

KONRAD KONGO

RETENTSIOONIÕIGUS

1876

TARTUS, 1932





Retentsiooniõigus.

Konrad Kongo.

Sisu: I. Sissejuhatus. Retentsiooniõiguse mõiste, iseloom, liigid ja areng. — II. Retentsiooniõiguse tekkimise eeldused. — III. Retentsiooniõiguse teostamise üksik-juhud tähtsamates seadustikkudes. — IV. Retentsiooniõiguse kasutamise keelu juhud. — V. Retentsiooniõiguse mõju. — VI. Retentsiooniõiguse lõppemine. — VII. Kokkuvõte ja teesid.

I. Sissejuhatus. Retentsiooniõiguse mõiste, iseloom, liigid ja areng.

Retentsiooniõiguse all mõistetakse võlgniku õigust keelduda oma kohustiste täitmisest, kuni pole kreditori poolt rahuldatud tema nõudmine viimase vastu¹.

Retentsiooniõigus kuulub negatiivsete õiguste hulka, mille olemus seisab selles, et nad ajutiselt või jäädavalt paralüüsivad mingi teise positiivse sisuga õiguse mõju.

Olles retinendi vastu sihitud nõudmiste ajutise tagasitõrjumise vahendiks, retentsiooniõigus annab võlgnikule võimaluse ajutiselt oma kohustist mitte täita ja sellega säilitada *status quo*, mis muutuks kreditori nõudmiste täitmisega. Retinendil olevate õiguste kogusummale ta ei lisanda midagi. Retentsiooniõigus teostatakse protsessis vastuvaidluse kaudu². Tema õiguslik resultaat on sihitud kreditori nõudmiste tagasilükkamisele, kuna tegelikult ta avaldab kreditorile kaudset survet vastunõudmise rahuldamiseks³.

Retentsiooniõiguse eesmärgiks on nõude kindlustamine asja ajutise retineerimisega, kuid retentsiooni-

¹ Vrd. Dernburg, H., Das bürgerliche Recht, Bd. II, 1, Halle a. d. S. 1909, lk. 122; Hölscher, E., Durch die Pandekten zum BGB, Lausanne 1928, lk. 148.

² Vrd. Nolde, A., Pravo uderžanija v Pribaltijskom krae, Žurnal Ministerstva Justitsii, nr. 6 — 1903, lk. 259 jj.

³ Vrd. Langfeld, A., Die Lehre vom Retentionsrecht, Rostock 1886, lk. 156.

õigus pole pandiõigus ega luba nõude rahuldamist asja võõrandamise kaudu ega asja kasutamist.

Kvalifitseeritud kaupmeeste retentsiooniõigus lubab saada rahuldust retineeritud asjast nagu käsipandist. Šveitsi tsiviilseadustik võimaldab rahuldust retineeritud asjast ka mittekaupmeestele. Sama võimaldab ka inglise kohtupraktises kujunenud retentsiooniõigus — *equitable lien*⁴.

Retentsiooniõigus on võimas vahend sundida isikuid, kes nõuavad kohustiste täitmist enda vastu, täitma oma kohustisi ka võlgniku vastu. Nüüdisaja eraõigusteoreetikute poolt nõutakse retentsiooniõiguse laialisemat tunnustamist, kui see tal on olemas kehtivates seadusandlustes⁵.

Vana-Rooma õigus ei tundnud retentsiooniõigust. Ta arenes Roomas hiljemini *exceptio doli* teostamise ja kaitse all⁶ ja laienes ning levis alatasa.

Üldine tsiviilretentsiooniõigus on olemas meie Balti Era-seaduses (BES), Saksa (S. Ts. S.) ja Šveitsi (Š. Ts. S.) tsiviil-seadustikus ja inglise ja anglo-ameerika õiguses. Romaani maade seadustikkudes on nähtud ette retentsiooniõigus ainult üksikjuhtudeks. Austria ja Skandinaavia seadustikus puudub retentsiooniõigus. Samuti polnud teda endises Vene Tsiiviilseadustikus, kuid võeti tsiviilseadustiku kavadesse⁷.

Kaupmeeste retentsiooniõigus maksab Saksamaal, Šveitsis, Austrias, Ungaris, Bulgaarias ja Jaapanis. Nolde arvates maksab kaupmeeste retentsiooniõigus tavaõigusena ka Baltimail, kuid kohalik kohtupraktis tunnustas ainult tsiviil-retentsiooniõigust⁸.

Inglise õigus tunneb ka mitmet liiki retentsiooniõigust

⁴ Vrd. Wolff, M., Das kaufmännische Zurückhaltungsrecht, koguteoses Handbuch des gesamten Handelsrechts, hrg. v. Ehrenberg, V., Bd. IV, 1, Leipzig 1917, lk. 76 jj.; Das bürgerliche Recht Englands, Kodifikation von Jenks. E. u. a., Kommentar von Prochownick, W., Bd. II, Berlin 1912 (edaspidi tsiteerin: Prochownick, W.), lk. 441.

⁵ Vrd. Sinaiski, V., Osnovõ graždanskago prava, vöp. I, Riga 1924, lk. 168.

⁶ Vrd. Dernburg, H., System des römischen Rechts, T. I, 8. Aufl., Berlin 1911, lk. 248, Hölscher, E., l. c.

⁷ Vrd. Graždanskoe uloženie, kniga pjataja, Proekt Redaktsionnoi komissii po sostavleniju graždanskago uloženija, tom. I, Peterburg, 1899, lk. 220 jj.; Kuhn, A., Principes de droit Anglo-Americain, trad. par Petitpierre, M., Paris 1924, lk. 234 jj.

