä oikeustoimista on syntynyt. Näistä toimista syntyneistä veloista vastaa vain pesänhoitaja.

---

[429] *HE 2004:14*, s. 34.

Voiko osakassopimuksella olla vaikutusta siihen, vastaavatko pesän lukuun tehdystä velasta osakkaat vai kuolinpesä? Jotta vastuu näistä veloista siirtyisi pesälle, täytyy osakkaiden ja heidän sopimuskumppaninsa yhdessä päättää asiasta. Pesä vastaa puheena olevista veloista myös silloin, kun edellä mainittujen osapuolten voi katsoa tarkoittaneen tällaista vastuunjakoa (PK 21:4). Osakassopimuksessa osakkaat eivät voi sopia keskenään sanotunlaisesta vastuunjaosta pesän velkojaa sitovalla tavalla. Puheena oleva sopimus voi kuitenkin olla sellaista tulkinta-aineistoa, jonka perusteella pystyy päättelemään pesän ja sen sopimuskumppaneiden tarkoituksia. Tämä edellyttää sitä, että pesän sopimuskumppani on ollut tietoinen osakkaiden tekemästä osakassopimuksesta ja sen sisällöstä. Tilanne voi olla esimerkiksi seuraava:

> Osakkaat ovat tehneet kuolinpesän yhteishallintosopimuksen, jossa he ovat sopineet, että kaikki pesää koskevat oikeustoimet tehdään pesän nimissä siten, etteivät osakkaat joudu niistä henkilökohtaiseen vastuuseen. Pesän sopimuskumppani on tietoinen osakkaiden keskinäisestä sopimuksesta ja sen sisällöstä sekä myös osakkaiden käsityksestä, jonka mukaan sopijapuoleksi tulee nimenomaan pesä eivätkä sen osakkaat.

Koska pesän sopimuskumppani on ollut tietoinen osakkaiden sopimustarkoituksesta, tulkintariita on perusteltua ratkaista ensin mainitun tappioksi. Hänellähän olisi ollut mahdollisuus vaikuttaa siihen, että osapuolten väliseen sopimukseen jäänyt epäselvyys olisi poistunut. Tällöin on mahdollista katsoa tarkoitetun, että velasta vastaa vain pesä (PK 21:4). Normatiivista tukea tälle tulkinnalle on saatavissa oikeustoimilain sopimuksen syntymistä koskevista säännöksistä, joissa reklamaation laiminlyöntiin liitetään sopimusvaikutus (OiktTL 4.2, 6.2, 28.2 ja 32.2 §). Nämä säännökset ilmentävät periaatetta, jonka mukaan osapuolen tulee reklamoida, jos vastapuoli tekee toimen, joka antaa aihetta olettaa, että sopimuksen syntymisestä on epäselvyyttä. Tämä periaate voidaan ulottaa myös sopimuksen sisällön määräytymiseen.[430] Jos toinen osapuoli perustellusti luulee sopimuksen syntyneen tietyn sisältöisenä (sopijapuolena on pesä), vastapuolen tulee reklamoida, ellei hän halua sopimuksen syntyvän sopimuskumppaninsa käsityksen mukaisena.

---

[430] Ks. *Hemmo,* Sopimusoikeus I, s. 248, jossa kirjoittaja esittää, että nämä oikeustoimilain säännökset ilmentävät periaatetta, jonka mukaan osapuolella on tällaisissa tilanteissa reklamointivelvollisuus.

VI
JAKAMATTOMUUSSOPIMUKSEN VAIKUTUS OSAKKAAN VIRALLIS-HALLINTOA JA JAKOASEMAA KOSKEVIIN OIKEUKSIIN

1 Aluksi

Edellisessä luvussa käsittelin osakassopimusten vaikutusta osakkaiden hallintoasemaan. Tällöin tarkastelin näitä oikeustoimia pesän yhteishallintoa silmällä pitäen. Näistä välipuheista etenkin jakamattomuussopimus vaikuttaa myös osakkaiden virallishallintoa koskeviin oikeuksiin. Lisäksi tällä oikeustoimella on merkitystä osakkaiden jakoaseman kannalta.[1]

Tässä luvussa tarkastelen ensinnäkin osakkaiden tärkeintä virallishallintoon liittyvää oikeutta, joka on PK 19.1:n tarjoama mahdollisuus hakea pesänselvittäjän määräystä.[2] Lisäksi käsittelen osakkaiden PK 23:1:n mukaista oikeutta hakea pesänjakajan määräystä. Näitä kahta kysymystä tarkastelen sitä tilannetta silmällä pitäen, että osakkaat ovat sopineet jakamattomassa kuolinpesässä elämisestä. Aluksi käsittelen sitä, voidaanko sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään ylipäätään määrätä pesänselvittäjä tai pesänjakaja.

---

[1] Perillisen oikeusasema voidaan jakaa a) hallintoasemaan ja b) jakoasemaan. Hallintoasema voidaan edelleen eritellä (a.1) yhteishallintoa ja (a.2) virallishallintoa koskeviin osatekijöihin. Jakoasema taas voidaan jakaa sen (b.1) muodolliseen ja (b.2) materiaaliseen puoleen. Ks. jaottelusta *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 43–44 ja sama Perintöoikeus, s. 11–13, *Saarenpää*, Perintö ja jäämistö, s. 4 ja *Aarnio – Kangas* I, s. 20.

[2] Toinen kuolinpesän virallishallinnon muoto on konkurssi. Tämän vaihtoehdon merkitys on käytännön oikeuselämän kannalta vähäinen, etenkin vuoden 2004 konkurssilain voimaantulon jälkeen. Nykyisin kuolinpesän konkurssi tulee kysymykseen vain, jos se on jonkin erityisen syyn vuoksi tarkoituksenmukainen menettely (KL 2:5). Tämän vuoksi en käsittele osakkaan oikeutta saada kuolinpesä konkurssiin jakamattomuussopimuksen voimassaolon aikana.

2 Voiko osakas saada määrätyksi pesänselvittäjän tai pesänjakajan sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään?

Kun sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään määrätään pesänselvittäjä, PK 24 luvun sopimus raukeaa (PK 24:6.1). Tämän vuoksi puheena olevan oikeustoimen kannalta on ratkaisevan tärkeää, voidaanko sen aikana saada kuolinpesä selvittäjän hallintoon. PK 19:1.1:ssä osakkaalle on annettu ehdoton oikeus saada aikaan pesänselvittäjän hallinto; tuomioistuimen on osakkaan hakemuksesta määrättävä kuolinpesä selvittäjän hallintoon. Puheena olevasta oikeudesta on määräys myös PK 24:6.2:ssa. Sen sananmuoto näyttäisi olevan yksiselitteinen pesänselvittäjän määräämisen osalta: ”osakkaan hakemuksesta älköön pesää määrättäkö pesänselvittäjän hallintoon sopimuksen voimassaoloaikana”.

Edellä olen kuitenkin puoltanut tulkintaa, jonka mukaan PK 24:6.2 on tahdonvaltainen normi. Näin osakkailla olisi mahdollisuus sopia, että he pitävät pesän jakamattomana, mutta jokaisella heistä on tästä huolimatta oikeus saada jäämistö pesänselvittäjän hallintoon. Tällöin on luontevaa katsoa, että myös PK 24:6.1 on siltä osin dispositiivinen säännös, kun se koskee osakkaiden keskinäisiä suhteita.[3] Edellä kuvattu sopimus voi siten saada aikaan sen, ettei jakamattomuussopimus raukea, vaikka jäämistö määrätään pesänselvittäjän hallintoon.[4] Tällainen sopimus lienee sitova *inter partes*. Osakkaiden kannalta voi olla tärkeää, että he voivat luottaa jakamattomuusehdon voimassaoloon myös näissä tilanteissa.[5]

PK 24:6:2 sisältää vain lainsäätäjän käsityksen siitä, mitä osakkaiden voi katsoa yleensä tarkoittavan. Tätä tulkintaa tukee myös PK 19:7. Sen mukaan oikeus voi osakkaiden pyynnöstä vapauttaa pesänselvittäjän toimestaan, mikäli tämä ei vaaranna sellaisen henkilön oikeutta, jonka oikeus on pesänselvityksestä riippu-

---

[3] Ks. myös *Kivimäki – Ylöstalo*, s. 7–8, jonka mukaan useimmat velvoiteoikeuden alaan kuuluvat säännökset ovat dispositiivisia. Pakottavia ovat yleensä säännökset, jotka on annettu tärkeän yleisen edun vuoksi, sivullisen oikeuden turvaamiseksi tai sopimusvapauden väärinkäytön torjumiseksi. PK 24:6.1 on annettu lähinnä sivullisen oikeuden turvaamiseksi. Kuolinpesissä ei useimmiten ole sivullisia, joilla on oikeus saada aikaan virallishallinto. Tällöin ei ole myöskään tarvetta suojata tertiusta ja rajoittaa osapuolten sopimusvapautta.

[4] Sen sijaan yhteishallintosopimukset raukeavat, ainakin pesänselvittäjän hallinnon ajaksi, kun jäämistöön määrätään pesänselvittäjä. PK 24:6.1:ssä puhutaankin nimenomaan yhteishallinnosta tehdystä sopimuksesta.

[5] Ks. s. 17–18, jossa esitetyt perusteet puoltavat myös PK 24:6.1:n tahdonvaltaisuutta.

vainen. PK 19:7:n määräys tukee ajatusta, jonka mukaan osakkaat voivat tehdä keskenään pesän hallintoa koskevia sopimuksia, jollei niistä aiheudu vaaraa ulkopuolisille. Pesän ulkopuolisten etutahojen oikeutta osakkaat eivät voi puheena olevilla sopimuksilla loukata. Käytännössä tällaiset välipuheet lienevät erittäin harvinaisia. Yleensä PK 24:6.2:n määräys estää osakasta saamasta jäämistöä pesänselvittäjän hallintoon jakamattomuussopimuksen voimassaolon aikana.

Sanotun perusteella vaikuttaisi johdonmukaiselta, ettei sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään voitaisi määrätä myöskään pesänjakajaa. Osakkaiden tekemän PK 24 luvun sopimuksen tarkoitus tavallisesti onkin, ettei pesää sen voimassaolon aikana jaeta. Oikeuskirjallisuudessa Rautiala on todennut, että pesänjakajaa ei voida määrätä silloin, kun osakkaat ovat sopineet jakamattomassa pesässä elämisestä.[6] Aarnion ja Kankaan teoksessa Suomen jäämistöoikeus I ollaan hieman samoilla linjoilla. Sen mukaan jakoa ei ole mahdollista käynnistää sopimussidonnaisuuden aikana osakkaan hakemuksesta, jos osakkaat ovat sopineet kuolinpesän yhteishallinnosta.[7]

Oikeuskirjallisuudessa esitettyjen näkemysten perusteella vaikuttaisi siltä, ettei pesänjakajan määrääminen sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään olisi mahdollista. Asia ei kuitenkaan ole yhtä selvä kuin vastaava kysymys pesänselvittäjän kohdalla. Perintökaaresta nimittäin puuttuu PK 24:6.2:ta vastaava normi, joka puheena olevissa tilanteissa estäisi pesänjakajan määräämisen. Lisäksi PK 23:1:ssä ja PK 23:4:ssä osakkaille annetaan ehdoton oikeus saada aikaan pesänjakajan määräys. Ensin mainitun säännöksen perusteella jokaisella osakkaalla on oikeus vaatia jakoa, kun pesä on selvitetty. Jälkimmäisen normin mukaan oikeuden on hakemuksesta määrättävä pesänjakaja.

Tämän vuoksi täytyy pohtia tarkemmin, *estääkö voimassa oleva jakamattomuussopimus aina sen, ettei osakas voi saada pesänjakajaa määrätyksi kuolinpesään*. Asiaa koskevan problematiikan kannalta on Helsingin HO:n päätös 14.10.1992 S 92/1493 mielenkiintoinen.

> P:n kuolinpesän osakas A haki pesänjakajan määräämistä vuonna 1971 kuolleen P:n kuolinpesään. P:n kuolinpesän muita osakkaita olivat leski L sekä toinen rintaperillinen B. Osakkaat olivat tehneet vuonna 1988 kaksi kirjallista PK 24 luvun sopimusta. Sopimusten mukaan jäämistöön kuuluva kiinteistö oli tarkoitus pitää L:n elinajan jakamattomana. Lisäksi pyrittiin turvaamaan ja säilyttämään L:n asumisoikeus kiinteistöllä sijaitsevaan rakennukseen. A haki pesänjakajan määräämistä. L ja B vastustivat A:n hakemusta. Hovioikeudessa A:n hakemus hylättiin, vaikka HO:n mukaan *sopimus ei sinänsä estänyt pesänjakajan määräämistä*. Puheena olevan sopimuksen sisältö huomioon ot-

---

[6] *Rautiala*, Pesänselvitys ja perinnönjako, s. 243.

[7] Ks. *Aarnio – Kangas* I, s. 627, jossa kirjoittajat tarkoittanevat tämän työn terminologiaa seuraten PK 24 luvun sopimusta.

taen pesänjakajalla ei kuitenkaan sen voimassaolon aikana ollut edellytyksiä suorittaa P:n kuolinpesän reaalista jakoa, mikäli yksikin osakas sitä vastusti.

Hovioikeuden päätös perustunee paljolti PK 24:6.2:n tulkintaan. Mainittu säännös tai PK 24 luku ylipäätään ei kiellä määräämästä pesänjakajaa kuolinpesään jakamattomuussopimuksen voimassaolon aikana. Vain pesänselvittäjän määrääminen osakkaan hakemuksesta on sopimusaikana (pääsäännön mukaan) kielletty. Pesänjakaja ei hallinnoi kuolinpesää, vaan osakkaiden yhteishallinto voi jatkua koko perinnönjaon ajan. Lisäksi pesänjakaja voidaan määrätä kuolinpesään myös pesänselvittäjän hallinnon aikana.[8] Vain tosiasiallisiin jakotoimenpiteisiin ryhtyminen ennen pesänselvityksen loppumista on kielletty, kun joku osakas sitä vastustaa (PK 23:2).[9] Korkeimman oikeuden ratkaisun KKO 1989:142 otsikkoteksti kuitenkin viittaa siihen, ettei pesänjakajan määrääminen olisi nyt puheena olevissa tilanteissa mahdollista.

Koska pesänjakajan määräämistä koskevassa hakemusasiassa ei ollut näytetty toteen väitettä siitä, että kuolinpesän osakkaat olisivat tehneet sopimuksen kuolinpesän jättämisestä jakamatta lesken elinajaksi, kuolinpesään määrättiin pesänjakaja. Ään.

Ratkaisussa ilmaistun voi ymmärtää myös niin, ettei kuolinpesään olisi määrätty pesänjakajaa, jos sopimus pesän jakamattomuudesta (lesken elinajaksi) olisi pystytty näyttämään toteen. Pesänjakajan määräämistähän perusteltiin juuri sillä, ettei väitettä jakamattomuussopimuksen olemassaolosta pystytty näyttämään toteen. Edellä kuvatun hovioikeusratkaisun (Helsingin HO:n päätös 14.10.1992 S 92/1493) perusteluissa taas katsottiin, ettei lesken elinajaksi tehty sopimus sinänsä estänyt pesänjakajan määräämistä. Puheena olevan hovioikeuden päätöksen perustelut eivät näyttäisi olevan täysin linjassa korkeimman oikeuden ratkaisun kanssa.

Käsillä olevaan kysymykseen voidaan ajatella saatavan vastaus tarkastelemalla perinnönjakoprosessia eritellymmin. Perinnönjako on vaiheittainen tapahtumasarja; se jakaantuu kahteen päävaiheeseen: jako-osuuden määrittämiseen (suhteellinen ja arvomääräinen jako-osa), sekä reaaliseen jakotoimitukseen. Viimeksi mainittu jakaantuu puolestaan osakkaalle tulevien omaisuusobjektien osoittamiseen (PK 23:8) ja jako-omaisuuden luovuttamiseen saajille (PK 19:16).

---

[8] Näin katsottiin esimerkiksi Helsingin HO:n ratkaisussa 17.4.1997 S 97/203. Samoin myös *Aarnio – Kangas* I, s. 634.

[9] Näin mm. *Aarnio*, DL 1968, s. 366 ja *Aarnio – Kangas* I, s. 626. Saman suuntaisesti myös *Kyläkallio*, DL 1968, s. 354 ss., ja *Saarenpää*, Pesänselvitys ja perinnönjako -toimivaltakysymyksiä, s. 73–74.

Pesän yhteishallinto lakkaa vasta, kun omaisuus luovutetaan perillisille. Omaisuuden luovuttaminen on pesänselvittäjän tehtävä. Toimitusjako taas päättyy tätä edeltävään vaiheeseen eli siihen, kun pesänjakaja on osoittanut kullekin jako-osakkaalle tulevan omaisuuden. Jakamattomuussopimus ei sinänsä näyttäisi olevan esteenä pesänjakajan tehtävien suorittamiselle.

Toisaalta perinnönjakoprosessi jää kesken, jos omaisuutta ei luovuteta saajille. Pesänjakajan määräämisen tarkoituksena on nimenomaan se, että pesä saadaan jaettua. Tämän tarkoituksen toteuttaminen vaatii osakkaiden yhteishallinnon lakkauttamista. Jos pesän yhteishallinto jatkuu pesänjakajan jakopäätöksen antamisen jälkeen, esimerkiksi määräaikaisen PK 24 luvun sopimuksen voimassaoloajan loppuun, jako-objektien arvot saattavat muuttua niiden osoittamisen ja jako-osuuksien luovuttamisen välisenä aikana.[10] Myös itse jako-objektit saattavat muuttua puheena olevan välitilan aikana; jäämistöön kuuluva esine voi tuhoutua tai vahingoittua. Kun jako lopulta saadaan päätökseen, tasajako (jakohetken näkökulmasta katsottuna) ei aina toteudu. Kuolinpesä ei myöskään ole enää jako-objektien osoittamisen jälkeen PK 24:1:ssä tarkoitetulla tavalla osakkaiden yhteiseksi eduksi jakamatta.

Pesänjakajan määrääminen sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään sisältää siis merkittäviä epävarmuustekijöitä. Tästä huolimatta laki ei aseta estettä sille, että osakkaat tekevät sopimuksen, joka mahdollistaa joko pesänjakajan määräämisen sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään tai estää sen. Kysymys on jäänyt osakkaiden sopimusvapauden varaan. Kun osakkaat sopivat pesän jakamattomana pitämisestä, heidän tarkoituksenaan voi olla (ja käytännössä useimmiten varmasti onkin) nimenomaan se, ettei sopimusaikana ryhdytä mihinkään jakoa tarkoittaviin toimiin. Pesänjakajan määräämismenettelyn käynnistäminen tähtää perinnönjakoon ja saattaa olla vastoin sopijapuolten tarkoituksia.

Molemmat edellä esitetyt ratkaisut, sekä Helsingin HO:n päätös 14.10.1992 S 92/1493 että KKO 1989:142 ovat mielestäni lopputulokseltaan oikeita. Korkeimman oikeuden ratkaisu on vain pelkistetymmin kirjoitettu; siitä ei käy ilmi se mahdollisuus, että jakamattomuussopimuksesta huolimatta pesään ehkä voitaisiin joissakin tilanteissa määrätä pesänjakaja.

Kysymys pesänjakajan määräämisestä sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään ratkeaa ensisijaisesti PK 24 luvun sopimuksen tulkinnalla. Useimmiten tältä osin ei liene olemassa osakkaiden tarkoituksia selvittävää tulkinta-aineistoa, jolloin ratkaisu täytyy tehdä muilla perusteilla. Tällöin on syytä

---

[10] Toki esimerkiksi pörssiosakkeiden arvot muuttuvat samalla tavoin myös siinä tapauksessa, että omaisuus luovutetaan osakkaille. Tällöin heillä kuitenkin on mahdollisuus yksin määrätä omaisuudesta ja näin vaikuttaa siihen, tuottaako omaisuus voittoa vai tappiota. Yhteishallinnossa omaisuudesta määrääminen edellyttää yhteistä päätöstä (PK 18:2).

erottaa toisistaan osakkaan oikeus saada pesänjakaja määrätyksi sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään ja osakkaan oikeus saada pesänjakajan määräämistä koskeva menettely *vireille* PK 24 sopimuksen voimassaolon aikana.

Mainittu erottelu saattaa olla relevantti myös pesänselvittäjän määräämisen osalta. Edellä todettiin, ettei sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään voida PK 24:6.2:n vuoksi määrätä pesänselvittäjää. Sanottu normi jättää kuitenkin avoimeksi sen, *voiko osakas jakamattomuussopimuksen voimassaolon aikana panna puheena olevan hakemuksen vireille ja saada tuomioistuimen käsittelemään se*.

3 Osakkaan oikeus saada pesänselvittäjän tai pesänjakajan määräämistä koskeva menettely vireille jakamattomuussopimuksen voimassaolon aikana

Kun pohditaan, voiko osakas saada pesänselvittäjän tai pesänjakajan määräämistä koskevan menettelyn vireille jakamattomuussopimuksen voimassaolon aikana, täytyy erottaa toisistaan tilanteet sen mukaan, onko kysymyksessä määräaikainen vai toistaiseksi voimassa oleva sopimus. Jos kysymyksessä on toistaiseksi voimassa oleva jakamattomuussopimus, osakkailla on joka tapauksessa oikeus saada tämä välipuhe päättymään irtisanomalla se, jolloin sopimus lakkaa olemasta voimassa kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisesta (PK 24:3).[11] Puheena olevan hakemuksen vireillepano voidaan ymmärtää toistaiseksi voimassaolevan jakamattomuussopimuksen irtisanomiseksi.

Pesänselvittäjän määräämisen osalta Saarenpää torjuu esillä olevan mahdollisuuden, koska tuomioistuimilla ei ole velvollisuutta ottaa vastaan tehtäviä, jotka eivät sille nimenomaisesti kuulu. Pesänselvittäjähakemuksen muodossa tehty irtisanomisilmoitus on hänen mukaansa tällainen toimi; se on jätetty asianomaisten oman toiminnan varaan. Saarenpää ei pidä onnistuneena ratkaisuna sitä, että tuomioistuinta käytetään jakamattomassa pesässä elämistä tarkoittavan sopimuksen irtisanomiseen.[12] Kysymys ei kuitenkaan ole aina pelkästä irtisanomisesta. Hakemus tähtää viimekädessä selvittäjän hallintoon, johon määrääminen on tuomioistuimen tehtävä.

Ruotsin perintökaaren esitöissä esillä olevaan mahdollisuuteen suhtauduttiin suopeammin. Ruotsin lainvalmistelutöissä katsottiin, ettei estettä ilmeisesti ole sille, että osakas hakee jakamattomuussopimuksen voimassaolon aikana pesänselvittäjän määräämistä ja tuomioistuin sanottuna aikana käsittelee hakemuksen. Pesänselvittäjän hallinto ei kuitenkaan saa alkaa ennen jakamattomuussopimuksen lakkaamista.[13]

Myös käytännön syyt puolustavat Ruotsin esitöissä esitettyä. Osapuolilla olisi joka tapauksessa koska tahansa mahdollisuus saada toistaiseksi voimassa

---

[11] PK 24:3:n irtisanomisaikaa koskeva säännös on tahdonvaltaista oikeutta, joten siitä voidaan sopia myös toisin.

[12] *Saarenpää*, Pesänselvittäjä ja pesänjakaja, s. 118.

[13] *SOU 1932:16*, s. 591. Myös Walin pitää tätä mahdollisena. Ks. *Walin*, Kommentar till ärvdabalken, del II, s. 262.

oleva PK 24 luvun sopimus lakkaamaan irtisanomalla se. Hakemuksen hylkääminen aiheuttaisi ainoastaan ylimääräistä vaivaa. Irtisanova osapuoli joutuisi toimittamaan irtisanomisen toisella tavalla sekä tekemään pesänselvittäjähakemuksen uudestaan. Lisäksi tuomioistuin saisi käsitellä asian toistamiseen.[14] Edellä sanottu koskee myös sitä tilannetta, kun kuolinpesään haetaan toistaiseksi voimassaolevan jakamattomuussopimuksen aikana pesän*jakajan* määräystä.

Kun osakkaat ovat tehneet toistaiseksi voimassaolevan PK 24 luvun sopimuksen ja joku heistä hakee sen voimassaolon aikana pesänselvittäjän määräystä, seuraava tulkinta on perustelluin: tuomioistuin antaa määräyksen, jonka mukaan selvittäjän hallinto alkaa vasta puheena olevan yhteishallinnon lakattua.

Myös pesänjakaja voidaan määrätä kuolinpesään jo toistaiseksi voimassa olevan PK 24 luvun sopimuksen aikana. Tällainen mahdollisuus olisi usein osakkaiden kannalta suotava ja se edistäisi myös perintökaaren säännösten tavoitteena olevaa nopean perinnönjaon toteutumista.

Esitetyillä perusteilla tuomioistuin voinee tietyissä tilanteissa antaa pesänselvittäjän ja pesänjakajan määräyksen myös määräaikaisen PK 24 luvun sopimuksen voimassaolon aikana. Puheena olevaa määräystä ei kuitenkaan voida antaa kovin aikaisin. Jos selvittäjän tai jakajan määräys annettaisiin useita vuosia ennen sopimuksen voimassaoloajan päättymistä, tästä voisi seurata ongelmia. Olosuhteet saattaisivat muuttua, ennen kuin hän voisi aloittaa työnsä. Osakkaat eivät ehkä enää myöhemmin haluaisi luopua yhteishallinnosta, ja selvittäjän tai jakajan henkilökysymys saatettaisiin ratkaista tällöin toisin; hän ei varsinaisen työnsä alkaessa enää kaikissa tapauksissa olisi lain (PK 19:4 ja PK 23:5) tarkoittamalla tavalla sopiva tehtäväänsä. Pesänselvittäjä tai pesänjakaja voisi esimerkiksi heikentyneen terveydentilansa vuoksi olla kykenemätön suoriutumaan tehtävistään niiden laadun edellyttämällä taidolla.[15]

Lisäksi tiedossa oleva virallishallinto tai perinnönjako saattaisi laimentaa osakkaiden intoa toimia yhteiseksi eduksi osakashallinnossa, kun pesä kuitenkin olisi menossa ulkopuolisen tahon hallintoon tai jakoon. Voisipa tiedossa oleva virallishallinto tai perinnönjako vaarantaa osakkaiden halun toimia tehdyn sopimuksen edellyttämällä tavalla silloin, kun he pitäisivät pesänselvittäjän tai pesänjakajan määräystä hakeneen osakkaan toimintaa vääränä. Hyvin aikaisin annetulla määräyksellä ei liene saavutettavissa mitään erityisiä etuja. Se ei esimerkiksi palvele nopean pesänselvityksen ja perinnönjaon tavoitetta yhtään paremmin kuin jos selvittäjä tai jakaja määrätään vasta sopimuskauden lopussa.

---

[14] Ks. *Saarenpää*, Pesänselvittäjä ja pesänjakaja, s. 118, jossa kirjoittaja itsekin huomauttaa, että hakemus ja siihen liittyvä tiedoksianto vastaa vääjäämättä myös sopimuksen irtisanomista.

[15] Puheena olevissa tilanteissa pesänjakaja (ehkä jo toinen) joutuisi paneutumaan jäämistön tilaan useita kertoja ja pitkän ajan kuluessa. Tällöin jakajan työmäärä luonnollisesti kasvaa ja sitä myötä myös perinnönjaon kustannukset. Lisäksi perinnönjakoprosessi pitkittyisi turhaan.

Pesänselvittäjän määräys voidaan siis antaa jonkin verran ennen määräaikaisen PK 24 luvun sopimuksen voimassaolon päättymistä. Puheena oleva määräys voitaneen antaa vain joitakin kuukausia (ehkä noin puoli vuotta) ennen määräajan päättymistä. Pesänjakajan osalta vastaava kysymys on hieman hankalampi. Lähtökohta on kuitenkin sikäli sama, että pesänjakajan määräys on mahdollinen ja järkevä tilanteessa, jossa määräaikainen jakamattomuussopimus on päättymässä. Osakkaan intressissä on saada jako aikaan mahdollisimman pian puheena olevan sopimuksen voimassaolon päätyttyä. Ei ole perusteltua pakottaa osakasta lykkäämään hakemuksen tekemistä, kunnes jakamattomuussopimus on lakannut. Käsitykseni mukaan näin päästään lähemmäs lainsäätäjän tavoitetta nopeasta perinnönjaosta ilman, että omaksuttu tulkinta hankaloittaa tarpeettomasti perinnönjakoprosessia. Pesänjakaja voitaisiin määrätä sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään ehkä noin vuosi ennen sopimuskauden päättämistä, mahdollisesti aiemminkin, jos varsinaista perinnönjakoa edeltävät valmistelevat toimet vaativat paljon aikaa.[16]

Jos jakamattomuussopimus on tehty lesken elinajaksi tai muuten määräajaksi, jonka loppua ei ennalta tiedetä, pesänjakajan määräystä ei yleensä ole perusteltua antaa. Riski edellä mainittujen epävarmuustekijöiden realisoitumisesta on tällöin huomattava. Lesken elinajaksi tehdyn sopimuksen voimassaolon aikana aloitettua eloonjääneen puolison kuolemaan varautuvaa perinnönjakomenettelyä voinee pitää myös hyvän tavan vastaisena.

Puheena oleva problematiikka koskee myös niitä toistaiseksi voimassaolevia jakamattomuussopimuksia, joissa irtisanomisaika on sovittu poikkeuksellisen pitkäksi. Tällaisiin sopimuksiin soveltuu se, mitä olen edellä esittänyt määräaikaisista jakamattomuussopimuksista.

---

[16] Myös osakkaiden asuminen ulkomailla tai muu vastaava jakoa hankaloittava seikka saattaa perustella sitä, että pesänjakajan määräys voidaan antaa yli vuosi ennen jakamattomuussopimuksen määräajan päättymistä. Jos määräaikainen jakamattomuussopimus on tehty lakkaamaan 31.12.2006, tuomioistuin voisi esittämäni tulkinnan mukaan antaa pesänjakajan määräyksen ainakin silloin, jos sitä koskeva hakemus olisi tehty 31.12.2005 jälkeen. Selventävää olisi, jos tuomioistuin tällöin liittäisi pesänjakajan määräykseen käskyn olla ryhtymättä *varsinaisiin jakotoimiin* ennen 1.1.2007.

4 Mihin toimenpiteisiin pesänjakaja voi ryhtyä jakamattomuussopimuksen voimassaolon aikana

Silloin kun pesänjakaja voidaan määrätä sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään, joudutaan ottamaan kantaa kysymykseen, mitä toimenpiteitä hän voi tehdä yhteishallinnon aikana.[17] Osakkailla on periaatteessa oikeus sopia siitä, mitä toimenpiteitä pesänjakaja voi tehdä sopimukseen perustuvan yhteishallinnon aikana. Kun perinnönjakoa vaatii ainoastaan PK 24 luvun sopimukseen sidottu osakas, tämän oikeustoimen tulkinnalla ratkaistaan se, mihin toimenpiteisiin pesänjakaja voi ryhtyä.[18]

Lienee kuitenkin hyvin poikkeuksellista, että osakkaat sopisivat keskenään PK 24 luvun yhteishallinnon aikana sallituista perinnönjakotoimista. Jollei ole olemassa myöskään osakkaiden puheena olevia tarkoituksia selvittävää tulkintaaineistoa, voitaneen toimia seuraavien suuntaviivojen mukaisesti: Perinnönjakoa valmistelevien toimien tekemistä voidaan pitää sallittuina; näin esimerkiksi jaon yleisten edellytysten olemassaolon selvittäminen ja sen kirjallinen valmistelu on mahdollista, kuten myös omaisuusluettelon laatiminen perinnönjakoa varten. Osakkaille voidaan lähettää kutsut perinnönjakotilaisuuteen. Myös jakokokouksia on mahdollista pitää sopimukseen perustuvan yhteishallinnon aikana. Sanotut toimethan eivät estä PK 24 luvun yhteishallintoa. Tällainen mahdollisuus olisi usein osakkaiden kannalta suotava, ja se edistäisi nopean perinnönjaon toteutumista. Lisäksi puheena oleva yhteishallinto on poikkeus perintökaaren pää-

---

[17] Pesänselvittäjän osalta vastaava kysymystä ei tarvinne pohtia, vaikka selvittäjän määräys edellä esitetyn tulkinnan mukaan voidaankin joskus antaa jo PK 24 luvun hallinnon aikana. Kuten edellä on todettu, PK 24:6.2:n määräys estää sen, että pesänselvittäjän hallinto voisi alkaa jo puheena olevan sopimuksen voimassa ollessa. Mikään ei toki estä selvittäjää suunnittelemasta tulevia tehtäviään. Tässä tarkoituksessa hän ei kuitenkaan voi ottaa haltuunsa jäämistöomaisuutta tai pesän asiakirjoja. Myöskään muihin osakkaiden asemaan vaikuttaviin toimiin hän ei voi ryhtyä. Osakkaat voinevat kuitenkin jo PK 24 luvun hallinnon aikana sopia, että pesänselvittäjä voi ryhtyä joihinkin tai kaikkiin pesänselvitystehtäviin. Ks. edellä s. 17–18.

[18] Pesän jakamattomana pitämiseen voi sitoutua myös pesän ulkopuolinen etutaho. Jos esimerkiksi perintöosuuden luovutuksensaaja on (vaikkapa käyttäytymisellään) sitoutunut jäämistön jakamattomana pitämiseen, tulkinnan varsinaisena kohteena on hänen sitoumuksensa. Osakkaiden tekemällä sopimuksella voi tällöin olla merkitystä tämän sitoumuksen sisältöä valaisevana tulkintaaineistona, mikäli perintöosuuden luovutuksensaaja on ollut tietoinen puheena olevan sopimuksen sisällöstä. Perintöosuuden luovutuksensaajan ja pesän muiden etutahojen asemaa selvitetään tarkemmin seuraavassa luvussa.

säännön mukaisesta menettelystä, nopeasta pesänselvityksestä ja perinnönjaosta. Näin PK 24 luvun sopimuksen oikeusvaikutuksia on syytä tulkita pikemminkin supistavasti kuin laajentavasti.

Reaalisia jakotoimia, omaisuusobjektien erottamista (PK 23:8) ja niiden luovuttamista osakkaille (PK 19:16.2) ei ole puheena olevissa tilanteissa mahdollista tehdä. Omaisuusobjektien erottamisen jälkeen pesä ei ole enää PK 24:1:n tarkoittamalla tavalla osakkaiden yhteiseksi eduksi jakamatta. Omaisuusobjektien luovuttaminen taas on vastoin jakamattomuussopimuksen tarkoitusta. Jakoosuuksien määrittämisessä suhteellisen perintöosuuden toteaminen on mahdollista, mutta arvomääräisen osuuden laskemiseen ei ole syytä edetä. Kun omaisuuden arvostaminen tapahtuu (osakkaiden välisen sopimuksen puuttuessa) jaon tosiasiallisen toimittamishetken arvoihin,[19] ei ole myöskään syytä määrittää arvomääräisiä perintöosia tätä ennen.

[19] *Aarnio – Kangas*, s. 649.

VII
PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN VAIKUTUS MUIDEN JÄÄMISTÖN ETUTAHOJEN OIKEUSASEMAAN

1 Johdanto

1.1 ALUKSI

Kun osakkaat laativat PK 24 luvun sopimuksen, sen oikeusvaikutukset eivät aina ulotu pelkästään sopijapuoliin; joskus sillä voi olla vaikutusta myös pesän ulkopuolisen etutahon oikeusasemaan. Tässä luvussa haen vastausta seuraavaan kysymykseen: *millä tavoin PK 24 luvun sopimus vaikuttaa kunkin pesän intressitahon mahdollisuuteen toteuttaa ne oikeutensa, jotka hänellä olisi ilman tätä sopimusta?* Kysymys on siis siitä, missä määrin osakkaiden ulkopuolinen taho joutuu sietämään tai kunnioittamaan osakkaiden tekemää PK 24 luvun sopimusta. Lähtökohtana tältä osin voidaan pitää kolmannen oikeusaseman loukkaamisen kiellon periaatetta.[1]

Jatkossa tarkastelen, missä laajuudessa kolmannen oikeusaseman loukkaamisen kiellon periaatetta noudatetaan, kun osakkaat ovat tehneet PK 24 luvun sopimuksen. Tätä asiaa käsittelen tarkemmin ainoastaan pesän tärkeimpien etutahojen kannalta. Näitä ovat perintöosuuden luovutuksensaaja (jakso 2), perittävän velkoja (jakso 3) ja osakkaan velkoja (jakso 4). Perintökaaresta ja sen esitöistä ei aina löydy apua puheena olevien tilanteiden arviointiin. Tukea harkinnalle etsin laajentamalla näkökulmaa myös perintökaaren ulkopuolelle. Kysymyksessä on oikeuksien yhteentörmäys eli *kollisio*. Osakkaiden PK 24 luvun sopimukseen perustuvat oikeudet ”törmäävät” pesän ulkopuolisen etutahon oikeuksiin. Esineoikeuden sivullissuojaa koskevista opeista löytyy periaatteita, joita voidaan hyödyntää ratkaisuharkinnassa, kun perintökaaren säännöksistä ei löydy asiaan vastausta. Aluksi tarkastelen kuitenkin yleisesti kahta pesän useiden intressitahojen kannalta ehkä tärkeintä oikeutta, mahdollisuutta saada aikaan pesänselvittäjän ja pesänjakajan määräys.

> Pesän eri etutahoja suojaa luonnollisesti myös osakkaiden vahingonkorvausvelvollisuus. Osakkaat joutuvat PK 18:7:n mukaan korvaamaan vahingon, jonka he pesää hoitaessaan tahallaan tai huolimattomuudesta aiheuttavat sellaiselle kuolinpesän etutaholle, jonka oikeus on pesänselvityksestä riippuvainen. Tämä säännös suojaa pesän kaikkia etutahoja. Keskinäisillä sopimuksillaan osakkaat eivät voi lieventää sanottua vastuutaan. Osakkaiden tekemät

[1] Sanottu periaate ilmenee perintökaaren esitöistä. Ks. *Ehdotus 1935*, s. 181, jossa pidetään selvänä, ettei PK 24 luvun tarkoittama sopimus saa aiheuttaa vahinkoa sivulliselle. Aiemmin tästä oli määräys myös laissa. Vuoden 1734 PK 11:1:n mukaan jakamattomassa pesässä elämistä tarkoittava sopimus ei saanut aiheuttaa vahinkoa perikunnan ulkopuolisille.

sopimukset saattavat sen sijaan ankaroittaa tätä vastuuta. Osakkaiden laatima sopimus saattaa osoittaa, että heidän tarkoituksensa ei enää ole ainoastaan säilyttää omaisuutta perinnönjakoa varten. Yhteishallinnon muuttunut tarkoitus voi vaikuttaa osakkaiden vahingonkorvausvastuun arviointiin.[2] Vahingonkorvauksen avulla pesän intressitahot voivat kuitenkin saada vain reparatiivista suojaa. Preventiivistä suojaa heillä on mahdollisuus saada pesänselvittäjän määräyksen avulla.[3]

1.2 PESÄN MUIDEN ETUTAHOJEN OIKEUDESTA SAADA AIKAAN PESÄNSELVITTÄJÄN JA PESÄNJAKAJAN MÄÄRÄYS PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN VOIMASSAOLON AIKANA

Pesän ulkopuoliset intressitahot voivat tehokkaimmin saada ennakolta suojaa osakkaiden väärinkäytöksiä vastaan hankkimalla pesänselvittäjän määräyksen. Tämän vuoksi tässä luvussa on suurimman mielenkiinnon kohteena jäämistön eri etutahojen oikeus saada aikaan pesänselvittäjän määräys. Sanottu määräys vaikuttaa ratkaisevasti osakkaiden tekemän PK 24 luvun sopimuksen pysyvyyteen. Jos sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään määrätään selvittäjä, PK 24 luvun sopimus raukeaa (PK 24:6).

Pelkästään pesänselvittäjän määräyksellä ei voida riittävästi turvata kaikkien jäämistön etutahojen asemaa. Selvittäjän toimivaltaan ei kuulu jäämistön jakaminen, joten monille pesän etutahoille, kuten pesäosuuden ulosmittausvelkojalle ja perintöosuuden luovutuksensaajalle, on lisäksi tarpeen oikeus saada aikaan pesänjakajan määräys. Tämä onkin toinen tärkeä useita pesän intressitahoja suojaava oikeus.

Oikeuskirjallisuudessa puhutaan usein jaon käynnistämisestä tai vireillepanosta. Toimitusjaossa vireillepano tapahtuu jättämällä pesänjakajan määräämistä koskeva hakemus tuomioistuimeen. Jakovaateella tarkoitetaan valtaa

---

[2] Ks. s. 311–314, jossa olen käsitellyt tarkemmin osakkaiden vahingonkorvausvelvollisuutta.

[3] Pesän etutahot voivat saada preventiivistä suojaa myös OK 7:3:n tarkoittamien turvaamistoimien avulla. OK 7:3:n soveltamisen edellytyksenä on, että hakija saattaa todennäköiseksi, että hänellä on vastapuolta kohtaan oikeus (ei kuitenkaan OK 7:1:ssa tarkoitettu saamisoikeus tai OK 7:2:n mukainen oikeus johonkin omaisuuteen), joka voidaan vahvistaa UL 2:2:ssa tarkoitetulla ratkaisulla (muun muassa tuomioistuimen tuomiolla). Lisäksi edellytetään, että hänen oikeutensa voi muutoin vaarantua. Tällöin osakkaita voidaan esimerkiksi kieltää tekemästä tai määrätä sakon uhalla tekemään jotakin. Pesän omaisuutta voidaan OK 7:3:n perusteella myös määrätä pantavaksi toimitsijan haltuun. Puheena olevalla säännöllä, jota Havansi kutsuu yleiseksi turvaamistoimeksi, voidaan turvata mitä erilaisimpia oikeuksia. Ks. tarkemmin, *Havansi*, Uusi turvaamistoimilainsäädäntö selityksineen, s. 54–68.

käynnistää pesänjakajan määräämismenettely.[4] Pesänjakajan määräyksen hakemiseen oikeutetun etutahon hakemus ei poikkeuksetta johda määräyksen antamiseen. Tämän vuoksi tarkastelen jatkossa nimenomaan oikeutta saada aikaan pesänjakajan määräys.

PK 19:1.1:n mukaan selvittäjänmääräyksen hakijoina saattavat tulla kysymykseen osakkaan lisäksi myös testamentin toimeenpanija, tarkoitemääräyksen ajamiseen oikeutettu sekä legaatin- ja perintöosuuden luovutuksensaaja. PK 19:1.2:ssa myönnetään oikeus hakemuksen tekemiseen sellaiselle avustukseen oikeutetulle henkilölle, joka ei ole pesän osakas. PK 19:2:n mukaan pesänselvittäjän hallinnon voi aikaansaada myös vainajan ja pesän velkoja taikka tällaisesta velasta vakuuden antanut henkilö. Lisäksi pesä on luovutettava selvittäjän hallintoon vainajan kanssavelallisen ja osakkaan ulosmittausvelkojan hakemuksesta.[5] Lakia ollaan kuitenkin viimeksi mainitun osalta muuttamassa siten, että oikeus pesänselvittäjän määräämistä koskevan hakemuksen tekemiseen siirtyisi ulosottomiehelle.[6]

PK 23:12.1:ssä taas tarjotaan perintöosuuden luovutuksensaajalle ja pesänosakkaan ulosmittausvelkojalle oikeus saada aikaan pesänjakajan määräys. PK 23:12.2:n mukaan oikeus pesänjakajan määräyksen hakemiseen on myös sellaisella avustusvaatimuksen tekemiseen oikeutetulla henkilöllä sekä leskellä, joka ei ole osakas.

Perintökaaren 19:1:n ja 19:2:n sekä 23:12:n osalta on tärkeää se, millaiseksi näiden säännösten mainitsemien henkilöiden oikeus ymmärretään. Onko mainittujen lainkohtien tarkoittamilla henkilöillä ehdoton oikeus saada aikaan pesänselvittäjän hallinto tai pesänjakajan määräys? Tällöin on riittävää, että hakija osoittaa olevansa sellaisessa suhteessa pesään tai sen osakkaaseen, ettei hänen tarvitse erityisesti perustella hakemustaan. Vai onko hakijan oikeus ehdollinen siten, että määräyksen antaminen edellyttää riittävää oikeudellista intressiä? Viimeksi mainitussa tapauksessa hakemukseen on liitettävä perustelu, jonka mukaan pesänselvittäjän tai pesänjakajan määräys on tarpeen hakijan oikeuden toteuttamiseksi.

PK 19:1:ssä pesänselvittäjän määräyksen saaminen on eräiden tahojen osalta sidottu sen antamisen tarpeellisuuteen. Tämä sääntö jättää paljolti epäselväksi, milloin oikeuden tulee harkinnassaan päätyä siihen, että pesänselvittäjän määräys on tarpeen hakijan oikeuden toteuttamiseksi. Onko mikä tahansa intressi mainittujen lainkohtien mukaan riittävä? Perintökaaren esitöistä löytyy viitteitä siitä, että PK 19:1:n tarkoittamalta intressiltä voitaisiin vaatia tiettyä painavuut-

---

4 *Aarnio – Kangas* I, s. 626.
5 PK 19:2:ta muutettiin vuonna 2004. Ks. tarkemmin *HE 2004:14*, s. 24.
6 Ks. *HE 2005:13*, s. 105–106

ta. Vuoden 1935 Ehdotuksessa mainitaan esimerkkinä tilanne, jossa erityisjälkisäädös käsittää koko jäämistön tai huomattavan osan siitä. Tällöin legaatinsaajan intressi rinnastuu voimakkuudeltaan osakkaan, esimerkiksi yleisjälkisäädöksen saajan intressiin. Tällaisissa olosuhteissa legaatinsaajalle on syytä myöntää vaikutusvaltaa pesän hallintoon.[7]

Mikä tahansa etu ei siis näyttäisi täyttävän PK 19:1:ssä tarkoitettua tarvetta, vaan puheena olevaa lainkohtaa tulkittaessa on syytä punnita vastakkain pesänselvittäjää hakeneen kuolinpesän etutahon ja osakkaiden intressejä. Aina ei ole asianmukaista päästää ulkopuolisia vaikuttamaan pesän hallintoon mitättömän pienen edun vuoksi.[8] Jos perittävä on esimerkiksi testamentilla määrännyt ystävälleen vähäarvoisia harrastusvälineitä ja ystävä hakee selvittäjän määräystä, hakijalla ei yleensä voine olla riittävää oikeudellista intressiä virallishallinnon aikaan saamiseen.

Hakijan intressin rahamääräistä arvoa tärkeämpiä ovat seikat, jotka viittaavat siihen, että hakijan oikeus saattaa vaarantua ilman pesänselvittäjän määräystä. Tässä mielessä myös PK 24 luvun sopimus (tai joku muu osakassopimus) voi saada merkitystä. Osakkaathan voivat tehdä tämän välipuheen pesän muita etutahoja kuulematta. Tällainen toiminta saattaa viitata siihen, että osakkaat haluavat toimia pesää koskevissa asioissa vain omaksi edukseen, ja ehkä jopa muiden etutahojen kustannuksella. PK 24 luvun sopimuksen tekeminen voi olla osoitus sellaisesta perintöosuuden luovutuksen- tai legaatinsaajan oikeuksien sivuuttamisen tarkoituksesta, että se käy vaarantumisväitteen puolesta puhuvasta indisiosta.

Tässä luvussa käsittelen siis perusteellisemmin ainoastaan perintöosuuden luovutuksensaajan, perittävän velkojan sekä pesänosuuden ulosmittausvelkojan oikeuksia. Heidän oikeutensa laatu määräytyy seuraavasti: perintöosuuden luovutuksensaajan oikeus saada aikaan pesänselvittäjän määräys on ehdollinen. Tämä käy selvästi ilmi PK 19:1.1:stä, jossa perintöosuuden luovutuksensaajan oikeus on kytketty legataarin oikeuteen. Viimeksi mainittu voi hakea pesänselvittäjän määräystä, jos sen harkitaan olevan tarpeen säädöksen täytäntöön saattamiseksi. Perittävän velkojan oikeus on ehdoton. Vainajan velkojan hakemuksesta pesä on yleensä määrättävä selvittäjän hallintoon. Näin ei kuitenkaan tehdä silloin, kun hakijalla on saatavastaan maksun turvaava vakuus tai osakkaat tarjoavat hänelle sellaisen (PK 19:2.1). Myös pesäosuuden ulosmittausvelkojan oikeus

---

[7] *Ehdotus 1935*, s. 135.
PK 19:1.2 on tullut voimaan vasta vuonna 1983, eli huomattavasti puheena olevan säännöksen ensimmäistä momenttia myöhemmin. Tästä huolimatta sen tulkinnassa voitaneen hyödyntää myös perintökaaren ”vanhoja” esitöitä. Tällä tavoin on mahdollista päästä PK 19:1:n 1 ja 2 momenttien osalta yhdenmukaisempaan tulkintaan.

[8] Ks. *Ehdotus 1935*, s. 128, jossa pidettiin lähtökohtana sitä, että osakkaat itse huolehtivat pesänselvityksestä.

saada aikaan selvittäjän määräys on ehdoton. Tästä asiasta on oikeuskirjallisuudessa oltu yksimielisiä. Pesäosuuden ulosmittausvelkojan saatavan vaarantuminen on käynyt ilmeiseksi jo sen vuoksi, että hän on joutunut turvautumaan ulosottomenettelyyn.[9]

PK 23:12.1:ssä tarkoitettujen etutahojen, perintöosuuden luovutuksensaajan ja pesäosuuden ulosmittausvelkojan, oikeus saada aikaan pesänjakajan määräys on ehdoton; se on sidottu osakkaan oikeuteen.[10] Osakkaalla taas on PK 23:1:n perusteella oikeus saada jako aikaan. Avustusvaatimuksen tekemiseen oikeutetun henkilön ja lesken (jotka eivät ole osakkaita) oikeuden laatu ei ole lakitekstin perusteella yhtä selvä, heidän oikeuttaan ei ole sidottu osakkaan oikeuteen. PK 23:12.2:n mukaan he *voivat* hakea puheena olevaa määräystä. Oikeuskirjallisuudessa on kuitenkin pidetty selvänä, että myös he saavat perinnönjaon aina vireille.[11] Käsitykseni mukaan tämä tulkinta on oikea. Sanottua oikeutta ei ole PK 23:12.2:ssa sidottu siihen, onko sen käyttäminen tarpeellista vai ei.

---

[9] Näin *Saarenpää*, Pesänselvittäjä ja pesänjakaja, s. 60–61 ja s. 85. Ks. myös *Aarnio – Kangas* I, s. 270 ja 280 sekä *Kolehmainen*, BLF 2004, s. 185–187, joiden mukaan pesän osakkaan ulosmittausvelkojan ei tarvitse erityisesti perustella hakemustaan. Riittävää on, että hän osoittaa olevansa sanotussa suhteessa osakkaaseen.

[10] Tältä osin lakia ollaan kuitenkin muuttamassa. Ks. *HE 2005:13*, s. 195, jonka mukaan pesäosuuden ulosmittausvelkojalla ei enää tulevaisuudessa olisi oikeutta hakea pesänjakajan määräystä. Tätä oikeutta käyttäisi hänen sijastaan ulosottomies.

[11] *Aarnio – Kangas* I, s. 629.

2 PK 24 luvun sopimuksen vaikutus perintöosuuden luovutuksensaajan asemaan

2.1 ALUKSI

Perillinen voi tehdä kuolinpesässä eräitä omaa oikeusasemaansa koskevia määräämistoimia; hän voi muun muassa luovuttaa pois perintöosuutensa (PK 17:3). Käytännössä perintöosuuden luovutus tehdään usein luovuttajan kanssaperilliselle. Näissä tapauksissa PK 24 luvun sopimukseen ei yleensä kohdistu erityistä mielenkiintoa.[12] Perintöosuuden luovutuksensaaja on osallisena tässä sopimuksessa, joten hän on siihen sidottu.

