

Diplomitöö
370485

*Diplomitöö
valutab
21. II. 39.*

2. Maanpää

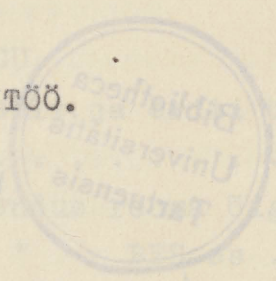
E. V.

RIIGI KOLLEGIUMI
KIRJASTUSKOGU

14 v. 1939
N^o 409

I G A M I N E

DIPLOMITÖÖ.



AADU ELLERI
stud. jur.
matr. 7011.

A. A.
25/1

T a r t u s .

1 9 3 9 a.

S I S U K O R D.

Usucapio ja loomade õigused 29
Usucapio tarvikud Justiniani õiguses 30
a. Valdus 31
b. Aegumine 31

SISSEJUHATUS

lk.

Omandi saamise viisidest üldiselt 6
Usucapio seisund originaarse ja derivatiivse omandamise suhtes 7

I JAGU.

Igamise tähendus üldiselt ja eriti üksikute maade õigustes 10
a. Usucapio tähendus rooma õiguses 11
b. " " " BES-es 12
c. " " " TsSe-s 14
d. " " " BGB-s. 18
e. " " " ZGB-s. 19
f. " " " C.c.-s 21

Igamine ja aegumine 23
Omaniku rei vindicatio aegumine ja igamine 24

II JAGU.

Usucapio rooma õiguses 26
Kviriitlik usucapio 26
Usucapio piirid 27
Praescriptio longi temporis ehk longae possessionis 28

.	lk.
Usucapio ja longi temporis praescriptio ühen-	
damine.	29
Usucapio tarvikud Justiniani õiguses.	30
a. Valdus	31
b. A eg	31
1.Successio in possessionem ja	
accessio possessionis	32
2.Successio in possessionem ehk	
in usucapionem.	33
3.Accessio possessionise ehk	
temporis.	34
4.Mõlemate instituutide erinev	
reguleerimine	34
c. Res habilis.	36
d. Justa causa.	37
e. Bona fides	38
Erakorraline igamine.	39

III JAGU

Igamine BES-es ja teistes seadustikes.	41
Igamise tarvikud BES-es ja teistes seadustikes.	42
Valdus	42
a. Valdus BES-es.	42
b. Valdus TsSe-s ja teistes seadustikes	44
Igamise ese	
a. Igamise ese BES-es.	47
b. Igamise ese TsSe-s ja välismaistes	
seadustikes	49

Õiguslik alus

- a. Õiguslik alus BES-es 53
- b. Õiguslik alus TsSe-s ja teistes seadustikes 58

Hea usk

- a. Hea usk BES-es 63
- b. Hea usk TsSe-s ja teistes seadustikes 68

Igamise aeg.

- a. Igamise aeg BES-es 71
 - 1. Successio in possessionem. 72
 - 2. Accessio possessionis. 73
 - 3. Valduse seistumine ja katkemine 75

- b. Igamise aeg TsSe-s ja välismaistes seadustikes 79
 - 1. Igamise seistumine 81
 - 2. Igamise katkemine 84
 - 3. Successio in possessionem ja accessio possessionis 88

IV JAGU

lk.

Igamise toime 91

Kasutatud kirjandus 96.

OMANDI SAAMISE VIISIDEST ÜLDISELT

Need juriidilised faktid, mille alusel objektiivne õigus tekib vahetult subjekti omandiõigust ajale, moodustavad omandi saamise viisi. Selviõiguse teoorias tähendab mitu omandi saamise viiside klassifikatsiooni, tähtsain on neist originaarse omandamise eraldamine derivatiivsest¹⁾. See eristamine leiab laialdast rakendamist nii riigi- kui ka tsiviilõiguses. Selle klassifikatsiooni üldine alus seisab selles, kas omandiõigus on sõltuvusse seotud omaniku õigusest. Originaarsel omandamisel tekitab omandiõigus objektile, mis enne ei kuulunud kellelegi. Derivatiivsel omandamisel on õigusobjekt omandiõiguse objektile, mis varem kuulus kellelegi kolmanda omandisse. Originaarse ja derivatiiv-

¹⁾Derohubg, Pandekten I, § 201.

S I S S E J U H A T U S

OMANDI SAAMISE VIISIDEST ÜLDISELT

Need juriidilised faktid, mille olelul objektiivne õigus tunnustab subjekti omandiõigust asjale, moodustavad omandi saamise viisi. Tsiviilõiguse teoorias esineb mitu omandi saamise viiside klassifikatsiooni, tähtsaim on neist originaarse omandamise eraldamine derivatiivsest¹⁾. See eristamine leiab laialdast käsitlelu niihästi rooma- kui ka tsiviilõiguses. Selle klassifikatsiooni üldine alus seisab olundis, kas omandiõigus on sõltuvuses eelmise omaniku õigusest. Originaarsel omandamisel omatakse omandiõigus objektile, mis enne ei kuulunud kellelegi. Derivatiivsel omandamisel omab õigussubjekt omandiõiguse objektile, mis varem kuulus kellegi kolmanda omandisse. Originaarse ja derivatiiv-

1) Dernburg, Pandekten I, § 201.

se omandamisviiside eristamine omab suurt tähtsust saadud omandi sisu täpseks määramiseks. Originaarses omandamises õiguse omandamine sünnib ex novo, seega oma absoluutses täiuslikkuses, kuivõrt see pole piiratud õiguskorra poolt. Derivatiivsel omandamisel esineb ühe õigussubjekti omandiõiguse ülekanne uuele õigussubjektile, nii et muutus toimub vaid subjektides, sest õigus läheb üle uuele subjektile samas seisundis, millisena ta esines eelmise subjekti juures, samades piirides, samas kvalifikatsioonis põhimõtete alusel: nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet ²⁾.

USUCAPIO SEISUND ORIGINAARSE JA DERIVATIIVSE OMANDAMISE SUHTES.

Usucapio on põhilise tähendusega instituuat rooma õiguses ja kaugelt kõige keerukam omandamisviis oma struktuurilt ja ajaloolise arengu poolt. See omandamisviis on omapärane oma üldise iseloomu poolest, samuti suhtumises kõikidesse teistesse omandamisviisidesse, seepärast

2) Dernburg I, § 212.

tuleb tema süstemaatilise seisundi määramiseks teostada klassifikatsioon. Tema liigitelul omandamise originaarsetesse või derivatiivsetesse viisidesse valitsevad lahkarvamused, kuid moodsad kirjanikud peavad teda üldiselt originaarseks omandamisviisiks ³⁾. Näib, et nende arvamus on õigem, sest õigus asjale omatakse ex novo ja seepärast pole vaja tõendada eelkäijate õigusi. Otse vastupidi, usucapio on määratudki eelkäia õiguste tõendamisest vabastamiseks.

Kuid esineb ka asjaolusid, mis näilisel eeldavad suktsessiooni olelu. Usukapeerimiseks ei ole vajalik sellist suhet poolte vahel, mis iseenesest tooks omandiõiguse ülemineku, aga poolte vaheline suhe, iusta causa, kerkib ometi klassikalises ja Justinani õiguses possessio saamise õigustamiseks. Kuigi siin ei ole juriidilist suktsessiooni selles mõttes, et omatakse oma õigused endiselt omanikult, esineb siiski vahetu ajaline suktsessioon, sest et tõeliselt kuulub asi endise omanikule kuni usucapio viimse momendini. Alles usucapio'ks vajalik~~u~~ tarvikute esi-

3) Dernburg I, lk. 478; Wolff, Lehrbuch des bürgerlichen Rechts. Das Sachenrecht lk. 230. Plank, Bürgerliches Gesetzbuch III, § 900; Tjutrjumov, Graždanskoe pravo 1927., lk. 187.

I J A G U.

IGAMISE TÄHENDUS ÜLDISELT JA ERITI ÜK- SIKUTE MAADE ÕIGUSTES.

Tegelikult olukorra juriidiliseks muutumise aluseks on järgmine olund: kui teatud olukord püsib kaua aega vaidlematult, siis on selle olukorra kasutaja huvitatud, et olukord oleks kestev, Kui selle olma kaudu puudutakse kellegi õigusi, mis aga jätab õigustatu ükskõikseks, siis tekib eeldus, et tal pole huvi oma õiguste kaitseks ⁴⁾.

Nende küsimuste määrustamisel peab seadusandlus arvestama üheltpoolt esimese poole soovi, olevat olukorda mitte muuta ja teiselt poolt kaitset, mida ta tagab igale õigustatule selle õiguste rikkumisel. Igamise instituudi juures seadusandlus eelistab eluvahekordade kontinuiteedi, pidevuse kaitset. See mõte on ka valdusekaitse aluseks, kus tõelist õiguslikku olukorda küsimata kaitstakse valdajat ta valduse rikkumisel ⁵⁾ Elu-

4) Dernburg I; Tjutrjumov, lk. 187, Planiol, Traite' élémentaire de droit civil I, 1922.a., 2645.

5) BES § 682 j.j.

vahekordade pidevuse momendile lisandub veel käsitletava instituudi teine otstarb, milleks on omaniku abistamine omandiõiguse kaitsmisel kolmandate kallaletungide vastu. Sageli muutub ajajooksul omaniku ja kõigi selle eelkäijate omandiõiguse tõendamine (probatio diabolica) küsitavaks, kuid igamise tarvikute olelul võib omandiõigust tõendada igamisega, millega langeb kõigi eelmiste omanike omandiõiguse tõendamise vajadus. Need kaks põhimõtet on kogu aeg usucapio motiiviks, kord suuremal, kord vähemal määral.

a) U s u c a p i o t ä h e n d u s r o o m a õ i g u s e s . Kogu Euroopa kultuuri mõju-aluste maade õiguskord omab oma lähted rooma õiguses. Allikate poolt käsitledavale instituudile omistatud motiiv seisab vajaduses lõpetada omandi kindlusetus, anda õiguslikku tagatist valdajale. Praktikas eristati kaks tüüpilist ja erinevat usucapio funktsiooni: usucapio't kasutas valdaja, kes oli asja omandanud mitteomanikult, s.o. sellelt, kes tema üle ei olnud omanik ega ka õigustatud võõrandama,⁶⁾ või usucapio leidis kasutamist juhtumil, kui oli omatud res mancipi ilma mancipatio või in re cessio'ta. Esimesel juhtumil oli usucapio eesmärk kõrvaldada õigus-lause mõju: nemo plus iuris

6) Wolff, lk. 225.

transferre potest quam ipse habet, sest selle õiguslause tõttu oli võimatu isegi heausklikult saada omandit selleks õigustamatult isikult. Oman- daja pidi seepärast, juhtumil, kui ta ei saanud kasutada exceptio rei venditae et traditae' te, toe- tuma usucapiole, et kaitsta ennast omaniku rei vindicatio vastu. Teisel juhtumil tuli toetuda usu- capiole karmide omandiõiguse üleandmisvormide väl- timiseks.

Usucapiole kohast possessiot nimetatakse sageli possessio ad usucapionem, mis omab teatud pidepunkti allikais. Aga tõeliselt rooma termin, mis oli üldiselt tarvitusel klassikalise õiguse epohhil, on possessio bona fidei 7). See tiitel vastab mõlemaile tähendatud usucapio funktsiooni- dele.

b) U s u c a p i o t ä h e n d u s BES-es. BES-es on germanistlike põhimõtete seadustikku sissevõtmisega usucapio instituit väiksema tähen- dusega kui rooma õiguses. Rooma õiguses omandiõi- guse ülekanne selleks õigustamatu isiku poolt ei omanud soovitud õiguslikke tagajärgi. Õige oma- nik võis rei vindicatio'ga asja^{ajal} välja nõuda. Usucapio funktsioon oli teatud tingimustel selle

7) Bonfante, Rooma õiguse ajalugu, lk. 387.

vältimine, s.o. erandi moodustamine kehtivaist õiguskorra üldreegleist. BES on aga loobunud rooma õiguse üldpõhimõttest, mille järele omandiõigust võib üle kanda ainult selleks õigustatutomanik või selle esindaja. BES-e § 923 toob suure erandi tollesse roomaõiguslikku põhimõttesse, välistades rei vindicatio juhtumil, kui vallasasi on üle antud kolmandale heausklikule valdajale isiku poolt, kellele omanik on vallasasja usaldanud ⁸⁾. Seega on BES-e järgi võimalik omandiõigust vallasvara suhtes teatud tingimustel selleks õigustamatu isiku poolt üle kanda iganemiseta. § 828 välistab expressis verbis ülaltoodud juhtumi iganemise mõju alt. Küll on säilinud aga ^{usucapio} funktsioon õigustamatu isiku poolt kinnisvara omandiõiguse ülekandmisel. BES-e § 812 järgi loetakse kinnis- asja omanikuks see, kes on sellena kantud kinnis- tusraamatusse ja see võib omanikuna käsutada oman- dit. Kui kinnistusraamatus on ekslikult tähenda- tud omanikuna selleks õigustamatu, siis võib see ometi käsutada seda kinnisvara, kuid omandiõigu- se saab omandaja alles pärast igamise lõppu ja ainult hea usu juures.

Usucapio teine funktsioon - vormivigade kõrvaldamine omandamisel, esineb BES-es eelmisest

8) Hand muss Hand wahren; vt. Wolff, lk. 225.

Vallasasjade igamisi reguleerivad §§ 436-
funktsioonist olulisemana ja tähtsamana, niihäs-
ti vallasasja kui ka kinnisasja omandamisel. Kui
kinnisasja võõrandamisel jäetakse täitmata omandi-
õiguse üleminekuks hädavajalik kinnistusraamatu-
line sissekanne (§ 809), siis omandaja saab pa-
randada seda vormiviga igamisega. Kui keegi on
täitnud kinnisasja igamiseks kõik tarvikud, siis
võib ta taotleda kinnistu tema nimele kinnistamist,
olguigi et kinnistusraamatus on omanikuna märgitud
keegi teine isik ⁹⁾. Tegelik elu ja kohtupraktis
on näidanud, et igamisvalduse instituudi käsitletus
on meie oludes leidnud õige suurt levikut väga
mitmesugustel juhtumel, eriti aga kinnisasjade
juures ¹⁰⁾.

c) T s i v i i l s e a d u s t i k u 1 9 3 6 .

e e l n õ u s jääb vallasasjade igamine peaaegu
endiseks, toob aga järsu ja radikaalse murrangu
kinnisasjade igamisse. TsSe-s on ^{igamise} praktiline väärtus
tunduvalt väiksem kui BES-es.

Kui BES ei tee vahet kinnis- ja vallasasja-
de igamise vahel, siis TsSe-s on läbi viidud terav
eraldamine.

9) Poom, Igamisvaldus Tsiviilseadustiku 1936.a.
eelnoos, Õigus nr. 5, 1937.a., lk. 193.

10) Poom, lk. 195 j.j.

Vallasasjade igamist reguleerivad §§ 936-943, mis enam-vähem rajanevad BES-e vastavaile reeglitele. Rooma õigusega võrreldes on BES-es § 923 tõttu igamisinstituut märksa kitsam, sest heausklik omandaja saab omandiõiguse õigustamata isiku poolt võõrandatud asjale otsekohe, ilma igamise vajaduseta, kui asi on viimasele omaniku poolt usaldatud (§ 828). BES-e § 923 on laiendatud kujul üle võetud TsSe-sse. TsSe § 935 määritleb vallasasja omandiõiguse tekkimise momendina uue omaniku käes silmapilgu, mil see on asja valduses kaitstud valduse eeskirjade järgi (§ 866 j.j.). Kuid erandina, milles seisabki TsSe laiem seisukoht, lubatakse õiguse kaitset valduse kaudu ka siis, kui asi ei ole ainult usaldatud omanikult õigustamatule võõrandajale, vaid kui see asi on varastatud, kadunud või muul viisil ilma endise valdaja tahteta käest läinud. See erandjuhtum esineb eelpool nimetatud asjade ostmisel sama liiki asjade kauplusest (§ 869). Et TsSe lubab mainitud juhtumil kaitset ka röövitud jne. asjadele, siis välistab ta sellega need asjad igamise mõju alt, andes omandiõiguse neile otsekohe ja seevõrra on igamise tähenduse ulatus kitsam BES-e omast.

Igamine evib siin tähendust peamiselt teovõimetuile või teovõimetute poolt asja üleandmisel, samuti asja üleandmisel isiku poolt, kes ei evi kehtivat võõrandamise volitust või omaniku

poolt, kellel puudub võõrandamisõigus, nt. varaühenduse puhul ei või naine võõrandada oma vara (§ 319).