⁸ Vrd. Wolff, M., op. cit., lk. 78; Nolde, A., op. cit., lk. 277; Zwingmann, V., Ziwilrechtliche Entscheidungen der Rigaschen Stadtgerichte, Riga 1871—1888 (edaspidi tsiteerin: Zwingmann), Bd. VI nr. 1174.

ja nimelt: üldretentsiooniõigust (*general lien*), mil retinent võib retineerida tema käes olevat asja ükskõik mis-suguse nõude või teatud liiki nõuete rahuldamiseks, ja eriretentsiooniõigust (*special lien*), mil retinent võib retineerida asja ainult nende nõudmiste rahuldamiseks, mis käivad retineeritava asja kohta⁹. Eriretentsiooniõigused tuginevad *common law*' normidele. Üldretentsiooniõigus tugineb poolte kokkuleppele või üldisele või kohalikul tunnustatud kaubanduslikule tavale.

Retentsiooniõigus *common law*' järgi on puhtretentsiooniõigus, mis ei luba õigustatul end rahuldada asjast siis, kui temale pole antud niisugust õigust seaduse järgi. Et ta eeldab õigustatul asja valdust, siis nimetatakse teda ka *possessory lien*. Kui retineerima õigustatu loovutas retineeritava asja valduse tema omanikule, siis ta kaotas retentsiooniõiguse, välja arvatud juhud, kui oli sõlmitud vastupidine kokkulepe või kui õigustatu kaotas asja valduse vastu tema tahet. Esimesel juhul retentsiooniõigus pole tunnustatud seaduses, kuid kohtupraktis luges niisuguse kokkuleppe kehtivaks lepingupoolte ja sellest kokkuleppest teadjate kohta. Niisugust retentsiooniõigust nimetatakse *equitable lien*. Viimane õigustab ka asja kohtulikku, aga mitte vaba müüki.

Sarnane *equitable lien*'iga on admiraliteedikohtus kujunenud meriretentsiooniõigus — *maritime lien*. Näit. laevade kokkupõrkel kahju saanud laeva omaniku retentsiooniõigus vale liikumisega kahju tekitanud laeva suhtes¹⁰.

Peale õiguses ette nähtud juhtude retentsiooniõigust võib seadeldada ka testamendi või lepingu järgi, millega määratakse ühtlasi tema tingimused¹¹.

BES retentsiooniõigust normivad paragraafid on võetud pea kõik rooma õigusest. Üksikud tema kohaldamise juhud, mis põhinevad germaani õigusallikatel, alluvad üldistele rooma õigusest võetud normidele, mis määritlevad retentsiooniõiguse konstruktsiooni.

BES kodifikaatorid oma tööajal läinud sajandi 50. aastatel jälgisid sel ajal kehtivaid teooriaid, mille järgi võib reti-

⁹ Vrd. Jenks, E., *Digeste de droit civil Anglais*, 12 éd., tome I, trad. par Baumann, T. et Goulé, P., Paris 1923, § 1592; Prochownik, W., lk. 441 jj.

¹⁰ Vrd. Prochownik, W., lk. 441 jj.

¹¹ Vrd. BES § 3386; Jenks, E., op. cit., § 1592.

neerida ainult asja, aga mitte tegevust¹². Praegusel ajal on loobunud niisugusest seisukohast ja suurem osa õpetlasi paigutavad retentsiooniõiguse mõiste alla ka nn. *exceptio non adimpleti contractus*'e, mis ka täiesti vastab retentsiooniõiguse eeltoodud mõistele¹³.

Nagu eespool tähendatud, põhinevad BES retentsiooniõigust reguleerivad normid rooma õiguse allikail. Seejuures tuleb pidada silmas, et BES-s rooma õigus on retsepteeritud kahel viisil. Esiteks on võetud temasse normid *Corpus juris*'e mitmesugustest kohtadest ja teiseks määratlused ja üldistused rooma õiguste adusest, mis formaalselt põhinevad ka *Corpus juris*'el, kuid sisuliselt väljendavad juba muutunud vaadet. Nõnda sisalduvad ka BES-s retineerimise juhud, mida vana teooria ei pidanud retineerimiseks, kuid mis käivad nüüdisaegse retentsiooniõiguse mõiste alla, nagu BES § 3213 ette nähtud *exceptio non adimpleti contractus*, § 3885 ette nähtud ostja õigus retineerida ostusummat ostetud asja eviktsiooni ähvarduse puhul ja § 4531 ette nähtud käendaja õigus retineerida võlatasumist nõudeõiguse üleandmiseni kreditori poolt. Kõigil neil juhtudel on olemas retentsiooniõiguse faktiline koosseis nüüdisaegse mõiste järgi¹⁴.

Vahet asja ja tegevuse retineerimise vahel ei tee ka 1896. a. S. Ts. S.¹⁵

II. Retentsiooniõiguse tekkimise eeldused.

BES § 3382 järgi retentsiooniõiguse teostamise esimeks põhinõudeks on asja viibimine retinendi käes, asja pidamine — *detentio*, mis oli küllaldane ka Roomas. Kuigi BES järgmised paragraafid kõnelevad asja valdusest, tuleb siiski lugeda küllaldaseks retentsiooniõiguse teostamiseks asja *detentio*'t, sest BES-s on loendatud juhud, kus retentsiooniõigus antakse otse detentoritele, nagu üürnikule (§ 4087) ja pruuklaenajale (§ 3764). Nõnda on *detentio* miinimum, mida nõutakse BES § 3881 järgi retentsiooniõiguse kasutamisel.

Retineerimise objektiks võib olla ainult kindlaks määratud asi, ükskõik, kas vallastu või kinnistu. Retineerida

¹² Vrd. BES § 3381; Zwingmann, VIII, nr 1546.

¹³ Vrd. Nolde, A., op. cit., lk. 257 jj.

¹⁴ Vrd. Nolde, A., op. cit., lk. 272 jj.

