

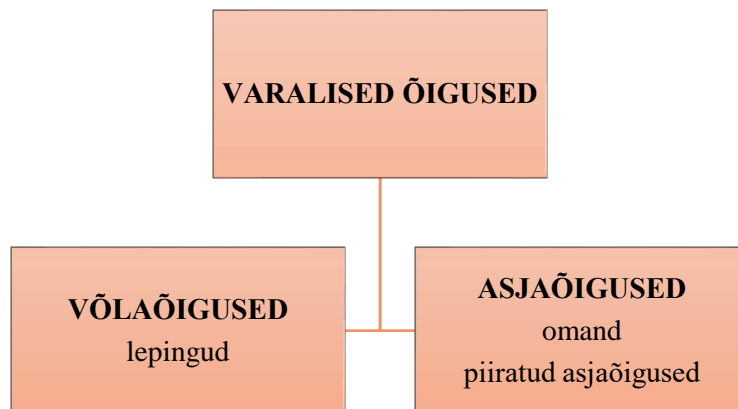
VARA, VARALISED ÕIGUSED, OMAND

Varast rääkides mõeldakse tavaliselt asju, millel on **rahaline väärtus**. Asja väärtust võivad mõjutada omaniku kohustused selle asjaga seoses, näiteks korteri kasutamiseks sõlmitud üürileping, panga kasuks seatud pant või maksmata kommunaalmaksud. Varaks ei loeta asja ennast, vaid selle asjaga seotud **rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohustuste kogumit**.

Terminitel kinnisvara ja vallasvara on kõnekeelne tähendus, seadus neid mõisteid ei defineeri. Igapäevasuhtluses räägitakse kinnisvarast kui inimestele kuuluvatest majadest, maatükkidest, korteritest jms. Kasutades terminit **kinnisvara**, tuleks selle all mõista isikule kuuluvaid kinnisasju ning nendega seotud rahaliselt hinnatavaid õigusi ja kohustusi, nagu näiteks laenu, elektrivõlad, kasutuslepingud jms.

Omaniku õigust asja omada nimetatakse **omandiõiguseks ehk omandiks**. Omanikul on täielik võim asja üle, ta võib seda vallata, kasutada ja käsutada, nii nagu ta seda soovib. Omaniku õigusi saab piirata seaduse või kokkuleppe alusel. Nii näiteks peab korteriomanik arvestama naabrite huvidega, maaomanik saab krundile maja ehitada vaid ehitusloa alusel jne.

Varalised õigused jagunevad asjaõigusteks ja võlaõigusteks.



Asjaõigused on alati seotud asjaga, nagu näiteks omandiõigus asjale, ostueesõigus asja suhtes jne. Asja müümisel lähevad asjaõigused koos asjaga üle uuele omanikule.

Võlaõiguslikud suhted tekivad isikute vahel, sellisteks on näiteks müügileping, üürileping jne

MÕISTED

Vara on isikule kuuluva rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohustuste kogum.

Omand on isiku täielik õiguslik võim asja üle.

Varalised õigused on asjaõigused (omand ja piiratud asjaõigused) ja võlaõigused (lepingud)