Suure erandi kehtiva tsiviilõigusega võrreldes teeb TsSe sellega, et laiendab igamise mõju ka varastatud, kadunud või muul viisil ilma omaniku tahteta käest läinud asjadele. Ainult igamisaeg on siin viis aastat (§§ 869 ja 936). Näib tegemist olevat rooma õigusest pärineva erakorralise igamisega, kus nõuti ainult head usku ¹¹).

Kinnisasjade igamisel kaotab TsSe praegukehtiva igamisvalduse instituudi ja seab selle asemele välismaistel eeskujudel kinnistusraamatulise igamise, n.n. tabulaarigamise, mille puhul nõutakse teatud aeg kestnud sissekannet kinnistusraamatusse ja vallatava kinnisasja heausulist, vahetpidamatut ja vaidlusetut valdamist sama aja jooksul. Tähtaja möödumisega muutub ka õigustamatu sissekanne vaieldamatuks (§ 951)¹²). Et siin mõutakse igamisvaldaja sissekannet kinnistusraamatusse, siis on igamise instituit väga kitsendatud sissekande avaliku usaldatavuse tõttu. Kolmas võib toetuda valdaja sissekantud omandiõigusele. Ainult sissekantud val-

11) Dernburg I, § 219, märkus 15.

12) Poom, lk. 194.

daja esineb omanikuna ja võib omandiõigust üleanda, mis laseb kolmandas heausklikus tekkida omandiõiguse uuesti, kui üleandmine on teostunud kõigi nõuete kohaselt, erilist igamist ei ole vaja. Tabulaarigamine võiks rakendamist leida nt. siis, kui omandiõiguse ülekandmisel kinnistusraamatu sissekanne on tühine,

Tabulaarigamise kõrval on § 952 erandlikult määranud, et „ kui keegi valdab kolmkümmend aastat vahetpidamatult ja vaidluseta maatükki, mis ei ole kantud kinnistusraamatusse või mille omanike ei nähtu kinnistusraamatust või oli selle valduse algusel surnud või surnuks tunnustatud, siis võib valdaja nõuda, et ta kantaks omanikuna kinnistusraamatusse “. See on n.n. kontrabulaarigamine, mis näib olevat peaaegu tähtsusetu praktiliselt. Teda võib võtta ka erilise omandamisviisina väljakutse korras. Väljakutse on lubatud pärast kolmekümneaastast valdust, kui omanikku pole kinnistusraamatusse üldse kantud või kui sissekantud omanik on valduse algul surnud või surnuks tunnustatud. Seda juhtub väga harva.

Käsitletud kinnisasjade igamiseviisid on Ts Se-sse sisse võetud kinnistusraamatu tähtsuse, eriti usaldatavuse tõstmiseks. Ei tulevat mingil moel õigeks ega otstarbekaks pidada, et samal ajal kin-

nisasja omanikuks on see, kes on kantud kinnistus-
raamatusse ja samuti see, kes on selle kinnisasja
omanud igamisega ¹³⁾.

d) I g a m i s e t ä h t s u s S a k s a
õ i g u s e s on väiksem kui meie kehtivas tsiviil-
seadustikus, oluliselt väiksema ja teissuguse mõ-
jupiirkonnaga kui rooma õiguses. Sest heausklik oman-
daja saab BGB § 932j.j. järgi otsekohe vallasasja-
le omandiõiguse, nii et igamist pole vaja.

Ta säilitab aga oma tähenduse peamiselt ka-
dunud asjade võõrandamisel ja traditio juures, kui
üheks pooleks on alaealine või kui pole omaniku
volitust võõrandamiseks, selle olelu aga ekslikult
^{avatakse} või kui traditio toimub omaniku poolt, kelle käsu-
tusvõime on piiratud 14).

Mis puutub kinnisasjade igamisse BGB § 900
järgi, mis eeldab, et igamisvaldaja oleks kinnis-
tusraamatusse sisse kantud, siis on tema praktili-
ne tähendus väga piiratud kinnistusraamatu avaliku
usu põhimõtte tõttu (BGB § 892). Vaid sissekan-
tud isik esineb omanikuna ja võib omandiõigust üle
anda. Kui kinnisasja võõrandamine sissekantud mit-

13) vt. Seletuskiri Tsiviilseadustiku 1936.a. eel-
nõu juurde; Poom, lk. 194 j.j.

14) Wolff, lk. 225; Planck, § 937.

teomaniku poolt toimub kõigiti nõuete kohaselt kolmandale heausklikule, siis tekib selles omandiõigus uuesti, erilist igamist pole vaja. BGB § 900 leiab kohaldamist nt. kui omandamine on aset leidnud tühise sissekande kokkuleppe (Einigung) alusel.

Peaaegu tähtsusetu on nn. Kontratabularer-sitzung BGB § 924 järgi. Siin omatakse kinnisvara 30 aastase valduse järele väljakutse korras. Väljakutse on ainult siis lubatud, kui kinnistusraamatusse ei ole omanikku üldse sisse kantud või kui see on ammu surnud või teadmata äraolija ja kui 30 aasta jooksul omaniku nõusolekut vajav kinnistusraamatu sissekanne ei ole toimunud. Selliseid juhtumeid ei esine sageli. Sagedaim on lõpuks siiski juhtum, et kinnisasja võõrandamisel pooled kas hooletusest või kulude vältimiseks jätavad sissekande teostamata. Kui siis pika aja järele tekib vajadus omandaja sissekandmiseks ja on võõrandaja vahe peal surnud ja tema pärijad tundmatud või kättesaamatud, siis tekivad raskused, mida saab vältida vaid igamisega § 927 järgi.

e) Šveitsi õiguses ei ole vallasasjade igamiseks kuigi laialdast ala. Ta on muutunud enamikul

juhtumeil ülearuks ZGB art. 714 II läbi ühenduses art. 933-ga, mille järgi asja heausklik omandaja saab selle omanikuks, isegi kui võõrandajale saidati ilma ülekandmiseks õigustamata. Selle art. sisu vastab niisiis BES-e § 923, TS eelnõu § 868 ja BGB § 932-le. Seejärgi võib vallaku igamine aset leida üksnes juhtumeil, kus omandaja ei ole saanud omanikuks heausklikust valdusest hoolimata.

Kinniku igamisest tunneb Helveetsia õigus ka kahte liiki, nimelt harilik ehk tabulaarigamine (Tabularersitzung) ZGB art. 661 ja erakorraline ehk kontratabulaarigamine (Kontratabularersitzung) ZGB art. 662.

Mis puutub harilikku kinnisasja igamisse art. 661 järgi, siis on temaga nagu BGB § 900 järgse igamisega. Ka tema tähtsust vähendab tunduvalt kinnistusraamatu sissekande avalik usk (art. 973)

Erakorraline igamine (art. 662) vastab omakorda BGB § 927 Kontratabularsitzung'ile. Ka selle tähendus on väikene, sest on tegemist ometi igamisega, mis teostub kinnistusraamatu kõrval või väljaspool seda, mingil juhtumil aga kinnistusraamatu vastu. Art. 662 tagab erakordse igamise vaid järgmisel kolmel juhtumil: 1. kui kinnikut pole üldse kinnistusraamatusse üles võetud, 2. kui kinnik on

kinnistusraamatusse üles võetud, kuid selles puuduvad andmed omaniku kohta ja 3. kui kinnik on kinnistusraamatusse üles võetud, ka omanik on selles tähendatud, kes aga juba 30 aastase igamise alguses oli surnud või kadunuks tunnustatud.

f) Code civil tunneb ainult igamist kinnisasjadele, mitte vallasasjadele. Vallaku igamist pole üldiselt vaja C.c. art. 2279 tõttu, kus vallaku valdus loetakse tiitliks s.o. valdaja loetakse omanikuks ning omandiõigus võõrandamisel saadakse kohe, ükskõik kas võõrandaja on võõrandamiseks õigustatud või mitte. C.c. ei tunne BES § 923, BGB § 932 ja ZGB art. 714 II-le vastavat normi.

Kinnisvara igamine on C.c. järgi palju tähtsam kui meil, Saksas ja Šveitsis, kuna Prantsusmaal puuduvad üldised ja ühtlased kinnistusraamatud avaliku usuga. Prantsuse õigus tundis varem ainult transkriptsiooniregistrit, mis oli määratud omandiõiguse ja selle koormatuste väljaarvatud hüpoteegid, sissekandmiseks ja inskriptsiooniregistrit hüpoteekide ja privileegide sissekandmiseks. Kumbki register ei omanud avalikku usaldust. Seadustega 1918. ja 1921. aastast on aga need registrid kaota-

tud ¹⁵⁾. Igamise tähtsust näitab eriti asjaolu, et ta on vahendiks omanikule oma omandiõiguse tõendamisel. Tavaliselt omatakse omandiõigus kinnikule õigustoiminguga või üleandmisaktiga eelmise omaniku poolt (art. 711, 712 C.c.). Selleks aga, et see õigustoiming või üleandmisakt omaks seaduslike tagajärgi, peavad nad tulenema selleks õigustatult, omanikult, s.o. ta peab asja olema omanud teiselt, kes oli omanik. Ei tule tõendada mitte ainult õigustoimingu või üleandmisakti olelu (C.c. art. 1315 j.j.) vaid ka seda, et ka õiguseelkäija oli vaieldava eseme omanik, et ka selle õiguseelkäia oli omanik jne. " Probatio diabolica " välidatakse aga igamisele toetumisega, mis kergendab tõendamist ¹⁶⁾. On nimelt vaja ainult tõendada, et ühes eelkäijas leiavad aset igamise eeldused. See-ga on too saanud omanikuks, samuti tema järglased. Igamisele võib toetuda ka see omanik, kes on kaotanud tõendid oma omandamise kohta.

15) Wolff, § 26 Anm. 8.

16) Planiel I, 2644 j.j.

I g a m i n e j a a e g u m i n e .

Igamise ja aegumise instituudid, mida seadustes käsitletakse erikohtadel ja oma eeldustes teineteisest erinevad, ilmestavad oma õiguslikes toimeis teatud sugulust. Mõlemate sätetega muudetakse olukord, mis tegelikult teatud aeg püsis, oma põhialustes aga teatud puuet ilmestas, õiguskorra poolt tunnustatuks ja seega vaieldamatuks.

Mitte iga õigust ei saa omada tegeliku olukorra püsiva jätkumise väitmisega, vastavad juhtumid on kindlapiirilised ja loeteldud seadustes. Neist juhtumest kõige sagedamini esinevad nõude aegumisse puutuvad määrused, BES-es käsitletud § 3618 j.j.. Selle instituudi mõju on suhteliselt nõrk, ta loob ainult exceptio, andes võlgnikule õiguse loobuda sammest, kuna ta nõude, millele ta vastati, jätab puutumata.

Oma mõjult tugevam on vallas- ja kinnisasjade igamine, normeeritud BES-e § 819 j.j. poolt. Siin kustub õigustatu nõude aegumisega ka tema õigus, ühtlasi on seaduse normide läbi tingitud õiguse positiivne tekkimine vastaspoolele.

Ülemineku-astme nõude aegumise ja igamise vahel moodustab piiratud asiõigustest vabanemine igamise teel - usucapio libertatis, mida BES jt.

tunnevad servituutidest (BES § 1284), reaalkoormatüstest (§§ 1317-1319), pandiõigustest (§ 1422), väljaostuõigustest (§ 1648) jne. vabanemises.

Üheltpoolt tähendab usucapio libertatis rohkem kui ainult exceptio't tekitav aegumine: ta toob nimelt asjadel olevate õiguste kustumise; teiselt poolt ei sünnita ta õigust nagu igamine, mis loob omandiõiguse, vaid põhjustab ainult vallatava asja vabastamise teatud koormatisest.

O m a n i k u r e i v i n d i c a t i o
a e g u m i n e j a i g a m i n e .

Et teravamalt esile tõsta igamise, mis loob õiguse ja aegumise vahet, mis tähendab vaid õiguse teostamise takistust, tuleb rei vindicatio aegumist võrrelda igamisega, kuna seejuures mõlemate institutide tunnused ilmnevad eriti selgelt.

Kui keegi valdab võõrast asja kauem kui kümme aastat, igamistarvikute puuete tõttu ei saa ta omandiõigust igamisega sellele, sest BES-e § 3618 j.j. järgi on omaniku rei vindicatio aegunud ning valdaja exceptio tõttu ei saa ta teostada oma õigust.¹⁷⁾

17) vt.ka BES §3619, mille järgi rei vindicatio aegub ainult bona fidei valdaja juures.

Omanik ei ole kaotanud oma õigust, see on vaid toimetama. Siin on aga siiski võimalus, et omandiõigus muutub jälle täielikuks, sest et aegumine evib ^{vaid} ~~te~~latiivset mõju, kui keegi teine saab asja valduse, ilma et oleks senise ^{valdaja} õigusjärglane. Siin ei või uus valdaja, kui tal pole asja kümme aastat vallanud, esitada omaniku rei vindicatio'le aegumisvaiet.

Igamisega sellevastu omab valdaja igamisaja möödumisel omandiõiguse, ilma et ta tarvitseks seda teostada ja omab selle isegi teadmata, muidu puuduks tal hea usk. Seega kustub ka endise omaniku omandiõigus, paratamatu igamisvaldaja omandiõiguse tekkimise järeldus, sest duorum in solidum dominium esse non potest.

15) Bemburg I, § 219, ix, 514; Bonfante, lk. 387.

16) Bemburg I, § 219, Bonfante, lk. 171 ja 387.

II J A G U.

USUCAPIO ROOMA ÕIGUSES.

K v i r i i t l i k u s u c a p i o .

Justiniani õiguse usucapio tuleb kahe erineva õigusinstituudi ühendumisest, mis juba enne Justiniani olid aste-astmelt assimileerunud: kviriitlik usucapio ja longi temporis praescriptio 18).

Usucapio on puht kviriitlik instituut. 12 tahvli seadus, mis määrustas seda instituuti, sanktsioneeris küllalt lühikese ajaperioodi selleks valduse kaudu: kaks aastat maatükkide jaoks, üks aasta teiste asjade jaoks 19). "Teiste asjade" hulka arvati servituudid, naised ja pärand, kaheldakse aga, kas maatükkide all mõeldi ehitusi. Klassikalises eepohhis on toimunud siiski rida muutusi: naise usus on kadunud, usucapio pro herede on muundunud pärandi üksikuile esemetele, mitte enam pärandile, servituutide usucapio on kaotatud, esineb ainult jäde - usucapio libertatis, seega klassikalised ju-

18) Dernburg I, § 219, lk. 514; Bonfante, lk. 387.

19) Dernburg I, § 219, Bonfante, lk. 171 ja 387.

ristid võivad eritada objektidena res soli ehk fundi ja aedes ühelt poolt, res mobiles teiselt poolt. 12 tahvli norm oli: usus auctoritas fundi biennium, ceterarum rerum annus esto.

U s u c a p i o p i i r i d. Usucapio't saavad kasutada ainult rooma kodanikud. 12 tahvli seaduses olid püstitatud usucapio piirid juhtumite selge määramisega, millal ei võinud esineda usucapio. Usucapio mõju alt olid välistatud kõik need esemed, mis ei võinud olla eraomandis, nagu res extra commercium, varasemas õiguses ka provintsiaalsed maatükid, millele ei olnud tsiviilset omandit ega selle saamisviise. Pääle nende olid välistatud iter limitare - tee, mis lahutas maatükke, naise poolt ilma tudor auctoritas'eta võõrandatud res Mancipi, res furtiva ja res ^{vi}possessae.

Usucapio nõudis klassikalisel ajastul kaks põhitarvikut: iusta causa ja bona fides. Arenenud õiguse juures esineb mõte, et possessio ad usucapionem ei tohi kahjustada kellegi õigusi. See põhimõte väljendub iusta causa nõude püstitamises ²⁰⁾. Viimse progress selles saavutati possessori bona fides nõudmises, nõutakse, et possessor oleks teadmisel, et ta possessio ei riku teiste õigusi ²¹⁾.

20) Dernburg I, § 219.

21) Dernburg I, § 219.

P r a e s c r i p t i o l o n g i t e m p o r i s
e h k l o n g a e p o s s e s s i o n i s .

Aegade muutumisega ei vastanud usucapio mõningate puuete tõttu enam oludele, milledeks oli usucapio lühike aeg, sobimatus suurele ühiskonnale, viga, mida õigusteadus püüdis parandada tarvikute raskendamisega, preetorlik jurisdiktsioon aga restitutio in integrum'i lubamisega äärmisel juhtumil. Nende kõrval avaldus suur tühik. Alles üks tsiviilse omandi saamisviise, oli ta kohaldatav ainult itaalia maatükkidele ²²⁾.