¹⁵ Vrd. S. Ts. S. § 273.

võib kõiki asju „*in commercio*“. Asi peab olema materi-
aalne ja võõras. Asja retineerimise õigus ei kuulu asja
omanikule ja seepärast ei saa retineerida raha, kui nõu-
takse teatud summa väljamaksmist, sest siis on tegemist mitte
kindla asja väljaandmisega, vaid kohustise täitmisega. Küll
võib aga olla retineerimise objektiks kindlaksmääratud indi-
vidualiseeritud rahasumma.

Asja valdus peab olema omandatud seaduslikul vii-
sil. Valduse omandamise seaduslikkust nõuavad ka teiste
riikide seadusandlused¹⁶.

Seaduslikuks valduseks loetakse valdus, mis oman-
datud *nec vi, nec clam, nec precario* — mitte vägivallega,
salaja või meelevaldselt tagasivõetava ajutise kasutamise
kaudu¹⁷. Valduse seaduslikkuse olemasolu retineerimise
momendil pole nõutav¹⁸.

Teiseks on lubatav asja retineerimine ainult niisuguse
nõudmise suhtes, mille tasumise tähtaeg on saabun-
ud ja mis pole piiratud tulevase tingimuse ega ajaga¹⁹.
Nõudmise tähtaja saabumist nõuavad ka S. Ts. S. ja Saksa
Kaubandusseadustik (S.K.S.), kui ka Š.Ts.S.²⁰.

Lubamatu on asja retineerimine kreditori poolt, kui
see toimub eesmärgil oodata nõudmise tähtaja saabumi-
seni. Retentsiooniõiguse esimeseks kasutamise momendiks
tuleb lugeda päev, mil retinendilt tähtajal nõutakse asja
tagasiandmist. Samal ajal peab olema jõudnud kätte täht-
aeg vastunõudele, mis on aluseks retineerimisele,
olguigi et vastunõude summat ei saa määrata kindlaks. Ka
pole nõutav nõude esitamine ega retineeritava asja väärt-
use vastavus nõudele²¹.

Retentsiooniõiguse kasutamine on lubatud S.K.S.²² ja
Š.Ts.S.²³ järgi ka enne tähtaja saabumist juhul, kui

¹⁶ Vrd. BES § 3382; Zwingmann, I nr. 11, II nr. 275, III nr. 361;
Nolde, A., op. cit., lk. 261 jj.; S. Ts. S. § 273; Š. Ts. S. § 895; Jenks, E.,
op. cit., § 1598.

¹⁷ Vrd. BES § 678.

¹⁸ Vrd. Zwingmann, I nr. 11.

¹⁹ Vrd. BES § 3382.

²⁰ Vrd. S. Ts. S. § 273; S. K. S. § 369; Š. Ts. S. § 895.

²¹ Vrd. Nolde, A., op. cit., lk. 263 jj.; Zwingmann, VI nr. nr.
1057, 1058. Erand viimasest reeglist on lesknaise retentsiooniõigus kaasa-
vara pärast mehe varanduse peale Kuramaa maa- ja linnaõiguse järgi, kus
lubatakse retineerida ainult kaasavara suuruses (BES § 65).

²² Vrd. S. K. S. § 370.

²³ Vrd. Š. Ts. S. § 897.

kreeditor on jäänud maksujõuetuks. Sama on lubatud ka Prantsuse Tsiviilseadustiku (Pr. Ts. S.) ja inglise õiguse järgi müüjale ostja maksujõuetuks jäämise puhul²⁴.

Kolmas ja viimane retentsiooniõiguse teostamise nõue seisab selles, et retinendi nõudmine vastaspoole vastu peab olema seoses (*connexität*) retineeritava asjaga²⁵. Seost nõuavad ka Š.Ts.S. ja S.Ts.S.²⁶, kui ka inglise eriretentsiooniõigus *common law* järgi²⁷.

Milles peab seisma seos tsiviilõigusliku retentsiooniõiguse järgi, sellest seadusandlustes otseselt ei räägita ega seata üles üldist määritelu ja seda ei anna ka õigusteadus. Selle seose ligemad määratluskatsed on jäänud tagajärjetuks. Mõnikord ei saa seda üldse leida, näiteks nn. Gordianuse retentsiooniõiguse puhul²⁸.

Neil juhtudel, kui seos loetakse olemasolevaks, on ta seletatav kord antud õigussuhte juriidilise konstruktsiooniga, kord ökonoomiliste kaalutlustega. Küllaldane on, kui nõudmised kujutavad enesest: „*ein einheitliches Lebensverhältnis*“, nagu määritleb Saksa Riigikohus²⁹.

Seose (*connexitas*'e) nõudmisest on loobunud kaupmeeste retentsiooniõigus. Viimase järgi võib kaupmees retineerida kõiki tema käes olevaid vastaspoole asju, kui tema nõue on tekkinud äritehinguist. Seost ei nõua ka inglise üldretentsiooniõigus (*general lien*)³⁰.

BES-s on näidatud 5 liiki juhtusid, millal tunnistatakse olemasolevaks seos retinendi nõudmise ja retineeritava asja vahel.

1) Asja võib retineerida, kui valdaja tegi tema peale kulusid, mida vastane peab maksma tagasi³¹. Asja retineerimine tema peale tehtud kulude katteks on lubatav siis, kui kulusid võib nõuda hagiaga. Sellest reeglist on eran-

²⁴ Vrd. Pr. Ts. S. § 1613 ja Prochownik, W., lk. 347.

²⁵ Vrd. BES § 3382.

²⁶ Vrd. Š. Ts. S. § 895; S. Ts. S. § 273.

²⁷ Vrd. Prochownik, W., lk. 442.

²⁸ Gordianuse reskripti põhjal käsipandipidaja võib retineerida panti ka kõigi teiste oma nõudmiste kindlustamiseks. Vrd. BES § 1487.