Joskus on mahdollista katsoa, että perintöosuuden luovuttaminen toiselle osakkaalle on PK 24:5:n tarkoittama erityinen syy purkaa kuolinpesän jakamattomana pitämistä tarkoittava sopimus. Tällöin luovutus tarjoaa PK 24 luvun sopimuksen lakkauttamisen kautta mahdollisuuden päästä hakemaan pesänselvittäjän määräystä. Näin voi käydä vaikkapa silloin, kun puheena olevalla sopimuksella on järjestetty perittävältä jääneen yritystoiminnan jatkamista. Tilanne voi olla esimerkiksi seuraava: perittävä on omistanut koko yritys X Oy:n osakekannan. Tarkoitus on ollut, että kuolinpesän osakkaat pääsevät käyttämään yhtäläistä valtaa X Oy:n asioihin siten, ettei kukaan heistä pysty sanelemaan yrityksessä tehtäviä päätöksiä. Niinpä he sopivat PK 24 luvun sopimuksessa pitävänsä pesän jakamattomana ja pesän osakkaiden A, B ja C (perittävän lapset) käyttävän X Oy:ssä äänivaltaa sen mukaan, kuinka suuren osan kukin osakas on saamassa perittävältä jääneestä omaisuudesta. Jos A luovuttaa perintöosuutensa B:lle, viimeksi mainittu pääsee X Oy:ssä määräävään asemaan. Kysymyksessä voi tällöin olla PK 24:5:n tarkoittama syy, jonka perusteella PK 24 luvun sopimus on mahdollista saada lakkaamaan.

PK 24 luvun sopimus saattaa estää luovuttamasta perintöosuutta toiselle osakkaalle. Sopimuksen tarkoitus voi edellyttää, että osapuolten jäämistöosuudet säilyvät muuttumattomina. Näin saattaa olla mm. edellisen esimerkkitapauksen kaltaisissa tilanteissa. Usein osapuolten tarkoituksena on myös se, etteivät pesän ulkopuoliset tahot pääse mukaan sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään. Tällöin on ehkä mahdollista konstruktoida osapuolten tahdonilmaisuista tai käyttäytymisestä sopimusehto, joka kieltää pe-

[12] Käsittelen tässä yhteydessä ainoastaan koko perintöosuuden luovutusta. Se mitä tässä luvussa esitän, koskee pääosin myös perintöosuuden osan luovutusta. Jos perintöosuuden luovutus koskee pientä ja vähäarvoista osuutta, PK 19:1.1:n tarkoittamaa tarvetta pesänselvittäjän määräyksen saamiseen ei ehkä ole olemassa.

rintöosuuden luovuttamisen pesän ulkopuolisille. Vaikka osakkaiden keskenään sopima luovutuskielto sitoo *inter partes*, se ei yleensä sido perintöosuuden luovutuksensaajaa (kolmatta henkilöä).[13]

Kun luovutus tapahtuu pesän ulkopuoliselle taholle, tilanne on monimutkaisempi. Jatkossa keskityn nimenomaan näihin tapauksiin. Jos perilliset ovat tehneet PK 24 luvun sopimuksen, osakkaiden tätä välipuhetta koskevat oikeudet ja luovutuksensaajan perintöosuuden luovutukseen liittyvät oikeudet törmäävät helposti toisiinsa. Tällöin joudutaan pohtimaan, millä perusteilla syntynyt kollisio ratkaistaan. Perintökaaressa ei ole säännelty tyhjentävästi perintöosuuden luovutukseen liittyviä oikeusvaikutuksia, sillä siinä on ainoastaan joitakin erityissäännöksiä luovutuksensaajan asemasta (PK 17:3, 19:1.1, 23:12). Näistä normeista ei ole kovin paljon apua nyt käsillä olevan kollision ratkaisemisessa. Tämän vuoksi on syytä hakea tukea päättelylle yleisestä varallisuusoikeudesta.

Tässä jaksossa pohdin, sitooko PK 24 luvun sopimus perintöosuuden luovutuksensaajaa. Selvää on, ettei kyse voi olla varsinaisesta sopimussitovuudesta, ellei perintöosuuden luovutuksensaaja ole tullut sopijapuolena mukaan tähän välipuheeseen. Kysymys on toisin sanoen siitä, missä määrin osakkaiden laatima PK 24 luvun sopimus mahdollisesti rajoittaa niitä oikeuksia, joita perintöosuuden luovutuksensaajalla olisi, jos osakkaat eivät olisi sanottua välipuhetta tehneet.

2.2 PERINTÖOSUUDEN LUOVUTUKSENSAAJA ON SITOUTUNUT KUNNIOITTAMAAN OSAKKAIDEN TEKEMÄÄ PK 24 LUVUN SOPIMUSTA

Myös pesän ulkopuolinen perintöosuuden luovutuksensaaja voi tulla sidotuksi osakkaiden laatimaan PK 24 luvun sopimukseen. Hän on saattanut sopia perintöosuuden luovuttajan kanssa, että PK 24 luvun sopimus sitoo myös häntä. Lisäksi perintöosuuden luovutuksensaaja voi sopijapuolena liittyä mukaan osakkaiden tekemään sopimukseen.[14] Sopimuksessa ei tosin silloin ole varsinaisesti kysymys PK 24 luvun tarkoittamasta sopimuksesta, jossa osapuolina voivat PK 24:1:n mukaan olla ainoastaan pesän osakkaat. Sanottu ei kuitenkaan estä sovel-

---

[13] Ks. *Kyläkallio*, Määräosainen yhteisomistus, s. 94, jonka mukaan myöskään yhteisomistajien keskenään sopimat luovutusrajoitukset eivät sido luovutuksensaajaa, vaikka ne ovat osapuolten keskinäisissä suhteissa päteviä.

[14] Sopimusvapaus tarjoaa toki mahdollisuuden sopia myös järjestelystä, jossa perintöosuuden luovutuksensaaja ei ole yhtä laajasti sidottu PK 24 luvun sopimukseen kuin osakkaat. Hänelle voidaan esimerkiksi antaa oikeus hakea pesänselvittäjän määräystä. Sopimuksen tarkoitus on tällöin ehkä vain se, että osapuolet sopivat yhteishallinnon aikaisista pelisäännöistä.

tamasta tällaiseen oikeustoimeen samoja sääntöjä kuin pelkästään osakkaiden keskinäiseen PK 24 luvun sopimukseen.[15]

Varsinaisen sopimussidonnaisuuden lisäksi perintöosuuden luovutuksensaaja voi yksipuolisesti sitoutua kunnioittamaan osakkaiden laatimaa sopimusta. Tällainen sitoumus voidaan antaa myös vapaamuotoisesti.[16] Sitoutuminen voi tapahtua vaikkapa konludenttisesti sitoutujan käyttäytymisen perusteella. Jos perintöosuuden luovutuksensaaja esimerkiksi jättää käyttämättä oikeuttaan hakea pesänselvittäjänmääräystä, hänen passiivisuutensa voi viitata osakkaiden keskenään laatiman PK 24 luvun sopimuksen hyväksymiseen. Lisäksi hän saattaa ottaa pesästä vastaan sanotun välipuheen mukaisia suorituksia ja osallistua osakkaiden tavoin sopimuksen mukaisten velvollisuuksien täyttämiseen. Tällöin hänen käyttäytymisensä voi osoittaa, että hän hyväksyy PK 24 luvun sopimuksen ainakin tietyiltä (esimerkiksi jakamattomuutta koskevilta) osin itseään sitovaksi.

Perintöosuuden luovutuksensaajan passiviteetin tai muun käyttäytymisen sisältämää viestiä on kuitenkin tulkittava. Tällöin on merkityksellistä se, minkä käsityksen tällainen toiminta synnyttää osakkaissa. Oikeustoimiopin voi katsoa perustuvan paitsi ilmaisuvapaudelle, myös ilmaisuvastuulle.[17] Jos perintöosuuden luovutuksensaajan olisi pitänyt käsittää, että hänen käyttäytymisensä tulee tulkituksi siten, että hänen katsotaan hyväksyneen kuolinpesän jakamattomana pitämisen, hän kantaa vastuun tästä ”tahdonilmaisustaan”. Varallisuusoikeudellinen luottamuksensuoja edellyttää, että osapuoli vastaa myös siitä, mitä hän antaa ymmärtää. Tässä mielessä mielenkiintoisia ovat korkeimman oikeuden perustelut ratkaisussa KKO 1992:50. Tapauksessa oli kysymys tietynsisältöisen sopimusehdon synnystä. Vastaavat perustelut ovat valideja silloinkin, kun tulkitaan, onko joku kuolinpesän etutaho käyttäytymisellään sitoutunut kuolinpesän jakamattomana pitämiseen.

---

[15] Näin myös *Almgren*, SvJT 1964, s. 163–164 ja NJA 1913, s. 139. Vuoden 1913 tapauksessa osakkaat sopivat, että leski sai vastikkeetta nauttia pesän tuoton kokonaisuudessaan. Eloonjäänyt puoliso luopui sittemmin sopimuksenmukaisista oikeuksistaan. HD katsoi, ettei sopimus ollut esteenä luopumiselle. Mielenkiintoista tapauksessa olivat JustR Sjögrenin perustelut. Hän katsoi, ettei kysymyksessä ollut ÄB 11:1:n (Ruotsin vanhan perintökaaren PK 24 luvun sopimusta koskeva säännös) tarkoittama sopimus, koska vain leski sai sen perusteella etua jäämistöstä. Tämä ei kuitenkaan hänen mukaansa estänyt soveltamasta tehtyyn välipuheeseen analogisesti PK 24 luvun sopimusta sääntöleviä normeja.

[16] Kun PK 24 luvun sopimus on vapaamuotoinen oikeustoimi, myös sen tiettyyn ehtoon (tässä tapauksessa pesän jakamattomana pitämistä koskevaan sopimusmääräykseen) sitoutumisen täytyy voida tapahtua muotovapaasti.

[17] *Tulokas*, JJ Ylöstalo 1987, s. 450. Ks. myös Telaranta, Varallisuusoikeudellinen tahdonilmaisu, s. 200–201, jossa kirjoittaja puhuu käyttäytymisvastuusta.

> Kysymyksessä oli peruskorkosidonnainen asuntolaina, jonka korkoa pankki oli yksipuolisesti ilmoittanut korottavansa laina-aikana. Se, mitä velkakirjassa oli sanottu tai mitä muuten oli sovittu, jäi päätöksen perusteluissa toissijaiseksi. KKO lähti ensisijaisesti liikkeelle siitä, millaisen kuvan yleisö (ja kantajapuoli) oli saanut sopimusehdoista. Yleisön saama käsitys perustui mm. pankin luotto-oppaassa julkaisemaan materiaaliin. KKO keskittyikin tapauksessa paljolti selvittämään pankin käyttäytymistä.[18] KKO:n perusteluissa sopimukseen sisältyvien tahdonilmaisujen merkitys jäi jossain määrin taka-alalle. KKO:n mukaan pankilla ei ollut oikeutta nostaa korkoa, koska se oli sidottu Suomen pankin vahvistamaan peruskorkoon ja pankki ei ollut näyttänyt sillä olevan yksipuolista oikeutta koron nostoon.

Tapauksessa pankki oli toiminut siten, että sen sopijakumppani oli perustellusti saanut käsityksen, jonka mukaan pankki ei voinut yksipuolisesti korottaa lainan korkoa silloin, kun peruskorko ei muuttunut. Pankin vastuu perustui paljolti sen muuhun käyttäytymiseen kuin nimenomaisiin tahdonilmaisuihin.[19]

Myös perintöosuuden luovutuksensaajalle voidaan asettaa vastuu hänen käyttäytymisestään. Jos hän toimillaan antaa ymmärtää suostuneensa siihen, että kuolinpesä pidetään jakamattomana, tälle menettelylle on mahdollista antaa oikeudellista merkitystä. Välttämätöntä ei ole katsoa, että hän on sitoutunut pesän jakamattomana pitämiseen. Jos osakas on perintöosuuden luovutuksensaajan harhaanjohtavan käyttäytymisen vuoksi uskonut näin käyneen ja on tämän takia kärsinyt vahinkoa, mahdollista voi olla määrätä viimeksi mainittu maksamaan vahingonkorvausta ensin mainitulle.[20]

Perintöosuuden luovutuksensaaja voinee joskus olla sidottu jäämistön jakamattomana pitämiseen myös silloin, kun hän ei ole tarkoittanut sitoutua tähän. Sanottu voi olla mahdollista, jos perintöosuuden luovutuksensaaja on ollut tietoinen siitä, että osakkaat ymmärtävät hänen sitoutuneen jäämistön jakamattomana pitämiseen, eikä hän tästä huolimatta ole ilmoittanut osakkaille todellista tarkoitustaan. Normatiivinen perustelu tälle tulkinnalle löytyy oikeustoimilain sopimuksen syntymistä koskevista säännöksistä, joissa reklamaation laimin-

---

[18] Pankin käyttäytymisvastuuta on syytä arvioida ankarammin kuin esimerkiksi legaatinsaajana olevan yksityishenkilön (maallikon) vastaavaa vastuuta.

[19] Ks. myös *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 627–628, jossa kirjoittaja kiinnittää huomiota siihen, että pankin täytyi katsoa olleen tietoinen sopijakumppaninsa käsityksestä.

[20] Vahingonkorvaukseen liittyvän kokonaiskäyttäytymisen merkitys tulee esille ratkaisuissa KKO 1999:32 ja 1999:33 (ns. Wärtsilän meritelakkajutut). Tapaukset koskivat vahinkoa, joka syntyi sen vuoksi, että alihankkijat luottivat valtion ilmoitukseen, jonka mukaan alusten rakennusaikainen rahoitus oli turvattu. Valtion katsottiin olevan vastuussa vahingosta, koska sen lausumat olivat omiaan synnyttämään alihankkijoissa luottamuksen siihen, että niiden aluksiin liittyvät saatavat olisivat turvatut. Valtion lausumia ei tarkasteltu irrallisena, vaan osana kokonaistilannetta. Eräät seikat puhuivat myös toisenlaisen lopputuloksen puolesta. Ratkaisu perustui siis valtion toimintaan ja tästä syntyneeseen vaikutelmaan.

lyöntiin liitetään sopimusvaikutus (OiktTL 4.2, 6.2, 28.2 ja 32.2 §). Näistä säännöksistä ilmenee periaate, jonka mukaan osapuolen tulee reklamoida, jos vastapuoli tekee toimen, joka antaa aihetta olettaa, että sopimuksen syntymisestä on epäselvyyttä. [21]

2.3 PERINTÖOSUUDEN LUOVUTUKSENSAAJA EI OLE SITOUTUNUT KUNNIOITTAMAAN OSAKKAIDEN TEKEMÄÄ PK 24 LUVUN SOPIMUSTA

2.3.1 Johdannoksi

2.3.1.1 Yleistä

Jos perintöosuuden luovuttaja ei ole sitoutunut kunnioittamaan osakkaiden laatimaa PK 24 luvun sopimusta, ratkaistavana on edellä esiteltyjä tilanteita vaikeampi ongelma. Tällöin perintöosuuden luovuttajan osakaskumppanit ehkä vetoavat niihin oikeuksiin, joita heillä on PK 24 luvun sopimuksen nojalla. Perintöosuuden luovutuksensaaja taas saattaa vedota oikeuksiin, joita hänellä olisi ilman tätä sopimusta. Kysymys voi olla esimerkiksi siitä, että osakkaat haluavat pitää pesän yhteishallinnossa, kun taas perintöosuuden luovutuksensaaja haluaa saada jäämistön pesänselvittäjän hallintoon. Tällöin molempien osapuolten oikeudet törmäävät toisiinsa, eli syntyy kollisio. Yksi mahdollisuus on hahmottaa tilanne siten, että perintöosuuden luovutuksensaajan katsotaan saavan luovutuksen johdosta perilliselle kuuluneen oikeusaseman. Tämä ns. kokonaissiirrynnän ajatus on kuitenkin edellä hylätty.[22]

Kun pohditaan, missä määrin perintöosuuden luovutuksensaaja on sidottu osakkaiden tekemään PK 24 luvun sopimukseen, tarkastelu on syytä laajentaa esineoikeudessa käsiteltäviin kollisiotilanteisiin. Puheena olevassa tilanteessa perintöosuuden luovuttaja on saattanut syyllistyä eräänlaiseen kaksoisdisponointiin. Hän on a) perustanut varallisuusoikeuteensa sen sisältöä rasittavan oikeuden (PK 24 luvun sopimus) ja b) luovuttanut oikeutensa (perintöosuus) tästä PK 24 luvun sopimuksen aiheuttamasta rasitteesta vapaana.

---

[21] Ks. *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 248, jossa kirjoittaja esittää, että nämä oikeustoimilain säännökset ilmentävät periaatetta, jonka mukaan osapuolella on tällaisissa tilanteissa reklamointivelvollisuus.

[22] Ks. s. 84–85.

2.3.1.2 Yleisen varallisuusoikeuden kollisionratkaisuperusteet perintöosuuden luovutuksensaajan ja luovuttajan osakaskumppanien välisessä oikeussuhteessa

Aluksi tarkastelen lyhyesti yleisiä kollisionratkaisuperusteita puheena olevan ongelman kannalta. Luontevimman ratkaisuperusteen kollisiotilanteissa tarjoaa ns. *aikaprioriteettisääntö* (sitovuussääntö).[23] Sen mukaan ensisaajan (*primus*) oikeus jää pysyväksi ja myöhempi saaja (*sekundus*) joutuu väistymään. Puheena olevaa kollisiota tarkasteltaessa on tällöin ratkaisevaa se, kumpi tapahtui ensin, perintöosuuden luovutus vai PK 24 luvun sopimuksen tekeminen.

Toinen mahdollisuus on, että omaksutaan ns. sitomattomuussääntö ja noudatetaan sitä ehdottomasti. Sitomattomuussääntö voisi tarkoittaa ensinnäkin sitä, että perintöosuuden luovutus ei rajoittaisi osakkaiden oikeutta tehdä tehokkaita PK 24 luvun (tai muita osakas)sopimuksia. Tämä vaihtoehto täytyy kuitenkin hylätä. Se jättäisi perintöosuuden luovutuksensaajan aseman liian heikoksi. Osakkaat voisivat pitkäkestoisella PK 24 luvun sopimuksella tehdä aiemmin solmitun perintöosuuden luovutusta koskevan välipuheen tyhjäksi. Tällainen tulkinta ei olisi sopusoinnussa perintökaaren normien kanssa; se olisi ristiriidassa muun muassa sen kanssa, että perintöosuuden luovutuksensaajalle on annettu: a) (ehdollinen) oikeus saada aikaan pesänselvittäjän hallinto (PK 19:1.1) ja b) oikeus käyttää perinnönjaossa osakkaalle kuuluvia oikeuksia (PK 23:12.1). Lisäksi puheena oleva tulkinta olisi vastoin perintökaaren esitöissä omaksuttua ajatusta nopeasta pesänselvityksestä ja perinnönjaosta.[24]

Sitomattomuussääntö voisi tarkoittaa myös sitä, että PK 24 luvun sopimus ei sido myöhempää perintöosuuden luovutuksensaajaa. Tämäkin vaihtoehto vaikuttaa väärältä. Sille löytyy kuitenkin tukea perintökaaresta. PK 24:4:ssä tarjotaan oikeus irtisanoa sanotun luvun tarkoittama määräaikainen sopimus, jos siihen osallisena oleva osakas kuolee. Osakkaan oikeudenomistajien ei siis tarvitse sietää sopimuksesta johtuvia ”rasitteita”. Tätä taustaa vasten saatetaan väittää, ettei myöskään perintöosuuden luovutuksensaajan tarvitse sietää samaa rasitetta. Tämän tulkinnan heikkous on, että se antaa PK 24 luvun sopimukseen sidotulle osakkaalle mahdollisuuden saada sanottu välipuhe lakkaamaan perintöosuuden luovutuksella. Lisäksi PK 24:4:ssä näyttäisi säädellyn tyhjentävästi määräaikai-

---

[23] Oikeuskirjallisuudessa puhutaan usein aikaprioriteetti*periaatteesta*. Itse ymmärrän, että kysymyksessä on sääntö. ”Aikaprioriteettinormia” joko seurataan tai sitä ei seurata. Se on siis joko/tai -tyyppinen. Oikeusperiaatteet taas toteuttavat enemmän tai vähemmän -tyyppistä sääntelylogiikkaa. Ne osoittavat vain suuntaa ratkaisulle, mutta eivät yksin pysty sitä ratkaisemaan. Näin *Dworkin*, Taking Rights Seriously, s. 24–25.

[24] *Ehdotus 1935*, s. 169.

sen PK 24 luvun sopimuksen irtisanomisperusteet. Muita tilanteita varten, joissa tämä sopimus on syytä saada lakkaamaan, säädettiin PK 24:5.[25]

Lähtökohtana oikeudessamme on, että kahden tahon välinen eturistiriita ratkaistaan aikaprioriteettisäännön nojalla.[26] Tämä sääntö ilmenee muun muassa eräistä maa- ja kauppakaaren normeista (MK 3:6.1, MK 3:7 ja KK 1:5). Aikaprioriteettisääntö on perusteltua ottaa lähtökohdaksi myös nyt puheena olevissa tilanteissa: se saa sitomattomuussääntöä enemmän tukea oikeuslähteistä.[27] Yleensä aikaprioriteettisääntöä ei noudateta ehdottomana, vaan siitä voidaan monissa tapauksissa poiketa. Aikaprioriteettisäännöstä poikkeaminen voi tapahtua eri perusteilla sen mukaan, kumpi on primus ja kumpi sekundus. Lisäksi merkitystä voi olla myös sillä, millaisten oikeuksien kollisiosta on kysymys.

Jatkossa tarkastelen seuraavia kollisioita:

a) Perintöosuuden luovutuksensaajan oikeus saada luovutettu osuus hänen yksinomaiseen määräysvaltaansa törmää osakkaiden oikeuteen luottaa PK 24 luvun sopimuksen pysyvyyteen. Tällöin kysymys on siitä, onko perintöosuuden luovutuksensaajalla oikeus saada aikaan pesänselvittäjän ja pesänjakajan määräys.
b) Osakkaat haluavat hallita jäämistöä keskenään PK 24 luvun sopimuksessa sovitulla tavalla, mutta myös perintöosuuden luovutuksensaaja tahtoo osallistua pesän hallintoon.

Primäärikysymys on, onko perintöosuuden luovutuksensaajalla oikeus saada jäämistö pesänselvittäjän hallintoon? Pesänselvittäjän määrääminen sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään johtaa puheena olevan välipuheen raukeamiseen (PK 24:6.1). Jos perintöosuuden luovutuksensaajalle annetaan oikeus saada aikaan pesänselvittäjän määräys ja hän käyttää tätä oikeuttaan, ei ole enää tarpeen pohtia jälkimmäistä kysymystä.

Mikäli aikaprioriteettisäännöstä poiketaan, se voi tapahtua antamalla sekunduksen asemassa olevalle ns. vilpittömän mielen suojaa.[28] On syytä erikseen

---

[25] *Ehdotus 1935*, s. 182.

[26] Tämän säännön oikeutuksena on nähty ajatus, jonka mukaan yhteiskunnan tulee kannustaa yksityisiä aloitteellisuuteen ja aktiivisuuteen sekä palkita sitä, joka ensimmäisenä pääsee tuloksiin. Ks. tarkemmin aikaprioriteettisäännön perusteista *Zitting*, Omistajanvaihdoksesta silmällä pitäen erityisesti lainhuudatuksen vaikutuksia, s. 120–121, *Tuomisto* Tyyppipakosta aikaprioriteettiin, s. 55 sekä *Kartio*, Esineoikeudellinen sivullissuoja, s. 764–765 ja 767.

[27] Aikaprioriteetti on usein lähtökohtana myös silloin, kun immateriaalioikeuksien luovuttaminen johtaa kollisioon. Näin esimerkiksi PatL 44.5 § ja MalliOL 27.5 §. Ks. tarkemmin *Tuomisto* Tyyppipakosta aikaprioriteettiin, s. 118–119, jossa esitetään myös muita säännöksiä, joissa lähtökohdaksi on asetettu aikaprioriteetti. Näiden normien perusteella sekundus saa suojaa vain, jos hän on vilpittömässä mielessä jättänyt kirjaamishakemuksensa ennen primusta

[28] Muut perusteet, joilla aikaprioriteetista yleensä voidaan poiketa, eivät sovellu puheena olevaan kollisioon. Tällaisia tekijöitä ovat muun muassa hallinta ja kirjaaminen. Perintöosuutta ei saada omaan yksinomaiseen hallintaan ennen perinnönjakoa, eikä perintöosuuden luovutuksia ja PK 24

pohtia, milloin sekundusasemassa oleva perintöosuuden luovutuksensaaja tai luovuttajaosakkaan osakaskumppani voi mahdollisesti saada vilpittömän mielen suojaa.

2.3.2 Perintöosuuden luovutuksensaajan oikeus saada aikaan pesänselvittäjän ja pesänjakajan määräys PK 24 luvun sopimuksen voimassaolon aikana

2.3.2.1 Perintöosuuden luovutus on tapahtunut ennen jakamattomuussopimuksen tekemistä

Kun perintöosuuden luovutus on tehty ennen jakamattomuussopimuksen tekemistä, luovutuksensaajan luovutussopimukseen perustuva oikeus on syntynyt ennen perillisten viimeksi mainittuun oikeustoimeen perustuvaa oikeutta. Aikaprioriteettisäännön noudattaminen johtaa tällöin siihen, että perintöosuuden luovutuksensaaja voi menestyksellisesti vedota niihin oikeuksiin, joita hänellä olisi ilman PK 24 luvun sopimusta. Tällöin viimeksi mainittu välipuhe ei ole esteenä sille, että luovutuksensaaja voisi hakea pesänselvittäjän määräystä (paitsi jos luovutuksensaaja on jollain muulla perusteella tullut sidotuksi pesän jakamattomana pitämiseen).

Pitäisikö puheena olevissa tilanteissa voida joskus poiketa aikaprioriteettisäännöstä? Asian pohtiminen on syytä aloittaa perintökaaren säännöksistä: löytyykö sieltä ehkä peruste tähän? Perintöosuuden luovutuksensaajalla on PK 19:1.1:n nojalla oikeus hakea pesänselvittäjän määräystä, jos se on tarpeen hänen oikeuksiensa toteuttamiseksi. Jos osakkaat tietoisesti jättävät luovutuksensaajan jakamattomuussopimuksen ulkopuolelle, tämä menettely saattaa viitata siihen, että osakkaat haluavat päättää kuolinpesän asioista luovutuksensaajaa kuulematta. Tällöin PK 24 luvun sopimuksen tekeminen voi olla osoitus siitä, että luovutuksensaajalla on PK 19:1.1:n tarkoittama tarve saada pesänselvittäjä määrätyksi. Muussa tapauksessa osakkaat voisivat toimia hänen vahingokseen. Kun osakkaat jättävät perintöosuuden luovutuksensaajan puheena olevan sopimuksen ulkopuolelle, vaikka he ovat tietoisia tämän oikeudesta, aikaprioriteettisäännöstä ei ole syytä poiketa.[29]

---

luvun sopimuksia kirjata mihinkään rekisteriin. Näin vilpitön mieli on ainoa varteenotettava peruste poiketa aikaprioriteetista.

[29] Vastaavalla tavalla kiinteistöön kohdistuva oikeustoimella perustettu muu kuin MK 14:1:ssä tarkoitettu erityinen oikeus sitoo kiinteistön ostajaa, jos hän kauppaa tehdessään tiesi tästä oikeudesta (MK 3:8). MK 3:8:ssa tietoisuus on siis sitovuusperuste. Sitovuutta ei kuitenkaan aiheuta se, että ostajan olisi olosuhteet huomioon ottaen pitänyt tietää kolmannen oikeudesta. Kiinteistön luovutuksensaajalla ei siis ole tällaista erityistä oikeutta koskevaa selonottovelvollisuutta. Näin

Perintöosuuden luovuttajan osakaskumppanit eivät aina ole tietoisia perintöosuuden luovutuksesta. Tällöin on mahdollista ajatella, että sekunduksen asemassa olevia luovuttajan osakaskumppaneita suojataan, koska he olivat vilpittömässä mielessä tehdessään PK 24 luvun sopimuksen. Perintöosuuden luovutuksensaajalla voi kuitenkin myös tällöin olla PK 19:1.1:n tarkoittama tarve saada aikaan pesänselvittäjän määräys. Lisäksi sekunduksena olevien luovuttajan osakaskumppanien suojaaminen olisi vastoin nopean pesänselvityksen ja perinnönjaon tavoitetta.[30] Aikaprioriteettisääntöä tukee nyt myös se perintökaaren esitöissä omaksuttu lähtökohtana, että PK 24 luvun sopimuksen tekemisellä ei saa loukata kolmannen oikeutta.[31] Perintökaari ja sen esityöt eivät siis näyttäisi puoltavan tulkintaa, jonka mukaan aikaprioriteetista voitaisiin puheena olevissa tilanteissa poiketa. Päinvastoin. Pesänselvittäjän määräyksen saamisen osalta päädyn siis seuraavaan johtopäätökseen: aikaprioriteettisääntöä on syytä noudattaa aina, kun perintöosuuden luovutus on tapahtunut ennen PK 24 luvun sopimuksen solmimista.

Myös kysymys pesänjakajan määräämisestä sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään on syytä arvioida samalla tavalla (ellei luovutuksensaaja ole tullut sidotuksi siihen, ettei hän hae jakajan määräystä); edellä esitetyt perusteet sopivat tähänkin tilanteeseen. Lisäksi perintöosuuden luovutuksensaajan oikeus saada aikaan pesänjakajan määräys on vahvempi kuin hänen oikeutensa pesänselvittäjän määräyksen saamiseen; sitä ei ole sidottu määräyksen antamisen tarpeellisuuteen.[32] PK 23:12.1:n mukaan perintöosuuden luovutuksensaajalla on sama (ehdoton) oikeus saada aikaan pesänjakajan määräys kuin osakkaalla. Tätä taustaa vasten perintöosuuden luovutuksensaajan oikeus saada aikaan pesänjakajan määräys ei voi olla ainakaan heikompi, kuin hänen oikeutensa pesänselvittäjän määräyksen aikaan saamiseen.

Jokela – Kartio – Ojanen, s. 205. Oikeustoimella perustettu on myös osakkaiden keskenään sopima ehto kuolinpesän jakamattomana pitämisestä.

[30] *Ehdotus 1935*, s. 169. Oikeuspoliittisena argumenttina saman lopputuloksen puolesta puhuu myös epätarkoituksenmukaisten sidonnaisuuksien välttäminen. Kun pesä on sopimukseen perustuvassa yhteishallinnossa, jäämistöomaisuuden käyttäminen esimerkiksi vaihdantaan hankaloituu. Näin on etenkin silloin, kun kysymyksessä on pitkäkestoinen PK 24 luvun sopimus. Ks. *Tuomisto*, Tyyppipakosta aikaprioriteettiin, s. 60–84, jossa kirjoittaja pohtii oikeuspoliittisten argumenttien valossa, tulisiko aukkotapauksissa asettaa lähtökohdaksi aikaprioriteetti vai sitomattomuus. Tuomisto päätyy siihen, että seuraantokollisioissa on perusteltua pitää lähtökohtana aikaprioriteettia. Velkojakollisiossa hän puoltaa sitomattomuutta.

[31] *Näin Ehdotus 1935*, s. 181.

[32] Ks. *Saarenpää*, Pesänselvittäjä ja pesänjakaja, s. 94, jonka mukaan perintöosuuden luovutuksensaajan asema voimistuu jakoa kohden mentäessä.

2.3.2.2 Perintöosuuden luovutus on tapahtunut jakamattomuussopimuksen tekemisen jälkeen

Kun PK 24 luvun sopimus on tehty ennen perintöosuuden luovutusta, aikapriori-teettisäännön noudattaminen johtaa siihen, että luovutuksensaaja tulee sidotuksi tähän sopimukseen. PK 19.1:ssä kuitenkin säädetään, että perintöosuuden luovutuksensaajalla on oikeus hakea pesänselvittäjän määräystä, jos se on tarpeen hänen oikeuksiensa toteuttamiseksi. PK 23:12:ssa ja PK 23:4:ssa taas annetaan perintöosuuden luovutuksensaajalle ehdoton oikeus saada aikaan pesänjakajan määräys. Perintöosuuden luovutuksensaajalla voi olla pesänselvittäjän hallintoa ja pesänjakajan määräyksen saamista koskeva intressi siitä riippumatta, missä järjestyksessä kyseiset oikeustoimet on tehty.

PK 19.1:n, PK 23:12:n sekä PK 23:4:n säännökset viittaavat siihen, että puheena olevassa tilanteessa tulisi soveltaa sitomattomuussääntöä. Perintökaaressa ei ole kuitenkaan säännelty tyhjentävästi perintöosuuden luovutuksen oikeusvaikutuksia.[33] Näin ei voida myöskään PK 19 ja PK 23 luvun säännösten perusteella tehdä varmoja johtopäätöksiä siitä, kuinka PK 24 luvun sopimuksen synnyttämässä erityistilanteessa tulee menetellä.[34] Asian ratkaisemiseksi on syytä tarkastella vastaavankaltaisia tilanteita yleisessä varallisuusoikeudessa. Samantyyppisiä ongelmia voi syntyä esimerkiksi seuraavissa kollisioissa:

> Henkilö A, jolla on tavalliseen velkakirjaan perustuva määrätynsisältöinen saamisoikeus (vaikkapa 5 000 euroa) X:ää kohtaan, sopii X:n kanssa tietyistä saamisoikeutta koskevista helpotuksista. Myöhemmin hän kuitenkin siirtää tämän oikeuden alkuperäisensisältöisenä Y:lle.
>
> Henkilö A perustaa omistamaansa kiinteään esineeseen käyttö- tai muun kirjaamiskelpoisen oikeuden X:lle ja luovuttaa sen Y:lle tästä rasitteesta vapaana.
>
> Henkilö A perustaa omistamaansa kiinteään esineeseen ns. kirjaamiskelvottoman oikeuden X:lle ja luovuttaa sen Y:lle tästä rasitteesta vapaana.
>
> Henkilö A perustaa omistamaansa irtaimeen esineeseen käyttöoikeuden X:lle ja luovuttaa sen Y:lle käyttöoikeusrasitteesta vapaana

Ensimmäisessä tapauksessa X voi vedota VKL 27 §:ään, jonka mukaan tavallisen velkakirjan siirronsaaja ei saa luovuttajaa parempaa asemaa. X:n ei tarvitse saamisoikeuden siirron vuoksi luopua saamistaan helpotuksista. Y kantaa nyt

---

[33] *Aarnio* Perillisen oikeusasemasta, s. 274–275.

[34] Jos luovutussopimuksen osapuolet ovat sopineet, ettei luovutuksensaajalla ole oikeutta lakkauttaa jakamattomuussopimusta, asia on selvä. Luovutuksensaaja ei voi saada aikaan pesänselvittäjän tai pesänjakajan määräystä.

riskin siitä, että velkakirjan mukainen saamismäärä ei päde, koska saamisoikeutta rajoittavat piilevät syyt.[35]

Toisessa tapauksessa lähtökohta on, että käyttöoikeus sitoo Y:tä. MK 3:7:n mukaan kiinteistöön ennen kauppaa perustettu kirjaamiskelpoinen oikeus sitoo yleensä ostajaa. Kolmanteen tapaukseen sovelletaan MK 3:8:aa. Sen mukaan lähtökohta on, ettei tällainen oikeus sido ostajaa. Jos ostaja oli kuitenkin kauppaa tehdessään tietoinen oikeudesta, hän on siihen sidottu. Kolmannessa tapauksessa lähtökohtana on siis sitomattomuussääntö. Viimeisessä tapauksessa kollisio ratkaistaan vanhan MK 16:15:n ilmaiseman säännön ”kauppa rikkoo vuokran” nojalla. Tämän maanvuokraa koskevan, jo kumotun säännöksen ilmaiseman periaatteen katsotaan yhä olevan voimassa irtaimen vuokraa koskien.[36] Tällöin noudatetaan siis sitomattomuussääntöä. X:n käyttöoikeus ei rajoita Y:n oikeuksia. Sitomattomuussääntöä noudatetaan, vaikka X:llä olisi vuokraesineen hallinta ja Y olisi kauppaa tehdessään ollut tietoinen X:n oikeudesta.[37]

Perintöosuuden luovuttajan osakaskumppaneiden ja luovutuksensaajan välisen kollision ratkaisemiseksi ei edellä esitetyn perusteella voida antaa varmaa vastausta. Eri tilanteissa sovellettavat säännöt vaihtelevat liiaksi.[38] Aikaprioriteettisääntöä puoltaa nyt etenkin VKL 27 §:stä ilmi käyvä periaate, jonka mukaan kukaan ei voi saada saantomiestään parempaa oikeutta. Jos perintöosuuden luovutuksensaajalla olisi oikeus saada aikaan pesänselvittäjän tai pesänjakajan määräys, hän pääsisi saamamiestään parempaan asemaan.

Kahdesta seuraavasta tapauksesta jälkimmäinen on parempi vertailukohta PK 24 luvun sopimuksen synnyttämille ongelmille. Siinähän kysymys on MK 3:8:ssa säännellyn kirjaamiskelvottoman oikeuden pysyvyydestä kiinteistön kaupassa. Jakamattomuusehdon sisältämää oikeutta ei voida kirjata (MK 14:1), joten PK 24 luvun sopimuksessa ei sen pysyvyyden osalta ole kysymys MK 3:7:n tyyppisestä kirjaamiskelpoisesta oikeudesta. MK 3:8:ssa tarkoitettu oikeus sitoo luovutuksensaajaa, jos hän oli omaisuuden hankkiessaan tietoinen oikeudesta. Tämä säännös viittaa siihen, että perintöosuuden luovutuksensaaja olisi sidottu PK 24 luvun sopimukseen vain, jos hän osuutta hankkiessaan oli tietoinen sanotusta välipuheesta. Irtaimen vuokraa koskeva sääntely taas perustelisi

---

[35] *Hemmo*, Pankkioikeus, s. 149.
Jos kysymyksessä olisi ollut juokseva velkakirja, tilanne tulisi arvioida eri tavalla. Juokseva velkakirja perustaa haltijalleen itsenäisen, edeltäjän oikeudesta riippumattoman, oikeuden.

[36] Näin *Zitting*, Sivullissuojasta varallisuusoikeudessa, s. 114, *Takki*, Irtaimen esineen vuokrasta ja leasingista, s. 220 ja 227 sekä *Kartio*, Esineoikeudellinen sivullissuoja, s. 766.

[37] *Takki*, Irtaimen esineen vuokrasta ja leasingista, s. 227.

[38] Tuomisto onkin huomauttanut, että on kyseenalaista määrittää systemaattisia pääsääntöjä tai tulkintaan vaikuttavia ratkaisuperiaatteita yksittäisten kollisiosääntöjen nojalla. *Tuomisto*, Tyyppipakosta aikaprioriteettiin, s. 85.

sitä, että perintöosuuden luovutuksensaaja ei olisi missään tilanteissa sidottu PK 24 luvun sopimukseen.

Viimeksi mainitun vaihtoehdon painoarvoa vähentää se, että sanottu periaate perustuu vuoden 1734 lain maakaareen eli siis hyvin vanhaan ja jo kumottuun lainsäädäntöön. Uuden maakaaren esitöissä lähdettiinkin siitä, ettei kollisiotilanteissa ole aina asianmukaista, että ”kauppa rikkoo vuokran”. Ei pidetty perusteltuna, että kiinteistöön perustettu oikeus kumoutuu vain sen vuoksi, ettei siitä tietoinen luovutuksensaaja hyväksy sitä itseään sitovaksi.[39]

Paremman lähtökohdan nyt käsillä olevan tilanteen arvioinnille muodostaa tuoreempi lainsäädäntö. Uuden maakaaren (1995/540) säännöistä ilmenevät periaatteet ovat käyttökelpoisempia analogialähteitä puheena olevissa tilanteissa. Jos maakaaren säännöistä haetaan tukea puheena olevan tilanteen ratkaisemiseksi, ainakin seuraava tulkinta näyttää selvältä: kun perintöosuuden luovutuksensaaja on perintöosuuden hankkiessaan ollut tietoinen osakkaiden laatimasta PK 24 luvun sopimuksesta, hän on sidottu näiden tekemään välipuheeseen. Myös kollisiotilanteisiin perehtynyt Tuomisto pitää aukkotilanteissa lähtökohtana sitä, että primuksen oikeudesta tietoinen sekundus on sidottu sopimukseen.[40]

Kun luovutuksensaaja on tietoinen toisten osakkaiden oikeudesta, joka koskee jakamattomuussopimuksen pysyvyyttä, hän on omaa sopimusta harkitessaan pystynyt arvioimaan, mikä merkitys osakkaiden tekemällä PK 24 luvun sopimuksella on hänen omaan asemaansa. Mahdollisuus rationaaliseen päätöksentekoon vähentää luovutuksensaajan tarvetta suojata itseään pesänselvittäjän hallinnolla tai pesänjakajan määräyksellä. Sanotuilla perusteilla päädyn siihen, että perintöosuuden luovutuksensaaja on sidottu osakkaiden tekemään PK 24 sopimukseen, jos hän oli siitä tietoinen perintöosuutta hankkiessaan.[41] Hän ei voi tällöin saada aikaan pesänselvittäjän ja pesänjakajan määräystä. Perintöosuuden luovutuksensaajan suojana on nyt PK 18:7:n vahingonkorvausnormi sekä perintöosuuden luovuttajan kaupanvastuu.[42]

Ehkä vaikein tulkintaongelma syntyy, kun perintöosuuden luovutuksensaaja ei osuutta hankkiessaan ollut tietoinen osakkaiden solmimasta PK 24 luvun sopimuksesta. Hänen sidonnaisuuttansa puoltaa aikaprioriteettisäännön lisäksi

---

[39] *HE 1994:120*, s. 22 ja 28. Esinekohtaisten oikeuksien samanarvoisuutta on Pohjoismaissa puolustettu jo pitkään. Ks. *Forssell*, Tredjemansskyddets gränser, s. 210 ss. ja *Kartio*, Uudistuvan esineoikeuden haasteet, s. 154–158.

[40] *Tuomisto*, Tyyppipakosta aikaprioriteettiin, s. 132.

[41] Aarnio katsoo yleisistä sopimusoikeudellisista periaatteista seuraavan, että PK 24 luvun sopimuksesta tietoinen luovutuksensaaja tulee sidotuksi tähän oikeustoimeen (puheena olevia periaatteita hän ei kuitenkaan täsmennä). Näin Aarnio, Perintöoikeus, s. 176, jossa hän puhuu yhteishallintosopimuksesta. Tämän työn terminologiaa seuraten kysymys on PK 24 luvun sopimuksesta.

[42] Perintöosuuden luovuttajan ja luovutuksensaajan välistä suhdetta arvioidaan perintöosuuden luovutusta koskevan sopimuksen perusteella. Ks. *Kolehmainen*, BLF 2004, s. 178–181, jossa olen käsitellyt tarkemmin tätä relaatiota.

VKL 27 §:stä ilmenevä periaate, jonka mukaan kukaan ei voi luovuttaa parempaa oikeutta kuin mitä hänellä itsellään oli. Aikaprioriteettisääntöä puoltaa myös se, että perintöosuuden luovutuksensaaja joutuu monessa muussakin suhteessa tyytymään niihin oikeuksiin, joita luovuttajalla itsellään oli. Jos luovuttajaosakas on esimerkiksi sopinut siitä, ettei hän tule vaatimaan jaossa itselleen tiettyä omaisuutta, tämä luopuminen sitonee myös perintöosuuden luovutuksensaajaa. Toisaalta kysymys pesänselvittäjän ja pesänjakajan määräämisestä on luovutuksensaajan kannalta eri tavalla tärkeä. Perintöosuuden luovutuksensaajan intressi kohdistuu tavallisesti vain luovuttajalta tulevan osuuden arvomäärään, ei jäämistöesineisiin sinänsä. Lisäksi MK 3:8:n säännös viittaa siihen, ettei perintöosuuden luovutuksensaaja tule sidotuksi osakkaiden laatimaan PK 24 luvun sopimukseen. MK 3:8 on VKL 27 §:ää tuoreempi sääntö; tämä perustelee analogiaa ensin mainitun normin suuntaan.[43]

Sitomattomuussääntöä perustelee myös se, että perintökaarta valmisteltaessa pyrittiin nopeaan pesänselvitykseen ja perinnönjakoon. Perintöosuuden luovutuksensaajan oikeus saada puheena olevassa tilanteessa aikaan pesänselvittäjän ja pesänjakajan määräys palvelisi tätä tavoitetta. Lisäksi perintökaaren esitöissä korostettiin yhteishallintoon liittyviä hankaluuksia[44] ja tarvetta saada osakkaiden välinen yhteys tarvittaessa loppumaan.[45] Sitomattomuussääntöä voi perustella myös se, että PK 24 luvun sopimuksen tuottama oikeus ei ehkä useimmiten ole yleiseltä kannalta tarkasteltuna kovin tarkoituksenmukainen. Jäämistöön kuuluvien esineiden käyttäminen esimerkiksi vaihdantaan vaikeutuu, kun omaisuus on osakkaiden yhteishallinnassa. Näin oikeuspoliittinen argumentti, jonka mukaan epätarkoituksenmukaisia sidonnaisuuksia tulisi välttää, puoltaa usein sitomattomuussäännön soveltamista.[46]

Vaikka perintökaaren säännöksille ei ehkä puheena olevassa tilanteessa voidakaan antaa ratkaisevaa merkitystä, myös eräät sen määräykset perustelevat sitomattomuussääntöä. Sitovuussäännön noudattamisen voisi ajatella olevan vastoin PK 19:1:n määräystä. PK 19:1:n tarkoittama tarve saada aikaan pesänselvittäjän hallinto on olemassa, kun perintöosuuden luovutuksensaaja ei ole luovutustoimen hetkellä ollut tietoinen jo tehdystä PK 24 luvun sopimuksesta. Sitomatto-

---

[43] Velkakirjalaki (1947/622) tuli voimaan viime vuosisadan alkupuoliskolla ja maakaari (1995/540) noin kymmenen vuotta sitten.

[44] Ks. *Esitysehdotus 1938*, s. 128 ja ns. *Hakulisen promemooria* 1942, s.116 sekä LVK 1953, 42. Ensin mainitussa katsottiin, että pitkäaikaisissa yhteishallintosuhteissa on vaarana, että ”hallinnosta aiheutuu hankaluutta ja rettelöitä”. Kahdessa viimeksi mainitussa korostettiin pitkäkestoisiin yhteishallintosuhteisiin liittyviä epävarmuustekijöitä, jollaisena mainittiin pesäosuuden luovutus ja perintöosuuden ulosmittaus. Puheena olevien esitöiden viestiä kuitenkin heikentää se, ettei niissä puollettua määräaikaisen PK 24 luvun sopimuksen kieltoa lopulta omaksuttu perintökaareen.

[45] *SOU 1932:16*, s. 573, jossa katsottiin, ettei tällaisen järjestelyn voi kohtuudella olettaa olevan pysyvä.

[46] *Tuomisto*, Tyyppipakosta aikaprioriteettiin, s. 62–67.

muussääntöä perustelee myös PK 23:12:n ja PK 23:4:n määräykset. Niissä annetaan perintöosuuden luovutuksensaajalle ehdoton, tarpeesta riippumaton oikeus saada aikaan pesänjakajan määräys. Edellä esitettyjen argumenttien valossa pidän perustellumpana noudattaa puheena olevissa tilanteissa sitomattomuussääntöä.

> Perintöosuuden luovuttajalla ei luovutuksen jälkeen ole aikaisempaa parempaa oikeutta saada pesänselvittäjää tai pesänjakajaa määrätyksi sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään. Hän on muiden osakkaiden kanssa tehnyt jakamattomuussopimuksen, johon hän on sidottu.[47]

2.3.3 Perintöosuuden luovutuksensaajan oikeus PK 24 luvun sopimuksen irtisanomiseen

Jos perintöosuuden luovutuksensaaja on sidottu osakkaiden tekemään PK 24 luvun sopimukseen, on selvää, ettei hän voi irtisanoa tätä välipuhetta. Jollei hän ole siihen sidottu, tilanne on ongelmallisempi. Ruotsin perintökaaren esitöissä katsottiin, että perintöosuuden luovutuksensaajalla on oikeus saada sopimukseen perustuva yhteishallinto lakkaamaan irtisanomisella.[48] Myös käytännön oikeuselämän kannalta olisi perusteltua, että perintöosuuden luovutuksensaajan oikeus saada aikaan pesänselvittäjän hallinto ja irtisanoa PK 24 luvun sopimus määräytyisivät samalla tavalla. Muutenhan luovutuksensaaja saattaa joutua hakemaan pesänselvittäjän määräystä, vaikka jäämistö olisi mahdollista selvittää osakashallinnossa.[49]

Myös vastakkaista kantaa voidaan puoltaa hyvin perustein. Perintöosuuden luovutuksensaaja ei yleensä ole PK 24 luvun sopimuksessa osapuolena. Tavallisesti irtisanominen on ymmärretty pelkästään sopijapuolille kuuluvaksi oikeudeksi. Kun kolmannella henkilöllä on oikeus saada sopimus lakkaamaan, kysy-

---

[47] On ehkä kyseenalaista, voiko luovuttaja ylipäätään enää käyttää jakovaltuuksia. Velkavastuu -näkökohta ei enää puolla osakkaan oikeuksien käyttämistä. PK 21:12:n mukaan velkavastuu jaosta aiheutuu vain siihen osallistuneille tai siinä omaisuutta saaneille osakkaille. Sen sijaan sopimusvastuu-argumentti puoltaa jakotilanteissa ainakin jossain määrin ajatusta rinnakkaislegitimaatiosta. Luovuttajaperillinen tuntee yleensä paremmin jäämistön tilan kuin ulkopuolinen perintöosuuden ostaja. Luovuttajaperillinen voi joskus olla sopimusoikeudellisessa vastuussa luovutuksensaajalle siitä, että viimeksi mainittu todella saa jaossa itselleen jäämistöstä sovitun suuruisen varallisuusetuuden. Näin *Aarnio*, s. 294. Ks. puheena olevan argumentin painavuudesta *Kolehmainen*, BLF 2004, s. 184–185, av 47.

[48] *SOU 1932:16*, s. 574.

[49] Käytännössä näin tuskin kovin usein käy. Perintöosuuden luovuttaja saanee osakkaat useimmiten suostumaan PK 24 luvun sopimuksen lakkauttamiseen uhkaamalla, että hän muutoin käyttää oikeuttaan hakea pesänselvittäjän määräystä. Toisaalta pelkkä irtisanominen ei aina riitä suojaamaan osakkaan oikeuksia silloinkaan, kun perintöosuutta ei ole luovutettu. Jos osakaskumppanit eivät hyväksy irtisanomista, irtisanova osapuoli joutuu turvautumaan oikeuden apuun.

mys on sopimuksen raukeamisesta.[50] Joskus irtisanomisoikeus siirtyy sopijapuolen seuraajille, kuten hänen konkurssipesälleen. Irtisanomisoikeuden siirtyminen on mielestäni syytä rajata koskemaan vain laissa säänneltyjä konkurssin kaltaisia erityistilanteita.[51] Konkurssiin asettamisen myötä asialegitimaatio velallisen omaisuutta koskevissa asioissa siirtyy velalliselta konkurssipesälle. Esimerkiksi ulosotossa ei vastaavaa asialegitimaation siirtymistä tapahdu.[52] Lisäksi perintökaaren järjestelmässä muiden kuin osakkaiden edut on yleensä turvattu siten, että heille on annettu erikseen lueteltuja tavallisesti vain osakkaille kuuluvia oikeuksia.[53] Perintöosuuden luovutuksensaajalle ei ole PK 24 luvussa annettu oikeutta irtisanoa sanotun luvun tarkoittamaa sopimusta. Näillä perusteilla katson, että irtisanomisoikeuden kieltävä kanta on paremmin yhteensopiva oikeusjärjestyksessämme omaksuttujen ratkaisujen kanssa.

Toisaalta Suomessa voidaan luovuttaa henkilöyhtiöiden yhtiöosuus ulkopuoliselle taholle niin, että viimeksi mainittu saa oikeuden yhtiösopimuksen irtisanomiseen. Yhtiöosuuden tai sen osan luovutus edellyttää kuitenkin kaikkien yhtiömiesten hyväksymistä (AKL 1:4.2). Uuden yhtiömiehen tuleminen osakkaaksi henkilöyhtiöön merkitsee samalla yhtiösopimuksen muuttamista.[54] Perintöosuuden luovutus ei itsessään voi saada aikaan PK 24 luvun sopimuksen muuttamista; siihen tarvitaan osakkaiden yksimielinen päätös.[55] Perintöosuuden luovuttaja ja luovutuksensaaja voivat sopia keskenään irtisanomisoikeuden käyttämisestä. Tällöin kyse on kuitenkin siitä, että perintöosuuden luovuttaja valtuuttaa luovutuksensaajan toimimaan omasta puolestaan. Nyt puheena oleva valtuuttamista koskeva problematiikka muistuttaa paljon seuraavassa jaksossa käsiteltävää ongelmaa siitä, mikä on perintöosuuden luovutuksensaajan oikeus käyttää pesän hallintoon kuuluvia oikeuksia. Valtuutus irtisanomisoikeuden käyttämiseen syntyy samojen periaatteiden mukaisesti kuin oikeus käyttää pesän hallintoon kuuluvia oikeuksia.