Vahend selle lünga täitmiseks oli praescriptio longi temporis ehk longa possessionis. Praescriptio on exceptio tähendusega. Instituudi algmed on imperiaalsed, ei ole andmeid ta esinemisest enne Severuste epohhi. Longi temporis praescriptio näib olevat sündinud provintsis ja kohaldatud algmeliselt vaid provintsi maatükkidele.

Samasugune instituudi provintslük iseloom avaldub ka tema kohaldamises. Longi temporis praescriptio ei olnud instituut omandamise iseloomuga, nagu usucapio, õieti aga instituut õiguse kustumis-iseloomuga, nagu ajalisel palju hilisem hagide aegumine. Ta on possessori exceptio ²³⁾ selle vas-

22) Bonfante, lk. 387.

23) Dernburg I, § 219, Bonfante, lk. 388.

tu, kes nõuab asja tagasi pärast teatud aja möödumist, mis oli küllalt pikk: 10 aastat juuresolevatele, 20 aastat äraolevatele. Instituudi iseloom tuletub ka tema võrdlusest usucapioga, mis pole rajatud vastase tegevusetusele vaid valdusele. Longi temporis praescriptio ei nõudnud usucapio tarvikuid. On kaheldav, kas alguses nõuti iusta causa't, või oli küllalt ~~in~~stum initium possessionis'est, s.o. valduse saamine nec vi, nec clam, nec precario; veel kaheldavam on, kas nõuti bona fides't. Alles rooma-hellenilises ajajärgus, alates Gordianusest, longi temporis praescriptio võttis omaks usucapio't piiritlevad tarvikud, samuti samastati ta sellele efektide poolest ²⁴⁾. Rooma õiguse viimases faasis olid kaks instituuti teineteisele niivõrd lähenenud, et täitsid samu funktsioone; erinevus seisis ainult selles, et provintsi maades kohaldati üldiselt longi temporis praescriptio't, kuna usucapio kohaldus vaid Itaalia maades, s.o. mis asusid Itaalias või provintsidel, millele oli antud *ius italicum*'i privileeg ²⁵⁾.

U s u c a p i o j a l o n g i t e m p o -
r i s p r a e s c r i p t i o ü h e n -
d a m i n e .

Idas toimus rooma õiguse viimane areng ja

24) Dernburg I, § 219, lk. 515; Windscheid I, § 175.

25) Bonfante, lk. 361.

kahe ülalkäsitatud instituudi ühendamine. Usucapio muutus vallaku omandamisviisiks üheaastase valdusega, praescriptio kinniku valdaja kaitsevahendiks kümne- või kahekümne aastase valduse järgi ²⁶⁾. Aeg oli küps reformiks ja Justinian ühendas kviriitliku instiduudi rooma- hellenilisega. Konstitutsiooniga a. 529 moodustas ta longi temporis praescriptio omandi saamise viisiks ja konstitutsiooniga a. 531 ühendas selle usucapioga, laiendades vallasasjade suhtes nõuetavat aega ühelt kolmele aastale. Ühtlasi tasandas erisuse kahe instituudi vahel, ühendades uues instituudis mõlemate tarvikud ²⁷⁾. Siiski on just allikais nimetus usucapio pidevalt seotud vallasasjadega, kuna kinnisasjade kohta käib longi temporis praescriptio, kuigi siin püsib kahtlus, et klassikalised tekstid on interpoleeritud. See terminoloogia laseb eeldada, et Justinian ei ole otseselt teostanud kahe instituudi ühendamise, vaid määranud ühe kinnis-, teise vallasasjale.

U s u c a p i o t a r v i k u d J u s t i n i a n i õ i g u s e s .

Usucapio tarvikud on: 1) possessio, 2) aeg,

26) Dernburg I, § 219, lk.515; Windscheid I, § 175; Bonfante, lk.388.

27) Dernburg I, § 219, lk.515; Windscheid I, § 175; Bonfante, lk.388.

s.o. valduse kestus, 3) res habilis, mille all mõeldakse ka usucapio objektiivseid piire, 4) iusta causa ehk iustus titulus ja 5) bona fides.

a. V a l d u s. Usucapio jaoks on vajalik asja valdus, s.o. tema pidamine tahtega nagu oma, juriidilist^{valdust} ei ole vaja²⁸⁾. Asju, mis pole kohased valdamiseks, mis nt. on kaotanud oma individuaalse olemasolu teise päraldiseks muutumisega, ei saa usukapeerida. Ehituse usucapio'ga ei omata ühtlasi omandiõigust ehitusega ühendatud kolmanda isiku materjalile. Nii et pärast ehituse lõhkumist võib omanik materjali revinditseerida. Siiski, juba alanud usucapio ei lakka materjali ühendamisega²⁹⁾.

b. A e g. Nõutav aeg kinnisasjade suhtes on kümme aastat juuresolevate, s.o. samas provintsis elavate juures, kakskümmend aastat äraolevate vahel. Vallasasjade suhtes on tähtaeg kolm aastat³⁰⁾. Ajaarvutamine on n.n. tsiviilne, mis arvestab täispäevi, mitte a momento ad momentum ehk naturaalne arvestus. Siin maksab tsiviilise arvestuse juures siiski pehmenus viimase päeva suhtes, mis arvestatakse tervena, kuigi vaevalt alanud - dies coeptus pro completo habetur³¹⁾.

28) Dernburg I §§ 220, 219; Windscheid I, § 175 a.

29) Dernburg I § 220.

30) Dernburg I § 221; Windscheid I § 180.

31) Dernburg I § 89.

Valduse katkemine katkestab ka usucapio ³²⁾.
Tavatsetakse eristada interruptio naturale ja interruptio civile, ehk küll viimane termin ei esinenud roomlaste juures. Interruptio't nimetatakse ka usurpatio'ks. Interruptio naturale esineb, kui mingil põhjusel valdus tõeliselt kaob nt. valdusest väljaajamine, orja manumissio jt. Naturaalselt katkenud valdus ei kasuta jätkamist ja uus valdus peab omama omakorda usucapio tarvikuid. Interruptio tsiviilne viis ei esinenud muistse usucapio juures. Esitatud hagi, s.o. litis contestatio ei katkestanud usucapio't. Sellevastu longi temporis praescriptio katkestus litis contestatio'st ja Justiniani õiguses isegi protestist. Justiniani õigus hagi esitamise katkestab ka usucapio, kuigi sellel katkemisel on relatiivne tähendus, s.o. vaid hageja kasuks ³³⁾.

S u c c e s s i o i n p o s s e s s i o -
n e m j a a c c e s s i o p o s s e s -
s i o n i s .

Küsimuse lahendamiseks, kas usucapio lõpetamiseks võib juurde liita ka eelkäija aega, tuleb eraldada kaks omandamiseviisi: pärandi omandamine, mille juurde liituvad ^{koiki} teised universaalsed succes-

32) Dernburg I, § 221; Windscheid I, § 180.

33) Dernburg I, § 221¹⁷; Windscheid I, § 181.

sio'd ja iga teine omandamine, nimelt omandamine n.n. singulaarsel tiitlil. Mõlemal juhtumil on küsimuse lahendamise tulemused põhjalikult erinevad.

Successio in possessionem ja accessio possessionis on kaks erinevat instituuti. Esimene on normaalne, tavalise laadiga, teine aga anomaalne, hilisema päritoluga, kehtitatud Justiniani poolt. On selge, et successio ei ole sündinud valduse jaoks ega ka usucapio jaoks, accessio temporis aga on tekkinud ainult valduse ja usucapio jaoks.

Successio in possessionem ehk in usucapionem on pärandaja possessio ad usucapionem tõeline jätkamine, nii et pärandaja ja pärija possessio'd näivad täpselt nagu üks ühtlane possessio³⁴⁾. Allikad väljendavad seda selgelt, öeldes possessionem ehk usucapionem continuare, in usucapionem succedere jne. Possessio ad usucapionem sünnib paratamatult, ipso iure, valdus läheb üle sama tiitliga, samade puuetega, sama bona fidei või mala fidei kvalifikatsiooniga, mis esines ka pärandaja juures. Sageli esineb see pärija kahjuks, sest tema isiklik hea usk, teadmatus valduse puuetest ei kõrvalda puudeid pärandijätja valduse juures. Teiselt poolt, kuigi pärija on mala fides, usucapio ei lakka, sest pärija

34) Dernburg I, § 221, lk. 523; Windscheid I, § 181.

astub täpselt surnu bona fidei possessio'sse ja bona fides't ei nõuta rohkem kui possessio per usucapionem'i alguses.

Usucapio jätkub ka possessio vakantsuse ajal, seega võib usukapeeritav ese muutuda omandiks ka sellel ajal, kuid mitta rikkudes põhimõtet: sine possessione ^{usucapio} contingere non potest.

Accessio possessionis ehk temporis on oluliselt erinev successio in usucapionem'ist ³⁵⁾. Siin ei esine õigusjärglase ästumine ühtlase possessio'sse, vaid kahe possessio ühendamine. Vastupidiselt successio in usucapionem' ile on tema anomaalne instituut, tema algmed ulatuvad ajaloolistesse aegadesse, sest ta on preetorlik instituut. Accessio possessionis ei ole sündinud tsiviilse ja kviriitliku usucapio jaoks, vaid ta kohaldati esmalt longi temporis praescriptio'le. Klassikalisel ajastul ühe Severuse ja Caracalla konstitutsiooniga kohaldati ta ka usucapio'le, al- gul vaid ostu- müügi tiitli suhtes. Accessio possessionis'e üldistamine kõigile omandamise põhjustele, ka tasutuile, on toimunud Justiniani poolt.

Mõlemate instituutide erinev reguleerimine. Accessio

35) Dernburg I, § 221, lk. 523; Windscheid I, § 181.

possessionis reegliid on vastandid successio reegli-
tele. Accessio possessionis eeldab kahte eri valdust
mis ühinevad. Eel-käija valduse kasutamiseks on vaja
et usukapiient omaks valduse usukapioks kõigi nõuta-
vate tarvikutega. Ta algab uut usucapio't, ei astu
mitte eelkäija omasse, üksnes sellele uuele usucapio'le
võib ta kasutada aega, mille jooksul on vallanud ta
eelkäija. Accessio possessioonis ehk temporis ei sünni
ipso iure, ei toimu paratamatult ja vältimatule, v a i
p o o l t e v a b a t a h t e g a, tuleb öelda, et
kahe possessio ühendamine on absoluutselt fakultatiivne
Ei ole mõeldav, et accessio possessionis võiks kohustada
valdajat ühendama eelkäija usucapio'ks sobimatut val-
dust enese valdusega, muutes ka enese valduse usucapi-
o'ks kõlbmatuks ³⁶⁾. Võib-olla seetõttu, et accessio
on usucapio'le kohaldatud alles hilisemas ajas, on
accessio normeerimine küllalt valju. Siin on vajalik
reaalne side eelkäija ja järeltulija vahel, kehtiv
õigustoiming, vahel ometi lubati ka putatiivset tiit-
lit, kuid ei olnud puudutatud toimingu sisemised tar-
vikud, vaid isiku võime, nt. kui toiming oli sõlmitud
hulluga.

Ainult ühes ainsas tarvikus accessio possessioni
langeb kokku successio in usucapionemiga: nõutakse, et
kaks valdust oleksid jätkuvad, ei tohi olla kontinui-
teedi lõppemist eelkäija ja tegeli-

36) Dernburg I, § 221, lk. 523.

ku valdaja vahel.

Res habitus. Asi peab olema vallatav, et olla sobiv *usucapio*'le ³⁷⁾. Klassikaline õigus tundis kitsendusi objektide suhtes vähe, kuid *longi temporis praescriptio* on loonud terve rea arvukaid keelde, mõjustatud mitmesugustest ajendeist.

Tähtsaim *usucapio*'st välistatud asjade liik on *res extra commercium* (*res sacrae, sanctae, religiosae, publicae*), kuna need pole kohased eraomandiks ³⁸⁾.

Oluline on ka keeld, mis puudutab röövitud või varastatud asju: *res vi possessae* ja *res furtivae* ³⁹⁾. See on ainuke 12 tahvli poolt sanktsioneeritud keeld, mis jäi ka Justiniani õigusse. Sama keelu püstitab ka *lex Atinia*, kuid arvatakse, et ta on vaid korranud 12 tahvli seaduste poolt fikseeritud nõuet.

Lex Atinia määras, et asi kaotab varastatud asja ilme asja sattumisega tema õige omaniku võimu alla - *reversio ad dominum*. Asi võib sattuda omaniku võimu alla mitmel viisil. On vajaline, et ta oleks omanud sellega täieliku ja kindla *possessio* ja omanik oleks seejuures teadev, et tema võimu alla pöördunud asi on täpselt too, mis temalt on röövitud või varastatud. Aga on ka küllalt, et

³⁷⁾ Dernburg I, § 220.

³⁸⁾ Dernburg I, § 220; Windscheid I, § 182.

³⁹⁾ Dernburg I, §§ 219, 220; Windscheid I, § 182, Bonfante, lk. 388.

omanik oleks omanud võimaluse asja revinditseerida, samuti et tutor või curator oleks teadmisel, et asi on sattunud alaealise või hullumeelse maija. Res vi possessae evivad identset käsitelu res furtivae'ga.

Edasi on usucapio mõju alt välistatud jõuga vallatud kinnikud kuni nende sattumiseni omaniku võimu alla, vaieldavad piirid, riigi, regentide ja alaealiste asjad hilisemas õiguses. Samuti ka kiriku ja heategevate asutiste kinnisasjad 40).

J u s t a c a u s a. Kõige vanem ja üldisem teooria selles suhtes annab järgmise definitiooni: valdus tuleb omada sellisel alusel, mis iseenesest annab võimaluse omandi vahetuks omandamiseks, ehk küll antud juhtumil väliste takistuste tõttu valduse omandamine ei toonud enesega vahetut omandi saamist 41).

Et aru saada usucapio iusta causast, tuleb lähtuda usucapio mõistest. See instituut tähendab omandamist valduse kaudu, mis on kitsendatud mõningate keeldudega, et vältida pahe sünnitamist teiste õiguste rikkumisega. Muistne õigus nõudis, nagu eespool nägime, õiguse rikkumise puudumist valduse saamise aktis: et asi ei oleks varastatud, milline tähendus varguse muistse laia mõiste juures ei puu-

40) Dernburg I, § 220.

41) Grimm, Leksii po dogme rimskago prava, § 127.

dutanud ainult vallasasju, vaid ka kinnisasju, õigusteadus ühendas need valduse saamise piirid i u s t a p o s s e s s i o mõistes, s.o. possessios, mis omandatud sine vitio. Aga too piir oli puhtalt negatiivne, sest mitte possessor ei pidanud tõendama, et ei ole varastanud, see tõendus langes vastaspoolele, kes nõudis asja pärast igamisaasja möödumist. Kui aga hakati nõudma vastaspoole õiguste säilitamise positiivset tõendamist, ilmus iusta causa. Nii on iusta causa too suhe, mis positiivselt tõendab teise õiguste rikkumise puudumise possessio saamisel, õigustades nii tekkinud valdust ad usucapionem ⁴²⁾.

Justa causa'ks on peamiselt õigustoimingud, mille kõrval on ka teist liiki tiitleid, nt. pro herede, pro derelictio ⁴³⁾.

Vanemas õiguses nõuti õigustoimingu kehtivust, hiljem hakati arvestama ka tegelikult sõlmitud, kuid tühist toimingut, nt. asja müük hullumeelse poolt. Lõpuks pole vaja toimingu sõlmimist, on küllalt selle ekslikust kujutamisest - putatiivtiitlist ⁴⁴⁾.

B o n a f i d e s on usucapio ^{võimane} tarvik, rohkem sisemise tähendusega ja seisab arvamuses,

42) Dernburg I, § 220, lk. 519; Windscheid I, § 178

43) Dernburg I, § 220, Windscheid I, § 179.

44) Dernbrug I, § 220, Windscheid I, § 178.

õieti eksituses või vales usus, et asja valdusse võtmisega ei kahjustata teise õigusi⁴⁵⁾. On püütud seletada rooma õiguse suhtes, et bona fides seisab usus, nagu oleks keegi saanud omanikuks - opinio domini. Selle mõtte kõlbmatuse tõendamiseks rooma õiguse seisundilt jätkub juhtumist, et usucapio üks oluline funktsioon oli traditio ex iusta causa kaudu omatud res Mancipi omandiks muutamine. Oli aga ilmselt selge, et traditio ei suuda res Mancipi suhtes üle anda omandiõigust, seega ei saanud tekkida ka opinio domini. Peale selle juhtumi on neid terve rida ka Justiniani õiguses, kus valdaja teab väga hästi, et ta kunagi pole saanud omanikuks, kuid sellest hoolimata usukapeerib. Hea usk peab põhinema v a b a n d a t a v a l e e k s i m u s e l e, milleks ei või olla õiguslik eksimus. On vajaline bona fide-se olelu valdamise alguses ainult, kanoonilises õiguses aga kogu igamise ajal. Ainult kahtlused valduse õiguslikkuses pole olulised⁴⁶⁾.