²⁹ Vrd. Dernburg, H., Das bürgerliche Recht, Bd. II, 1, Halle a. d. S. 1909, lk. 123; Nolde, A., op. cit., lk. 259.

³⁰ Vrd. S. K. S. § 369; Š. Ts. S. § 895; Jenks, E., op. cit., § 1592 ja Prochownik, W., lk. 441 jj.; Kuhn, A., op. cit., lk. 235 jj.

³¹ Vrd. BES § 3383 p. 1.

diks hoiulevõtja nõue hoiulepingu järgi hoiukulude eest. Asja hoiulevõtja ei või retineerida hoiule antud asja³².

2) Asja võib retineerida, kui tema pidaja nõue tekkis samast tehingust, mille järgi temalt nõutakse asja tagasiandmist³³. Allikate järgi käivad selle punkti alla nõuded, mis pole tingimata seotud nende õigussuhetega, mille põhjal nõutakse asja tagasiandmist, aga mis võivad eventuaalselt tekkida sel põhjusel (pruuklaen, pant, kulude tasumine hooldajatele). Selle punkti alla käib ka osa sama paragraafi p. 1 alla kuuluvaid juhte³⁴.

3) Asja võib retineerida, kui võlg tuleb maksta retineeritud asjast³⁵. Allikate järgi käib selle punkti alla lesknaise nõue kaasavara ja pulmahommiku kingi (*Morgengabe*) pärast ja renditaja või üüritaja nõue rentniku või üürniku vastu rendi- või üürisumma pärast. Nendel juhtudel on see iseärasus, et retineerima õigustatud isik pole asja valdaja ega pidaja.

4) Retineerimisõigus on sel, kes saab kahju võõra asja kaudu, mille tasumise kohustis langeb selle asja omanikule³⁶. Seejuures eeldatakse, et asi, mis tekitab kahju, on kahju-saaja käes. Juhusliku kahju puhul on retentsiooniõiguse teostamine ainukeseks vahendiks kahjutasu saamiseks, sest üldreegli järgi langeb ära kahjutasu juhusliku kahju eest³⁷. Niisugusel puhul retentsiooniõigus kindlustab hagita nõudmist (*obligatio naturalis*).

5) Retineerimisõigus on siis, „kui asi peab antama välja teatud tasu eest. Näit.: müüdüd asi müügihinna eest; niisugusel korral lubatakse asja retineerida kokkulepitud tasu saamiseni³⁸.“

BES saksakeelses tekstis puudub sõna „kokkulepitud“, mis on sattunud venekeelsesse teksti ebaõige tõlke tõttu. Venekeelne tekst vaatlleb ainult *exceptio non adimpleti contractus*'t, kuna saksakeelse teksti alla käivad ka mittelepingulised nõudmised. Antud juhul tuleb

³² Vrd. BES § 3793.

³³ Vrd. BES § 3383 p. 2.

³⁴ Vrd. Nolde, A., op. cit., lk. 265.

³⁵ Vrd. BES § 3383 p. 3.

³⁶ Vrd. BES § 3383 p. 4.

³⁷ Vrd. BES § 3439.

³⁸ Vrd. BES § 3383 p. 5.

eelistada saksakeelset teksti, rääkimata üldistest kaalutlustest, juba seepärast, et ta on kokkukõlas allikatega³⁹.

Loendatud 5 juhtu, mil tunnustatakse sidet nõudeõiguse ja asja vahel BES-s, on prof. Erdmanni⁴⁰ arvates näitlik, aga Nolde⁴¹ arvates purgiv loend. Pidades silmas sama seaduse paragraafi 3382 ja § 3383 sõnalist väljendit, tuleb pooldada prof. Erdmanni seisukohta. Nende punktide ulatus on niivõrt lai, et ühte juhtu võib asetada mitme punkti alla, kuid ühegi nende alla ei käi, nagu eespool tähendatud, pandipidaja õigus retineerida panti ka kõigi teiste oma nõuete kindlustamiseks panditaja vastu.

III. Retentsiooniõiguse teostamise üksikjuhud tähtsamates seadustikkudes.

Peale üldiste reeglite retentsiooniõiguse kohta seadusandlused sisaldavad terve rea erijuhte. Prantsuse Tsiviilseadustikus (Pr. Ts. S.) on olemas ainult erijuhtud.

BES-s on erireeglite järgi nähtud ette retentsiooniõiguse:

- 1) Maapidajal asja suhtes, mis tekitanud temale kahju⁴².
- 2) Naisel kaasavara pärast mehe varanduse suhtes kaasavara suuruses Kuramaa maa- ja linnaõiguse järgi⁴³.
- 3) Lesknaisel kaasavara pärast surnud mehe varanduse suhtes Eestimaa linnaõiguse järgi⁴⁴.
- 4) Lesknaisel pärandiosa pärast Kuramaa maa- ja linnaõiguse järgi⁴⁵.
- 5) Noorematel lastel pärandiosa pärast kinnistu suhtes Kuramaa maaõiguse järgi⁴⁶.
- 6) Kognaatidel $\frac{3}{4}$ talundi väärtuse pärast sugu või joone lõppemisel pärimisvennastuse (*Erbverbrüderung*) puhul talundi suhtes Kuramaa maaõiguse järgi⁴⁷.
- 7) Fideikommissmõisa allodiaalsetel pärijatel fideikommissmõisa siirdumisel mõisa vastuvõtmise hinna (*Antrittspreis*) pärast selle mõisa suhtes⁴⁸.

³⁹ Vrd. Nolde, A., op. cit., lk. 267 jj.

⁴⁰ Vrd. Erdmann, K., System des Privatrechts der Ostseeprovinzen, Bd. I, Riga 1889, lk. 330, märkus 3.

⁴¹ Vrd. Nolde, A., op. cit., lk. 268.

⁴² Vrd. BES § 996.

⁴³ Vrd. BES § 65.

⁴⁴ Vrd. BES § 1842.

