A-18966 II

NSV LIIDU KOHTUMINISTEERIUMI ÜLELIIDULINE
JURIIDILISTE TEADUSTE INSTITUUT

K. GRAVE, A. PERGAMENT,
T. MALTSMAN

TSIVIILÕIGUS

EESTI RIIKLIK KIRJASTUS

A-18966 II

NSV LIIDU KOHTUMINISTEERIUMI ÜLELIIDULINE
JURIIDILISTE TEADUSTE INSTITUUT

K. GRAVE, A. PERGAMENT,
T. MALTSMAN

TSIVIILÕIGUS

EESTI RIIKLIK KIRJASTUS
TALLINN 1951

Originaali tiitel:

К. А. Граве, А. И. Пергамент, Т. Б. Мальцман.

Гражданское право.

Государственное Издательство Юридической Литературы.

Москва — 1950.

Tõlkinud V. Tomberg

Käesolev raamat sisaldab praktilisi juhiseid ja seletusi tähtsamates küsimustes, millistega rahvakohtunikel tuleb kokku puutuda tsiviilasjade läbivaatamisel.

Raamat koosneb kaheksast peatükist: 1) tsiviilõiguslikke üldküsimusi, 2) omandiõigusest, 3) üldküsimusi lepinguliste kohustuste alalt, 4) lepingute üksikuid liike, 5) elamuõigusest, 6) kahjutekitamisest tulenevaid kohustusi, 7) perekonnaõiguslikke küsimusi, 8) pärimisest.

Raamat on heaks kiidetud NSV Liidu Kohtuministri juures asuva Teaduslik-Metoodilise Nõukogu poolt.

Peatükid 1—4 ja 8 on kirjutanud K. Grave.

Peatükk 6 on kirjutatud T. Maltsmani poolt.

Peatükid 5 ja 7 on kirjutanud A. Pergament.

Vastutavad toimetajad P. Orlovski ja I. Skorohhodov.

Tartu Riikliku Ülikooli
Raamatukogu
17394

Eessõna

Käesoleva teose ülesandeks on osutada jõukohast abi rahvakohtunikele tsiviilasjade läbivaatamisel ja otsustamisel.

Teos ei taotle tsiviilõiguse õpperaamatu eesmärke. Sellepärast ei leia lugeja temas kõigi tsiviilõiguslike küsimuste süstematiseeritud käsitlust. Teoses on puudutatud ainult seda tsiviilõiguslike küsimuste ringi, mis on vahetult seotud tähtsamate tsiviilasjade liikidega ja mida kõige sagedamini esineb rahvakohtute praktikas; seepärast ei käsitleta teoses üldse küsimusi, mis kerkivad üles seoses raudtee vedudega, kuna raudtee vedudesse puutuvad asjad tulevad läbivaatamisele ainult neis rahvakohtuis, kelle tööpiirkonnas asuvad raudteevalitsused.

Käesolev teos peab kergendama rahvakohtunikele meie sotsialistliku õiguse kohaldamist, mis põhjeneb stalinliku konstitutsiooni poolt kinnitatud alustel.

Meie sotsialistlik õigus seisab sotsialistliku majandussüsteemi ja sotsialistliku omandi kaitsel, mis moodustavad NSV Liidu majandusliku aluse ja on kindlustunud kapitalistliku majandussüsteemi likvideerimise, tootmisriistade ja -vahendite eraomanduse kaotamise ja inimese teise inimese poolt ekspluateerimise hävitamise tulemusena (NSV Liidu Konstitutsiooni § 4).

Seoses sellega seisab meie sotsialistlik õigus ka isikliku omandi kaitsel, isikliku omandi pärimisõiguse kaitsel (NSV Liidu Konstitutsiooni § 10), NSV Liidu kodanike poliitiliste, töö-, elamu- ja muude isiklike ja varaliste õiguste ja huvide kaitsel.

Selle tõttu lähtub meie sotsialistlik õigus sellest, et NSV Liidu majanduslik elu määratakse ja suunatakse riikliku rahvamajanduse plaaniga ühiskondliku rikkuse suurendamise, töötava rahva ainelise ja kultuurilise taseme järje-

kindla tõusu, NSV Liidu sõltumatuse kindlustamise ja ta kaitsevõime tugevdamise huvides (NSV Liidu Konstitutsiooni § 11). Meie sotsialistlikus õiguses on teostunud sotsialismi põhimõte — «igaühelt ta võimete järgi, igaühele ta töö järgi» (NSV Liidu Konstitutsiooni § 12).

See kõik näitab meie nõukogude sotsialistliku õiguse diametraalset vastandlikkust kodanliku õigusega, näitab seda, et meie nõukogude õigus on uut tüüpi õigus, kõrgemat tüüpi õigus.

Nõukogude õigus, nagu iga teinegi õigus, on klassiõigus. Kuid ta erineb printsipiaalselt kodanlikust õigusest selles, et ta on õigus, mis väljendab kahe sõbraliku klassi, tööliste ja talupoegade, töötava enamiku tahet (NSV Liidu Konstitutsiooni § 1).

Kodanlik õigus on õigus, mis kaitseb ekspluataatorliku klassi huve, kes, moodustades vähemiku, valitsevad ekspluateeritava enamiku üle.

Selle tagajärjel on kodanliku õiguse aluseks eraomandiõigus põhilistele tööriistadele ja tootmisvahenditele.

See eraomand on praegu, imperialismi ajajärgul, koondatud monopolistliku kapitali kätte, kes enamiku ühiskondlikele huvidele seab vastu üksikute erahuvid, ohjeldamatu ekspluateerimise ja kapitalistliku kasu saamise huvid.

Kohaldades nõukogude sotsialistliku tsiviilõiguse norme, peab meie rahvakohtunik lähtuma sellest, et meil ei ole ega saa olla isikliku huvi vastuolu ühiskondliku huviga, vaid isiklik huvi esineb ainult kooskõlastatuna ühiskondliku huviga, mis on ka väljendatud Tsiviilkoodeksi § 1, mille järgi tsiviilõigused on kaitstud seadusega ainult sel juhul, kui neid teostatakse vastavalt nende sotsiaalmajanduslikule eesmärgile.

Lahendades küsimusi seoses omandiõigusega, peab kohtunik sellepärast arvestama sotsialistliku omandi otsustavat tähtsust ja ei või viimasele vastu seada isiklikku omandit, mis ise on lahutamatult seotud sotsialistliku omandiga.

Lahendades tsiviilasju, mille aluseks on poolte lepingulised suhted, peab kohus lähtuma lepingudistsipliinist ja oma otsustega igati seda tugevdama ning kohustuste rikkumisel visalt nõudma nende kohustuste reaalset täitmist, mis on üheks vajalikuks tingimuseks rahvamajandusplaani täitmisel.

Lahendades perekonnaõiguslikke küsimusi on kohtu põhiliseks ülesandeks tugevdada nõukogude perekonda, luua soodsaid moraalseid ja materiaalseid tingimusi kasvava sugupõlve kasvatamiseks nõukogude patriotismi vaimus ja tema ettevalmistamiseks ühiskondlikult kasulikule tööle.

Käesoleva teose kasutamisel peab silmas pidama, et kõik viited üksikute koodeksite paragrahvidele on tehtud vastavalt Vene NFSV koodeksitele.

1. peatükk

Tsiviilõiguslikke üldküsimusi

I. Tsiviilõiguse subjektid

Tsiviilõiguslike suhete osalisteks on kas kodanikud (füüsilised isikud) või mitmesugused asutised, organisatsioonid ja ettevõtted (juriidilised isikud).

Tsiviilõiguse subjektidena on füüsilistel ja juriidilistel isikutel õigusvõime, s. o. võime omada tsiviilõigusi ja -kohustusi. Selleks, et võtta osa tsiviilkäibest tehingute ja teiste juriidiliste tegude sooritamisega, eriti lepingute sõlmimisega, peab füüsilistel ja juriidilistel isikutel peale selle olema veel teovõime s. o. võime oma tegudega omandada tsiviilõigusi ja endale võtta tsiviilkohustusi (vt. TsK § 4 ja 7).

1. Füüsilised isikud

1. Füüsilisel isikul on õigusvõime oma sünnihetkest. Kuid arutades õigusvõime küsimust peavad kohtud silmas pidama, et pärimisõiguses leidub erandina üldisest reeglist säte, mille järgi pärijateks võivad olla mitte ainult need isikud, kes olid elus pärandaja surma hetkel, vaid ka tema elu ajal eostatud ja pärast tema surma sündinud lapsed (TsK § 418 märkus).

Sugu, rass, rahvus, usutunnistus ega päritolu ei mõjusta mingil viisil tsiviilõigusvõime ulatust (vt. TsK § 4 ja NSV Liidu Konstitutsiooni § 123).

2. Õigusvõime lõpeb füüsilise isiku surmaga. Surma fakt tõendatakse surmatunnistusega, mis välja antud perekonnaseisu organi poolt, kes registreeris surmajuhtumi.

3. Kuid peale nende juhtude, kus surmafakt ise on vaieldamatu, võib esineda juhtumeid, kus isiku pikaajalise teadmata äraoleku tõttu tõusetub kohtul põhjendatud oletus, kuid siiski ikkagi ainult oletus, et see isik on surnud. See oletus võib kohtul tõusetuda ka seoses sellega, et antud isik oli sellises tema elule hädaohtlikus olukorras, mis annab aluse eeldada tema hukkumist.

Neil juhtudel peab kohus silmas pidama alljärgnevat: oma elukohast äraolevat isikut võidakse tunnistada teadmata kadunud äraolijaks, kui on möödunud üks aasta viimaste teadete saamisest tema viibimiskoha kohta. Teadmata äraolija varale seatakse eestkoste (APEK § 69). Kui aga on möödunud kolm aastat viimaste teadete saamisest äraolija viibimiskoha kohta, võib teda tunnistada surnuks. Äraolija võidaks tunnistada surnuks, ilma et tarvitseks teda eelnevalt teadmata äraolijaks tunnistada, juhul, kui on möödunud kuus kuud, arvates päevast, millal sõjaväevõimude poolt on tõendatud tema teadmata kadumine sõjategevuse ajal, või arvates õnnetusjuhu päevast, kui olemasolevate olude alusel võib eeldada tema hukkumist selle õnnetusjuhu tagajärjel. Kui näiteks on teada, et antud isik oli teatud aurikul või raudteerongis või võttis osa kõrgmäe ekspeditsioonist jne., ja aurikul oli avarii või rongil õnnetus, või mäeekspeditsioon sattus veerme alla ning päästetute hulgas antud isikut ei leitud, samuti ei leitud ka tema laipa, millega oleks tõendatud antud isiku surmafakt, siis vaatamata sellele on küllaldane alus eeldada selle isiku hukkumist, s. o. tema surma, ning sellega on ühtlasi ka alust tema surnuks tunnistamiseks.

