



Tagasi: Avaleht

## Mis vahe on kaasomandil ja ühisomandil? Kuidas käib kaasomandi ja ühisomandi valdamine, kasutamine ja käsutamine?

Kaasomand või ühisomand tekib siis, kui asjal on mitu omanikku. Kaasomandi puhul on omanike kaasomandiosad määratletud ning neile kuuluvate kaasomandiosade suurust väljendatakse murruna (mõttelise osana). Iga kaasomanik võib käsutada talle kuuluvat mõttelist osa kaasomandis olevast asjast. Näiteks juhul kui isikule kuulub 1/3 mõttelist osa kinnistust, siis ta võib seda kaasomandiosa soovi korral võõrandada, pärandada, pantida või seda muul viisil käsutada. Kaasomandiosa müümisel kolmandale isikule on teistel kaasomanikel ostueesõigus. Kaasomanikud valdavad ja kasutavad ühist asja kokkuleppe või enamike otsuse kohaselt. Kinnisasjade puhul on soovitatav kanda kinnistusraamatusse märkus kasutuskorra kokkuleppe kohta, kuna siis kehtib kasutuskord ka isiku suhtes, kes hiljem mõne kaasomandi osa omandab. Kui kokkulepet ei saavutata, võib seda määrata ka enamuse otsusega või kohtu kaasabil. Kokkulepe asja kasutamise osas ei muuda veel kaasomanikku kasutatava asja reaalosa ainuomanikuks. Kaasomanik võib alati nõuda kaasomandi lõpetamist ja asja reaalset jagamist (tükeldamist), kui see on füüsiliselt võimalik.

Ühisomand on kaasomandist veelgi isiklikum omandisuhe ja see eksisteerib vaid seaduses toodud juhtudel. Ühisomand tekib näiteks abikaasadel, kelle varaliste suhete liigiks on varaühisuse varasuhe, vara suhtes, mille nad abielu kestel omandavad (välja arvatud pärimise või kinke teel saadu) või kohustuste suhtes, mille nad perekonna huvides võtavad. Ühine omand tekib ka pärimisel. Ühisomandi puhul ei ole omanike osade suurus ühises asjas määratud. Ühisvaraga tehinguid teha saavad ühisomanikud vaid ühiselt.

Kas saite abi?      Jah, sain  
Ei saanud  
Kommentaar

[Tagasi: Avaleht](#) [1]

### Allikas URL:

<https://v1.juristaitab.ee/et/uldised-kusimused/mis-vahe-kaasomandil-ja-uhisomandil-kuidas-kaib-kaasomandi-ja-uhisomandi-valdamine>

### Lingid:

[1] <https://v1.juristaitab.ee/et/printpdf/28280>