⁴⁵ Vrd. BES § 1785.

⁴⁶ Vrd. BES § 2721.

⁴⁷ Vrd. BES § 2509.

⁴⁸ Vrd. BES § 2560; Maaseaduse § 8-ga (RT nr. 79/80 —

8) Pruuklaenajal laenatud asja suhtes tehtud ja temale asja kaudu tekitatud kulude pärast selle asja suhtes⁴⁹.

9) Voorimehel tingitud tasu pärast veetava varanduse suhtes⁵⁰.

10) Võõraste asjade volituseta ajajal (*negotiorum gestor*'il) esindatud isiku asjade suhtes tehtud tarvilikkude kulude pärast tema käes olevate esindatud isiku asjade peale⁵¹.

11) Üürnikul või rentnikul asja suhtes tehtud tarvilikkude ja kasulikkude kulude pärast renditud või üüritud asja suhtes⁵².

12) Viljakandja kinnistu renditajal on retentsiooniõigus kinnistu saaduste suhtes ja üüritajal üüritud ruumidesse toodud üürniku asjade suhtes kõigi nõuete pärast, mis tekkinud üüri- või rendilepingust. Renditaja või üüritaja retentsiooniõigus laieneb ka nende isikute asjade suhtes, kellele renditaja või üüritaja andis edasi oma õigused. Eestimaa maa- ja Kuramaa maa- ja linnaõiguse järgi on renditajal õigus retineerida ka rentniku vallastut, mis on toodud renditud kinnistusse⁵³. Eestimaa linnaõiguse järgi üüritajal on õigus retineerida ka võõraid asju, mis üürnikule on antud ümbertöötamiseks, üürnikul asja omanikult saada oleva summa suuruses⁵⁴.

BES §§ 1403—1405 ette nähtud retentsiooniõigus erineb sama seaduse §§ 3381 jj. ette nähtud retentsiooniõigusest, sest retinendil puudub siin asjade *detentio*. Viitamine BES §§ 1403—1404 märkuses §§ 3381 jj. loetakse kodifikatsiooni veaks, sest seaduseandja pidas silmas pantimisõigust (*Pfändungsrecht*) (BES §§ 3387 jj.)⁵⁵.

Üüritaja või renditaja peab retentsiooniõiguse kasutamiseks saavutama asjade pidamise ja seda on temal lubatav teha jõuga ning selles pole midagi omavolilist, sest *detentio*'t

1919. a.) on kaotatud ja tunnistatud tühjaks sugukonna fideikommissiõigused.

⁴⁹ Vrd. BES § 3764.

⁵⁰ Vrd. BES § 4264.

⁵¹ Vrd. BES §§ 4429, 4432.

⁵² Vrd. BES § 4087.

⁵³ Vrd. BES §§ 1403 ja 1404 märk.

⁵⁴ Vrd. BES § 1405.

⁵⁵ Vrd. Nolde, A., op. cit., lk. 284 jj.; Zwingmann, op. cit. V nr. 731, VIII nr. 1518; Vene Senati Tsiv. kass. dep. otsus nr. 26—1900. a.

ei omandata „vi“. Paljal asjade väljaviimise keelul pole mingit juriidilist jõudu. Renditaja või üüritaja peab valvama, et asju ära ei viidaks. Rentniku või üürniku vägivaldne asjade äraviimine on omavoli, mida karistatakse RNS⁵⁶ § 142 järgi.

Sveitsi võla sissenõudmise ja konkursiseadustiku järgi⁵⁷ asjade salajase või vägivaldse äraviimise korral neid võib tuua tagasi 10 päeva jooksul politsei abiga. Saksa kriminaalseadustiku⁵⁸ järgi karistatakse isikut, kes võtab ära asja retentsiooniõigust kasutava isiku käest, vangistusega kuni 3 aastani või rahatrahviga kuni 100 000 Saksa margani. Samuti ei kaota retinent inglise õiguse järgi retentsiooniõigust retineeritava asja äravõtmise puhul õigustatu käest kolmanda isiku lubamatu tegevusega⁵⁹ ja isegi vastava kokkuleppe järgi asja tema omanikule tagasiandmise puhul tingimusega, et säilib retentsiooniõigus (*equitable lien*)⁶⁰.

Kehtivas tsiviil- ja kriminaalõiguses, kui ka uues kriminaalseadustikus⁶¹ puudub retentsiooniõiguse niisugune tsiviil- kui kriminaalõiguslik kaitse, nagu see olemas eeltähendatud välismaade õigustes.

Šveitsi Obligatsiooniseadustik (Š. O. S.) näeb ette peale üldiste Š. Ts. S. ette nähtud retentsiooniõigust reguleerivate normide järgmised retentsiooniõiguse kasutamise juhud, mille järgi on retentsiooniõigus:

- 1) Üüritajal ja renditajal möödunud aasta ja jooksva poolaasta üüriraha pärast üüritatud või renditatud kinnistusse toodud vallastu suhtes kui ka allüürniku asjade suhtes niivõrra kuivõrra nende suhtes ulatub allüürniku õigus⁶².
- 2) Võõraste asjade ajajal tehtud kulude pärast tema käes olevate volitajale kuuluvate asjade suhtes⁶³.
- 3) Komisjonäril kulude pärast tema käes olevate komitendi kaupade ja raha suhtes⁶⁴.
- 4) Voorimehel veokulude pärast veetava asja suhtes.

⁵⁶ Vrd. Ustav o nakazaniyah, nalagaemõh mirovõmi sudjami, izd. 1914 g., Svod zak. tom XV.

⁵⁷ Vrd. Sveitsi võla sissenõudmise ja konkursi seadustik § 284.

⁵⁸ Vrd. Saksa kriminaalseadustik § 289.

⁵⁹ Vrd. Prochownik, W., lk. 443.