---

50 *Aurejärvi – Hemmo*, s. 74–75.

51 Myös osakkaan kuolema aiheuttaa sen, että oikeus PK 24 luvun sopimuksen irtisanomiseen siirtyy hänen kuolinpesälleen.

52 Ks. s. 381–382.

53 Ks. s. 88.

54 *Wilhelmsson – Jääskinen*, Avoin yhtiö ja kommandiittiyhtiöt, s. 74.

55 Perintöosuuden luovutus voi olla PK 24:5:n tarkoittama peruste, olosuhteiden muutos tai erityinen syy, jonka vuoksi on mahdollista lakkauttaa puheena oleva sopimus kanteella.

2.3.4 Osakkaiden oikeus hallita jäämistöä PK 24 luvun sopimuksessa sovitulla tavalla ilman perintöosuuden luovutuksensaajan myötävaikutusta

Edellä esitetyn tulkinnan mukaan perintöosuuden luovutuksensaaja on sidottu osakkaiden tekemään PK 24 luvun sopimukseen ainoastaan, kun hän osuutta hankkiessaan oli tietoinen perillisten laatimasta sopimuksesta. Luovutuksensaaja ei tällöin pääse irti osakkaiden tekemästä PK 24 luvun sopimuksesta pesänselvittäjän ja pesänjakajan määräyksen avulla. Perintöosuuden luovutuksensaajan kannalta on tässä tapauksessa merkityksellistä se, voiko hän osallistua jäämistöomaisuuden yhteishallintoon. Sama intressi perintöosuuden luovutuksensaajalla on myös silloin, kun hänellä on oikeus saada aikaan pesänselvittäjän määräys, mutta hän tästä huolimatta päättää elää jakamattomassa kuolinpesässä osakkaiden kanssa. Tällöin voi aktualisoitua muun muassa kollisio, jossa osakkaiden oikeus disponoida jäämistöesineistä PK 24 luvun sopimuksessa sovitulla tavalla loukkaa (tai ainakin vaarantaa) perintöosuuden luovutuksensaajan luovutussopimuksen mukaisia oikeuksia.

Perintöosuuden luovuttaja ja luovutuksensaaja voivat sopia keskenään, kummalla heistä on oikeus osallistua pesän yhteishallintoa koskeviin toimiin. Mahdollista on sopia myös, että he molemmat ovat tähän oikeutettuja. Useimmiten perintöosuuden luovutusta koskevassa sopimuksessa ei osattane sopia yhteishallintoon liittyvien oikeuksien käyttämisestä. Asianosaistarkoitus voi kuitenkin ilmetä osapuolten välisistä sopimusneuvotteluista tai muusta sopimuksen tulkinta-aineistosta. Aina osapuolten tarkoituksia ei voida selvittää, ja ratkaisu joudutaan tekemään muilla perusteilla. Luonnollisena lähtökohtana arvioinnissa ovat tällöin perintökaaren määräykset.

Aulis Aarnio on perintökaaren normeja tutkiessaan tullut siihen tulokseen, etteivät ne selkeydestään huolimatta anna puheena olevaan ongelmaan sitovaa vastausta. Lisäksi hän toteaa, ettei myöskään lainvalmistelutöistä ole tämän asian selvittämisessä sanottavaa apua. Uusimmissa lainvalmistelutöissä, joissa hyväksyttiin perintöosuuden luovuttaminen pesän ulkopuoliselle taholle, ei käsitelty nyt tarkastelun kohteena olevaa kysymystä. Tämän jälkeen Aarnio pohtii ongelmaa eri henkilösuhteiden kannalta. Perintöosuuden luovutuksensaajan ja sivullisten välisen suhteen osalta Aarnio päätyy siihen, ettei luovutuksensaaja voi moittia osakkaiden tekemiä luovutustoimia. Sivullisen kannalta on tärkeää, että kuolinpesä säilyy yhtenäisenä vallintakokonaisuutensa[56] silloinkin, kun perintö-

[56] Vallinnalla Aarnio kuvaa sekä omaisuuden tosiasiallista käyttämistä että luovutuskompetenssin käyttöä. Sanalla ”yhteishallinto” hän tarkoittaa pesänselvitykseen kuuluvia toimia. Näin *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 138–139, erityisesti av 151. Tässä tutkimuksessa ei tehdä vastaavaa erottelua, vaan ”vallinta” ja ”hallinta” termejä käytetään toistensa synonyymeinä.

osuus on luovutettu. Kun näitä luovutuksia ei mitenkään rekisteröidä, tertiuksella ei käytännössä ole mahdollisuutta saada niitä tietoonsa, elleivät osakkaat niistä hänelle kerro. Tämän vuoksi sivullisen on voitava luottaa siihen, että PK 18:1:ssä on tyhjentävästi lueteltu ne, jotka voivat disponoida jäämistöstä.[57] Tältä osin Aarnion päätelmiin on helppo yhtyä.

Sen sijaan ne päätelmät, joita Aarnio esittää perintöosuuden luovutuksensaajan ja luovuttajan osakaskumppanien välisestä suhteesta, voidaan riitauttaa. Aarnio päätyy lähinnä intressivertailun perusteella siihen, ettei luovuttajan kanssaperillisillä ole mahdollisuutta estää luovutuksensaajaa osallistumasta jäämistöomaisuuden vallintaan.[58] Oikeus saada aikaan pesänselvittäjän määräys on hyödytön, jos jäämistöomaisuudesta ollaan tekemässä tärkeitä päätöksiä jo ennen kuin pesä on mahdollista saada selvittäjän hallintoon.[59] Perintöosuuden luovutuksensaaja tarvitsee samalla tavalla suojaa esimerkiksi pesänhoitajan edustusvaltansa rajoissa tekemiä toimia kuin niitä toimia vastaan, jotka osakkaat tekevät yhdessä. Tällä tavoin hän voi valvoa, ettei jäämistöomaisuuden arvo alene sen huonon hoidon vuoksi ja ettei jäämistöomaisuudesta luovuta alle käyvän hinnan.

Toisaalta perintökaaren normien kokonaistarkastelu viittaa siihen, että PK 18:1:ssä on lueteltu tyhjentävästi pesän osakkaat. PK 18:1:ssä ei ole mainittu perintöosuuden luovutuksensaajaa pesän hallintoon oikeutettuna tahona. PK 18:2:n mukaan pesän yhteishallinnosta päättäminen kuuluu nimenomaan osakkaille.[60] Nämä normit viittaavat siihen, ettei perintöosuuden luovutuksensaajan myötävaikutus yhteishallintotoimiin olisi tarpeen.[61] Lisäksi perintökaaren järjestelmässä muiden kuin osakkaiden edut on turvattu antamalla heille erikseen lueteltuja yleensä ainoastaan osakkaille kuuluvia oikeuksia. Perintöosuuden luovutuksensaajalle on pesän hallintoa koskien annettu ainoastaan oikeus saada jäämistö selvittäjän hallintoon. Tätäkään oikeutta ei ole sidottu osakkaan, vaan legaatinsaajan oikeuteen, joka on ehdollinen, hakijan tarpeesta riippuva (PK 19:1.1).

Perintöosuuden luovutuksensaaja voi halutessaan saada preventiivistä suojaa osakkaiden toimia vastaan hakemalla pesänselvittäjän määräystä (jos hän ei ole

---

[57] *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 294–306 ja sama DL 1969, s. 111–112.

[58] Myös Rautiala on päätynyt siihen, että luovutuksensaajalla on oikeus osallistua pesän hallintoon. Kantaansa hän perustelee yleisillä oikeusperiaatteilla. Rautiala ei kuitenkaan tarkemmin määrittele, mitä periaatteita hän tarkoittaa. Ks. *Rautiala*, Perintö ja testamentti, s. 415.

[59] *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 300–302 ja sama DL 1969, s. 95.

[60] Ks. *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 290, jossa kirjoittaja toteaa, että PK 18:1:ssä olevaa osakasluetteloa on pidettävä tyhjentävänä. Tästä huolimatta hän katsoo, että perintöosuuden luovutuksensaaja on oikeutettu osallistumaan pesän omaisuuden vallintaan.

[61] Myös Saarenpää on päätynyt siihen, ettei perintöosuuden luovutus käsitä yhteishallintoon kuuluvia oikeuksia. Näin *Saarenpää*, Pesänselvittäjä ja pesänjakaja, s. 94–96. Hänen mukaansa perintöosuuden luovuttaja luovuttaa etuuden, jonka täyttämisestä hän on yleensä itse vastuussa. Perintöosuuden luovuttaja ei toisin sanoen luovuta hallintovaltuuksiaan.

sidottu PK 24 luvun sopimukseen). Jollei hän tätä tee, hänen voinee katsoa tyytyvän reparatiiviseen suojaan, jota hän nauttii PK 18:7:n osakkaiden vahingonkorvausvelvollisuutta koskevan säännön perusteella. Lisäksi perintöosuuden luovuttaja on usein sopimusvastuussa luovutuksensaajalle siitä, että tämä saa itselleen luovutussopimuksessa määritellyn etuuden. Osakkaiden vahingonkorvausvastuu sekä luovuttajaosakkaan kaupanvastuu suojaavat perintöosuuden luovutuksensaajaa myös silloin, kun pesää ei ole ennätetty saada selvittäjän hallintoon, tai luovutuksensaaja on sidottu PK 24 luvun sopimukseen.

Kun PK 18:1:n ja PK 18:2:n sananmuodot viittaavat siihen, ettei perintöosuuden luovutuksensaaja ole oikeutettu osallistumaan jäämistöomaisuutta koskeviin yhteishallintotoimiin, ei intressivertailun perusteella voida päätyä tulkintaan, joka on ristiriidassa näille säännöille yleensä annetun sisällön kanssa.[62] Perintöosuuden luovutuksensaajan intressit voidaan turvata myös muulla tavoin kuin antamalla hänelle oikeus osallistua jäämistöomaisuuden hallintaan. Näin ollen päädyn siihen, että osakkaat voivat halutessaan toimia jäämistöasioissa perintöosuuden luovutuksensaajaa kuulematta (jollei jäämistöomaisuuden vallinnasta ole sovittu).

Vaikka perintöosuuden luovutuksensaaja ei pelkästään luovutustoimen vuoksi tule oikeutetuksi osallistumaan pesän yhteishallintoon osakkaiden tavoin (jos luovutustoimessa ei ole sovittu hallintovaltuuden käytöstä), sanottu toimi voi vaikuttaa siihen, että hänellä täytyy katsoa olevan puheena oleva oikeus. Tällöin tilannetta on arvioitava valtuuttamista koskevien normien perusteella. Perintöosuuden luovutussopimus voi ensinnäkin sisältää ns. toimeksiantovaltuutuksen, jos siinä on annettu luovutuksensaajalle oikeus edustaa luovuttajaa pesän hallinnossa. Yleensä pesän edustamisesta ei osattane sopia luovutustoimen yhteydessä. Usein osapuolilla saattaa olla se virheellinen käsitys, jonka mukaan luovutuksensaajasta tulee pesän osakas luovuttajan sijaan. Kun luovutus tehdään tällaisen oletuksen vallassa, ei tätä seikkaa voida aina jättää ottamatta huomioon. Tällaisessa tapauksessa saattaa olla mahdollista tulkita osapuolten tarkoituksen olevan, että luovutuksensaaja voi ryhtyä käyttämään pesässä luovuttajaosakkaalle kuuluvia oikeuksia. Kysymyksessä on siis toimeksiantovaltuutus.[63]

---

[62] Oikeuskirjallisuudessa näyttäisi olevan melko vakiintunut käsitys, jonka mukaan PK 18:1:ssä on lueteltu tyhjentävästi kuolinpesän osakkaat. Näin *Miettinen* LM 1965, s. 541, *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 290, *Saarenpää* 1980, s. 94 ja *Aarnio – Kangas* I, s. 209.

[63] Esittämäni tulkinnan heikkous on, että perintöosuuden luovutuksensaajan asema jää siinä melko huonoksi. Kun perintöosuuden luovuttajaa pidetään valtuuttajana, hän voi halutessaan perua antamansa valtuutuksen. Tällöin perintöosuuden luovutuksensaaja voi kuitenkin turvata oikeutensa edellä esitetyillä tavoilla.

Mahdollinen voi olla myös tulkinta, jonka mukaan osakkaat ovat sopineet siitä, että perintöosuuden luovuttaja on luovuttanut perintöosuuden luovutuksensaajalle oikeuden osallistua pesän hallintotoimiin.

Perintöosuuden luovutustilanteissa saattaa syntyä tilannevaltuutuksen muodostava tosiseikasto. Tällöin useat eri seikat, jotka eivät täytä minkään muun valtuutuslajin tunnusmerkistöä, perustelevat valtuutuksen olemassaoloa. Perintöosuuden luovuttajan käyttäytyminen, perintöosuuden luovutus ja muut tapauksen olosuhteet saattavat yhdistyä tavalla, joka antaa kolmannelle osapuolelle perustellun aiheen olettaa, että luovutuksensaaja on oikeutettu osallistumaan pesän hallintoon.[64]

Valtuutus luovuttajan edustamiseen voidaan toki antaa myöhemmin ja se voi syntyä myös perintöosuuden luovuttajan käyttäytymisen perusteella. Jos luovuttaja toistuvasti sallii luovutuksensaajan edustaa itseään pesän hallinnossa, saattaa syntyä sallimisvaltuutus. Tämän valtuutuksen perusteella luovutuksensaaja on oikeutettu osallistumaan pesän hallintoon. Perintöosuuden luovuttamisen jälkeen on varsin luonnollista, että luovutuksensaaja osallistuu luovuttajan sijasta pesän hallintoon. Perintöosuuden luovuttajalla ei usein enää luovutuksen jälkeen ole kovin suurta halua osallistua jäämistöä koskeviin toimiin. Luovuttajaosakkaan osakaskumppanit voivatkin usein perustellusti uskoa, että luovutuksensaaja on oikeutettu osallistumaan pesän yhteishallintoon. Tämän vuoksi ei tarvittane kovinkaan paljon toistoa siinä, kuinka paljon luovutuksensaajan tulee osallistua pesän asioiden hoitoon, jotta sallimisvaltuutuksen voi katsoa syntyvän. Tällä tulkinnalla voidaan usein turvata pesän asioiden sujuva hoito.

Myös jäämistöomaisuuden tuotosta sopiminen on sopimuksenvarainen asia. Aina perintöosuuden luovutuksen osapuolet eivät tästä sovi, eikä asia myöskään ilmene sopimuksen tulkinta-aineistosta. Tällöin lähtökohta on, että perintöosuuden luovutuksen ja perinnönjaon välisenä aikana jäämistöomaisuuden tuotto kuuluu perintöosuuden luovutuksensaajalle. Tämän voi yleensä olettaa olevan osapuolten tarkoituksena. Perintöosuuden luovutuksen ensisijainen tarkoitus on siirtää tietty perittävän jäämistöstä saatava omaisuusetuus luovutuksensaajalle. Käytännössä tämä omaisuusetuus tarkoittaa nimenomaan luovuttajan jako-osuutta.[65] Kun luovuttaja on näin siirtänyt jako-osuutensa luovutuksensaajalle, luonnollinen tulkinta on, että myös oikeus tämän osuuden tuottoon siirtyy viimeksi mainitulle.

---

[64] Samaan tapaan myös *Aarnio*, DL 1969, s. 107. Ks. myös s. 91–93 ja s. 241–243, joissa käsitellään tarkemmin näiden valtuutusmuotojen syntyä.

[65] *Aarnio*, Perillisen oikeusasemasta, s. 275.

3 PK 24 luvun sopimuksen vaikutus perittävän velkojan asemaan

3.1 PERITTÄVÄN VELKOJAN OIKEUS SAADA AIKAAN PESÄNSELVITTÄJÄN HALLINTO PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN VOIMASSAOLON AIKANA

Kuolinpesän virallisselvitys voi käynnistyä myös perittävän velkojan aloitteesta (PK 19:2.1). Vainajan velkojan hakemuksesta pesä on yleensä määrättävä selvittäjän hallintoon. Velkojan ei tarvitse esittää selvitystä siitä, että hänen oikeutensa maksun saantiin voi vaarantua.[66] Pesänselvittäjää ei kuitenkaan tule määrätä perittävän velkojan hakemuksesta, jos hakijalla on hänen saatavansa turvaava vakuus tai osakkaat tarjoavat hänelle sellaisen vakuuden. Vakuuden tulee kattaa pääoman lisäksi myös saatavan korko, viivästyskorko ja muut liitännäiskustannukset. Tällöin velkojalla ei ole tarvetta saada aikaan pesänselvittäjän hallintoa; hänhän voi saada maksun vakuudesta.[67]

Osakkaat eivät voi PK 24 luvun sopimuksen tekemisellä estää vainajan velkojia saamasta aikaan pesänselvittäjän hallintoa. Ensinnäkin vainajan velkojien saatava on syntynyt ennen kuin osakkaiden PK 24 luvun sopimukseen perustuva oikeus (aikaprioriteetti). Lisäksi toisenlainen tulkinta olisi vastoin kolmannen oikeusaseman loukkaamisen kieltoa. Sen sijaan pesänjakajan määräystä perittävän velkojat eivät voi saada aikaan. Sanottu oikeus ei ole tarpeen järjestelmässä, jossa velkojien oikeudet toteutetaan jo pesänselvityksessä.

---

[66] Ennen vuoden 2004 lainmuutosta pesä voitiin määrätä selvittäjän hallintoon, jos oli oletettavaa, että jäämistön varat eivät riittäneet velkojen maksuun tai hakijan oikeus muutoin vaarantui. Kovin vaativaa näyttöä ei vainajan velkojan kuitenkaan tarvinnut esittää. Käytännössä riitti, että velkoja perukirjan avulla tai muulla tavoin teki todennäköiseksi oikeutensa vaarantumisen. Näin *Aarnio – Kangas* I, s. 283.

Velkojien lisääntyneiden oikeuksien vastapainoksi PK 19:2.1:een tehtiin vielä lainvalmistelun loppuvaiheessa pieni osakkaiden asemaa parantanut lisäys. Sen mukaan velkojan on ennen pesänselvittäjän hakemuksen tekemistä esitettävä kuolinpesälle maksuvaatimus sekä varattava sille kohtuullinen aika velan maksamista varten tai mahdollisuus esittää selvitys pesän taloudellisesta tilasta. Velkojan ei kuitenkaan tarvitse toimia näin, jos asian käsittely voi tämän vuoksi huomattavasti viivästyä. Ks. tarkemmin *LaVM 2004:6*.

[67] *HE 2004:14*, s. 24–25.

3.2 PERITTÄVÄN VELKOJAN OIKEUS SAADA KONKURSSIMENETTELY VIREILLE PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN VOIMASSAOLON AIKANA

Ylivelkaiset jäämistöt on tavallisesti tarkoituksenmukaista selvittää pesänselvittäjän toimesta. Tällöin velkojille jää yleensä enemmän jaettavaa kuin siinä tapauksessa, että kuolinpesä asetettaisiin konkurssiin. Perintökaaren velkavastuusäännöstön muuttamisen yhteydessä rajoitettiinkin velkojien oikeutta saada kuolinpesä konkurssiin. Tämä menettely on nykyisin mahdollista vain, jos siihen on erityistä tarvetta (KL 2:5). Tällaisen tarpeen voi joskus aiheuttaa PK 24 luvun sopimus. Jos joku on sanotun välipuheen perusteella saanut etuja, jotka olisivat saatavissa pesään takaisinsaannilla, velkojalla voi edelleen olla mahdollisuus saada kuolinpesä asetetuksi konkurssiin.[68] Tällainen tarve voi syntyä esimerkiksi silloin, kun joku pesän ulkopuolinen taho, vaikkapa osakkaan läheinen, on saanut PK 24 luvun sopimuksen perusteella itselleen etuja pesän tai vainajan velkojien kustannuksella. Jos osakkaat ovat varattomia, heidän PK 18:7:n mukainen vahingonkorvausvelvollisuutensa ei aina suojaa riittävästi velkojia.

3.3 JÄÄMISTÖOIKEUDELLISET RAUHOITUSSÄÄNNÖKSET JA JAKAMATTOMUUSSOPIMUS

3.3.1 Voiko velkoja estää osakkaita sanomasta irti perittävältä jäänyttä pitkäkestoista velkaa, kun osakkaat ovat tehneet jakamattomuussopimuksen?

Perintökaarta säädettäessä pidettiin tavoitteena nopeaa pesänselvitystä ja perinnönjakoa[69] ja myös PK 21 luvun säännöstö laadittiin tästä ajatuksesta käsin. Sanottua tarkoitusta palvelemaan säädettiin PK 21:10.2.[70] Tämä säännös tarjoaa monijäsenisen kuolinpesän osakkaille oikeuden irtisanoa sellainen perittävän velka, joka ei eräänny maksettavaksi kuuden kuukauden kuluessa. Tällöin velka tulee maksettavaksi saman ajan (6 kk) kuluttua irtisanomisesta. Voiko velkoja estää osakkaita käyttämästä PK 21:10.2:n mukaista oikeuttaan siinä tapauksessa, että viimeksi mainitut ovat jakamattomuussopimuksen tekemisellä lykänneet jakoa?

---

[68] Ks. *HE 2004:14*, s. 19. Siinä konkurssimenettelyn tarve on liitetty muun muassa juuri siihen tilanteeseen, jossa pesään voidaan saada lisää varoja takaisinsaannilla.

[69] *Ehdotus 1935*, s. 169.

[70] PK 21:10.2 säilyi entisellään vuoden 2004 perintökaaren uudistuksessa.

Velkojalla on oikeus torjua maksu, mikäli velan vakuutena on kiinnitys ja velkoja ilmoittaa tyytyvänsä siihen, että vaatii maksua vain vakuutena olevasta omaisuudesta. Tällöin sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän osakkaat eivät voi pakottaa velkojaa ottamaan vastaan ennenaikaista suoritusta.

Ruotsin perintökaaren esitöissä käsiteltiin tätä ongelmaa. Niiden mukaan osakkaat eivät voi sinä aikana, jolloin heidän laatimansa jakamattomuussopimus estää toimittamasta perinnönjakoa, vedota sellaisiin säännöksiin, joiden tarkoituksena on mahdollistaa nopea jako.[71] Ennenaikainen velanmaksu voidaan nähdä myös poikkeuksena pääsäännöstä, minkä mukaan perittävän (ja pesän) velat on maksettava alkuperäisten ehtojensa mukaan.[72] Tätä poikkeusta olisi tulkittava suppeasti, jolloin velan irtisanomisoikeus estyisi sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä. Velkoja voisi siis tällöin torjua velan maksun.

PK 21:10.2:n merkitys voidaan ymmärtää laajempana kuin vain perinnönjakoa nopeuttavana normina. Se voidaan ajatella myös säännöksenä, jonka avulla osakas voi selvittää perittävältä jääneeseen pitkäkestoiseen velvoitteeseen liittyvät vastuukysymykset mahdollisimman nopeasti. Aiemmin osakkaalla oli tähän usein mitä suurin tarve. Muussa tapauksessa hänellä oli vaara joutua maksamaan yksin koko perittävän velka, jos hänen sopimuskumppaniensa taloudellinen asema heikkeni riittävästi.[73] Vuoden 2004 lainmuutoksen jälkeen osakas voi joutua henkilökohtaiseen vastuuseen vainajan veloista vain poikkeuksellisesti. Muiden osakkaiden taloudellinen tilanne ei yleensä enää vaikuta toisen osakkaan asemaan vainajan velkojen osalta. Niissä poikkeustapauksissa, joissa osakkaat joutuvat henkilökohtaiseen vastuuseen vainajan veloista, toisen osakkaan talouden romahtaminen voi edelleen johtaa siihen, että yksi tai useampi osakas joutuu maksamaan vaikeuksiin joutuneen osakkaan osuuden.

Yleensä puheena oleva ongelma koskee vain velan korkoja. Oikeuskirjallisuudessa on esitetty, että osakkaiden ei tarvitse maksaa korkoa velkasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta, kun he PK 21:10.2:n nojalla irtisanovat velkasuhteen päättymään ennenaikaisesti.[74] Velan maksusta on tavallisesti etua myös velkojalle. Ensinnäkin se poistaa velkasuhteisiin useimmiten liittyvän epävarmuuden maksun saamisesta. Lisäksi velkojalla on maksun saamisen jälkeen enemmän varoja käytettävissään. Velkojalle ei aina synny suorituksen johdosta

---

[71] *SOU 1932:16*, s. 406 ja 564. Näin myös *Ekeberg – Gulddberg – Bergendal*, Kommentar till ärvdabalken del II, s. 298 ja *Walin*, Komentar till ärvdabalken del II, s. 174.

[72] Näin *Aarnio – Kangas* I, s. 376. Heidän mukaansa tällä systemaattisella kannanotolla on merkitystä myös lainsäädäntöä koskevana periaatteena (VJL 43a §).

[73] Ks. *Lohi*, Vastuu kuolleen henkilön velasta, s. 308–309 viite 26.

[74] *Lohi*, Vastuu kuolleen henkilön velasta, s. 307.

mitään tappiota. Joskus tilanne saattaa olla päinvastainen. Velkoja voi esimerkiksi sijoittaa saamansa varat entistä tuottavammin.

PK 21:10:ssä tarjotaan perittävän kuolemasta johtuvia etuja myös velkojille. Tämän säännöksen 1 momentin mukaan velkojalla on oikeus vaatia vakuutta vainajalta jääneestä velasta, josta ei ole ennestään riittävää vakuutta ja joka ei ole erääntynyt. Jollei vakuutta aseteta kolmen kuukauden kuluessa, velka katsotaan sen jälkeen erääntyneeksi. PK 21:10.1 mukaisen oikeuden käyttämiselle ei laissa ole asetettu muita rajoituksia kuin että sitä koskeva vaatimus voidaan esittää vasta, kun perunkirjoituksen toimittamisesta on kulunut yksi kuukausi. Puheena oleva vaatimus on velkojan käytettävissä silloinkin, kun pesä pidetään jakamattomana. PK 21:10:n määräykset ovat velkasuhteen osapuolille tarpeen, koska perittävän kuolema on muuttanut niitä olosuhteita, joissa velasta on alun perin sovittu. PK 21:10:n 1 ja 2 momentit voidaan nähdä myös velkasuhteen osapuolten asemaa tasoittavina säännöksinä. Ne turvaavat molempien osapuolten intressejä uudessa tilanteessa. Tasapuolisuusnäkökohdat puoltaisivat irtisanomisoikeuden myöntämistä myös sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän osakkaille.

Suomessa Rautiala on lain sananmuotoon ja asiaperusteisiin viitaten katsonut, ettei jakamattomuussopimuksen olemassaolo estä velan irtisanomista. Laissahan ei irtisanomista kielletä tässäkään tapauksessa.[75] PK 21:10.2:n mukaan velka ”...voidaan...sanoa irti...”. Lainkohta ei aseta irtisanomiselle mitään ehtoja. Tämän tulkinnan mukaan velkoja ei voisi kieltäytyä ottamasta maksua vastaan.

Osakkailla on myös aina mahdollisuus ryhtyä yhteisestä sopimuksesta jakoon. Jakamattomuussopimuksen tekeminen ei estä yksimielisiä osakkaita muuttamasta sopimaansa järjestelyä. Pesän jakamattomuus voidaan sopia myös hyvin lyhytaikaiseksi. Erityisen perusteettomalta irtisanomisoikeuden epääminen tuntuisi silloin, jos jakamattomuussopimuksen voimassaoloaika päättyisi ennen PK 21:10.2:n tarkoittamaa aikaa. Lisäksi velka voidaan irtisanoa ennen puheena olevan sopimuksen tekemistä. Osakkaat voisivat lykätä sopimuksen solmimista, kunnes velat on irtisanottu (tai vain päivätä sopimuksen myöhemmäs[76]). Ongelmallinen tilanne syntyy, jos osakkaat velan irtisanomisen jälkeen mutta ennen velan maksua tekevät kyseessä olevan sopimuksen. Voiko tästä tietoinen velkoja kieltäytyä ottamasta maksua vastaan?[77] Näitä ongelmia ei synny, jos velan irtisanomisoikeus sallitaan myös sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän osakkaille. Esitetyillä perusteilla päädyn siihen, että osakkailla on oikeus irtisa-

---

[75] Näin *Rautiala*, Pesänselvitys ja perinnönjako, s. 181.

[76] Täysin muotovapaan jakamattomuussopimuksen syntyhetken toteennäyttäminen voi tuottaa velkojille ylitsepääsemättömiä vaikeuksia.

[77] Jos velkoja kieltäytyy ottamasta maksua vastaan, velallisella on oikeus täyttää suoritusvelvollisuutensa ns. maksutalletuksella (MaksuTalL 1.1 §).

noa perittävältä jäänyt pitkäkestoinen velka myös silloin, kun he ovat tehneet jakamattomuussopimuksen. Velkoja ei voi sanotussa tilanteessa torjua maksua.

3.3.2 Jakamattomuussopimuksen vaikutus PK 21:9:n ulosmittauskieltoon ns. rauhoitusaikana

Hieman vastaava ongelma voi syntyä PK 21:9.1:ää sovellettaessa. Mainitussa lainkohdassa kielletään saattamasta loppuun pesän omaisuuteen kohdistunutta ulosmittausta, ellei velkojalla ole pantti- tai pidätysoikeutta ulosmitattuun omaisuuteen.[78] Kielto koskee ns. rauhoitusaikaa, joka alkaa perittävän kuolemasta ja päättyy, kun on kulunut kuukausi perunkirjoituksen toimittamisesta. Jos jakamattomuussopimus tehdään ns. rauhoitusaikana, onko ulosmittauskielto voimassa myös tällöin?

Säännöksen sananmuoto ”...ei saa toimittaa loppuun...” on ehdoton.[79] Ulosmittauskielto on siis voimassa silloinkin, kun osakkaat ovat sopineet jakamattomassa kuolinpesässä elämisestä. Tämä ei vaaranna myöskään velkojan asemaa, sillä PK 21:9.1:n säännös ei estä ulosmittauspäätöksen tekemistä eikä ulosmittauksen julkivarmistusta. Vain ulosmitatun omaisuuden rahaksi muuttaminen on (yleensä) kielletty.[80] Kun itse ulosmittaus on sallittu, velkoja voi varmistua siitä, ettei jäämistöomaisuutta hänen vahingokseen hävitetä. PK 21:9.1:n määräys saattaa ainoastaan viivästyttää suorituksen saamista. Käytännössä ulosmittausmenettely kestää muutoinkin niin pitkään, ettei tämä sääntö kovin usein edes viivästytä maksun saantia.[81]

PK 21:9:ää ollaan muuttamassa. Puheena olevasta normista on tarkoitus poistaa määräys, ettei rauhoitusaikana saa saattaa loppuun pesän omaisuuteen kohdistunutta ulosmittausta, ellei velkojalla ole ollut pantti- tai pidätysoikeutta. PK 21:9.1 korvattaisiin viittauksella UL 4:76:een ja 6:16.1:een, joissa säädettäisiin jäämistöomaisuuteen kohdistuvan ulosmittauksen loppuunsaattamisesta. UL 4:76:n mukaan pesän omaisuutta ei tiettyjä poikkeustilanteita lukuun ottamatta saa myydä, ennen kuin on kulunut kuukausi perunkirjoituksesta tai sen määräajan päättymisestä taikka PK 19:12:ssa (ja PK 19:12a:ssa) tarkoitetun sopimuk-

---

[78] Sanottu kielto on tarkoitus poistaa PK 21:9.1:stä. Vastaava rajoitus aiotaan kuitenkin siirtää UL 4:68:n. Koska kysymys on ulosottomiehen toimivaltuuksia koskevasta säännöstä, se sopii paremmin ulosottolakiin. Ks. *Ehdotus ulosottolainsäädännön muuttamisesta, ulosottolainsäädännön kokonaisuudistuksen III vaihe* 24.6.2003, s. 189.

[79] Perintökaaren 21:9:n alkuperäinen sananmuoto oli ”älköön saatettako loppuun”. Tältä osin muutos lienee tehty vain, jotta säännöksen kieliasu saatiin nykyaikaisemmaksi.

[80] *Lohi*, Vastuu kuolleen henkilön velasta, s. 247, sekä s. 253–257. Jälkimmäisessä kohdassa kirjoittaja päätyy siihen, että PK 21:9:n määräys estää myös ennen perittävän kuolemaa aloitettujen ulosmittausten loppuun saattamisen.

[81] PK 21:9 koskee ainoastaan vainajan velkaa. Pesän velasta ulosmittaamista se ei estä.

sen tai pesänselvittäjän päätöksen tekemisestä.[82] UL 6:16.1:n määräys taas estäisi vastaavana aikana ulosmitattujen varojen tilityksen, jollei velkojalla ole panttioikeutta pesän varoihin tai kuolinpesän hallinto ei suostu tilitykseen.[83]

[82] Puheena olevissa normeissa tarkoitetaan sopimusta, jonka pesänselvittäjä tekee velkojien kanssa vainajan ja pesän velkojen maksusta. Jollei tällaista sopimusta tehdä, pesänselvittäjä voi päättää velkojen maksamisesta. Mainituissa normeissa puhutaan tällaisesta pesänselvittäjän päätöksestä.
[83] *HE 2005:13*, s. 195.

4 PK 24 luvun sopimuksen vaikutus osakkaan oman velkojan asemaan

4.1 ALUKSI

PK 24 luvun sopimus ei luonnollisesti vaikuta osakkaan velkojien oikeuteen periä saataviaan vapaaehtoisen perinnän keinoin. Oikeudellinen mielenkiinto kohdistuukin nyt pakkokeinoihin ja nimenomaan pakkotäytäntöönpanoon.

Tässä jaksossa käsittelen tutkimusaiheeseeni liittyviä ulosotto- ja konkurssitilanteita. Tarkasteluni kohteena on tapaus, jossa puheena oleva sopimus on tehty ennen a) osakkaan A konkurssia (jakso 4.2) tai b) A:n pesäosuuden ulosmittausta (jakso 4.3), minkä jälkeen A:n velkojat yrittävät päästä käsiksi tämän pesäosuuteen. Jos PK 24 luvun sopimus on laadittu vasta näiden tapahtumien jälkeen, sanottu välipuhe ei voi olla osakkaan velkojan oikeuden toteutumisen esteenä (jollei hän ole sitoutunut sitä noudattamaan). Tätä kantaa voidaan puoltaa samoilla perusteilla kuin perintöosuuden luovutuksensaajan oikeutta vastaavassa tilanteessa.[84] Velkojan oikeus on syntynyt ennen osakasten PK 24 luvun sopimukseen perustuvaa oikeutta (aikaprioriteetti). Lisäksi vastakkainen tulkinta loukkaisi kieltoa, jonka mukaan PK 24 luvun sopimuksella ei saa loukata kolmannen oikeutta.[85]

Eräänlaisena lähtökohtana on nytkin mahdollista pitää aikaprioriteettia. Aikaprioriteettisääntöä perustelee VKL 27 §:stä ilmenevä periaate, jonka mukaan kukaan ei voi saada saantomiestään parempaa oikeutta. Jos pesäosuuden ulosmittaus- tai osakkaan konkurssivelkojalla olisi aina oikeus saada aikaan pesänselvittäjän tai pesänjakajan määräys silloinkin, kun PK 24 luvun sopimus on tehty ennen hänen oikeutensa syntyä, hän pääsisi saamamiestään parempaan asemaan. Jatkossa tarkastelen, milloin aikaprioriteetista voidaan poiketa osakkaan velkojien hyväksi.

---

[84] Pesäosuuden ulosmittauksen on sanottu olevan oikeusteknisesti perintöosuuden luovutuksen rinnakkaisinstituutio. Molempien kohteena on osakkaalle kuolinpesässä kuuluva oikeus. Näin *Aarnio – Kangas* I, s. 415.

[85] Tämä kielto ilmenee perintökaaren esitöistä. Ks. *Ehdotus 1935*, s. 181.

4.2 PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN VAIKUTUS OSAKKAAN KONKURSSIVELKOJAN ASEMAAN

Osakkaan (A) konkurssipesään kuuluu hänen oikeutensa perintöön (KL 5:5).[86] A:n konkurssivelkojilla on näin ollen hänen perintöosuuttaan koskeva oikeus. Kun osakkaat ovat sopineet jakamattomassa pesässä elämisestä, konkurssivelkojien sanottu oikeus voi joutua ristiriitaan osakkaiden PK 24 luvun sopimuksen pysyvyyttä koskevan oikeuden kanssa. Tällöin kollisio ratkaistaan A:n konkurssivelkojien hyväksi. Tämä käy yksiselitteisesti ilmi PK 24:6:n määräyksestä, jonka mukaan puheena oleva sopimus voidaan sanoa irti 4 §:ssä säädetyllä tavalla, jos osakas joutuu konkurssiin. Irtisanomisoikeus on sekä osakkailla että konkurssipesällä (konkurssihallinnolla).[87]

Osakkaan velkojalla on näin ollen oikeus saada perittyä velkansa konkurssimenettelyn kautta silloin, kun konkurssin edellytykset täyttyvät ja joko konkurssihallinto[88] tai joku osakkaista irtisanoo puheena olevan sopimuksen. Näissä tapauksissa osakkaiden laatima PK 24 luvun sopimus ei vaikuta A:n velkojien oikeuteen saada perittyä velkansa konkurssimenettelyn kautta.[89]

4.3 PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN VAIKUTUS OSAKKAAN ULOSMITTAUSVELKOJAN ASEMAAN

4.3.1 Pesäosuuden ulosmittausvelkoja sitoutuu pesän jakamattomana pitämiseen

Samalla tavalla kuin perintöosuuden luovutuksensaaja, pesäosuuden ulosmittausvelkojakin voi sitoutua pesän jakamattomana pitämiseen. Tämä voi tapahtua, paitsi nimenomaisesti, myös käyttäytymisen perusteella. Kun pesäosuuden ulosmittausvelkoja jättää käyttämättä oikeuttaan hakea pesänjakajan määräystä

---

[86] Velallinen voi perittävän kuoleman jälkeen luopua oikeudestaan perintöön. Tällöin velallisen oikeus perintöön ei kuulu hänen konkurssipesäänsä, jos luopuminen tapahtui ennen kuin konkurssi alkoi tai viimeistään kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun velallinen sai tiedon perittävän kuolemasta sekä perintöä koskevasta oikeudestaan (KL 5:5). Konkurssipesällä on myös oikeus sitoutua velallisen tekemään sopimukseen (KL 3:8).

[87] *SOU 1932:16*, s. 574.

[88] Konkurssin edellytyksistä säädetään konkurssilain (KL) 2 luvussa. Konkurssin edellytykset eivät aina täyty puheena olevissa tilanteissa.

[89] Käytännössä osakkaiden tekemä PK 24 luvun sopimus voi viivästyttää velkojien oikeuden toteuttamista, koska velallisen konkurssipesä saa sanotun välipuheen lakkaamaan vasta PK 24:4:n tarkoittaman irtisanomisajan (3 kk) jälkeen (PK 24:6).

tai ottaa vastaan osakkaan osaan kuuluvia PK 24 luvun sopimuksen mukaisia suorituksia, osakkaat saattavat perustellusti uskoa myös hänen sitoutuneen tähän välipuheeseen.[90] Pesäosuuden ulosmittausvelkojan toiminnan sisältämää viestiä on tulkittava. Jos pesäosuuden ulosmittausvelkojan olisi pitänyt käsittää, että hänen kokonaiskäyttäytymisensä tulee tulkituksi siten, että hänen katsotaan hyväksyneen kuolinpesän jakamattomana pitämisen, hän kantaa vastuun tästä ”tahdonilmaisustaan”. Tällöin voidaan ehkä edellyttää, että pesäosuuden ulosmittausvelkoja huomauttaa osakkaille, mikäli hän haluaa välttää sidonnaisuuden.[91]

Pesäosuuden ulosmittausvelkoja ei kovin tavanomaisesti sitoutune pesän jakamattomana pitämiseen; hänen intressissään on vain saada saatavansa osakkaan pesäosuudesta. Tämän vuoksi on syytä edellyttää varsin voimakkaan tosiseikaston olemassaoloa, ennen kuin pesäosuuden ulosmittausvelkojan voi katsoa käyttäytymisensä kautta tulleen sidotuksi jakamattomuussopimukseen.

On lopulta tulkintakysymys, mitä sitoutuminen tarkoittaa. Jos esimerkiksi pesäosuuden ulosmittausvelkoja on sitoutunut osakkaiden laatimaan jakamattomuussopimukseen, hänellä voi olla samanlainen oikeus saada pesänjakajan määräys, kuin mitä edellä on esitetty osakkaan oikeudesta.

4.3.2 Pesäosuuden ulosmittausvelkoja ei sitoudu pesän jakamattomana pitämiseen

4.3.2.1 Onko pesäosuuden ulosmittausvelkojalla oikeus irtisanoa PK 24 luvun sopimus tai osallistua jäämistöomaisuuden vallintaan?

Edellä todettiin, että konkurssipesällä on oikeus irtisanoa PK 24 luvun sopimus. Onko vastaava oikeus myös pesäosuuden ulosmittausvelkojalla? Tähän kysymykseen on vastattava kieltävästi. Konkurssiin asettamisen myötä velallinen menettää oikeuden hallita ulosmittauskelpoista omaisuuttaan. Asialegitimaatio hänen omaisuuttaan koskevissa asioissa siirtyy konkurssipesälle. Tämän myötä velallinen menettää yleensä myös oikeutensa irtisanoa varallisuuttaan koskevia

---

[90] Ks. *Kolehmainen*, BLF 2004, s. 171–174, jossa käsitellään kuolinpesän jakamattomana pitämistä koskevan sitoumuksen vaikutusta pesänselvittäjän määräyksen saamiseen. Esitetyt näkökohdat ovat relevantteja myös, kun on kysymys tämän sitoumuksen vaikutuksesta pesänjakajan määräyksen saamiseen.

[91] Tällaisessa tapauksessa voi mahdollista olla myös se, että perintöosuuden luovutuksensaaja (tai muu pesän etutaho) joutuu vahingonkorvausvelvolliseksi, mikäli osakas on pesän toisen etutahon harhaanjohtavan kokonaiskäyttäytymisen vuoksi kärsinyt vahinkoa. Vahingonkorvaukseen oikeuttavan kokonaiskäyttäytymisen merkityksestä KKO 1999:32 ja 1999:33 (ns. Wärtsilän meritelakkajutut). Ks. edellä s. 356 av 20.

sopimuksia.[92] Ulosotossa vastaavaa asialegitimaation siirtymistä ei tapahdu. Pesäosuuden ulosmittausvelkojalle ei ole myöskään PK 24 luvussa annettu oikeutta irtisanoa tämän luvun tarkoittamaa sopimusta. Pesäosuuden ulosmittausvelkojan oikeudet on turvattu antamalla hänelle oikeus saada aikaan pesänselvittäjän ja pesänjakajan määräys.

Kieltävästi on vastattava myös kysymykseen, onko pesäosuuden ulosmittausvelkojalla oikeus osallistua jäämistöomaisuuden vallintaan. Tämä oikeus on PK 18:2:n mukaan vain osakkailla. Pesäosuuden ulosmittaus ei muutenkaan vaikuta osakkaiden oikeuteen hallita jäämistöomaisuutta; he voivat yhden osakkaan osuuden ulosmittauksesta huolimatta edelleen disponoida jäämistöön kuuluvasta omaisuudesta. He eivät kuitenkaan saa käyttää tätä oikeuttaan pesäosuuden ulosmittausvelkojan vahingoksi. Viimeksi mainittua suojaa PK 18:7:n määräys, jonka nojalla osakkaat joutuvat korvaaman vahingon, jonka he tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttavat pesää hallitessaan.

4.3.2.2 Pesäosuuden ulosmittausvelkojan oikeus saada pesänselvittäjä ja pesänjakaja määrätyksi sopimukseen perustuvaan jakamattomaan kuolinpesään

Kun kuolinpesän osakkaan velasta ulosmitataan hänen pesäosuutensa, pesäosuutta ei tällöin ole lupa myydä, vaan velkoja saa suorituksen siitä omaisuudesta, jonka velallinen saa perinnönjaossa. Ulosmittausvelkoja ei siis voi toteuttaa oikeuttaan jakamattomasta kuolinpesästä (paitsi jos se tuotto, joka osakkaalle on pesän omaisuudesta annettu, riittää kattamaan ulosmittausvelkojan saatavan). Pesäosuuden ulosmittausvelkoja tarvitsee näin ollen oikeuden pesänselvittäjän ja pesänjakajan määräyksen aikaansaamiseen, jotta hän pystyy pääsemään oikeuksiinsa. PK 19:2.2:ssa pesäosuuden ulosmittausvelkojalle tarjotaan oikeus saada aikaan pesänselvittäjän määräys. PK 23:12.1:ssä hänelle annetaan vastaava oikeus pesänjakajan osalta. Ongelma tutkimusaiheeni kannalta on, estääkö osakkaiden aiemmin tekemä PK 24 luvun sopimus A:n pesäosuuden ulosmittausvelkojaa saamasta aikaan näitä määräyksiä?

Oikeuskirjallisuudessa Aarnion ja Kankaan teoksessa ”Suomen jäämistöoikeus I” on esitetty, ettei osakkaan ulosmittausvelkoja saisi parempaa oikeutta kuin mikä on osakkaalla, eikä hän voisi näin ollen hakea pesänselvittäjän määräystä jakamattomuussopimuksen voimassaolon aikana. Johdonmukaista olisi, ettei hän voisi tällöin saada aikaan myöskään pesänjakajan määräystä. Sopimuksen voimassa ollessa hän joutuisi tyytymään siihen, että saa suorituksen siitä

---

[92] KL 14:5:n mukaan konkurssipesän pesänhoitajan tehtäviin kuuluu sellaisten sopimusten irtisanominen, joiden voimassaolo ei ole pesänhoidon kannalta tarpeellista.

tuotosta, jonka osakas on PK 24:2:n perusteella oikeutettu vaatimaan jaettavaksi.[93]

PK 24:2:n mukaan pesän tuotto on ensi sijassa käytettävä ”yhteisen talouden kustannuksiin tai muutoin yhteiseksi eduksi”. Vasta jos näin ei ole tehty, osakkailla on oikeus vaatia sitä jaettavaksi. Usein jäämistön tuotto käytetään kokonaisuudessaan osakkaiden yhteiseksi eduksi, tai sitä ei edes synny. Tähän pystyy myös velallisosakas halutessaan vaikuttamaan. Pesän tuotolla voidaan esimerkiksi peruskorjata jäämistöön kuuluvia rakennuksia.

Kun kuolinpesän yhteishallinto kestää usein hyvin pitkään, metsäomaisuuden kohdalla jopa keskimäärin kolmekymmentä vuotta,[94] ulosmittauksen loppuun saattaminen voisi viedä vuosia tai jopa vuosikymmeniä. Perintökaaren esitöissä pidettiin selvänä, ettei PK 24 luvun sopimuksesta saanut aiheutua vahinkoa kolmannelle.[95] Näin voisi käydä, jos jakamattomuussopimus estäisi perintöosuuden ulosmittausvelkojaa saamasta aikaan pesänselvittäjän hallintoa ja pesänjakajan määräystä. Ulosmittausvelkojan oikeuden toteutuminen saattaisi viivästyä huomattavasti.

Perintökaaresta ja sen esitöistä ei löydy selvää vastausta siihen, voiko osakkaan pesäosuuden ulosmittausvelkoja saada aikaan pesänselvittäjän ja pesänjakajan määräyksen silloin, kun osakkaat ovat tehneet PK 24 luvun sopimuksen. Tämän vuoksi on jälleen syytä tarkastella vastaavia tilanteita yleisen varallisuusoikeuden alueella. Luonnolliselta tuntuisi lähtökohta, jonka mukaan velkojan oikeuden kohteena olisi vain se, mikä A:lle kuuluu ja se, ettei velkoja voisi saada parempaa oikeutta kuin mikä A:lla oli. Tämä periaate ilmenee jo edellä esillä olleesta VKL 27 §:stä, jonka mukaan tavallisen velkakirjan siirto ei yleensä tuota siirronsaajalle parempaa oikeutta kuin mitä luovuttajalla oli. Jos A on esimerkiksi jo ennättänyt tehdä perintöosuuttaan pienentäviä sopimuksia, nämä sopimukset sitovat hänen velkojiaan. Johdonmukaista tämän kanssa olisi, että A:n tekemät sopimukset sitoisivat hänen velkojiaan myös silloin, kun on kysymys hänen asemaansa väliaikaisesti rajoittavista oikeustoimista, kuten PK 24 luvun sopimuksesta. Näin ulosmitattu saatava olisi ”jäädytetty” odottamaan PK 24 sopimuksen käsittämän oikeuden lakkaamista.[96]

---

[93] *Aarnio – Kangas* I, s. 264. Vrt. sama teos s. 286, jossa esitetään, ettei PK 24 luvussa säännelty sopimus estä osakkaan ulosmittausvelkojaa hakemasta pesänselvittäjän määräämistä kuolinpesään. Kirjoittajien kantaa jää siis epäselväksi.

[94] *Ovaskainen – Kuuluvainen*, Yksityismetsänomistuksen rakennemuutos ja metsien käyttö, s. 36.

[95] *Ehdotus 1935*, s. 181.

[96] Ks. *Aarnio – Kangas* I, s. 423, jossa on omaksuttu tämä lähtökohta silloin, kun perittävä on tehnyt jäämistöään koskevan käyttöoikeustestamentin tai leski käyttää lain mukaista oikeuttaan hallita jäämistöä jakamattomana.

Tähän tulkintaan liittyy kuitenkin merkittäviä ongelmia. Se tarjoaisi osakkaille helpon keinon saada A:n jäämistöosuus velkojien ulottumattomiin. Tilannehan voi olla se, että pesässä on miljoonaomaisuus. A voisi tällöinkin osakaskumppaneidensa kanssa tekemällään sopimuksella huolehtia siitä, ettei A:n velkoja pääsisi käsiksi jäämistövarallisuuteen. Samaan aikaan A voisi hyödyntää perintöomaisuutta osakaskumppaneidensa kanssa sopimallaan tavalla. A voisi esimerkiksi käyttää pesän kesähuvilaa tai muuta jäämistöomaisuutta.

A:n velkojia voidaan useissa tapauksissa suojata takaisinsaantilain säännösten avulla. Takaisinsaantimahdollisuus koskee myös oikeustoimia, jotka ovat osapuolten välillä sinänsä päteviä ja tehokkaita myös suhteessa velallisen velkojiin. Koska takaisinsaannilla puututaan ulkopuolisen (A:n osakaskumppanin) oikeuteen, on luonnollista, että takaisinsaanti tulee ulosotossa kysymykseen toissijaisesti; siihen voidaan turvautua, jos hakija ei saa täyttä suoritusta A:n yksin omistamasta omaisuudesta.[97] Jos A oli PK 24 luvun sopimusta tehdessään maksukyvytön tai sanottu välipuhe osaltaan vaikutti siihen, että hän tuli maksukyvyttömäksi, PK 24 luvun sopimus voidaan peräyttää, mikäli sillä on sopimattomasti siirretty varoja pois velkojien ulottuvilta (TakSL 5 §). Peräyttäminen edellyttää, että myös A:n osakaskumppani tiesi niistä seikoista, joiden vuoksi oikeustoimi oli sopimaton. Jos osakaskumppani kuitenkin on, kuten kuolinpesän osakkaat usein ovat, toisilleen läheisiä, tämän oletetaan tienneen sanotuista seikoista.[98]

A ja hänen osakaskumppaninsa ovat kuitenkin voineet tehdä PK 24 luvun sopimuksen jo ennen kuin heillä on ollut mitään aihetta pelätä A:n joutuvan ulosottoon. Tällöin A:n velkojia ei voida suojata takaisinsaantilain säännösten avulla.

Perintökaaressa on säännelty eräiden oikeudenhaltijoiden asemaa ulosmittauksen varalta; siinä on ensinnäkin kielletty ulosmittaamasta omistajan velasta käyttöoikeuden kohteena olevaa omaisuutta (PK 12:7). Perintökaaressa suojataan vastaavalla tavalla myös eloonjääneen puolison PK 3:1a:n mukaista hallintaoikeutta. Toisaalta jäämistöoikeuden ulkopuolelta löytyy samankaltaisia kollisioita, joissa käyttöoikeuden haltijaa ei suojata. Näin on asian laita esimerkiksi seuraavassa tapauksessa.

> A on vuokrannut omistamansa sadantuhannen euron arvoisen taulun X:lle. Tämän jälkeen A myy taulun kolmannelle.

---

[97] Ks. *Linna – Leppänen*, Ulosottomenettely, s. 611–613, jossa takaisinsaannin toissijaisuutta perustellaan juuri sillä, että sanotulla menettelyllä puututaan toisen omaisuuteen.