E r a k o r r a l i n e
i g a m i n e .

Ülalkäsitatud tavalise igamise kõrvale löi

45) Dernburg I, § 220; Windscheid I, § 176.

46) Dernburg I, § 220; Windscheid I, § 177.

Justinian a. 528 erakorralise igamise nende kasuks, kes olid igatavat asja vallanud kolmkümmend või nelikümmend aastat. Tavalisest usucapio nõuetest esineb siin ainult hea usk. Omaniku rei vindicatio aegumise tõttu võisid nad ka varem neile kuuluva vaide tõttu kasutada asja nagu oma, aga asja kolmandate kätte sattumisel võis omanik selle välja hageda. Justinian andis tähendatud reformiga neile täieliku omandiõiguse nõutav aeg vallatud asjale, muutes seega vaide omandiõiguseks ⁴⁷⁾. Erakorraline igamine algab silmapilgust, mil võib esitada omandihagi ja lõpeb kolmekümne, erandlikult neljakümne aastaga. Erakorralisele igamisele alluvad ka varastatud ja röövitud asjad, kuid eraomandile sobimatuid asju ei saa omandada ka selles teel.

47) Dernburg I, §§ 219, 222; Windscheid I, lk. 912; § 183.

III J A G U

IGAMINE BES-ES JA TEISTES SEADUSTIKES.

Kogu Euroopa kultuuri mõjualuste maade õiguskord omab oma lähted rooma õiguses. Rooma õigusest on ka käsitatav õigusinstituut üle võetud keh-tivaisse tsiviilseadustikesse, olles enam või vä-hem muudetud õiguse, rahvusliku õiguse sätete ja muude olundite poolt, mille tõttu ei ole kõigis seadustikes vaja rooma õiguses esinenud igamise tarvikuid. Üldiselt püsivad aga rooma õiguse iga-mise põhiasemad tarvikud, valdus ja aeg. Vasta-valt sellele tuleb igamise all mõelda omandi saa-mist seaduses nõutud aeg püsinud valdusega ⁴⁸⁾. Neile põhitarvikuite lisandatakse erimaade õigus-kordades suuremal või vähemal määral lisaelemente, mis toovad enesega igamise erinevuse vastavalt eri-maade õiguskordadele. Nii BES mõistab igamise all omandi saamise viisi, mis rajatud vaieldamatule ja katkematule seaduses määratu ajavahemik kest-

48) Dernburg I, § 219.

nud omandivaldusele 49).

Eelolevas käsitelus võetakse aluseks igamine BES-e järgi, vaadeldakse ta üksikuid tarvikuid, kusjuures iga üksiku BES-e igamisinstituudi tarviku käsitlusele järgneb vastava tarviku iseloom ja olulisus Tsiviilseadustiku 1936.a. eelnõu, BGB, ZGB ja C.c. järgi.

IGAMISE TARVIKUD BES-ES JA TEISTES SEADUSTIKES.

V a l d u s .

a. V a l d u s B E S - e s .

Nagu rooma õiguses, nii ka BES-es on üheks olulisemaks igamise tarvikuks asja valdus. Tuleb meenutada, et igamine rajaneb olmale, et tegelik olukord oleks võimalikult lähedane tekkivale õigusele, mistõttu igamisvaldaja peab asja valdama kui temale kuuluvat, nii et kolmandale ei oleks ilmne tema eraldamine omanikust. Valdus BES-es on

49) Tjutrijumov, lk. 188.

omandivaldus, s.o. peab toimuma tahtega vallata asja kui oma - animo domini. Ainult omandivaldus annab absoluutse dispositsiooni asja enese üle⁵⁰⁾. Omandivaldus on teatud asjale omandiõiguse faktiline teostamine. Seega välistatakse valdusest pandiusaldaja, prekarist, sekvestrarius jt., nad on ainult detentorid, asja pidajad⁵¹⁾. Ka igamiseks peab olema täielik omandivaldus (§ 846). Igamisele alluvad seega ainult sellised asjad, mida saab vallata, mis pole kaotanud oma individuaalse olemasolu, nagu asjade kogumist ja asja koosseisuõiguseid⁵²⁾.

Igamisvaldust võib teostada kas omanik^{isialikult} või ka esindaja kaudu⁵³⁾, sest ka viimasel juhtumil esineb valdus omandivaldaja ja mitte valduse tegeliku teostaja nimel. Kui nt. pandiandja ei ole pandiesemä omanik, vaid igamisvadaja, siis võib ta hoolimata pandiseadmisest viia oma igamise lõpule isegi siis, kui ta asja valduse on üleannud pandiusaldajale (§ 1440)⁵⁴⁾. Omakorda pandiusaldaja, asja hoidja ega kasutaja, samuti mitte ka nende pärijad ei saa asja igamise teel omaks,

50) Erdmann, lk. 89 j.j.

51) Erdmann, lk. 98, Tjutrjumov, lk. 188.

52) Erdmann, lk. 164, Tjutrjumov, lk. 188.

53) Erdmann, lk. 104.

54) Erdmann, lk. 399, Tjutrjumov, lk. 190.

sest nad ei valda asja oma nimel, vaid teostavad teise esindajana valdust (§ 831) Reegli alusel: nemo sibi causam possessionis mutare potest, ei saa nad vaikivalt loobuda senisest valduse tiitlist ja hakata valdama nagu omanik. Valdamise tahete muutumise avaldumine peab sündima reaalsete tegudega selle vastu, kelle nime^lvallatakse ⁵⁵⁾. Kui see, kelle nimel asja vallati, ei olnud ise omanik, vaid igamisvaldaja, siis teostub igamine ka siis, kui asja valdus on edasi antud mõne tiitli alusel. Valdamine teise nimel ei või aga mingil viisil viia iseseisva õiguse omandamisële peetavale asjale, kuigi teise nimel valdaja oleks teda pidanud kogu igamise kulgemise kestusel ⁵⁶⁾.

Valduse tõendamise kohustus lasub igamisvaldajal. Tõendamise kergendamiseks on seadus püstitanud presumptsiooni: on küllalt alg- ja lõppmomendi tõendamisest, vahepealset katkematut valdust eeldatakse (§ 862) ⁵⁷⁾.

b. V a l d u s T s S e - s j a t e i s t e e i s -
t e s s e a d u s t i k e s .

Et valdus on igamise põhiline tarvik, siis

55) Dernburg I, § 179

56) Senati seletus 1893.a. 27. sept.

57) Erdmann, lk. 182; Tjutrjumov, lk. 194.

tunnevad teda kõik tsiviilseadustikud, mis käsita-
vad igamist. TsSe-s nõuavad valduse olelu § 951,
952 ja 936. BGB eeskujul nõutakse asja valdamist
oma asjana (Eigenbesitz). Püsib ka eeldus, et
teatava ajavälte algul ja lõpul olnud valdusest
oletatakse, et valdus on olnud ka vaheajal (§ 939)

Saksa õiguses on selle üle, mida tuleb mõel-
da Eigenbesitz'i all, kujunenud kaks teooriat. ~~Nii~~
subjektivistid lähtuvad tahtest. Eigenbesitzer on
see, kellel on valduse teostamise tahe nagu oma
õigusest. Objektivistid peavad küllaldaseks, kui
ainult välised olundid lasevad oletada omandit⁵⁸⁾.
Nad põhjendavad oma vaadet väitega, et subjektivistide
poolt nõutud tahtet on väga raske tõendada.
Aga need raskused ei tohiks olla sellised, et sub-
jekttiivset momenti Eigenbesitz'i juures üldse vä-
listada. Sest kaitset väärrib ometi Eigenbesitzer,
kellel on kindel tahe ^{asja} oma asjana vallata. Näilisus
ainult ^{ei} või juba seepärast kaitset väärida, et mõn-
da võidaks tema enese tahte vastu kaitseta.

Valitsev arvamus suhtub seepärast eitavalt
objektiivsesse teooriasse ja peab igamiseks vaja-
likuks tahtet vallata asja oma asjana⁵⁹⁾.

58) Wolff, lk. 22; Standinger § 872.

59) Wolff, lk. 22.

Kes väidab igamiseks vajaliku valduse olemasolu, peab tema olelu valitseva arvamuse järgi tõendama⁶⁰⁾.

Ka Šveitsi õiguse järele peab igamisvaldus olema Eigenbesitz (ZGB art. 920²). Nagu BGB-s peab valdaja omama animus domini, sest valdus peab muutuma omandiks.

Prantsuse õiguses nõutakse igamisvalduseks animus domini (art. 2229)⁶¹⁾. Nagu Saksa ja Šveitsi õiguses ei moodusta võõra nimel valdamine (possession précaire või détention à titre précaire) mingit alust igamisele, nii on ka Prantsuse õiguses. C.c. art. 2230 järgi püsib omandivalduses väärata eeldus. Juhtumil aga, kui valdus on kord muutunud võõral nimel valdamiseks, eeldatakse valdust sellisena (art. 2231). Omandivaldus peab C.c. art. 2229 järgi olema " publique," s.o. et igauks või vähemalt omanik võiks teada saada tema esinemist. Edasi peab olema ta " non équivoque", et igamisvalduse mitmesugused tunnused ilmustaksid selgeltja kindlalt igamisvaldaja poolt teostatud omandest. " Non équivoque " on valdus, kui antud valdaja kasutustoimingud näivad kahtlemata asiõiguse väljendamistena, animus domini avaldistena⁶²⁾.

60) vrdl. BGB §§ 900 ja 937 konstruktsiooni; Planck, § 937.

61) Planiol I, 2649 j.j.

62) Planiol I, 2284.

IGAMISE ESE.

a.) I g a m i s e e s e B E S - e s .

Et muuta tegelikku valdust igamisega omandiks, nõutakse valduseks kohast eset, s.o. omandiõigust igamise teel saab omandada vaid sellistele asjadele, mida võib vallata, mispärast ei saa omada omandiõigust igamisega asjade kogumeile ⁶³⁾. Seega on objektiivne õigus eraldanud õiguseobjektidest teatud liigi, mis on valduseks kohane. Kuid nendes teeb objektiivne õigus omakorda veel ühe kitsenduse, nimelt ei ole igatavad need esemed, mis ei või olla eraomandis (§ 821), nagu õhk, merevesi, avalikud teed, avalikud platsid jt. Et valdust tuleb teostada omandina, s.o. omal nimel, iseseisvalt, aga mitte lepingupoolena, esindajana, siis muidugi rentnik, eluaegne valdaja, hooldaja, volinikud jt. isikud, kes teostavad valdust teise nimel ilma omandamise tahteta, ei saa omada omandiõigust igamisega.

Peale ülaltoodud üldlaadiliste kitsenduste igamisobjektides tunneb BES veel selgesõnalisi keelde mõningate esemete suhtes, kusjuures nende keeldude aluseks on kas asja eriline õiguslik loomus, asja saamisviis või omaniku isiku eriline ju-

63) Tjutrjumov, lk. 188; Erdmann, lk. 176.

riidiline kvalifikatsioon.

Igamisele ei allu vaieldav piiriäärne maariba, selle omandamist ei või tõendada igamisega (§ 827). Vajalik on siin 1) hageja ja kostja maatükkide naabrus selles ulatuses, milles tekkis vaidlus, 2) vaieldava maariba piiride märkimatus ja 3) lahkarvamus poolte vahel selle maaosa kuuluvuses. Iga vaidlus maavalduse piiridest oma loomult sisaldab eneses ka omandiõiguse vaidluse maatükile, hõlmatud vaieldavast piirist 64).

Rooma õigusest on sisse võetud igamisekeeld varastatud, röövitud ja jõuga omatud asjadele, mida ei saa igamise teel omandiks isegi kolmandad isikud, kellele on asjad üle läinud. Ülaltoodud asja iseloom kaob asja sattumisega uuesti omaniku valdusse - reversio ad dominum (§ 826). Seejuures näib seaduse sätte järele olevat oluline, et reversio toimuks ad dominum. Asi võib sattuda omaniku võimu alla mitmel viisil, kuid seejuures on vajalik, et ta oleks saanud täieliku ja kindla valduse veendega, et asi on täpselt too, mis on temal läinud kaduma. Kuid näib olevat küllalt omaniku teadmisesest, et tal on võimalus oma asja valdusse saamiseks nt. omandihagi esitamiseega.

Longi temporis praescriptio'st ja rooma-hellenilisest epohhist mõjustatult välistati roo-

64) vt. Senati seletus 21. veebr. 1894.

ma õiguses usucapio mõju alt riigi asjad (res fiscalis), printsepsi asjad ja kirikute ning heategevate asutiste kinnisasjad. Fiskaalsete asjade igamiskeeld, kuuludes oma algmeilt klassikalisse õigusteädusse, on BES-es kõrvaldatud expressis verbis § 322 poolt. Küll püsib aga BES-es Justiniani poolt loodud igamiskeeld kirikute ja heategevate asutiste ^{kinnisasjade} suhtes ja isegi laiendatult, sest keeld hõlmab nimetatud asutiste kõiki asju. Eestimaal kasutavad seda keeldu seaduse teksti järgi ka linnaseisused (§ 825). On aga ilmne, et viimati ^{mainitud} sätte on kaotatud Seisuste kaotamise seadusega. Näib, et ka kirikute ja heategevate asutiste kasuks loodud keeld on kaotatud põhiseaduse vastavate normidega.

Võõrandamise keeldudest on absoluutse tähendusega seaduslik keeld, muud ^{keeld} evivad jõudu alles pärast kinnistusraamatusse kandmist (§ 823, 824 ⁶⁵⁾)

BES-es võib igamisvalduse teel üle minna ka obrokiõigus ⁶⁶⁾ .

b. I g a m i s e e s e T s S e - s j a
l u d a k a i g a m i s e v ä l i s m a i s t e s e r i l l i s t r e s
h a b e l i s e m o i s t e s e a d u s t i k e s .

I TsSe eristab teravalt vallasaja igamise kinnis-

65) Erdmann, lk. 177.

66) vt. Riigikohtu seletus 1938.a.

asjade omast. Vallasasja igamist käsitleb § 936 j.j. § 95 ~~omab~~ asja mõiste- asjad on kehalised esemed. Seega § 936 ei puuduta:

1) kinnisvarasid (erireeglid §§ 951 ja 952)

2) kehatuid esemeid, nii et immateriaalsed varandusõigused (nt. autoriõigus) on niisama vähe igatavad kui kõrgelt isiklikud õigused, nt. inimese nimi. Ka asjade kogumid, nt. kari, raamatukogu, ei allu igamisele, see peab puudutama üksikuid asjade kogumit moodustavaid esemeid.

igamisele § 102 järgi ei või asja olulised osad alluda ilma peasjata, sest olulised osad jagavad peasju saatust. Asja päraldiste iseseisev igamine on aga võimalik. BES-es takistas asja valduse saamine varguse ja röövimise teel igamist. TsSe ei tunne sellist keeldu ⁶⁷⁾. BES eraldab igamisel *res in* *commercio* ja *res extra commercium*, TsSe ei tee sellist jaotust, sest õiguse üldmõtte^{poole}st tuleb, et vaid eraomandis olev asi saab olla igamise esemeks. Ka kirikute asjade suhtes ei ole erandit, need asjad võivad aga kuuluda eraomandisse ning seega alluda ka igamisele. Seega TsSe ei tunne erilist *res habetis'e* mõistet nagu ka BGB ja ZGB ⁶⁸⁾.

Ka BEB-s allub vallasasjade igamine eraldi

67) Plank, § 900.

68) Wolff, lk. 225 j.j.

reguleerimisele (§ 937). A sjad BGB järgi on samuti kehalised asjad (§ 90). Kõik mis öeldud TsSe vallasasja igamise kohta, kehtib ka siin.

Šveitsi õiguse järgi toimub vallasasja igamine ZGB art 728 järgi, erandeid üldreeglist esineb ka siin. Igamist on välistatud kehatud esemed, asjade kogumid ja käibelt kõrvaldatud asjad. Viimasest on osa oma loomult käibele sobimatud, osalt sellised, milliste omandamine, valdamine või käibele laskmine on eraisikutele seaduse läbi keelatud.

Prantsuse õiguses ei tunta vallasasjade igamist. C.c. art. 2279 täidab selle tühiku.