⁶⁰ Vrd. Kuhn, A., op. cit., lk. 235 jj.

⁶¹ „Riigi Teataja“ 56 — 1929.

⁶² Vrd. Š. O. S. §§ 272 ja 286.

⁶³ Vrd. Š. O. S. § 401.

⁶⁴ Vrd. Š. O. S. § 434.

Asja kättesaamise soovi puhul asja saaja peab vaieldava summa ametlikult deponeerima. See summa asendab retentsiooniõigust⁶⁵.

5) Deposiitoril hoiukulude pärast deponeeritud asja suhtes⁶⁶.

6) Võõrastemaja ja sissesõiduhoovi pidajal sissetoodud asjadele oõmaja ja ülalpidamise kulude pärast sissetoodud asjade suhtes nagu üüritajalgi⁶⁷.

Pr. Ts. S. ja Kaubandusseadustik (Pr. K. S.) sisaldab järgmisi retentsiooniõiguse üksikjuhte reguleerivaid norme, mille järgi on retentsiooniõigus:

1) Käsipandipidajal ja hüpotekaarkreeditoril panditud asjade suhtes kõigi võlgade lõpliku tasumiseni⁶⁸.

2) Müüjal ostusumma pärast müüdava asja suhtes, kui pole antud tähtaega võla tasumiseks. Võlgniku maksujõuetuse puhul võib asja retineerida ka siis, kui on antud tähtaeg võla tasumiseks (vrd. Pr. Ts. S. §§ 1612, 1613 ja 1673 ja Pr. K. S. §§ 576 ja 577).

3) Deposiitoril hoitava asja peale tehtud kulude ja kaotuste pärast deponeeritud asja suhtes⁶⁹.

4) Asja spetsifikaatoril töötasu pärast selle asja suhtes⁷⁰.

5) Rentnikul ja üürnikul kahjude pärast, mis tekitatud üürilepingu lõpetamisega renditud või üüritud kinnistu müügi puhul selle kinnistu suhtes⁷¹.

6) Võõra vara heas usus omandajal ostusumma pärast omandatud asja suhtes⁷².

7) Võõrastemaja pidajal ülalpidamise kulude pärast võõrastemajja toodud asjade suhtes⁷³.

8) Voorimehel veokulude pärast veetavate asjade suhtes⁷⁴.

9) Kaaspärijatel kinnistu peale tehtud kulude pärast selle kinnistu suhtes⁷⁵.

⁶⁵ Vrd. Š. O. S. § 451.

⁶⁶ Vrd. Š. O. S. § 485.

⁶⁷ Vrd. Š. O. S. § 491.

⁶⁸ Vrd. Pr. Ts. S. §§ 2082 ja 2087.

⁶⁹ Vrd. Pr. Ts. S. § 1948.

⁷⁰ Vrd. Pr. Ts. S. § 570.

⁷¹ Vrd. Pr. Ts. S. § 1749.

⁷² Vrd. Pr. Ts. S. § 2280.

⁷³ Vrd. Pr. Ts. S. § 2102 p. 5.

⁷⁴ Vrd. Pr. Ts. S. § 2102 p. 6.

⁷⁵ Vrd. Pr. Ts. S. § 867.

10) Komisjonäri tehtud komisjonikulude pärast tema käes oleva komitendi kauba suhtes ⁷⁶.

11) Laeva kaptenil veokulude pärast kauba suhtes ⁷⁷.

IV. Retentsiooniõiguse kasutamise keelu juhud.

Nagu eespool tähendatud, on keelatud BES järgi retentsiooniõiguse kasutamine asja hoiulevõtjal ⁷⁸.

Samuti on loendatud retentsiooniõiguse kasutamise keelu üksikud juhud S. Ts. S. Keelatud on retineerida 1) volinikul volikirja ⁷⁹, 2) üürnikul (rentnikul) maatükki ⁸⁰, 3) asja selle lubamatu tegevusega vallutajal ⁸¹.

S. K. S. järgi on keelatud retentsiooniõiguse kasutamine ka vastava kokkuleppe või asja omaniku sellekohase korralduse puhul ⁸². Kreditori maksujõuetusel võib võlgnik asja retineerida ka siis, kui ta on andnud kohustise või saanud eeskirja seda mitte teha ⁸³.

Pr. Ts. S. keelab retentsiooniõiguse kasutamise laenajal laenatud asja suhtes ⁸⁴, kuna inglise õigus keelab retentsiooniõiguse kasutamise leidjale leitud asjale tehtud kulude pärast selle asja suhtes ⁸⁵.

Š. Ts. S. sisaldab juhtude kohta, mil on lubamatu retentsiooniõiguse kasutamine, üldise normi. Selle järgi ei või kasutada retentsiooniõigust asjade suhtes, mis ei lase end kasutada (*Verwertung*), kui võlgnik on võtnud endale sellekohase kohustise, kui kreditor on andnud vastava korraldise või kui retentsiooniõiguse kasutamine on vastu avalikule korrale ⁸⁶. Kreditori maksujõuetuse korral võib võlgnik asja retineerida ka sel juhul, kui ta on andnud kohustise või saanud eeskirja seda mitte teha ⁸⁷.

⁷⁶ Vrd. Pr. K. S. § 95.

⁷⁷ Vrd. Pr. K. S. § 306.

⁷⁸ Vrd. BES § 3793.

⁷⁹ Vrd. S. Ts. S. § 175.

⁸⁰ Vrd. S. Ts. S. § 556.

⁸¹ Vrd. S. Ts. S. § 1000.

⁸² Vrd. S. K. S. § 369.

⁸³ Vrd. S. K. S. § 370.

⁸⁴ Vrd. Pr. Ts. S. § 1885.

⁸⁵ Vrd. Prochownik, W., lk. 440.

⁸⁶ Vrd. Š. Ts. S. § 896.