Vene NFSV-s ja neis liiduvabariikides, kus kehtib Vene NFSV-le analoogiline seadusandlus, võidakse isikut tunnistada surnuks, ilma et tarvitseks teda eelnevalt tunnistada teadmata äraolijaks, ka neil juhtudel, kui isiku surnuks tunnistamiseks on määratud mitte kuuekuuline, vaid kolmeaastane tähtaeg.

4. Vastavalt Ukraina NSV, Valgevene NSV, Usbeki NSV ja Aserbaidžani NSV seadusandlusele toimub isiku teadmata äraolijaks ja surnuks tunnistamine kõigil juhtudel ainult k o h t u k o r r a s.

Vene NFSV seadusandlusega (vt. TsK § 12) on määratud, et isiku teadmata äraolijaks ja teadmata äraolija surnuks tunnistamine toimub tunnistuse väljaandmisega asjast

huvitatud isikutele ja asutistele vastavate notariaalkontorite poolt. Äraolija eeldatava huku puhul aga võidakse notariaalkontorite poolt välja anda seesugust tunnistust ainult siis, kui on käepärast huku fakti tõendavad dokumentaalsed andmed (nagu laevahuku protokoll, õnnetusjuhu akt, ametiisikute teadaanded jts.). Tähendatud dokumentaalsete andmete puudumisel toimub seesuguse isiku surnuks tunnistamine üksnes kohtu poolt erimenetluse korras (vt. NSV Liidu Ülemkohtu Tsiviilasjade Kohtukolleegiumi määrus 31. jaanuarist 1942. a. nr. 186 M. I. Svetlitšnaja hagi asjas teadmata äraoleku tunnustamise kohta, «Судебная практика», 1942, вып. I, lk. 22).

Ühe või teise isiku surnuks tunnistamise asjade arutamisel peab kohus silmas pidama, et kohus ei tee kindlaks mitte surma fakti, vaid asjaolud, mis annavad põhjust eeldada, et antud isik on surnud.

5. Kui küsimus puudutab mitme isiku hukkumist nende teadmata äraolekul ja puuduvad vajalikud andmed, mis määraksid kindlaks eraldi igaühe võimaliku hukkumise hetke, siis kohtul tuleb eeldada, et kõik need isikud hukkusid üheaegselt. Küsimus, missuguses järjekorras need isikud on surnud, võib omandada õiguslikult suure praktilise tähtsuse, eriti neil juhtudel, kui selle järjekorra määramisest sõltuvad näiteks pärimisõigused. Abikaasadel tekib erinev seadusjärgsete pärijate ring sõltuvalt sellest, kas nad surid üheaegselt või suri üks enne teist.

6. Kohtule võib teadmata äraolijaks või teadmata äraolija surnuks tunnistamisel tekitada raskust äraolijalt viimaste teadete saamise aja kindlaks määramine. Sel juhul loetakse tähtaja alguseks selle kuu esimene päev, mis järgneb viimaste kindlakstehtud teadete saamise kuule, kui ei ole võimalik kindlaks määrata ka seda kuud, siis — järgneva aasta 1. jaanuar.

Surnuks tunnistatud isiku surma, sissekandmine perekonnaseisuraamatusse toimub notariaalkontori tunnistuse või kohtumääruse alusel, kusjuures surma ajaks loetakse tunnistuse väljaandmise või kohtumääruse jõustumise kuupäev.

7. Juhul, kui sõjaväelane on tunnistatud teadmata kadunuks sõjaväevõimude poolt, ei tohi kohtud keelduda avalduste vastuvõtmistest oma menetlusse, kus taotletakse

selliste sõjaväelaste surnuks tunnistamist, kusjuures ei ole nõutav notariaalkontori tunnistuse esitamine selle isiku teadmata äraolijaks tunnistamise kohta.

8. Teovõime sõltub esimeses järjekorras isiku vanusest.

Sellest lähtudes tehakse vahet kolme vanuserühma vahel: lapseealised (sünnihetkest kuni 14-aastase vanuseni), alaealised (14. kuni 18-aastase vanuseni), täisealised (alates 18. eluaastast).

Lapseealised on teovõimetud. Nende eest esinevad tsiviilkäibes vanemad (lapsendajad) või eestkostjad. Alaealised kasutavad piiratud teovõimet, nad võivad nimelt sõlmida tehinguid ainult oma vanemate (lapsendajate) ja hooldajate nõusolekul.

9. Vahetegemisel lapseealiste ja alaealiste vahel on suur tähtsus tehingute kehtivuse küsimusel ja vastutuse piiride kindlaksmääramisel kahju puhul, mis on tekitatud teisele isikule või tema varale. On arusaadav, et lapseealine ei vastuta üldse kahju eest, mis on tekitatud tema tegevuse läbi; tema eest kannavad vastutust isikud, kes on kohustatud tema järele valvama (vt. TsK § 405). Alaealine vastutab ise kahjude eest, mis ta oma tegudega on tekitanud (vt. TsK § 9), kuid tema kõrval vastutavad samuti tema vanemad või hooldajad (vt. TsK § 405). Mis puutub tehingutesse, siis lapseealine kui teovõimetu ei saa üldse tehinguid sooritada, alaealine aga sooritab ise tehinguid, kuid nende kehtivuseks on vajalik tema vanemate (lapsendajate) või hooldajate nõusolek, välja arvatud tehingud, kus alaealine käsutab oma töötasu.

10. Erandi üldistest eeskirjadest lapseealiste ja alaealiste teovõime kohta moodustab NSV Liidu Ministrite Nõukogu määrusega 2. oktoobrist 1948. a. kinnitatud NSV Liidu riiklike töö-hoiukassade määrustiku (LMKK 1948, nr. 7, art. 89) § 18, mille järgi alaealistel, kes on iseseisvalt maksnud hoiukassasse oma nimele hoiuse, on õigus käsutada seda hoiust ilma oma seaduslike esindajate (vanemate, lapsendajate, eestkostjate, hooldajate) osavõtuta.

Erandiks üldistest eeskirjadest alaealiste teovõime kohta on samuti ka see, et töölepingulistes suhetes võrdsustatakse alaealine täisealisega (vt. TööK § 31) ja ta on õigustatud iseseisvalt (s. t. ilma et ta vajaks oma vanemate, lapsendajate või hooldajate nõusolekut) käsutama

oma töötasu (TsK § 9). Peale selle võib 16-aastane astuda põllumajandusliku artelli liikmeks, ilma et ta vajaks oma vanemate, lapsendajate või hooldajate nõusolekut (vt. NSVL RKN-i ja ÜK(b)P KK poolt 17. veebruaril 1935. a. kinnitatud Põllumajandusliku artelli näidispõhikirja § 7 — LSKK 1935, nr. 11, art. 32). 16-aastaseks saanud alaealine võib olla tööndusliku artelli liikmeks ja asutajaks kui ka tööndusliku artelli valitavate organite, nagu tööndusliku artelli juhatuse või revisjonikomisjoni liikmeks (vt. NSVL KTK ja RKN-i poolt 11. mail 1927. a. kinnitatud Tööndusliku kooperatsiooni määrustiku § 2 — LSKK 1927, nr. 26, art. 28-a). Lõpuks võivad 16-aastaseks saanud isikud olla liikmeks maal asuvates tarbijate kooperatiivides (vt. küla tarbijate kooperatiivi näidispõhikiri, mis on kinnitatud NSVL RKN-i ja ÜK(b)P KK määrusega 25. jaanuarist 1939. a. «Tarbijate kooperatsiooni töö kohta» — ФХБ, 1939. a. nr. 10—11, lk. 22).

11. Kohus, kindlaks määrates nende füüsiliste isikute teovõimet, kes võtavad osa kohtu poolt arutatavatest tsiviilõigussuhetest, peab pidama silmas, et teovõime sõltub mitte ainult vanusest (vt. eespool p. 8—10, vaid ka isiku *psüühilisest seisundist*. Sellepärast võivad ka täisealised isikud olla teovõimetud, kui nad vaimuhaiguse või vaimunõrkuse tõttu on ametlikus korras tunnistatud teovõimetuks. Sel juhul seatakse nende üle eestkoste.

Vaimuhaigete ja vaimunõrkade järelevaatuse ja nende teovõimetuks tunnistamise kord on ette nähtud Vene NFSV APEK-i § 103—110 (ja teiste liiduvabariikide APEK-ite vastavates paragrahvides).

12. Tehingud, mis on sooritatud kuigi täisealiste kuid vaimuhaiguse või vaimunõrkuse tõttu teovõimetuks tunnistatud isikute poolt, tuleb kohtul tunnistada kehtetuks. Kohtul tuleb praktikas ette ka selliseid juhtumeid, kus tehing on sooritatud täisealise isiku poolt, kelle teovõime pole millegagi piiratud, kuid kes tehingu sooritamise hetkel oli sellises seisundis, kus *tema ei olnud võimeline aru saama oma tegude tähendusest* (näiteks sonimise seisundis, seoses haigestumisega tüüfusesse jne.). Need tehingud tuleb kohtul samuti tunnistada kehtetuks (vt. TsK § 31).

13. Kohtul tuleb rangelt eraldada isikutest, kes on teovõimetud või piiratud teovõimega, selliseid isikuid, kes seo-

ses raske haigusega (näiteks halvatus) või füüsiliste puuduste tõttu (pimedus, kurtus, vigastus, mis tõi kaasa käe kaotuse jt.) on kaotanud tegeliku võimaluse ise sooritada tehinguid ja on sellepärast sunnitud tehingute sooritamisel abi otsima teistelt isikutelt (kes osutavad siis neile vajalikku abi, kas esindajatena või APEK-i § 70 korras määratud hooldajatena). On endastmõistetav, et seda liiki haigused või füüsilised puudused ei muuda isikuid, kes kannatavad selliste haiguste all või kel on selliseid füüsilisi puudusi, teovõimetuteks või piiratud teovõimega isikuteks.

14. Füüsiliste isikute õigusvõime ja teovõime on kindlaks määratud seadusega. Selle aluseks on NSV Liidu kodanike üheõigusluse põhimõte, mis on kindlaks määratud NSV Liidu Konstitutsiooni § 123.