II Vallasasjade igamisest erineb TsSe-s ja välismaistes seadustes tunduvalt kinnisasjade igamine.

Kinnisasjade igamine on TsSe-s (§§ 951 ja 952) ja BGB-s korraldatud peaaegu täiesti sarnaselt (BGB §§ 900 ja 927) Igamisest on välistatud need maatükid, mis ei ole kantud kinnistusraamatusse, kuna mõlemad seadustikud tunnevad vaid kinnistusraamatulist igamist ja väljaspool seda igamist ei ole. Peale omandiõiguse kohaldatakse BGB tabulaarigamist ka sellistele kinnistusraamatusse sissekantud õigustele, mis õigustavad maatüki valdust või millede teostamine on kaitstud val-

dusekaitse eeskirjade järgi. BGB § 900₂ järgi tulevad kõne alla igamisvõimeliste teiste õigustena, mis õigustavad valdust - vilikasutus (BGB § 1036) elamuõigus (§ 1093) jt. Mõningad piiratud asiõigused nagu astueesõigus, reaalkoormatiseid, hüpoteek, Grundschuld ja Rentenschuld pole üldse igatavad ⁶⁹⁾.

Šveitsi õiguses on kinnisvara igamine reguleeritud ZGB art. 661 ja 662. Kinnistusraamatusse sissekandmata maatükid ei ole igatavad: Igamine ulatub, nagu Saksa õiguses, ka mõnedele piiratud asiõigustele ⁷⁰⁾.

Prantsuse õiguses on kinnisasjade igamine ette nähtud C.c. art. 2265 ja 2262. C.c. art. 2262 järgi on sellised kinnisasjad igamatud " qui ne sont point dans le commerce ". Nende asjade hulka kuuluvad nimelt avalikud teed ja platsid, raudteed jt. Varem olid üldiselt riigi, avalike asutiste ja omavalitsuste kinnisvarad igamatud. See eesõigustatud olund on kõrvaldatud C.c. art. 2227 läbitavalisele või erakorralisele igamisele alluvad kõik asjad, mis art. 518-525 järgi kuuluvad kinnisasjade hulka. Samuti ka art. 526 tähendatud vilikasutus kinnikule. Servituutid~~e~~ juures on kehtiv art. 691 põhimõte, mille järele " les servitudes conti-

69) Wolff, lk. 150; Planck, § 900.

70) vrdl. ZGB art. 731₂, 783₃, 919₂, 746₂, 776₃
ja 781₃

nues non apparentes et les servitudes discontinues, apparentes on non apparentes" ei või tekkida igamisega ega ka iidse igamisega. Prantsuse õigus tunneb vaid "servitudes continues et apparentes" igamist (C.c. art. 690). Seaduse selgesõnalise sätte tõttu kohaldub neile erakordse (30-aastane) igamine.

ÕIGUSLIK ALUS (IUSTUS TITULUS)

a. Õ i g u s l i k a k u s B E S - e s .

Üheks BES-e poolt nõutud igamise tarvikuks on iustus titulus, valduse õiguslik alus. BES-e § 829 annab selle tarviliku definitsiooni. Justus titulus on see juriidiline alus, mis iseenesest võiks püstitada omandiõiguse, aga antud juhtumil erilistel takistustel ei oma tagajärjena omandiõiguse omandamist ⁷¹⁾. Seejuures tuleb esile tõsta, et reeglipäraselt tiitel peab tõeliselt esinema ja ainult erandlikuna teostub igamine ka selleta, kui tiitli ekslik eeldamine õigustab eriliste olude kaudu. Vastavalt ülalöeldule tuleb eraldada

71) Grimm, § 127, Erdman, lk. 167, Tjutrjumov, lk. 189; Fitting, Ueber das Wesen des Titels bei der Er-sitzung. Archiv f. civ. Praxis, k. 5, 1868 ja 1869, lk. 3j.j.

titulus verus titulus putativus'est ⁷²⁾. Tiitel on väline omand, mis laseb igamisvaldaja omandiõigust, isandust näida õigustatuna. Justus titulse mõiste ^{andmisel} ei jätku ka BES-es ühest üldisest definitsioonist, vaid ta seab üles konkreetseid üksikjuhtumid, mille esinemine on küllaldaseks valduse, tavalises olukorras aga omandiõiguse ülemineku eelduseks. See üksikjuhtumite esile toomine annab õpetusele tiitlist kasuistliku iseloomu.

Tiitliks võib olla õiguslik toiming, mis tavaliselt annab üle omandiõiguse. Seepärast nt. valdus soosingulepingu (precarium, BES § 3765) alusel ei muutu igamise teel omandiõiguseks. Soosingusaaja ei saa asja omandiks selle valdamisega, kuigi ta on heas usus igamisaja jooksul, sest et soosinguleping oma ilmelt ei ole suunatud soosinguks antud asja võõrandamisele ⁷³⁾. Samuti pole igatav ka maatükk, mis antud kasutamiseks kruntrendi (obroki) alusel.

Nagu eespool öeldud, ei ole seadusandus BES-es leppinud õigusliku aluse definitsiooniga, vaid on toonud üksikasjaliselt alused, mis võivad esineda igamise valduse juures, Nende hulka kuuluvad niihästi originaarsed, kui ka derivatiiv-

72) Fitting, lk3, Erdman. lk. 169.

73) Senati seletus 29. okt. 1891.

sed omandi saamise viisid. Originaarseist on siin nimetatud okupeerimine ja juurdekasv. Derivatiivsete all on toodud kõik juriidilised toimingud, ühekülgsed kui ka kahekülgsed, nt. testament, leigaat, kaasavara, pärandileping, kink, ost, vahetus, laen jt.. Edasi on toodud ühe alusena seadusjärgne pärimine, mille tõttu pärija võib omandada igamisega pärandis leiduvaid võõraid asju. Kuid näib õigena, et seejuures pärimine ei ole siiski pärija tiitliks. Ta jätkab ainult surnu valdust, mis kandub üle temale kõige tiitliga ja pärija jätkab valdust kas ostjana, kingisaajana jne., vastavalt sellele, kas pärandaja oli asja omandanud ühel või teisel tiitlil. Ka seadusjõusse astunud kohtuotsus, millega valdajale on mõistetud omandiõigus, on igamistiitlina küllaldane. Viimane juhtum erinevat Erdmani arvates üldõiguse enamiku arvamusest, sest kohtuotsusega ei loodavat, vaid ainult tunnustatavat omandiõigust ⁷⁴⁾.

Ülaltoodud tiitlite iseloomustavaks jooneks on see, et valdus toimub valdaja enese nimel, omandivaldusena - animo domini. Seevastu aga valdamine pandikreeditorina, hoidjana või kasutajana ei ole küllaldane omandiõiguse tekkimiseks igamise teel, sest valdamine toimub siin teise ni-

74) Erdman, lk. 168 j.j.

mel (§ 831). Teise nimel valdus ei ole aga mingil juhtumil võimeline asjale iseseisva õiguse loomiseks, kuigi ta igamiseks nõutava aja vältas.⁷⁵⁾ Sest nt. see, kes rendib asja, ei oma seejuures tahet õmandiõiguse üleandmiseks.

Õiguslik tiitel peab soovitud efekti saavutamiseks olema kehtiv, eriti nõuab seadus vastava toiminguliigi jaoks ette nähtud vorminõuete täitmist (§ 832). Kuid viimane nõue puudutab ainult neid toiminguid, kus seadusega on ette kirjutatud eriline vorm, milliseid BES-es esineb aga võrdlemisi vähe, nt. testament, abieluleping. Õiguslik tiitel ei tohi olla kehtetu ka nt. seetõttu, et võõrandamine on toimunud seadusliku keeluvastu, sest ei või eksida õiguses, kuid eksimus faktis on mõjuta igamise kulgemisele (§ 833)⁷⁶⁾

Omandamise tiitel võib olla sõlmitud edasilükkava tingimusega. Vastava tiitli toime algab siis tingimuse teostumisest (§ 837). Äramuutev tingimus evib igamiseks kohase efekti juba siis, kui tingimus on hõljuvas olekus. Kui aga tingimus teostub, siis tiitel on kustutatud tagasiulatuvalt, mis toob enesega ka igamise lõppemise (§ 838)⁷⁷⁾.

75) Senati seletus 27.sept. 1893.; Tjutrjumov, lk.190.

76) Erdman, lk. 177 ja 170.

77) Erdman, lk. 170.

Igamine võib BES-es toimuda ka tõelise tiitli puudumisel, titulus putativus'e esinemisel, mille all mõeldakse sellist tiitlit, mille olelu usutakse, mis aga ei esine reaalselt ⁷⁸⁾. Sellisena esineb tegelikult sõlmitud, aga tühi- ne toiming nt. müüja hullumeelsuse, alaealisu- se tõttu, samuti ka testament, mis tühistatud hilisema, seni veel tundmatu testamendiga, mis ~~arvatakse~~ arvatakse palju hiljem. BES-es on ettekujutus toimingust küllaldane, kui selline ettekujutus on rajatud erilisele olukorrale (§ 835). Nõu- takse oludest õigustatud vabandatavat eksitust (probabilis error), mis on põhjustanud igamis- valdajat eeldama t^aetud õiguslikku alust ⁷⁹⁾. Iga- mise toimele on tähtsusetu ka eksimus tiitli lii- gis, küllalt on, kui tiitel on vaid olemas (§834) Õiguslikku alust ei ole vaja Eestimaa linnaõigu- ses vallaku suhtes, kes tõendab selle, omab ot- sekohe omandiõiguse igamisele viitamata (§865). Muudel juhtudel peab igamisvaldaja vaidluse kor- ral tõendama õigusliku aluse, välja arvatud Ees- timaa maaõigus, kus seda eeldatakse kuni vastu- pidise tõendamiseni (§ 864) ⁸⁰⁾.

78) Erdmann, lk. 169; Dernburg § 220; Planiol I, lk.833.

79) Erdmann, lk. 170.

80) Erdmann, lk. 182 j.j.

b. Õiguslik alus TsSe-s ja teistes seadustikes.

Kuigi TsSe asub üldiselt BGB ja ZGB seisundil igamise viisid~~z~~ ja tarvikute käsitelul, esineb siiski vallasasjade igamisel erinevus - Õigusliku aluse esinemine, mis on sisse võetud meie kehtivast tsiviilseadustikust⁸¹⁾. Õiguslik alus ei ole TsSe-s igamise paratamatu tingimusena, igamine kulgeb ka temata, kuid õigusliku aluse esinemine mõjub soodustavalt. Vallasasi igab muidu viie aasta jooksul, kuid õigusliku aluse esinemisel on küllalt ühest aastast (§ 936). Seega, on õiguslik alus, mis BES-es on obligatoorne igamise tarvik, muutunud fakultatiivseks, ta esinemine mõjub igamisega lühendamalt. TsSe annab ka õigusliku aluse definitsiooni: õiguslikuks aluseks, mida igamisel arvestatakse, on igasugune vallasomandi omandamise viis, mis ainult sellepärast ei ole toonud otsest omandamist, et see oleks vastolus § 869 nõuetega, või et vastav õiguslik toiming oli vormivea tõttu maksvusetu (§ 937). Seega õiguslikuks aluseks on iga omandamise viis kahel tingimusel: 1) õiguslik toiming peab vastama seaduses ettenähtud vormile ja 2)

81) Wolff, lk. 225 j.j.

selle toimingu objektiks ei või olla varastatud, kadunud või muul viisil ilma omaniku tahteta käest läinud asi (§ 869). Viimased esemed on igatavad viie aasta jooksul, enne seda võib neid omanik tagasi nõuda igalt heausklikult valdajalt (§ 869).

Nagu ülal tähendatud, esineb õiguslik alus TsSe-s ainult vallasasjade igamisel, kinnisasjade igamine on määratud analoogiliselt BGB ja ZGB-le.

Kinnisasjade igamise omapära TsSe, BGB,

ZGB ja C.c. järgi.

a. Vallasasjadega võrreldes esineb ülalmainitud seadustikes mõningaid erinevusi, mis mõjuvad kitsendavalt, osalt ka igamise mõju laiendavalt. Nii nt. ei eelda BGB § 900 igamisvaldaja heausklikkust, Selle tulemuseks on olnud, et ka see võib igamise teel omandit saada, kes kindlasti teab, et ta ei ole omanik ja et tal üldse pole õigust valduseks. Teiselt poolt eeldab BGB § 900 aga valdaja õigustamatut sissekannet kinnistusraamatusse omanikuna.

Saksa igamisele BGB § 900 järgi (tabulaarigamine, sest et rajaneb kinnistusraamatule - tabula) vastab TsSe § 951 ja ZGB § 661 poolt

määrustatud igamine (n.n. ordentliche Ersitzung viimases).

Erinevalt Saksa õigusest nõuab TsSe § 951 ja ZGB § 661 igamiseks ka kinnisasja valdaja heausklikkust. Seepärast kestab siin igamine ainult kümme aastat, kuna Saksa õiguses on vajalik, et õigustamatu sissekanne kinnistusraamatus oleks püsinud kolmkümmend aastat ⁸²⁾. Sarnaselt ^{lt} BGB § 900-le peab ka TsSe § 951 ja ZGB § 661 järgi olema valdaja õigustatult ^{ma} sisse kantud. Vastandina BGB § 900-le ei ole siin vajalik, et sissekanne oleks püsinud kümme aastat, on küllalt kümneaastasest valdusest.

Korralise igamise eeldused (prescription acquisitiva) C.c. art. 2265 järgi on need samad, mis BES-es. Tiitli nõuet reguleerivad C. c. art. 2265 ja 2267. Sõna "titre" tähendab siin valduse causa't, s.o. juriidilist toimingut, mis moodustab valduse aluse ⁸³⁾. See " titre " peab olema " juste ". Seda on ta siis, kui ta juba oma loomult omandit üleandvalt mõjub. Tiitel ei või olla absoluutselt tühine, nt. vormivea tõttu (C. c. art. 2267) ega evida muid selliseid puudeid,

82) Wolff, lk. 150; Curti, § 661.

83) Planiol I, 2660.

mille järelduseks oleks absoluutne tühisus. Relatiivne tühisus, s.o. kui tiitel on vaid teatud inimeste suhtes tühine, või vaieldavus pole olulised igamise mõjule⁸⁴⁾. Sobimatu on tiitel, mis asub oma vormi järgi tühises aktis (C.c. art.2267) samuti ei saa ekslikult oletatav tiitel esineda tiitlina (titre putatif)⁸⁵⁾. Selle all mõeldakse sellist tiitlit, mis esineb vaid valdaja kujutluses.

Edasilükkav tingimus omab toimet alles tingimuse täitmisega, äramuutev tingimus aga otsekohe. " Juste titre " kehtib nüüdisajal korralise igamise iseseisva tarvikuna, mitte enam bona fidesse õigustamisalusena. Kehtib ka eeldus, et tiitli olelu ei eeldata, vaid seda tuleb tõendada.

b. TsSe ja BGB ei luba igamist kinnistusraamatu sisu vastu, Saksa õiguses ei ole usucapio't contra tabulam⁸⁶⁾. Teatud abivahendina esineb siin omaniku välja-eraldamine väljakutsemenetlusega TsSe § 952 ja BGB § 927 järgi (n.n. kontratabulaarigamine).

Hea usk ei ole nõutav. Aga kontratabulaarigamine võib toimuda ainult seaduses ettenähtud

84) Planiol I, 2662.

85) Planiol I, 2664.

86) Wolff, lk. 190, Planck, § 927.

juhtumel, kui: 1) igatav maatükk ei ole kantud kinnistusraamatusse, 2) selle omanik ei nähtu kinnistusraamatust, või 3) selle omanik on surnud või surnuks tunnustatud valduse algul (TsSe § 952). Väljakutse "contra tabulas" õige, korras kinnistusraamatu suhtes on lubamatu⁸⁷⁾. Väljakutsenõude esitajana on õigustatud igamisvaldaja⁸⁸⁾.

TsSe ja BGB kontratabulaarigamisele vastab ZGB art. 662. Ka tema eeldab pärast kolmekümneaastast igamisvaldust ametlikku väljakutset teatud tähtaja määramisega (nagu TsSe § 952) omandiõiguse teostamiseks. Ametlik väljakutse on igamisvaldajale kohtuliku omandiõiguse tunnustamise ja kinnistusraamatusse sissekande eelduseks. Kohtulik omandiõiguse tunnustamine igamisvaldajale võib siiski järgneda alles pärast seda, kui pole esitatud vastuvaidlust või kui esitatud vastuvaidlus on tagasi lükatud⁸⁹⁾.