⁸⁷ Vrd. Š. Ts. S. § 897.

V. Retentsiooniõiguse mõju.

Retentsiooniõiguse mõju ja järelused määratakse tema põhiprintsiibiga: ta annab õiguse vastuvaidlemiseks, mis ajutiselt paralüüsib nõudmise. Retentsiooniõigus vabastab retinendi neist pahedest, mis temale võib tuua tema kohustiste täitmise viivitus. Võlgnikku, kes kasutab retentsiooniõigust, ei või lugeda viivitajaks, sest viivitus on seadusevastane ajaviitmine nõudeasja kätteandmises⁸⁸. Retinent kasutab oma seaduslikku õigust, seepärast ei saa nõuda temalt leppetrahvi, mis tingitud viivituse juhuks⁸⁹.

Vastunõude aegumuse jooksu ei kõrvalda retentsiooniõiguse olemasolu. See küsimus pole küll otseselt lahendatud BES-s, kuid tema tuleb otsustada eitavalt, sest reegel: „*agere non volenti non currit praescriptio*“ pole võetud vastu tervikuna BES-s ja selle reegli kasutamise retsipeeritud juhtude loend ei sisalda retentsiooniõigust, mispärast ta ei käi ka viimase kohta⁹⁰. Sama seisukohta väljendab sõnaselgelt ka S. Ts. S.⁹¹.

Retentsiooniõiguse kasutamise puhul võlgnik võib nõuda ainult vastastikust üheaegset kohustiste täitmist, *Erfüllung Zug um Zug*, nagu määritleb sõnaselgelt S. Ts. S.⁹². Võlgnik ei saa nõuda, et kreditor täidaks oma kohustise enne teda⁹³. Võlgniku vastuvõtmise viivituse puhul kreditor võib nõuda sunnitäitmist enne oma kohustise täitmist⁹⁴. Enesestmõistetavalt pole sel retentsiooniõigust, kes õigustehingu või seaduse põhjal on kohustatud esimesena täitma oma kohustise. Samuti pole retentsiooniõigust siis, kui ta teostamine on kohustise sihi, poolte arvatava kokkuleppe või õiguse vastane.

Asja retineerija peab hoidma asja sama hoolega kui käsipandipidaja ja pole õigustatud rahuldama oma nõuet asja võõrandamise ega muul viisil enda heaks kasutamisega⁹⁵.

Eeltoodud reegleid ei saa palju kasutada, sest nende mõju paljudel juhtudel on kõrvaldatud eri normidega. Õiguste ja kohuste kogusumma asja retineerijal määratakse selle

⁸⁸ Vrd. BES § 3305.

⁸⁹ Vrd. BES § 3322.

⁹⁰ Vrd. Erdmann, K., op. cit., lk. 316 jj.; BES § 3625.

⁹¹ Vrd. S. Ts. S. § 202.

⁹² Vrd. S. Ts. S. § 274.

⁹³ Vrd. Nolde, A., op. cit., lk. 258.

⁹⁴ Vrd. S. Ts. S. § 274.

⁹⁵ Vrd. BES § 3384.

õigussuhte loomuga, mille põhjal asi on tema käes ja mille põhjal ta peab andma välja asja⁹⁶. Seepärast isikud, kes retineerimiseni asja võisid kasutada ja käsustada, ei kaota neid õigusi, kui nad asja retineerivad.

Teisest küljest pole alati küllaldane see vastutuse määr asja rikkumise pärast, mis mainitud BES § 3384. Käsipandi-pidaja üldreegli järgi ei vastuta asja juhusliku hävimise eest, kuna selle eest vastutab mitie heas usus kostja. Järelikult vastutab ta ka neil juhtudel, kui kasutab asja retineerimise õigust. Vastutuse määr on mitmesugune mitmesugustes õigussuhetes ja ta ei muutu seepärast, et üks subjektidest kasutab retentsiooniõigust. Asi ei muutu sellest, missugusel momendil toimub retineerimine, — kas siis, kui õigussuhe veel jätkub, või kui ta on lõppenud, ja retineerimine toimub õigussuhte likvideerimisel. Õigussuhe lõpeb tulevaseks ajaks, ta pole enam uute nõuete tekkimise allikaks, aga nõuded, mis on juba tekkinud, määratakse temaga. Seepärast isik, kes nõuab asja väljaandmist, võib nõuda teda niisugusel kujul, millisel ta pidi antama välja kontrahendi poolt vastavalt antud õigussuhte normidele; ta võib nõuda kontrahendilt niisugust hoolt astet, mis on kirjutatud ette selle õigussuhte jaoks, sest et asja retineerimine ainult lükkab edasi vastunõude realiseerimist, aga ei muuda tema mahtu, ei vähenda ega suurenda teda. BES § 3384 on kohaldatav ainult nendel suhetel, mille kohta puuduvad erinormid, näit. kui retinent on detentoriks juhuslikul põhjusel⁹⁷.

Retineeritava asja hoidmise kulude tasumise küsimus lahendatakse samadel kaalutlustel. Esimeses järjekorras ta lahendatakse õigussuhtega, mis on *causa retentionis*, ja kui see ei anna vastust, siis volituseta võõraste asjade ajamise reeglite järgi⁹⁸. On olemas ka arvamus, et retinent pole õigustatud saama retentsiooni teostamisega tekkinud kulud⁹⁹, kuid eeltoodud kaalutlustel see seisukord ei pea paika.

Küsimus kreditori poolt tehtud nõude kindlustamise mõju kohta retentsiooniõigusele ei võimalda üldist vastust ja selle otsustamine oleneb kindlustuse iseloomust kui ka nõudest, mille kindlustamiseks teda pakutakse. Mõnel

⁹⁶ Vrd. Jenks, E. op. cit., § 1601.

⁹⁷ Vrd. BES § 996 juht, kui maapidaja saab kahju juhuslikult maa peale tulnud võõra asja kaudu.