Õigusvõime ja teovõime kitsendamine võib aset leida ainult juhtudel, mis on otseselt ette nähtud seaduses (vt. näiteks KrK § 31.). Seepärast tuleb kohtul arvestada, et tehingud, mis kalduvad õigusvõime või teovõime kitsendamisele, on kehtetud (TsK § 10).

2. Juriidilised isikud

15. Juriidilisteks isikuteks loetakse asutisi, organisatsioone ja ettevõtteid, kes seesugustena võivad omandada varalisi õigusi, esineda oma nimel tsiviilkäibes, võtta endale kohustusi, hageda ja kosta kohtus (TsK § 13.).

Kõik juriidilised isikud võib jagada kolme liiki ja nimelt: riiklikeks, kooperatiivseteks (nende seas kolhoosid) ja ühiskondlikeks (nii nagu ametiühingud, vabatahtlikud ühingud jne.).

Juriidilisel isikul peab olema selleks õigustatud organi poolt kinnitatud põhikiri (või põhimäärus). Juriidiline isik loetakse tekkinuks põhikirja (põhimääruse) kinnitamise hetkest, neil juhtudel aga, mil seadus nõuab juriidilise isiku registreerimist — registreerimise hetkest (TsK § 14).

Riiklikud, kooperatiivsed ja ühiskondlikud majandusorganisatsioonid ja ettevõtted kuuluvad kohustuslikule registreerimisele vastavates Rahandusministeeriumi organites (vt. Riiklikkude, kooperatiivsete ja ühiskondlikkude majanduslikkude organisatsioo-

nide ning ettevõtete riikliku registreerimise määrustikku, mis on kinnitatud NSVL RKN-i määrusega 16. aprillist 1940. a. — LMKK 1940, nr. 15, art. 363 — ja NSV Liidu Rahandusministeeriumi instruktsiooni 2. augustist 1947. a. nr. 603.). Põllumajanduslikud artellid (kolhoosid) registreeritakse vastava rajooni täitevkomitees.

16. Juriidilistel isikutel on nagu füüsilistelgi isikutel õigusvõime ja teovõime. Kuid juriidilise isiku õigusvõime ja teovõime erineb füüsilise isiku õigusvõimest ja teovõimest.

See erinevus on suure praktilise tähtsusega ja kohtutel tuleb seda alati arvestada tsiviilvaidluste läbivaatamisel, millest võtavad osa juriidilised isikud. See erinevus seisneb selles, et füüsiliste isikute õigusvõime ja teovõime on üldine, juriidiliste isikute õigusvõime ja teovõime aga spetsiaalne. Juriidiline isik luuakse alati teatud spetsiaalsel eesmärgil ning tema õigusvõime ja teovõime ulatus on määratud selle erilise eesmärgiga; eesmärk ise aga, mille saavutamiseks on loodud juriidiline isik, või need ülesanded, mis seisavad antud juriidilise isiku ees, määratakse tema põhikirjaga (või põhimäärusega).

See juriidilise isiku spetsiaalse õigus- ja teovõime põhimõte on eriti eredalt väljendatud näiteks VNFSV RKN-i 2. jaanuari 1923. a. määruses «Abinõudest riigiasutiste ja -ettevõtete kaubanduslike operatsioonide kindlustamiseks» (VSKK 1923, nr. 14, art. 173), kus määratakse, et ühelt poolt on riiklikel tootmis- ja kaubanduslikel ettevõtetel õigus t u r u s t a d a ainult nende endi poolt valmistatud tooteid ja tooteid, mille turustamine on nende põhikirja või põhimääruse kohaselt nende tegevusalaks, ja et teiselt poolt on riiklikel tootmis- ja kaubanduslikel ettevõtetel lubatud o m a n d a d a ainult neid esemeid, mis on vajalikud tootmiseks, ja neid esemeid, mille turustamine kuulub nende tegevusalasse vastavalt nende põhikirjale või põhimäärusele.

Sellest põhimõttest tuletub kohtule tähtis järeldus ja nimelt, et tehingud, mis juriidilise isiku poolt sõlmiti väljaspool tema põhikirjaga (põhimäärusega) määratud piire, on põhikirja vastased tehingud ja tuleb sellistena tunnistada kehtetuks.

Läbi vaadates tehingut, millest võtab osa juriidiline isik, peab kohus seepärast alati kontrollima, kas see tehing

ei ole mitte põhikirja vastane ja seega kehtetu. Sellisel kohtu kontrollil juriidiliste isikute tehingute üle on suur tähtsus, kuna sellised põhikirja vastased tehingud on harilikult vastuolus antud juriidilise isiku plaaniga, rikuvad seda plaani ja ajavad nurja selle täitmise.

17. Juriidiline isik realiseerib oma teovõimet füüsiliste isikute kaudu. Tavaliselt jagatakse need füüsilised isikud, kes tegutsevad tsiviilkäibes juriidilise isiku nimel, kahte liiki: nad võivad olla kas juriidilise isiku organid või tema esindajad (vt. TsK § 16).

Puutudes ühe või teise asja läbivaatamisel kokku selliste füüsiliste isikutega, kes tegutsevad juuriidilise isiku nimel, peab kohus alati kindlaks tegema, kas tal on tegemist juriidilise isiku organiga või esindajaga.

Juriidilise isiku organ väljendab vahetult juriidilise isiku enda tahet. Tema moodustamise kord ja tema volituste piirid on ette nähtud kas antud juriidilise isiku põhikirjas (põhimääruses) või eriseaduses. Riiklikes juriidilistes isikutes, näiteks trustis või kaubastus, on organiks trusti (kaubastu) direktor, kes määratakse kõrgemalseisva organisatsiooni poolt ja kes tegutseb ainujuhtimise põhimõttel. Kooperatiivses organisatsioonis on kõrgeimaks organiks liikmete üldkoosolek, kes aga tegutseb perioodiliselt, mitte alaliselt; seepärast teostab kogu alalise jooksva töö organisatsiooni valitsemise alal kooperatiivse organisatsiooni organina juhatus, kes on valitud liikmete üldkoosoleku poolt ja tegutseb kui kollegiaalne organ, või valitud juhatuse esimees.

Juriidilise isiku esindajaks on füüsiline isik (harilikult selle juriidilise isiku teenistuja), kes tegutseb juriidilise isiku nimel, olles selleks volitatud juriidilise isiku organi poolt.

Kohus peab arvestama seda erinevust, sest juriidilise isiku organ legitimeerib ennast sel teel, et esitab tõendi kas oma nimetamise kohta (näiteks käskkirja nimetamise kohta) või oma valimise kohta (näteks organisatsiooni liikmete üldkoosoleku protokolli juhatuse valimise kohta), kusjuures tema volituste piirid on määratud põhikirjaga või põhimäärusega, kuna esindaja on kohustatud esitama volituse, mis on välja antud juriidilise isiku organi poolt ja mis määrab ka tema volituste ulatuse.

18. Selle kindlakstegemine, kas antud organisatsioon

või ettevõte on juriidiline isik või mitte, on praktiliselt väga tähtis, kuna juriidiline isik, olles tsiviilõiguse subjektiks, võib esineda tsiviilkäibes oma nimel, tal on oma vara ja oma võlakohustuste eest vastutab ta ainult selle varaga. Reeglipäraselt ei vastuta keegi juriidilise isiku eest ja juriidiline isik omakorda ei vastuta ka kellegi eest.

Kuid kohtul on vaja arvestada, et kuigi formaalselt oma nimel võib esineda tsiviilkäibes ainult see asutis, organisatsioon või ettevõte, kel on juriidilise isiku õigused, — tuleb praktikas siiski tihti ette juhtumeid, kus üks või teine ettevõte (näiteks: tehas, vabrik, kauplus, baas), kuuludes majandusliku organisatsiooni koosseisu, kes kasutab juriidilise isiku õigusi — neid õigusi ise ei oma (nii nimetatud trustistatud ettevõtted), kuid esineb siiski tsiviilkäibes oma nimel, sõlmides lepinguid ja teostades teisi juriidilisi tehinguid.

Harilikult leiab see aset siis, kui selline trustistatud ettevõte on viidud täielikule isemajandamisele s. o. kui tal on iseseisev bilanss, kui talle on eraldatud oma käibevahendid, kui tal on oma arveldusarve pangas, kui teda iseseisvalt krediteeritakse pangas jne. Kuid vaatamata sellele, et kõik need märgitud momendid loovad teatud iseseisvuse säärase ettevõtte operatiivses tegevuses, lasub tema likvideerimise korral materiaalne vastutus tema kohustuste järgi mitte ainuüksi sellel ettevõttel, vaid juhtudel, kus tema vahendid osutuvad mitteküllaldaseks, ka sellel organisatsioonil, kelle koosseisu see ettevõte kuulub ja kes sel kombel kannab subsidiaarset (täiendavat) materiaalset vastutust.

19. Kuna juriidiline isik tegutseb alati füüsiliste isikute — oma organite, oma töötajate, oma personali kaudu, siis tõusetub kohtu ees tihtipeale küsimus *juriidilise isiku vastutuse kohta oma töötajate tegude eest*. Selle küsimuse läbivaatamisel peab kohus rangelt vahet tegema kahe järgmise põhilise juhu vahel: juriidilise isiku vastutus oma töötajate tegevuse eest tema *lepinguliste kohustuste* täitmisel ja juriidilise isiku vastutus oma töötajate ebaseaduslike tegude (deliktide) eest, mis on teostatud nende poolt oma ametialaste funktsioonide või tööülesannete täitmisel ja mis on kolmandale isikule tekitanud materiaalset kahju. Eraldades neid kahte juhtu peavad kohtud arvestama, et

kahju olemasolul, mis on tekitatud juriidilise isiku töötajate poolt seoses lepinguliste kohustuste täitmisega, mida on enda peale võtnud juriidiline isik, vastutab juriidiline isik oma töötajate süü eest kui oma süü eest (vt. TsK § 119 p. 2). Teisiti lahendatakse juriidilise isiku vastutuse küsimus kahju puhul, mis pole tekitatud juriidilise isiku kohustuse täitmata jätmisega, vaid töötajate seadusvastaste tegudega, mis toime pandud nende poolt seoses nende kui juriidilise isiku töötajate tegevusega, mille kohta vt. 6. peatükk.