Kõigis ülalesitatud seadustikes evib vaie igamisvaldaja taotlust vastu ainult siis tulemusi kui kohtu veende järgi ei ole igamise tarvikud seaduses nõutud kujul olemas. Vastandjuhtumil evib igamisvaldaja tingimistult nõude omandiõiguse teemale tunnustamiseks. Kuna seejuures valdaja heausklikkust ei eeldata, ei tundu see instituut ala-

87) Wolff, lk. 190, Planck, § 927.

88) Wolff, lk. 191, Planck, § 927.

89) Curti, § 662.

ti küllalt õiglasena. Nimelt võib teatud oludes mõni igamisvaldaja pärast nõutavat valduse kestust, väljkutsest ja kohtuotsust saada omandiõiguse, millele ta tõeliselt ei oleks õigustatud.

Ka C.c. erakorraliseks igamiseks art.2262 järgi on eeldusteks ainult eseme igatavus ja kolmekümneaastane omandivaldus. Head usku ja tiitlit ei nõuta.

HEA USK (BONA FIDES)

a. H e a u s k B E S - e s .

BES esitab ^{hea} usu tarviku üles^sadmisel expressis verbis selle definitsiooni (§ 839), mis on nende takistuste teadmatus (*nevedenie*), mis ei lase vallatavat asja omandiks saada. Seega peab igamisvaldajas olema positiivne veendumus, et valduse saamisel ei esine puudeid, et ta on saanud omanikuks - opinio domini, ei ole küllalt valduse seadusepäratuse väende puudumisest ⁹⁰⁾. See ilmestub selgesti BES-e hea usu definitsiooni sõnalisest tõlgendusest. Et aga ka siin, nagu roo-

90) Tjutrjumov, lk. 190.

ma õiguseski, ei esine opinio domini tarvik olulisena ⁹¹⁾, vähemalt puhtal kujul läbiviiduna, näeme allpool pärast hea usu kaitse õigustamist ja tema mõiste analüüsi.

Bona fides'e all mõeldakse üldiselt seda hingelist olukorda, mille tõttu igamisvaldaja eeldab, et tema poolt sooritatud õiguslik toiming vastab täielikult õigusliku korra reegleile ja toob enesega soovitud tagajärgi, kuigi too toiming ei loo tegelikult loodetud efekte. Niikaua kui toimingu objektiivne iseloom oma tulemustega vastab tema sõlmija, poole tahtele, ei ole olemas eksitust, bona fides'e institutsioon ei leia kohaldamist. Aga võib juhtuda ja juhtub ka sageli, et toimingu sõlmimisel poole ettekujutus toimingu jõust ei vasta tõelisusele.

Vaatasime, et bona fides on tõelisuse mitteteadmine, mille tõttu peetakse õiguslikule olukorrale vastavaks teatud asjaolu, mis aga objektiivselt ei ole seda. Aga milleks seadus kaitseb usku? Kas pole absurdne, et teatud olm võib olla samal ajal tõhus või ka ei: tõhus, kui peetud selleks ta sõlmija poolt, mittetõhus - vastandjuhtumil. Tõepoolest, kui käsitada küsimust

91) Erdmann, lk. 171.

abstraktselt vaatepunktilt, ilma inimesele oma-
pärast iseloomu arvestamata, ei leidu hea usu
institutsiooni õigustamiseks võib-olla küllal-
dast põhjust. Valjult loogiliselt seisundilt
lähtudes ei võiks seadus anda mingit kaitset kõi-
gele sellele, mis pole objektiivselt vastav te-
ma eeskirjadele. Aga laskudes positiivse õiguse
aladele näeme, et seadusandlus on kõigis aegades
pidanud arvestama olundit: kus esineb inimene,
püsib ka eksimuse ja teadmatuse võimalus. Ja kui
eksitus on pälvinud mõningail juhtumel seaduse
protektsiooni, siis mitte ainult õigluse vaid ka
sotsiaalse hüveolu pärast. Juhtub sageli, et pal-
judel juhtumel on võimatu või ka väga raske jä-
rele uurida teatud olustiku olelu ja iseloomu,
millest võiks tuletada antud toimimise juriidi-
list või mittejuriidilist kvaliteeti. Seepärast
on seadusandlus lubanud oma kaitse tollele seisu-
korrale, mis moodustab teadmatuse ja eksimuse,
kui vaid esinevad nõutavad tingimused.

BES-e järgi hea usk on nende takistust
teadmatuse, mis ei lase vallatavat asja omandiks
saada. Teadmatuse on aga BES-e süsteemis üks ek-
simuse juhtumeid (§ 2954) ja allub sellisena
eksimust määrustavaile normidele. Mitte iga ek-
simus pole õigustlikult oluline, vaid ainult fak-

tiline, sest igäüks peab teadma seadusi (§2955). See nõue on korratud ka bona fideest määrustavate normide juures. Teadmatus, mis oma olemuselt on eksimuse üks juhtumeid, võib esineda vaid faktide suhtes, õiguse mittetundmine ei oma hea usu efekte (§ 840). Seepärast on võimatu kõrvaldada kostja halba usku üldlevinud eksimusega teatud õigusnormi juriidiliste omaduste ⁹²⁾, samuti seaduses määratud omandiõiguse saamise viisida suhtes. BES § 809,810,812 ja 1813 järgi lihtne üleandmine ei loo veel kinnisasja omandajale omandiõigust, mille tekkimiseks on tarvilik vastava ^{juriidilise} toimingu kinnistusraamatusse kandmine, mille tõttu kinnisvara omanikuks tunnustatakse üksnes see isik, kes sellisena on kinnistusraamatusse märgitud, enne kinnistamist ei oma see kinnisvara omandaja mingit õigust kolmandate isikute vastu. Tegelikult jäetakse sageli väga mitmesugustel põhjustel, eriti aga teadmatuse tõttu, omandaja pärast juriidilise toimingu sõlmimist kinnistusraamatusse märkimata, sundides inimest hiljem olukorra lahendust otsima igamisega ⁹³⁾. Kui sissekanne on jäetud sooritamata arvamuse tõttu, et traditio on küllaldane kinnisvara omandiõiguse ülekanmiseks, siis

92) Vene senati seletus nr. 6726 - 1912.a.

93) Poom, lk. 197.

esineks siin BES § 809,810,812 ja 813 mitteteadmine, õigusnormi mitteteadmine on aga lubamatu BES § 840 ja 2955 tõttu. Selle vältimiseks tuleb eeldada, et BES-e hea usu mõiste ei seisa igamisvaldaja positiivses arvamuses, et ta on saanud omanikuks, sest siin oleks õigusnormide mitteteadmine, mis on aga seaduse järgi lubamatu. Hea usu oleluks on küllalt valduse seaduspärasuse veende puudumisest ⁹⁴⁾. Seevastu juba kahtlus oma valduse seaduspärasuses toob enesega valduse pahausklikkuse (§ 841), kuigi see kahtlus on ekslikult seotud mõningate põhjustega (§ 842). Aga halb usk vallatava asja ühe osa suhtes ei takista igamisvaldajal kõigi teiste omanist igamisega (§ 845).

Olulisemad reeglid, mis normeerivad hea usu instituuti, on kaks järgmist: 1) head usku eeldatakse kuni vastupidise tõendamiseni, 2) hea usk on vajalik mitte ainult igamise alguses, vaid ka selle kulgemisel. Esimene reegel on § 863 expressis verbis väljendatud ⁹⁵⁾. Teine reegel (§843) näitab momenti, millal peab esinema hea usk. Kui rooma õigus arvati küllaldaseks selle olelu iga-

94) Erdmann, lk. 171.

95) Erdmann, lk. 182 ; Tjutrjumov, lk. 194.

97) Dernburg I, § 230, Erdmann, lk. 173; Tjutrjumov, lk. 190.

98) Tjutrjumov, lk. 191.

mise algmomendil, siis kanoonilise õiguse mõjul on hea usu olelu nõue kogu igamisvalduse kestusel omaks võetud ka BES-es ⁹⁶⁾. Siiski on tehtud esitatud üldreeglisse rooma õiguse mõjul suur erand Eestimaa maa- ja linnaõiguses, kus nõutakse head usku vaid valduse alguses (§ 843 märkus), asudes seega puhtal kujul rooma õiguse seisukohale ⁹⁷⁾

Valduse omandamisel esindaja kaudu on vajalik mõlemate, esindaja ja esitatava hea usk; valduse jätkamisel vahendaja kaudu pole selle usk oluline igamise kulgemisele (§ 844) ⁹⁸⁾.

b. Hea usk TsSe-s ja teistes seadustikes.

Ka teistes tsiviilseadustikes on igamise aluseks hea usk (C.c. la bonne foi), mille läbi õigustub see instituut majanduslikult ja eriti sotsiaalselt. Kui BES-es hea usu taevik on läbi viidud üldreeglina, siis ^{TsSe} tunneb seda nõuet ainult teatud juhtumel. Hea usk on vajalik vallasasjade (§ 936) ja tabulaarigamisel (§ 951), kuna kontratabulaarigamisel pole see nõuatv ²¹ (§ 952). BGB järgi ei ole ta § 937₂ alusel - igamisel § 900 ja 927 ei nõuta teda üldse - mingi positiivne eeldis, tema puudumine välistab äga igamise. Kes kehtitab igamise, ei tarvitse head usku tõen-

96) Tjutrjumov, lk. 190; Erdmann, lk.172.

97) Dernburg I, § 220; Edrmann, lk.172; Tjutrjumov, lk. 190.

98) Tjutrjumov, lk. 191.

dada, sest seda eeldatakse. Pahausklikkuse tõendamine lasub vastaspoolel ⁹⁹⁾.

Igamise hea usu definitsioon on toodud TsSe-s § 938. Igamisvaldaja ei ole heas usus, kui ta valduse saamisel teadis või ainult hooletuse tõttu ei teadnud, et ta omandit ei ole omandanud, või kui ta teada on saanud seda hiljem, kuid siiski enne igamistähtaja möödumist. Hea usk on valdaja veendumus, kes ei ole raskes hooletuses, et ta on saanud omanikuks - animus domini. See valdaja veendumus peab püsima kuni igamise lõpuni.

Mida on BGB-s mõeldud hea usu all, on raske öelda, sest BGB § 937 ei sisalda mingit definitsiooni. Seepärast tuleb kasutada BGB §932 antud mõistet. Selle järele ei ole omandaja heas usus, kui ta teab või raske hooletuse tõttu ei tea, et asi ei kuulu võõrandajale. See mõiste määritelu on siiski liiga kitsas, sest igamine ei pea esinema mitte ainult siis, kui võõrandaja ei ole omanik, vaid ka nt. võõrandamisakti vaieldavuse, tühisuse jne. puhul. Mõistet laiendab §937 - " või kui ta saab teada hiljem, et talle omandiõigus ei kuulu". Siit tuletub, et ka BGB nõuab hea usu all, et valdajal oleks usk oma omandisse -

99) Wolff, lk. 226; Planck, § 937.

- animus domini, kusjuures valdaja ei tohi olla raskes hooletuses ¹⁰⁰⁾. Hea usk peab püsima kogu igamisvalduse kestusel, aga ^{mala} fideseks nõutakse takistuste positiivset teadmist, ei jätku üksnes raskest hooletusest ¹⁰¹⁾.

Ka ZGB nõuab igamisvaldaja heausklikkust (ZGB art. 661, 828). Aga selgitust, mida tuleb mõista hea usu all, ei anna ta mitte. Ka siin on pidanud teadus definitsiooni välja töötama.

Prantsuse õiguses C.c. art 2265 seab selgesõnaliselt üles igamisvaldaja, hea usu (la bonne foi) nõude. Definitsioon on loodud teaduse poolt. Valitsev arvamus "bonne foi" suhtes lähtub eelkäija õigustest. Igamisvaldaja on siis heausklik, kui ta usub, et tema õiguseelkäija on temale üle annud omandiõiguse asjale. Omandaja ei pea aga üksnes oma eelkäija omandisse uskuma, vaid ka sellesse, et selle omandiõigus on püsiv, vaieldamatu. Nagu Šveitsi õiguses (ZGB art. 3,), eeldatakse valdaja head usku üldiste printsiipide tõttu. Kes väidab pahausklikkust, peab oma väiteid tõendama (C.c. art. 2268).

On ilmne, et hea usk peab olema valduse omandamise silmapilgul. Vaieldav on, kas heausklikkus peab olema ka pärast valduse omandamist.

100) Wolff, lk. 226; Planck, § 937.

101) Wolff, lk. 226; Planck, § 937.

102) yral. valdaja, lk. 226.

103) Planck I, 2657 1-3.

104) Planck I, 2659.

Saksa õigus asub seisundil, et valdaja hilisem pahausklikkus takistab igamist vaid siis, kui ta positiivselt teab, et omand ei kuulu temale, mitte aga juba siis, kui ta seda ei tea raske hoole- tuse tõttu (BGB § 937₂; "Mala fides superveniens non nocet, scientia superveniens nocet"¹⁰²). Sama- sugune on olnud TsSe § 938 alusel.

Šveitsi õiguses peab hea usk olema mitte ainult valduse omandamise või sissekande ajal, vaid kogu igamisaja kulgemisel (art. 728)

Hea usu esinemise aja kohta Prantsuse õi- guses¹⁰³) annab vastuse art. 2269. "~~Il~~ suffit, que la bonne foi ait existé au moment de l'acquisition". Igamise kulgemisele ei ole oluline, kui valdaja hiljem saab teateid omamise tiitli puudeist¹⁰⁴). See vastab täiesti rooma õiguses kehtinud põhi- mõttele. Head usku eeldatakse (art. 2268) kuni vastupidise tõendamiseni.

IGAMISE AEG.

a. I g a m i s e a e g BES- e s.

Igamise kulguse kestus sõltub igatava ob- jekti õiguslikust iseloomust. Vallasasi omatakse

102) vrdl. Wolff, lk. 226.

103) Planiol I, 2667 j.j.

104) Planiol I, 2669.

ühe tähtaasta, kinnisasi kümme aasta jooksul (§§ 854 ja 855). Aja arvestamine on rooma õiguste eeskujul tsiviilne, mis võtab arvesse vaid terveid päevi. Esimeseks päevaks ja seega igamise algusmomendiks loetakse see päev, mil asi sattus igamisvaldaja valdusse. ~~Ka~~ siin kehtib igamise kulgemise viimase päeva suhtes rooma õiguses kehtinud pehmendus: viimase päeva saabumisega lõpeb ka igamine - dies ~~co~~ceptus pro iam ~~com~~pleto habetur (§ 3061), kusjuures ei võeta arvesse tunde ja minuteid, mis on puudu viimase päeva saabumisest (§ 852). Liigpäeva arvestamise juures arvesse ei võeta.

Nagu rooma õiguses, nii ka BES-es ~~es~~ineb ~~successio~~ in possessionem ja ~~accessio~~ possessio nis, " universaalne suktsessioon eraldatud singulaarsest ¹⁰⁵⁾).

S u c c e s s i o i n p o s s e s s i o n e m on pärandaja igamisvalduse tõeline jätkamine pärija isikus. Esineb ainult pärandaja poolt jäetud possessio kõigi selle omadustega, selle tiitliga, selle hea või halva usuga. Ainult see erinevus esineb rooma õigusega võrreldes, et ka pärija halb usk toob enesega igamisvalduse lõppe-

105) Erdmann, lk. 175 j.j.; Tjutrjumov, lk.192; Dernburg I, § 221.

mise. Rooma õiguses nõuti head usku ainult valduse alguses, BES-es aga kanoonilise õiguse mõjul üldreeglina kogu valduse kestusel. Et pärija on astunud pärandaja isiku asemele, siis mõjub pärandaja halb usk igamisvaldust lõpetavalt. Tähtsusetu on pärija halb usk Eestimaa maa- ja linnaõiguses, kus hea usk on nõutav ainult valduse alguses (§ 843). Seaduse selgesõnalisel määramisel toimub igamine ka hereditas iacens'i ajal (§851) ning seega lõpeb igamine nõutava ajavahemiku möödumisel pärandaja igamisvalduse algusest arvates. Igamine on teostunud isegi siis, kui igamiseks nõutav aeg täitub hereditas iacens'i ajal ¹⁰⁶⁾.

A c c e s s i o p o s s e s s i o n i s on oluliselt erinev successio in possessionem'ist sest siin ei esine sama valduse jätkamine, vaid kahe erikõige valduse ühendamine, On vaja et uus valdaja omaks iseseisva valduse igamiseks selleks kõikide nõutavate tarvikutega. Ta peab algama uut igamisvaldust, ei astu mitte eelkäija omasse ja ainult sellele uuele igamisvaldusele võib ta juurde liita eelmise valdaja igamiseks kohase ^{valduse} aja. Ka BES-es ei toimu, nagu rooma õiguseski, accissio possessionis paratamatulē ja vältimatult, vaid sõltub poolte tahtest, kas nad soovivad liita ae-

ga. Liitumine iseenesest on fakultatiivne, sest ei ole mõeldav, et seadus sunniks igamisvaldajat liitma oma valdust eelmise valdaja mala fides valdusega, mis muudaks ka selle valduse igamiseks sobimatuks.