⁹⁸ Vrd. Nolde, A., op. cit. lk. 268 jj.

⁹⁹ Vrd. Zwingmann, VII nr. 1330.

juhul on otse seaduses öeldud, et kindlustus kõrvaldab retentsiooniõiguse¹⁰⁰. Mõnedel juhtudel kindlustus pole õiglane. Näit. *exceptio non adimpleti contractus*'e puhul, kus kontrahendil on tähtis saada mitte kindlustust, vaid kokkulepitud ekvivalenti. Selle küsimuse otsustamisel kohus peab juhtima tähelepanu õigussuhetele, poolte kavatsusele ja pakutud kindlustuse küllaldusele¹⁰¹. S. Ts. S. kui ka S. K. S. määravad otsekohe, et kindlustusega võib kõrvaldada retentsiooniõiguse teostamist, sealjuures nad ei luba mitte kindlustamist vastutajatega¹⁰². „Küllaldane kindlustamine“ kõrvaldab ka Š. Ts. S. järgi retentsiooniõiguse teostamise¹⁰³.

Kreeditori üldkonkursi puhul retinent peab teatama konkursivalitsusele tema käes olevatest asjadest¹⁰⁴ ja need konkursivalitsusele müümiseks välja andma nagu käsi-pandipidajagi. Retineeritud asjade müügist saadud rahaga rahuldatakse retinent eraldi teistest võlausaldajatest juhul, kui asi oli retinendi valdusel või renditaja või üuritaja kinnistus (vrd. TKS § 1899 lisa 22. § p. 4 ja 23. §).

Kreeditori erikonkursi puhul retinent samuti rahuldatakse eraldi teistest võlastajatest¹⁰⁵.

Kinnistu retineerimise korral retentsiooniõigus kaotab oma mõju, mis ka täiesti arusaadav, pidades silmas hüpoteegi avalikku iseloomu¹⁰⁶.

VI. Retentsiooniõiguse lõppemine.

Retentsiooniõigus lõpeb nende nõuete rahuldamisega, millel ta põhineb, ja juhul, kui valdaja laseb ära asja oma kätest, mitte kasutades oma retineerimisõigust (vrd. lahku-minekuid sellest reeglist inglise õiguses eespool). Samuti võib ühekülgse korralduse või lepinguga kõrvaldada seadusliku retentsiooniõiguse¹⁰⁷. Retentsiooniõiguse kaotamisega retinent ei kaota veel oma nõudeõigust¹⁰⁸.

¹⁰⁰ Vrd. BES §§ 1842, 3401.

¹⁰¹ Vrd. Nolde, A., op. cit., lk. 279 jj.; Zwingmann, VII nr. nr. 1328; 1376, 1388.

¹⁰² Vrd. S. Ts. S. § 273; S. K. S. § 369.

¹⁰³ Vrd. Š. Ts. S. § 898.

¹⁰⁴ Vrd. TKS § 1899 lisa 17. §.

¹⁰⁵ Vrd. Vene Senati tsiviilkass. dep. otsus nr. 12 — 1896. a. ja nr. 26 — 1900. a.

¹⁰⁶ Vrd. Nolde, A., op. cit., lk. 280 jj.

¹⁰⁷ Vrd. S. K. S. § 369; Š. Ts. S. § 896; Prochownick, W., lk. 443.

¹⁰⁸ Vrd. BES § 3385.

VII. Kokkuvõte ja teesid.

Vaadeldes retentsiooniõiguse arenemist, näeme tema üha suurenevat laienemist ja levimist, alates rooma ajast peale, ühes majandusliku elu arengu ja käibimuse suurenemisega, nii seadusandlustes kui ka eriti tavaõigustes. Aja jooksul retentsiooniõigus kaotas oma piiratusi ja andis retinendile üha suuremaid õigusi. Ärilises suhtlemises kujunes eriline kaupmehe retentsiooniõigus, mis on vaba paljudest piiratusetest, mida omab tsiviilretentsiooniõigus, ja mis võimaldab mitte üksnes kohtulikku vastuvaidlust, vaid ka rahuldust retineeritavast asjast nagu käsipandist. Inglise õigus ja uusim Š. Ts. S. võimaldab viimast ka mittekaupeestele.

Meil kehtiva BES retentsiooniõigus põhineb vananenud ja moodsas teaduses kui ka uuemates seadustikkudes hüljatud põhimõtetel, mis piiravad retentsiooniõiguse kasutamist. Ka puudub kehtivas õiguses kaupmeeste retentsiooniõigus, mis tuleks seadeldada. Retineeritud asjade salajase või vägivaldse äraviimise takistamiseks oleks vajalik seadeldada nende tagasitoomise võimalus, nagu see teostatud Š. Ts. S., ja samuti seadeldada suurem kriminaalõiguslik kaitse, kui seda pakub maksev kriminaalõigus.

Võttes kokku eeltõodu, võime seadeldada järgmised teesid:

1. Retentsiooniõigus on võlgniku õigus loobuda oma kohustiste täitmisest kreditori vastu, kuni pole kreditori poolt rahuldatud tema nõudmine viimase vastu.

2. Retentsiooniõigus on võimas vahend sundida isikuid, kes nõuavad kohustiste täitmist enda vastu, täitma oma kohustisi ka võlgniku vastu, ja niisugusena väärib tähelepanu eraõiguses.

3. BES-e retentsiooniõigust reguleerivad normid on kasuistlikud ja põhinevad vanadel, praegu hüljatud teooriatel.

4. *De lege ferenda* on soovitav üldistada ja laiendada retentsiooniõigust vastavalt nüüdisaegsetele teooriatele ja uusimate eraõiguskoodeksite eeskujudele ja seadeldada suurem avalikõiguslik kaitse retinendile, kui seda pakub kehtiv seadusandlus.