[98] Velallisen läheisiä ovat TakSL 3 §:n tarkoittamalla tavalla muun muassa sisarukset ja puolisisarukset. Takaisinsaantilain säätämisen myötä osapuolten läheisyys sai merkittävän aseman, kun harkitaan sopimuksen tai muun varallisuusjärjestelyn voimassa pysymistä.

Tässä tapauksessa noudatetaan sääntöä ”kauppa rikkoo vuokran”. Vuokramies ei nauti suojaa taulun uutta omistajaa vastaan. Näin on siinäkin tapauksessa, että vuokramies on saanut vuokraesineen haltuunsa.[99] Myös kiinteistön ulosmittauksessa ns. kirjaamiskelvottoman oikeuden haltija jää vaille suojaa.

Puheena olevaan ongelmaan ei siis saada selkeää vastausta muiden vastaavien tilanteiden sääntelystä. Oikeuslähdeaineisto antaa kuitenkin viitteitä, että puheena olevassa aukkotilanteessa tulisi noudattaa aikaprioriteettia. Tätä vaihtoehtoa puoltaa se, että aikaprioriteettisääntö on yleensä lähtökohtana kollisioita ratkaistaessa. Samaa tulkintaa perustelevat myös edellä mainitut perintökaaren tarkoittamia käyttöoikeuksia koskevat määräykset (PK 3:1a ja PK 12:7). Lisäksi perintökaaren ja ulosottolain lähtökohtana näyttäisi olevan, ettei velkojien pidä laskea mitään perintönä saadun omaisuuden varaan. UL 4:11:n mukaan perillinen voi velkojia sitovasti luopua perinnöstä. Tämäkin viittaa siihen, ettei pesäosuuden ulosmittausvelkojalla olisi oikeutta saada aikaan pesänselvittäjän ja pesänjakajan määräystä, kun osakkaat ovat sopineet jakamattomassa pesässä elämisestä.

Aikaprioriteettisäännön omaksuminen voi puheena olevissa tilanteissa olla käytännön oikeuselämän kannalta ongelmallista, koska pesän osakas voidaan monessa tapauksessa kuitenkin hakea konkurssiin. Tällöin hänen konkurssipesäänsä luetaan yleensä myös hänelle kuuluva perintöosuus. Konkurssitapauksissa PK 24 luvun sopimus voidaan sanoa irti (PK 24:6). Kun velallisosakkaan osakaskumppanit joutuvat siis joka tapauksessa varautumaan konkurssiin, heillä ei ole ehdotonta suojan tarvetta myöskään ulosmittauksen varalta. Ei ole syytä synnyttää tilannetta, jossa jokin velkoja pakotetaan turvautumaan konkurssiin.[100] Velkojan oikeus ei saisi myöskään jäädä riippumaan siitä, mihin insolvenssimenettelyyn hänen velallisensa päätyy.[101] Sekä konkurssi- että ulosmittausmenettelyjä on perusteltua käsitellä mahdollisimman yhdenmukaisesti. Tämä olisi myös omiaan vähentämään tarpeettomia konkursseja.

Perustelluin tulkinta on, ettei osakkaiden keskenään tekemä jakamattomuussopimus estä osakkaan ulosmittausvelkojaa saamasta aikaan pesänselvittäjän hallintoa. Hänen oikeutensa on tälläkin tavoin ehdoton. Esittämääni tulkintaan liittyy myös ongelmia. Ensinnäkin voidaan kysyä, onko perusteltua estää asiallisiin syihin nojautuva jakamattoman kuolinpesän sopimusperusteinen yhteishal-

---

[99] *Hessler*, Allmän sakrätt, s. 289–290 ja *Takki*, Irtaimen esineen vuokrasta ja leasingista, s. 235.

[100] Velkoja voi turvautua konkurssiin vain, kun konkurssilain 2 luvussa säädetyt konkurssin edellytykset täyttyvät. Nyt puheena olevissa tilanteissa nämä edellytykset eivät aina täyty. Jos konkurssimenettelyä on esimerkiksi pidettävä epätarkoituksenmukaisena velkojan siitä saamaan hyötyyn nähden, konkurssihakemus on jätettävä tutkimatta (KL 2:2.2).

[101] Ks. *Linna – Leppänen*, Ulosottomenettely, s. 627, jossa esitetään vastaava argumentti takaisinsaantiperusteista ulosmittaus- ja konkurssitakaisinsaanneissa. Kirjoittajat mainitsevat myös, että valinta sanottujen menettelyjen välillä on usein varsin sattumanvaraista.

linto vain sen vuoksi, että yksi osakas ei kykene hoitamaan velkojaan.[102] Lisäksi omaksumani tulkinta tarjoaa osakkaalle ylimääräisen keinon päästä irti jakamattomuussopimuksesta; hän voi päästää (vaikkapa aivan vähäisen) saatavan ulosmittaukseen. Kun osakkaan ulosmittausvelkojan sallitaan käynnistää virallisselvitys, synnytetään uusi jakamattomuussopimuksen purkuperuste.[103] Käytännössä osakkaat tuskin kovin usein turvautuisivat tällaiseen keinoon. Ulosottoon liittyvät käytännön hankaluudet (luotonsaanti vaikeutuu jne.) pakottanevat osakkaat etsimään tarkoituksenmukaisempia keinoja päästä irti sopimussidonnaisuudesta.

Kun voimassa oleva jakamattomuussopimus ei esittämäni tulkinnan mukaan estä osakkaan ulosmittausvelkojaa saamasta aikaan pesänselvittäjän hallintoa, on johdonmukaista, ettei tämä välipuhe estä häntä saamasta aikaan myöskään pesänjakajan määräystä. Pelkkä pesänselvittäjän määräys ei vielä suojaa riittävästi pesäosuuden ulosmittausvelkojaa, koska hän saa suorituksen vasta perinnönjaossa.

---

[102] Puheena olevat ongelmat on mahdollista välttää, jos velallisosakkaan osakaskumppaneille sallitaan oikeus ns. maksuinterventioon. Osakaskumppani (tai useampi heistä) maksaisi velallisosakkaan saatavan ja tällä tavoin estäisi jakamattomuussopimuksen lakkaamisen. Näin osakkaat voisivat suojata heille tärkeän sopimuksen pysyvyyttä. Kysymys maksuintervention sallittavuudesta on kuitenkin epäselvä.

[103] *Aarnio*, Perintöoikeus, s. 176.

VIII
PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN LAKKAUTTAMINEN

1 Johdannoksi

1.1 PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN VOIMASSAOLON PÄÄTTYMINEN PERINTÖKAAREN JA SEN ESITÖIDEN VALOSSA

PK 24 luvun sopimuksen mukaiset velvollisuudet voivat puheena olevan luvun mukaan lakata kolmella eri perusteella. Ensinnäkin näitä välipuheita voidaan lakkauttaa irtisanomalla (PK 24:3 ja 4). Irtisanoa voidaan sekä toistaiseksi voimassaolevia että määräajaksi tehtyjä PK 24 luvun sopimuksia. Useimmiten toistaiseksi voimassa olevat sopimukset lakkautetaan juuri irtisanomalla. Määräajaksi tehtyjen PK 24 luvun sopimusten irtisanomismahdollisuutta on sopimuskauden aikana rajoitettu. Irtisanominen edellyttää tällöin laissa mainittua perustetta. PK 24 luvun sopimus voi lakata myös raukeamalla (PK 24:6). Kolmas perintökaaressa säännelty tapa saada puheena oleva välipuhe päättymään on, että tuomioistuin osakkaan kanteesta julistaa sen lakanneeksi. Viimeksi mainittu sopimuksen lakkauttamiskeino voidaan PK 24:5:n mukaan kohdistaa vain määräaikaisiin PK 24 luvun sopimuksiin. Suurin osa PK 24 luvun säännöksistä käsittelee tämän luvun tarkoittaman sopimuksen purkautumista (PK 24:3–6). Myös perintökaaren esitöissä nämä kysymykset olivat suurimman mielenkiinnon kohteena.[1]

Perintökaaren lainvalmistelun aikana suhtautuminen määräajaksi tehtyihin PK 24 luvun sopimuksiin vaihteli. Aluksi (Ehdotus 1935) lähdettiin vanhan lain pohjalta. Tarkoituksena oli sallia sekä toistaiseksi tehdyt että määräaikaiset PK 24 luvun sopimukset. Vuoden 1938 esitysehdotuksessa oltiin kuitenkin valmiita hyväksymään vain toistaiseksi tehdyt sopimukset. Kaikki PK 24 luvun sopimukset olisivat tämän esityksen mukaan olleet irtisanottavissa päättymään kolmen kuukauden kuluessa irtisanomisesta. Pitkäaikaisissa yhteishallintosuhteissa katsottiin vaaraksi muodostuvan, että ”hallinnosta aiheutuu hankaluutta ja rettelöitä”.[2] Näitä ongelmia katsottiin voitavan parhaiten estää varaamalla kaikille osakkaille mahdollisuus milloin tahansa päästä vapaaksi sopimussidonnaisuudesta.

Myös vuoden 1953 lakiehdotuksessa suhtauduttiin kielteisesti määräaikaisiin PK 24 luvun sopimuksiin; niihin katsottiin liittyvän oikeudellisia epävarmuuste-

---

[1] Perintökaarta valmisteltaessa oikeustoimilaki oli jo voimassa olevaa oikeutta. Ilmeisesti katsottiin, etteivät oikeustoimilain säännökset pysty riittävästi turvaamaan sopimuksesta irtaantumista.

[2] *Esitysehdotus* 1938, s. 128.

kijöitä. Tällaisina mainittiin kysymykset, jotka aiheutuvat yhteishallintosuhteen aikana tapahtuvasta pesäosuuden luovuttamisesta ja perintöosuuden ulosmittaamisesta.[3] Myöhemmissä lainvalmistelutöissä palattiin tältä osin vanhoille linjoille ja myös määräaikaiset PK 24 luvun sopimukset salliva vaihtoehto päätyi voimassa olevaan perintökaareen.[4]

Esitöiden tarkastelu siltä osin, kun ne koskevat määräaikaisia PK 24 luvun sopimuksia, valaisee sitä, kuinka lainsäätäjä suhtautui näiden sopimusten voimassaolon pysyvyyteen. Esitysehdotuksessa korostettiin jakamattoman kuolinpesän olevan vain ohimenevä oikeustila. Sen oli tarkoitettu olevan voimassa vain perittävän kuoleman ja perinnönjaon välisen ajan, jonka pitkäksi venymiseen katsottiin liittyvän ongelmia. Esitöissä ei ollut esillä ajatus, että PK 24 luvun sopimusta koskevia oikeusongelmia voitaisiin ratkaista sen sisältöä uudelleen muotoilemalla (esimerkiksi sovittelemalla). Tällainen modernimmalle sopimusoikeudelle tyypillinen ajatus oli varmaankin vielä varsin vieras sen ajan lainlaatijoille, ainakin lainvalmistelun alkuvaiheessa. Sanotusta voisi päätellä, että PK 24 luvun sopimusten ongelmat olisi tarkoitettu ratkaistavaksi lakkauttamalla koko välipuhe.

PK 24 luvun sopimuksen pysyvyys ei näyttäisi olleen lainsäätäjän mielestä kovin tärkeä asia. Tämä kävi selvästi ilmi ruotsalaisista esitöistä. Niissä korostettiin, että sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä on esimerkiksi avoimeen yhtiöön verrattuna suurempi tarve saada koska tahansa osakkaiden välinen yhteys loppumaan. Ruotsin lainvalmistelutöissä mainittiin myös, ettei tällaisen järjestelyn voida kohtuudella olettaa olevan pysyvä.[5]

Sopimukseen perustuva jakamaton kuolinpesä on poikkeus perintökaaren pääsääntönä pidettävään menettelyyn, nopeaan pesänselvitykseen ja perinnönjakoon, nähden.[6] ”Poikkeustilan” ylläpitämistä ei lainvalmistelutöiden perusteella näyttäisi pidetyn erityisen tavoiteltavana. Tämä saattoi olla tarkoitus ottaa huomioon myös PK 24 luvun sopimuksen voimassaolon lakkauttamista harkittaessa. Tätä kysymystä ei kuitenkaan esitöissä avoimesti käsitelty, joten epäsuoralle päättelylle ei voida antaa ratkaisevaa merkitystä. Vaikeammin lakkautettavan määräaikaisen PK 24 luvun sopimuksen kieltoa ei perintökaareen koskaan otettu.

Sopimukseen perustuvaa jakamatonta kuolinpesää on edelleen syytä pitää poikkeuksena perintökaaren ”normaalimenettelystä”. PK 24 luvun sopimuksessa on kysymys tietynlaisen välitilan organisoimisesta. Tästä sopimukseen perus-

---

3 Ns. *Hakulisen promemoria 1942*, s. 116 ja *LVK 1953:1*, s. 42.
4 *LVK 1956:1* ja sen jälkeiset esityöt.
5 *SOU 1932:16*, s. 573.
6 Ks. *Ehdotus 1935*, s. 169. PK 23 luvun säännösten päämotiivina oli jakojen ja ositusten nopeuttaminen ja tehostaminen.

tuvan jakamattoman kuolinpesän ”olemuksesta” ei kuitenkaan ole syytä johtaa oikeusseuraamuksia ja ohjata päätöksentekoa ongelmien ilmaantuessa kategorisesti sopimuksen lakkauttavaan vaihtoehtoon.

Perintökaaren 24 luvussa on siis säännelty kolme tämän luvun tarkoittaman sopimuksen lakkauttamistapaa. Tätä sopimusta koskevat lisäksi yleiset sopimusoikeuden opit, kuten oikeustoimilain säännöt. Sopimus voidaan näin ollen määrätä lakkaamaan esimerkiksi OikTL 36 §:n perusteella. Lisäksi purkautumista voivat säännellä PK 24 luvun sopimukseen otetut lakkauttamista koskevat ehdot. PK 24 luvun sopimuksen voimassaolon päättyminen onkin sidoksissa sopimusoikeuden oppeihin.

> Aiemmin olen tuonut esille, että PK 24 luvun säännöksiä ei voi suoraan soveltaa pelisääntösopimuksiin. Näihin välipuheisiin voinee kuitenkin soveltuvin osin soveltaa analogisesti PK 24 luvun säännöksiä. PK 24 luvun säännösten analogisen soveltamisen ala jää tosin tällöin suppeaksi. Pelisääntösopimus voi olla kysymyksessä ainoastaan silloin, kun puheena oleva oikeustoimi on voimassa ainoastaan toistaiseksi ja se on irtisanottavissa ilman irtisanomisaikaa. Muussa tapauksessa kysymys on sopimuksesta, jossa on sovittu pesän jakamattomana pitämisestä. Esimerkki selventää asiaa:
>
> Osakkaat ovat tehneet pesän hallintoa koskevan sopimuksen, jonka mukaan jäämistöä koskevat päätökset tehdään enemmistöperiaatteella. Jos tämä sopimus on sovittu olemaan voimassa tietyn määräajan, esimerkiksi yhden vuoden, samalla on sovittu myös pesän jakamattomana pitämisestä. Tällainen sopimus edellyttää pesän pitämistä jakamattomana sen voimassaolon ajan. Enemmistöperiaatteella tapahtuva tai muu vastaava päätöksenteko sulkee pois pesänselvittäjän hallinnon ja pesän jakamisen. Jos vastaavan sopimuksen on sovittu olevan voimassa toistaiseksi esimerkiksi neljän kuukauden irtisanomisajalla, tämä välipuhe estää pesänselvittäjän määräämisen ja perinnönjaon toimittamisen irtisanomisaikana. Puheena olevissa tilanteissa sopimuksen tarkoitus ei toteudu, jos kuolinpesä jaetaan tai siihen määrätään pesänselvittäjä ennen sen voimassaolon päättymistä. Sama koskee myös sopimuksia, joissa on sovittu vaikkapa jäämistöesineen käyttämisestä kuvatulla tavalla.

1.2 PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN VOIMASSAOLON PÄÄTTYMINEN SOPIMUSOIKEUDEN OPPIEN VALOSSA

Oikeudellinen ajattelu on viime vuosikymmeninä kehittynyt tavalla, joka on syytä ottaa huomioon myös PK 24 luvun sopimuksia arvioitaessa. Yhä enemmän on alkanut saada kannatusta käsitys, jonka mukaan sopimus on usein mahdollista nähdä osapuolten yhteisenä yrityksenä Tähän liittyen osapuolilla on toisiaan kohtaan lojaliteettivelvoitteita: heidän tulee ottaa huomioon myös sopijakumppaniensa tärkeät edut. Mikäli vastapuolen edut kohdistuvat sopimuksen pysy-

vyyteen, tätä voi olla syytä suojata. Sopimusoikeudessa onkin ollut havaittavissa kehitystä siihen suuntaan, että täysin vapaata sopimuksen irtisanomisoikeutta voitaisiin rajoittaa.[7]

Sopimusoikeudessa on niin ikään ollut suuntauksena sopimuksen voimassapitävien keinojen priorisoiminen.[8] Uudemmassa lainsäädännössä on korostunut hinnanalennus- ja virheenoikaisutyyppisten seuraamusten asema.[9] Myös mahdollisuus muuttaa sopimusta, esimerkiksi sovittelemalla, on lisääntynyt perintökaaren voimaantulon jälkeen. Usein osapuolten intressit pystytään turvaamaan parhaiten sopimuksen sisällön muuttamisella, vaikkapa juuri sovittelulla.

Tässä yhteydessä täytyy kuitenkin muistaa osakassopimusten erityispiirteet. Toiminta kuolinpesässä edellyttää luottamussuhdetta osakkaiden välillä. Sopijapuolet eivät käytännössä pysty kovin tehokkaasti valvomaan toistensa toimintaa. Esimerkiksi se, kuinka kukin osakas lopulta käyttää sopimuksen nojalla pesän omaisuutta, vaikkapa jäämistöön kuuluvaa huvilaa, jää kunkin osakkaan oman harkinnan varaan. Osapuolten oikeuden vetäytyä sopimuksesta täytyy näiden seikkojen vuoksi olla laajempi kuin sopimussuhteissa yleensä.[10]

Osakkaiden läheiset suhteet ja mahdollinen riippuvuus toisistaan muodostaa vaaratekijän vapaalle tahdonmuodostukselle. Tämän vuoksi Ruotsin perintökaaren esitöissä pidettiin tärkeänä, että sopimusvapauden väärinkäyttöä pystytään estämään. Kun PK 24 luvun sopimukset ovat usein sisällöltään puutteellisia, niiden aukkoja täytyy täyttää lain määräyksillä.[11] Suurin osa PK 24 luvun säännöksistä koskeekin tämän luvun tarkoittaman sopimuksen lakkauttamista.

Sopimussuhteen voi ymmärtää vaiheittaisena tapahtumasarjana tai prosessina myös sen lakkauttamisvaiheessa; osakkaiden oikeudet ja velvollisuudet eivät tällöin aina säily koko aikaa samoina. Seuraava esitys onkin jaettu kahteen osaan: ensimmäinen osa käsittelee lakkauttamisperusteen ilmaantumisvaihetta

---

[7] Ks. *Hemmo*, DL 1996, s. 331 ss. Siinä irtisanomisvapauden rajoittamista perustellaan sillä, että näin voidaan suojata taloudellisia odotuksia ja välttää se, että investoinnit käyvät tarpeettomiksi. Sopijapuolilta ei tietysti voida vaatia loputonta sopimuksessa pysymistä. Hemmo korostaakin sitä, että irtisanomisoikeutta tarkasteltaessa tulee ottaa huomioon myös irtisanomisaika.

[8] Ks. *Hemmo*, Sopimusoikeus II, s. 176, jonka mukaan uudehko sopimuslainsäädäntö ilmentää tällaista pyrkimystä.

[9] Esimerkiksi KauppaL 5:34 ja 37, sekä MK 2:17.

[10] Ks. *Wilhelmsson – Jääskinen*, s. 239, jossa esitetään vastaavaa pohdintaa yhtiömiesten oikeudesta vetäytyä henkilöyhtiöstä. Sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä on katsottu olevan mainittuja yhtiöitä suurempi tarve saada sopimus koska tahansa lakkaamaan (näin *SOU 1932:16*, s. 573). Sanottu ei pidä paikkaansa poikkeuksettomasti. Joskus kuolinpesän osakkaan oikeussuoja voi edellyttää sopimuksen pysyvyyden suojaamista jopa suuremmassa määrin kuin henkilöyhtiöissä. Sopimuksellahan on voitu järjestää esimerkiksi osakkaan asumista tai muuta perustarvetta.

[11] *SOU 1932:16*, s. 549–550.

ja toinen lakkauttamisperusteeseen vetoamista ja sen jälkeistä aikaa.[12] Tätä ennen kuitenkin selvennän eräitä käsitteitä, joita tulen jatkossa käyttämään.

1.3 LAKKAUTTAMISTA KOSKEVISTA KÄSITTEISTÄ

Sopimussidonnaisuuden lakkauttamistapoja koskeva kielenkäyttö on varsin vakiintumatonta. Etenkin termiä *purkaminen* käytetään melko sattumanvaraisesti ja sillä käsitetään usein varsin erilaisia ilmiöitä. Tämä epämääräisyys koskee myös voimassa olevia säädöksiä. Se, mikä termi kussakin laissa on valittu, ei voi olla oikeudellisen arvioinnin kannalta ratkaisevaa. Jokaisessa tapauksessa täytyy erikseen harkita, mitä oikeusvaikutuksia esimerkiksi purkamiseen liittyy.[13]

Oikeuskirjallisuudessa on esitetty kielenkäyttöä koskeva suositus, jonka mukaan purkamisella tulisi ymmärtää tilannetta, jossa sopijapuoli irtautuu sopimussidonnaisuudesta vastapuolen riskipiiriin kuuluvan seikan vuoksi.[14] Vastapuoli on joko syyllistynyt sopimusrikkomukseen tai hänen olosuhteensa ovat muuttuneet. Monesti purkamisena käsitellään myös tilanteita, joissa sopijapuoli irtautuu sopimuksesta omaan riskipiiriinsä kuuluvan syyn johdosta. Tällaisessa tapauksessa olisi selkeämpää puhua sopimuksesta *vetäytymisestä*.

Irtisanominen (esimerkiksi PK 24:3) on yleensä yksi tapa vetäytyä sopimuksesta.[15] Monesti irtisanominen liitetään purkamistyyppisiin tilanteisiin. Vaikka irtisanominen ja purkaminen ovat usein varsin samankaltaisia ilmiöitä, ne on kuitenkin syytä pyrkiä erottamaan toisistaan.[16] Nämä sopimuksen lakkauttamistavat eroavat periaatteessa toisistaan seuraavalla tavalla: (i) irtisanominen perustuu lain tai sopimuksen määräyksiin, ei sopimusrikkomukseen, (ii) purkamisen oikeusvaikutukset astuvat voimaan heti, mutta irtisanomisen oikeusvaikutukset

---

[12] Hieman vastaava jako on löydettävissä teoksesta *Wilhelmsson – Jääskinen*, s. 256. Siinä nähdään avoimen yhtiön purkaminen kolmivaiheisena tapahtumana. Ensimmäisen vaiheen muodostaa purkamisperusteen ilmaantuminen. Toinen vaihe alkaa purkamisperusteeseen vetoamisesta. Kolmannessa vaiheessa voivat ne yhtiömiehet, joihin purkamisperuste ei kohdistu, välttää selvitystilan päättämällä lunastaa sen yhtiömiehen osuuden, johon purkamisperuste kohdistuu. Myös kuolinpesässä on lunastaminen mahdollista. Osakkailla ei kuitenkaan ole oikeutta välttää sopimukseen perustuvan yhteishallinnon päättymistä lunastamalla muiden osuuksia.

[13] *Taxell*, Avtal och rättsskydd, s. 204.

[14] *Aurejärvi – Hemmo*, s. 75–76

[15] Eräissä sopimustyypeissä myös sopimuksen irtisanominen voi edellyttää toisen osapuolen vastuulle kuuluvaa syytä (näin esimerkiksi TSL 7:2, vrt. kuitenkin TSL 7:3). Lisäksi on mahdollista, että velkoja irtisanoo sopimuksen vastapuolen sopimusrikkomuksen vuoksi, koska se on hänen kannaltaan tarkoituksenmukaisempi menettely. Tällöin sopimusrikkomus on lakkauttamisen todellinen syy. Näin *Taxell*, Avtal och rättsskydd, s. 235–236.

[16] Ks. *Taxell*, Avtal och rättsskydd, s. 234. Hänen mukaansa irtisanominen ja purkaminen ovat lähellä toisiaan etenkin kestosopimuksissa.

tulevat voimaan vasta irtisanomisajan jälkeen, (iii) sopimuksen voi irtisanoa myös se osapuoli, joka on suoritusvelvollinen.[17]

Myös sopimukseen perustuvaa jakamatonta kuolinpesää koskevassa oikeuskirjallisuudessa on käsitelty purkamisena vetäytymiseksi luokiteltavia tilanteita. PK 24:5:tä on käsitelty tällöin vain purkamisnormina, erottelematta sitä, kumman riskipiiriin kuuluvan seikan vuoksi sopimusta ollaan lakkauttamassa.[18] Mainittu säännös käsittää kuitenkin sopimuksen lakkauttamismahdollisuuden sekä vastapuolen että irtautuvan osapuolen omaan riskipiiriin kuuluvien tekijöiden vuoksi.[19]

Raukeaminen on osapuolista riippumatonta sopimussidonnaisuuden lakkaamista, siinä sidonnaisuus lakkaa itsestään. Tällöin jokin ulkopuolinen syy aiheuttaa velvoitteen lakkaamisen. Sanottu tilanne syntyy esimerkiksi silloin, kun kolmannella henkilöllä (vaikkapa pesänselvittäjällä) on valta lakkauttaa sopimussidonnaisuus.

Tässä tutkimuksessa käsittelen irtisanomisena ainoastaan PK 24 luvussa irtisanomiseksi määriteltyjä tilanteita, jolloin sopimuksesta vetäytymisen syynä ei ole vastapuolen vastuulla oleva seikka. Perintökaaren 24:5:n lakkauttamisperusteiden osalta käytän jatkossa termiä ”purkaminen” silloin, kun kysymys on sopimuksesta irtaantumisesta vastapuolen riskillä olevien seikkojen johdosta. Vetäytymiseksi kutsun sopimuksesta irtaantumista silloin, kun se tapahtuu omaan riskipiiriin kuuluvien syiden vuoksi. Oletuksena on, että sopimuksesta irtaantuminen tapahtuu erilaisin perustein purkamis- ja vetäytymistilanteissa myös samaa normia (PK 24:5) sovellettaessa. Raukeamisella tarkoitan eräänlaista automaattista sopimussidonnaisuuden lakkaamista, joka ei vaadi osapuolilta erityisiä toimia. Sopimuksen *purkautumista* käytän sopimussidonnaisuuden lakkauttamista koskevana yleiskäsitteenä.[20]

Purkaminen liittyy sopimuksen tehostejärjestelmään, jolla pyritään painostamaan sopijapuolta oikean suorituksen tekemiseen. Sen sijaan sopimuksesta vetäytyminen ja sopimuksen raukeaminen jäävät tehostejärjestelmän ulkopuolelle. Kielenkäytön täsmentäminen on omiaan parantamaan sidonnaisuuden eri lakkauttamistapojen ja sopimuksen tehostejärjestelmän hallitsemista.[21]

---

[17] *Taxell*, Avtal och rättsskydd, s. 235.
[18] Näin esimerkiksi teoksissa *Aarnio*, Perintöoikeus, s. 176 ja *Aarnio – Kangas*, s. 264.
[19] Ks. *Rautiala* Pesänselvitys ja perinnönjako, s. 289–290, jossa kirjoittaja käyttää PK 24:5:n lakkauttamisesta ilmaisua ”kanteella lakkauttaminen”.
[20] *Aurejärvi – Hemmo*, s. 74–76.
[21] *Aurejärvi – Hemmo*, s. 76.

2 Lakkauttamisperusteen ilmaantuminen ja siihen vetoaminen

2.1 IRTISANOMINEN (PK 24:3, 24:4 JA 24:6)

2.1.1 Irtisanomisperusteen käsilläolo ja irtisanomisaika

Kun osakkaat ovat tehneet toistaiseksi voimassa olevan PK 24 luvun sopimuksen, lakkauttamisperuste on käsillä jatkuvasti; näitä sopimuksia koskee irtisanomisvapaus. Irtisanominen ei tällöin edellytä erityisiä oikeudellisia perusteita ja osapuoli voi irtisanoa nämä sopimukset haluamanaan ajankohtana. Tämä toimenpide on sallittu irtisanovan osapuolen yksipuolisen päätöksen perusteella. Yksipuolinen irtisanomisoikeus perustuu lähinnä siihen, ettei PK 24 luvun sopimuksen (kuten ei kestosopimusten yleensä) ole tarkoitettu olevan pysyvä järjestely.

Osapuolet voivat vahvistaa sopimuksen pysyvyyttä tekemällä sen määräaikaiseksi tai sopimalla irtisanomisajasta laista poikkeavalla tavalla. Kun osapuolet eivät ota sopimukseen määräyksiä irtisanomisajasta, heidän ei voi katsoa tarkoittavan, että se on voimassa tulevaisuudessa rajoituksitta, esimerkiksi siihen saakka, kunnes sopimuksen toteuttaminen käy mahdottomaksi.[22] Irtisanomisen seurauksena yleensä on, että sopimus lakkaa kokonaisuudessaan olemasta voimassa kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisesta. Irtisanomisaika on kuitenkin tahdonvaltaista oikeutta, sitä voidaan sopimuksella joko pidentää tai lyhentää (PK 24:3).

Irtisanomisaika voidaan myös määrätä eripituisiksi eri osakkaille. Esimerkiksi asumisen tai muun tärkeän etunsa sopimuksen varaan järjestänyt osakas saattaa tarvita suojakseen muita pitemmän irtisanomisajan.[23] Perusteeton osakkaiden yhdenvertaisuuden loukkaaminen voi kuitenkin johtaa sopimusehdon sovitteluun.

Määräaikaisen PK 24 luvun sopimuksen irtisanominen edellyttää erityistä laissa säädettyä perustetta. Perusteen ilmaantuminen muuttaa osakkaiden oi-

---

[22] *SOU 1932:16*, s. 573. Vastaava periaate ilmenee AYL 5:2:sta. Siinä määrätään, että jokainen yhtiömies voi koska tahansa irtisanoa toistaiseksi voimassaolevan yhtiösopimuksen ilmoittamalla siitä toisille yhtiömiehille. Jollei irtisanomisajasta ole muuta sovittu, se on kuusi kuukautta.

[23] AsHVL 52 §:n mukaan vuokranantajan irtisanomisaika on yleensä kuusi kuukautta. Vuokralaisen puolelta vastaava aika on yksi kuukausi.

keuksia ja velvollisuuksia. Irtisanomiseen oikeutetulle osakkaalle syntyy oikeus valita, jatkaako hän sopimussuhdetta vai ei. Muille osakkaille irtisanomisperusteen olemassaolo merkitsee velvollisuutta tyytyä irtisanovan osapuolen päätökseen. Oikeustila irtisanomisen osalta on siis olennaisesti erilainen sen mukaan, onko kyseessä määräaikainen vai toistaiseksi voimassa oleva sopimus. Tämän vuoksi täytyy olla selvillä, kummasta on kulloinkin kysymys.

2.1.2 PK 24 luvun sopimuksen voimassaoloaika

PK 24 luvun sopimuksen voimassaoloaika voidaan määrätä joko absoluuttisesti tai relatiivisesti. Absoluuttisesta voimassaoloajasta on kysymys, kun sopimus on määrätty olemaan voimassa tietyn määrän vuosia tai johonkin ennalta määrättyyn päivämäärään asti. Relatiivinen määräaika on kyseessä, kun voimassaolon pääteajankohdaksi on sovittu esimerkiksi lesken kuolema tai avioituminen.

Jotta sopimuskautta olisi pidettävä määrättynä, sen päättymishetken tulee olla jokseenkin tarkasti ennakoitavissa.[24] Jos PK 24 luvun sopimuksen päättymishetkeksi on sovittu sellainen tulevaisuuden tapahtuma, jonka ilmeneminen on suhteellisen varmaa, kysymys on määräaikaiseksi tehdystä sopimuksesta. Määräaikaisia sopimuksia ei yleensä ole mahdollista irtisanoa sopimuskauden aikana. Luottamusta järjestelyn voimassapysymiseen suojataan, kun osapuolet ovat edeltä käsin vahvistaneet sopimuksen keston. Sopijapuolilla on ollut tilaisuus määräaikaista sopimusta tehdessään harkita oikeustoimen soveltuvuutta omiin tarkoituksiinsa.[25]

PK 24 luvun sopimuksissa jätettäneen niiden voimassaoloaika usein määrittelemättä. Lähtökohta tällöin on, että sopimus on voimassa ainoastaan toistaiseksi. Jos yksittäistapauksessa on saatavissa riittävän selkeää tukea toisenlaiselle käsitykselle, PK 24 luvun sopimuksen voi katsoa olevan voimassa määräajan, vaikka nimenomainen voimassaoloa koskeva sopimusmääräys puuttuisikin. Sopimuksen sisältö voi tällöin ilmetä sen ulkopuolisesta aineistosta, kuten osapuolten käyttäytymisestä tai siitä kokonaisjärjestelystä, johon PK 24 luvun sopimus liittyy. Nämä seikat saattavat selvittää, mikä on osapuolten sopimuksen voimassaoloa koskeva tarkoitus. Sopimukseen liitetyt taloudelliset päämäärät ovat usein osapuolten yhteisen tarkoituksen kannalta avainasemassa. Sopimuksen voimassaoloaika saattaa käydä ilmi sen tavoitteista. Tilanne voi olla esimerkiksi seuraava:

---

[24] Näin on katsottu olevan asianlaita myös henkilöyhtiöiden osalta. Ks *Nial*, Om handelsbolag och enkla bolag, s. 258–259.

[25] *Hemmo*, Sopimusoikeus II, s. 390.

Kuolinpesään kuuluu perittävän kokonaisuudessaan omistama X Oy, jolla on vireillä sen arvoon olennaisesti vaikuttava oikeudenkäynti. Osakkaat haluavat, ettei epävarman oikeudenkäynnin lopputulos tule yksin sen osakkaan kannettavaksi, joka tulevaisuudessa tulee jatkamaan X Oy:n toimintaa. Osakkaiden tarkoituksena on jakaa kuolinpesä mahdollisimman pian. He laativat sopimuksen, jossa sovitaan nimenomaisesti ainoastaan pesän asioiden hoitamisesta; sopimuksen voimassaoloaika jää määrittämättä. Tästä huolimatta sopimusta voidaan tulkita siten, että se on voimassa siihen saakka, kunnes X Oy:n arvoon vaikuttava oikeudenkäynti on saatu lainvoimaiseen päätökseen. Osapuolten sopimuksen voimassaoloa koskevista tarkoituksistahan ei ole epäselvyyttä.

Kuolinpesä voi myös tehdä kiinteistöä tai muuta objektia koskevan vuokrasopimuksen. Yhteinen tarkoitus voi tällöin ilmetä vuokratun esineen vuokrakauden pituudesta. Sopijapuolten tarkoituksista voidaan saada selvitystä lisäksi muista välillisistä informaatiolähteistä, kuten osapuolten asiaa koskevista lausumista. Sanotut seikat saattavat antaa tukea käsitykselle, minkä mukaan osapuolten yhteisenä tarkoituksena on ollut tehdä määräaikainen sopimus.

Määräaikaisille PK 24 luvun sopimuksille ei ole laissa asetettu voimassaolon enimmäisaikaa. Ongelmia voi syntyä, jos tällaisen sopimuksen voimassaoloaika on sovittu poikkeuksellisen pitkäksi. Ajan kuluessa saattavat hyvinkin pätevät sopimussidonnaisuuden perustelut menettää merkityksensä. Esimerkiksi avoimessa yhtiössä yhtiömiehellä on tämän vuoksi aina oikeus sanoa irti yli kymmeneksi vuodeksi tehty yhtiösopimus kuuden kuukauden irtisanomisajalla, kun yhtiömieheksi ryhtymisestä on kulunut yli kymmenen vuotta. Sanottua oikeutta ei voi sopimuksella rajoittaa (AYL 5:2.3).

Kuinka sitten on hyvin pitkäksi ajaksi tehtyjen PK 24 luvun sopimusten laita? Kun laissa on nimenomaan säännelty luvalliset irtisanomisperusteet, luetteloa täytyy pitää tyhjentävänä. Varaventtiiliksi laissa mainitsemattomia tilanteita varten säädettiin PK 24:5.[26] Sen mukaan PK 24 luvun sopimus voidaan julistaa lakanneeksi, jos olosuhteissa on tapahtunut olennaisia muutoksia tai siihen muutoin on erityisiä syitä.[27] Kun oikeutemme lähtökohtana on sopimusten sitovuus, pelkästään pitkä voimassaoloaika ei voine olla PK 24:5:n tarkoittama erityinen syy lakkauttaa määräaikainen PK 24 luvun sopimus. Tällainen sopimus voidaan lakkauttaa myös osakkaan kuoleman vuoksi (PK 24:4), joten sopijapuolen jälkeläiset eivät ole sidottuja välipuheeseen, joka on tehty vaikkapa sadaksi vuodeksi.

Irtisanomista koskevaa sopimusehtoa voidaan myös sovitella OikTL 36 §:n nojalla tai jättää se kokonaan huomioon ottamatta silloin, kun sen soveltaminen

---

[26] *Ehdotus 1935*, s. 182.

[27] PK 24:5:n lakkauttamisperusteita käsittelen tarkemmin s. 412 ss.

johtaisi kohtuuttomuuteen. Pitkä voimassaoloaika itsessään voinee vain harvoin (esimerkiksi sadaksi vuodeksi tehty sopimus) olla riittävä peruste muuttaa PK 24 luvun sopimusta ns. alkuperäisen kohtuuttomuuden perusteella. Lähtökohtana on nytkin sopimuksen sitovuus. Ajan kuluminen voi kuitenkin vaikuttaa niin, että myöhemmin riittävät vähäisemmät perusteet siihen, että PK 24 luvun sopimusta sovitellaan olosuhdemuutoksen vuoksi. Usein on kohtuutonta vaatia, että osapuolet olisivat hyvin pitkään sidottuja tekemäänsä välipuheeseen. Pitkän sopimusajan jälkeen on usein perusteltua, että aletaan painottaa osapuolten toimintavapautta sopimuksen sitovuuden sijaan.[28] PK 24 luvun sopimusta ei ole tarkoitettu pysyväksi järjestelyksi.[29] Näin esimerkiksi viideksikymmeneksi vuodeksi tehty jakamattomuussopimus on yleensä sitova koko sopimusajan. Sen sovittelu onnistunee kuitenkin sopimuksen voimassaolon loppuaikoina aiempaa helpommin.

> Puheena olevan kaltaista problematiikkaa esiintyy myös yhteisomistussuhteissa. Niissä on katsottu, että kohtuuttoman pitkää irtisanomisaikaa koskeva sopimusehto voi olla vaikutukseton. Samoin on katsottu, että yhteisomistuksen purkamista rajoittavia yhteisomistajien sopimuksia on tulkittava suppeasti. Yhteisomistussuhteen purkamista harkittaessa on kuitenkin kiinnitettävä huomiota siihen, ovatko olosuhteet olennaisilta osin samat kuin ne olivat silloin, kun sopimus tehtiin.[30] Pelkästään ajan kuluminen ei näyttäisi oikeuttavan sopimuksesta vapautumiseen myöskään yhteisomistussuhteissa.

Sopimuksen kestoa koskevaa ehtoa voidaan sen voimassaolonaikana muuttaa osapuolten yhteisellä päätöksellä. Aina ei muutoksesta tarvitse sopia nimenomaisesti. Sopimus voi muuttua myös sen vuoksi, että osapuolet alkavat yhdessä toimia toisin kuin on alun perin sovittu. Esimerkki valaisee asiaa:

> PK 24 luvun sopimuksen kohteena on perittävältä jäänyt liikeyritys. Alun perin sovittiin, että sopimus on voimassa toistaiseksi. Osakkaiden tarkoituksena oli katsoa, saako leski sopimuksen kohteena olevan yrityksen liiketoiminnan kannattamaan. Kun yritys sittemmin tuotti voittoa, osakkaat sopivat yksissä tuumin pesän puolesta eri tavarantoimittajien kanssa viisivuotisia jälleenmyyntisopimuksia. Näihin sopimuksiin sisältyy huomattavat sanktiot, mikäli myynnistä luovutaan ennen määräaikaa. Lisäksi osakkaat vuokrasivat vastaa-

---

[28] Ks. *Wirilander*, Käyttöoikeudesta kiinteistöön, s. 142, jossa pohditaan kiinteistöihin kohdistuvien käyttöoikeuksien voimassaoloajan rajoittamista. Wirilanderin mukaan on pidetty tarpeellisena, että omistajalle voidaan turvata tietyin määräajoin mahdollisuus pystyä päättämään maa-alueen vastaisesta käytöstä kehityksen edellyttämällä tavalla. Myös kuolinpesässä on osakkaille syytä tarjota aika ajoin mahdollisuus päättää pesäosuutensa hyödyntämisestä.

[29] Perintökaaren esitöissä pidettiin tärkeänä, että osakas pääsee tarvittaessa eroon tekemästään jakamattomuussopimuksesta. Näin *Esitysehdotus 1938*, s. 128.

[30] *Kyläkallio*, Määräosainen yhteisomistus, s. 282–283. Puheena oleva teos julkaistiin vuonna 1965, jolloin OikTL 36 § ei vielä ollut voimassa olevaa oikeutta.

vaksi ajaksi yrityksen käyttöön liikekiinteistön. Myös kaikki muu järjestely viittaa siihen, että osakkaat ovat sopineet PK 24 luvun sopimuksen voimassaoloajaksi viisi vuotta. Vuotta ennen eri sopimuksissa sovitun määräajan päättymistä osakas A riitautuu toisten osakkaiden kanssa ja sanoo puheena olevan sopimuksen irti. Hänen tarkoituksenaan on saada välipuheen kohteena olevan yrityksen liiketoiminta loppumaan kolmen kuukauden kuluessa.

PK 24 luvun sopimuksen voimassaoloa koskevaa ehtoa ei ole missään vaiheessa nimenomaisesti muutettu. Kaikki osakkaat ovat kuitenkin olleet tietoisia tehdyistä jälleenmyynti yms. sopimuksista ja ovat niihin myös myötävaikuttaneet (esimerkiksi antamalla asianmukaisia valtakirjoja). Tämän vuoksi on täysin mahdollinen tulkinta, jonka mukaan osakkaiden käyttäytyminen on muuttanut sopimuksen voimassaoloa koskevia määräyksiä. Jos PK 24 luvun sopimuksen voimassaoloa koskeva ehto on muuttunut osakkaiden käyttäytymisen seurauksena ja puheena olevaa sopimusta on pidettävä määräaikaisena, A:n oikeudeton irtisanominen on tehoton. PK 24 luvun sopimushan on nyt voimassa jälleenmyyntisopimusten päättymiseen saakka. Muut osakkaat voivat vaatia sopimuksessa pysymistä.

Eläminen jakamattomassa kuolinpesässä saattaa kuitenkin käydä laittoman irtisanomisen vuoksi kestämättömäksi. Jos suhde edellyttää luottamusta ja yhteistoimintaa, edellytyksiä sopimussuhteen jatkumiselle ei ehkä enää ole. Tämän vuoksi vahingonkorvaus on käytännössä usein irtisanotun osapuolen paras suojakeino.

Esimerkin kaltaisissa tapauksissa irtisanomisoikeuden rajoittamista voi perustella myös shikaanikiellolla, reaalisilla argumenteilla ja lojaliteettiargumentaatiolla. Viimeksi mainittuun liittyvä perusteltujen odotusten suoja puolustaa sidonnaisuutta siihen saakka, kunnes sopimuksesta päästään eroon ilman ylimääräisiä kustannuksia.[31] Jollei sopimuksen tulkinta-aineiston perusteella ole mahdollista päätyä siihen, että ehto määräaikaisesta voimassaolosta on syntynyt, myös välipuheen sovittelu OikTL 36 §:n perusteella saattaa tulla kysymykseen.

2.1.3 Toistaiseksi voimassaolevan PK 24 luvun sopimuksen irtisanomisoikeuden rajoittumisesta

Jokainen osakas voi siis milloin tahansa irtisanoa toistaiseksi voimassaolevan PK 24 luvun sopimuksen (PK 24:3). Tällöin sopimus lakkaa olemasta voimassa kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisesta, jollei sopimuksessa ole toisin määrätty. PK 24:3:n noudattaminen johtaa joissain tilanteissa epätyydyttävään lop-

[31] Ks. myös *Hemmo*, DL 1996, s. 330 sekä Sopimusoikeus II, s. 385–386.

putulokseen. Osapuoli on saattanut sopimuksen voimassaoloon luottaen ryhtyä investointeihin, jotka käyvät sopimuksen lakattua hyödyttömiksi.

Onko toistaiseksi voimassaolevan PK 24 luvun sopimuksen irtisanominen rajoituksettomasti mahdollista, vai voidaanko sille asettaa joitakin edellytyksiä? Viimeaikoina sopimusoikeudessa on voimistunut ajattelutapa, jonka mukaan täysin vapaa irtisanomisoikeus ei soveltuisi kaikkiin tapauksiin.[32] Puheenaoleva suuntaus kytkeytynee paljolti lojaliteettivaatimusten vahvistumiseen ja tähän liittyvään intressivertailuun. Jakamattomassa kuolinpesässäkin tilanne voi olla se, että PK 24 luvun sopimuksen irtisanominen aiheuttaa yhdelle tai useammalle osakkaalle suuren vahingon. Irtisanovan osapuolen menettelystään saama hyöty saattaa vahinkoon verrattuna jäädä hyvin pieneksi. Valaisen asiaan liittyvää problematiikkaa esimerkkitapauksen avulla.

> Osakkaat tekevät 1.1.2006 PK 24 luvun sopimuksen, jonka voimassaolosta ei sovita mitään. Sopimuksen ensisijaisena tarkoituksena on turvata perittävän liikuntarajoitteisen tyttären A:n asuminen jäämistöön kuuluvassa asuinkiinteistössä. A ryhtyy muiden osakkaiden tieten tekemään asunnossa omalla kustannuksellaan kalliita muutostöitä. Muutokset helpottavat A:n asumista, mutta eivät nosta kiinteistön arvoa. Kun 50 000 euroa maksaneet muutokset on tehty, osakas B (perittävän pojan poika) irtisanoo sopimuksen 1.5.2006 päättymään kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisesta. B vetoaa PK 24:3:een.
>
> Kuolinpesässä ei ole muuta omaisuutta kuin kyseinen asuinkiinteistö, jonka arvo on 90 000 euroa. B:n perintöosuus on 1/9 osa jäämistöstä. B on myös huomattavan varakas; B:n osuudella (perintöverojen jälkeen vajaalla 10 000 eurolla) ei ole hänelle käytännössä merkitystä. A:lle muutto asunnosta merkitsisi paitsi investointien menemistä hukkaan myös asumistason olennaista laskua ja olemassa olevien sosiaalisten suhteiden katkeamista pakkomuuton seurauksena.

Onko A:ta mitenkään mahdollista suojata? PK 24:3:ssa ilmoitetaan selvästi, että osakas voi milloin tahansa sanoa sopimuksen irti, jollei sitä ole tehty määräajaksi. Kun sopimuksen kestosta ei ole sovittu, lähtökohta on, että se on tehty toistaiseksi voimassaolevaksi. Periaatteessa A:ta voidaan pyrkiä suojaamaan ainakin kahdella tavalla. Ensinnäkin A:n tekemät investoinnit saattavat synnyttää oikeussuojaa ansaitsevia edellytyksiä. Toiseksi osapuolten edellytyksiä voidaan arvioida suoraan sopimuksen ehtoina.[33]

> Voidaan myös ajatella, että irtisanomisoikeutta on mahdollista rajoittaa ns. shikaanikiellon nojalla. Sanotun kiellon mukaan sopimukseen perustuvia oikeuksia ei saa käyttää niin, että ainoana tarkoituksena on tuottaa vahinkoa toiselle osapuolelle. Sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesäs-

---

[32] *Hemmo*, Sopimusoikeus II, s. 385.
[33] Ks. *Hemmo*, DL 1996, s. 336.

sä irtisanomista ei voitane käytännössä estää tähän kieltoon nojautuen. Oikeutta saa puheena olevan kiellon estämättä käyttää, kun sen käyttöön liittyy edes jonkinlainen intressi.[34] Kuolinpesissä tällaisen intressin muodostanee poikkeuksetta se, että PK 24 luvun sopimuksen irtisanomisen ja sitä seuraavan perinnönjaon seurauksena osakas saa osuutensa jäämistöstä yksinomaiseen käyttöönsä.[35]

A ei luonnollisesti voi pelkästään yksipuolisella toiminnallaan saada aikaan tilannetta, jossa hänelle syntyy oikeussuojaa ansaitsevia perusteltuja odotuksia. Edellytysten osalta vaaditaan siis jotakin enemmän, jotta A:n suojaaminen voisi olla mahdollista. Tällainen peruste saattaa muodostua sopijakumppaneiden käyttäytymisestä ja tietoisuudesta. Jos osakaskumppanit ovat olleet tietoisia A:n aikomista investoinneista, mutta pysyneet passiivisina, voidaan ajatella, että he ovat laiminlyöneet reklamaatiovelvollisuutensa, koska eivät ole huomauttaneet A:ta hänen suunnittelemistaan muutostöistä. Perusteltuna vasta-argumenttina voidaan kuitenkin esittää, että A:n olisi pitänyt itse ottaa sopimusaikaa koskevat odotuksensa esille ennen muutostöihin ryhtymistä. Toisaalta kuolinpesän sopimussuhteissa osapuolilta voitaneen edellyttää tavanomaista solidaarisempaa käyttäytymistä toisiaan kohtaan. Jos muut osakkaat huomaavat A:n odotukset ja ennättäisivät huomauttaa hänelle ennen muutostöihin ryhtymistä, että sopimussuhde ei ehkä ole kestävä järjestely, A:n edellytyksiä saatetaan suojata.

Harkinnassa voitaneen ottaa huomioon myös osapuolten henkilöön liittyviä tekijöitä ja arvioida, minkälaista toimintaa heiltä voidaan edellyttää. Yleensä irtisanomisvapauteen vaikuttavia edellytyksiä ei synny pelkän toisen toimintaa koskevan tiedon perusteella. Useimmiten toiselta osapuolelta voidaan vaatia myös jonkinlaista myönteistä suhtautumista edellytettyyn seikkaan.[36] Esimerkkitapauksessa sanottu voi tapahtua vaikkapa siten, että muut osakkaat jollakin tavalla myötävaikuttavat muutostöihin. Mikäli irtisanova osapuoli on kehottanut A:ta tekemään talossa muutoksia, irtisanomista rajoittavan edellytyksen on perusteltua katsoa olevan olemassa. Kun toistaiseksi voimassaolevassa sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä irtisanomisvapaus on lain mu-

---

[34] Ks. *Hemmo*, DL 1996, s. 335, jossa kirjoittaja katsoo, ettei tällaiselle intressille voida juuri asettaa määrällisiä edellytyksiä. Hänen mukaansa hyvinkin vähäinen rationaalisuus tekee oikeuden käytöstä sallitun.

[35] Sanottu seikka muodostanee poikkeuksetta hyväksyttävän perusteen PK 24 luvun sopimuksen irtisanomiselle. Ks. *Hemmo*, DL 1996, s. 331–332, jossa esitetään, että sopimuksen irtisanominen edellyttää aina hyväksyttävää perustetta

[36] *Hemmo*, DL 1996, s. 337.

Ks. myös s. 117–122, jossa käsitellään jakamattomuussopimuksen syntymistä osapuolten käyttäytymisen perusteella. Mainitussa jaksossa pohditaan, millainen käyttäytyminen perustaa toiselle osapuolelle oikeussuojaa nauttivan luottamuksen siihen, että jakamattomuussopimus on syntynyt. Problematiikka on nyt hyvin paljon samankaltaista.

kainen lähtökohta (PK 24:3), suojaa ansaitsevien odotusten muodostuminen edellyttänee hyvin vahvan pääsäännön mukaan ainakin jonkinlaista myötävaikuttamista edellytettyyn seikkaan.

