



Õiguskantsler

Jüri Ploom
vandeadvokaat
Advokaadibüroo Pohla & Hallmägi
j.ploom@phlaw.ee

Teie 27.04.2026 nr

Meie 11.06.2026 nr 6-1/261264/2604995

Võlgniku abikaasa õiguste piiramine hagi tagamisel

Lugupeetud vandeadvokaat

Palusite õiguskantsleril kontrollida, kas tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 378 lõike 1 punkt 2 vastab põhiseadusele. Teie hinnangul rikutakse selle sättega võlgniku abikaasa (kes ei ole võlgnik) õigusi, sest säte võimaldab hagi tagamise korras arestida ühisvaras olevat kinnisasja ja seada sellele käsutuskeelu. Töite välja, et sellisel juhul ei saa võlgniku abikaasa oma elu vabalt korraldada ega kohtumenetluse ajal ühisvara jagada.

Leian, et tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 378 lõike 1 punkti 2 ei saa Teie kirjeldatud asjaoludel pidada põhiseadusega vastuolus olevaks.

Abikaasadel on kohustus teineteist igakülselt toetada ja selle kohustuse täitmisel leitakse üldjuhul lahendus ka olukorras, kui üks abikaasadest on jätnud oma lepingulise kohustuse kohaselt täitmata. Selliselt tegutsedes saab vältida kohtumenetlust ja hagi tagamise korras ühisvaras oleva kinnisasja arestimist.

Vara arestimine ja käsutuskeelu nähtavaks tegemine on kohtumenetluses kohaldatav hagi tagamise abinõu, mis annab hagejale võimaluse hiljem täita kohtuotsusega rahuldatud nõue arestitud vara arvel. Hagi tagamise abinõu vajalikkust, sobivust ja mõõdukust peab konkreetsel juhul hindama kohus. Kui ühisomandi korral ei oleks võimalik hagi tagamise korras üldse vara arestida ega kinnistusraamatusse vara käsutamise keelumärget seada, ei vastaks see võlausaldaja huvidele.

Hagi tagamise kohta otsuse tegemine on õigusemõistmine ja selle otsuse saab teha üksnes kohus. Seadus ei luba õiguskantsleril sekkuda õigusemõistmise sisulistesse küsimustesse ega anda hinnanguid kohtulahenditele (õiguskantsleri seaduse § 25 lg 2, kohtute seaduse § 2 lõiked 1 ja 2). Õiguskantsleril on võimalik hinnata seaduse sätet vaid abstraktse normikontrolli raames.

I. Abikaasade õigused ja kohustused, ühisomand ning varaline vastutus

1. Abikaasade õigused ja kohustused on sätestatud [perekonnaseaduses](#) (PKS). Abikaasadel on kohustus teineteist igakülselt toetada ning ilmutada vastastikku lugupidavat suhtumist (PKS § 15 lg 1). Abikaasad peavad ühiselt korraldama oma abielulise kooselu ja perekonna vajaduste

Õiguskantsleri Kantselei

Kohtu 8, 15193 TALLINN. Tel 693 8404. Faks 693 8401. info@oiguskantsler.ee www.oiguskantsler.ee

rahuldamise. Nad teostavad ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi üldjuhul ühiselt, lähtudes abielulise kooselu ja vara korrapärase majandamise huvidest ning teavitades teineteist vara valitsemise toimingutest ja vara seisust (PKS § 28 lõiked 1 ja 3). Seega on abikaasadel koostöökohustus (Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 22.06.2022 otsus asjas nr [2-20-13520](#), p 12.3).

2. Põhiseaduse § 32 lõike 2 järgi on igaühel õigus oma omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada, kuid kitsendused sätestab seadus. Vara arestimisega ja käsutuskeelu seadmisega piiratakse omandipõhiõigust ehk omaniku õigust vara käsutada. Omandipõhiõigus ei ole absoluutne ja seda võib piirata mis tahes põhiseaduspärasel eesmärgil (vt nt Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi 17.04.2012 otsus asjas nr [3-4-1-25-11](#), p 37), kui piirang on proportsionaalne ehk sobiv, vajalik ja mõõdukas põhiseaduse § 11 tähenduses.

3. Ühisomandisse kuuluvat kinnisasja saavad omanikud valitseda ja käsutada vaid tervikuna ühise tahte väljendamise kaudu. See tähendab, et ühisomandis oleva kinnisasja käsutamiseks on vaja mõlema omaniku nõusolekut. See kehtib ka abikaasade ühisomandi kohta.