Ka BES-es on accessio possessionis reguleeritud küllalt valjult. On vajalik reaalne side eelneva ja järgneva valduse vahel, ühe valduse täpne järgnemine teisele, et ei tekiks valduse katkemist (§ 845). Milline peaks olema seejuures valduse edasiandmise tiitel, ei ole seaduses määratud, vaid jäetud õigusteaduse lahendamiseks. Erdmanni arvates võivad sellisteks õiguslikeks toiminguks olla ainult derivatiivsed tiitlid, kuna origimaarne omamine ei järgnevat kunagi vahetult, vaid olevat alati seotud teatud ajavahemikuga, mistõttu valduse katkemine olevat paratamatu ¹⁰⁷⁾. Tõeliselt võib ka originaarne omandamine toimuda vahetult pärast eelmist valdust, mille tõttu ei esine valduse katkemist. Originaarsed tiitlid ei ole aga sobivad seepärast, et nad annavad asjale valduse sõltumata eelnevast valdusest, pole reaalset seost eelneva ja järgneva valduse vahel.

107) Erdmann, lk. 175₂

VALDUSE SEISTUMINE JA KATKEMINE.

Igamise instituut on loodud õiguse nõudel, õiguse nõudel on ka teda määrustavais normes rohkeid erandeid, samuti ka neis reegleis, mis normeerivad aja kulgemist. Erandid on tehtud isikute kasuks, kes ei ole võimelised takistama igamise kulgemist. Esineb juhtumeid, mil iganemine kulg lõpeb või ei toimu ühtlaselt, peatudes takistuste tõttu, mis igamisaega kujundavad teisiti kui seaduse poolt üldreeglina määratud.

V a l d u s e s e i s t u m i n e. Ius aegumi mõjul on roomaõigusesse ja sealt BES-esse sisse võetud tarvik, et omanikul peab olema võimalus oma õiguse teostamiseks enne igamisaja kulgemist. Kui omanik on takistatud oma omandiõiguse teostamises kas objektiivse õiguse või teatud sündmuste tõttu, siis oleks õiglusetu lasta teostuda igamisel selle vahemikus, Takistuste olelul seistub seepärast igamine kuni nende äralangemisenä ¹⁰⁸⁾, mille järele jätkub kulgemist kujul, millisena ta esines seistumismomendil. Et igamise seistumine kujutab endast erandist õiguskorrupta

108) Erdmann, lk. 178, Tjutrjumov, lk. 193j.j.
Dernburg I, § 221.

109) Erdmann, lk. 178, Tjutrjumov, lk. 191.

üldreegleist teatud isikute kasuks, siis on ta lubatud ainult säduses sõnaselgelt ettenähtud juhtumeil (§ 858):

1) Soodustist kasutavad vanemliku võimu all olevad lapsed vanemate suhtes oma erivara (Sondergut), kuid kuni täiseani, pärast mida on lastel nõudeõigus erivara väljaandmiseks ¹⁰⁹⁾.

2) Abielumehe igamine seistub abielu kesks naisepoolt abielusse kaasa toodud varanduse suhtes.

3) Seistumist kasutavad ka alaealised ja vaimuhaiged, kuni nad seisavad eestkoste või hoolekande all. Seega ei saa alaealiste asju nende alaeasuse kestel igamise teel omandada, kuid ainult siis, kui nad on seatud eestkoste alla. Hodekandele alluvad isikud on soodustatuiks loetud ainult hullumeelse ~~denn~~.

4) Igamine seistub kõigi sõjaväelaste suhtes nende sõjakäigul viibimise ajaks.

5) Soodustatud isikute hulka kuuluvad ka äraolijad kogu äraoleku ajaks, kui selle põhjuseks on avalikteenistus või üldse äraolijast sõltumatu põhjus. Äraolek toimub siis, kui isikud viibivad väljaspool oma elukoha kubermangu piire, Tallinna elanike suhtes aga väljaspool linnaõigu-

109) Erdmann, lk. 178₃ ; Tjutrumov, lk. 191.

se piirkonda asumisel. Vabatahtlikul eemalolemisel seistub igamise kulgemine vaid siis, kui äraolija ei ole raskes hooletuses voliniku määramata jätmisel, või kui see langeb ära tema osavõutata ja teadmata (§ 859)

6. Eelpoolnimetatud soodustatud isikute (p. 1-5) suremisel igamise seistumise ajal või ka hiljem, aga enne igamise lõppemist, võetakse nende pärijate kasuks arvesse aeg, mille jooksul igamise kulgemine seistus. Sellest reeglist moodustab erandi juhtum, kui need pärijad olid pärandaja eestkostjatena ja hooldajatena jätnud katkestamata igamise selle kasuks (§ 860).

7) Sõjaajal kehtib ülaltähendatud soodustis kõikide suhtes, kelle elukoha kubermangus asub vaenlane, kuni selle viibimis^{is} mainitud piirkonnas. Tallinna linnaõiguste^{es} teostub seistumine alles vaenlase asumisel linnaõiguse piirkonnas (§ 861).

Et igamise aluseks on õigus, siis õigluse tõttu on ka rohkeid erandeid üldree^{le}ist. Igamise kauaaⁱen^{ge} kestus on ette nähtud selleks, et õige omanik võib-olla tahab oma õigust, teostada, või et igamisvaldajal kaob tahe või võimalus igamisvalduse teostamiseks.

Valdus peab olema kogu igamisaja jooksul

katkematu ja rahulik (§ 846). Valduse katkemine hävitab senise igamise tulemuse täielikult ja igamine võib alata ainult uuesti ¹¹⁰⁾. Igamisvalduse katkemine toimub ainult seaduses ettenähtud juhtumel (§ 847):

- 1) valduse kaotamisel igamisvaldaja poolt,
- 2) kui omanik teostab igamise kulgemisel igamisvaldaja teadmisel oma omandiõigust ükskõik mis kujul.
- 3) kui igamisvaldaja¹⁾ on kätte antud tema vastu esitatud hagi kohtukutse või kui omanik on vastavas kohtus protestinud. Mõlemal juhtumel on püstitatud presumptio iuris et de iure igamisvaldaja mala fideise kohta.

Ka siin võib eraldada, nagu rooma õiguses, interruptio civile interruptio naturale'st ¹¹¹⁾. Interruptio naturale't hõlmab purgivald § 847 p.1, s.o. valduse kaotamine toob igamise katkemise kõikide suhtes, s.o. igamise jätkamiseks peab valdus omama uuesti kõik igamise tarvikud. Seevastu interruptio civile esineb kahel viimasel juhtumil. Omandiõiguse tunnustamine, hagi esitamine ja kohtulik protest katkestavad aegumise ainult selle isiku

110) Windscheid I, § 180; Erdmann, lk.174; Tjut-rjumov, 191.

111) Planiol I, 2680 j.j.

kasuks, kelle suhtes teostusid ülaltähendatud toimingud (§ 848), nii et aegumine kulgeb vahepeal kolmandate shhtes. Seega on siin, nagu interruptio civile juures ikka, katkemisel ainult relatiivne tähendus, omades toimet ainult hageja^{ja} protestija, samuti ka selle suhtes, kelle omandiõigust on igamisvaldaja tunnustanud ¹¹²⁾. Siiski peaks ka ekslikul võõra omandi tunnustamisel katkema valdus igamisvaldaja poolt üldse, sest § 842 järgi muutub ta mala fides'eks isegi valduse iustus titulus^{eksliku} kahtluse puhul ¹¹³⁾.

b. I g a m i s e a e g T s i v i i l s e a -
d u s t i k u e e l n õ u s j a v ä l i s m a i s -
t e s s e a d u s t i k e s .

Mis puutub igamise ajasse võrdlevas käsitelus, siis ei valitse siin ühtlust.

1) Vallasasjade igamiseks nõuab TsSe viis aastat, kui valdus on saanud õigusliku aluseta, vastandjuhtumil on küllalt ühest aastast (§ 936). BGB järgi on selleks vaja kümme aastat (§ 937), ZGB art. 728 järgi viieaastast valdust ¹¹⁴⁾. Val-

112) Tjutrumov, lk. 191.

113) Erdmann, lk. 175₁.

114) Prantsuse õigus ei tunne vallasasja igamist.

dus peab kestma kogu igamisaeg. Ometi kehtib TsSe ja BGB-s eeldus: olim possessor et hodie possessor, interea possessor¹¹⁵⁾, s.t. kui valdus on esinenud ajavälte algul ja lõpul, siis eeldatakse tema olelu ka vaheajal (TsSe § 939, BGB § 938). Šveitsi õiguses eeldatakse, et omatud valdus on edasi kestnud, Vallasasja valdaja tarvitseb seepärast, kui valduse kestus teatud ajavälteel on vaieldav, tõendada vaid valduse omamist (art. 728).

2) Ka kinnisasja igamise ajad on erinevad TsSe (§ 951) ja ZGB (art. 661) nõuavad kümneaastast , BGB (§ 900) kolmekümneaastast valdust. See pikk igamise aeg BGB järgi õigustab sellega, et igamiseks ei ole vaja head usku.

C.c. art. 2265 määrab igamise kestuse kümnest kuni kahekümne aastani, vastavalt sellele, kas omanik elab igatava maatüki apelletsioonikohtu ringkonnas või väljaspool seda¹¹⁶⁾. See on Justiniani õiguse moodne jäljendamine, kus igamise aeg juuresolevaile oli kümme, äraolevaile kahekümmend aastat. Elukoha vahetusel igamisaja kestusel tuleb arvestamist teostada art. 2266 järgi.

115) Wolff, lk. 227.

116) Planiol I, 2651 j.j. 2670 j.j.

Erakordse ehk kontratabulaarigamise juures on eelnõu, Saksa, Šveitsi ja Prantsuse õiguse järgi igamisaeg võrdne. Ta on TsSe § 952, BGB § 927, ZGB art. 662 ja C.c. art. 2262 järgi kolmkümmend aastat.

Korralise ja erakorralise igamise kohta ZGB art. 661, 662 järgi kehtib, nagu vallaku igaminegi, reeglil - olim et hodie possessor, semper possessor, väärdum eeldus, et kord alanud valdus on edasi kestnud ¹¹⁷⁾. Sama eeldust tunneb Prantsuse õigus igamisel C.c. art. 2265 ja 2262 järgi (art. 2234), lõpuks tunneb teda ka BGB § 900 ja 927 tabulaar- ja kontratabulaarigamine. Vaja on et valdaja tõestaks esimest ja viimast valdamistoimingut, siis eeldatakse vahepealset valdust. TsSe tunneb sama eeldust (§ 951₂, § 939).

I g a m i s e s e i s t u m i n e on teatud isikute kaitseks, kes pole olukorras, et kaitsta ennast igamise vastu selle katkestamisega kas rei vindicatio või muude vahenditega. Seejärest ei võeta arvesse seda ajavahemikku, milles isik oli ülaltähendatud olukorras ¹¹⁸⁾.

TsSe § 940 määrustab neid juhtumeid, mil-

117) vrdl. Dernburg, I, § 221 Anm. 5; BGB § 938.

118) Wolff, lk. 228.

lal igamine seistub. Põhjused, mis vallasasjade igamist takistavad Saksa õiguses on BGB-s § 939 viitega aegumiseeskirjadele (§ 202 j.j.) ülesloetud. Nendest igamistakistustest on mõned siiski igamisele tähtsusetud, kuna hea usu tarviku tõttu (§ 937) aegumine mõnikord üldse ei saa alata ja seega ka mitte seistuda ¹¹⁹⁾.

TsSe (§ 940) ja BGB (§ 206) järgi seistub igamine, kui on tegemist protsessivõimetu isikuga, kellel pole olnud seaduslikku esindajat. Aegumistähtaeg ei lõpe sellel juhtumil mitte enne kuue kuu möödumist, isiku protsessivõimeliseks saamisest või kui ta on saanud seadusliku esindaja. TsSe järgi loetakse esindaja puudumisega võrdseks, kui seaduslik esindaja kaotab protsessivõime või kui tema ^{ja tema} poolt esindatava isiku vahel on huvide vastuolu selle omandihagi suhtes. Asjade juures, mis kuuluvad päranditompu, seistub samuti igamine (Ts Se § 940₂, BGB § 207); ta ei lõpetu mitte enne kuue kuu möödumist pärandaja surmast arvates TsSe järgi, BGB järgi aga arvates pärijailt päranduse vastuvõtmisest, konkursi avamisest või asja nõudamisest esindaja poolt. TsSe järgi seistub igamine sõjaväeteenistuses olevate isikute suhtes sõjaajal.

119) vrdl. BGB § 202.

BGB-s aga juhtumil, kui õigustatu igamisaja kuue viimase kuu jooksul on oma õiguse teostamises õigustumõistmise peatamise tõttu takistatud (§ 203). Edasi tekitab BGB § 204 järgi seistumine abikaasade vahel abielu kestuseni, vanemate ja laste vahel laste alaealisuse ajal, nii ka eestkostja ja alaealise vahel eestkoste vahekorjade kestvuse ajaks.

Šveitsi õiguses seistub vallasasjade igamine samul põhjusil. Art. 728₃ viitab ka seistumise suhtes nõuete aegumise eeskirjadele (art. 134 OK). Ka ZGB art. 663 võtab korralise (tabulaar) ja erakorralise (kontratabulaar) kinnisasjade igamise juures arvesse OK art. 134 määrustatud juhtumeid.

Ka tabulaarigamise seistumiseks BGB § 900 järgi kehtivad samuti § 939, 202 - 207. Peale selle seistub ta veel, kui on vaie kantud kinnistusraamatusse sissekande õiguslikkuse vastu. Ka kontrataburllrigamise seistumine BGB § 927 järgi toimub samadel põhjustel kui vallasasjade juures. Samuti on olukord TsSe-s § 951 ja 952 alusel, mis nõuavad tabulaar- ja kontratabulaarigamise tähtsaja arvestamisel vallasasjade igamise teel omandamise eeskirjade rakendamist.

Prantsuse õigus ei piirdu mitte viidete-ga, vaid on igamise seistamiseks erilised eeskir-

jad üles seadnud ¹²⁰⁾. Code civil francais järgi seistub igamise kulgemine esiteks alaealiste ja teovõimetute suhtes (mineurs et interdits, art. 2252). Kuivõrt aga sellised isikud evivad seaduslikke esindajaid, ei teki igamise seistumist. Sest siis on ju need esindajad õigustatud ja kohustatud alaealiste jt. huvide kaitse teostamiseks. C.c. art. 2252 omab restitutio in integrum iseloomu, mis on tagatud neile mineurs ja interdits oma esindajate võimaliku hooletuse vastu.

Teiseks on igamine seistatud abikaasade vastastikus suhtes C.c. art. 2253 alusel.

Kolmandaks seistub aegumine abielunaise kasuks C.c. art. 2254 - 2256 kindlaks määratud erandjuhtumel. Ta seistub dotaalõiguse järgi antud maatüki võõrandamisel art. 1561 järgi ja üldse juhtumel, kui naise hagiõigust võib teostada mehe suhtes. Edasi seistub igamisaeg soodustatud pärija (l' héritier bénéficiaire) nõuete suhtes pärandi vastu (art. 2258).

I g a m i s e k a t k e m i n e toimub TsSe ja BGB järgi niihästi vallasasjade kui ka tabulaar- ja kontratabulaarigamise juures. Katkemise toimeks on olnud, et katkemiseni kulgenud aega üldse arvesse ei võeta ¹²¹⁾. TsSe § 941 ja

120) Planiol I, 2697 j.j.

121) Wolff, lk. 228.

BGB 940 järele tekib katkemine valduse kaotamisega. Erandi sellest moodustab juhtum, kui valdaja on valduse kaotanud ona tahteta ning on valduse aasta jooksul tagasi saanud hagita või selle tähtaja jooksul esitatud hagi tõttu ¹²²⁾. TsSe § 942 ja BGB § 941 järgi tekib igamise katkemine omandihagi esitamisega. Seeläbi tekkinud katkestus evib relatiivset mõju, s.o. ainult selle kasuks, kes põhjustanud katkestuse omandihagi esitamisega, reegel, mis on oluline juhtumil, kui asi kuulub mitmele kaasomanikule ¹²³⁾. Kus igamise tarvikute hulka kuulub hea usk, katkeb igamisvaldus hea usu äralangemisega ¹²⁴⁾.