Yhtä vähän A voi yksipuolisesti saada aikaan tilannetta, jossa *hänen* käyttäytymisensä synnyttäisi sopimusehtoja. Sopimus edellyttää kaksipuolisuutta. Sopimuksen voimassaoloa koskevaa edellytystä saattaa kuitenkin olla mahdollista arvioida suoraan sopimuksen ehtona. Sopimusvelvoitteet eivät aina perustu selkeästi ilmaistuun tahtoon. Asia käy ilmi mm. KauppaL 17.1 §:n virhemääritelmästä: ”Voidaan katsoa sovitun.” Sopijapuolen edellytyksistä saattaa seurata, että osapuolten implisiittisestä tarkoituksesta muodostuu sopimuksen osa.[37] Tässäkin arvioinnissa tulee kiinnittää huomiota sopijapuolten käyttäytymiseen ja osapuolten tietoisuuteen sopijakumppaninsa edellytyksistä. Kuolinpesässä tietoisuuden toisen edellytyksistä voinee katsoa syntyvän helpommin kuin osapuolten ollessa toisilleen vieraita.

Irtisanomisoikeus voi rajoittua myös osakkaiden välisten muiden sopimusten vuoksi. Jos PK 24 luvun sopimuksen irtisanominen merkitsee sitä, että myös osakkaiden väliset muut järjestelyt menettävät merkityksensä, irtisanomisoikeus voi rajoittua. Tapauksessa KKO 1994:95 toiselta osapuolelta puuttui oikeus irtisanoa sellaisen henkilön työsuhde, jonka kanssa hän oli tehnyt (osakeyhtiön) osakassopimuksen.

> Perheyhtiön osakkeenomistajat olivat laatineet osakassopimuksen, jolla oli pyritty järjestämään A:lle ja B:lle samanlaiset taloudelliset edut ja samanlainen asema yhtiössä. Sittemmin toimitusjohtajana toiminut A irtisanoi tuotannollisiin ja taloudellisiin syihin vedoten talousjohtajana toimineen B:n työsuhteen. KKO katsoi, että työsopimuksen irtisanominen merkitsi tosiasiassa myös osakassopimuksen irtisanomista. Koska osakassopimus oli tarkoitettu pysyväksi järjestelyksi osapuolten välillä, A:lla ei olisi ollut tähän oikeutta. A velvoitettiin korvaamaan B:lle oikeudettomasta irtisanomisesta aiheutunut vahinko.

Osakassopimuksen tarkoitus oli, että sekä A että B kantavat samalla tavalla riskin yhtiön taloudesta. Kun A irtisanoi B:n työsuhteen tuotannollisten ja taloudellisten syiden perusteella, vastuu tappioista siirtyi pääasiassa B:lle. B:n työsopimuksen irtisanominen oli näin vastoin osakassopimuksen tarkoitusta. Korkeimman oikeuden ratkaisu ei tarkoita sitä, että työsopimuksen irtisanomisoikeus olisi puuttunut kokonaan. Osakassopimuksen sisällön vuoksi työsuhteen irtisanomisella ei kuitenkaan ollut mahdollista asettaa osapuolia erilaiseen asemaan.

---

[37] *Hemmo*, DL 1996, s. 338–339.

PK 24 luvun sopimuksen irtisanomisoikeuden puuttuminen kokonaan ei voine tulla kysymykseen. Lainsäätäjä ei ole tarkoittanut jakamatonta kuolinpesää pysyväksi järjestelyksi. Kestosopimuksissa irtisanomisoikeuden puuttuminen on muutoinkin poikkeuksellista. Mikäli osakkaat järjestävät PK 24 luvun sopimuksella keskinäiset välinsä pysyväisluonteisesti, järjestely voinee vaikeuttaa irtisanomista estämättä sitä kuitenkaan täydellisesti. Irtisanomisoikeutta voidaan puheena olevissa tapauksissa rajoittaa siten, että irtisanomisajan katsotaan olevan PK 24:3:ssa ilmoitettua pitemmän. PK 24 luvun sopimuksen katsotaan tällöin olevan voimassa ajan, joka tekee osapuolen tekemän investoinnin taloudellisesti järkeväksi. Irtisanomisajan pidentäminen PK 24:3:n ilmoittamasta ajasta voidaan perustaa edellä kuvatulla tavalla joko edellytysten suojaan tai siihen, että irtisanomista rajoittava sopimusehto on syntynyt osapuolten käyttäytymisen perusteella.

2.1.4 Määräajaksi tehdyn PK 24 luvun sopimuksen irtisanomisperusteet (PK 24:4 ja 24:6)

Määräaikaiseen PK 24 luvun sopimukseen mahdollisesti liittyvien hankaluuksien vuoksi lakiin tuli säännöksiä, jotka mahdollistavat sopimuksesta irtaantumisen siitä huolimatta, että sovittu määräaika ei ole vielä kulunut loppuun. Perintökaaren esitöissä katsottiin, ettei osakkaiden voitu sosiaalipoliittisista syistä sallia sitoutuvan minkälaisiin sopimusmääräyksiin tahansa.[38] Määräaikaisen sopimuksen irtisanominen edellyttää pätevää syytä. Puheena olevassa perintökaaren luvussa mainitaan neljä perustetta määräaikaisen PK 24 luvun sopimuksen irtisanomiselle:

(1) Kun sopimukseen osallisena oleva leski solmii uuden avioliiton (tai rekisteröi parisuhteensa), tämä saattaa vaikuttaa häiritsevästi sopimusolosuhteisiin. Etenkin silloin, kun eloon jäänyt puoliso elää yhteisessä taloudessa alaikäisten lasten kanssa, lesken avioituminen voi vaarantaa varojen kohdentumista yhteisen talouden hoitoon sopimuksenmukaisella tavalla.[39] PK 24 luvun sopimushan on saatettu tehdä alun perin juuri siinä tarkoituksessa, että leski käyttää pesän varoja alaikäisten lasten kasvatukseen ja koulutukseen. Perintökaari tarjoaa mahdollisuuden sopimuksen irtisanomiseen silloin, kun määräaikaiseen PK 24 luvun sopimukseen osallisena oleva leski solmii uuden avioliiton (PK 24:4.1)[40]. Irtisa-

---

[38] *Ehdotus* 1935, s. 179.

[39] Kyseinen irtisanomissäännös otettiin lakiin ilmeisesti juuri tätä tilannetta ajatellen. Ks. *SOU 1932:16*, s. 578. Nykyisin tämän perusteen merkitys on vähäisempi rintaperillisten korkeamman iän vuoksi.

[40] Kun PK 24:4.1:ssä puhutaan nimenomaan avioliitosta, lesken avoliitto ei ole tämän normin mukainen irtisanomisperuste. Avoliitto voi kuitenkin muodostaa puheena olevan sopimuksen lak-

nomisoikeus kuuluu sekä eloonjääneelle puolisolle että muille osakkaille.[41] Myös parisuhteen rekisteröiminen muodostaa PK 24:4.1 mukaisen irtisanomisperusteen.[42]

(2) PK 24 luvun sopimukseen osallistuneen pesänosakkaan kuolema oikeuttaa myös irtisanomiseen. Irtisanomisoikeutta ei tässä tapauksessa ole, jos kuolleen osakkaan oikeudenomistajat ovat osallisina sopimuksessa (PK 24:4.1). Koska pesän yhteishallinto perustuu yleensä suurelta osin osakkaiden henkilökohtaisiin suhteisiin, tilanne muuttuu olennaisesti, kun kuolleen osakkaan tilalle tulevat hänen lapsensa tai muut oikeudenomistajansa. Lainvalmistelutöissä pidettiin kohtuullisena, että kuolleen oikeudenomistajilla on mahdollisuus vapautua sopimuksesta ja ettei muita osakkaita velvoiteta vastoin tahtoaan päästämään kuolleen osakkaan perillisiä mukaan sopimukseen.[43] Koska kuolleen osakkaan tilalle tulevat osakkaat saavat vain tällä aiemmin olleen oikeuden, he voinevat käyttää irtisanomisoikeutta ainoastaan yhdessä.[44]

(3) Edunvalvoja voi tehdä PK 24 luvun sopimuksen kestämään pitemmän aikaa kuin mitä alaikäisen päämiehen vajaavaltaisuus kestää. Kun lakimääräisen edunvalvojan tehtävä lakkaa päämiehen täyttäessä 18 vuotta, täysivaltaistuneella henkilöllä on oikeus sanoa sopimus irti (PK 24:4.2). Päämiehellä voi luonnollisesti olla erilainen käsitys PK 24 luvun sopimuksen tarkoituksenmukaisuudesta kuin edunvalvojalla. Joskus jakamattoman kuolinpesän yhteishallinnon jatkumiselle ei enää ole perustetta, kun päämies tulee täysivaltaiseksi. Näin saattaa olla esimerkiksi silloin, kun puheena olevan sopimuksen tarkoituksena on ollut varojen käyttäminen alaikäisen osakkaan koulutukseen.[45]

Perintökaaren 24:4:n irtisanomisperusteet tarjoavat lakkauttamismahdollisuuden tietyille osakkaille. Muilla osakkailla ei ole sanotun säännöksen nojalla oikeutta saada sopimusta purkautumaan. Heillä saattaa kuitenkin olla mahdollisuus vedota menestyksellisesti PK 24:5:een. Irtisanomisperusteen ilmaantuminen voi muiden osakkaiden kannalta olla sellainen PK 24:5:ssä mainittu olosuhteiden olennainen muutos tai erityinen syy, joka oikeuttaa PK 24 luvun sopimuksen lakkauttamiseen.

---

kauttamisperusteen PK 24:5:n nojalla, jos sen tekemisen vaikuttaneissa oloissa on tapahtunut olennainen muutos tai jos siihen muutoin on erityisiä syitä.

41 *SOU 1932:16*, s. 578–579 ja 594. Lesken uudella aviopuolisolla ei sen sijaan ole tätä oikeutta; uusi puoliso ei ole osallisena PK 24 luvun sopimuksessa.

42 Ks. laki rekisteröidystä parisuhteesta (9.11.2001/950) 8.3 §, jonka mukaan laissa olevaa säännöstä, joka koskee avioliittoa, sovelletaan yleensä myös rekisteröityyn parisuhteeseen.

43 *Ehdotus 1935*, s. 182. Näin myös *SOU 1932:16*, s. 580.

44 *SOU 1932:16*, s. 580.

45 *SOU 1932:16*, s. 582.

(4) Mikäli PK 24 luvun sopimukseen osallisena oleva kuolinpesän osakas joutuu konkurssiin, puheena oleva sopimus voidaan irtisanoa (PK 24:6).[46] Irtisanomisen voi tehdä konkurssipesä.[47] Irtisanomisoikeus on myös jokaisella osakkaalla.[48] PK 24 luvun sopimus ei siis ilman muuta lakkaa osakkaan konkurssin vuoksi. Konkurssiin joutuneen osakkaan osuuden erottaminen ei aina olisi edes hänen velkojiensakaan etujen mukaista. Näin voi olla esimerkiksi silloin, kun velallisosakas saa pesästä etuja, joiden johdosta hänelle jää enemmän varoja omien velkojensa hoitoon kuin velkojilla olisi mahdollista saada hänen pesäosuudestaan.

Esitetyt perusteet (1–4) tarjoavat tietyille osakkaille mahdollisuuden saada aikaan muutos sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän oikeussuhteissa. Kun irtisanominen on lain sallima toimenpide, sen vaihtoehtona voidaan toimia siten, että irtisanova osapuoli vahvistaa sopimukselle uuden sisällön ja osakkaiden välinen oikeussuhde jatkuu sisällöltään muuttuneena. Tämä toimintatapa voidaan nähdä vanhan sopimuksen irtisanomisena ja uutta koskevana ehdotuksena. Edellytyksenä on, että irtisanovalla osapuolella on oikeus irtisanoa sopimus lakkaamaan samana ajankohtana, jolloin muutos tulisi voimaan. Jos muut osakkaat eivät suostu ehdotettuun järjestelyyn, PK 24 luvun sopimus lakkaa.[49]

2.1.5 Määräaikaisen PK 24 luvun sopimuksen irtisanomisperusteiden luonne

Määräaikaisten PK 24 luvun sopimusten irtisanomisperusteiden osalta on merkittävä myös kysymys esitettyjen säännösten luonteesta; ovatko ne tahdonvaltaista vai pakottavaa oikeutta. Suomen perintökaaren lainvalmistelutöissä tätä aihetta ei käsitelty. Sen sijaan Ruotsin perintökaaren esitöissä kysymys oli esillä. Vuoden 1932 ehdotuksessa mainittiin, että asia ratkeaa yleisten oikeusperiaatteiden mukaan.[50] Sanottu viittaa siihen, että säännösten soveltamiseen haluttiin jättää joustavuutta. Ruotsin esitöissä esitettiin kuitenkin myös tarkka arvio ÄB 24 luvun säännösten luonteesta.

Lesken avioitumista koskevaa säännöstä (PK 24:4.1) pidettiin pakottavana. Eloonjääneen puolison uuden avioliiton aiheuttamaa muuttunutta tilannetta kun osapuolet eivät ehdotuksen mukaan yleensä tule edeltä käsin ottaneeksi huo-

---

[46] Ruotsissa osakkaan konkurssia ei ole säädetty irtisanomisperusteeksi.
[47] *SOU 1932:16*, s. 574.
[48] *Rautiala*, Pesänselvitys ja perinnönjako, s. 291.
[49] Ks. s. 295–297 ja siinä viitatut lähteet.
[50] *SOU 1932:16*, s. 593.

mioon ja tämän vuoksi sopijapuolten tulee saada näissä tilanteissa turvaa.[51] Tämä perustelu ei ole kovin vakuuttava silloin, kun osakkaat ovat osanneet ottaa tällaisen tilanteen huomioon. Mikäli osakkaat nimenomaan ottavat sopimukseensa ehdon, jonka mukaan sopimus pysyy voimassa lesken avioitumista koskevista PK 24:4:n irtisanomismääräyksistä huolimatta, osakkaiden sopimusvapauden rajoittamiselle ei liene riittäviä perusteita.

Tämän päivän Suomessa Ruotsin esitöissä esitetyt perustelut eivät muutenkaan vakuuta. Kun ihmiset, myös leskeksi jääneet, avioituvat (ja eroavat) nykyisin useammin kuin Ruotsin esitöiden kirjoittamisen aikaan, eloonjääneen puolison solmima avioliitto osattaneen ennakoida paremmin. SOU 1932:16 on jo yli 70 vuotta vanha; sen soveltamisympäristö on vuosikymmenien varrella muuttunut.

Nykyisin sääntely koskee useimmiten toisenlaisia tilanteita kuin ennen. Aiemmin sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän yhteishallinto kohdistui usein lesken ja alaikäisten lasten elämiseen yhteisessä kodissa.[52] Nyt rintaperillisten keskimääräinen ikä on ensimmäisen vanhemman kuollessa 43 vuotta. Eloonjääneen puolison kuollessa perillisten keskimääräinen ikä on jo 51 vuotta.[53] Tämän ikäisten osakkaiden sopimusvapautta ei ole syytä rajoittaa, eivätkä he yleensä tarvitse puheena olevaa suojaa leskeä vastaan. Perimyksen tehtävätkään eivät tänä päivänä puolla järjestelyn pakottavuutta. Lesken avioituminen on enää harvoin riski perillisten toimeentulolle. Rintaperillisten iän vuoksi kysymys on yleensä lähinnä lisävarallisuuden saamisesta, mikä todettiinkin PK 3:1a:n valmistelutöissä.[54] Itse asiassa kyseisen säännöksen myötä perintökaaressa on ryhdytty painottamaan enemmän lesken suojaa. Lesken suojaamisen tarve lienee nykyisin useimmissa tapauksissa perillisten suojaamisen tarvetta suurempi.

Sopimukseen perustuva yhteishallinto kohdistuu usein sellaiseen omaisuuteen, jonka hävittäminen (myymällä) ei yleensä onnistu ilman kaikkien osakkaiden suostumusta. Osakkaiden riski menettää jäämistöosuuttaan esimerkiksi metsän myynnin johdosta on pieni. Sopijapuolia pystytään nykyisin aiempaa paremmin suojaamaan myös sopimuksen lakkauttamista lievemmillä keinoilla kuten oikeustoimen sovittelulla.

Sopimusvapaudella on lisäksi oikeudessamme presumptiivinen asema. Sopimusmääräyksiä voidaan pitää osapuolia sitovina, ellei syytä toisenlaiseen arviointiin osoiteta olevan.[55] Lähtökohta on, että järjestelmä on tahdonvaltainen ja sopimusvapautta rajoittavaa sääntelyä voi pitää poikkeuksena. Myös perintökaa-

---

[51] *SOU 1932:16*, s. 593–594.
[52] *Ehdotus 1935*, s. 178.
[53] *Aarnio – Kangas*, s. 7.
[54] *HE 1982:225*, s. 3.
[55] *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s 77.

ri on suurelta osin tahdonvaltaista oikeutta. Osakkaat voivat yleensä yksimielisinä sopia vapaasti pesän hallintotavasta, perinnönjaosta jne. Etenkin juuri sopimusoikeudellisten kysymysten osalta 1930-luvun jälkeen tapahtunut kehitys antaa aiheen suhtautua kriittisesti yli 70 vuotta vanhoihin ruotsalaisiin lainvalmistelutöihin. Vanhojen esitöiden viesti on monilta osin heikentynyt ajan myötä.

Ruotsin esitöissä on puheena olevan tilanteen osalta varmaankin ollut lähtökohtana tilanne, jossa osakkaat elävät yhteisessä taloudessa. Tällöin lesken avioituminen voi kieltämättä vaikuttaa suuresti sopimusolosuhteisiin. Edes näissä tapauksissa säännöstä ei tarvitse pitää pakottavana. PK 24:5:ssä tarjotaan joka tapauksessa mahdollisuus irtaantua sopimuksesta, kun tärkeä syy niin vaatii.

Näin ollen puheena olevaa säännöstä on perustellumpaa pitää tahdonvaltaisena. PK 24:4.1:n (kuten myös ÄB 24:4.1:n) sananmuoto perustelee samanlaista suhtautumista lesken avioitumisen ja osakkaan kuoleman vuoksi syntyvään irtisanomisoikeuteen. Säännöksessä luetellaan ensin molemmat vaihtoehdot ja sitten ilmoitetaan sopimuksen voimassaolon lakkaavan näiden syiden vuoksi kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisesta. Ruotsin esitöissä pakottavaksi katsotaan kuitenkin vain lesken avioitumista koskeva määräys. Osakkaan kuolemasta johtuvaa irtisanomisoikeutta koskevaa säännöstä on sen mukaan pidettävä tahdonvaltaisena, koska osakkaan kuolema ei yleensä muuta olosuhteita yhtä paljon kuin lesken avioituminen.[56] Lainsäätäjän erityisesti silmällä pitämässä tapauksessa, jossa osakkaat elävät yhteisessä taloudessa, lesken avioituminen muuttaakin usein tilannetta osakkaan kuolemaa enemmän. Monissa muissa ja nykyisin yleisemmissä tapauksissa asia lienee pikemminkin päinvastoin. Jos sopimukseen perustuvan yhteishallinnon kohteena on esimerkiksi perittävältä jäänyt liikeyritys, uuden osakkaan tulo kuolinpesään muuttaa tilannetta yleensä enemmän.

Sen sijaan osakkaan täysi-ikäiseksi tulon ja osakkaan konkurssin johdosta syntynyt irtisanomisoikeus on toisessa asemassa. Näitä tilanteita koskevia säännöksiä täytyy niiden kolmatta suojaavan luonteen vuoksi pitää pakottavina. Sille, minkä ajan kuluessa irtisanomisperusteen syntymisestä irtisanominen tulee tapahtua, laissa ei ole asetettu määräaikaa.

Ruotsin vastaavassa ÄB 24:4:ssä on säädetty neljän kuukauden määräaika. Jollei irtisanomista mainittuna aikana tehdä, irtisanomisoikeus menetetään.[57] Samanlaista määräystä ehdotettiin lainvalmistelun alkuvaiheessa otettavaksi lakiin myös meillä.[58] Näin ei kuitenkaan lopulta tehty. Siitä, miksi mainittu määräaika jäi pois, esityöt vaikenevat.

---

[56] *SOU 1932:16*, s. 594.
[57] *SOU 1932:16*, s. 594.
[58] *Ehdotus 1935*, s. 182.

2.1.6 Määräajaksi tehdyn PK 24 luvun sopimuksen voimassaoloajan päättyminen

Kun PK 24 luvun sopimuksen määräysten mukainen voimassaoloa koskeva määräaika umpeutuu, sopimus lakkaa olemasta voimassa. Osakkaiden välisiin suhteisiin sovelletaan tällöin PK 18 luvun säännöksiä. Tämä ei kuitenkaan aina vastaa osakkaiden tarkoituksia. Joskus he haluavat jatkaa sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä elämistä siitä huolimatta, ettei tästä nimenomaisesti sovita. PK 24:3:ssa onkin määräys tällaista tilannetta varten. Sen mukaan yhteishallinnon jatkuminen voi saada aikaan toistaiseksi voimassaolevan PK 24 luvun sopimuksen. PK 24:3:n perusteella irtisanomiseen sovelletaan toistaiseksi voimassaolevaa sopimusta koskevia määräyksiä, jos yhteishallinto on jatkunut sovitun määräajan jälkeen. Tällöin PK 24 luvun sopimus voidaan koska tahansa sanoa irti, jolloin se lakkaa olemasta voimassa kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisesta. Kun sopimuksen voimassaoloaika kuluu umpeen eikä sopimuksen edellytyksille tapahdu olennaisia muutoksia, määräajan umpeutuminen voidaan jättää vaille erityistä huomiota. Alun perin sovitun sopimuksen keston on mahdollista katsoa olevan vain minimiaika sen voimassaololle.[59]

PK 24:3:ssä jätetään epäselväksi se, milloin yhteishallinnon jatkuminen synnyttää toistaiseksi voimassaolevan PK 24 luvun sopimuksen. Pelkästään jakamattomassa kuolinpesässä eläminen ei tätä aiheuta – siihen täytyy vaatia enemmän.[60] Jos yhteishallinnon jatkuminen osoittaa osakkaiden tarkoituksen olevan, että he haluavat jatkaa sopimukseen perustuvaa yhteishallintoa, toistaiseksi voimassa olevan PK 24 luvun sopimuksen voidaan katsoa syntyvän. Tällöin tulee kiinnittää huomiota osapuolten käyttäytymiseen ja sopimusolosuhteisiin. Jos osapuolet edelleen noudattavat sopimusehtoja, he esimerkiksi käyttävät jäämistöomaisuuteen kuuluvaa kesähuvilaa aiemmin sovittuina aikoina, heidän voidaan katsoa jatkavan sopimukseen perustuvaa yhteishallintoa. Asiaa harkitessa täytyy ottaa huomioon myös se, minkä vuoksi sopimus on aiemmin tehty. Sopimuksella tavoitellut päämäärät ovat ehkä jo toteutuneet. Tällöin osakkaiden sopimustarkoitusta osoittavan käyttäytymisen tulee olla selvempää kuin tilanteessa, jossa sopimus edelleen täyttää entisellä tavalla tarkoituksensa, jotta toistaiseksi voimassa oleva PK 24 luvun sopimus voidaan katsoa syntyneeksi.

Kun osakkaat ovat jo aiemmin tehneet PK 24 luvun sopimuksen, kynnys tämän välipuheen tekemisestä on syytä pitää matalana tilanteessa, jossa sopimukseen perustuva jakamaton kuolinpesä on lakannut sovitun määräajan mentyä

---

[59] *SOU 1925:43*, s. 576 ja *Ehdotus 1935*, s. 181.

[60] Ks. *SOU 1932:16*, s. 576, jonka mukaan pelkästään yhteinen talous tai muu vastaava puhtaasti ulkoinen yhteisyys ei sellaisenaan tarkoita, että yhteishallinto jatkuisi PK 24 luvun tarkoittamalla tavalla.

umpeen. Aiemmin tehty sopimus viittaa usein siihen, että sovittu järjestely vastaa edelleen osakkaiden tarkoituksia, jollei olosuhteissa ole tapahtunut mitään merkittäviä muutoksia.

PK 24 luvun sopimuksessa voidaan sopia, että se on voimassa aina tietynpituisen ajan, esimerkiksi kaksi vuotta kerrallaan, jollei sitä ennen sopimuskauden päättymistä irtisanota määräajassa. Tällaisessa tapauksessa sopimuksen päättymispäivän ohittaminen ei muuta sitä toistaiseksi voimassaolevaksi.

2.1.7 Irtisanomisperusteesta luopuminen

Jos osakkaat jättävät kohtuullisessa ajassa käyttämättä lain heille tarjoaman mahdollisuuden vetäytyä PK 24 luvun sopimuksesta, sen voidaan tulkita jatkuvan irtisanomisperusteesta huolimatta. Meillä ei ole säädetty nimenomaista aikaa, jonka kuluessa irtisanomisperusteen syntymisestä sanottuun perusteeseen tulee vedota. PK 24 luvun sopimus jää näin jatkuvasti irtisanomisen varaan.[61] Osakkailla on tällöin mahdollisuus muotoilla sopimusta paremmin muuttuneisiin oloihin sopivaksi. Osakkaan passiviteetti ei aina estä häntä myöhemmin vetoamasta määrättyyn irtisanomisperusteeseen, vaikka tämä peruste olisi ilmaantunut jo selvästi ennen irtisanomista.[62] Useinhan vasta ajan kulumisen myötä nähdään, toimiiko vanha järjestely uudessa tilanteessa.

Monesti passiviteetti kuitenkin viittaa irtisanomisperusteesta luopumiseen. Esimerkiksi siinä tapauksessa, että päämies ei vajaavaltaisuuden lakattua sano sopimusta irti kohtuullisessa ajassa, hänen käyttäytymisensä voidaan yleensä tulkita tehdyn PK 24 luvun sopimuksen hyväksymiseksi. Sopimuksen voimassa pysymiseen noudatetaan tämän jälkeen PK 24:3-5:ssä annettuja määräyksiä.[63] Passiviteettin sisältämää viestiä on kuitenkin tulkittava; tässä mielessä se ei eroa suullisesti tai kirjallisesti annetusta pelkän hyväksymisen tai kieltäytymisen käsittävästä tahdonilmaisusta. Niidenkin merkityksen selvittäminen edellyttää usein tarkempaa muista lähteistä saatavaa tietoa siitä, mitä tämä kannanotto merkitsee.[64]

Jos irtisanomiseen oikeutettu osakas huomaa, että muut osakkaat uskovat hänen luopuneen vetoamasta irtisanomisperusteeseen, osakkaan täytyy katsoa näin menetelleen, jollei hän informoi muita toisenlaisesta kannastaan. Normatiivista tukea tälle tulkinnalle on saatavissa oikeustoimilain sopimuksen syntymistä kos-

---

[61] Näin Rautiala esittää lesken avioitumisen osalta. Ks. *Rautiala*, Pesänselvitys ja perinnönjako, s. 287.

[62] Vrt. *Aarnio – Kangas* I, s. 263, jossa kirjoittajat esittävät asian ehdottomammin. Heidän mukaansa osakkaan passiviteetti ei näissä tilanteissa estä osakasta myöhemmin vetoamasta irtisanomisperusteeseen.

[63] *Aarnio – Kangas* I, s. 259.

[64] *Aho*, Varallisuusoikeudellisen oikeustoimen tulkinnasta, s. 112.

kevista säännöksistä, joissa reklamaation laiminlyöntiin liitetään sopimusvaikutus (OiktTL 4.2, 6.2, 28.2 ja 32.2 §).

Myös osakkaan aktiivinen käyttäytyminen voi osoittaa hänen luopuneen irtisanomisoikeudestaan. Mikäli irtisanomiseen oikeutettu osakas alkaa toteuttaa sopimusta selvästi sen määräaikaa silmällä pitäen, ryhtymällä esimerkiksi sopimuksen loppuun saattamiseksi välttämättömiin investointeihin, hänen käyttäytymisensä osoittaa irtisanomisperusteesta luopumista. Muille osapuolille syntyy irtisanomiseen oikeutetun osakkaan käyttäytymisen johdosta perusteltuja odotuksia järjestelyn pysyvyyttä kohtaan. Vanhaan irtisanomisperusteeseen vetoamista voi sanotun toiminnan jälkeen pitää sopimusrikkomuksena. Osakkaan käyttäytyminen saattaakin aiheuttaa sen, että hänen mahdollisuutensa saada sopimus lakkaamaan ennen sen määräajan päättymistä jää PK 24:5:n varaan.

2.1.8 Irtisanomismenettely ja irtisanomisoikeuden käyttäminen

PK 24 luvun sopimuksen irtisanomiselle ei ole säädetty minkäänlaista määrämuotoa. Jollei osakasta tavoiteta, voidaan menetellä kuten haastetta tiedoksi annettaessa tai vuokrasuhdetta irtisanottaessa.[65] Irtisanomisesta on tehtävä ilmoitus erikseen kullekin osakkaalle (tietyissä tapauksissa osakkaan edustajalle) ja irtisanomisaika luetaan alkavaksi vasta siitä, kun kaikki osakkaat ovat saaneet tiedon irtisanomisesta.[66] Irtisanomisen vaikutus ei ala jokaista osakasta kohtaan erikseen, vaan se alkaa yhteisesti kaikkia kohtaan.[67]

> Jos irtisanomisaika lähtisi kulkemaan jokaisen osakkaan osalta erikseen, sen mukaan milloin he ovat saaneet tiedon irtisanomisesta, käytännön oikeuselämässä jouduttaisiin hankaluuksiin. PK 24 luvun sopimus lakkaisi sanotussa tapauksessa eri osakkaiden kohdalla eri aikaan. Tällaisessa tilanteessa olisi mahdollista ajatella, että aiemmin irtisanomisen kohteeksi joutuneet osakkaat menettäisivät sopimuksen mukaiset etuutensa muita ennen. Esimerkiksi irtisanomista välttelevä osakas voisi saada nauttia muita kauemmin PK 24 luvun sopimuksen tarjoamista eduista. Kuvattu tilanne ei olisi tasapuolinen osakkaiden kesken.

Irtisanomisoikeus on jokaisella pesän osakkaalla. Vajaavaltaisen puolesta oikeutta käyttää hänen edunvalvojansa. Edunvalvoja ei tarvitse sopimuksen irtisanomiseen holhousviranomaisen lupaa. Kun osakas on asetettu konkurssiin, irtisanomisoikeuden käyttäminen kuuluu konkurssihallinnolle.

---

[65] *SOU 1932:16*, s. 574.
[66] *SOU 1932:16*, s. 574.
[67] *Rautiala*, Pesänselvitys ja perinnönjako, s. 285. Näin myös Turun HO 31.10.1994 S 93/356.

2.2 PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN RAUKEAMINEN (PK 24:6)

PK 24 luvun sopimus raukeaa, jos pesä jälkisäädöksen nojalla siirtyy testamentin toimeenpanijan hallittavaksi. Samoin käy, kun jäämistöomaisuus luovutetaan konkurssiin tai pesänselvittäjän hallintoon. Osakkaan hakemuksesta pesää ei yleensä voida sopimuksen voimassaolon aikana määrätä pesänselvittäjän hallittavaksi (PK 24:6.2).[68]

Sille ei liene estettä, että osakas jo sopimuksen voimassaolon aikana esittää pesänselvittäjän (tai muun ulkopuolisen hallinnon) määräämistä koskevan vaatimuksen ja tuomioistuin sen käsittelee, jos puheena oleva hallinto ei ala ennen PK 24 luvun sopimuksen lakkaamista. Pesänselvittäjän määräämistä koskeva hakemus voitaneen käsittää myös PK 24:3:ssä tarkoitetuksi irtisanomiseksi silloin, kun se kohdistetaan toistaiseksi voimassaolevaan PK 24 luvun sopimukseen.[69] Osakkaiden kesken tehty sopimus ei yleensä estä muita siihen oikeutettuja saamasta aikaan pesänselvittäjän hallintoa, elleivät he ole sitoutuneet pesän jakamattomana pitämiseen.[70] Mikäli pesänselvittäjän määräämistä koskeva päätös kumotaan, PK 24 luvun sopimus tulee jälleen voimaan. Edellä olen puoltanut tulkintaa, jonka mukaan PK 24:6 on osin tahdonvaltainen normi. Osakkaat voivat *inter partes* sopia siitä poikkeavasti. Pesän ulkopuolisten etutahojen oikeutta osakkaat eivät kuitenkaan voi keskinäisillä sopimuksillaan loukata.[71]

Määräaikaisen PK 24 luvun sopimuksen voimassaolon aikana voi edellä mainittujen seikkojen lisäksi tapahtua myös muita muutoksia, joiden vuoksi sopimus on perusteltua saada lakkaamaan. Yksityiskohtaisesti näitä syitä ei ole ollut mahdollista kirjata lakiin. Tällaisia tilanteita varten säädettiin PK 24:5. PK 24:5:n kaltainen ”varaventtiili” on tarpeen myös siitä syystä, ettei määräaikaisen sopimuksen kestolle ei ole asetettu enimmäisaikaa. Tämänkin vuoksi voi joskus olla tarve päästä irti sopimussidonnaisuudesta, kun tärkeät syyt niin vaativat.

---

[68] Ks. s. 17–18, jossa olen puoltanut kantaa, jonka mukaan PK 24:6.2 on tahdonvaltaista oikeutta.

[69] *SOU 1932:16*, s. 591. Ks. myös s. 339–341.

[70] Ks. poikkeuksista, s. 364–365.

[71] He eivät voi esimerkiksi osakkaan konkurssivelkojaa sitovasti sopia PK 24:6.1:stä poikkeavasti, ettei PK 24 luvun sopimusta voida sanoa irti, jos osakas joutuu konkurssiin.

2.3 PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN LAKKAUTTAMINEN KANTEELLA (PK 24:5)

2.3.1 Johdannoksi

PK 24:5:ssä tarjotaan kaksi eri perustetta, joiden nojalla on mahdollista lakkauttaa PK 24 luvun sopimus. Sopimus voidaan lakkauttaa olennaisen olosuhdemuutoksen johdosta tai sen vuoksi, että siihen on muutoin olemassa erityisiä syitä.[72] PK 24:5 on yleislausekkeenomainen väljä normi. Sen nojalla tehtäviä ratkaisuja saattaa olla vaikea ennakoida. Tämän vuoksi säännöksen soveltamiselle on syytä hakea tukea myös sopimusoikeuden alueelta, erityisesti rauenneita edellytyksiä ja sopimusrikkomuksia koskevista opeista.[73]

Suomessa edellytysoppiin on yleensä suhtauduttu varauksellisesti.[74] Rauenneilla edellytyksillä on kuitenkin todettu olevan korostettu merkitys mm. henkilöyhtiöissä. Tätä on perusteltu yhtiömiehen henkilökohtaisella velkavastuulla ja sen edellyttämällä luottamussuhteella.[75] Sama peruste saattaa päteä myös sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä. Tehtyään PK 24 luvun sopimuksen osakkaat voivat joutua henkilökohtaiseen vastuuseen *pesän* veloista; tämän vuoksi osakkaiden on voitava luottaa toisiinsa.[76] Samalla tavalla kuin

---

[72] Puheena oleva normi koskee sananmuotonsa perusteella vain määräaikaisia PK 24 luvun sopimuksia. Ilmeisesti toistaiseksi voimassa olevien sopimusten osalta ei nähty tarvetta vastaavalle vapautumisperusteelle, koska ne voidaan aina irtisanoa PK 24:3:n perusteella. Viimeksi mainittu säännös antaa kuitenkin mahdollisuuden sopia vapaasti irtisanomisajasta; se voidaan sopia myös hyvin pitkäksi.

Tarvetta venyttää PK 24:5:n sananmuotoa ei kuitenkaan ole olemassa. OikTL 36 § antaa joka tapauksessa mahdollisuuden sovitella irtisanomisaikaa koskevaa ehtoa, jos se johtaa kohtuuttomaan lopputulokseen.

[73] Säännöksen ruotsalaisissa esitöissä ÄB 24:5 kytkettiin edellytysoppiin. Ks. *SOU 1932:16*, s. 585.

Oikeusperiaatteiden asema korostuu PK 24:5:tä sovellettaessa. Oikeusperiaatteiden tehtävä on mm. johdonmukaistaa oikeussääntöjen tulkintaa. PK 24:5:n tulkinnassa onkin pyrittävä juuri oikeusperiaatteiden nojalla liittämään se johdonmukaisesti sopimus- ja jäämistöoikeudelliseen ympäristöönsä.

[74] Näin *Kivimäki – Ylöstalo*, s. 421–423 ja *Telaranta*, Sopimusoikeus, s. 376–377. Ks. myös *Taxell*, Avtal och rättskydd, s. 153, jonka mukaan edellytysoppia ei ole Suomessa oikeastaan hyväksytty.

[75] *LTK 1986:1*, s 66, *Nial*, Om handelsbolag och enkla bolag, s. 266 ja *Wilhelmsson – Jääskinen*, s. 240.

[76] Osakkaat joutuvat nykyisin vastuuseen *pesän* veloista, kun he ovat itse olleet tekemässä kyseistä velkaa. Käytännössä osakkaat usein antavat pesänhoitajalle valtuutuksen toimia puolestaan, jolloin he joutuvat vastuuseen tämän tekemistä toimista. Ennen vuoden 2004 uudistusta osakkaat joutuivat puheena olevissa tapauksissa helposti henkilökohtaiseen vastuuseen myös *perittävän* veloista.

yhtiösuhteessa, myöskään kuolinpesässä osakkaat eivät voi käytännössä normittaa keskinäisiä suhteitaan kattavasti sopimusehdoilla.

Perintökaaren 24:5 ja sen esityöt on kirjoitettu siten, että osapuolten sopimustodellisuutta koskevilla edellytyksillä on säännöksen soveltamisen kannalta ratkaiseva merkitys. Puheena olevan säännöksen mukaan oikeus voi julistaa PK 24 luvun sopimuksen lakanneeksi, jos määräajaksi tehdyn sopimuksen ”tekemiseen ratkaisevasti vaikuttaneissa *olosuhteissa* on tapahtunut olennainen muutos”. Esitöiden mukaan taas purkamista harkittaessa on kiinnitettävä huomiota pääasiassa siihen, onko sopimuksen tekemiseen ratkaisevasti vaikuttaneissa *oloissa* tapahtunut oleellinen muutos.[77] Perintökaaren 24:5:n purkamisedellytysten arvioinnissa katse täytyykin kohdistaa sopimuksen ulkopuolisiin seikkoihin. Lakkauttamisen kannalta merkitystä voi olla myös sopijapuolen toiminnalla, joka on tapahtunut ennen sopimuksen syntymistä. Sanottuna aikana tapahtuva käyttäytyminen saattaa synnyttää osapuolessa odotuksia, joiden raukeaminen voi johtaa sopimuksen lakkauttamiseen PK 24:5:n nojalla.

Edellytysopissa edellytyksille on asetettu olennaisuutta koskevia vaatimuksia.[78] Osakkaan asemaan vaikuttavan muutoksen tulee toisin sanoen ylittää tietty toleranssikynnys, ennen kuin velvoitteita voidaan PK 24:5:n perusteella lähteä modifioimaan. Toleranssikynnys tulee esille erityisesti silloin, kun sopimuksen purkautuminen aiheuttaisi jollekin osakkaalle poikkeuksellista haittaa. Jos osapuolet ovat jo saavuttaneet sopimukseen etukäteen liittämänsä odotukset ja sen tarkoitus on näin suurelta osin toteutunut, tietyt yksittäiset sopimuksen vastaiset tapahtumat eivät välttämättä perusta lakkauttamisoikeutta.[79] Olennaisuuden vaatimuksen täytyy katsoa koskevan edellytysten raukeamisen lisäksi PK 24 luvun sopimuksen lakkauttamista siinäkin tapauksessa, kun se tapahtuu sen vuoksi, että lakkauttamiselle on olemassa erityisiä syitä. Myös erityisiltä syiltä voidaan vaatia määrätyn toleranssikynnyksen ylittymistä.

Toinen edellytysopissa asetettu raukeamisen edellytys koskee havaittavuutta. Tähän perusteeseen vetoaminen edellyttää, että sopijapuoli on huomannut, mikä merkitys edellytetyllä seikalla on hänen sopijakumppanilleen. Sellaiset yksin omassa tiedossa olevat edellytykset, joita toinen osapuoli ei ole voinut havaita, jäävät vaille oikeusvaikutuksia. Lisäksi mainittuun oppiin on tavallisesti liitetty yleinen riskinjakopunninta. Lähtökohta on, että jokainen kantaa itse riskin siitä,

---

[77] *Ehdotus 1935*, s. 182. Ks. myös *SOU 1932:16*, s. 584–587

[78] Näin *Ehdotus 1935*, s. 182. Sama käy ilmi myös sopimusoikeudellisesta kirjallisuudesta. Ks. esimerkiksi *Aurejärvi – Hemmo*, s. 95 ss.

[79] Ks. purkamisen edellytyksistä tarkemmin, *Bengtsson,* Hävningsrät och uppsägningsrätt vid kontraktsbrott, s. 204, *Rudanko*, Vastuusta grynderirakentamisessa, s. 140 ss, *Hemmo*, Sopimusoikeus II, s. 358 ja sama Sopimusoikeus III, s. 227 ja *Aalto*, Kauppaedustussopimuksen päättyminen, s. 95–97. Purkamista pidetään vaikutuksiltaan voimakkaimpana velkojan käytössä olevana oikeuskeinona. Näin *Aurejärvi – Hemmo*, s. 92 ja *Hemmo*, Sopimusoikeus II, s. 349.

että hänen sopimusta koskevat oletuksensa pettävät. Jotta tästä lähtökohdasta voitaisiin edellytysoppiin tukeutuen poiketa, tilanteen on pitänyt kokonaisuutena arvioiden olla sellainen, että mainitusta riskinjakolähtökohdasta poikkeaminen on perusteltua.

PK 24:5 on eräänlainen sopimuksen lakkauttamista koskeva yleisnormi, joka mahdollistaa sekä sopimuksen purkamisen vastapuolen riskipiiriin kuuluvan seikan vuoksi että sanotusta oikeustoimesta vetäytymisen omalle riskille kuuluvan syyn johdosta. Purkaminen on yksi sopimuksen sitovuustehoste; useimmiten sen syynä on vastapuolen sopimusrikkomus. Purkamisen aiheena voi olla myös muu vastapuolen vastuulla oleva seikka. Kestosopimuksissa purkaminen ei yleensä merkitse koko sopimuksen peräyttämistä eikä vaikuta purkamishetkeä edeltävään aikaan; tätä aiemmat suoritukset jäävät tavallisesti voimaan.[80] Purkamisessa velkoja luopuu vaatimasta luontoissuoritusta.

Henkilöyhtiöissä yhtiösopimuksen purkaminen voi AYL 5:5:n mukaan tapahtua silloin, kun yhtiön toiminnan jatkaminen muuttuisi yhtiömiehen kannalta kohtuuttomaksi joko hänen omien tai yhtiömieskumppaninsa olosuhteissa tapahtuneiden muutosten vuoksi.[81] Laki mainitsee tällaisina seikkoina mm. yhtiömiehen terveydentilassa tai taloudellisissa oloissa tapahtuneet muutokset. Myös PK 24:5:n sanamuoto kattaa vastaavat tilanteet.[82] Läheskään aina nämä syyt eivät oikeuta PK 24 luvun sopimuksen purkamiseen. Jos osakkaan sairaus ei estä häntä suoriutumasta sopimuksen mukaisista velvoitteistaan eikä muutoinkaan haittaa jakamattomassa kuolinpesässä toimimista, sairaus itsessään ei ole syy purkaa PK 24 luvun sopimusta.[83]

PK 24:5 ei ole purkamissäännös siinä mielessä, että se edellyttäisi sopimusrikkomusta tai edes vastapuolen vastuulle jäävää purkamiseen oikeuttavaa syytä. Myös osapuolista riippumaton olosuhteiden muuttuminen tai jopa lakkauttamista haluavan osapuolen omissa oloissa tapahtunut muutos oikeuttaa sopimuksesta vetäytymiseen. Tässä puheena oleva säännös poikkeaa useista (esimerkiksi KauppaL 39 § ja asHVL 61 §) sopimuksen purkamista koskevista määräyksistä.[84]

Lisäksi purkaminen perustuu yleensä sitä haluavan osapuolen tahdonilmaisuun. PK 24:5:n mukainen purkaminen tapahtuu kanteella. Näiden seikkojen

---

[80] Joskus purkaminen perustaa sopijapuolille velvollisuuden palauttaa jo tehdyt suoritukset.

[81] AYL 5:5:n mukainen purkaminen ei siis edellytä toisen sopijapuolen vastuulle jäävää purkamiseen oikeuttavaa syytä. Käsitteiden käytössä esiintyykin paljon kirjavuutta.

[82] Tältä osin yhtiöoikeudellisen analogian hyväksikäyttämistä perustelee myös se, että Ruotsin perintökaaren esitöissä käsiteltiin nyt esillä olevassa asiayhteydessä yhtiön purkamiseen oikeuttavia tekijöitä (*SOU 1932:16*, s. 586). Osakkaan omien olosuhteiden muutos todettiin seikaksi, joka voi oikeuttaa sopimuksen purkamiseen (s. 587).

[83] Samoin henkilöyhtiöiden yhtiösopimuksen purkamisesta *Wilhelmsson – Jääskinen*, s. 242.

[84] Sen sijaan AYL 5:5 on tässä suhteessa samanlainen lakkauttamisnormi kuin PK 24:5.

vuoksi PK 24 luvun sopimuksen purkamisnormista puhuminen voi olla harhaanjohtavaa.[85] Tämän takia käytän ilmaisua purkaminen ainoastaan, kun puhun sopimuksen lakkauttamisesta vastapuolen riskipiiriin kuuluvan seikan johdosta.

PK 24:5:tä täytyy sen tarkoituksen vuoksi pitää pakottavana määräyksenä. Ruotsin perintökaaren esitöissä asian katsottiin olevan selvä ilman lähempiä perustelujakin.[86] Suomen lainvalmistelutöistä säännöksen pakottavuus käy ilmi epäsuorasti. Lainsäädäntöprosessin aikana kiinnitettiin erityistä huomiota siihen, etteivät osakkaat olisi liian tiukasti sidottuja PK 24 luvun sopimukseen, vaan heillä olisi tarpeen vaatiessa mahdollisuus irrottautua siitä.[87]

Toisaalta on usein olemassa myös lakkauttamista vastaan puhuvia syitä. On esitetty, että liian helposti täyttyvä lakkauttamisnormi voi heikentää investointihalukkuutta.[88] Sanotulla seikalla voi olla merkitystä myös sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä. Lisäksi uudempi sopimusoikeudellinen lainsäädäntö ilmentää pyrkimystä purkamisoikeuden rajoittamiseen. Sopijapuolia pyritään nykyisin suojaamaan ensisijaisesti lievemmillä keinoilla. Sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän lakkauttaminen PK 24:5:n nojalla lienee syytä jättää koskemaan lähinnä sellaisia tilanteita, jolloin osapuolten kohtuullisia etuja ei voida muulla tavoin turvata.

Seuraavan PK 24:5:n lakkauttamisperusteiden käsilläoloa koskevan esityksen olen jakanut kahteen osaan. Ensin käsittelen PK 24 luvun sopimuksen purkamista ja sen jälkeen siitä vetäytymistä.

2.3.2 PK 24:5:n lakkauttamisperusteiden käsilläolo

2.3.2.1 Purkamisperusteet

Sopimusrikkomus on ehkä yleisin purkamisperuste. Mikä tahansa velvoitteiden vastainen toiminta ei oikeuta sopimuksen purkamiseen, vaan rikkomuksen täytyy olla olennainen. Vähäisemmissä rikkomuksissa sopijapuolen käytettävissä ovat ainoastaan muut seuraamukset, esimerkiksi vahingonkorvaus. Rikkomuksen olennaisuuden määrittäminen onkin perustava kysymys sopimuksen purkamista harkittaessa. Tarkoitetaanko sillä objektiivisesti arvioiden olennaista velvoitteen ja suorituksen poikkeamaa vai sitä, että sopimusrikkomuksella on olennainen vaikutus juuri kärsineen osapuolen kannalta? Kauppalaissa on omaksuttu jälkimmäinen kanta (KauppaL 25.1 ja 39.1 §:t). Lisäedellytykseksi on asetettu,

---

[85] Ks. *Ehdotus 1935*, s. 182, jossa puhutaan purkamisesta myös määräaikaisen PK 24 luvun sopimuksen irtisanomisen yhteydessä.

[86] *SOU 1932:16*, s. 594.

[87] Yhdessä vaiheessa haluttiin liika sidonnaisuus estää kieltämällä kokonaan määräaikaiset PK 24 luvun sopimukset. Ks. *Esitysehdotus 1938,* s. 128 ja *LKV 1953:1*, s. 42.

[88] *Hemmo*, Sopimusoikeus II, s. 349 av n:o 1.

että sopijapuoli on käsittänyt virheen merkityksen toiselle osapuolelle tai hänen olisi ainakin pitänyt käsittää se. Valittu sääntelytapa tehostaa sopimusrikkomuksesta kärsivän osapuolen oikeussuojan myös hänen yksilölliset intressinsä käsittäviksi silloin, kun sopijapuolen on pitänyt näistä tietää.[89] Kauppalaissa omaksuttu kanta vaikuttaa perustellulta myös kuolinpesissä.[90] Osapuolten yksilölliset intressit ovat tärkeitä PK 24 luvun sopimuksen tekemiseen vaikuttavia tekijöitä ja ne ovat usein myös sopijapuolten tiedossa.

Rikkomuksen olennaisuutta arvosteltaessa on syytä ottaa huomioon rikkomuksen suuruus, sen uusiutumisriski sekä rikkomuksen merkitys loukatulle osapuolelle.[91] Myös sopimuksella tavoitellun intressin laatu voi vaikuttaa arviointiin. Jos PK 24 luvun sopimus sijoittuu tarkoituksensa puolesta jonkin legaalisen suojanormiston, kuten AsHVL:n läheisyyteen, tälle voidaan antaa merkitystä. Esimerkiksi sopimusta rikkoneen osakkaan asumisen suojaaminen voi joskus estää purkamisen. Purkamista harkittaessa täytyykin ottaa huomioon myös sopimusta rikkoneen osapuolen oikeussuojan tarve ja sopimuksen lakkauttamisesta hänelle aiheutuva vahinko.[92]

Jos sopimuksella on tavoiteltu puhtaasti taloudellista voittoa, sosiaalisille näkökohdille ei tule antaa vastaavaa merkitystä. Tällainen tilanne on käsillä esimerkiksi silloin, kun PK 24 luvun sopimuksen kohteena ovat vain perittävältä jääneet pörssiosakkeet, joilla osakkaat käyvät kauppaa yhteiseen lukuun.

Sopimusrikkomustapauksissa PK 24:5:n purkamisoikeutta ei tule ymmärtää kovin suppeaksi. Osakkaan sopimusrikkomus saattaa osoittaa, ettei edellytyksiä luottamusta vaativalle sopimussuhteelle ole enää olemassa, vaikka rikkomus ei sinänsä olisikaan kovin suuri. Näin voi olla esimerkiksi silloin, kun osakas toimii petollisesti tai aiheuttaa sopimuskumppaneilleen vahinkoa. Varsinkin yhteistyötä vaativassa pitkäaikaisessa sopimussuhteessa tällainen toiminta synnyttää helposti purkamisoikeuden.[93]

Usein PK 24:5:n tarkoittama olosuhdemuutos on sen laatuinen, että siihen voi vedota ainoastaan tietty osakas. Tällöin sopimuksen purkamisperuste on olennainen vain hänen kannaltaan, ei muiden. Käyttäytymisellään purkamisperusteen aiheuttanut osakas ei voi saada sopimussuhdetta lakkaamaan tällä tavoin.

---

[89] *Hemmo*, Sopimusoikeus II, s. 355–356.

[90] KauppaL on lähellä yleislakia, joten siinä omaksuttuja ratkaisuja on usein mahdollista soveltaa analogisesti myös muissa kuin kyseisen lain tarkoittamissa tapauksissa. Ks. *Halila – Hemmo*, s. 4 ja 28–31.

[91] *Bengtsson*, Hävningsrätt och uppsägninsrätt vid kontraktsbrott, s. 488–494. Ks. myös *Wirilander*, Käyttöoikeudesta kiinteistöön, s. 165–169.

[92] Ks. *Taxell,* Avtal och rättsskydd, s. 222, jossa kirjoittaja korostaa myös sopimusta rikkoneen osapuolen oikeussuojan tarvetta.

[93] Samansuuntaisesti *Taxell*, Avtal och rättsskydd, s. 222–226, jossa kirjoittaja käsittelee sopimuksen purkamista yleensä.