4. Varaühisuse korral lähevad abikaasade ühisomandisse varaühisuse kestel omandatud esemed ning abikaasade muud varalised õigused (PKS § 25 lg 1). Ühisomand on kahele või enamale isikule üheaegselt kindlaksmääramata osades ühises asjas kuuluv omand ([asjaõigusseaduse](#) (AÕS) § 70 lg 4). Ühisomandisse kuuluvat asja on võimalik võõrandada kas tervikuna või jagada omanike vahel kindlaksmääratud osadeks. Abikaasad ei saa käsutada oma osa ühisvaras ega üksikut ühisvarasse kuuluvat eset (PKS § 26 lg 1 lause 1). Samuti ei ole abikaasal õigust nõuda varaühisuse kestel ühisvara jagamist – abikaasad jagavad vara pärast varaühisuse lõppemist (PKS § 26 lg 1 teine lause, § 37 lg 1).¹ Abikaasa võib esitada ühisvara jagamise nõude koos abielu lahutamise või kehtetuks tunnistamise hagiga või varaühisuse lõpetamise hagiga (PKS § 37 lg 1; Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 14.05.2014 otsus asjas nr [3-2-1-31-14](#), p 10). Seega ei anna seadus abikaasadele õigust nõuda ühisvarasuhte ajal täielikku või osalist ühisvara jagamist.

5. Ühisomandi korral ei ole selle osad kindlaks määratud, sestap saavad abikaasad ühisomandisse kuuluvat kinnisasja valitseda ja käsutada vaid tervikuna, kui nad väljendavad selle kohta tahet ühiselt (PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1). Seega on ühisomandisse kuuluva kinnisasja käsutamiseks vaja mõlema abikaasa nõusolekut. Kumbki abikaasa ei saa kinnisasja üksinda käsutada, selleks on vaja ka teise abikaasa tahteavaldust.

6. Abikaasade varalist vastutust varaühisuse varasuhte korral reguleerib peamiselt PKS § 33. Mõlemad abikaasad vastutavad kolmanda isiku ees enda lahusvaraga ja ühisvaraga täies ulatuses peamiselt solidaarkohustuste (PKS § 33 lg 1 p 2) täitmise eest ning kohustuste eest, mis tulenevad lepingust, mille võib olla sõlminud üksnes üks abikaasast, kuid mis on seotud ühisvara valitsemiseks või perekonna vajaduste rahuldamiseks võetud kohustustega (PKS § 33 lg 1 p 1). Abikaasade solidaarkohustus tekib siis, kui korraga esinevad kaks eeldust: tehing on tehtud ühise majapidamise korraldamise või laste huvides või perekonna muude tavapärase vajaduste katmiseks ja tehingu ulatus ei ületa abikaasade elutingimuste kohast mõistlikku määra (PKS § 18). Muude kohustuste eest vastutab kumbki abikaasa üldjuhul kohustuse täitmise eest üksi enda lahusvaraga ja pooles väärtuses ühisvaraga (PKS § 33 lg 3 esimene lause).² Sestap, kui ei ole

¹ PKS § 35 järgi varaühisuse varasuhte lõpeb, kui:

- 1) üks abikaasa sureb;
- 2) sõlmitakse abieluvaraleping, millega kehtestatakse seaduses ettenähtud muu abieluvarasuhte;
- 3) abielu lahutatakse või
- 4) varasuhte lõpetatakse käesoleva seaduse § 36 kohaselt abikaasa nõudel kohtuotsuse alusel.

² Abikaasade vastutuse kohta varaühisuse korral vt Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 11.12.2024 määrus asjas nr [2-23-9874](#), p 17 jj.

tekinud abikaasade solidaarvastutust ja lepingulise kohustuse täitmise eest vastutab üksnes üks abikaasa, on võlausaldajal õigus pöörduda selle abikaasa vastu kohtusse ja ühtlasi taotleda hagi tagamist kohustuse täitmise kindlustamiseks.

II. Hagi tagamine

7. [Tsiviilkohtumenetluse seadustiku](#) (TsMS) 40. peatükis reguleeritud hagi tagamine on oluline menetluslik instituut, mis võimaldab tõhusalt teostada põhiseaduse § 15 lõikes 1 kehtestatud igauhe kohtusse pöördumise põhiõigust.³ Hagi tagamise abinõude eesmärk on tagada hageja õigused kohtumenetluse ajaks ning et kohtuotsuse täitmise ajal oleks võlausaldajal oma nõude rahuldamiseks väljanõutav ese alles või rahasumma olemas (Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 14.12.2015 määrus asjas nr [3-2-1-123-15](#), p 11).⁴

8. Kohus võib hagi tagada üksnes juhul, kui on alust arvata, et tagamata jätmine võib raskendada kohtuotsuse täitmist või selle võimatuks teha (TsMS § 377 lg 1). Rahalise nõudega hagi tagamisel tuleb arvestada hagi hinda (TsMS § 378 lg 4 teine lause). Samuti tuleb arvestada, et hagi tagamisega ei kahjustataks ebaproportsionaalselt kostja (võlgnikuks oleva abikaasa) huve (TsMS § 378 lg 4 esimene lause). See tähendab, et poolte huve kaaludes ei koormaks hagi tagamine kostjat ebamõistlikult suurel määral (Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 07.02.2018 määrus asjas nr [2-16-15386](#), p 16).

