EESTI OMANIKE KESKLIIT SOOVITAB

EVI HINDPERE

# PÄRIMINE

## Pärandaja, testament ja pärijad ehk mis saab peale surma?

KINNISVARAKOOL

Evi Hindpere

# PÄRIMINE

## Pärandaja, testament ja pärijad ehk mis saab peale surma?

Tallinn 2015

KINNISVARAKOOL

**Pärimine.**
**Pärandaja, testament ja pärijad ehk mis saab peale surma?**

Autor Evi Hindpere
Toimetaja Tõnu Toompark
Illustratsioonid Kertu Sikk

Kirjastaja Kinnisvarakool OÜ
+372 525 9703
kool@kinnisvarakool.ee
www.kinnisvarakool.ee

© Kinnisvarakool OÜ
Seda väljaannet ega ühtegi selle osa ei tohi ilma
autoriõiguse omaniku loata mingil viisil paljundada.

ISBN 978-9949-9655-0-2

# Sisukord

**Eessõna** **7**
**Pärimisõigus** **9**
**1.1 Pärimine** **10**
**1.2 Pärija** **12**
**1.3 Pärimise alused** **15**
**2 Seadusejärgne pärimine** **17**
**2.1 Seadusjärgsed pärijad** **17**
2.1.1 Esimese järjekorra pärijad 18
2.1.2 Teise järjekorra pärijad 20
2.1.3 Kolmanda järjekorra pärijad 21
**2.2 Abikaasa seadusjärgse pärijana** **22**
**2.3 Kohaliku omavalitsusüksuse ja riigi seadusjärgne pärimisõigus** **26**
**3 Testament** **27**
**3.1 Testamendi liigid** **28**
3.1.1 Notariaalne testament 29
3.1.2 Kodune testament 30
**3.2 Testamendi sisu** **36**
3.2.1 Testamendi tõlgendamine 36
3.2.2 Abikaasa kasuks tehtud testament 38
3.2.3 Pärandi kasutamine heategevuseks 39
3.2.4 Tingimuslik testament 40
**3.3 Testamendijärgne pärija** **40**
**3.4 Asepärija** **42**
**3.5 Eelpärija ja järelpärija** **43**
3.5.1 Eelpärija käsutusõigus 45
3.5.2 Järelpärijale üleminev pärand 48

**3.6 Annak** **50**
3.6.1 Annakusaaja 50
3.6.2 Annaku määramine pärijale 52
3.6.3 Annaku täitmise nõude tekkimine 53
3.6.4 Annaku vastuvõtmine ja annakust loobumine 54
3.6.5 Annaku täitmine 55
**3.7 Sihtkäsund ja sihtmäärang** **58**
**3.8 Testamendi täitmine** **59**
3.8.1 Testamenditäitja 60
3.8.2 Testamenditäitja õigused ja kohustused 61
**3.9 Testamendi tühistamine** **62**
**3.10 Abikaasade vastastikune testament** **64**
3.10.1 Abikaasade vastastikuse testamendi tühistamine 69
3.10.2 Abikaasade vastastikuse testamendi kehtetus 70
**4 Pärimisleping** **71**
**4.1 Pärimislepingu pooled** **71**
**4.2 Pärimislepingu sisu** **72**
**4.3 Pärimislepingu poolte õigused ja kohustused** **73**
**4.4 Pärimislepingu kehtetuks tunnistamine** **74**
**4.5 Pärimisleping pärimisest loobumise kohta** **75**
**4.6 Kolmas isik pärimislepingus** **76**
**4.7 Pärimislepingu tühistamine** **76**
**4.8 Pärimislepingust taganemine** **77**
**5 Sundosa** **79**
**5.1 Sundosa suurus** **80**
**5.2 Pärandi väärtus** **81**
**5.3 Sundosast ilmajätmine** **83**
**5.4 Sundosa nõude aegumine** **83**
**6 Pärimise käik** **85**
**6.1 Pärandi hoid** **85**
6.1.1 Pärandi valitsemine 86