Šveitsi õiguses viidatakse igamise katkemisel nagu seistumiselgi nõuete aegumise vastavatele eeskirjadele ¹²⁵⁾. Mõõduandev on siin OK art. 135. Katkestavalt mõjub kohustatu poolt õiguse tunnustamine, samuti ka omandiõiguse teostamine hagi või vaide kaudu (ZGB art. 641₂).

Ülalesitatud katkemise põhjused on nagu Saksa õiguses relatiivse iseloomuga, s.o. nad tulevad sellele kasuks ¹²⁶⁾, kelle suhtes tunnustus leidis aset või kes teostas oma õiguse hagi või vaide kujul.

122) Wolff, lk. 229.

123) Wolff, lk. 229.

124) Hea usk on vajalik TsSe järgi vallasasjade ja tabulaarigamisel, BGB-s ainult vallaku igamisel

125) vrđl. korraliseks ja erakorr. valduseks ZGB art 663, vallasvara igamiseks art. 728₃

126) Planiol I, 2679. j. j.

Absoluutne katkemine on ka siin valduse või hea usu kaotamisel, kui võrt viimane on vajalik (ZGB art. 728 ja 661). Oma iseloomult ainult mööduv valduse katkestus ei lõpeta siiski valdust (art. 921). ZGB art. 728₂ eeldusel arvestatakse aeg, mille kestel valdust ei olnud, igamise ajasse. Sellise valduse katkestuse tõendamine tabab omanikku, art. 728₂ toodud olmade tõendamine aga valdajat.

Code civil (art. 2242, 2243) järgi nimetatakse vabatahtlikust või mittevabatahtlikust valduse kaotamisest tulenev igamise katkestus, "interruption naturelle". Õigustatu õigusteostamise toimingust põhjustatud katkestus on "interruption civile " 127)

Vabatahtlikul kinnisvalduse lõppemisel piisab igamise lõppemiseks ka lühimast ajavahemikust. C.c. art. 2248 esindab sellist juhtmit, sest kes tunnustab oma vastase õigust, loobub vabatahtlikult valdusest, s.o. kaotab animus rem sibi habendi, mis vastab valduse kaotamisels, kuna ka siin on omandivaldus, mis kaob animus domini kadumisega.

Vabatahtlikul kinnisvalduse kaotamisel *tenib* katkemine vaid siis, kui valduse katkemine on kest-

127) Dernburg , § 221. . . .

nud ~~en~~ üle ühe aasta (C.c. art. 2243), Kuni selle vahemiku möödumiseni ei ole toimunud katkestamist ja mitte uus, vaid vana valdaja evib possessoorseid hagnosisid.

Üks õiguse teostamistoiming on art. 2244 järgi kohtu ette kutsumine, eriti aga kohtutäituri poolt kutsega seoses oleva kaebekirja kokkuseadmine. Art. 2246 järgi omab isegi mittepädeva kohtu ette kutsumine, katkestavat mõju.

Nagu TsSe-s, BGB-s, ZGB-s mõjub ka siin loomulik katkemine kõikide suhtes, omab seega absoluutset toimet, tsiviilne katkestus evib vaid relatiivset toimet.

Igamise katkemisega peab olema lähimas seoses C.c. art. 2229 nõue, et valdus peab olema " possession continue ". "Possession continue" tähendab nimelt, et igamisvaldust tuleb vähemalt nii reeglipäraselt teostada, kui võrt lubab seda vastava asja iseloom. On aset leidnud katkestus, siis ei esine possession continue enam. Samuti on ^{and}tarvikuga " possession paisible ". Ühe vaate järele on " possession paisible" valdaja vägivaldala saadud valdus, nii et Cc. art. 2233 selgitab vahulikkuse tunnust vaid lähemalt ¹²⁸).

128) Planiol I, 2276, 2278.

129) Derenburg, § 106, Anm. 9.

Teise, valitseva arvamuse järgi on, "possession paisible" kolmandate isikute poolt mitte ainult valduse alguses, vaid ka hiljem segamata valdus. Katkestamine evib toimet, et valdus ei ole enam "paisibile".

Võimalus, et õigusjärglane oma õiguse eelkäija te igamisa ja võib oma igamisajale liita, on olemas kõigis käsiteldavais seadustikes. TsSe-s on selleks mõõduandev § 939, BGB-s § 943-944, mis kehtivad igamiseks § 937 kui ka § 900 ja 927 järgi. Šveitsi õiguses on oluline ZGB art. 941 ja Prantsuse õiguses C.c. art. 2235.

Kui asi satub õigusjärgluse teel kolmanda valdusse, siis võib see oma enese ja oma õiguse eelkäija igamisajad kokku arvata (TsSe § 939, BGB § 943). Õigusjärgluse all tuleb sellel juhtumil mõelda vahetut valduse üleminekut kas uni-versaal- või singulaarsuktsessiooni teel. Õigusjärglane peab igatahes täitma kõik igamise tarvikud, et toetuda sellele.

Kas BGB § 943 kehtib ka pärijate suhtes, on vaieldav ¹²⁹⁾. Üeldakse siin, et pärija ei

129) Dernburg, § 106, Anm. 9.

olevat õigusjärglane, ta astuvad vaid pärandaja poolt alatud valdusse ja tulevat õiguslikult selle isikuga identselt käsitada, Valitsev aga on vastasarvamus, nimelt et BGB § 857 ei tulevat nii tõlgendada. Selle vaate esindajad ¹³⁰⁾ on arvamusel, et valduse üleminek pärijaile ei erine millegi poolest muust valduse järglusest ja et pärijailt tuleks nagu tavaliselt õigusjärglastelt valduse omamisel nõuda head usku, selleks et nende eelkäija valdusega võiks juurde arvestada ¹³¹⁾. Seega ei esine successio in usucapionem BGB-s.

BGB § 943 vastab Šveitsi õiguses ZGB art. 941. Õigusjärglasena võib nagu Saksa õiguses ka pärija esineda.

Ka C.c. art. 2235 tunneb eelmise valdaja igamisaja juurde arvutamist õigusjärglase igamiseks kohasele valdusele ¹³²⁾. " Pour compléter la prescription, on pent joindre à sa possession celle de son auteur, de quelque maniere qu'on lui ait succédé, soit à titre universel ou particulier, soit à titre lucratif on onéreux". On ükskõik, mil moel on tekkinud õigusjärglus, kas üldise või erilise, tasulise või tasuta tiitli alusel. Universaalsete õigusjärglaste hulka kuulub nt. päri-

130) vrdl. Windscheid I, 939 j.j.

131) Wolff, lk. 227.

132) Planiol I, 2673.

ja. Prantsuse õigusteadus asub vastandina seksa valitsevale arvamusele seisukohal, et pärija ei alusta uut valdust, vaid jätkab pärandaja oma kõige selle omandustega. Ta järeldab sellest, et tähtsusetu olevat pätija hea usk valduse ülemineku silmapilgul ¹³³⁾.

Õigusjärglased a titre particulier algavad Prantsuse õiguses uut valdust, millel pole midagi ühist eelkäija omaga. Seepärast peavad õigusjärglase juures esinema iseseisvalt kõik igamise tarvikud, et ta võiks igamisele toetuda.

On õigusjärglane pahausklik, omas aga tema eelkäija kõik igamiseks vajalikud tarvikud (ka aja kulgemise), siis võib õigusjärglane oma valduse üldse jätta kõrvale ja kehtitada igamise oma eelkäija valduse alusel. Siis on ta valduse saanud oma ~~nika~~lt ja "jonction" pole üldse vajalik.

133) Planiol I, 2673 j.j.

IV J A G U

IGAMISE TOIME.

BES-es on igamise toimeks omandiõiguse saamine igatavale asjale ¹³⁴⁾. Kuna selle omandi saamine ei rajane eelmise omaniku õigusele, ei ole igamine derivatiivne vaid originaarne omandamiseviis ¹³⁵⁾. Seejuures ei tule aga eeldada, et vana omandiõigus hävib ja tekib uus. See ei pea paika juhtumil, kui omandiga on teiseda õigused seotud, mis jäävad hoolimata originaarsest omandamisest püsima ¹³⁶⁾.

Omandiõigus võib ulatuda ainult nii kaugemale, kuhu ulatub igamisvaldaja valdus ¹³⁷⁾, nii et asja päraldised, kuivõrt nende juures ei ole täidetud igamiseks vajalikud nõuded, ei lähe üle igamisvaldaja õmandiõigusse " Quantum possessum tantum praescriptum".

Omandamine ei evi tagasiulatuvat mõju, omandiõigus saadakse igamise lõppemisega, kuna alles siis on kõik igamise tarvikud nõutud kujul olemas. Vallasasjadele tekib igamise lõppemisega täielik omandiõigus (§ 819, 854), kuivõrt vallasasjad üldse alluvad igamisele, sest reegli

134) Erdmann, lk.180; Wernburg I, § 221.

135) Wolff, lk.229; Tjutrjumov, lk. 187.

136) Wolff, lk. 229; Anm. 18.

137) Wolff, lk.230

tõttu - Hand mus Hand wahren (§ 923) läheb omandiõigus vallakule üle ka siis, kui puuduvad üleandmiseks vajalikud tarvikud. Valduse kaotamisel varguse ja röövimise tõttu ei hakka igamine teostuma ka kolmandate kätes ¹³⁸⁾.

Kinnisasjade suhtes on koheldav, kas lõpetunud igamisega on omatud omandiõigus või ainult sissekande tiitel, õiguslik alus sissekandes ja alles pärast seda tekiks siis omandiõigus. § 855 määrab expressis verbis, et igamine annab omandiõiguse kinnisvõtale ka ilma sissekandata, nõrgendab aga seda sätet lisandamisega, et omanik on õigustatud ja ka kohustatud nõudma omandamise sissekannet kinnistusraamatusse ¹³⁹⁾. Tuleb aga siiski arvata, et omandiõiguse ülemineku silmapilguks on igamise teostumine, sissekannet on vaja ainult käsutusõiguse saamiseks igamisega saanud kinnisajale, sest kuni kinnistamiseni on omanikuks kolmandate suhtes kinnistusraamatu avaliku usu põhimõtte tõttu kinnistusraamatust nähtav omanik.

TsSe-s ja BGB-s omab igamine samu efekte kui BES-es, nimelt loob omandiõiguse igatavale asjale ¹⁴⁰⁾. Igamine toob omandi vaid selles ula-

138) Erdmann, lk. 180.

139) Erdmann, lk. 180.

140) Wolff, lk. 150; Planck, § 900 ja 937.

tuses, milles toimus valdus. Ka siin ei oma omandiõigus tagasiulatuvat mõju, vaid tekib silmapilgul, mil igamiseks on kõik vajalikud momendid olemas samaaegselt. Vallakute igamisel (TsSe § 936 ja BGB § 937) ja tabulaarigamisel teib täidik omandiõigus kohe igamise lõppemisel, sest kinnisasja omandiõiguse tekkimiseks vajalik kokkulepe (Einigung) kinnistusraamatusse sissekande tegemiseks (mis asendub igamisega) ja sissekanne ise on toimunud. Viimane evib kinnistusraamatulist vanust sissekande silmapilgust ¹⁴¹). Kontratabulaarigamisel ei igata otseselt omandiõigust (TsSe § 952 ja BGB § 927). Omandiõigus tekib alles igamisvaldaja sissekandmisega kinnistusraamatusse teostatud väljakutsemenetluse alusel. Kolmekümneaastane valdus loob valdajale vaid võimaluse väljakutsemenetluse nõude esitamiseks endise omaniku kõrvaldamiseks ¹⁴²).

Ka Šveitsi õiguses mõjub igamise lõppemine omandi saamist takistavaid vigu kõrvaldavalt ja omandiõigust tekitavalt igamisvaldaja isikus.

ZGB art. 662 evib seda sama toimet kui TsSe § 952 ja BGB § 927. Erakorraline igamine ei

141) Wolff, lk. 150.

142) Planck, § 927.

anna mingit omandit, vaid ainult nõudeõiguse sel-
lekohasele kohtuniku otsusele. Alles viimane lõ-
petab senise omaniku omandi ja laseb igamisvalda-
jas tekkida omandi ZGB art. 656₂ mõttes. Ka Šveit-
si õiguses loetakse igamine originaarsete omandi-
saamise viiside hulka.

Prantsuse õiguses tuleb C.c. art. 2265-
est tavalise " prescription acquisitive " kohta sel-
gelt, et igamisvaldaja omab omandi kinnisasjale.
Kolmekümneaastase igamise suhtes võib kahelda, kas
omandiõigus tekib või ei . Selle art. sõnastuse
mõtteks on selle omaniku omandihagi kustunuks kuu-
lutamine, kes on lasknud enese vastu teostuda "presc-
ription'il " : " Tontes les actions, tant re'elles
que personelles, sont prescrites par trente ans",
Prantsuse õigus järgneb rooma õiguse reegleile,
mille järele "praescriptio triginta onnorum on
alus hagide kustumiseks ja kaitsevahend analoogi-
lisekt vaietele. Valitseva arvamus asub seisun-
dil, et kolmekümneaastane igamine on omandiõigu-
se saamise aeluseks 143).

Vastandina Saksa ja Šveitsi õigusele ei
lase Code civil omandiõigust või piiratud asiõi-
gusi tekkida igamistingimuste täitmisega. See

'''
143) Planiol I, n. 2706.

toimub alles igamisvaldaja tahteavaldusega (art. 2223), mitte ex officio ¹⁴⁴). Igamise kehtitamise aega määrustab art. 2224, sellest loobumist art. 2220, Ka Prantsuse õigus eeldab omandiõiguse tekkimise tagasiulatuvat jõudu igamise alguse silmapilgüni.

- Zenijem 1912-1914 gg. i s rasjanskem v e tomah, Riga, 1914.
3. Code civil. Petite Collection Dalloz. Paris, 1925
 4. Carti, Schweizerisches Zivilrecht, Zürich, 1910
 5. Dernburg, Pandekten, Bd. I, Berlin, 1896
 6. Erdmann, System des Privatrechts der Ostseeprovinzen Liv-, Est- und Curland, Bd. II, Riga, 1891.
 7. Fitting, Ueber das Wesen des Titels bei der Erbsitzung. Archiv für die Civilistische Praxis, Bd. 51 u. 52.
 8. Grimm, Lektali pē dogme rīnskago prava, izd. 5-a, Riga, 1924.
 9. Planck, Bürgerliches Gesetzbuch nebst Einführungsgesetz, III Bd., Berlin, 1902.
 10. Planiol, Traite elementaire de droit civil, 9-e ed., T. I, Paris, 1922.
 11. Poom, Igamisvaldus Civiliseadustiku 1936.e. esinõus. Juristilise ajakiri "Õigus", 1937.a., nr. 5.

144) Planiol I, 2709. *notion de la Usucapion in Rō-*

KASUTATUD KIRJANDUS

1. Bonfante, Rooma õiguse ajalugu, Tartu, 1930
21. Bukovski, V., Svod graždanskih uzakonenii gubernii pribaltiiskih s prodolženijem 1912-1914 gg. i s rasjasnieniem v e tomah, Riga, 1914.
3. Code civil. Petite Collection Dalloz. Paris, 1925
4. Curti, Schweizerisches Zivilrecht, Zürich, 1910
5. Dernburg, Pandekten, Bd. I, Berlin, 1896
6. Erdmann, System des Privatrechts der Ostseeprovinzen Liv-, Est- und Curland, Bd. II, Riga, 1891.
7. Fitting, Ueber das Wesen des Titels bei der Ersitzung. Archiv für die Civilistische Praxis, Bd. 51 u. 52.
8. Grimm, Lektsii po dogme rimskago prava, izd. 5-e, Riga, 1924.
9. Planck, Bürgerliches Gesetzbuch nebst Einführungsgesetz, III Bd., Berlin, 1902.
10. Planiol, Traite elementaire de droit civil, 9-e ed., T. I, Paris, 1922.
11. Poom, Igamisvaldus Tsiviilseadustiku 1936.a. eelnõus. Juriidiline ajakiri "Õigus", 1937.a. , nr. 5.
12. Schirmer, Die Grundidee der Usucapion im Rö-

mischen Recht. Berlin, 1855.

13. Tjutrumow, Graždanskoje pravo, 2-e izdanie,
Tartu, 1927.
14. Tsiviilseadustiku 1936.a. eelnõu.
15. Windscheid, Kipp, Lehrbuch des Pandektenrechts,
Bd. I, Neunte Auflage, 1906.a.
16. Wolff, Das Sachenrecht, Neunte Bearbeitung,
Marburg, 1932.