9. Kohus peab hagi tagamisel lähtuma hageja taotlusest (TsMS § 5 lg 1). Samas kohaldab hagi tagamise abinõusid lõppastmes kohus oma määrusega (TsMS § 384 lg 1). Seega peab kohus tagama, et hagi tagamise abinõu oleks vajalik ja sobiv ega koormaks kostjat põhjendamatult. Kohtul on võimalik rakendada taotletava abinõu asemel ka mõnd teist abinõu, kui see on mõlema poole huvides (Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 01.04.2026 määrus asjas nr [2-21-18280](#), p 32).

III. Hagi tagamise abinõud

10. Hagi tagamisel saab kohus üldjuhul lähtuda TsMS § 378 lõikes 1 toodud abinõude loetelust (punktid 1-9). Samas ei ole see loetelu ammendav, sest § 378 lõike 1 punkt 10 lubab kohtul hagi tagamiseks rakendada ka muud abinõu, mida ta vajalikuks peab. Enim kasutatakse hagi tagamise abinõudest kohtulikku hüpoteeki (TsMS § 378 lg 1 p 1, § 388) ja kostja vara arestimist (TsMS § 387 lg 1 p 2, § 389).

11. Rahalise nõude tagamiseks võib kohus hageja avalduse alusel arestida kostjale kuuluva kinnisasja ja lasta selle alusel kanda kinnistusraamatusse keelumärke käsutuskeelu nähtavaks tegemiseks (TsMS § 378 lg 1 p 2, § 389 lg 4; vt nõude suuruse kohta ka TsMS § 389 lg 2). Keelumärke on kinnisasja omanikule kõige koormavam, sest vara arestimisel ei või kostja TsMS § 389 lõike 1 esimese lause järgi arestitud vara käsutada, seega tekib käsutuskeeld (nt keeld kinnisasja võõrandada, koormata piiratud asjaõigustega). See hagi tagamise abinõu tagab hagejale võimaluse täita hiljem vajaduse korral kohtuotsusega rahuldatud nõue arestitud vara arvel.⁵ Hagi tagamise määruse alusel ei pöörata sissenõuet ühisvarale täitedokumendis märgitud nõude täitmiseks (Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 07.12.2016 määrus asjas nr [3-2-1-62-16](#), p 14.3).

³ M. Kärson, S. Kärson. Kommentaarid TsMS 40. ptk kohta, komm. 2.1 p a. – V. Kõve, I. Järvekülg, J. Ots, M. Torga (koost). Tsiviilkohtumenetluse seadustik. II. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura 2017.

⁴ A. Pärsimägi. Hagimenetlus. Hagi ja taotluse esitamine. 4. tr. Tallinn: Juura 2019, komm 742.

⁵ M. Kärson, S. Kärson. Kommentaarid TsMS § 378 kohta, komm 3.5.2.

12. Riigikohus on rõhutanud, et hagi tagamiseks võib kasutada kinnisasja arestimist ja keelumärget üldjuhul vaid siis, kui see on vältimatult vajalik hagi rahuldamise või kohtuotsuse täitmise tagamiseks. Keelumärke seadmine võib olla lubamatu, kui hagi esitatud nõuded ei ole kinnisasja käsutamisega üldse seotud. Seetõttu tuleks hagi tagamisel eelkõige hinnata, kas käsutuskeelu seadmata jätmine ka tegelikult takistab kohtuotsuse täitmist või üldse kahjustab hageja õigusi (Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 15.06.2016 määrus asjas nr [3-2-1-66-16](#), p 12).