II. Tehingud

1. Tsiviilõiguslikud suhted võivad tekkida mitmesugustel alustel. Nendest alustest esinevad kohtu praktikas tsiviilasjade arutamisel kõige sagedamini t e h i n g u d, s. o. tsiviilkäibest osavõtjate sellised toimingud, mis on suunatud tsiviilõiguslike suhete tekitamisele, muutmisele või lõpetamisele (vt. TK § 26). Tehing kujutab endast kas vastastikust tahteavaldust (vastastikune tehing ehk leping) või ühepoolset tahteavaldust (ühepoolne tehing). Kuid peale tehingute võivad tsiviilõiguslike suhete tekkimise aluseks olla ka seadusevastased teod (deliktid), surm (kui sündmus, millel on õiguslikke tagajärgi) jne.

2. Esimeseks ja põhiliseks küsimuseks, mida kohus peab endale püstitama ühe või teise tsiviilõigusliku tehingu läbivaatamisel, on s e l l e t e h i n g u k e h t i v u s e k ü s i m u s.

Arutades tehingu kehtivuse küsimust, peab kohus silmas pidama, et tehingu k e h t e t u s võib tuleneda kas sellest, et tehing on tühine, s. o. kehtetu iseendast, või sellest, et tehing muutub kehtetuks ainult sel juhul, kui tema vastu vaieldakse.

Tehingu kehtivuse või tühise või vaieldava tehingu kehtetuse küsimuse lahendamiseks peab kohus, kes vaatab läbi tehingu, peatuma kolmel momendil: tehingu vormil, tema sisul ja tahte iseloomul, mis avaldati tehingu sõlmimisel. Kõik need momendid mõjutavad tehingu kehtivuse küsimust, igaüks oma moodi.

3. Mis puutub tehingu v o r m i, siis tehinguid võidakse teostada kas suuliselt või kirjalikult.

K i r j a l i k u vormi juures fikseeritakse tehing paberil, kuid seadus ei nõua, et selline tehing oleks kohuslikult kir-

jutatud selle isiku poolt omakäeliselt, kes tehingu teostab. Kirjalik tehing võib olla kirjutatud isiku poolt, kes tehingust ise osa ei võtagi, ta võib olla trükitud kirjutusmasinal või kujutada endast tüpograafiliselt trükitud tehingu teksti, mille üksikud kohad on käsitsi täidetud. Kirjalikus tehingus on määravaks asjaoluks see, et ta on omakäeliselt alla kirjutatud selle isiku poolt, kellelt tehing lähtub. Vastastikuse tehingu puhul, mis on vormistatud kirjalikult, ei nõuta kohuslikult, et selline tehing kujutaks endast ühtset dokumenti, mis oleks alla kirjutatud kõigi isikute poolt, kes tehingust osa võtavad. Praktikas esineb tihti juhtumeid, kus tehingu sõlmimine toimub kirjade vahetamise teel, kusjuures ühe kontrahendi kätte jääb teise kontrahendi poolt allakirjutatud kiri, viimase kätte aga kiri, mis on alla kirjutatud esimese poolt. Sel juhul on tehing fikseeritud mitte ühes vaid kahes dokumendis, millest kumbki on eri poole käes.

Lihtsa kirjaliku vormi kõrval tunneb seadus veel kvalifitseeritud kirjalikku vormi ja nimelt kirjaliku tehingu notariaalset tõestamist (vt. TsK § 27). Notariaalne vorm on kohuslik siis, kui ta teatud tehingute jaoks on seaduse poolt otseselt ette kirjutatud (näiteks: maja ost-müük — TsK § 185, testament — TsK § 425), kuid ta võib tulla tarvitusele ka poolte eelneva kokkuleppe alusel (vt. TsK § 130, märkus 2).

4. Sotsialistlike asutiste, organisatsioonide ja ettevõtete poolt sõlmitavad lepingud peavad alati olema vormistatud kirjalikult.

Mis puutub kodanike vahel sõlmitavaisse lepinguisse, siis üldreegliks on, et lepingud nende vahel üle 500 rbl. suuruses summas peavad sõlmitud olema kirjalikus vormis (vt. TsK § 136).

Kohus peab aga silmas pidama, et sellest reeglist on erandeid. Nii peab laenuleping summaga üle 50 rbl. olema sõlmitud kirjalikult (TsK § 211); samal ajal võib aga ostu-müügileping kohemakstava raha eest olla sõlmitud suuliselt vaatamata summa suurusele (TsK § 184). Lõppeks peab varakasutusleping olema sõlmitud kirjalikus vormis mitte olenevalt summast vaid sel juhul, kui see on sõlmitud tähtajaga üle ühe aasta (TsK § 153).

Mis puutub aga riigiasutiste ja -ettevõtete, kooperatiiv- ja muude ühiskondlike organisatsioonide, sealhulgas ka

ametiühingute lepingutesse eraisikutega, siis peavad sellised lepingud kohuslikult tõestatud olema notariaalses korras, välja arvatud: a) lepingud mitte üle 1000 rubla suuruses summas, b) tehingud krediitasutiste hoiu-, laenu- ja komisjonioperatsioonide alal, c) müük kohemaksetava raha eest, d) kindlustuslepingud, e) kontraktatsioonilepingud, f) autoriõiguse ja sellest tulenevate õiguste edasiandmise lepingud, g) lepingud väliskaubanduse alal, mida sõlmivad Väliskaubanduse Ministeeriumile alluvad organisatsioonid või teised majanduslikud organisatsioonid, kes teostavad kaubanduslikke operatsioone tema juhatuse all (vt. TsK § 137).

5. Selle kindlaksmääramine, kas pooled on lepingu sõlmimisel täitnud eeskirjad, mis nõuavad antud lepingu kirjalikku vormistamist, on kohtule eriti tähtis. See tähtsus seisneb selles, et seaduse eeskirja täitmata jätmine kirjaliku vormi osas, juhul, kui sõlmitakse leping kodanike vahel summaga üle 500 rbl. (laenulepingu puhul summaga üle 50 rbl.), ei too endaga kaasa lepingu kehtetuse, *kuid võtab pooltelt vaidluse tekkimise korral õiguse toetuda lepingu olemasolu tõendamiseks tunnistajate ütlustele*, ei võta aga neilt õigust ette tuua kirjalikke tõendeid (vt. TsK § 136 märkust).

Seepärast ei saa kohus ülaltähendatud lepingu vormi rikkumisel lubada lepingu tõendamist tunnistajatega ja võib arvesse võtta ainult kirjalikke tõendeid (kirju, telegramme, allkirju, arveid, kviitungeid jne.).

6. Seadusega nõutava vormi mittetäitmine võib kaasa tuua tehingu kehtetuse ainult sel juhul, kui selline vormi mittetäitmise tagajärg on seaduses sõnaselgelt ette nähtud (vt. TsK § 29).

Seepärast on kohus õigustatud tunnistama tehingu *kehtetuks seoses vormi rikkumisega* ainult sel juhul, kui ta teeb kindlaks, et see vorm, mida on rikutud tehingu teostamisel, on seaduse poolt ette kirjutatud nimelt tehingu kehtetuse ähvardusel vormi rikkumise pärast. Nii näiteks määrab TsK § 130 märkus 1, et kui lepingu notariaalne tõestamine on seaduse järgi kohuslik, siis leping (kuivõrd seadus ei määra teisiti) loetakse sõlmituks notariaalse tõestamise hetkest alates, teisiti öeldes: nii kaua kui ei ole notariaalset tõestamist, pole ka lepingut.

Nii sel juhul kui ka taolistel juhtudel loeb seadus tehingu vormi tehingu oluliseks osaks, selle puudumine teeb kogu tehingu puudulikuks, ja tehing ei loo pooltele ei õigusi ega kohustusi; seepärast kõik sellised tehingud, mis ei vasta nende teostamise vormi poolest seaduse nõuetele, tuleb tunnistada kohtu poolt kehtetuks, vaatamata sellele, kas pooled seda taotlevad või mitte, kusjuures pooli tuleb asetada, vastavalt TsK § 151, esialgsesse olukorda, s. t. kumbki pool on kohustatud teisele poolele tagasi andma kõik, mis ta sellise lepingu järgi on saanud.

7. Kuid nõukogude kohus ei või lähtuda oma otsustes ainult puhtformaalsetest kaalutlustest. Seepärast juhul, kui tehing on teostatud vormi rikkumisega, mis on kehtestatud tehingu kehtetuse ähvardusel, kuid ei sisalda endas midagi ebaseaduslikku või riigile ilmselt kahjulikku ja on tegelikult tervikus või suuremas osas poolte poolt juba täidetud, võib kohus sellist tehingut tehingust osavõtvate töötajate huvides tunnistada kehtivaks, kusjuures asjast huvitatud poolele pannakse kohustus kohtu poolt määratud tähtaja jooksul tehingut nõutavalt vormistada (Vene NFSV Ülemkohtu TsKK juhendkiri nr. 1 — 1927. a.).

Nii näiteks peab TsK § 185 järgi ehituse ost-müük kehtetuse ähvardusel olema notariaalselt tõestatud ning järgnevalt registreeritud vastavas kommunaalosakonnas. Kuid praktikas esineb mõnikord juhtumeid, kus üks kodanik müüb teisele oma maja, sõlmides lepingu kirjalikus vormis, kuid ilma notariaalselt tõestamata ja registreerimata kommunaalosakonnas. Juhul, kui kohtul tuleb kokku puutuda sellise lepinguga, peab kohus arvestama Vene NFSV Ülemkohtu TsKK ülaltähendatud juhendit.

8. Kehtetud oma sisult on tehingud, mis on teostatud seadusevastase või seadusest möödahiilimise või riigile ilmse kahju tekitamise eesmärgil, või mis on teostatud poolte kokkuleppel ainult näilikult ja ilma tahteta tekitada juriidilisi tagajärgi (vt. TsK § 30 ja 34). Sellised tehingud on tühised.

Seadusest möödahiilimise eesmärgil teostatud tehingu all mõistetakse sellist iseendast lubatud tehingut, mida aga pooled sõlmivad seadusega keelatud tulemuste saavutamiseks. Selliseks tehinguks on näiteks kinkeleping

kinkija surma puhuks kõrvalise isiku kasuks, juhul, kui kinkijal on seadusejärgsed pärijad ja leping on sõlmitud selleks, et mööda hiilida TsK § 422 lg. 3 sisalduvast keelust pärandada oma vara kõrvalisele isikule seadusejärgsete pärijate olemasolul. Näitena tehingust, mis on poolte kokkuleppel sõlmitud ainult näiliselt, ilma tahteta tekitada juriidilisi tagajärgi, (teeseldud ehk fiktiivne tehing), võiks tuua oma vara müügi lähedasele isikule, et ära hoida sissenõudmise pööramist sellele varale.