6.1.2 Kohustuste täitmine 88
**6.2 Pärandist loobumine 88**
6.2.1 Andmed pärandi kohta 90
6.2.2 Pärandi vastuvõtmise ja pärandist loobumise kehtetuks tunnistamine 92
6.2.3 Pärimine pärandist loobumise korral 93
**6.3 Juurdekasvuõigus 94**
**6.4 Pärija õigused, kohustused ja vastutus 96**
6.4.1 Pärija matusekulud 98
6.4.2 Pärandaja perekonnaliikmete ülalpidamise kulud 99
6.4.3 Kohustused testamendi ja pärimislepingu järgi 100
**6.5 Pärandi inventuur 100**
6.5.1 Inventuuri tegija määramine 102
6.5.2 Pärandvara nimekiri ja tegemise kulud 103
6.5.3 Kohustuste täitmise järjekord 104
**6.6 Kaaspärijad 105**
6.6.1 Kaaspärija käsutusõigus 106
6.6.2 Pärandvara jagamine 108
6.6.3 Jagatav vara 109
**6.7 Eelpärand** 113
**7 Pärimismenetlus notari juures 115**
**7.1 Notari pädevus 115**
**7.2 Pärimismenetluse algatamine 115**
**7.3 Pärimismenetluse läbiviimine 116**
**7.4 Pärimistunnistus ja muud tunnistused 118**
**8 Pärimisregister 121**
**9 Matusetoetus 125**
**10 Pärandvaraga seotud maksud 127**
**11 Lisad 129**
**11.1 Kasutatud õigusaktid ja seaduste lühendite loetelu 129**
**11.2 Koduse testamendi näidis 129**

# Eessõna

Pärimine on alati seotud kellegi surmaga. Elu lõppvaatuseks on alati surm. Elu jooksul kogutud vara ei saa sealpoolsusesse kaasa võtta keegi. Nii tekibki inimese surma korral küsimus, kes pärib kadunu maise vara ja millised tagajärjed pärimine endaga kaasa toob.

Tegemist on olulise küsimusega mitte ainult vara pärijale või pärijatele, vaid ka võimalikele võlausaldajatele. Tänapäeval on inimeste varad sageli koormatud kohustustega. Tegemist võib olla nii hüpoteegist ehk kinnispandist tulenevate kohustustega kui ka kinnisvara omamisega seonduvate kohustustega.

Iga inimene saab eluajal ise otsustada, kellele pärandvara pärast tema surma üle läheb. Selleks võib teha testamendi. Testamendi tegemine näitab üles isiku vastutustunnet, et ta ei jäta vara jagamist oma arvukate sugulaste õlule. Seejuures tuleb arvestada, et pärandvara üleminekuga lähevad pärijale üle ka pärandaja kohustused.

Pärandaja võib peale pärija määramise määrata eelpärija, asepärija või järelpärija, aga ka hüve ehk annakusaaja. Lisaks eeltoodule võib pärandaja teha konkreetsed korraldused pärandvara valitsemisel.

Kui aga inimene ei ole teinud korraldusi enda surma korraks, tuleb appi seadus. Seadusega määratakse seadusejärgne pärimisõigus ning kõik sellest tulenev.

Käesoleva käsiraamatu koostamise eesmärk on anda lugejale ülevaade pärimisõigusega seonduvatest õigussätetest.

KINNISVARAKOOL

# 1 Pärimisõigus

Pärimisõigus on **tsiviilõiguse** üks osa. Pärimisõigusega reguleeritakse suhteid, mis on seotud **pärimise, pärijate ja pärandajatega**.

**Uus pärimisseadus** jõustus 1. jaanuaril 2009. aastal. Kuigi seaduse jõustumisest on möödunud päris mitu aastat, nimetatakse seda ikka veel uueks seaduseks ja seda õigustatult, kuna seaduse jaoks on möödunud aeg siiski väga lühike.