IV. Ühisomandis oleva kinnisasja arestimine ja kinnistusraamatusse keelumärke seadmine

13. Hagi tagamiseks on võimalik arestida ka abikaasade ühisomandis olev kinnisasi. Ühe abikaasa vastu esitatud hagi tagamiseks saab kinnistusraamatusse kanda keelumärke, millega keelatakse abikaasade ühisvara hulka kuuluvat kinnisasja käsutada abikaasal, kes on tsiviilasjas kostja. Üldjuhul peab keelumärke kinnistusraamatusse kandmiseks olema teise abikaasa nõusolek, sest kande tegemine kahjustaks võlgniku abikaasa omandiõigust ([kinnistusraamatusseaduse](#) (KRS) § 34¹ lg 1, lg 2 p 7). Nõusolekut ei ole aga vaja, kui tegu on mõne KRS § 34¹ lõikes 7 nimetatud erandiga. Nii ei ole võlgniku abikaasa nõusolek nõutav juhul, kui kinnistamisavaldusele on lisatud vastav jõustunud või viivitamata täitmisele kuuluv hagi tagamise kohtumäärus (KRS § 34¹ lg 7 p 1; Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 19.11.2025 määrus asjas nr [2-25-2805](#), p 9; Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 22.02.2017 määrus asjas nr [3-2-1-162-16](#), p 10).

14. Kinnisasja arestimine ja keelumärke seadmine on kohane ja vajalik abinõu võlausaldaja huvide kaitseks. Kui seda abinõu ei saaks ühisomandis oleva kinnisasja kohta kasutada, siis seni, kui toimub vaidlus ja lahendatakse võlausaldaja nõuet ühe abikaasa vastu, säilivad abikaasadel sisuliselt kõik võimalused oma ühisvara käsutada ning ka vara koosseisu muuta. Selleks ajaks, kui jõustub kohtulahend, millega võlgnikust abikaasalt võlausaldaja kasuks rahasumma välja mõistetakse, võib ühisvara olla abikaasade ühiste tehingute tulemusena oluliselt vähenenud. Võlausaldajale võib siis jääda veel võimalus esitada hagi täitemenetluses vara tagasivõitmiseks ([täitemenetluse seadustiku](#) (TMS) § 187 jj alusel), kuid järjekordne kohtuvaidlus võib siiski raskendada nõude rahuldamist.

V. Hagi rahuldamisel hagi tagamise abinõu jõusse jäämine ja sissenõude pööramine võlgniku varale

15. Kohus peab hagi tagamise tühistama, kui menetluses ei tehta hagi rahuldavat kohtuotsust (TsMS § 386 lg 1 esimene lause). Hagi rahuldamise korral on kohtul kohustus jätta jõusse varem kohaldatud hagi tagamise abinõu, kui see on lahendi täitmise tagamiseks ilmselt vajalik ja võlausaldaja (kelle kasuks otsus tehti) ei taotle abinõu tühistamist (TsMS § 445 lg 2). Seega jääb keelumärke kehtima üldjuhul seni, kuni ühisvara on jagatud või kuni võlausaldaja annab nõusoleku keelumärke kustutamiseks (sõltumata sellest, kas ühisvara jagatakse või mitte). Seega võimaldab TsMS § 378 lõike 1 punktis 2 sätestatud hagi tagamise abinõu täita kohtuotsusega rahuldatud nõude arestitud vara arvel.

16. Täitemenetluses abikaasade ühisvarale sissenõude pööramist reguleerib TMS § 14. Sissenõude pööramine abikaasade kinnisasjale on lubatud siis, kui võlgniku abikaasa on sellega nõus, või siis, kui täitedokument paneb kohustuse mõlemale abikaasale (TMS § 14 lg 1 ja lg 1¹). Kui võlgniku abikaasa ei nõustu kinnisasjale sissenõude pööramisega ning täitedokumendist ei tulene nõuet mõlema abikaasa vastu, peab sissenõudja esitama võlgniku osa kindlaksmääramiseks ühisvara jagamise hagi (TMS § 14 lg 2, PKS § 33 lg 3).

17. Ühisvara jagamise hagi võib võlausaldaja nõuda abikaasade ühisomandi lõpetamist kinnisasja enampakkumise teel ja müügist saadud raha võrdset jagamist abikaasade vahel. Nii saab sissenõude pöörata võlgniku rahale, mida ta saab ühisvara jagamise tulemusel. Ühisvara jagamisel ei ole võlgniku abikaasale jäävale vara osale võimalik sissenõuet pöörata ja tema omandiõigus säilib täielikult (Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 22.02.2017 määrus asjas nr [3-2-1-162-16](#), p 12; 07.12.2016 määrus asjas nr [3-2-1-62-16](#), p 18).