Tehingu tühisuse küsimuse tõstab üles kohus ise oma l algatusel; ta on kohustatud tunnistama tehingu kehtetuks sõltumata sellest, kas vaidlusest osavõtvad pooled esitavad ses küsimuses mõnesuguseid avaldusi ehk taotlusi või mitte.

9. Kindlaks teinud, et leping on kehtetu kui seadusevastane või kui sihitud riigi ilmsele kahjustamisele, peab kohus samas kohe kindlaks tegema kehtetuse tagajärjed, ja nimelt sisse nõudma riigi tuludesse kõik, mis on poolte poolt sellise lepingu põhjal saadud (vt. TsK § 147).

Real juhtudel, kus tehingu poolteks olid sotsialistliku majandussektori asutised ja ettevõtted, ei kohaldatud kohtupraktikas seaduse eeskirja, mille järgi kõik see, mida pooled on saanud ebaseadusliku lepingu või riigi ilmsele kahjustamisele suunatud lepingu järgi, kuulub sissenõudmisele riigi tuludesse. Selline kohtupraktika oli ebaõige, kuna see oli vastuolus sotsialistliku seaduslikkusega ning isemajandamise põhimõtte tugevdamise ülesandega asutiste ja ettevõtete vastastikustes suhetes ega soodustanud tõhusat võitlust seadusvastaste tehingute sõlmimise vastu. Seoses sellega tuleb kohtutel silmas pidada, et nad kõigil juhtudel peavad riigi tuludesse sisse nõudma kõik, mis poolte poolt ülaltähendatud lepingute järgi saadud, teisiti öeldes, VNFSV TsK § 147 (ja teiste liiduvabariikide tsiviilkoodeksite vastavaid paragrahve) tuleb rakendada ka tehingutele, milles mõlema poolena esinevad riiklikud või ühiskondlikud asutised ja ettevõtted (vt. NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi 16. juuli 1939. a. määrust lisamaterjalides VNFSV TsK § 147 juurde).

Kuid tunnistades kehtetuks lepingu kui tehingu, mis on seadusvastane või mille sihiks on riigile ilmse kahju tekitamine (TsK § 30), peab kohus teiselt poolt silmas

pidama, et selle kõige sissenõudmine riigi kasuks, mida pooled on sellise lepingu järgi saanud (TsK § 147), kujutab endast sisult karistust, sanktsiooni, mis eeldab selle poole süüd, kelle suhtes seda sanktsiooni kohaldatakse. Rakendades seda sanktsiooni, võtab kohus seepärast väljakujunenud praktika kohaselt arvesse, mil määral üks või teine pool oli süüdi sellise lepingu sõlmimises, ja võib neil juhtudel, kus puudub kuri tahtlus või paha usk, kus pool polnud vabandatavail põhjustel teadlik lepingu seadusvastasusest jne., selle poole suhtes karistavat sanktsiooni mitte kohaldada ja lubada, et ta teiselt poolelt lepingu järgi täidetu tagasi saab, s. o. lubada nn. restitutsiooni.

Tunnistades riiklike või ühiskondlike asutiste või ettevõtete vahel sõlmitud lepingu kehtetuks kui seadusevastase või suunatud riigi ilmsele kahjustamisele, peab kohus, kui seda nõuavad asjaolud, tõusetama küsimuse nende ametiisikute vastutusele võtmise kohta kriminaalkorras, kes on süüdi sellise lepingu sõlmimises.

10. Tähtsus, mida omistatakse tehingut teostavate poolte tahtele tehingu kehtivuse küsimuses, tuleneb esmajoones sellest, et tehing on juriidiline tegu, juriidilist tegu aga (s. t. tegu, mis toob kaasa juriidilisi tagajärgi) võib teostada ainult teovõimeline isik, s. t. isik, kel ei puudu tahe õiguslikus mõttes, ja sellepärast on arusaadav, et tehing, mis teostatud täielikult teovõimetu isiku poolt, on tühine.

Seepärast juhul, kui kohus teeb asja arutamisel kindlaks, et vaidlusalune leping on sõlmitud teovõimetu isiku poolt (teovõimetusest vt. eespool I osas), peab kohus tunnistama sellise lepingu kehtetuks ja viima pooled esialgsesse seisundisse, s. t. kohustama mõlemaid pooli tagastama teisele poolele kõik lepingu järgi saadu, kusjuures teovõimeline lepinglane on kohustatud tasuma teovõimetule lauskahju, mis lepingu tagajärjel on tekkinud viimase varale. (vt. TsK § 31 ja 148).

Samasugused tagajärjed kaasnevad ka siis, kui tehing on teostatud küll teovõimelise isiku poolt, kes aga ajutiselt oli sellises seisundis, mis ei võimaldanud tal aru saada oma tegude tähendusest.

11. Poolte tahtel tehingu sooritamisel on tähtsust veel selles mõttes, et mõnikord võib isiku tahe tehingu teostamisel olla mõjutatud olukorrast, mis teeb selle tahte

puudulikuks, mittetäisväärtuslikuks. Seesugusena esineb tahe tehingut teostada siis, kui näiteks tahe on tekkinud pettuse mõjul või sundimise mõjul, olgu see siis psüühiline (seotud ähvardusega) füüsiline (seotud vägivallaga) või majanduslik, s. t. kontrahendi äärmise puuduse ära kasutamine tema kaasatõmbamiseks temale ilmselt kahjulikku tehingusse, nii nimetatud orjastavasse tehingusse.

Puutudes kokku selliste tehingutega, ei ole kohtul õigust ise, omal algatusel tunnistada neid kehtetuteks, kuna sellised tehingud ei ole iseenesest tühised, nagu need, mida meie vaatlesime ülalpool, vaid ainult vaieldavad. See tähendab, et selliste tehingute vastu võib kohtus vaielda ning sellega tunnistada neid kehtetuks, kuid ainult kannatanud poole nõudmisel — juhul, kui tema loeb sellise vastuvaidlemise endale otstarbekaks; mõningad erandid on loodud orjastavate tehingute jaoks, mille kehtetuks tunnistamiseks võib hagi esitada mitte ainult kannatanu ise, vaid ka vastavad riiklikud organid ja ühiskondlikud organisatsioonid (näiteks ametiühingud). Orjastavat tehingut võib kas tunnistada kehtetuks või lõpetada tema kehtivuse ainult tulevaseks ajaks.

Samuti on vaieldavad tehingud, mis on sõlmitud ühe poole esindaja kuritahtliku kokkuleppe tagajärjel teise poolega, ja tehingud, mis on sõlmitud olulise eksimuse tagajärjel (vt. TsK § 32 ja 33).

12. Juhul, kui kohus, arutades ühe poole nõuet vaieldava lepingu kehtetuks tunnistamise kohta, jõuab veendumusele, et see nõue on põhjendatud, ja tunnistab lepingu kehtetuks, peab kohus samal ajal otsustama ka küsimuse vaieldava lepingu kehtetuks tunnistamise tagajärgede kohta pooltele.

Mis puutub lepingutesse, mis on tunnistatud kehtetuks, kuna need on sõlmitud pettuse, vägivalla, ähvarduse mõjutusel või ühe poole esindaja kuritahtliku kokkuleppe tagajärjel teise poolega, või sel põhjusel, et need on suunatud äärmise puuduse ärakasutamisele, — siis kõigil neil juhtudel on kannatanud pool õigustatud nõudma oma kontrahendilt kõige lepingu järgi täidetu tagasiandmist. Teisel poolel säärast õigust ei ole, ja kõik, mida tema lepingu järgi on andnud teisele poolele, nõutakse sisse riigi tuludesse (vt. TsK § 149).

Juhul, kui leping vaidluse tulemusena tunnistati kehtetuks ühe poole eksimuse tõttu, mil oli oluline tähtsus, kuid mis ei olnud välja kutsutud pettusega teise kontrahendi poolt, siis asetatakse pooled taas esialgsesse olukorda, s. t. kumbki pool peab teisele poolele kõik lepingu järgi saadu tagasi andma (vt. TsK § 151).

13. Kõigil neil juhtudel, kus kohus tunnistab tehingu kehtetuks (ükskõik kas tehingu tühisuse või selle tagajärjel, et üks pooltest vaidles tehingu vastu), peab kohus silmas pidama kahte asjaolu, ja nimelt: esiteks, et kehtetuks tunnistatud tehing kaotab oma kehtivuse selle teostamise hetkest peale (vt. TsK § 36) (välja arvatud orjastavad tehingud — vt. ülalpool p. 11), ja teiseks, et kui on kehtetuks tunnistatud tehingu üksikud osad, siis tehingu kehtetud osad ei mõjusta tehingu teisi osi, kuivõrd võib eeldada, et tehing oleks teostatud ka ilma kehtetu osata (vt. TsK § 37). Nii, näiteks, kui testamendiga on seadusejärgsete pärijate kõrval pärijaks nimetatud ka kõrvaline isik, siis (keelu tõttu pärandada kõrvalisele isikule seadusejärgsete pärijate olemasolul — vt. TsK § 422 lg 3) on testament kehtetu ainult osas, mis puutub kõrvalisse isikusse, kehtiv aga ülejäänud osas, mis puutub seadusejärgsetesse pärijatesse.

14. Kohtupraktikas on tõusetunud rida keerulisi ja vaieldavaid küsimusi, seotud tehingutega, mis on sõlmitud Nõukogude kodanike poolt nende viibimise ajal ajutiselt okupeeritud territooriumil.

NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi määrusega 1. detsembrist 1944. a. nr. 17/11/u (Сборник действующих постановлений Пленума и директивных писем Верховного суда СССР 1924—1944 г. г., 1946, lk. 182—183) on nende küsimuste kohta antud juhendavaid instruktsioone ja ära märgitud üksikute kohtute ebaõige praktika, kes on tunnistanud Nõukogude kodanike poolt nende viibimise ajal ajutiselt okupeeritud territooriumil sooritatud tehinguid kehtetuks, sõltumatult nende sisust ja ainuüksi selle tõttu, et need tehingud olid sõlmitud okupatsiooni režiimi tingimustes.