Võrreldes varasema, 1996. aastast pärit seadusega, on uue pärimisseaduse kõige põhimõttelisemaks muudatuseks pärandvara vastuvõtusüsteemi asendamine loobumissüsteemiga.

**Vana ehk enne 2009. aastat** kehtinud õiguse kohaselt pidi pärimiseks avaldama soovi ehk pärija pidi pärimiseks **pärandi vastu võtma**. Uue, loobumissüsteemi puhul läheb **pärandvara pärijale üle automaatselt** ja seaduse jõul, välja arvatud sellistel juhtudel, kus pärija **pärandi vastuvõtmisest loobub**.

Kui pärija ei soovi pärandit vastu võtta, peab ta esitama sellekohase tahteavalduse ehk seaduses sätestatud korras **pärandist loobuma**. Loobumissüsteem peab paremini tagama eemalolevate pärijate õiguse pärida ja aitama kaasa sellele, et nende eest sugulase surma maha ei vaikitaks.

Uus pärimisseadus kohaldub juhtudel, kui isik on surnud 1. jaanuaril 2009 või hiljem.

Kui isik suri enne 1. jaanuari 2009, tuleb pärida eelmise seaduse järgi – ka juhul, kui pärimismenetlust alustatakse pärast 1. jaanuari 2009.

Seetõttu tuleb enne 1. jaanuari 2009 surnud isiku pärijaks saamiseks siiski endiselt notarile esitada avaldus pärandi vastuvõtmiseks.

Teiseks põhimõtteliseks muudatuseks on kaaspärijate korral **pärandvara ühisuse tekkimine**. Vana seaduse puhul said kaaspärijatest kaasomanikud ja iga pärija pärandi osa moodustas kaasomandi osa, mida kaaspärija valitses iseseisvalt. Pärandvara ühisuse korral toimub **pärandvara valitsemine ühiselt**.

Pärandvara valitsemine tähendab pärandvara valdamist, kasutamist ja käsutamist. Nii ei saa enam uue seaduse järgi pärimise korral ükski pärija enda pärandisosa iseseisvalt teisele isikule kasutada anda, koormata seda piiratud asjaõigusega ega müüa või ära kinkida.

Pärandvara ühisust saavad kaaspärijad valitseda vaid ühiselt.

Näiteks pärivad kaaspärijad Vaike ja tema kaks last Artur ja Maie kinnistu.

Üksi neist ei saa enda pärandiosa kinnistust iseseisvalt müüa, müügitehingu saavad nad teha vaid ühiselt.

## 1.1 Pärimine

Mis on pärimine? Seaduse tähenduses on pärimine **isiku surma korral tema vara üleminek teisele isikule**. Pärandaja on isik, kelle vara tema surma korral teisele isikule üle läheb (PärS § 1).

Seega oma eluajal on pärandaja pärandvara omanik ja naudib kõiki omanikuks olemisest tulenevaid eeliseid ja kannab vastutust. Pärija jaoks omandavad pärimisõiguslikud normid tähenduse alles **pärandi avanemisega**, see tähendab **pärandaja surmaga**.

Enne pärandi avanemist pärijal **subjektiivset õigust pärandvarale ei teki**. Pärandaja saab oma vara vabalt käsutada ja pärijal on õigus vaid sellele varale, mis pärandi avanemise hetkel pärandajale kuulub.

Seega on pärand pärandaja vara, mida päritakse. Pärandiks ei ole pärandaja õigused ja kohustused, mis seadusest tulenevalt või oma olemuselt on lahutamatult seotud **pärandaja isikuga** (PärS § 2).

Näiteks kunstnikult portree tellimisel ei saa kunstniku surma korral nõuda tellimuse täitmist tema pärijalt.

Pärand ehk pärimisõigus avaneb **pärandaja surmapäeval** (PärS § 3). See tähendab, et pärijal tekib õigus pärandile pärandaja surmapäevast alates. Seda