Sama koskee osakasta, joka on myötävaikuttanut tällaiseen toimintaan tai hyväksynyt sen.[94] Tilanne voi olla esimerkiksi seuraava:

> Osakas A on toimivaltuutensa ylittäen tehnyt usean vuoden ajan kauppaa pesän omaisuudella. Osakas B on ollut alusta lähtien tietoinen A:n toimista, mutta ei ole mitenkään reagoinut niihin. B:n passiivisuus on mahdollista tulkita A:n toimien hyväksymiseksi, jolloin B on menettänyt mahdollisuutensa vedota A:n menettelyyn. Sen sijaan ne osakkaat, jotka eivät ole olleet tietoisia A:n toimista, voivat vedota tämän toimiin purkaakseen sopimuksen. Edellytyksenä tietysti on, että A:n käyttäytymisellä on ollut olennainen merkitys purkamisperusteeseen vetoavan osakkaan kannalta.[95]

Pelkkä yksittäinen sopimusrikkomus ei aina riitä ylittämään purkamisen edellyttämää olennaisuusrajaa. Sopimusvelvoitteen rikkoneelle osakkaalle on yleensä syytä antaa oikeus virheellisen menettelynsä korjaamiseen. Jos osakas esimerkiksi laiminlyö ne tehtävät, jotka hänelle PK 24 luvun sopimuksen mukaan kuuluvat, purkaminen ei aina ole heti mahdollista. Mikäli osapuoli oikaisee virheensä tai muutoin jatkossa pidättäytyy sopimuksen vastaisesta menettelystä, oikeutta purkamiseen ei tavallisesti ole. Purkamisoikeus voi puuttua kokonaan etenkin silloin, kun sopimusta vastaan toiminut sopijapuoli eliminoi sopimusrikkomuksen vaikutukset ennen kuin hänen menettelyynsä ennätetään vedota. Myös reklamaation laiminlyöminen voi poistaa mahdollisuuden vedota sopimusrikkomukseen.[96]

Usein purkamisoikeuden edellytykseksi voidaan asettaa, että sopimuksen vastaisesta toiminnasta on varoitettu ja menettely on uusiutunut varoituksen jälkeen.[97] Purkamiskynnys saattaa nousta, jos osakkaat ovat jo osittain täyttäneet sopimukseen perustuvat velvoitteensa ja niitä ei voida enää palauttaa.

Sopimusehtojen vastaisen toiminnan ei aina tarvitse kohdistua nimenomaisiin sopimusehtoihin, jotta purkamisperuste voisi olla käsillä. Tapauksessa KKO 1986 II 111 kiinteistönkauppasopimuksen edellytyksenä pidettäviä ehtoja oli jätetty pois kauppakirjasta.

> A oli myynyt kauan aikaa sukunsa omistuksessa olleen maanviljelystilansa pojalleen B:lle sekä tämän vaimolle C:lle. Kauppahinta oli noin kymmenes-

---

94 *SOU 1932:16*, s. 587–588.

95 Esimerkistä ilmenee osakkaiden välisen sopimussuhteen prosessinomaisuus. Purkamisperusteeseen vetoamismahdollisuus saattaa eri osakkailta poistua eri aikoina. Kunkin osakkaan oma toiminta ja tietoisuus ratkaisevat sen, milloin häneltä poistuu oikeus vedota purkamisperusteeseen.

96 *Taxell*, Avtal och rättsskydd, s. 224.

97 Näin *Hemmo*, Sopimusoikeus II, s. 354. Määrätyt sopimusrikkomukset ovat purkamiseen oikeuttavia vain, jos ne ovat uusiutuneet vielä varoituksen jälkeenkin (näin esimerkiksi AsHVL 62 §).

osa tilan käyvästä arvosta. Kauppa oli tehty sillä *edellytyksellä, että ostajat jatkaisivat kaupan kohteena olevalla tilalla asuen tilanpitoa ja huolehtisivat kauppaehtojen mukaisesti A:sta ja hänen vaimostaan.* Edellytyksiä ei ollut mainittu kauppakirjassa, mutta osapuolet olivat olleet niistä tietoisia. Tästä huolimatta B ja C olivat kaupan jälkeen muuttaneet pois tilalta, vuokranneet pellot ja myyneet maanviljelyskoneet. KKO katsoi *kiinteistönkaupan perustana olleiden edellytysten jääneen toteutumatta* ja purki kaupan.

A ei mitä ilmeisimmin olisi tehnyt maatilakauppaa, jos olisi arvannut kaupan perustana olevien edellytysten jäävän toteutumatta. Monet seikat viittasivat tähän. Tila oli ollut suvun omistuksessa vuodesta 1723. B:llä oli kaksi sisarusta, joiden edun vastaista oli tilan myynti alhaisella hinnalla.[98] B:llä oli maatalousalan koulutusta ja tila oli ilmeisen elinkelpoinen. A:lla oli siis syytä uskoa, että järjestely sopi myös B:lle ja C:lle. Nämä sopimuksen ulkoiset seikat olivat osoituksena A:n tilakauppaa koskevista edellytyksistä. Sopijapuolten tahdon suojaaminen syrjäyttikin kauppakirjaan merkittyihin nimenomaisiin ehtoihin perustuvan luottamuksen. Ratkaisussa KKO 1986 111 suojattiin nimenomaan A:n tahtoa, kun myös A:n sopimuskumppanit olivat tämän tilakauppaa koskevista tarkoituksista perillä. Tässä tapauksessa myyjien edellytyksiä voitiin arvioida sopimuksen ehtoina. B ja C rikkoivat sopimusta, kun he toimivat näiden konkludenttisesti sovittujen ehtojen vastaisesti.[99]

Tosiseikastoltaan samantyyppinen edellisen ratkaisun kanssa oli tapaus KKO 1987:47. Siinä vastaavanlaisin edellytyksin tehtyä kauppaa ei julistettu pätemättömäksi.[100] Viimeksi mainitussa tapauksessa myyjät olivat edellyttäneet, että ostajat muuttavat tilalle asumaan ja jatkavat siellä maatalouden harjoittamista. Kauppakirjaan ei tässäkään tapauksessa ollut otettu asiaa koskevaa lausumaa. Toteutunut kauppahinta saattoi vuoden 1987 tapauksessa alittaa vielä selvemmin

---

[98] Keskeinen kaupan purkuun vaikuttanut seikka olikin sopimusehtojen epätasapaino. Kauppahinta oli vain noin kymmenesosa tilan käyvästä arvosta.

[99] Kanteessa vedottiin myös OikTL 33 §:ään. KKO katsoi kuitenkin jääneen näyttämättä, että B:n ja C:n olisi jo *kauppaa tehtäessä* ollut tarkoitus toimia tämän oikeustoimen edellytysten vastaisesti. Olosuhteet kauppa tehtäessä eivät näin olleet sellaiset, että B:n ja C:n olisi ollut kunnianvastaista ja arvotonta vedota kauppaan.

[100] Kihlakunnan- ja hovioikeus katsoivat, että kauppa oli pätemätön OikTL 33 §:n perusteella. Mielenkiintoinen piirre kihlakunnanoikeuden perusteluissa koski kohtuullista reklamaatioaikaa. Kauppa oli tehty 1975 ja pätemättömyysperusteeseen vedottiin vuonna 1984. Alioikeus katsoi mm. asianosaisten *sukulaisuuden* huomioon ottaen, että pätemättömyysperusteeseen oli vedottu kohtuullisessa ajassa.

Vastaavasti on avioliitto-oikeudellisessa kirjallisuudessa katsottu, ettei puolisoiden passiivisuus aiheuta yhtä helposti oikeudenmenetystä kuin vastaava menettely yleisessä varallisuusoikeudessa (*Välimäki,* Osituksen sovittelu, s. 329). Sopijapuolten läheisyyden on mahdollista nähdä vaikuttavan siihen, mitä on pidettävä kohtuullisena reklamaatioaikana.

tilan käyvän arvon.[101] Selkeänä erona mainituissa ratkaisuissa olivat *kaupanteon aikaan vallinneet olosuhteet ja sanottua ajankohtaa edeltävät tapahtumat*. Viimeksi mainitussa tapauksessa tila ei ollut kovin elinkelpoinen ja toimeentulon hankkiminen siltä olisi tuottanut ostajille vaikeuksia. Lisäksi ostajat asuivat jo kaupanteon aikaan toisella paikkakunnalla; he olivat ainakin osaksi heidän ja myyjien välisten erimielisyyksien vuoksi muuttaneet asumaan pääkaupunkiseudulle. Myyjillä ei siis ollut perusteltua syytä olettaa, että ostajat muuttaisivat tilalle ja toimisivat myyjien edellyttämällä tavalla. Tässä tapauksessa myyjien edellytyksiä ei arvioitu sopimusehtoina. Näin ollen se, etteivät ostajat muuttaneet tilalle jatkamaan maatalouden harjoittamista, ei ollut sopimusrikkomus eikä mahdollistanut sopimuksen purkamista.

Molemmissa tapauksissa ratkaisut perustuivat keskeisesti juuri sopimuksen ulkopuolisen aineiston arvioimiseen. Toisilleen läheisten ihmisten välillä tällaiset seikat saavatkin tavallisesti merkitystä. Osapuolet ovat usein tietoisia toisen edellytyksistä ja pystyvät päättelemään sopijakumppaninsa tarkoituksen tämän käyttäytymisestä sekä sopimuksentekoa ympäröivistä olosuhteista. Ratkaisujen perusteluina käytettiin kummassakin tapauksessa myös osapuolten sopimuksentekoa edeltävää toimintaa. Esimerkiksi vuoden 1987 ratkaisua perusteltiin sillä, että tilan ostajat olivat vuonna 1969 ainakin osittain heidän ja myyjien välisten erimielisyyksien vuoksi muuttaneet pääkaupunkiseudulle. Tilan kauppa tehtiin vasta vuonna 1975. Vuoden 1986 tapauksessa ostaja oli ennen kaupantekoa hankkinut maatalousalan koulutusta ja työskennellyt tilalla. Sanotuissa olosuhteissa myyjän oli perusteltua uskoa ostajien toimivan hänen edellyttämällään tavalla.

Sukulaisten kesken tapahtuvassa sopimuksenteossa vieroksutaan usein nimenomaisilla sopimusehdoilla tapahtuvaa tarkkaa sääntelyä: se koetaan epäluottamuksenosoituksena toisia kohtaan. Liberalistisen ideologian mukainen rationaalisen sopimuksentekijän ihanne ei toimi läheissuhteissa, jos sillä tarkoitetaan sitä, että osapuolen pitäisi pystyä saamaan sopimusasiakirjaan kaikki mahdolliset sopimussuhteessa ehkä relevanteiksi tulevat ehdot. Rationaalista käyttäytymistä sukulaisten kesken on toiminta, joka mahdollistaa sen, että sopimuksentekijällä säilyy hyvät suhteet hänelle tärkeisiin ihmisiin myös tulevaisuudessa. Oikeusjärjestelmän ei tulisi edellyttää sopimuksentekijöiltä sitä, että he vaarantavat suhteet läheisiinsä käyttäytymällä samalla tavalla kuin toisilleen vieraiden ihmisten kanssa. Sukulaisten keskuudessa toimittaessa osapuolilta ei siis voida edellyttää samassa määrin sitä, että he sääntelevät keskinäiset suhteensa nimenomaisin sopimusehdoin.

---

[101] Kokonaispinta-alaltaan suurin piirtein samankokoinen tila (noin 92 ha) rakennuksineen myytiin jälkimmäisessä tapauksessa 8 000 markan kauppahinnalla vuonna 1975. Myyjän esittämän väitteen mukaan tilan käypä arvo oli ainakin 150 000 markkaa.

Edellä esittelemääni kahta korkeimman oikeuden ratkaisua ja esimerkiksi tapausta KKO 1977 II 76 voi lukea sanottua ajatusta vasten.[102] Valitettavasti ratkaisujen perustelut ovat sen verran niukat, ettei niiden perusteella pysty tekemään pitkälle meneviä johtopäätöksiä siitä, miten korkein oikeus suhtautuu julkilausumattomiin edellytyksiin toisilleen läheisten ihmisten välisissä oikeustoimissa. Mainituista ratkaisuista käy kuitenkin ilmi seuraavaa: sopijapuolen hyväksikäyttöä ei sallita, jos pystytään selvittämään tämän osapuolen sopimusta koskevat perustellut edellytykset ja se, että toinen osapuoli on ollut niistä tietoinen. Sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä julkilausumattomien edellytysten merkitys käy ilmi myös PK 24:5:n sananmuodosta ja tämän normin esitöistä. Perintökaaren 24:5:ssä puhutaan sopimuksen tekemiseen ratkaisevasti vaikuttaneista olosuhteista ja mainitun säännöksen esitöissä sopimuksen tekemiseen vaikuttaneista oloista. Molemmat maininnat voi muun ohessa ymmärtää viittauksena PK 24 luvun sopimuksen edellytyksiin.

Sopimussuhde saattaa olla mahdollista purkaa PK 24:5:n perusteella myös osakkaan käyttäytymisen vuoksi, joka on ollut sellainen pettymys muille osakkaille, että sopimussuhteen jatkaminen ei ole enää kohtuullista. Kysymyksessä ei tarvitse olla varsinainen sopimusrikkomus. PK 24:5:n purkamisperusteiden tulee kuitenkin olla sellaisia, jotka esiintyvät vasta sopimuksenteon jälkeen.[103]

> Esimerkiksi yhteisessä taloudessa asuvan osakkaan alkoholismi voi olla purkamiseen oikeuttava syy. Alkoholismi ilmenee ehkä jo ennen PK 24 luvun sopimuksen tekemistä. Jos se selvästi pahenee sopimukseen perustuvan yhteishallinnon aikana, voi olla kohtuutonta evätä muilta osakkailta purkamisoikeus sillä perusteella, että alkoholismi oli havaittavissa jo sopimusta tehtäessä.

Esimerkki osoittaa, että voi olla vaikea tehdä tarkkaa rajaa sopimuksen syntyhetkellä olemassa olevien häiriöiden ja sanotun ajankohdan jälkeen ilmenevien purkuperusteiden välille.[104] Sopijapuolen käyttäytymisen on kuitenkin oltava merkityksellistä juuri PK 24 luvun sopimuksen kannalta. Mikä tahansa pettymys osakaskumppanin käyttäytymiseen ei synnytä purkuperustetta.

Mikäli sopimukseen osallisen osakkaan pesäosuus ulosmitataan tai luovutetaan, lakkauttamisoikeus on yleensä käsillä. Osakkaita ei voitane pakottaa jatkamaan sopimukseen perustuvaa yhteishallintosuhdetta itselleen vieraiden ihmisten

---

[102] Tapauksessa KKO 1977 II 76 A oli myynyt B:lle omistamansa tilan selvään alihintaan, koska hän oli edellyttänyt, että B solmii hänen kanssaan avioliiton. Kun B käsitti sanotun edellytyksen, joka jäi täyttymättä, KKO katsoi kaupan tehdyn sellaisissa olosuhteissa, että B:n oli kunnianvastaista ja arvotonta vedota siihen. Kauppa julistettiin mitättömäksi.

[103] *SOU 1932:16*, s. 585. Purkamisessa ei saa myöskään olla kysymys seikoista, jotka tekevät sopimuksen jo alun alkaen pätemättömäksi.

[104] Näin myös *SOU 1932:16*, s. 585 ja *Rautiala*, Pesänselvitys ja perinnönjako, s. 290.

kanssa. Perintökaaren esitöissä korostettiin (PK 24:4.1:n kohdalla), että on kohtuullista päästää osakkaat vapaaksi sopimuksesta silloin, kun kuolleen oikeudenomistajat olisivat tulossa siihen mukaan.[105] Pesäosuuden ulosmittaus ja luovutus muuttavat tilannetta yleensä ainakin yhtä paljon kuin osakkaan kuolema.[106]

Myös osakasaseman väärinkäyttö voi oikeuttaa PK 24 luvun sopimuksen purkamiseen. Jos yksi osakas yhteishallintoperiaatteeseen vedoten jatkuvasti estää pesän kannalta hyödylliset toimet, tästä aiheutuu muille osakkaille vahinkoa. Näin voi käydä vaikkapa silloin, kun määräaikaiseen PK 24 luvun sopimukseen osallinen osakas on useiden vuosien ajan estänyt pesää tekemästä metsätaloudellisesti järkeviä puunmyyntejä ja puuta on tämän vuoksi päässyt lahomaan metsään. Kuolinpesässä noudatettavan konsensus-vaatimuksen väärinkäyttäminen saattaa olla sellaista shikaaninomaista menettelyä, joka oikeuttaa puheena olevan sopimuksen purkamiseen.

2.3.2.2 Vetäytymisperusteet

Osakkaan voi olla mahdollista vetäytyä sopimuksesta myös omaan riskipiiriinsä kuuluvan seikan vuoksi. Esimerkiksi oman terveydentilan heikkeneminen voi olla osakkaalle peruste vetäytyä PK 24 luvun sopimuksesta, jos sen jatkaminen muodostuisi hänelle sairauden johdosta kohtuuttomaksi. Näin voi käydä vaikkapa silloin, kun sairaus estää osakasta nauttimasta puheena olevan oikeustoimen mukaisia etuuksia. Jos sama osakas joutuu sopimusehtojen mukaan (vastikkeeksi käyttämättä jäävästä edusta) kustantamaan pesän menoja, purkamisperuste on helposti käsillä. Kuvattu tilanne voi syntyä esimerkiksi silloin, kun osakas saa sopimuksen perusteella asumisoikeuden pesään kuuluvaan kiinteistöön ja vastineeksi tästä sitoutuu huolehtimaan omalla kustannuksellaan pesän huomattavista menoista. Jos osakas ei terveydentilansa takia enää kykene hyödyntämään asumisoikeuttaan, PK 24:5:n tarkoittama lakkauttamisperuste lienee olemassa. Olosuhteet ovat PK 24 luvun sopimuksen tekemisen jälkeen yllättäen muuttuneet toisiksi kuin osapuolet alun perin edellyttivät.

Jos PK 24 luvun sopimuksen tarkoituksen kannalta tärkeä omaisuus tuhoutuu, tämä muodostaa yleensä lakkauttamisperusteen.[107] Vetäytymiseen oikeuttava syy voi olla myös se, että puheena olevan oikeustoimen kohteena olevan yrityksen tai maatilan kannattavuus osoittautuu huonoksi.[108] Tällöin pesä voi olla kykene-

---

[105] *Ehdotus 1935*, s. 182. Näin myös *SOU 1932:16*, s. 580.

[106] Jos pesänosuuden luovutuksensaaja on ennestään osallisena PK 24 luvun sopimuksessa, lakkauttamisoikeutta ei yleensä ole. Sopijakumppanit eivät tässä tapauksessa muutu.

[107] *SOU 1932:16*, s. 584.

[108] *SOU 1932:16*, s. 584. Myös AYL 5:5:ssä on yhtiön toimintaedellytysten olennainen huonontuminen mainittu purkamisperusteena.

mätön täyttämään osakasta kohtaan PK 24 luvun sopimuksella asetetut velvoitteet.

Olosuhteiden muutos voi olla täysin osakkaiden käyttäytymisestä riippumattomien tapahtumien tulosta. Joskus PK 24:5:n tarkoittaman olosuhdemuutoksen voi synnyttää kolmannen osapuolen toiminta. Esimerkiksi viranomaisten toimesta laaditut maankäyttösuunnitelmat ulottavat usein vaikutuksensa myös kuolinpesän tiluksiin. Ehkä yleisimmin sanotunlainen vaikutus on erilaisilla maankäyttöä sääntelevillä kaavoilla. Kuolinpesän kiinteistöjä koskeva ja niiden käyttöön olennaisesti vaikuttava muutos kaavoituksessa saattaa oikeuttaa vetäytymiseen, jos sopimuksen kohteen käyttäminen sovittuun tarkoitukseen vaikeutuu uuden kaavan voimaantulon myötä.[109]

Kaavoitusta koskevat muutokset, jotka vaikuttavat sopimuksen kohteeseen, eivät aina oikeuta PK 24 luvun sopimuksesta vetäytymiseen edes silloin, kun ne ovat olennaisia. Osakas voi itse pystyä vaikuttamaan kaavojen sisältöön. Esimerkiksi maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarjotaan maanomistajille mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun ja lausua siitä mielipiteensä.[110] Jos osakas on vaikuttanut niiden muutosten syntyyn, jotka aiheutuvat muuttuneen kaavan uusista oikeusvaikutuksista, sopimuksen lakkauttamisoikeutta ei yleensä ole. Tavallisesti se osakas, joka on käyttäytymisellään saanut aikaan sopimuksen purkautumisperusteen, ei voi saada sopimusta lakkautettua. Joskus osakkaan käyttäytyminen (esimerkiksi kaavoitusta koskeva) on kuitenkin vain rationaalista reagoimista sopimuksenteon jälkeen tapahtuneisiin olosuhteiden muutoksiin. Tällaisissa tilanteissa purkautumisen syyn voi nähdä aiheutuneen osakkaasta riippumattomista olosuhteiden muutoksista, ei sinänsä osakkaan käyttäytymisestä.

Perintökaaren 24:5:n purkautumisedellytyksiä arvioitaessa tulee pitää mielessä, ettei lakkauttaminen saa olla keino irtaantua sopimuksesta vain osakkaan perusteettoman mielenmuutoksen vuoksi. PK 24 luvun sopimuksesta vetäytymistä koskevissa kysymyksissä on syytä kiinnittää huomiota myös siihen, miten ennakoitavaa asioiden kehitys on ollut. Esimerkiksi kaikki kaavoittamiseen liittyvät keskeiset tekijät ovat saattaneet jo sanottua sopimusta laadittaessa olla osakkaiden tiedossa. Jos myöhempi tapahtuman kulku on ollut odotettu, vetäytymiseen oikeuttavaa olennaista olosuhteiden muutosta ei ole tapahtunut.

> Tässä yhteydessä on syytä ottaa huomioon kunkin osakkaan yksilölliset ominaisuudet, kuten tiedot ja taidot, joiden perusteella hän on voinut paitsi enna-

---

[109] Kaavoituksen ja PK 24 luvun sopimuksen välinen jännite voi olla mahdollista purkaa sopimuksen tulkinnalla. Ratkaisussa KKO 2004:21 korkein oikeus toimi näin sopimusosituksen ja kunnan rakennusjärjestyksen välisessä ristiriitatilanteessa. Ks. *Kangas*, JJ Vesa Majamaa 2005, s. 160.

[110] Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n perusteella maanomistaja voi huolehtia, että hänen omistamalleen ranta-alueelle laaditaan rantakaavaa koskeva ehdotus.

koida tulevan kehityksen, myös arvioida tähän kehitykseen vaikuttavien keskeisten tekijöiden merkityksen. Kaikille osakkaille ei voida aina asettaa samoja vaatimuksia asioiden ymmärtämisestä.

Sopimuksesta vetäytymisessä on kysymys toiminnasta, johon osapuoli voi ryhtyä, koska hänen omaan riskipiiriinsä kuuluvat seikat ovat realisoituneet. Kun arvioidaan, voiko osakas vetäytyä PK 24 luvun sopimuksesta, olosuhteiden muutokselle on syytä asettaa suurempia olennaisuutta koskevia vaatimuksia kuin harkittaessa tämän välipuheen purkamista. Lähtökohtanahan on sopimuksen sitovuus ja se, että jokainen kantaa itse riskin siitä, että hänen sopimusta koskevat oletuksensa pettävät.

Perintökaaren 24:5:n määräys on yksi tekijä, joka vaikuttaa siihen, että sopimukseen perustuva jakamaton kuolinpesä on dynaaminen ilmiö. Kun tämän normin perusteella harkitaan purkautumisen edellytyksiä, täytyy ottaa huomioon sopimuksen syntymistä edeltävän ajan tapahtumia. Lisäksi säännöksen soveltamisen yhtenä edellytyksenä ovat sopimuksen voimassaolon aikana tapahtuneet olosuhteiden muutokset. Myös määräaikaisen PK 24 luvun sopimuksen irtisanomisperusteiden ilmaantuminen muuttaa osakkaiden oikeuksia ja velvollisuuksia. Sopimuksen lakkauttamiseen oikeutettu osakas (osakkaat) voi päättää, vetoaako hän tähän perusteeseen vai ei. Sen sijaan osakas, joka on käyttäytymisellään saanut aikaan purkamisperusteen, joutuu alistumaan muiden päätöksiin.

2.3.3 PK 24:5:n lakkauttamismenettely

PK 24:5:n mukaan tapahtuvasta sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän lakkauttamisesta päättää tuomioistuin, joten asia on pantava vireille haastehakemuksella.[111] Oikeuspaikkana on perittävän viimeisen asuinkunnan käräjäoikeus (*forum hereditatis*). Ennen päätöksen antamista tuomioistuimen on kuultava muita sopimukseen osallisia. Kun tuomioistuin PK 24:5:n perusteella julistaa sopimuksen purkautuneeksi, sopimus lakkaa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lähtien (*ex nunc*). Sopimusta ei siis voida julistaa lakanneeksi taannehtivasti alusta alkaen (*ex tunc*). Tämä on omiaan selventämään oikeustilaa, kun osakkailla ei lakkauttamisperusteen ilmaantumisen jälkeen ole epäselvyyttä siitä, onko sopimus voimassa vai ei. Purkamista koskeva asia on aina käsiteltävä

[111] Käytännössä toimittaneen useimmiten seuraavasti: PK 24 luvun sopimuksen lakkauttamiseen oikeutettu osakas esittää muille sopijapuolille lakkauttamista koskevan yksityisen vaatimuksen. Jos muut osakkaat suostuvat lakkauttamiseen, oikeudenkäyntitie voidaan välttää. Jos joku osakas kiistää PK 24:5:n mukaisen purkautumisperusteen olemassaolon, sopimus täytyy lakkauttaa oikeudenkäyntimenettelyn kautta.

oikeuden varsinaisasiana.[112] PK 24:5:n perusteella sopimussuhde voidaan saada lakkaamaan ilman irtisanomisaikaa.

Kanteen voi muuten panna vireille kuka tahansa PK 24 luvun sopimuksen osapuolista, mutta purkautumisperusteen käyttäytymisellään aikaansaanut osakas ei voi tätä tehdä. Kanteen nostamiselle ei ole säädetty mitään tiettyä määräaikaa. Mikäli kanteeseen oikeutettu osakas viivyttelee haastehakemuksen tekemisessä, hänen käyttäytymisensä voidaan tulkita haluksi jatkaa sopimusta. Passiivisuus saattaa siis aiheuttaa oikeudenmenetyksen.[113] Passiivisuuden käsittävää ”tahdonilmaisua” joudutaan kuitenkin tulkitsemaan.

[112] *SOU 1932:16*, s. 589 ja *Aarnio – Kangas* I, s. 264. Vaatimukseen ei siis voida soveltaa hakemuslainkäyttölain määräyksiä.
[113] *Aarnio – Kangas* I, s. 264.

3 Lakkauttamisperusteeseen vetoamisen jälkeinen aika

3.1 ALUKSI

Kun sopijapuoli on vedonnut johonkin PK 24 luvussa mainittuun lakkauttamisperusteeseen, puheena oleva sopimus ei heti lakkaa olemasta voimassa. Irtisanomisen seurauksena näin käy kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisesta, jollei irtisanomisajasta ole sovittu toisin (PK 24:3 ja PK 24:4). PK 24:5:n tarkoittamassa tapauksessa sopimus lakkaa, kun tuomioistuimen päätös tulee lainvoimaiseksi. Sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän yhteishallinto ei kuitenkaan säily entisellään lakkauttamisperusteeseen vetoamisen ja tämän välipuheen lakkaamisen välisenä aikana.

3.2 VÄLITILA LAKKAUTTAMISPERUSTEESEEN VETOAMISESTA PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN PURKAUTUMISEEN

PK 24 luvun sopimuksen lakkauttamisperusteeseen vetoaminen muuttaa osakkaiden oikeuksia ja velvollisuuksia. Kun osapuoli on saanut ilmoituksen lakkauttamisperusteeseen vetoamisesta, hänen tulee ottaa huomioon mahdollisuus, että pesää aletaan selvittää perinnönjakoa varten.[114] Osakas voi olla ilmoituksen jälkeen velvollinen välttämään toimenpiteitä, jotka saattavat olla ristiriidassa nopean pesänselvityksen ja perinnönjaon kanssa.[115] Pesänselvitystä ja perinnönjakoa haittaava toiminta voi täyttää PK 18:7:n vahingonkorvaussäännön tunnusmerkistön. Etenkin pitkäkestoisiin sopimuksiin sitoutuminen voi lakkauttamisvaiheessa olla osakkaiden velvollisuuksien vastaista. Tällöin esimerkiksi seuraavanlainen toiminta voi muodostaa sopimusrikkomuksen:

> PK 24 luvun sopimus on tehty koskemaan perittävältä jääneen kauppaliikkeen toiminnan jatkamista. Kun yrityksen liiketoiminta tuottaa tappiota, yksi osak-

---

[114] Ks. *Wilhelmsson – Jääskinen*, s. 245–246, jossa katsotaan, että yhtiömiehillä on vastaavanlainen velvollisuus, kun yhtiötä koskevaan purkamisperusteeseen on vedottu.

[115] Jos perusteeseen vetoaminen on selvästi vailla lainmukaista syytä, velvollisuutta pidättäytyä sanotuista toimista ei ole.

kaista irtisanoo toistaiseksi voimassaolevan PK 24 luvun sopimuksen. Tämän jälkeen pesänhoitajaosakas, kelpoisuutensa puitteissa, tekee monivuotisen määräaikaisen vuokrasopimuksen, jolla jatketaan yrityksen käyttämän liikekiinteistön vuokra-aikaa. Lisäksi hän ostaa kauppaliikkeelle huomattavan määrän tavaraa myytäväksi.

Mikäli pitkäaikainen vuokrasopimus sekä tavaran ostaminen viivästyttää tai haittaa pesänselvitystä ja perinnönjakoa, pesänhoitajan tekemiä toimia saatetaan pitää hänen velvollisuuksiensa vastaisina. Jos pesä kärsii tästä toiminnasta vahinkoa, pesänhoitaja voi olla korvausvastuussa (PK 18:7).

Kun PK 24 luvun sopimuksen lakkauttamisvaihe on pitkä, on usein ainakin aluksi syytä toimia alun perin sovitulla tavalla. Edellisen esimerkin tapauksessa on ehkä perusteltua aluksi hankia kauppaliikkeelle jonkin verran myytävää tavaraa, jos tämä ei vaaranna joutuisaa pesänselvitystä ja perinnönjakoa. Näin voidaan usein päätyä osakkaiden kannalta parempaan taloudelliseen tulokseen. Myöhemmin vastaava toiminta saattaa synnyttää vahingonkorvausvelvollisuuden.

Lakkauttamisvaiheessa se tarkoitus, jota varten sopimus on tehty, menettää (joko heti tai vähitellen) merkityksensä. Yhteishallinnon tavoitteeksi tulee nopea pesänselvitys ja perinnönjako. Osakkailla ei yleensä ole lakkauttamisvaiheessa enää entisessä määrin velvollisuutta edistää PK 24 luvun sopimuksen tarkoitusta. Osakkaiden välisen sopimussuhteen *prosessiluonne jatkuu näin lakkauttamisvaiheessa*. Sopimussuhteen sisältö muuttuu irtisanomisen johdosta. Lisäksi sopimusvelvoitteet saattavat muuttua lakkauttamisajan kuluessa.

3.3 PK 24 LUVUN SOPIMUKSEN PURKAUTUMISEN JÄLKEINEN AIKA

Jos PK 24 luvun sopimus on irtisanottu, mutta hallinto jatkuu tästä huolimatta entisellä tavalla, siihen sovelletaan irtisanomisajan jälkeen PK 18:2:n yhteishallintomääräyksiä. Näitä määräyksiä sovelletaan myös, kun puheena oleva sopimus on lakkautettu PK 24:5:n nojalla. Sopimusta ei tarvitse enää uudelleen irtisanoa esimerkiksi perinnönjaon aikaansaamiseksi. Tämä tarkoittaa sitä, että ainakin puheena olevan sopimuksen jakamattomuutta koskeva ehto menettää merkityksensä. Osakkaat ovat kuitenkin voineet sopia myös muusta kuin pesän jakamattomana pitämisestä. Osa osakkaiden keskinäisistä välipuheista saattaa jäädä vielä voimaan sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän lakattua. Kysymys on tältä osin osakkaiden välisten sopimusten tulkinnasta.

Kun yksi osakas on sanonut irti PK 24 luvun sopimuksen, muut osakkaat eivät voi keskinäisellä välipuheellaan jatkaa sanotun luvun mukaista yhteishallintoa,

ellei irtisanottua osakasta ole lunastettu pois pesästä. Irtisanomisen tarkoitus lienee useimmiten se, että sopimuksen irtisanova osakas saa perinnönjaolla tai muulla tavoin kuolinpesän oikeusyhteisyyden lakkaamaan omalta osaltaan.

> Käytännössä kuolinpesän yhteishallinto päättyy usein juuri siihen, että joku osakas lunastaa itselleen kuolinpesään kuuluvan omaisuuden kokonaisuudessaan. Lunastuskorvaus jaetaan sitten perintökaaren säännösten mukaisesti.[116]

Kun PK 24 luvun sopimus on lakkautettu, loppuvat myös osapuolten *siihen* perustuvat oikeudet ja velvollisuudet. Osakkaiden väliset suhteet eivät kuitenkaan poikkeuksetta määräydy aivan samalla tavalla kuin jos PK 24 luvun sopimusta ei olisi koskaan tehty. Myöskään yhteishallinnon tarkoitus ei aina muutu kokonaan heti, kun yhteishallintosopimus on lakannut. Tehty sopimus saattaa osoittaa, että osakkaiden yhteishallintoa koskeva tarkoitus sisältää muutakin kuin omaisuuden passiivista säilyttämistä perinnönjakoa varten. Tämä voi vaikuttaa muun muassa osakkaiden PK 18:7:n mukaisen vahingonkorvausvelvollisuuden arviointiin. Kun yhteishallinnolla on pyritty aktiivisesti tavoittelemaan mahdollisimman suurta omaisuuden tuottoa, PK 18:7:n tunnusmerkistö voi täyttyä helpommin myös PK 24 luvun sopimuksen purkautumisen jälkeen. Tähän viittaavat ratkaisun KKO 1987:46 perustelut.

> P:n kuolinpesän jakamaton omaisuus oli osakkaiden yhteisessä hallinnassa. A oli toiminut pesänhoitajana ja muun ohessa jatkanut vuosittain P:n eläessään tekemää maanvuokrasopimusta. Vuokratusta alueesta olisi osakkaiden yhteishallinnon aikana ollut mahdollista saada korkeampaa vuokraa kuin A oli siitä perinyt. Tämän vuoksi hänen osakaskumppaninsa vaati A:lta korvausta PK 18:7:ään nojautuen. Osakkaat eivät olleet tehneet jakamattomuussopimusta eivätkä myöskään sopineet yhteishallinnan aikana tehtävistä toimista tai menettelystä. Tämän vuoksi KKO päätteli, että *yhteishallinnan tarkoituksena* oli lähinnä ollut pesän omaisuuden säilyttäminen perinnönjakoa varten. Yhteishallinnan tarkoituksen huomioon ottaen KKO päätyi siihen, ettei A ollut menetellyt siten, että hän olisi velvollinen suorittamaan kuolinpesälle kanteessa vaadittua korvausta.

Puheena olevassa ratkaisussa korkein oikeus päätyi siis siihen, ettei vahingonkorvausvelvollisuutta ollut olemassa. Yhteishallinnon tarkoituksenahan oli lähinnä säilyttää jäämistöomaisuutta perinnönjakoa varten. Sanotun tarkoituksen korostaminen viittaa siihen, että kerran tehty PK 24 luvun sopimus saattaa osoittaa, että osapuolten jäämistöomaisuutta koskeva tarkoitus edellyttää osakkailta

---

[116] Ks. *Aarnio – Kangas* I, s. 262 ja *Nousiainen*, Yhteisomistustilojen metsätalouden kehittäminen, s. 49. Viimeksi mainitussa käsitellään lunastusta yhteishallinnon päättävänä tekijänä.

tavanomaista PK 18 luvun hallintoa aktiivisempaa toimintaa vielä sopimuksen purkauduttua.

Etenkin silloin, kun PK 24 luvun sopimus järjestää yritystoimintaa, voi esiintyä erilaisia tilanteita, joissa sopimuksen lakkaamisen jälkeen on olemassa tavanomaista suurempia velvoitteita toisia osakkaita kohtaan. Esimerkiksi salassapitovelvollisuus yritystoiminnalle tärkeistä asioista voi edelleen säilyä. Osakkailla saattaa olla vielä tiedonantovelvollisuus muita kohtaan, kun hän saa tietoonsa asioita, joista voi aiheutua pesälle vahinkoa. Salassapito- ja tiedonantovelvollisuuden rikkomisesta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus.

IX
OSAKASSOPIMUS JA KOHTUUSPERIAATE

1 Yleistä

Kohtuusperiaatteen merkityksen kasvua voi pitää yhtenä merkittävimmistä suomalaisessa sopimusoikeudessa tapahtuneista muutoksista viimeisten vuosikymmenten aikana. Institutionaalista tukea se saa nykyisin useista lainsäännöksistä, joista tärkein on yleinen varallisuusoikeudellisten oikeustointen sovittelua koskeva OikTL 36 §.

Varsinkin aiemmin sopimusten sovittelu nähtiin uhkana sopimuksen sitovuuden periaatteelle.[1] Tämän ja kohtuusperiaatteen välillä ei välttämättä tarvitse nähdä olevan ristiriitaa. Itse asiassa sopimusten sitovuus saa lisäpainoa siitä, että ne ovat sisällöllisesti kohtuullisia. Jos sitovina pidetään sellaisia oikeustoimia, jotka koetaan kohtuuttomiksi, sitovuuden kunnioitus vähenee.[2] Sopimuksen sovittelu edellyttää aina velvoitteiden epätasapainoa.[3] Myös sitovuus edellyttää sopimuksen sisällöltä ainakin jonkinlaisia velvoitteiden tasapainoisuutta koskevia vaatimuksia. Näin päädytään siihen, ettei sopimuksen sitovuuden periaatetta ja kohtuusperiaatetta tarvitse nähdä toisilleen täysin vastakkaisina.[4]

Kun on kysymys sopimuksen tekemisen jälkeen syntyneestä kohtuuttomuudesta, tätä oikeustointa voidaan usein muuttaa sovittelemalla osapuolten alkuperäistä tarkoitusta paremmin vastaavaksi. Tutkimukseni kohteen kaltaisissa pitkäkestoisissa sopimussuhteissa olosuhteiden odottamaton muuttuminen saattaa estää sopimuksen alkuperäisen tarkoituksen toteutumisen, jos vanhoista ehdoista pidetään sananmukaisesti kiinni. Sovittelu voi tällöin tehostaa sopimuksen sitovuutta, mikäli sillä ymmärretään osapuolten tarkoitusten voimassa pitämistä.

---

[1] Sovittelu nähdään edelleen jossain määrin uhkana sopimuksen sitovuudelle. Vaikka kohtuusperiaate saa nykyisin tukea oikeuskirjallisuuden lisäksi myös lainsäädännöstä, oikeuskäytännössä sovitteluun suhtaudutaan varovaisesti. Käytännössä sovittelusäännöt nähdään poikkeussääntöinä. Pääsääntönä on sopimusten sitovuus. Asia ilmenee useista korkeimman oikeuden ratkaisuista, muun muassa tapauksesta KKO 2000:27. Siinä puolisoiden välistä avioehtosopimusta ei soviteltu, vaikka mies sai osituksessa omaisuutta noin 410 000 markan arvosta ja vaimon osuudeksi jäi noin 140 000 markkaa. Puolisoiden avioliitto oli kestänyt lähes kaksikymmentä vuotta.

[2] *Tulokas*, Asianajajan työkentältä, s. 495, jossa tehokkuus- ja kohtuusnäkökohtien tasapaino esitetään talouselämän kilpailukykyä edistävänä seikkana.

[3] Sopimuksen tasapaino ja kohtuus ovat kuitenkin eri asioita ja sopimuksen sovitteluun vaikuttaa myös muu kuin sen tasapainottomuus. Sopimusta voi olla syytä sovitella pienenkin tasapainottomuuden vuoksi esimerkiksi silloin, kun osapuoli on toisesta riippuvainen tai hänen asiantuntemuksensa on toista heikompi. Näin *HE 1981:247*, s. 15. Sopimuksen epätasapaino muodostaa kuitenkin keskeisen sovitteluindision. Näin *Mononen*, Sopimusoikeuden materiaalisuudesta, s. 325.

[4] Ks. myös *Tuori*, Oikeus, valta ja demokratia, s. 95–96 sekä *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta, s. 103–104, joiden mukaan materiaalisella oikeudenmukaisuudella on yhteisiä alueita oikeusvarmuuden kanssa. Kohtuullistamisnormeilla voi lisätä yhdenvertaisuutta.

Samalla sovittelu voi parantaa sopimuksen ulkoisiin seikkoihin perustuvaa ennakoitavuutta.

Oikeustoimen kohtuullisuutta koskevissa pohdinnoissa ongelmana on yleensä se, mistä saadaan kriteerit kohtuullisuudelle.[5] Kohtuusperiaatteen käyttöä voidaan täsmentää kytkemällä se ennakoitavuusajatteluun.[6] Jos sopimuksentekoon on vaikuttanut jokin sopimuksen ulkopuolinen seikka, esimerkiksi vakiintunut tai tavanomainen käytäntö, näiden ennakointikriteerien avulla voitaneen täsmentää tämän oikeustoimen kohtuullisuuden arviointia ja sovitella sopimusta näiden käytäntöjen suuntaiseksi. Näillä suuntaa antavilla kriteereillä sopimuksen kohtuullisuuden arviointia voidaan täsmentää myös, jos sovitut ehdot ovat ristiriidassa osapuolten sopimussuhdetta koskevien muiden perusteltujen odotusten kanssa.[7] On ehkä paikallaan korostaa, ettei kohtuullisuutta pysty tyhjentävästi määrittelemään yhden kriteerin perusteella.

Usein ennakointiperusteisiin kytkeytyvät myös osakkaiden sopimukseen liittyvät tarkoitukset, jotka voidaan sovittelussa ottaa huomioon OikTL 36 §:n ”muihin seikkoihin” kohdistuvan viittauksen perusteella. Kuolinpesä on toimintaympäristö, jossa osakkaiden tarkoituksena ei aina ole oman voiton maksimointi. Sopimuksella saatetaan pyrkiä nimenomaan toista sopijapuolta hyödyttävään järjestelyyn. Joskus epäedullisen sopimuksen tehnyt osapuoli saattaa myöhemmin vedota sen kohtuuttomuuteen. Näin tehtiin tapauksessa KKO 1992:192.

> Kuolinpesän osakkaat olivat tehneet määräalaa koskevan maanvuokrasopimuksen viideksikymmeneksi vuodeksi. Vuokralaisina olivat yksi pesän osakkaista ja hänen puolisonsa. Vuokran määräksi sovittiin 24 markkaa vuodessa, vaikka käypä vuosivuokra olisi ollut noin 6 000 markkaa. Vuokraoikeus ja vuokramaalle rakennettu asuinrakennus joutuivat myöhemmin avioero-osituksessa osakkaana olleen vuokramiehen puolisolle, joka oli myös toinen vuokraajista. Vuokranantajat vaativat oikeudessa vuokran sovittelua. KKO hylkäsi vaatimuksen. Sen mukaan ”maanvuokrasopimusta *suvun piirissä tehtäessä tarkoituksella* poikkeuksellisen alhaiseksi sovittua vuokraa ei pidetty kohtuuttomana”.

Maanvuokrasopimus oli räikeästi epätasapainoinen. Vastike oli ilmeisesti alle 0,5 prosenttia käyvästä tasosta. Tästä huolimatta sopimusta ei soviteltu, vaikka usein paljon vähäisempikin epätasapaino on riittänyt tähän. Esimerkkinä voidaan mainita ratkaisu KKO 1991:118.

---

[5] Ks. *Wilhelmsson*, Vakiosopimus, s. 129. Siinä kirjoittaja esittää, ettei ole olemassa mitään selvästi määriteltyä kohtuullisen sopimuksen ideaalimallia.

[6] *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta, s. 102.

[7] Vastaavasti myös *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta, s. 103.

Lakimies oli toiminut perillisten asiamiehenä testamenttiriidassa. Hän laskutti toimeksiannosta 120 000 markkaa. KKO katsoi kohtuulliseksi palkkioksi 50 000 markkaa ja velvoitti lakimiehen palauttamaan palkkion tämän ylittävältä osalta.

Vuoden 1991 tapauksessa sovittelua puoltavana argumenttina oli lisäksi se, ettei palkkiosta ollut tehty tarkkaa sopimusta.[8] Se ei vastannut samalla tavalla molempien osapuolten tahtoa.

Vuoden 1992 tapauksessa sopijapuolten sukulaisuusasema otettiin ilmeisesti huomioon sopimuksen ulkoisena ennakointiperusteena. Läheisten kesken on tavanomaista, etteivät osapuolet pyri edistämään omaa taloudellista etuaan yhtä paljon kuin vieraiden välisissä suhteissa. Tämä oletus saatettiin ottaa huomioon myös korkeimman oikeuden päätöksessä. Ratkaisun sananvalinta ”...suvun piirissä tarkoituksella...” viittaa siihen, että osapuolten läheinen suhde olisi otettu päätöksessä huomioon sovittelua vastaan puhuvana todistustosiseikkana. Näin oikeustosiseikka, sopijapuolten epätasapainoista sopimusta koskeva tarkoitus, olisi katsottu helpommin toteennäytetyksi, koska toimittiin suvun piirissä. Melko tavanomaistahan on, että tällaisessa toimintaympäristössä tehdään usein tarkoituksellisesti itselle epäedullisia sopimuksia. Vastikkeen alimääräisyys ei luonnollisesti yksinään riitä sovittelun perusteeksi silloin, kun sopimus on jo alun perin tarkoitettu lahjaluonteiseksi. Puheena olevaan problematiikkaan liittyy myös ratkaisu KKO 1986 II 144.(Ään).

Sisar työskenteli veljensä omistamalla maatilalla siten, että työsuhteen tunnusmerkit täyttyivät. Sisarella olisi tämän vuoksi ollut oikeus kanteessa vaatimiinsa työehtosopimuksen mukaisiin palkkaetuihin. Kihlakunnanoikeus laski tämän perusteella sisarelle kuuluvan vajaan 120 000 markan korvauksen. KKO sovitteli määrän 60 000 markkaan, koska maatalouden työehtosopimuksen jälkikäteinen soveltaminen osapuolten välisen työehtosopimuksen osana olisi johtanut veljen kannalta kohtuuttomaan lopputuloksen. KKO perusteli päätöstään sillä, ettei asianosaisilla ollut selvää käsitystä siitä, mikä oli sisaren työoikeudellinen asema. Näin ollen veli ei ollut voinut harkita sisarelle maksettavan työpalkan vaikutusta elinkeinonsa kannattavuuteen.

Normaali lähtökohta on, että työnteosta maksetaan vastike.[9] Tässä mielessä korkeimman oikeuden suorittama sovittelu vaikuttaa perusteettomalta. Aviopuolisoiden kesken olettama työnteon vastikkeellisuudesta ei ole voimassa. AL 64 §:n mukaan puoliso saa korvauksen siitä, että hän on avustanut toista puolisoa

---

[8] Ks. *Hemmo*, Sopimusoikeus II, s. 87, jonka mukaan hinnan sovittelua voidaan puoltaa helpommin silloin, kun osapuoli laskuttaa suorituksestaan jälkikäteen ilman, että lopullisesta hinnasta on tehty riittävän tarkkaa sopimusta

[9] Asia käy ilmi TSL 1:1.2:sta. Sen mukaan työsopimuslakia on sovellettava, vaikka vastikkeesta ei ole sovittu, jos tosiseikat osoittavat, ettei työtä ole tarkoitettu tehtävän vastikkeetta.

ansiotoiminnassa vain, jos pystyy näyttämään korvauksesta sovitun, tarkoitetun, tai että työn korvaamista on pidettävä kohtuullisena työn laatu ja olosuhteet huomioon ottaen. Avioliittolakia ei luonnollisesti voi soveltaa sisarusten väliseen suhteeseen. Sisarusten kesken voi kuitenkin vallita varsin samantyyppinen asetelma kuin puolisoiden välillä.[10] Työtä ei silloin tehdä sellaisessa toimintaympäristössä, jossa työsopimuksia yleensä laaditaan. Työtä saatetaan tehdä osittain myös toisen eduksi.[11]

Vuoden 1986 tapaus voidaan liittää ennakointia koskevaan ajatteluun. Sisarusten väliseen sopimuksentekoon on vaikuttanut osapuolten läheisyys. Kun tämä vaikeutti sisaren työoikeudellisen aseman havaitsemista, sopimusta soviteltiin sen ulkoisten ennakointikriteerien suuntaiseksi. Työsopimusta soviteltiin siten, että lopputulos oli paremmin myös veljen ennakoitavissa. Jos kysymyksessä olisi ollut ulkopuolinen työntekijä, näin tuskin olisi tehty. Sovittelun yhteydessä onkin puhuttu normaaliodotusten suojasta.[12] Myös tässä tapauksessa on mahdollista, että sukulaisuussuhteesta pääteltiin sisaren epäitsekkäitä tarkoituksia. Kokemusperäinen todennäköisyys sukulaisten kesken tehdystä vajaavastikkeellisesta työstä puhuu ratkaisun lopputuloksen puolesta. Viimeksi mainitussa tapauksessa päätöksen sananvalinnoista ei tosin pysty juuri päättelemään tämänkaltaisia perusteluja.

Perinteinen sopimusoikeuden ihmiskäsitys perustuu oletukselle omaa etua tavoittelevasta yksilöstä.[13] Tämän vuoksi sopimusta ei yleensä oleteta tehdyn pelkästään toisen osapuolen hyödyttämiseksi.[14] Korkeimman oikeuden käytäntö kuitenkin osoittaa, ettei samaa oletusta aina tehdä toisilleen läheisten ihmisten keskinäisistä sopimuksista. Sukulaisten välisissä sopimussuhteissa on tavanomaista, että myös muut kuin taloudelliset motiivit saavat merkitystä.[15]

> Taloustieteessä on ns. individualistista päätösteoriaa vastaan esitetty kritiikkiä yhteisöllisemmin suuntautuneen rationaalisen valinnan teorian taholta. Tämän mukaan individualistisen valinnan teoriaa tulee täydentää siten, että vain omaa etuaan tavoittelevan toimijan sijasta markkinoilla ymmärretään olevan

---

[10] HO hylkäsikin kanteen, koska katsoi jääneen näyttämättä, että osapuolten välillä olisi ollut työsopimuslaissa tarkoitettu työsopimussuhde. HO katsoi sisaren työskennelleen tilalla perheoikeudellisella perusteella, ja osapuolten kesken oli näin vallinnut niin sanottu perheoikeudellinen työsuhde. Tällaisesta ajattelusta enemmän *Pekkanen* LM 1969, s. 530 ja *Kairinen* Työoikeuden perusteet, s. 45. Kairinen ei kuitenkaan tarkenna perheenjäsenten piiriä.

[11] Tämän vuoksi avopuolisoiden työpalkkaa koskevat vaatimukset on usein oikeuskäytännössä hylätty. Ks. aiheesta enemmän *Mahkonen*, Avoliitto, s. 52–55.

[12] *Häyhä*, Oikeustaloustiede ja sopimusoikeus, s. 184–185.

[13] *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta, s. 35–37.

[14] *Hemmo*, Sopimusoikeus II, s. 77.
Yleinen lähtökohta on, että sopimukset tehdään hyödyttämään molempia osapuolia.

[15] Sopimusoikeuden ihmiskäsitystä voi luonnehtia termillä homo economicus. Sukulaisten keskuudessa ihminen kuitenkin toimii usein kuten homo sosiolocigus.

myös laajemmalta pohjalta valintoja tekeviä toimijoita. Sen lisäksi mihin toimija pyrkii, tulee ottaa huomioon myös se, missä hän on.[16] Esimerkiksi kuolinpesässä toimitaan yleensä toisilleen läheisten ihmisten parissa. Sopimustoiminnassa myös yhteisölliset tekijät vaikuttavat siihen, mikä on rationaalista. Sosiaalisen – epäitsekkään – normin mukaan toimiminen voi olla oman edun kannalta rationaalista, kun otetaan huomioon sukulaisten keskuudessa voimistunut yhteenkuuluvuus. Tällöin paranee mahdollisuus päästä itsekin nauttimaan sukulaisten epäitsekkään käyttäytymisen synnyttämistä eduista. Yhteisöllinen toiminta on sosiaalisesti hyväksytympää, ja sen vuoksi yhteisölliset valinnat voivat osoittautua myös taloudellisesti tehokkaimmiksi.[17]

Korkeimman oikeuden edellä kuvatut ratkaisut (etenkin KKO 1992:192) viittaavat siihen, ettei tarkoituksellisesti epäedullisen osakassopimuksen tehnyt osapuoli saa kovin helpolla tätä oikeustoimea soviteltua. Läheisyyssuhde voidaan sopimuksen ulkopuolisena ennakointitekijänä ottaa huomioon. Tämä koskee erityisesti sopimusehtojen epätasapainon arviointia alkuperäisen kohtuuttomuuden kannalta.[18] Tällöin sopimuksen mahdolliset altruistiset piirteet kuuluvat yleensä sen tarkoitukseen. Yleensäkin se seikka, että sovitteluun vetoava on tiennyt sopimuksen tehdessään sen kohtuuttomuudesta, viittaa sovittelua vastaan.