Lugedes sellist praktikat ebaõigeks, näitas NSV Liidu Ülemkohtu pleenum, et asjade läbivaatamisel, kus hagi aluseks on tehingud, mis teostatud Nõukogude kodanike

poolt nende viibimise ajal ajutiselt okupeeritud territooriumil, peavad kohtud lähtuma sellest asjaolust, et ajutiselt okupeeritud Nõukogude territooriumil kehtisid kogu okupatsiooni aja kestel Nõukogude seadused. Selle tagajärjel tehingud, mis teostatud Nõukogude kodanike poolt ajutiselt okupeeritud territooriumil kooskõlas Nõukogude seadustega, kui need ei ole vastuolus Nõukogude riigi huvidega, loetakse kehtivateks ja nende tehingute alusel tekkinud tsiviilõiguslikud suhted on seadusega kaitstud. Teisest küljest, tehingud, mis teostatud Nõukogude kodanike poolt Nõukogude territooriumi ajutise okupeerimise ajal, kui need olid vastuolus sel ajal kehtinud Nõukogude seadustega ja kahjulikud Nõukogude riigi huvidele, aga samuti ka tehingud, mis sõlmitud okupatsioonivõimude korraldusel või nende survel, tuleb lugeda kehtetuks ja nende tehingute alusel tekkinud tsiviilõiguslikel suhteil kohtulikku kaitset ei ole.

Eriti näitas NSV Liidu Ülemkohtu pleenum, et kui ajutise okupatsiooni ajal sõlmitud tehing kuulus Nõukogude seaduste järgi vormistamisele notariaalkorras (VNFSV TsK § 29 ja teiste liiduvabariikide tsiviilkoodeksite vastavad paragrahvid), siis kohus, tunnistades sellise tehingu eespool toodud alustel kehtivaks, peab kohustama pooli tõestama seda notariaalorganites. Juhul, kui aga hilisemat tehingu vormistamist ei ole võimalik teostada, kuna üks pool keeldub seda tegemast või tema elukoht ei ole teada või pool on vahepeal surnud, siis sellist vormistamist võib asendada asjast huvitatud poole hagi põhjal tehtud kohtuotsus.

III. Hagi aegumine.

1. Juhul, kui on rikutud mõnesugust tsiviilõigust, võib isik, kelle õigusi on rikutud, nõuda kohtu kaudu oma rikutud tsiviilõiguse taastamist ainult seaduses ettenähtud tähtaja jooksul, — *hagi aegumise tähtaja jooksul.*

Kohtul on vaja silmas pidada, et *hagi aegumise tähtaja möödumine* ei võta isikult, kelle õigusi on rikutud, võimalust pöörduda kohtu poole hagiavaldusega tema rikutud õiguse taastamiseks. Kohus on kohustatud vastu võtma ka sellise hagiavalduse, mis on sisse antud peale hagi aegumise tähtaja möödumist, ja kohtu

keeldumine sellise hagiavalduse vastuvõtmisest oleks keeldumine õigusemõistmisest.

Kui aga asja sisulisel arutamisel kohtuistungil selgub, et hageja poolt on mööda lastud hagi aegumise tähtaeg, on kohus neil juhtudel, kui tema ei pea võimalikuks seda tähtaega pikendada, kohustatud hagi rahuldamata jätma just nimelt hagi aegumise pärast. Seoses sellega peab kohus tsiviilasja sisulisel arutamisel eelkõige otsustama küsimuse, kas ei ole hageja poolt mööda lastud hagi aegumise tähtaeg ja kas see ei kuulu pikendamisele. Vajadus seadusega kindlaks määrata hagi aegumist on tingitud esiteks sellest, et tsiviilõigusliku tüliküsimuse arutamine ja otsustamine tunduva aja möödumisel pärast selle tekkimist teeb kohtule suuri raskusi asja faktiliste asjaolude kindlakstegemisel (dokumendid kaovad, tunnistajad võivad vahepeal ära surra jne.), teiseks aga sellest, et pikema aja kestel lahendamata tsiviilõiguslik tüliküsimus toob majanduslikku ellu ebamäärasust ja ebakindlust.

2. Hagi aegumise üldised tähtajad on antud VNFSV TsK § 44 (ja teiste liiduvabariikide tsiviilkoodeksite vastavates paragrahvides) ja nimelt: riigiasutiste ja -ettevõtete, kolhooside, kooperatiiv- ja ühiskondlike organisatsioonide vahelistes vaidlustes kehtib üldine p o o l t e i s e - a a s t a n e tähtaeg ja erandina k u u e k u i n e t ä h t - a e g nõuete kohta, mis tulenevad mitte kohase omadusega kaupade hankimisest ja kõigi trahvi-, viivitustrahvi ja leppetrahvi nõuete kohta. Riigiasutiste ja -ettevõtete, kolhooside, kooperatiiv- ja ühiskondlike organisatsioonide vaidlustes kodanikega ja kodanike endi vahelistes vaidlustes kehtib k o l m e a a s t a n e aegumistähtaeg, kui eriseaduses pole ette nähtud teist aegumistähtaega. Peale eeltähendatud üldiste aegumistähtaegade on real juhtudel ette nähtud lühendatud aegumistähtajad. Need spetsiaalsed aegumistähtajad tuuakse omal kohal edaspidises käsitluses.

3. K o h u s o n k o h u s t a t u d i g a s t e m a p o o l t a r u t a t a v a s t s i v i i l h a g i s o m a a l g a t u s e l t õ u s e t a m a a e g u m i s e k ü s i m u s e ja mitte ootama kostja viidet aegumistähtaja möödalaskmisele.

4. Selleks, et arvutada hagi aegumise tähtaega, on vaja kindlaks teha, missugusest hetkest algab hagi aegumise jooks.

Siin tuleb kohtul silmas pidada, et nõuetes, mis põhinevad õiguse rikkumisel, näiteks omandiõiguse, autoriõiguse jne. rikkumisel, algab aegumistähtaja jooks nende õiguste rikkumise hetkest (näiteks omaniku hagi puhul ebaseadusliku valdaja vastu temalt asja äravõtmise kohta — hetkest, mil omanik kaotas valduse oma asjale), nõuetes aga, mis põhinevad võlaõiguse rikkumisel — tähtajaliste kohustuste puhul hetkest, mil tekib õigus nõuda kohustuse täitmist (mil saabub näiteks tähtpäev laenuks saadud raha tagastamiseks), määramata tähtajaga kui ka nende kohustuste puhul, mille maksutähtpäev saabub kreeditori nõudmisel, — kohustuse tekkimise hetkest. Nii, näiteks, kui on sõlmitud raha laenamise leping, mille järgi raha tagastamise tähtpäev saabub kreeditori nõudmisel, siis aegumistähtaja jooks sellise lepingu järgi ei alga mitte hetkest, mil kreeditor nõuab raha tagastamist, vaid lepingu sõlmimise hetkest. Riigiettevõtete ja -asutiste, kolhooside, kooperatiiv- ja ühiskondlike organisatsioonide vahelistes vaidlusasjades, mis tulenevad mitte kohase omadusega kaupade hankimisest, algab aegumistähtaja jooks päevast, mil koostati akt kaupade mittekohase omaduse kohta (TsK § 45).

5. Aegumise tähtaja möödumine ei ole veel hageja ja kostja vahelise võlavahekorra enda lõppemise aluseks. See võtab ainult kreeditorilt võimaluse nõuda kohtu kaudu selle kohustuse täitmist sundkorras.

Seepärast, kui võlgnik tasub oma võla pärast aegumistähtaja möödumist (kuigi ta tasumise hetkel ei olnud teadlik aegumistähtaja möödumisest) ja nõuab siis sel põhjusel makstu tagastamist, siis peab kohus võlgnikule sellises nõudes ära ütlema, sest võlgnik on maksnud ainult seda, mida ta maksma pidi, kuigi aegumistähtaja möödumise tõttu kreeditor ei saanud enam kohtu kaudu temalt täitmist nõuda (vt. TsK § 47).

6. Aegumistähtaja jooks võib peatuda ja katkeda. Aegumise jooks peatub TsK § 48 näidatud asjaoludel (neist üksikasjalikumalt allpool, p. 7). Aegumise jooksu peatumine seisab selles, et aegumistähtaja sisse arvestatakse ainult aeg, mis on möödunud kuni aegumist peatava asjaolu saabumiseni, selle asjaolu möödumise pä-

vast arvates aga aegumise jooks jätkub (vt. TsK § 48 märkus).

Aegumine katkestub TsK § 50 näidatud asjaoludel (neist üksikasjalikumalt allpool, p. 8). Aegumise katkestus seisab selles, et pärast katkestust algab aegumise jooks uuesti, kusjuures enne katkestust möödunud aega uue tähtaja sisse ei arvestata (vt. TsK § 51).

7. Kui jutt on aegumistähtaja jooksu peatumisest (vt. TsK § 48), siis on kohtul vaja eelkõige kindlaks teha peatumise põhjused, meeles pidades, et vääramatu jõu olemasolu, mis hagejalt võttis võimaluse hagi esitada, peatab aegumistähtaja jooksu ainult siis, kui see takistus tekkis aegumistähtaja viimase kuue kuu jooksul või kuigi see tekkis varem, kuid kestis aegumistähtaja viimase kuue kuu jooksul.

Ülalmärgitud nõue, mille kohaselt aegumistähtaja jooksu peatumist põhjustav asjaolu peab olema tekkinud aegumistähtaja viimase kuue kuu jooksul, ei laiene aegumistähtaja peatamise juhtudele kohustuste puhul, mille suhtes on välja kuulutatud moratoorium (s. o. kompetentse riigiorgani poolt antud pikendus kohustuste täitmisel) ega Nõukogude Armee ja laevastiku koosseisule, mis on viidud sõjaseisukorda.

Seega võib neil juhtudel ülejääv osa aegumistähtajast olla pikem või lühem kui kuus kuud.

Arvutades seda osa aegumistähtajast, mis on järele jäänud alates hetkest, kui lõppes olukord, mis seaduse põhjal (vt. TsK § 48) peatas aegumistähtaja jooksu, peab kohus meeles pidama, et ülejäänud aeg, kui see on lühem kui kuus kuud, kuulub pikendamisele kuni kuue kuuni.

Mis puutub aga sõjaseisukorda viidud Nõukogude Armee ja laevastiku koosseisus olemisesse kui aegumistähtaja jooksu peatumise alusesse, siis kohtul on vaja arvestada, et sel juhul saabub aegumistähtaja jooksu peatumine sõltumata sellest, kas isik, kes kuulub Nõukogude Armee või laevastiku koosseisu, on võlausaldaja või võlgnik (NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi määrus 10. juunist 1943. a. nr. 11/M/7/u).