VI. Hagi tagamise mõju võlgniku abikaasa õigustele

18. TsMS § 378 lõike 1 punktis 1 sätestatud hagi tagamise abinõu (millega abikaasade ühisvara hulka kuuluva kinnisasja käsutamine on keelatud võlgnikuks oleval abikaasal) piirab ka võlgniku abikaasa omandiõigust. See piirang võib olla ajutine, aga võib kesta ka aastaid,⁶ olenevalt kohtumenetluse käigust, võlausaldaja ja võlgnikuks oleva abikaasa tegevusest ning ka abikaasade omavahelistest suhetest.

19. Ühe abikaasa vastu suunatud nõude tagamiseks ühisomandis olevale kinnistule kantud keelumärke takistab abikaasadel kinnisasja tervikuna käsutamist, sest võlgnikuks oleval abikaasal ei ole kinnisasja käsutamise õigust. Samas ei saaks võlgniku abikaasa ka ilma keelumärketa kinnisasja üksinda käsutada, kuna selleks on vaja teise abikaasa tahteavaldust. Abikaasa, kellel on keelatud kinnisasja käsutada, saab anda tahteavalduse kinnisasja käsutamiseks aga üksnes hageja nõusolekul. Nii saab takistada ühisvara käsutamist kuni selle jagamiseni (Riigikohtu kriminaalkolleegiumi 08.03.2017 määrus asjas nr [3-1-1-117-16](#), p 44; Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 22.02.2017 määrus asjas nr [3-2-1-162-16](#), p 11; Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 07.12.2016 määrus asjas nr [3-2-1-62-16](#), p 17).

20. Seadus pakub hagi tagamisel paindlikkust. Nii on võlausaldajal ja ka võlgnikuks oleval abikaasal võimalik taotleda menetluse jooksul hagi tagamise abinõu asendamist või tühistamist seaduses ettenähtud alustel ja korras (vt TsMS § 386). Samuti võib võlausaldaja anda nõusoleku tehingu tegemiseks, mis käsutuskeelust tulenevalt oleks keelatud (TsMS § 378 lg 6, nt võib võlausaldaja anda nõusoleku kinnisasja jagamise kokkuleppe sõlmimiseks). Kui hageja nõude tagatus ei halvene, ei peaks hagejal olema põhjust nõusoleku andmisest keelduda.⁷

21. Kui kinnisasi on abikaasade ühine eluase, siis TsMS § 378 lõike 1 punktis 1 sätestatud hagi tagamise abinõu ei piira kuidagi omandi edasikasutamist.

22. Hagi tagamise abinõu mõju vähendab seegi, et takistatud on üksnes kinnisasja käsutamine. Üks abikaasa võib teise abikaasa nõusolekuta teha ühisvaraga tehinguid enda ja perekonna igapäevaste vajaduste rahuldamiseks (PKS § 29 lg 1 kolmas lause). Neid tehinguid saab üks abikaasa teha iseseisvalt ka ühisvara ühise valitsemise korral. Teine abikaasa ei saa sel juhul enda nõusoleku puudumisele tugineda. Nii võib kumbki abikaasa sõlmida iseseisvalt võlaõiguslikke lepinguid kolmandate isikutega, sealhulgas sõlmida võlaõigusliku üürilepingu abikaasade ühisvaras oleva kinnistu kasutusse andmiseks kolmandale isikule. Kinnisasja üürilepingu sõlmimist ei loeta kinnisasja koormamiseks (käsutamiseks) (Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 22.06.2022 otsus asjas nr [2-20-13586](#), p-d 13.2 ja 13.3).

⁶ Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 07.12.2016 määrus asjas nr [3-2-1-62-16](#), p 18 ja sellele esitatud [eriarvamus](#), p 7; Riigikohtu kriminaalkolleegiumi 08.03.2017 määrus asjas nr [3-1-1-117-16](#), p 44; Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 22.02.2017 määrus asjas nr [3-2-1-162-16](#), p 12.

⁷ M. Kärson, S. Kärson. Kommentaarid TsMS § 378 kohta, komm 3.11.

23. Kui hagi jääb rahuldamata ja hagi tagamisega on tekitatud kahju võlgniku abikaasale, siis võib tal olla õigus nõuda õigusvastaselt tekitatud kahju hüvitamist [võlaõigusseaduse](#) § 1043 jj alusel (TsMS § 391 ei kohaldu menetlusvälisele isikule, vt ka Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 10.12.2025 otsus asjas nr [2-18-11694](#), p 16).

Kui Teil on ettepanekuid perekonnaseaduse, tsiviilkohtumenetluse seadustiku, täitemenetluse seadustiku või kinnistusraamatuseaduse muutmiseks või täiendamiseks, võite pöörduda Justiits- ja Digiministeeriumi poole.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Madise

Kristel Lekko 693 8443
Kristel.Lekko@oiguskantsler.ee