Toisaalta tiettyjä sopimusehtoja on mahdollista pitää siinä määrin kohtuuttomina, ettei edes sovitteluun vetoavan osapuolen tietoisuus ehtojen kohtuuttomuudesta estä sovittelua. Tällaiset sopimusehdot voidaan katsoa tyyppikohtuuttomiksi.[19] Osakassopimuksessa tyyppikohtuuton ehto voisi olla esimerkiksi määräys, joka sallii yhden osapuolen yksin ratkaista tärkeitä sopimussuhteeseen vaikuttavia seikkoja.[20] Tietoisuus sopimusehdon kohtuuttomuudesta ei myöskään aina estä sovittelua silloin, kun tätä menettelyä perustelevat OikTL:n pätemättömyysperusteiden kaltaiset seikat. Esimerkiksi toisen osapuolen painostaminen on omiaan puoltamaan lievästikin epätasapainoisen sopimuksen sovittelua. Pätemättömyysperusteen tunnusmerkistön ei tarvitse täyttyä, jotta sille voi antaa merkitystä sovitteluharkinnassa.[21]

Osakkaiden odotusperustan lisäksi vertailukriteerinä osakassopimusta koskeville kohtuullisuuselämyksille voi toimia myös muu lainsäädäntö.[22] Esimerkiksi

---

[16] *Häyhä*, Oikeustaloustiede ja sopimusoikeus, s. 185.

[17] Näin *Sen*, Choise, Welfare and Measurement, s. 317–344.

[18] Jos sopimusolosuhteet muuttuvat, sanottu argumentti voi toimia myös sovittelun puolesta puhuvana seikkana. Tällöin läheisyyssuhde voi olla osoituksena osapuolten sellaisista tarkoituksista, joita voidaan olosuhteiden muututtua suojata sovittelulla.

[19] *HE 1981:247*, s. 12.

[20] Vastaavasti sopimusehdoista kuluttajaoikeudessa *Mononen*, Kohtuuttomat sopimusehdot EY:n ja Suomen kuluttajaoikeudessa, s. 225 ss.

[21] *Pöyhönen*, Sopimusoikeuden järjestelmä ja sopimusten sovittelu, s. 297.

[22] Edellä kuvatussa ratkaisussa KKO 1986 II 144 vertailukriteerinä saattoi toimia avioliittolaki (AL 64 §).

jokin sopimuslaki voi aiheuttaa kansalaisille odotuksia tilanteissa, jotka he kokevat samankaltaisiksi.[23] Ennakointiajattelu voi muun lainsäädännön kautta määrittää kohtuullisuutta myös oman välittömän soveltamisalansa ulkopuolella.[24]

Kuolinpesästä saatavien etuuksien osalta voivat ne perintökaaren ja avioliittolain säännökset, jotka määräävät osakkaiden toimintamahdollisuudet lain mukaan, vaikuttaa osakassopimusten kohtuullisuuden arviointiin. Sanottu koskee myös kuolinpesästä aiheutuvien rasitusten jakamista. Kohtuullisuutta koskeviin kokemuksiin voivat vaikuttaa lisäksi perintökaaren avustusta ja työhyvitystä koskevat normit silloin, kun niiden tunnusmerkistö täyttyy.

Kohtuullista lopputulosta ei ole aina mahdollista saavuttaa pitämällä tiettyä sopimusta erillisenä kokonaisuutena osapuolten muista järjestelyistä. Huomioon tulisi ottaa myös PK 24 luvun sopimukseen osallisten osakkaiden väliset muut välipuheet ja niihin verrattavissa olevat järjestelyt.[25] Nekin aiheuttavat sopimuksen ulkoisia käyttäytymisodotuksia, joita kohtuulliseen lopputulokseen pyrittäessä ei pidä sivuuttaa. Esimerkiksi sopimusehtojen kohtuuttomuus voi olla näennäistä, kun otetaan huomioon kuolinpesässä vakiintuneet käytännöt.

Sovittelutilanteet on usein jaettu kahteen pääryhmään, alkuperäisen ja jälkiperäisen kohtuuttomuuden tilanteisiin. Alkuperäinen kohtuuttomuus liittyy sopimuksentekovaiheeseen. Suoritusten välinen tasapaino on jo tällöin vinoutunut. Jälkiperäinen kohtuuttomuus taas on seurausta myöhemmistä tapahtumista. Tahdonilmaisujen yhtymishetkellä asianmukainen sopimus on saattanut odottamattomien tapahtumien johdosta käydä jonkin osapuolen kannalta kohtuuttomaksi.

Seuraavaksi tarkastelenkin osakassopimusten sovittelua erikseen sopimuksenteon ja sen jälkeisen oikeustilan osalta. Jakoa voi perustella tässä työssä omaksutun lähtökohdan lisäksi myös OikTL 36 §:n sisällöllä. Lainkohdassa mainitaan kohtuusharkinnassa huomioon otettavina seikkoina mm. oikeustointa tehtäessä vallinneet ja sen jälkeiset olosuhteet. Kun tahdonilmaisujen yhtymishetken jälkeiset tapahtumat vaikuttavat sovitteluharkintaan, kohtuullistamissäännöksen voi katsoa toteuttavan sopimuksen prosessikäsitystä.[26]

---

[23] *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta, s. 112–113.

[24] *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta, s. 113.

[25] Esimerkkinä kokonaisjärjestelyn arvioinnista voidaan mainita ratkaisu KKO 1973 II 87, jossa korkein oikeus arvioi osapuolten välillä tehtyjä sopimuksia yhtenä kokonaisuutena kiinnittäen huomiota osapuolten tarkoituksiin.

[26] Kohtuusperiaatteen on nähty muuttavan sopimusoikeuden järjestelmää sopimuksen prosessikäsityksen suuntaan myös, koska se antaa entistä paremmat mahdollisuudet tulkita sopimukset vain osittain sitoviksi. Ks. *Huhtamäki*, Luotonantajavastuu, s. 10–18 ja *Rudanko*, Pankkiasiakkaan ja pankin oikeussuoja, s. 109.

2 Osakassopimuksen sovittelu sopimuksentekovaiheen olosuhteiden perusteella

OikTL 36 §:ssä on osapuolen asema mainittu sovitteluharkinnan kriteerinä. Sopijapuolten asemaan liittyvänä sovittelun harkintakriteerinä voi olla myös osapuolten erilainen asiantuntemus. Kuolinpesässä sopimuksen kohdetta koskeva asiantuntemus saattaa nousta merkittäväksi tekijäksi silloin, kun pesän varallisuus muodostaa vaikeasti hahmotettavan kokonaisuuden.[27] Näin voi käydä etenkin silloin, kun kuolinpesään kuuluu liikeyritys. Jos yksi pesän osakkaista on työskennellyt yrityksessä, hänellä on usein muita parempi käsitys sen tilasta. Jos asiantunteva osakas hyödyntää asemaansa neuvottelemalla osakaskumppaneidensa kanssa hyvin epätasapainoisen sopimuksen, sovitteluun saattaa olla aihetta. Kuolinpesässä osakas voi olla myös toisesta osakkaasta sillä tavoin riippuvainen, ettei hänellä ole tosiasiallista vapautta päättää sitoutumisestaan.[28] Sopimus saattaa myös olla yhdelle osakkaalle lähes välttämätön. Tilanne voi olla esimerkiksi seuraava:

> Kuolinpesässä on kaksi osakasta, veljekset A ja B. A:lla on hyväpalkkainen virka. B on koko aikuisikänsä työskennellyt kuolinpesälle kuuluvassa yrityksessä. Jäämistön jakaminen johtaisi käytännössä yritystoiminnan loppumiseen. 55-vuotiaan B:n ammattitaito liittyy juuri perittävältä jääneen yrityksen toimialaan. Tällä alalla työllisyystilanne on hyvin huono. Myös muihin töihin työllistyminen on B:n asuinpaikkakunnalla vaikeaa. Hänen ikäisensä miehen on käytännössä mahdotonta työllistyä.
>
> A:n neuvotteluasema on vahva. Hänelle jäämistöön kuuluvaa yritystä koskeva PK 24 luvun sopimus ei ole välttämätön. A saattaa kuitenkin ajatella, että yritystoimintaan liittyvät hyvät voiton mahdollisuudet. Sen sijaan jäämistön ja samalla yrityksen jakaminen ei toisi hänelle merkittävää jako-osuutta. Niinpä A käyttää hyväkseen vahvaa neuvotteluasemaansa ja asettaa B:n ota tai jätä -tilanteeseen. Osakkaat laativat PK 24 luvun sopimuksen. Ehdot ovat B:n heikon neuvotteluaseman vuoksi epätasapainoiset. Riski yritystoiminnan huonosta kannattavuudesta jää pääosin B:n harteille. Mahdollisista tuotoista A saa valtaosan.

Yleensä osapuolella ei ole oikeutta vedota kohtuuttomuuteen, mikäli sopimusehtojen epätasapaino on ollut jo sopimuksentekohetkellä ennakoitavissa.

---

[27] Asiantuntemus voi kohdistua paitsi sopimuksen kohteeseen, niin myös sopimustekniikkaan.

[28] Osakkailla toki on ns. normatiivinen sopimusvapaus. Oikeusnormit eivät sopimiseen pakota eivätkä sitä kiellä.

Ennakoitavuutta voi kuitenkin olla monentasoista. Usein osapuolelle on epävarmaa, realisoituko sopimussuhteessa jokin ehto, vaikkapa edellisen esimerkin tappion jakamista koskeva määräys. Voimakkaimmillaan ennakoitavuus on silloin, kun osapuoli on tiennyt tarkkaan sopimuksen kohtuuttomista vaikutuksista. Jos sopijapuolella ei kuitenkaan ole muuta mahdollisuutta kuin tehdä sopimus toisen tarjoamilla ehdoilla, sovittelusääntöön vetoamiselle ei ole estettä.[29] Tällöin kysymys on myös pakon asteesta. Mitä enemmän osapuoli on ollut pakotettu tekemään sopimuksen ja mitä vaikeampi hänen on ollut ennakoida sopimuksen kohtuuttomuuden vaikutukset, sitä helpommin hän voi vedota kohtuuttomuuteen.

Kuolinpesässä sopimusvapauden tosiasiallinen rajoittuminen johtuneekin usein siitä, ettei osakkailla aina ole enempää valinnanvaraa sopimuskumppaneiden kuin sopimuksen kohteenkaan osalta. PK 24 luvun sopimusta ei yksinkertaisesti voi tehdä muiden kuin osakkaiden kanssa. Lisäksi sopimuksen kohde saattaa olla osakkaille ainutkertainen. Oikeuskäytännössä tosiasiallisen sopimusvapauden merkitys ilmenee muun muassa ratkaisun KKO 1996:27 perusteluista.

> Tapauksessa oli kysymys OikTL 36 §:n soveltamisesta välityslausekkeeseen kioskimyyntitoimintaa koskevassa franchising-sopimuksessa. Osapuolten välisessä oikeudenkäynnissä Rautakirja Oy esitti oikeudenkäyntiväitteen, jonka mukaan kyseinen käräjäoikeus ei ollut toimivaltainen käsittelemään asiaa. Sopimuksesta aiheutuvat riidat tuli osapuolten välisen yhteistoimintasopimuksen mukaan käsitellä välimiesmenettelyssä. Oikeudenkäynnissä R-kioskikauppias vetosi välimiesmenettelyä koskeva ehdon kohtuuttomuuteen. KKO ei pitänyt ehtoa kohtuuttomana. Ratkaisun perustelujen mukaan kauppias oli sopimuksen tekemisen aikaan ollut työsuhteessa erääseen matkatoimistoon. Näin ollen hän oli ollut *riippumaton* Rautakirja Oy:stä ja *pystynyt vapaasti päättämään*, haluaako tehdä tarjotuilla ehdoilla yhteistoimintasopimuksen.[30] Kauppiaalla oli ollut käytettävissään myös oikeudellista asiantuntemusta, ja hän oli saanut tutustua sopimustekstiin viikon ajan ennen sen allekirjoittamista.

Ratkaisu on linjassa OikTL:n sovittelusäännön valmistelussa esitettyjen harkintakriteerien kanssa. Niissä esitetään kolme tekijää: mahdollisuus perehtyä sopimuksen sisältöön, vastuukykyisyys ja osapuolten taloudellinen riippumattomuus.[31] Joskus tosiasiallista sopimusvapautta saattaa rajoittaa se, että osapuolten välillä on käynnissä olevaa yhteistoimintaa. Tällaista problematiikkaa käsiteltiin tapauksessa KKO 1994:140.

---

[29] *HE 1981:247*, s. 12.

[30] Ratkaisua perusteltiin myös osapuolten normaaliodotuksiin viittaavalla tavalla. Perusteluissa mainittiin, ettei välityslauseke ollut kaupalliseen yhteistoimintasopimukseen otettuna mitenkään epätavallinen tai yllätyksellinen sopimusehto.

[31] *HE 1981:247*, s. 14–15.

Rakennuttaja oli tehnyt ostajien kanssa sopimuksia asunto-osakkeiden varaamisesta kiinteään hintaan (1. sopimus). Kustannustason nousun johdosta rakennuttaja ilmoitti pian ostajille, että hintaa oli korotettava. Vaihtoehtona ostajille tarjottiin mahdollisuutta purkaa tehty varaus. Uusissa varaussopimuksissa (2. sopimus) oli ehto, jonka mukaan asuntojen varaajat eivät tulisi kohdistamaan yhtiöön mitään vaatimuksia varaushinnan muutoksen vuoksi. Nämä sopimukset syntyivät ostajien ja yhtiön välillä käydyissä neuvotteluissa, joissa ostajia edusti asianajaja. Ostajat olivat tietoisia uusien ehtojen kohtuuttomuudesta.

Varauksesta luopuminen olisi ollut ostajille kustannustason nousun vuoksi epäedullinen vaihtoehto. Rakennuttaja oli ilmoittanut ostajille, että aiemmin sovituilla hinnoilla rakennuskohdetta ei toteutettaisi tai se ainakin siirrettäisiin myöhempään ajankohtaan. Uusien varaussopimusten tekeminen oli siis asetettu koko rakennushankkeen toteuttamisen edellytykseksi, vaikka yhtiö oli sidottu aiempaan sopimukseen. Näillä perusteilla KKO katsoi, ettei ostajilla ehtojen kohtuuttomuudesta tietoisinakaan ollut mahdollisuutta saavuttaa aiemmin tehdyn tasoista sopimusta. Rakennuttaja oli vahvempana osapuolena pystynyt sanelemaan uusien varaussopimusten sisällön. Kysymys ei ollut vapaaseen harkintaan perustuvista sopimuksista. Tämän vuoksi uusia varaussopimuksia ja niiden perusteella tehtyjä kauppakirjoja soviteltiin hinnankorotuksen osalta.

Sopimusvapauden rajoittumisen lisäksi tapauksessa oli kysymys myös tehtyjen välipuheiden suhteesta toisiinsa. Tässä tapauksessa sopimuksia (1 ja 2) ei arvioitu toisistaan erillisinä. Toisen sopimuksen arvioinnissa otettiin huomioon myös ensimmäinen välipuhe ja sen jälkeiset tapahtumat sekä niihin liittyvät olosuhteet. Jos toista sopimusta olisi arvioitu itsenäisenä, vailla yhteyttä ensimmäiseen välipuheeseen, sitä tuskin olisi soviteltu. Kustannustason nousun johdosta toinen sopimus lienee sen tekohetkellä täyttänyt kohtuullisuuden vaatimukset.

Ratkaisussa KKO 1996:27 sopijapuolen sovitteluvaatimus siis hylättiin, kun R-kioskikauppias oli sopimuksentekohetkellä ollut vastapuolesta riippumaton ja pystynyt vapaasti päättämään sitoutumisestaan. Nämä argumentit menettävät merkitystään tilanteessa, jossa kestosopimus uusitaan tai sen ehtoja muutetaan. Mikäli vähemmän vaikutuskykyinen osapuoli on jo ennen uutta sopimusta ennättänyt vakavasti sitoutua sopimuksen tarkoittamaan toimintaan, vapaan valinnan mahdollisuus saattaa puuttua. Tällainen tilanne voi helposti aktualisoitua myös kuolinpesässä. Kun esimerkiksi määräaikaisen PK 24 luvun sopimuksen voimassaoloaika on kulunut umpeen, tilanne saattaa olla herkkä painostukselle. Yksi osakas on ehkä vähitellen rakentanut elämänsä yhä enemmän sopimuksessa edellytetyn toiminnan varaan. Toinen osakas voi yrittää ottaa painostukselle herkästä tilanteesta täyden hyödyn ja vaatia omalta kannaltaan perusteettoman hyviä sopimusehtoja.

> Yhteishallinnossa oleva kuolinpesä on saattanut esimerkiksi sopia yhden osakkaan kanssa jäämistöomaisuuden hoitamisesta asianmukaista vastiketta vastaan. Tehtävä työllistää osakkaan täysipäiväisesti. Työllisyystilanteen heikennyttyä muut osakkaat esittävät pesänhoitajaosakkaalle PK 24 luvun sopimuksen tekemistä sellaisin sopimusehdoin, jotka jättäisivät hänet vaille pesän omaisuudesta saatavia tuottoja. Vaihtoehtona tälle he esittävät pesän jakamista, joka romuttaisi aiemmin sovitun järjestelyn ja jättäisi pesänhoitajan vaille säännöllisiä ansiotuloja. Tällaisessa tilanteessa vahvemmassa asemassa olevat osakkaat voivat painostaa heikommassa asemassa olevan pesänhoitajan tekemään omalta kannaltaan huonon sopimuksen. Pesänhoitajaosakkaalla ei ehkä ole käytännössä muita vaihtoehtoja kuin tehdä sopimus, koska hän on aiemman välipuheen myötä tullut taloudellisesti riippuvaiseksi osakkaiden sopimasta järjestelystä. Vahvempi osapuoli ei kuitenkaan saa rajoituksetta käyttää hyväksi asemaansa. Myös kuolinpesässä osakkaiden tulisi pystyä tekemään vapaaseen harkintaan perustuvia sopimuksia.[32]

Joskus sovittelu ja oikeustoimen pätemättömäksi julistaminen saattavat tulla harkittavaksi samankaltaisen tunnusmerkistön vallitessa. OikTL 36 §:ää soveltamalla sopimuksen pätevyys voidaan säilyttää. Tämän vuoksi sopimusta sovittelemalla voidaan usein päätyä materiaalisesti hyväksyttävämpään lopputulokseen kuin julistamalla se pätemättömäksi.[33] Toisaalta on ajateltavissa, että oikeustoimen pätemättömäksi julistamisen yhteydessä luovuttaisiin sopimuksen symmetrisyyden vaatimuksesta. Tällöin voi olla mahdollista pitää tietyissä tilanteissa yllä sitovuutta loukatun osapuolen suuntaan ja saavuttaa näin hyväksyttävämpi lopputulos. Loukatun osapuolen kannalta olisi joskus suotavaa, ettei pätemättömyysperuste aiheuttaisi täydellistä pätemättömyyttä, vaan ainoastaan osapätemättömyyden.[34] Kuolinpesässä problematiikka voi esiintyä seuraavanlaisena.

> Määräaikaisessa PK 24 luvun sopimuksessa on sovittu, että pesään kuuluva asuinkiinteistö (arvo 100 000 euroa) ja perittävän omistamat pörssiosakkeet (arvo 300 000 euroa) jätetään jakamatta. Työttömäksi ja asunnottomaksi jäänyt osakas A halusi järjestää itselleen kodin. Sopimuksen mukaan hän sai yk-

---

[32] Sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä sovittelua voi vaikeuttaa se, että osakkailla on usein oikeus saada sopimussuhde lakkaamaan. Jos sopimus on tehty olemaan voimassa toistaiseksi, jaon totaalinen estäminen ei onnistu (PK 24:3). Kuten jäljempänä käy ilmi, sovittelemalla voi kuitenkin olla mahdollista siirtää sopimuksen lakkauttamisajankohtaa.

[33] Perinteisesti on ajateltu, että kun sopimus julistetaan pätemättömäksi, sen katsotaan olleen pätemätön alusta alkaen (ex tunc). Kysymys ei siis varsinaisesti ole voimassaolon päättymisestä, vaan siitä, ettei sopimusta ole alun alkaenkaan syntynyt. Tähän liittyy tavallisesti velvollisuus palauttaa suoritukset kokonaan. Sopimuksen purkaminen lakkauttaa sopimuksen yleensä heti; tavallisesti velkojalla on kuitenkin mahdollisuus vahvistaa, että purkaminen tulee voimaan vasta hänen ilmoittamanaan myöhempänä ajankohtana. Irtisanominen taas lakkauttaa sopimuksen yleensä vasta irtisanomisajan jälkeen. Myös voimassaolon päättymishetken määräytymisellä on usein vaikutusta siihen, onko sopimus kohtuuton vai ei.

[34] Osa- ja kokonaispätemättömyydestä enemmän *Hemmo*, Sopimusoikeus I, s. 324–329.

sinoikeuden käyttää jäämistöön kuuluvaa asuntoa. Vastineeksi A sitoutui tekemään asunnossa omalla kustannuksellaan mittavia korjaustöitä. Nämä hän heti sopimuksen solmimisen jälkeen myös teki.

Pörssiosakkeiden osalta sovittiin, että jäämistöasioista jo aiemmin huolehtinut B ryhtyy hoitamaan pesän osakesalkkua. Tavoitteena oli kasvattaa pesän osakeomaisuuden arvoa aktiivisella kaupankäynnillä. Osakevarat oli sopimuksen perusteella tarkoitus sijoittaa ns. kasvuosakkeisiin eli osakkeisiin, joissa suuremman riskin vastapainona ovat paremmat tuotto-odotukset. Vastineeksi työstä B:lle luvattiin yksinoikeus osakkeista saataviin osinkotuloihin. Sopimusta laadittaessa B kertoi muille osakkaille, että pesän osinkotulot jäävät reilusti alle 10 000 euroon vuodessa ja osakesalkun hoitaminen vaatii useita tunteja viikossa.

B:n tarkoituksena oli kuitenkin jo sopimusta laadittaessa maksimoida omat tulonsa. Heti sopimuksen tekemisen jälkeen hän siirtää kaikki kuolinpesän osakevarat ns. ”osinkopapereihin” eli runsaasti osinkoa jakavien yritysten osakkeisiin. Tällä tavoin B onnistuu hankkimaan itselleen 30 000 euron vuotuiset osinkotulot. Sen jälkeen B ei enää käy kauppaa osakkeilla, vaan heittäytyy passiiviseksi.

B:n toiminta täyttänee OikTL 33 §:n kunnianvastaista ja arvotonta menettelyä sääntelevän pätemättömyysperusteen tunnusmerkistön.[35] Jos päädyttäisiin pätemättömyyteen, oikeudenmukainen ratkaisu olisi lakkauttaa PK 24 luvun sopimus osittain; se lakkaisi vain pörssiosakkeiden osalta. Sen sijaan asumista koskevalta osin PK 24 luvun sopimus jäisi edelleen voimaan (ainakin joksikin aikaa). Kun A on jo ennättänyt remontoida asunnon, sisustaa sen mieleisekseen ja asettua asumaan siihen, häntä kohtaan olisi kohtuutonta, jos PK 24 luvun sopimus olisi pätemätön kokonaisuudessaan. Perheen, etenkin lasten sosiaaliset suhteet katkeavat helposti poismuuton seurauksena. Koulua joudutaan muuttamaan kesken lukuvuoden jne. Samoin juuri oman mieltymyksen mukaiset sisustus- ja muut vastaavat ratkaisut menevät osittain hukkaan. Tämän kaltaisten, muiden kuin taloudellisten, menetysten korvaamiseen oikeusjärjestyksemme suhtautuu varauksellisesti. Oikeusseuraamusten valinnassa nämäkin tekijät voitaneen silti ottaa huomioon.

Osapätemättömyyteen ei ehkä tuomioistuimissa kovin helposti päädyttäisi. Näin tehtiin kyllä ratkaisussa KKO 1984 II 157, mutta siinä kaupan kohteena olivat myyjien *osuudet* tilakokonaisuudesta. Myyjinä olivat leski ja viisi sisarusta; kuudes sisar oli ostajana. Kauppakirjassa ei mainittu, että kunkin myyjän kaupan pätevyyden ehtona olisi, että kauppa hyväksyttäisiin alaikäisten myyjien osalta, eikä tällaista näytetty myöskään edellytetyn. Kauppa julistettiin pätemät-

[35] Kuvatun kaltaisessa tilanteessa voisi myös OikTL 30 §:n petollista viettelyä koskeva säännös tulla kysymykseen. Samoin voisi täyttyä OikTL 31 §:n kiskomista koskeva tunnusmerkistö, mikäli B on käyttänyt hyväksi A:n heikkoa asemaa ja näin saanut itselleen aineellista etua, joka on epäsuhteessa siihen, mitä A on saanut.

tömäksi vain siltä osin, kun se koski alaikäisten myyjien tilaosuuksia. Päinvastaiseen ratkaisuun päädyttiin tapauksessa KKO 1988:88. Siinä leski ja perilliset myivät tilasta määräalan. Kaupalle ei vajaavaltaisen osalta hankittu HolHL 39 ja 41 §:issä (kyseessä oli siis voimassa olevaa holhoustoimilakia edeltävä säädös) mainittua lupaa tai hyväksymistä eikä vajaavaltainen myyjä hyväksynyt kauppaa täysivaltaiseksi tultuaan. Kauppa julistettiin kokonaisuudessaan pätemättömäksi. Jälkimmäisessä tapauksessa sopimuksen kohteena eivät siis olleet myyjien osuudet tilasta, vaan määräala siitä.[36]

Ruotsin perintökaaren valmistelutöissä esitettiin ÄB 24:5:n (Suomen PK 24:5:tä vastaavan normin) yhteydessä osittaispurkamista vastaan puhuvia argumentteja, jotka ovat relevantteja myös osittaisen pätemättömyyden osalta. Puheena olevien esitöiden mukaan sopimuksen osittainen purkaminen toisi useimmiten muutoksia myös jäljellä olevan välipuheen sisältöön. Tällaisissa tapauksissa tulee niiden osakkaiden, jotka haluavat jatkaa sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä elämistä, tehdä uusi sopimus.[37] Toisaalta osittaiselle purkamiselle ei pitäisi olla estettä, jos sopimus koostuu sillä tavoin erillisistä osista, ettei yhden osan lakkauttaminen vaikuta jäljelle jäävän osan sisältöön.

Esimerkkitapauksessamme osittainen pätemättömyys tulisi ilmeisesti kysymykseen, jos sopijapuolten tarkoituksena voitaisiin osoittaa olleen, etteivät ehdot asunnon ja osakesalkun jakamattomuudesta ole toisistaan riippuvaisia. Kysymys on siis sopimuksen tulkinnasta, ja vastaus jää näin ollen riippumaan osapuolten tarkoituksia selvittävästä tulkinta-aineistosta. Lisäksi vaaditaan, ettei sopimuksen osittainen lakkauttaminen tuo muutoksia sopimuksen jäljelle jäävän osan sisältöön.

Lähtökohtana tosin tulee olla, että PK 24 luvun sopimus muodostaa kokonaisuuden. Muuta väittävän pitää pystyä näyttämään väitteensä toteen.[38] Oikeustoimilain pätemättömyysperusteiden nojalla PK 24 luvun sopimuksen osittaispätemättömyyteen ei päädyttäne nykyisen oikeuskäytännön vallitessa kovin usein. Useimmiten lienee vaikea osoittaa, että osakassopimusten ehdot ovat toisistaan riippumattomia.

Sen sijaan OikTL 36 §:n sovittelusääntöä soveltamalla on helpompi päätyä eräänlaiseen ”osittaispätemättömyyteen” jättämällä kohtuuton ehto kokonaan

---

[36] Osa- ja kokonaispätemättömyysproblematiikassa on kysymys sopimuksen tulkinnasta. Ks. myös *Rautiala*, Holhousoikeus, s. 80–81, jossa korostetaan sopijapuolten tarkoitusta pätemättömyyden ulottuvuutta ratkaistaessa.

[37] *SOU 1932:16*, s. 585.

[38] Ks. edellä s. 276–279.

huomioon ottamatta.[39] Sovittelemalla voidaan sopimusta ”paloitella”.[40] Vaikka sopimuksen katsottaisiin muilta osin lakanneen, voitaneen joskus katsoa, että esimerkiksi PK 24 luvun sopimus jää tietyltä osin vielä voimaan. Lakkaamisen vaiheittaisuuden kautta saatava jousto voikin joskus olla tärkeä suojakeino PK 24 luvun sopimuksen lakatessa. PK 24:3:ssa säädetty kolmen kuukauden irtisanomisaika voi olla kovin lyhyt esimerkiksi silloin, kun osapuolet ovat yhteisesti toimineet pitkää sopimuskautta ajatellen ja ryhtyneet tämän vuoksi merkittäviin investointeihin. Osapuolten luottamusta järjestelyn jatkuvuuteen voi olla syytä suojata. Esimerkkitapauksessa sovittelu voisi tietysti tapahtua myös siten, että pesänhoitajaosakkaan saamaa palkkiota (sitä koskevaa ehtoa) kohtuullistetaan.

> Perittävän kuoleman jälkeen tehdyn työn korvaaminen ei ole jakamattomassa kuolinpesässä mahdollista myöskään PK:n 8:5:n työhyvityssäännön nojalla. Sanottu normi koskee vain *perittävän* hyväksi tehtyä työtä. *Pesän* hyväksi tehdyn työn korvaamisen on katsottu ratkeavan yleisten palkan maksamista koskevien oikeusohjeiden mukaan.[41] Mikäli osakas ei voi esittää nimenomaista näyttöä siitä, että muiden osakkaiden kanssa olisi sovittu palkan maksamisesta, tällaisen velkomuksen hyväksymiskynnys on asetettu kohtalaisen korkealle.[42] Tosin perilliselle on joskus annettu korvausta siitä, että hän on työllään lisännyt pesän varallisuutta.[43]

---

[39] Edellisen esimerkin tapauksessa on ehkä mahdollista katsoa, että B on syyllistynyt sopimusrikkomukseen. Tällöin arvioitavaksi tulisivat sopimusrikkomuksen seuraamukset kuten sopimuksen purku ja vahingonkorvaus. Ongelma voi kuitenkin olla sama kuin pätemättömyystilanteissa. Sopimusrikkomuksen seuraamukset eivät ehkä ole osapuolten kannalta kovin tarkoituksenmukaisia etenkään silloin, kun kysymys on muista kuin taloudellisista menetyksistä.

[40] Sopimusehto on syytä jättää ottamatta huomioon vain, jos sopimusta ei voida sitä sovittelemalla (muuttamalla) saada kohtuulliseksi. Sovittelussakin on perusteltua valita lievemmän keinon tie.

[41] *Aarnio – Kangas* I, s. 608–609.

[42] Näin *Aarnio – Kangas* I, s. 609 ja Turun HO 4.5.1992 S 91/358.

[43] Näin Itä-Suomen HO 4.10.1991 S 90/488.

3 Osakassopimuksen sovittelu sopimuksen voimassaolovaiheen olosuhteiden johdosta

Jälkiperäinen kohtuuttomuus syntyy yleensä siten, että osapuolista riippumattomat sopimuksenteon jälkeiset tapahtumat rasittavat yhtä osapuolta kohtuuttomasti. Sopimuksen epätasapainoisuus ei siten johdu (ainakaan kokonaisuudessaan) tahdonilmaisujen yhtymishetken olosuhteista.

Kun osapuolet sitoutuvat sopimukseen, tämä tapahtuu määrättyjen odotusten perusteella. Näiden odotusten olennainen järkkyminen on usein huomionarvoinen tekijä jälkiperäisten muutosten merkitystä arvioitaessa. Ennakoitavuusnäkökohtien perusteella sovitteluun voi olla aihetta, jos näin onnistutaan saamaan sopimus paremmin osapuolten alkuperäisiä tarkoituksia vastaavaksi. Tällaisesta sovittelusta oli kysymys ratkaisussa KKO 1990:138.

> Pitkäaikaisessa sähköntoimitussopimuksessa oli sovittu, että koskiosuutensa voimayhtiölle myynyt A sai sähkövirtaa ilmaiseksi 5 000 kilowattituntia vuodessa. Jos sähkövirran käyttö ylitti tämän määrän, maksu perittiin samojen perusteiden mukaan kuin tilapäiskäyttäjiltä. Sopimuksenteon jälkeen sähkön käyttö oli huomattavasti lisääntynyt erilaisten sähkölaitteiden yleistyttyä. Tilapäistariffia koskeva sopimusehto johti siihen, että A:n seuraaja B joutui maksamaan saamastaan sähköstä kokonaisuudessaan enemmän kuin hän olisi yleistariffin mukaan laskutettuna joutunut suorittamaan. Tämä lopputulos ei vastannut sitä, mihin sopijapuolet olivat alun perin pyrkineet ja mitä he olivat tarkoittaneet. Näillä perusteilla KKO katsoi, että sähkön toimitusta koskevan ehdon soveltaminen sellaisenaan johti kohtuuttomaan lopputulokseen.

Osapuolten alkuperäisenä tarkoituksena oli ollut, että koskiosuutensa voimayhtiölle myynyt A saisi sähköä tavallista kuluttajaa edullisemmin. Vuosikymmenien kuluessa sopimusta ympäröivät olosuhteet muuttuivat niin, että sopimuksen tarkoitus ei tältä osin toteutunut, mikäli pidettiin kiinni sovituista ehdoista. Puheena olevassa tapauksessa ei tyydytty toteuttamaan sopimuksen muodollista, nimenomaisten tahdonilmaisujen mukaista, tarkoitusta. KKO sovitteli sopimusta sen suuntaiseksi, mitä osapuolet olivat sopimusta tehtäessä siltä edellyttäneet.

Kun osakassopimukset saattavat kuolinpesissä olla voimassa jopa vuosikymmeniä, olosuhteet muuttuvat usein tavalla, jota sopijapuolten on vaikea ennakoida. Pelkästään olosuhteiden muuttumisen vuoksi ei sovittelua voida menestyksellisesti vaatia. Jälkiperäisen kohtuuttomuuden tapauksissa tulee sopimuksen sovittelussa esille kysymys sitoutumisperustan odottamattomasta järkkymisestä.

Sama peruskysymys liittyy myös mm. suoritusesteoppeihin, joista onkin mahdollista saada tukea sovitteluharkintaan. *Force majeure* -tyyppinen olosuhteiden muutos puoltaa sovittelua, joskaan sovittelussa ei muutokselle ole aihetta asettaa yhtä vaativia edellytyksiä kuin vaikkapa luontoissuoritusesteistä vapauttaville perusteille. Myös sovittelussa olosuhteiden muutokselta voidaan edellyttää samantyyppistä odottamattomuutta, ulkoisuutta ja voittamattomuutta.[44]

Puolisoiden välisistä varallisuussuhteista on sanottu, ettei niissä tarvitsisi antaa sopimusten sitovuuden ja ennalta arvattavuuden periaatteille yhtä suurta painoa kuin harkittaessa puhtaasti varallisuusoikeudellisten sopimusten sovittelua.[45] Tämä ajattelu voidaan liittää siihen, että perheoikeuden varallisuussuhteissa vaihdannan intressi ja siihen liittyvä luottamus eivät ole yhtä merkityksellisiä.[46] Puheena olevat seikat eivät siis ole puolisoiden keskinäisissä suhteissa samalla tavalla sovittelun esteenä kuin tyypillisissä sopimustilanteissa. Sanottu koskee jossain määrin myös kuolinpesän osakassopimuksia, joskin nämä välipuheet ovat yleensä lähempänä tavallisia varallisuusoikeudellisia sopimuksia kuin puolisoiden väliset oikeustoimet.

Sovittelu on usein paikallaan myös silloin, kun sen avulla onnistutaan palauttamaan sopimuksentekohetkellä vallinnut riskinjako. Mikäli esimerkiksi PK 24 luvun sopimus on liikesopimuksen tyyppinen tietoisen riskinoton hyväksyvä oikeustoimi, varsin epätasapainoistakin etujen ja rasitusten kohdistumista voi pitää kohtuullisena, jos kehityksen vaihtoehtona olisi ollut tilanne, jossa riskejä ottanut osapuoli olisi jäänyt kokonaan ilman sopimuksen mukaisia etuja. Yritystelämään luonnollisena osana kuuluvaa yrittämisen riskiä ja voiton mahdollisuutta ei saa sovittelemalla hävittää. Sopimuksen tasapainoisuuden kannalta ratkaiseva on tällöin sopimusta päätettäessä vallinnut tilanne, jolloin ei vielä tiedetä, missä määrin voitot tai tappiot toteutuvat.

> Esimerkkinä voidaan ajatella tilannetta, jossa perittävältä jääneen yritystoiminnan jatkamisesta sovitaan sellaisilla ehdoilla, että liikkeen toimintaa jatkavan osakkaan työstään saama korvaus määritellään tiettynä osuutena yrityksen tuloksesta. Ahkera ”yrittäjäosakas” saattaa saada sittemmin työstään huomattavan suuren korvauksen. Tätä ei ole syytä lähteä sovittelemaan, jos vaihtoehtona olisi ollut osakkaan työnteko ilman mitään korvausta.[47]

Markkinatalousyhteiskuntaan voi katsoa kuuluvan, että onnistunut riskinotto palkitaan. Sanottu liittyy Aarnion korostamaan ansaintaperiaatteeseen, jonka

---

[44] *Hemmo*, Sopimusoikeus II, s. 26–27 ja 85.
[45] *HE 1986:62*, s. 33.
[46] *Pöyhönen*, Sopimusoikeuden järjestelmä ja sopimusten sovittelu, s. 314.
[47] Täytyy kuitenkin ottaa huomioon, että osakkaan panos on oikeassa suhteessa hänen ottamaansa riskiin.

mukaan sopimuksen sovittelu ei saa johtaa perustellusti saadun oikeuden loukkaamiseen.[48] Esimerkkitapauksessa osakas on yritystoimintaan voimakkaasti panostamalla ja henkilökohtaisen riskin ottamalla saavuttanut merkittäviä etuja. Tätä osakasta kohdellaan epäoikeudenmukaisesti, mikäli hänen ottamaansa riskiä ja panosta ei oteta huomioon. Sopimusjärjestelyn yhdenvertaisuutta ei saa ”kohtuullistamalla” tai heikompaa suojaamalla romuttaa.

Jos osakassopimuksessa säännellään vastaavia asioita kuin jossakin legaalisessa suojanormistossa, kuten asuinhuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa, tämä voi puoltaa sovittelua.[49] Kun esimerkiksi PK 24 luvun sopimukseen liittyy osakkaan asumista koskeva järjestely, sovittelussa voi olla syytä ottaa huomioon vähäisemmät muutokset kuin riskinottoon tähtäävissä sopimuksissa.

---

[48] *Aarnio*, LM 1987, s. 410.
[49] Ks. *Aurejärvi*, LM 1979, s. 733 ja 738.

4 Osakassopimuksen sovittelu lakkauttamisvaiheessa

Tärkeä sosiaalinen arvo kohtuusperiaatetta kehitettäessä näyttää olleen tavoite taata osapuolille tietty perusturvallisuus. Esimerkiksi toimeentulosta tai asunnosta sopimusosapuolta ei tulisi olla mahdollista erottaa ilman ylimenokautta. Sopimukseen perustuvan jakamattoman kuolinpesän lakkauttamisvaiheessa sovittelu saattaakin kohdistua työntekoa tai asumista koskevan sopimuksen irtisanomisaikaa koskeviin ehtoihin. Sopimusta sovittelemalla se voidaan saada lakkaamaan vaiheittain. Vaikka PK 24 luvun sopimus muilta osin lakkaakin, se voi tietyn ylimenoajan turvata osakkaan asumista tai toimeentuloa. *Sovittelu saattaa tällä tavoin toteuttaa vaiheittaisuutta sopimusprosessin loppupäässä.*

X
YHTEENVETOA JA JOHTOPÄÄTÖKSIÄ

1 Tutkimustehtävä

Tutkimuksessani etsin vastausta ensisijaisesti seuraaviin kysymyksiin: 1) Miten pesän osakkaiden keskinäiset oikeudet ja velvollisuudet järjestyvät, kun he ovat tehneet osakassopimuksen? 2) Mikä on osakassopimuksen vaikutus silloin, kun osapuolena oikeussuhteessa on pesän ulkopuolinen taho? Näihin kysymyksiin olen antanut yksityiskohtaisia vastauksia jo edellisissä luvuissa.

Tässä luvussa tarkastelen eräitä tutkimustehtävääni liittyviä yleisempiä kysymyksiä. Tutkimukseni kohdistin erityisesti osakkaiden vuorovaikutukseen, osakasasemaan ja muuhun varsinaisten tahdonilmaisujen ulkopuoliseen aineistoon. Johdantoluvussa otin lähtökohdaksi hypoteesin, jonka mukaan tyypillinen PK 24 luvun sopimus on prosessi. Työssäni testasin tätä hypoteesia. Asettamani kysymys kuului: voidaanko PK 24 luvun sopimus ja sen synnyttämä oikeussuhde ymmärtää käytettävissä olevan oikeuslähdeaineiston perusteella dynaamisempana kuin vain tahdonilmaisujen yhtymishetkeen kiinnittyvänä ilmiönä?[1] Työni lopuksi on syytä kootusti tarkastella, millaisiin johtopäätöksiin käsittelemäni aineisto antaa näiltä osin aihetta. Ja voidaanko tutkimustulokset yleistää koskemaan myös muita osakassopimuksia?

2 Tahdonilmaisujen ulkopuolinen aineisto osakkaiden oikeuksien ja velvollisuuksien perustana

Tyypillinen kuolinpesä on toimintaympäristö, jossa osakkaiden tulevaisuuden ennakointi perustuu paljolti muuhun kuin nimenomaisiin sopimuksiin.[2] Varsinaisten tahdonilmaisujen ulkopuoliselle aineistolle annettavaa merkitystä voi perustella – ehkä hieman yllättäen – näkökohdilla, jotka kytkeytyvät sopimusoikeuden lähtökohtana pidettyyn yksityisautonomiaan. Yksityisautonomialla eli

---

1 Ks. s. 28.

2 Ks. edellä PK 24 luvun sopimuksen tekeminen, jakso 3.3 (Jakamattomuussopimuksen syntyminen osakkaiden käyttäytymisen perusteella) sekä jakso 4.2.2 (PK 24 luvun sopimuksen toimintaympäristön merkitys osakkaan tiedonanto- ja selonottovelvollisuuden kannalta), Kuolinpesän yhteishallinto ja sitä koskevat sopimusmääräykset, jaksot 2.2.2.2 ja 2.2.3.3 (Hiljaisesti syntyneistä sopimusmääräyksistä), jakso 2.3.4 (Sallimis- ja tilannevaltuutus pesänhoitajan toimivallan perustana) sekä jakso 3 (Lojaliteetti- ja lojaliteettityyppiset velvollisuudet osakassopimusten voimassaolovaiheessa) ja Osakassopimus ja kohtuusperiaate jakso 1 (Yleistä).

itsemääräämisoikeudella tarkoitetaan yksityishenkilöille suotua valtaa järjestää asiansa periaatteessa siten, kuin he katsovat etujensa sitä vaativan.[3] Jotta osakas voi kuolinpesässä järjestää asiat etujensa vaatimalla tavalla, häneltä ei aina voi edellyttää nimenomaisen sopimuksen laatimista. Lähisukulaisista koostuvassa yhteisössä osakas ei toimi samalla tavalla kuin vieraiden parissa. Nimenomaisten sopimusten vaatiminen ja kaiken mahdollisen normittaminen saattavat vaarantaa osakkaan suhteet hänelle tärkeisiin ihmisiin.

Tämän tutkimuksen perusteella onkin selvää, että osakkaille syntyy useissa tapauksissa oikeuksia ja velvollisuuksia myös ilman nimenomaisia tahdonilmauksia[4] ja ettei etenkään kuolinpesän kaltaisessa sopimusympäristössä toimita ”tyhjässä tilassa”.[5] Sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä jo PK 24 luvun säännösten soveltaminen edellyttää muunkin aineiston kuin vain nimenomaisten tahdonilmaisujen huomioon ottamista. Perintökaaren lainvalmistelutöissä lähdettiin siitä, että jakamattomuussopimus voi syntyä ilman nimenomaisia tahdonilmaisuja.[6] PK 24:5:n mukaan taas sopimuksen tekemiseen vaikuttaneissa olosuhteissa tapahtunut muutos saa merkitystä tämän oikeustoimen lakkauttamista harkittaessa. Myös sopimusoikeuden opit vaativat puheena olevien seikkojen huomioon ottamista; näin tekevät useat sen instituutiot, esimerkiksi jälkikäteinen hyväksyminen (*ratihabitio*) ja hyödyn korvaaminen (KK 18:3).[7]

Osakkailta ei siis läheskään aina vaadita, että heidän pitäisi osata normittaa keskinäiset suhteensa nimenomaisilla sopimusmääräyksillä, jotta heidän välilleen voisi syntyä oikeuksia ja velvollisuuksia. Oikeudellista merkitystä saavat esimerkiksi osakasasema, kuolinpesässä omaksutut roolit, osakkaiden keskinäiset suhteet ja heidän välisensä vuorovaikutus. Myös osakkaiden tietoisuus sopimuksellisesti merkityksellisistä seikoista voi olla oikeudellisesti relevanttia, kun

---

[3] Näin esimerkiksi *Telaranta*, Varallisuusoikeudellinen tahdonilmaisu, s. 25.

[4] Ks. edellä erityisesti PK 24 luvun sopimuksen tekeminen, jakso 3.3 (Jakamattomuussopimuksen syntyminen osakkaiden käyttäytymisen perusteella), Kuolinpesän yhteishallinto ja sitä koskevat sopimusmääräykset, jaksot 2.2.2.2 sekä 2.2.3.3 (Hiljaisesti syntyneistä sopimusmääräyksistä) ja jakso 2.3.4 (Sallimis- ja tilannevaltuutus pesänhoitajan toimivallan perustana).

[5] Sopimusta tehtäessä ei yleensäkään toimita täysin ”tyhjässä tilassa”. Kuolinpesässä sopimusta ympäröivien olosuhteiden merkitys on yleensä tavanomaista suurempi. Ks. edellä Johdanto, jakso 2.2.2.1 (Sopijapuolten läheisyys ja vuorovaikutus), Oikeusperiaatteet osakassopimuksia ja yhteishallintoa sääntelevinä normeina, jakso 3 (Lojaliteettiperiaate osakassopimusten arvioinnissa), Kuolinpesän yhteishallinto ja sitä koskevat sopimusmääräykset, jakso 3 (Lojaliteetti- ja lojaliteettityyppiset velvollisuudet osakassopimusten voimassaolovaiheessa).

[6] *Ehdotus 1935*, s. 179, jonka mukaan jaon pitkäaikainen siirtyminen voi eräin edellytyksin merkitä jakamattomuussopimusta.

[7] Ks. edellä Kuolinpesän yhteishallinto ja sitä koskevat sopimusmääräykset, jakso 2.3.6 (Jälkikäteinen hyväksyminen) ja jakso 2.3.7 (Hyödyn korvaaminen).

se yhdistyy heidän käyttäytymiseensä.[8] Perinteisen irtaimen kauppaa varten luodun sopimusopin soveltaminen siten, ettei kuolinpesän toimintaympäristöön liittyviä erityispiirteitä oteta huomioon, johtaisi usein ratkaisuihin, jotka olisivat osakkaille vaikeasti ennakoitavissa.

Mikä tahansa käyttäytyminen tai muu vuorovaikutus ei tietysti ole sopimusoikeudellisesti relevanttia. Jotta osapuolten väliselle vuorovaikutukselle on syytä antaa oikeudellista merkitystä, sen on viestitettävä sitoutumistahtoa (KK 18:3 näyttäisi muodostavan tässä suhteessa poikkeuksen). Käytännössä tällä tavoin voi osoittaa lähinnä vain myönteistä tai kielteistä asennoitumista johonkin asiantilaan; monimutkaisia ”tahdonilmaisuja” ei näin anneta. Lisäksi vuorovaikutuksen tulee olla sellaista, että osakkaille on syntynyt perusteltu käsitys halusta velvoittautua, ja myös vastapuolen on pitänyt ymmärtää toisen osakkaan sitoutumistarkoitus. Tällöin sanotut seikat voivat synnyttää oikeuksia ja velvollisuuksia osakkaiden välille. Kuten edellä on huomattu, vuorovaikutuksella ja osakasasemalla saattaa olla merkitystä myös osakkaiden ja pesän muiden etutahojen välisissä oikeussuhteissa.[9]

Nimenomaisten tahdonilmaisujen ulkopuolisen aineiston huomioon ottaminen on jakamattomassa kuolinpesässä tarpeen, jotta osakkaat pystyvät ennakoimaan tulevia tapahtumia. Pelkän nimenomaisen sopimuksen avulla ei tulevaisuuden ennakoiminen tässä toimintaympäristössä aina onnistu. Sopimusten ja sopimusoikeuden tehtävät on mahdollista kytkeä käyttäytymisodotusten vakauttamiseen. Tällöin sopimusnormiston keskeinen merkitys on osapuolten luottamuksen suojaamisessa ja ennakoitavuuden turvaamisessa.[10] Vain nimenomaisiin tahdonilmaisuihin keskittymällä ei ole aina mahdollista toteuttaa sopijapuolten tarkoituksia.

Tämän tutkimuksen aineisto osoittaa, ettei osakassopimus ole kovin autonominen suhteessa ympäristöönsä. Osakkaiden välinen vuorovaikutus on näissä välipuheissa merkittävämpi oikeusvaikutusten lähde kuin useimmissa muissa sopimustyypeissä. Esimerkiksi PK 24 luvun sopimus voidaan ymmärtää *avoimena systeeminä*; sen toimintaympäristöstä on mahdollista saada argumentteja myös ilman osapuolten tahdonilmaisuihin perustuvaa tukea.[11] Nimenomaisiin

---

[8] Ks. edellä Kuolinpesän yhteishallinto ja sitä koskevat sopimusmääräykset jakso 2.3.4 (Sallimis- ja tilannevaltuutus pesänhoitajan toimivallan perustana), jakso 3 (Lojaliteetti- ja lojaliteettityyppiset velvollisuudet osakassopimusten voimassaolovaiheessa) sekä PK 24 luvun sopimuksen lakkauttaminen, jakso 2.3 (PK 24 luvun sopimuksen lakkauttaminen kanteella.

[9] Ks. edellä Kuolinpesän yhteishallinto ja sitä koskevat sopimusmääräykset jakso 2.3 (Yhteishallintoperiaate ja siitä poikkeaminen kuolinpesän edustamisessa).

[10] *Häyhä*, Sopimus, laki ja vakuutustoiminta, s. 43–46 ja *Mononen*, Sopimusoikeuden materiaalisuudesta, s. 406.

[11] Sopimus avoimena systeeminä on *Matti Rudangon* kehittämä konstruktio. Ks. esimerkiksi *Rudanko*, Pankkiasiakkaan ja pankin oikeussuoja, s. 112–114.

tahdonilmaisuihin perustuvaa osakassopimusta ei läheskään aina voi nähdä osapuolten sopimussuhteen täydellisenä normittajana.[12]

Ratkaisujen tekeminen muun aineiston kuin nimenomaisten tahdonilmaisujen perustalta sisältää usein merkittäviä epävarmuustekijöitä. Käyttäytyminen ja muu vuorovaikutus sopimussuhteessa on viestintäkeinona huono. Sopimusta avoimena systeeminä on pystyttävä kontrolloimaan. Osapuolten oikeudet ja velvollisuudet eivät saa tulla tyhjästä; niitä koskevien ratkaisujen on oltava ennakoitavissa. Tämän tutkimuksen perusteella kuolinpesää avoimena systeeminä kontrolloi aineisto, joka voidaan liittää *Juha Häyhän* kehittämään *tradition mekanismiin*.[13] Taaksepäin katsomalla voidaan ennakoida tulevaisuutta. Osakkaiden välillä vakiintuneet toiminnot, passiivisuus jne., kun ne yhdistyvät muuhun sopimuksen ulkoiseen aineistoon, synnyttävät perusteltuja odotuksia siitä, että omaksuttu käytäntö jatkuu myös tulevaisuudessa.[14]

3 Osakassopimusten tulkinnasta

Kun osakkaiden oikeusasema määräytyy nimenomaisia tahdonilmaisuja monipuolisemman aineiston perusteella, tällä on vaikutusta myös osakassopimusten tulkintaan. Tulkinnan kohteena on usein pikemminkin sopijapuolten kokonaiskäyttäytyminen kuin tietty tahdonilmaisu. Toisilleen läheisten ihmisten välillä on usein vuorovaikutusta. Monesti tämä vuorovaikutus selventää osapuolten sopimusta koskevia tarkoituksia, jotka kuolinpesässä ovat usein tavanomaista sopimusympäristöä paremmin havaittavissa. Mitä runsaampaa sopijapuolten keskinäinen vuorovaikutus on, sen perustellumpaa sopimussuhteissa on suojata osapuolten todellista tahtoa ja sen vähemmän (ehkä vain muodolliseen) tahdonilmaisuun perustuvaa luottamusta.