8. Kui jutt on aegumise katkestusest, siis on kohtul vaja arvestada, et üks seadusega (vt. TsK § 50) määratud aegumise katkestuse põhjustest ja nimelt kohustatud isiku poolt sääraste toime-

tuste teostamine, mis tõendavad võla tunnustamist, on selliseks põhjuseks ainult neis vaidlustes, kus vähemalt üheks pooleks on eraisik; vaidlustes riigiettevõtete ja -asutiste, kolhooside, kooperatiiv- ja ühiskondlike organisatsioonide vahel võla tunnustamist tõendavate toimetuste teostamine kohustatud organisatsioonide poolt ei katkesta aga aegumistähtaega.

9. Kõigil juhtudel, mil kohus asja arutamisel teeb kindlaks, et aegumistähtaeg antud hagis on juba möödas, võib ta aegumistähtaega pikendada TsK § 49 korras.

Seadus ei näita, missugused aegumistähtaja möödalaskmise põhjused nimelt võidakse tunnistada kohtu poolt vabandatavaiks, et seda tähtaega pikendada. Seepärast kuulub ühe või teise põhjuse vabandatavaks tunnistamine kohtu äranägemisele. See kohustab kohut erilise tähelepanelikkusega uurima neid asjaolusid, mida näidatakse aegumistähtaja möödalaskmist esile kutsunud põhjustena, kaaluma neid, arvestama iga üksiku juhu kõiki iseärasusi ja alles siis, kõigi nende momentide üldise hinnangu kohaselt vastu võtma otsuse, mille järgi aegumistähtaega kas siis pikendatakse või mitte. Nii näiteks kui NSV Liidu Põllumajanduspanga osakonnad esitavad hagid individuaallaenuvõtjate vastu nende poolt saadud laenude tagastamise kohta, aegumistähtajad on aga juba möödunud, peavad kohtud (järgides Vene NFSV TsK § 49 ja teiste liiduvabariikide TsK vastavaid paragrahve) kõikidel juhtudel välja selgitama, mis põhjusel on aegumistähtaeg mööda lastud, ja mõjuvate põhjuste olemasolul selle tähtaja möödalaskmiseks, näiteks laenuvõtja aadressi puudumisel, tema elukoha muutumisel, laenuvõtja viivitamisel oma kohustuste täitmisega riiklike laenude tagastamises jms., — tegema määruse aegumistähtaja pikendamise kohta (vt. NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi määrus 9. augustist 1941. a. nr. 34/16/u, Сборник действующих постановлений Пленума и директивных писем Верховного суда СССР, 1946, lk. 185).

10. Arutades möödalastud aegumistähtaja pikendamise küsimust või aegumistähtaja jooksu peatumise või katkemise küsimust peab kohus vahet tegema ühest küljest seadusega kindlaksmääratud üldiste aegumistähtaegade ja teisest küljest lühendatud aegu-

mistähtaegade vahel, mis määratud tsiviilkoodeksiga eri juhtudeks.

Vahe tegemine nende kahe aegumistähtaja liigi vahel on kohtule tähtis selles suhtes, et lühendatud aegumistähtaegadele pole kohaldatav ei pikendamine, peatumine ega katkemine (vt. Vene NFSV Ülemkohtu pleenumi määrused 16. novembrist 1925. a., protokoll nr. 19 ja 4. juulist 1927. a., protokoll nr. 12 — lisamaterjalid TsK § 49 ja 50 juurde).

11. Kohaldades ühtesid või teisi seadusega määratud aegumistähtaegu, peab kohus alati lähtuma sellest, et seadusega määratud aegumistähtajad on kohuslikud ja seepärast ei või aegumistähtaegu muuta poolte kokkuleppel ei nende pikendamise ega lühendamise suunas, välja arvatud ainult seaduses eriti ettenähtud juhud, näiteks TsK § 197, 229 jt. (vt. Vene NFSV Ülemkohtu pleenumi määrus 16. novembrist 1925. a.).

12. Kindlaks teinud aegumistähtaja möödalaskmise ühe või teise hagi puhul, peab kohus arvestama, et mõningatele hagidele ei kohaldata aegumiseeskirju. Nii ei kohaldata aegumiseeskirju riigi hagidele riigivara väljanõudmise kohta võõrast seadusvastasest valdusest või kasutusest (välja arvatud riigiorganite vahelised hagid) (vt. Vene NFSV Ülemkohtu pleenumi määrust 29. novembrist 1925. a. — lisamaterjalid TsK § 44 juurde.). Samuti ei kohaldata aegumiseeskirju kolhoosidelt naturaaltasu võlgnevuse sissenõudmisel MTJ töö eest (vt. NSVL Kohtu RK käskkirja 27. maist 1941. a. nr. 82 — lisamaterjal TsK § 44 juurde).

2. peatükk

Omandiõigusest

I. Üldeeskirjad

1. Kõigil neil juhtudel, mil kohtul tsiviilasja arutamisel tuleb kokku puutuda omandiõiguse küsimustega, peab kohus esmajärjekorras kindlaks tegema, missugusest omandist on antud juhul jutt.

NSV Liidu Konstitutsioon, määrates § 4, et sotsialistlik omand koos sotsialistliku majandussüsteemiga moodustavad NSV Liidu majandusliku aluse, näeb ette § 5 sotsialistliku omandi kaks vormi: riikliku omandi (kogu rahva vara) kui valitseva omandi vormi ja kooperatiivse-kolhoosliku omandi (üksikute kolhooside omand, kooperatiivsete ühenduste omand).

Ühtlasi kõneleb NSV Liidu Konstitutsioon ka isiklikust omandist, mis võib olla kas kodanike isiklik omand (NSV Liidu Konstitutsiooni § 10), või kolhoosipere isiklik omand (NSV Liidu Konstitutsiooni § 7 lg. 2).

Lõppeks märgib NSV Liidu Konstitutsioon, et sotsialistliku majandussüsteemi kõrval on NSV Liidus lubatud üksiktalupoegade ja käsitööliste isiklikule tööle rajatud ja võõra töö ekspluateerimiseta väike eramajapidamine (vt. NSV Liidu Konstitutsioon § 9).

Range vahetegemine selles, kes on omanik, omab kohtule suurt tähtsust selles mõttes, et igale omandi vormile kohaldatakse rida erimäärusi, mida kohus peab arvestama ühe või teise omandiõigusega seotud küsimuse lahendamisel.

2. Riiklik omand kujutab endast kogu rahva

vara, s. t. nõukogude riigiks organiseeritud kogu nõukogude rahva vara. Omades seega ainsat omanikku — nõukogude riiki, kujutab riiklik omand endast ühtset fondi.

Ühtse riikliku omandi fondi piirides tuleb kohtul vahet teha riiklike organisatsioonide ja ettevõtete põhifondide ja käibevahendite vahel. Riiklikku omandisse puutuvate konkreetsete küsimuste lahendamisel on kohtul eriti tähtis silmas pidada järgmist vahet riiklike organisatsioonide ja ettevõtete põhifondide ja käibevahendite õiguslikus seisundis. Põhifonde, nagu näiteks ehitisi, hooneid ja ettevõtteid, ei saa riiklikud organid üksteiselt raha eest osta ega müüa, vaid neid võidakse ainult ühelt riiklikult organilt üle anda teisele vastavalt korrale, mis on kindlaks määratud NSVL RKN-i määrusega 15. veebruarist 1936. a. (LSKK 1936. a. nr. 11, art. 93).

Teissugune olukord kehtib riiklike majandusorganisatsioonide ja ettevõtete käibevahendite suhtes, näiteks kaupade suhtes, mida nad müüvad üksteisele majandusliku arvestuse alusel (isemajandamise põhimõttel), tasudes nende maksumuse rahas.

3. Kooperatiivne-kolhooslik omand kujutab endast üksikute kolhooside, üksikute kooperatiivorganisatsioonide omandit. Nende vahel, samuti aga ka nende ja riigiorganite vahel on võimalikud ostu-müügilepingud ehitiste, hoonete ja ettevõtete kohta, kusjuures riigiorganite ja kooperatiivsete (ühiskondlike) organisatsioonide vaheliste arvelduste kord üleantavate ettevõtete, ehitiste ja hoonete eest tasu maksmise alal on kindlaks määratud NSVL RKN-i määrusega 5. maist 1940. a. (LMKK 1940, nr. 15, art. 364).

4. Kodaniku isikliku omandi ülesandeks on rahuldada tema isiklikke vajadusi; see ulatub töötuludele ja säästudele, elamule ja kodusele abimajapidamisele, koduseile tarbeesemeile, isikliku tarvituse ja mõnususe esemeile.

Kodaniku isiklik omand on tema vabas käsutuses, kuid seda ei või kasutada vastuolus ühiskondlike huvidega, ilma tööta tulu saamise või spekulatsiooni eesmärgil või võõra töö ekspluateerimise eesmärgil.

5. Kolhoosipere isiklik omand laieneb aiamaatükil peetavale abimajandile, elamule, tootvale kar-

jale, kodulindudele ja väikesele põllumajanduslikule inventarile vastavalt põllumajandusliku artelli põhikirjale, samuti aga ka varale, mis saadakse kolhoosipere liikmetele ühiseks kasutamiseks.

Kolhoositalundis peab kohus vahet tegema kolhoosipere isikliku omandi kõrval veel kolhoosipere liikmete isikliku omandi ja kolhoosipere liikmete-abikaasade ühisomandi vahel.

6. Kolhoosipere kui perekondliku töötava koondise isiklik omand loob kolhoosiperekonna liikmete isikliku omandi suhtes erilise õigusliku korra, mis ei esine linnaperekonnas.

Linnaperekonnas esineb ainult abikaasade ühisomand selle vara suhtes, mis on nende poolt soetatud abielu jooksul (APEK § 10), ning puudub kõigi perekonnaliikmete kui niisuguste ühisomand, nii nagu see esineb kolhoosiperes.

Kolhoosiperekonnas piirab kolhoosipere isiklik omand kolhoosipere liikmete isiklikku omandit selles mõttes, et kolhoosipere liige ei või omada isikliku omandiõiguse alusel samasuguseid objekte kui need, mis vastavalt põllumajandusliku artelli põhikirjale kuuluvad kolhoosipere isikliku omandi koosseisu, missugust omandivormi ei ole ega saa olla linnaperekonnas. Nii näiteks ei saa kolhoosiperekonna liige omada isikliku omandina lehma, kuna produktiivne kari kuulub kolhoosipere vara koosseisu, samal ajal võib aga linnaperekonna liige olla lehma omanikuks. Samuti ei või kolhoosiperekonna liige omandiõiguse alusel omada elamut, samal ajal kui linnaperekonna liige võib olla elamu omanikuks jne.