---

[12] Ks. edellä erityisesti Kuolinpesän yhteishallinto ja sitä koskevat sopimusmääräykset, jaksot 2.2.2.2 sekä 2.2.3.3 (Hiljaisesti syntyneistä sopimusmääräyksistä).

[13] *Häyhä*, Sopimusoikeus, vahingonkorvaus ja väärät valinnat, s. 87–127.

[14] Ks. edellä Oikeusperiaatteet osakassopimuksia ja yhteishallintoa sääntelevinä normeina, jakso 3 (Lojaliteettiperiaate osakassopimusten arvioinnissa), Milloin osakkaat voivat tehdä tehokkaan jakamattomuussopimuksen, jakso 4.2 (Osakkaiden edustaminen), PK 24 luvun sopimuksen tekeminen, jakso 3.3 (Jakamattomuussopimuksen syntyminen osakkaiden käyttäytymisen perusteella) sekä jakso 4.1 (Osapuolten lojaliteettivelvoitteista PK 24 luvun sopimuksen solmimisvaiheessa), Kuolinpesän yhteishallinto ja sitä koskevat sopimusmääräykset, jakso 2.2.3 (Yhteishallinnon aikana syntyvät sopimusmääräykset).

Sanottu perustelee ns. subjektiivisen tulkintamenetelmän korostettua asemaa osakassopimuksia tulkittaessa.[15] Kuolinpesissä subjektiivinen tulkinta ei samalla tavoin vaaranna tavoitetta tuottaa ennakoitavuutta osapuolten välille kuin toisilleen vieraiden ihmisten välisissä sopimuksissa; nythän osapuolet ovat yleensä paremmin selvillä sopijakumppaneidensa tavoitteista. Subjektiivista tulkintaa perustelee myös se, ettei kuolinpesä toimintaympäristönä varsinaisesti liity vaihdantaan. Tahdonilmaisun vastaanottajan luottamuksen suojaaminen on tavallisesti kytketty vaihdannan intressiin. Kuolinpesissä vaihdannan intressin suojaaminen ei näyttäisi olevan samalla tavalla tarpeellista kuin kaupallisemmissa toimintaympäristöissä.[16]

Kun tulkinnan kohteena on osapuolten toiminta sopimussuhteessa, relevantti tulkinta-aineisto ei voi rajoittua vain sopimussuhteen synnyttävän oikeustoimen tekemisen ajankohtaan.[17] Oikeuskäytännössä ja -tieteessä tulkinta-aineistolle on asetettu tiettyjä vaatimuksia. Sopimuksen tulkinta-aineistolta voidaan vaatia, että se on ollut myös toisen osapuolen (toisten osapuolten) tuntemaa, tai ainakin sellaista, josta hänen (heidän) on pitänyt olla selvillä. Tämän tutkimuksen kohteen osalta sanottu vaatimus ei usein rajaa pois tulkinta-aineistoa kovin merkittävästi.[18] Kuolinpesässä osakkaiden välinen vuorovaikutus on usein pitkäaikaista ja osa heidän kanssakäymisestään saattaa olla myös oikeudellisesti merkityksellistä. Osakassopimuksia tulkittaessa ei siis voida keskittyä pelkästään sopijapuolten tahdonilmaisujen yhtymishetken ja sitä välittömästi edeltävien tapahtumien tarkasteluun. Aineellisen totuuden tavoittamiseksi on syytä ulottaa tarkastelu ajallisesti laveampaan tulkinta-aineistoon, koska kaikkien osapuolten tiedossa olevaa sopijapuolten tarkoituksia valaisevaa aineistoa syntyy usein hyvin pitkän ajan kuluessa.[19] Muutoin mahdollisuus päästä selville osapuolten todellisista tarkoituksista heikkenee.[20]

---

[15] Subjektiivisessa tulkinnassa pyritään täsmentämään osapuolten yhteinen tarkoitus. Se, vastaako ilmaisu näin tulkittuna muiden tapaa käyttää kieltä, jää tällöin vähemmälle huomiolle.

[16] Ks. edellä PK 24 luvun sopimuksen tekeminen, jakso 4.2.2 (PK 24 luvun sopimuksen toimintaympäristön merkitys osakkaan tiedonanto- ja selonottovelvollisuuden kannalta).

[17] Tulkinta-aineistoon voidaan katsoa kuuluvaksi kaikki ne oikeustosiseikat, joihin tuomioistuin voi kiinnittää huomiota määrittäessään sopimuksen oikeata sisältöä silloin, kun osapuolet ovat siitä eri mieltä. Sitovalla tavalla tätä aineistoa ei voida rajata. Oppi rajatusta tulkinta-aineistosta sopii huonosti yhteen OK 17:2:n ilmentämän vapaan todisteiden harkinnan periaatteen kanssa. OK 17:2.1 kuuluu seuraavasti: ”Oikeuden tulee, harkittuaan huolellisesti kaikkia esiin tulleita seikkoja, päättää mitä asiassa on pidettävä totena.”

[18] Sen sijaan tyypillisessä irtaimen kaupassa ostaja ja myyjä kohtaavat toisensa yleensä vain kerran, juuri kaupanteon yhteydessä. Kaikki osapuolten tarkoituksia valaiseva aineisto, jonka molemmat osapuolet tuntevat, liittyy yleensä lähelle kaupantekohetkeä.

[19] Ks. edellä Kuolinpesän yhteishallinto ja sitä koskevat sopimusmääräykset, jakson 2.2.2.2 alaluku Sopimusoikeudellisesta ongelmasta (hiljaisesti syntyneiden sopimusmääräysten).

[20] Haittapuolena laajan tulkinta-aineiston huomioon ottamisessa on, että todistelun lisääntyessä myös oikeudenkäyntikulut kasvavat.

4 Osakassopimus prosessina

Sopimuksen olen edellä ymmärtänyt kertaluonteisena tapahtumana, jossa osapuolet luovat välilleen sitovia normeja.[21] Pääsääntö on, että kerran solmittu sopimus sinänsä ei sen tekemisen jälkeen muutu. Sopimus voi poikkeuksellisesti muuttua sovittelun johdosta. Sen sijaan sopimuksen asema osapuolten väliseen sopimussuhteeseen vaikuttavana tekijänä saattaa muuttua useampien eri tekijöiden vaikutuksesta. Näin ymmärrettynä varsinaisen sopimuksen prosessiluonne ja vaiheittaisuus on lähinnä sen tekemiseen liittyvä asia. Tämän jälkeen kysymys on pikemminkin siitä, että sopimuksen asema osapuolten oikeuksien ja velvollisuuksien määrittäjänä muuttuu eri tekijöiden seurauksena. Sopimuksen tekemisen jälkeen kysymys on yleensä *sopimussuhteen* prosessiluonteesta. Ainakin osakassopimusten kohdalla tämä näyttäisikin olevan selvästi merkittävämpi ilmiö kuin sopimuksen prosessiluonne.[22] Yleensä näkökulma on ollut liian ahtaasti juuri sopimuksessa.

5 Osakkaiden välinen sopimussuhde prosessina

Lähinnä irtaimen kauppaa koskevaa kaksipuolista oikeustointa varten luotu sopimusoppimme ei ongelmitta sovellu tämän tutkimuksen kohteen kaltaisen jatkuvan sopimussuhteen sääntelyyn.[23] Pitkäkestoisten sopimussuhteiden muutokset tapahtuvat suurelta osin tosiasioiden tasolla vähitellen.[24] Alun perin sovitun sopimuksen asema osapuolten oikeuksien ja velvollisuuksien määrittäjänä muuttuu sopijapuolten toiminnan (aktiivisen tai passiivisen) vuoksi. Kuolinpesässä osakkaiden käyttäytyminen saattaa osoittaa, etteivät he enää pidä alun perin sovittua sopimusehtoa heitä velvoittavana. Osakkaiden vuorovaikutuksen seurauksena voi sopimussuhteen aikana syntyä sisäisiä sopimuksia, jolloin alun perin tehdyn sopimuksen asema osakkaiden suhteiden normittajana voi näiden välipu-

---

[21] Ks. edellä Johdanto, jakso 2.3.2 (Osapuolten sopimus- ja oikeussuhde vaiheittaisena tapahtumasarjana ja prosessina).

[22] Tämä ilmenee Kuolinpesän yhteishallintoa ja sitä koskevia sopimusmääräyksiä koskevan luvun jaksosta 2.2.3 (Yhteishallinnon aikana syntyvät sopimusmääräykset) sekä jaksosta 7.3 (Muuttuneisiin olosuhteisiin reagoiminen sopimussuhteen aikana).

[23] Aurejärvi onkin esittänyt, että puhtaasti tahdonilmaisujen yhdistelmän syntymekanismiin rajoittuva oikeustoimiteoreettinen näkökulma ei aina ole riittävä sosiaalisluonteisen elämäntilanteen sääntelyyn. Näin *Aurejärvi*, Urakkasopimus, s. 218.

[24] *Häyhä*, LM 2004, s. 1444.

heiden johdosta muuttua merkittävästi. Tällä tavoin osakkaiden sopimussuhde elää prosessina.[25]

Myös sopimuksen teon jälkeiset olosuhteiden muutokset saattavat vaikuttaa osapuolten oikeusasemiin esimerkiksi liikavaikeutta ja ylivoimaista estettä koskevien oppien kautta.[26] Lisäksi sopimussuhteen prosessiluonnetta toteuttavat useat joustavat normit. OikTL 36 §:n määräys mahdollistaa sopimuksen laatimisajankohdan jälkeisten tapahtumien huomioon ottamisen.[27] Samoin tekee lojaliteettiperiaate[28] ja PK 24:5:n sopimuksen lakkauttamista koskeva sääntö.[29] Hieman yleistäen voidaan sanoa, että sopimussuhteen synnyttävien tahdonilmaisujen (ja niiden yhtymishetken tapahtumien) merkitys osakkaiden oikeuksien ja velvollisuuksien perustana vähenee sitä mukaa, kun osapuolten vuorovaikutus lisääntyy ja olosuhteet muuttuvat.

Osapuolten oikeusasema jakamattomassa kuolinpesässä määräytyy siis varsin monipuolisen aineiston pohjalta. Joskus tällaisen aineiston perusteella voi katsoa, että osakkaiden (tai pesän ja kolmansien) välillä on syntynyt sopimus tai valtuutus. Toisinaan puheena olevat seikat viittaavat jälkikäteiseen hyväksymiseen (*ratihabitioon*).[30] Poikkeuksellisesti saattaa käydä myös niin, että määrätynlaisen tosiseikaston vallitessa osakkaille tai kuolinpesälle on syntynyt KK 18:3:n perusteella velvollisuus korvata saamansa hyöty.[31] Kun kuolinpesälle tai sen osakkaille syntynyt velvoite voi monissa tapauksissa perustua nimenomaisen sopimuksen sijasta muihin oikeustosiseikkoihin, voitaneen *Kurt Grönforsia* mukaillen puhua *velvoitteen synnyttävistä tosiseikoista.*

Velvoitteen synnyttävät tosiseikat vaikuttavat usein osapuolten väliseen sopimussuhteeseen, vaikka ne eivät saisi aikaan sopimusta. Esimerkiksi *ratihabitio* ilmenee usein osapuolen toiminnasta eikä perustu nimenomaiseen tahdonilmaisuun.[32] Velvoittautuminen (mukaan lukien sopimuksen tekeminen) voi olla

---

[25] Ks. edellä luku Osakassopimus ja kohtuusperiaate.

[26] Ks. edellä Kuolinpesän yhteishallinto ja sitä koskevat sopimusmääräykset, jakso 7.3.3 (Olosuhteiden muuttumiseen perustuva osakassopimuksen muuttaminen).

[27] Ks. edellä Osakassopimus ja kohtuusperiaate, jakso 3 (Osakassopimuksen sovittelu sopimuksen voimassaolovaiheen olosuhteiden johdosta).

[28] Ks. edellä Oikeusperiaatteet osakassopimuksia ja yhteishallintoa sääntelevinä normeina, jakso 3 (Lojaliteettiperiaate osakassopimusten arvioinnissa).

[29] Ks. edellä PK 24 luvun sopimuksen lakkauttaminen, jakso 2.3.2 (PK 24:5:n lakkauttamisperusteiden käsilläolo) ja jakso 3 (Lakkauttamisperusteeseen vetoamisen jälkeinen aika).

[30] Ks. edellä Kuolinpesän yhteishallinto ja sitä koskevat sopimusmääräykset, jakso 2.3.6 (Jälkikäteinen hyväksyminen).

[31] Ks. edellä Kuolinpesän yhteishallinto ja sitä koskevat sopimusmääräykset, jakso 2.3.7 (Hyödyn korvaaminen).

[32] Jälkikäteinen hyväksyminen on mahdollista ymmärtää ns. konkludenttisena tahdonilmaisuna. Ymmärtääkseni hiljaisen tahdonilmaisun käsite on tarpeeton. Huomio joudutaan joka tapauksessa kohdistamaan niihin tosiseikkoihin, jotka osoittavat konludenttisen tahdonilmaisun olemassaolon.

eräänlainen oikeustosiseikkojen jatkumona tapahtuva prosessi. Joskus (poikkeuksellisesti) velvoite saattaa syntyä, vaikka päämies ei ole edes tietoinen ilman kelpoisuutta tehdystä toimesta (KK 18:3). Päämiehen tietoisuus ilman valtuutusta tehdystä toimesta voi viitata jälkikäteiseen hyväksymiseen, jos hän ei tehtyyn toimeen mitenkään reagoi. Oma aktiivinen toiminta saattaa synnyttää suoraan sopimuksen tai siihen verrattavan tilan. Onkin mahdollista puhua velvoittautumisen prosessikäsityksestä ja velvoitteen perustavista tosiseikoista. Mitä enemmän nämä tosiseikat osoittavat osapuolen sitoutumistahtoa, sitä voimakkaammin hänen voi yleensä katsoa velvoittautuneen toista kohtaan. Nämä tosiseikat saattavat muuttaa alun perin tehdyn sopimuksen asemaa osakkaiden suhteiden normittajana.

Kuten edellä V luvussa (Kuolinpesän yhteishallinto ja sitä koskevat sopimusmääräykset) on havaittu, melko samantapainen tosiseikasto voi täyttää sopimuksen, valtuutuksen, oikeustoimen hyväksymisen tai KK 18:3:n mukaisen hyötymisen tunnusmerkistön. Näillä vaihtoehdoilla on kuitenkin erilaiset oikeusvaikutukset, joten ne olisi pystyttävä pitämään erossa toisistaan. Sopimukseen liittyy vahvin tulevaisuuteen suuntautuva ulottuvuus; sen tekemisellä syntyy velvoite toimia sovittujen ehtojen edellyttämällä tavalla myös tulevaisuudessa. Sopimus on siis oikeusvaikutuksiltaan edellä mainituista oikeusinstituuteista voimakkain; sen syntymiseltä on perusteltua edellyttää muita painavampaa tosiseikastoa.

Kun harkitaan, onko osakkaiden toiminta synnyttänyt sopimuksen, on syytä kiinnittää huomiota myös siihen, millaisesta välipuheesta on kysymys. Esimerkiksi jakamattomuussopimuksen synnyttävältä tosiseikastolta on syytä vaatia, että se osoittaa selkeätä sitoutumistahtoa. Tämä oikeustoimi on yleensä osakkaiden kannalta hyvin merkittävä; se poistaa heiltä mahdollisuuden saada kuolinpesä sopimuksen voimassaoloaikana selvittäjän hallintoon taikka jaetuksi.

Tilanne on toinen silloin, kun osakkaiden kesken jo kiistatta vallitsee jakamattomuussopimus ja ongelma on se, onko osakkaiden katsottava muuttaneen sopimussuhdettaan yhteishallintosopimuksella. Jakamattomuussopimuksen synnyttämälle oikeustilalle (joskus myös PK 18 luvun hallinnolle) joudutaan usein antamaan jokin sisältö. Elämä sopimukseen perustuvassa jakamattomassa kuolinpesässä saattaa olla hankalaa, elleivät osakkaat helpota yhteishallintoa keskinäisillä järjestelyillään. Tällaisissa olosuhteissa voidaan helpommin katsoa, että osapuolten toiminta synnyttää yhteishallintosopimuksen. Mielekkään ja osapuolten tarkoituksia parhaiten vastaavan sisällön määrittäminen osapuolten väliselle suhteelle onnistuu useimmiten parhaiten, kun yhteishallinto- (tai pelisääntö)sopimusten sopimuskynnys pidetään matalana. Käytännössä tämä tarkoittaa nimenomaan sitä, että myös osakkaiden muulle käyttäytymiselle kuin varsinaisille tahdonilmaisuille voidaan yhteishallintosopimusten syntymistä har-

kittaessa antaa helpommin merkitystä.[33] Tällöin myös osakkaiden välisen sopimussuhteen prosessinomaisuus korostuu.

Jälkikäteinen hyväksyminen merkitsee jo tehdyn oikeustoimen sitovuuden tunnustamista. Sillä ei ole samanlaista tulevaisuuteen suuntautuvaa merkitystä kuin sopimuksella; se ei velvoita hyväksymään vastapuolen toimia (esimerkiksi PK 18:2:n vastaisia) myös tulevaisuudessa. Hyväksyminen voineekin syntyä kevyemmän tosiseikaston perusteella kuin sopimus.[34] Sama koskee valtuutusta. Valtuuttajalla on aina mahdollisuus peruuttaa antamansa valtuutus, joten se ei rajoita päämiehen toimintavapautta samalla tavalla kuin sopimus. Hyödyn korvaaminen velvoittaa edellä mainituista vaihtoehdoista vähiten. Sen tunnusmerkistö voi täyttyä, vaikka osapuolen toiminta ei osoittaisi velvoittautumistahtoa. Hyödyn korvaamisessahan ”päämies” tulee sidotuksi toisen tekemään oikeustoimeen vain siinä määrin kuin hän hyötyy siitä. Jos hyöty on pienempi kuin sitoumus, velvoite rajoittuu hyödyn eli rikastumisen määrään.[35]

Korkeimman oikeuden ratkaisukäytäntö näyttäisi tukevan edellä sanottua. Sopimuksen synty edellyttää, ainakin hyvin vahvan pääsäännön mukaan, enemmän toistoa ja pidempään vakiintunutta käytäntöä. Oikeuskäytännössä useita vuosia jatkunut toiminta on riittänyt täyttämään sopimuksen tunnusmerkistön (tapauksissa KKO 1984 II 23 kolme vuotta, KKO 1990:103 noin kaksi vuosikymmentä, KKO 1991:40 viisitoista vuotta, KKO 1980 II 42 useita vuosia). Valtuutusta koskeva oikeuslähdeaineisto osoittaa, että osapuolten toiminta synnyttää valtuutuksen helpommin vähäisempien oikeustoimien tekoon (KKO 1940 II 146) ja kuolinpesän passiiviseen edustamiseen (OK 11:14.2, kiinteistönmuodostuslain (554/1995) 168 §, UL 3:26.2 sekä hallintoasian tiedoksiannosta annetun lain (232/1966) 16 § ja KKO 1987:80).

Hyväksyminen ei aina vaadi pitkäaikaista toimintaa. Riittävää yleensä on, että päämies on tietoinen toiminnasta ja antaa sen tapahtua hyväkseen (KKO 1944 II 15, KKO 1984 I 5, KKO 1984 II 192, KKO 1987:46 ja KKO 1993:35). Hyväksymistä ja hyödyn korvaamista koskevat tapaukset muistuttavat jonkin verran toisiaan. Hyödyn korvaaminen näyttäisi kuitenkin voivan tulla kyseeseen silloinkin, kun hyötyjä ei ole ollut edes tietoinen hänen hyväkseen tehdystä suorituksesta (KKO 1932 II 461, KKO 1954 II 82 ja KKO 1966 II 123).[36] Näissä ta-

---

[33] Ks. edellä Kuolinpesän yhteishallinto ja sitä koskevat sopimusmääräykset, jakso 2.2.3.2 (Hiljaisesti syntyneet sopimusmääräykset).

[34] Etenkin lähisukulaisten välisissä suhteissa hyväksyminen voinee tapahtua helposti. Ks. edellä Kuolinpesän yhteishallinto ja sitä koskevat sopimusmääräykset, jakso 2.2.4 (Hyväksyminen).

[35] Ks. edellä Kuolinpesän yhteishallinto ja sitä koskevat sopimusmääräykset, jakso 2.3.7 (Hyödyn korvaaminen).

[36] Näissä tapauksissa ei ainakaan tuotu esille sitä, että hyötyjä olisi ollut tietoinen hänen hyväkseen tapahtuneesta suorituksesta.

pauksissa myös ”hyväksymistä” osoittava toiminta, joko aktiivinen tai passiivinen, vaikuttaisi olleen olematonta.

Velvoitteen syntyminen ilman nimenomaista tahdonilmausta näyttäisi kytkeytyvän etenkin siihen, miten ennakoitavaa tämä on ollut osapuolten kannalta. Kun osakas on aktiivisella toiminnallaan selvästi osoittanut sopimustahtoa, hänen sopimuskumppanillaan on ollut perusteltu syy uskoa, että ensin mainittu on halunnut sitoutua käyttäytymisellään viestittämäänsä asiantilaan. Mitä merkittävämpiä oikeusvaikutuksia sopimuksella on, sitä selkeämpää sitoutumistahtoa osapuolen toiminnalta voidaan edellyttää, jotta välipuheen voidaan katsoa syntyneen. Vähemmän selkeän sopimustahdon osoittaminen saattaa synnyttää vastapuolessa perusteltuja odotuksia *ratihabitiosta*; tähän riittää usein pelkkä passiivisuus, jonka perusteella osapuoli saattaa ennakoida hyväksymisen.

Hyödyn korvaaminen taas on mahdollista silloinkin, kun tähän velvoitettu ei ole osoittanut minkäänlaista sopimustahtoa eikä ehkä ole edes ollut tietoinen velvoitteen synnyttävästä toiminnasta. Myös näissä tapauksissa hyödyn korvaaminen on ollut vastapuolen kannalta ennakoitavaa; hän on osakkaiden välisten suhteiden tai muiden vastaavien tosiseikkojen nojalla voinut perustellusti uskoa, että vastapuoli tulee asianmukaisesti velvoitetuksi tehtyyn oikeustoimeen.[37] Poikkeuksellisten olosuhteiden vuoksi vastapuolen suojaaminen on tällöin ”päämiehen” suojaamista perustellumpaa.

Kun harkitaan, onko jokin edellä mainittujen oikeusinstituuttien tarkoittama tunnusmerkistö olemassa, tarkastelua ei voida kohdistaa pelkästään yksittäiseen oikeustoimeen. Tällainen harkinta tuottaa usein tuloksia, joita osapuolten on vaikea ennakoida. Atomistinen ajattelu ei ole riittävä kuolinpesän kaltaisia sosiaalisia sopimussuhteita tarkasteltaessa. Kun osapuolet toimivat sopimussuhteissa siten, että he ottavat huomioon sopimuskokonaisuuden ja toimintaympäristön, vastaavien seikkojen sulkeminen oikeudellisen ratkaisuharkinnan ulkopuolelle johtaa helposti osapuolten kannalta ennalta arvaamattomaan lopputulokseen. Tällöin sopimus tai sopimukset eivät pysty toteuttamaan tehtäväänsä käyttäytymisodotusten vakauttajina ja ennakoitavuuden turvaajina. Sopijapuolten välisen suhteen dynamiikan kannalta *sopimussuhteen prosessiluonne on tämän tutkimuksen perusteella merkittävämpi ilmiö kuin sopimuksen prosessiluonne* (kun varsinainen sopimus on ymmärretty tahdonilmauksista koostuvaksi oikeuksia ja velvollisuuksia synnyttäväksi tosiseikastoksi, aktiksi).[38]

---

[37] Puheena olevissa tapauksissa ei oikeastaan tarkalleen ottaen käy näin, vaan korvattavaksi tulee vain saatu hyöty.

[38] Tämä käy ilmi Kuolinpesän yhteishallintoa ja sitä koskevia sopimusmääräyksiä koskevan luvun jaksosta 2.2.3 (Yhteishallinnon aikana syntyvät sopimusmääräykset) sekä jaksosta 7.3 (Muuttuneisiin olosuhteisiin reagoiminen sopimussuhteen aikana).

Esitettyjen oikeusinstituuttien vaikutuksesta osakkaiden oikeudet ja velvollisuudet elävät. Tähän liittyy tutkimukseni pääväite, joka on seuraava: *osakashallintoa ei tule tarkastella pelkästään perintökaaren normien ja yhteishallintoperiaatteen valossa. Osakashallinnon pitkittyessä ja yhteistoiminnan lisääntyessä myös velvoiteoikeudellisen säännöstön merkitys yhteishallinnon normittajana kasvaa. Tähän asti yhteishallinto on nähty liian ahtaasti perintökaaren ja etenkin PK 18:2:n soveltamisongelmana*.

Tutkimukseni pääväitteeseen liittyy myös seuraava, etenkin PK 24 luvun sopimusta koskeva huomio. Vaikka alkuperäisen sopimussuhteen perustavien tahdonilmaisujen yhtymishetki (jakamattomuussopimus) on edelleen olennaisen tärkeä kiintopiste osapuolten oikeuksia ja velvollisuuksia arvioitaessa, sanotun ajankohdan merkitys on PK 24 luvun sopimusten (ja myös muiden osakassopimusten) kohdalla tavanomaista vähäisempi; tahdonilmaisujen yhtymishetki oikeusvaikutusten alkuhetken systeemisenä pääsääntönä on selvästi heikompi kuin esimerkiksi irtaimen kaupassa. Oikeudellisessa ratkaisuharkinnassa on osakassopimusten (ja myös muiden pitkäkestoisten sopimusten) osalta oltava riittävä valmius poiketa sanotusta pääsäännöstä, kun osapuolten toiminta osoittaa, etteivät he ole tarkoittaneet kytkeä keskinäisiä oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan kyseiseen ajankohtaan.

6 Lopuksi

Jakamaton kuolinpesä, ja etenkin sopimukseen perustuva jakamaton kuolinpesä, on tutkimuskohde, jossa ahdas jäämistöoikeudellinen näkökulma ei ole mahdollinen. Aihetta tutkiessa on pakko ottaa huomioon muu varallisuusoikeus. Itse asiassa jo työni kysymyksenasettelu on lähinnä siviilioikeudellinen eikä asettamiini kysymyksiin voi perustellusti vastata pelkästään jäämistöoikeudellisen lähdemateriaalin perusteella. Toisaalta tutkimukseni jäämistöoikeudellinen ympäristö tuo työhöni piirteitä, jotka ovat usein hieman vieraita esimerkiksi sopimusoikeudelle. Jäämistöoikeudelle luonteenomainen aikaulottuvuus ja henkilösuhteiden monitahoisuus antavat muun muassa velvoiteoikeudellisille kysymyksille oman lisävärinsä. Joskus juuri nämä seikat saavat aikaan sen, että osakassopimusten osapuolten keskinäinen sopimussuhde elää muuttuvana prosessina.

Jäämistöoikeuden ja muun varallisuusoikeuden rajapinnoilla liikkuva tutkimus voi auttaa havaitsemaan eri oikeudenalojen erityispiirteisyyksiä. Toisaalta se edesauttaa myös näiden oikeudenalojen yhtäläisyyksien havaitsemista. Esimerkiksi kuolinpesissä tehtyjä sopimuksia koskevat samat sopimusoikeuden

opit kuin useimpia muitakin välipuheita. Jäämistöoikeus on osa varallisuusoikeutta. Kysymys on vain siitä, että tähän toimintaympäristöön liittyvät erityispiirteet täytyy ottaa huomioon, jotta oikeudellisesta ratkaisutoiminnasta ei muodostu osapuolten kannalta arvaamatonta. Esimerkiksi se, mihin osakas voi perustellusti luottaa, on usein syytä arvioida kuolinpesässä toisin kuin kaupallisissa sopimussuhteissa. Tosin myös puhtaasti varallisuusoikeudellisiin sopimuksiin liittyy joskus samanlaisia piirteitä kuin osakassopimuksiin. Tällainen tilanne syntyy esimerkiksi silloin, kun sisarukset ostavat yhdessä kiinteistön ja ryhtyvät hallitsemaan sitä. Osapuolten läheisyyteen perustuva luottamus ja vuorovaikutus voivat vaikuttaa oikeuksien ja velvollisuuksien syntyyn samantapaisesti kuin kuolinpesissä. Läheisten välisiin sopimuksiin keskittyvää tutkimusta tehtäessä on mahdollista hyödyntää muun ohessa myös jäämistöoikeudellista lähdeaineistoa. Sieltä on saatavissa argumentteja ratkaisujen tueksi. Tämä on kuitenkin toisen tutkimuksen aihe.

Summary

Antti Kolehmainen

AGREEMENTS AND ADMINISTRATION OF A DECEDENT'S ESTATE

1. In this thesis, I shall discuss agreements entered into by parties to a decedent's estate on administration of the estate. These agreements (shareholders' agreements) may cause problems in either the relationships between the shareholders or their relationships with third parties outside the estate. My particular aim is to assess:

(1) how the mutual rights and obligations are arranged once the shareholders have entered into a joint administration agreement, and
(2) what effect a joint administration agreement has when one of the parties in a legal relationship comes from outside the estate.

In addition to actual contracts, I shall discuss situations (agreement-like situations) where acts performed by the parties create new rights and obligations. One example of such a situation is ex post facto ratification (*ratihabition*). In addition to clarify the contents of the norms, I shall seek to systematize the set of norms concerning shareholders' agreements. Therefore, this study falls within the sphere of legal dogmatics.

In this thesis, I shall particularly focus on the possible effects of the interaction between contractual parties on the legal relations between both the parties to the estate and between the contractual parties and third parties. In this respect, the subject extends to other areas of the Finnish contract doctrine, and the original subject of this study – joint administration agreements – becomes a research tool as well. The purpose of this study is to establish to what extent the interaction between contractual parties (or joint actors) may create, alter or revoke rights and obligations in the same ways as specific declarations of intent.

A particular point of my interest is the dynamic features of the Finnish contract doctrine. For this reason, the starting-point of my study is the hypothesis that a typical agreement on the administration of a decedent's estate and the legal relations created by the agreement forms a process. This hypothesis will be tested in this study.

2. This study shows that the Finnish contract doctrine, which has largely been created for the purposes of bilateral legal acts related to the sale of movables, does not easily apply to the regulation of continuous contractual relationships such as those discussed in this study. Changes in long-term contractual relations mostly occur on a factual level in which case they are usually gradual. The status of the agreement which has originally defined the rights and obligations of the shareholders can change with the shareholders' acts (whether these are active or passive). The shareholder's acts may indicate that they no longer consider an original term of the agreement binding on them. As a result of the interaction between the shareholders, internal agreements (of a certain kind) may emerge during the contractual relationship, which will considerably alter the role of the original agreement setting out the norms for the relationships between the shareholders. Accordingly, the shareholders' contractual relationship is a non-static process.

The shareholders' legal positions may also be affected after the conclusion of the contract by changes in the circumstances, in which case the doctrines on excess difficulty or force majeure apply, for instance. Furthermore, the processual nature of the contractual relationship is effected by several flexible norms (Section 36 of the Contracts Act; Chapter 24, Section 5 of the Code of Inheritance; and the principle of fidelity). It can therefore be said that the importance of the declarations of intent (and events at the time of these declarations) underlying the shareholders' rights and obligations and creating contractual relations declines as the interaction between shareholders increases and circumstances change.

The shareholders' legal positions with regard to an undistributed estate are thus determined on the basis of a very broad range of material. In some cases, such material implies an agreement or authorization between the shareholders (or between the estate and third parties). Occasionally, such agreements or authorizations imply an ex post facto ratification (*ratihabition*). In some rare cases, the shareholders or the decedent's estate have, under certain facts and circumstances, incurred an obligation under Chapter 18, Section 3 of the Code of Commerce to pay compensation for the benefit gained. Considering that an obligation incurred by a decedent's estate or the shareholders of a decedent's estate may often be based on other facts in law than a specific agreement, we could, similarly to *Kurt Grönfors*, call this a case of facts giving rise to an obligation.

Facts giving rise to an obligation often affect contractual relationships even where they do not lead to an actual contract. Ratihabition, for instance, is often evidenced by the parties' actions rather than their specific declarations of intent. A commitment (of which entering a contract is also an example) may be a process which consists of a continuum of facts in law. Sometimes (although rarely) an obligation may emerge even without the principal being aware of a party's

lack of authority to perform an act (Chapter 18, Section 3 of the Code of Commerce). If the principal is aware of an unauthorized act but does not respond to it in any way, this may imply that the act has their ex post facto ratification. An active act performed by a party may directly create an agreement or a comparable state of affairs. We could therefore see a commitment as a process and speak of facts establishing an obligation.

Examining whether acts performed by shareholders have created an agreement requires considering the type of the agreement. For instance, the facts and circumstances referring to leaving an estate undistributed (joint administration agreement) can reasonably be expected to manifest a clear intention of a commitment. Leaving an estate undistributed is usually a very significant legal act for the shareholders as it deprives them of an opportunity to place the estate under an administrator or have the estate distributed during the life of the agreement.

The situation is different if there is already undeniably a joint administration agreement between the shareholders and the problem is whether the shareholders can be considered to have altered their contractual relationship through an internal agreement. The legal situation created by a joint distribution agreement (and sometimes administration under Chapter 18 of the Code of Inheritance) must often be given a specific meaning. A successful determination of a rational meaning which corresponds best to the shareholders' intentions usually requires a low threshold for agreements. In practice, this specifically means that other acts of the shareholders than actual declarations of intent may gain significance easier when internal agreements are considered. This will also emphasize the processual nature of the contractual relationship between the shareholders.

An ex post facto ratification of a legal act constitutes a recognition of the binding nature of that act. Unlike a contract, such a ratification is not future-oriented; it does not imply that any other future acts of the other party will be accepted as well. Consequently, the emergence of a ratification is based on lighter facts and circumstances than an agreement. The same applies for authorization. Because the authorizing party always has the option of revoking the authorization, an authorization is less restrictive on a principal's freedom of action than a contract. Paying compensation for benefit gained is the least compelling of the above obligations. It may have all the constituent elements of an obligation even if the act performed by the party showed no intention of a commitment. After all, in the case of compensation for benefit, 'principals' are bound by other parties' legal acts only to the extent of the benefit they may gain from it. If that benefit is less than the commitment, the obligation is limited to the amount of the benefit, or the amount of the enrichment.

Whether any of the constituent elements referred to by the legal institutions mentioned above exist cannot be determined on the basis of a single legal act. Examination of social contractual relationships such as decedent's estates re-

quires a more than atomistic approach. If the contract as a whole and the operating environment are taken into account in the legal acts performed by the parties in their contractual relationships, exclusion of such aspects when judicial decisions are being made will easily lead to an outcome which the parties have not anticipated at all, and the contract(s) will have failed to provide and ensure the stability and predictability expected from it. This study shows that, for the dynamics of the relationship between the contracting parties, *the processual nature of a contractual relationship has more weight than that of an agreement* (if the actual agreement is defined as a set of facts that consist of declarations of intent creating certain rights and obligations; in other words, defined as a legal act).

Because of the above legal institutions, the shareholders' right and obligations cannot be considered static. This is illustrated by the main claim of my thesis: *joint administration should not examined in the light of the norms of the Code of Inheritance and the principle of joint administration alone. As joint administration continues and cooperation increases, the rules of contract law gain more weight in joint administration. To this day, joint administration has been rather too narrowly considered a problem in the application of the Code of Inheritance, particularly Chapter 18, Section 2, which concerns the principle of joint administration.*

The following remark on joint administration agreements is also related to the main claim of my thesis: While the time when the declarations of intent which establish the original contractual relationship (non-distribution agreement) are made still remains the key moment for determining the shareholders' rights and obligations, the significance of that moment for shareholders' agreements is lower than usual; in this case, applying the time of the declarations of intent as the main systemic rule for determining the moment when legal consequences begin is clearly a weaker rule than in the case of a sale of movables, for instance. With regard to shareholders' agreements (and other long-term agreements), judicial decisions should be made in a manner which involves the option of departing from the main rule referred to above if it is evident from the parties' actions that they had not intended to fix their mutual rights and obligations to that specific time.

Oikeustapaushakemisto

Tuomioistuinratkaisut

Korkein oikeus (KKO)

SO t. 29.3.1834 164
KKO 1930 II 520 77
KKO 1932 II 12 254
KKO 1932 I 80 163
KKO 1932 II 362 164
KKO 1932 II 461 255, 256, 466
KKO 1934 II 14 91
KKO 1935 II 258 316
KKO 1938 II 618 164, 171
KKO 1938 II 286 163
KKO 1940 II 146 240, 243, 466
KKO 1940 II 366 77
KKO 1944 II 15 252, 253, 466
KKO 1944 II 110 163
KKO 1946 II 85 241
KKO 1949 II 144 241, 244
KKO 1950 II 242 163
KKO 1952 II 53 164
KKO 1954 II 82 255, 256, 466
KKO 1954 II 89 99
KKO 1955 II 94 164
KKO 1958 II 76 252, 253
KKO 1960 II 47 139
KKO 1960 II 87 270, 276
KKO 1961 II 29 92, 242, 243
KKO 14.11.1962/2922 21
KKO 1962 II 12 285
KKO 1962 II 80 35
KKO 1964 II 11 59
KKO 1965 II 65 32
KKO 1966 II 57 252
KKO 1966 II 99 121
KKO 1966 II 123 254, 256, 466
KKO 1968 II 90 139
KKO 1970 II 52 21
KKO 1972 II 65 120, 211, 228, 297, 302
KKO 1972 II 91 134
KKO 1973 II 26 303
KKO 1973 II 46 89
KKO 1973 II 87 436
KKO 1974 II 19 285
KKO 1974 II 80 272, 276
KKO 1975 II 89 139
KKO 1976 II 2 248
KKO 1976 II 44 38, 214, 273, 279
KKO 1977 II 76 195, 304, 420
KKO 1977 II 86 121
KKO 1978 II 4 132
KKO 1978 II 20 283
KKO 1980 II 42 209
KKO 1980 II 96 20
KKO 1981 II 90 101
KKO 1981 II 126 302
KKO 1981 II 167 303,
KKO 1982 II 137 134
KKO 1982 II 141 301, 302
KKO 1983 II 25 287
KKO 1983 II 69 134
KKO 1984 I 4 216
KKO 1984 I 5 250, 253, 466
KKO 1984 II 23 207, 466
KKO 1984 II 135 208
KKO 1984 II 157 441
KKO 1984 II 181 131
KKO 1984 II 192 216, 250, 253, 466
KKO 1985 II 41 207
KKO 1985 II 58 138
KKO 1985 II 96 98
KKO 1985 II 175 32
KKO 1985 II 184 134
KKO 1986 II 76 175
KKO 1986 II 111A 304, 417
KKO 1986 II 133 276
KKO 1986 II 144 433, 435
KKO 1987:42 147
KKO 1987:46 166, 189, 225, 312, 314, 427, 466
KKO 1987:47 418
KKO 1987: 80 248, 466
KKO 1987:103 226
KKO 1988:88 442

KKO 1988:89 273
KKO 1989:106 178
KKO 1989:142 8, 122, 335, 336
KKO 1990:99 177, 193
KKO 1990:103 207, 466
KKO 1990:120 181
KKO 1990:138 302, 303, 445
KKO 1991:39 134
KKO 1991:40 207, 466
KKO 1991:64 150
KKO 1991:118 432
KKO 1991:142 216, 253
KKO 1991:153 59, 134, 264
KKO 1991:186 208
KKO 1992:50 120, 205, 211, 303, 355
KKO 1992:82 191
KKO 1992:192 184, 305, 432, 435
KKO 1993:35 298, 466
KKO 1993:60 238
KKO 1993:82 90
KKO 1993:130 59, 130
KKO 1994:95 272, 402
KKO 1994:140 140, 438
KKO 1995:56 194, 305
KKO 1995:157 194, 259, 305, 360
KKO 1995:171 181
KKO 8.3.1996 S 94/2141 215
KKO 1996:7 179
KKO 1996:27 140, 438, 439
KKO 1996:53 202
KKO 1996:54 202
KKO 1996:69 141
KKO 1996:83 178
KKO 1996:89 295, 297, 298
KKO 1996:147 277
KKO 1997:104 274
KKO 1998:7 218
KKO 1999:19 274
KKO 1999:24 98
KKO 1999:32 120, 356, 381
KKO 1999:33 120, 265, 381
KKO 1999:48 38, 275, 279
KKO 2000:27 150, 431
KKO 2000:114 220
KKO 2001:125 226
KKO 2001:128 134
KKO 2004:21 306, 422
KKO 2005:6 7

Hovioikeudet (HO)

Itä-Suomen HO 31.10.1991 S 90/503 167
Turun HO 19.6.1974, 1973 VD 678 243
Vaasan HO 21.12.1976 S 76/142 114
Helsingin HO 14.10.1992 S 92/1493 334, 335, 336
Helsingin HO 17.4.1997 S 97/203 335
Rovaniemen HO 25.3.1993 S 91/422 310
Turun HO 4.5.1992 S 91/358 443
Itä-Suomen HO 4.10.1991 S 90/488 443

Ruotsi

NJA 1913, s. 139 355
NJA II 1933, s. 174 172
NJA 1954, s. 455 286
NJA 1966, s. 609 172
NJA 1974 s. 706 244
NJA 1990, s. 24 179

Muut

Työneuvoston päätös 296/1963 n:o 681 269

Asiahakemisto

Absorbtioteoria 282–284
Ahvenanmaa
– Ahvenanmaan maanhankintalaki 65
Aikaprioriteetti 358–367
Analogiateoria 282–284, 385
Asialegitimaatio 382
Asianhuolto (negotirium gestio) 254
Asumisoikeusasunto 65
Autonominen (sopimus) 23
Caveat emptor 133
Clausula rebus sic stantibus
– ks. edellytysoppi
Donatio non praesumitur -olettama 227
Dynaamisuus (sopimuksen) 27
Edellytysoppi 303–305, 412–414
Edunvalvonta 94, 97–101, 319, 404
Edustaminen (kuolinpesän) 6–7, 15, 162, 229–230
– kuolinpesäkeskeinen ajattelutapa 231–234
– osakaskeskeinen ajattelutapa 231–234
– passiivinen edustaminen 247–249
Ekstinktio 153
Epäselvyyssääntö 182–183
Esisopimus 32
Falsa demonstratio non nocer -maksimi 180
Forum 423
Hallussapito (jäämistöomaisuuden) 190–195, 202–203, 212–215, 220–224, 368–371
Holhousviranomainen
– holhousviranomaisen lupa 94, 97–101, 259–260
Hovioikeuskäytäntö (oikeuslähteenä) 44
Hyväksikäyttäminen
– jäämistöomaisuuden 190–195, 212–215
Hyväksyminen (ratihabitio) 15, 225–229, 249–253, 456, 463–467
Hyödylliset kustannukset 195–197, 215–220
Hyödyn korvaaminen (KK18:3) 253–257, 456, 463–467
Jäämistöoikeudellinen velkavastuu
– ks. velkavastuu
Kohtuullistaminen 35, 139, 431–443
Kohtuussääntö 184
Kokonaisiirryntä
– kokonaisiirrynnän ajatus 84–85
Kolmannen oikeusaseman
loukkaamisen kielto 65, 95
Kombinaatioteoria 282–284
Konkludenttinen tahdonilmaisu 36, 117–120, 159, 170, 210, 215, 310, 313
Konkurssi
– kuolinpesän 76–77, 320–321, 374
– osakkaan 81–83, 380, 405
Kollisionratkaisuperusteet 358–360
Kompetenssi 163–164
Kunnianvastainen ja arvoton menettely
(OikTL 33 §) 138–139, 143, 146–147, 305, 441
Kuolinpesän ontologia 232–233
Kuolinpesän osakashallinto
– ks. yhteishallinto
Kuolinpesän osakkuusasema 82
Kustannusten korvaaminen 195–197, 215–220
Käyttökelpoisuusperiaate 184
Käyttökustannukset (jäämistöomaisuuden) 195
Lahja 19, 54, 212–213, 278, 306
Lainhuuto 234
Last shot -periaate 125
Legaatinsaaja 7, 17, 314, 350
Lesken asumissuoja (PK 3:1a) 113, 123, 193
Lesken jakamattomuussuoja 122–123
Liikavaikeus 40, 300–301, 463
Lojaliteetti 41, 59–62, 129–133, 177, 263–267, 463
Lunastus (perinnönjaossa) 308
Luonnollinen ainesosa (sopimuksen) 9, 115
Markkinointi 34
Minimisääntö 183–184
Moitteenvaraisuus 66–67, 103–104
Myötävaikutusvelvollisuus 60
Negatiivinen sopimusetu 120
Olennainen ainesosa (sopimuksen) 8, 17, 67, 281

Olosuhteiden muuttuminen 27, 40, 421–423, 463
Osittainen perinnönjako 81, 269, 307–310
Osittainen pätemättömyys 32, 441, 443
Pacta sunt servanda -periaate 56–57, 107, 150, 294, 320
Passiivisuus 35, 59, 117–121, 144, 211–212, 296–297, 355
Perintöosuuden luovutus 84–88, 350–351, 353–371
Perintöosuuden ulosmittaus ks. pesäosuuden ulosmittaus
Perintöverotus 4
Perunkirjoitus 21, 65, 319, 321–323
Perusteettoman edun palautus 197, 218, 221, 256
Pesänjakaja
– pesänjakajan määrääminen 7, 331–341, 348–351, 382–386
Pesänselvittäjä
– pesänselvittäjän määrääminen 9, 14, 331–341, 348–351, 373, 382–386
Pesänselvitysvelat 324–326
Pesän velat 327–328
Pesäosuuden ulosmittaus 350–351
Positiivinen sopimusetu 275, 301
Prekontraktuaalinen sopimus 275
Pätemättömyys (oikeustoimen)
– analyyttinen pätemättömyysoppi 66–67
– klassinen pätemättömyysoppi 66–67
Pätevyyssääntö 184
Ratihabitio ks. hyväksyminen
Rauenneet edellytykset 412, 418
Re integra -sääntö 152–153
Reklamaatio 121–122, 219, 294, 356–357, 410
Rinnakkaislegitimaatio 366, 379
Saamisten periminen 171, 229
Saatavan vanhentuminen
– saatavan vanhentumisen katkaiseminen 172, 248
Sekatyyppinen sopimus 281–284
Selonottovelvollisuus 130, 133–144
Sitomattomuussääntö 358–367
Sitovuussääntö 358–367
Sopimus
– sopimuksen irtisanominen 18, 389, 393, 425–426
– sopimuksen muoto 111–112
– sopimuksen muuttaminen 27, 289–310
– sopimuksen pistekäsitys 27, 32, 300
– sopimuksen prosessikäsitys 28–33, 461
– sopimuksen purkaminen 393–394
– sopimuksen purkautuminen 393–394, 411–421, 426–428
– sopimuksen raukeaminen 389–394
– sopimuksen synnyttävät tosiseikat 117–120, 464
– sopimuksen syntyminen 8, 9, 34, 37, 40, 107–109, 113–128
– sopimuksen tehottomuus 65–67, 69–72, 77–79, 95–101, 103–104, 257–258
– sopimuksen tulkinta 175–185
– sopimuksesta vetäytyminen 393–394, 421–423
– sopimusneuvottelut 30, 124–129, 291–292
– sopimuspaketti 270–279
– sopimus vaiheittaisena tapahtumasarjana 35
Sopimusvapaus 17, 55–57, 75
Taloudellinen liikavaikeus 40
Tarpeelliset kustannukset 195–197, 215–220
Tasinko 286–287, 306
Tasinkoprivilegi 21, 65, 286
Tavallisuussääntö 181–182
Testamentin toimeenpanija 73–74
Testamentin tulkinta 183
Tiedonantovelvoite 41, 60, 130, 133–144
Todistustaakka 19, 54, 212, 227, 278
Todistustosiseikka 177, 251, 277
Toimikelpoisuuden rajoitus 94
Tradition mekanismi 182, 457
Transaktiokustannukset (sopimuksen) 158
Tuotto (jäämistöomaisuuden) 197–201, 224, 371
Täydentävät tulkintasäännöt 185, 204
Ulosmittaus
– perintöosuuden ulosmittaus 380–38
– pesän omaisuuden 377–378
Vaihdannan intressi 20, 24, 303–304, 307
Vahingonkorvaus 120, 311–314, 347–348
Vakiintunut käytäntö 200, 207–208, 294
Valtuutus
– asemavaltuutus 91, 239–240
– julkinen valtuutus 91
– sallimisperusteinen valtuutus 88–91, 93, 123–124, 240–247, 371

– sallimisvaltuutus ks. sallimisperusteinen valtuutus
– tiedoksiantoon perustuva valtuutus 91
– tilannevaltuutus 91–93, 240–247
– toimeksiantovaltuutus 91, 238–240, 370
– valtakirjavaltuutus 237–238
Vajaavaltainen osakas 94, 96–101
Velkajärjestely
– perittävän 76–77
Velkavastuu (PK 21 luvun mukainen)
– osakkaiden henkilökohtainen 83, 315–328
Verosuunnittelu 5
Vilpillinen / vilpitön mieli 149–153, 219
Väliaikainen hallinto 6, 12
Yhdenvertaisuus 267
Yhteishallinto 6, 8–12, 16–17, 161–162, 368–370
Yhteishallintoperiaate 7, 10, 12, 52, 161–162
Yhteisomistus 151–152, 192, 221–222, 261–262
Yksityisautonomia 142, 455
Yksityishenkilön velkajärjestely 76–77
Ylimääräiset kustannukset 195–197, 215–220
Ylivoimainen este 40, 290–291, 301, 446, 463

SUOMALAISEN LAKIMIESYHDISTYKSEN JULKAISU
A-sarja N:o 273

Antti Kolehmainen käsittelee väitöskirjassaan kuolinpesien osakashallinnon synnyttämiä ongelmia. Osakashallinnossa pesän osakkaat voivat täydentää jäämistöoikeudellista sääntelyä keskinäisillä sopimuksilla. Tällöin osakkaille voi kuitenkin jäädä epäselväksi, millaisia oikeuksia ja velvollisuuksia heillä on ja kuka saa tehdä päätöksiä pesän puolesta. Teos antaa vastauksia muun muassa näihin kysymyksiin.

Jäämistöhallintoa koskevista sopimuksista aiheutuvat ongelmat eivät aina jää vain pesän sisäisiksi. Osakkaat voivat sopia, että vain joku heistä edustaa kuolinpesää tehtäessä sopimuksia ulkopuolisten kanssa. Näissä tilanteissa voi jäädä tulkinnanvaraiseksi, onko pesän puolesta toimineella osakkaalla lopulta ollut oikeus edustaa kuolinpesää ja saako hänen kanssaan asioinut ulkopuolinen suojaa muiden osakkaiden vaatimuksilta. Osakkaiden tekemät sopimukset saattavat aiheuttaa ongelmia esimerkiksi pesänselvittäjän ja pesänjakajan toimivallan kannalta.

Varsinaisten sopimusten lisäksi Kolehmainen tarkastelee työssään myös sopimuksen kaltaisia tilanteita, joissa osapuolten toiminta synnyttää oikeuksia ja velvollisuuksia.

Jäämistöhallintoa koskevia sopimuksia ei ole Suomessa aiemmin käsitelty systemaattisesti. Teos on tarpeellinen kaikille, jotka joutuvat tekemisiin kuolinpesän päätöksentekoa koskevien kysymysten kanssa. Kirjasta on hyötyä muun muassa asianajajille, tuomareille, holhousviranomaisille ja kuolinpesien osakkaille.

LAKIMIESKUNNAN OMA LAATUKUSTANTAJA VUODESTA 1934

sly@lakimies.org
www.lakimies.org

ISSN 0356-7206
ISBN 951-855-255-X

9 789518 552553