II. Omandiõiguse kaitse.

1. Kohus puutub kokku omandiõiguse küsimustega peaasjalikult seoses omandiõiguse rikkumisega.

Omandiõiguse rikkumised võivad olla väga mitmesugused ja mõnikord võivad nad kanda kriminaalõiguslikku iseloomu ning endaga kaasa tuua kriminaalkaristuse. Neil juhtudel omandiõiguse rikkumine ise vaadatakse läbi kohtu poolt kriminaalkorras, mis aga ei võta kannatada saanud omanikult võimalust esitada kriminaalasjas tsiviilhagi oma varaliste huvide kaitseks.

Omandiõiguse kriminaalõigusliku kaitse küsimusi käsitletakse õigusteadusliku kirjanduse nendes teostes, mis on pühendatud kriminaalõigusele. Käesolevas raamatus aga kuuluvad läbivaatamisele peamiselt need juhud, kus kahe isiku vahel tõusetub vaidlus selles, keda neist tuleb lugeda ühe või teise vara omanikuks, ja seoses sellega ka küsimus, kelle käes peab see vara olema, mis omakorda võib endaga kaasa tuua selle vara sundkorras äravõtmise ühelt isikult ja üleandmise teisele isikule.

Kohus peab aga arvestama, et need tsiviilõiguslikud omandiõiguse kaitse meetodid muutuvad mitte üksi sõltuvalt neist õigussuhetest, millele tuginevad vaidlevad pooled, vaid ka sellest, missugusest omandi vormist antud juhul on jutt.

2. Omandiõiguse tsiviilõigusliku kaitse põhilisteks meetoditeks, millega kohtul tuleb kokku puutuda omandiõigusesse puutuvate kohtulike vaidluste arutamisel ja otsustamisel, on järgmised (vt. TsK § 59):

a) omaniku hagi vaidlusaluse asja seadusvastase valdaja vastu temalt asja äravõtmise ja selle üleandmise kohta omanikule, s. o. omaniku hagi rikutud valduse taastamiseks. Juriidilises kirjanduses nimetatakse sellist hagi *vindikatsiooniliseks hagiks*. Selle kohta on TsK § 59 esimeses lõikes öeldud: «Omanik on õigustatud hagema oma vara võõrast seadusvastasest valdusest»;

b) omaniku hagi isiku vastu, kes oma tegevusega (kuigi see ei too kaasa valduse kaotust) takistab omanikku vabalt oma vara kasutada. Juriidilises kirjanduses kannab sellinehagi *negatoorse hagi* nimetust.

Negatoorse hagi vajadus vindikatsioonilise hagi kõrval on tingitud sellest, et omandiõiguse rikkumine võib seisneda mitte ainult ja mitte niivõrd omaniku valdusest temale kuuluva asja seadusvastases äravõtmises, vaid koimanda isiku poolt ükskõik missuguste tegude sooritamises, mis ei kõrvalda küll omanikku oma asjade valdamisest, takistavad aga siiski omanikku oma asja kasutamisel. Neil juhtudel ei oleks vindikatsiooniline hagi omal kohal, kuna omanik ei ole kaotanud valdust oma asjale, ta on ainult kaotanud võimaluse seda kasutada, ja omaniku hagi tema omandiõiguse rikkuja vastu oleks suunatud mitte valduse ennistamisele, mida pole rikutud, vaid rikkuja nende tegude lõpetamisele, mis takistavad omani-

kul rahulikult oma asja kasutada. Sellise hagi kohta on TsK § 59 teises lõikes öeldud: «Omanikul on õigus nõuda oma õiguste igasuguse rikkumise kõrvaldamist, kuigi see polnud seotud valduse kaotusega».

3. Kuid mõnikord võivad nii vindikatsioonilised kui ka negatoorsed hagid osutuda omaniku huvide kaitsel kõlbmatuks. Nii näiteks on vindikatsiooniline hagi otstarbetu sel juhul, kui ebaseaduslik valdaja on hagi esitamise hetkeks vaidlusaluse asja juba ära tarvitanud või rikkunud, või asi on temal hävinenud ja seepärast selle asja natuuras äravõtmine temalt ja tagastamine omanikule osutub tegelikult võimatuks.

Kui seda individuaalselt piiritletavat asja, mille äravõtmiseks ja tagastamiseks omanik oli esitanud vindikatsioonilise hagi (vindikatsioonilist hagi aga võib esitada ainult individuaalselt piiritletava asja kohta), enam ebaseadusliku valdaja käes natuuras ei ole, peab kohus välja mõistma ebaseaduslikult valdajalt omaniku kasuks kahjud, mida omanikule on tekitatud, teisiti öeldes vaidlusaluse asja rahalise väärtuse.

Neil juhtudel, kui vaidlusalust vara ei saa hagejale tagasi anda natuuras, kuid kostjal on siiski tegelik võimalus üle anda hagejale sama liiki ja samas väärtuses muud vara, võib kohus hageja nõusolekul välja mõista temale selle muu vara (NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi määrus 19. märtsist 1948. a. nr. 6/5/u).

4. Põhiliseks küsimuseks, mida kohus esmajärjekorras peab püstitama ja millele ta peab andma vastuse iga vindikatsioonilise hagi arutamisel, on küsimus, kas vaidlusalune vara kuulub hagejale omandiõiguse alusel.

Kui selgub, et hageja ei ole vaidlusaluse asja omanik, peab kohus loomulikult keelduma vindikatsioonilise hagi rahuldamisest.

Hageja võib oma omandiõigust vaidlusalusele varale tõendada mitmesuguste kirjalike tõenditega (näiteks lepinguga antud asja omandamise kohta, arvetega, mitmesuguse kirjavahetusega, allkirjadega, kviitungitega), tunnistajate ütlustega jne. Kuid mõnikord nõuab seadus selleks, et tõendada omandiõigust teatud varale, seadusega kindlaks määratud tõendite esitamist. Nii

näiteks peab TsK § 185 järgi ehitiste (ja hoonestusõiguse) ost-müük tühisuse ähvardusel olema notariaalselt tõestatud ning järgnevalt registreeritud vastavas kommunaalosakonnas. Seepärast peab hageja selleks, et tõendada oma omandiõigust majale, esitama kohtule tõendi selle kohta, et antud majavaldus on registreeritud tema nimele kohaliku täitevkomitee kommunaalosakonna registris. Majavalduste registreerimine toimub Vene NFSV Kommunaalmajanduse Rahvakomissariaadi 25. detsembri 1945. a. instruktsioonis ettenähtud korras.

5. Juhul aga, kui kohtu poolt tehakse kindlaks, et asja omanikuks on tõepoolest hageja, siis tõusetub kohtu ees küsimus: missuguseks antud asja valdajaks on kostja — kas seaduslikuks või ebaseaduslikuks valdajaks. Kui selgub, et kostja on seaduslik valdaja, s. o. kui ta valdab asja ühel või teisel õiguslikul alusel (näiteks, olles asja kasutaja), siis peab kohus omaniku hagi jätma rahuldamata. Kui aga selgub, et vaidlusaluse asja valdaja on ebaseaduslik valdaja (s. o. kui ta valdab asja ilma ühegi õigusliku aluseta), siis tuleb vindikatsiooniline hagi rahuldada.

6. Sageli ei piirdu omanik vindikatsioonilise hagi puhul üksnes ebaseaduslikult valdajalt vaidlusaluse asja äravõtmise ja temale, omanikule, asja tagastamise nõudega, vaid nõuab ühtlasi ebaseaduslikult valdajalt kõikide tulude tagastamist või tasumist, mida ebaseaduslik valdaja asja kasutamisel sai või oleks pidanud saama.

Seoses hageja sellise täiendava nõudega tuleb kohtul määrata, missuguse aja eest need tulud kuuluvad omanikule tagastamisele või tasumisele. Seda küsimust lahendades peab kohus, nagu juba eespool märgitud, arvestama seda, et ebaseaduslik valdaja, kellelt need tulud sisse nõutakse, võib olla kas heausklik või pahausklik valdaja; vastavalt TsK § 59 on pahausklik ebaseaduslik valdaja kohustatud tagastama (natuuras) või tasuma (rahalises väärtuses) kõik tulud, mida ta sai või oleks pidanud saama kogu valdusaja kestel, kuna heausklik ebaseaduslik valdaja on kohustatud tagastama või tasuma kõik tulud, mida ta sai või oleks pidanud saama alates ajast, mil ta sai teada või oleks pidanud teada saama oma valduse

õigusevastasusest, või ajast, mil ta sai kohtukutse omaniku hagis vara tagastamise kohta.

7. Ebaseaduslik valdaja (nii heausklik kui ka pahausklik) võis aga omalt poolt oma valdamise aja jooksul teha rea kulutusi võõrale varale, mis oli tema ebaseaduslikus valduses.

Tagastades või tasudes omanikule saadud tulu, nõuab ebaseaduslik valdaja loomulikult nende tema poolt tehtud kulutuste tasumist.

Kohus, arutades sellist ebaseadusliku valdaja vastunõuet, peab eeskätt selgitama, kuivõrd tema poolt tehtud kulutused olid tingitud paratamata vajadusest, ja kas ei ole siin tegemist liigsete kulutustega, sest valdaja kõnesolevat vastunõuet omaniku vastu võidakse rahuldada ainult sel juhul, kui need kulutused on olnud hädatarvilikud. Kui hagi kuulub rahuldamisele, on küsimus selles, mis aja eest tuleb need vajalikud kulutused valdajale tasuda. Sellele küsimusele annab TsK § 59 järgmise vastuse: valdaja on õigustatud nõudma omanikult vara peale tehtud vajalike kulutuste tasumist arvates ajast, millest peale omanikule kuulub õigus tuludele samast varast.

8. Mõningatel juhtudel, kui omaniku vastaspooleks on heausklik omandaja (valdaja), piirab seadus omaniku õigust vindikatsioonile: selle tõttu kõneldakse neil juhtudel piiratud vindikatsioonist.

Omandaja loetakse heausklikuks sel juhul, kui ta ei teadnud ega pidanudki teadma, et isik, kelle käest ta omandas asja, polnud õigustatud seda võõrandama (vt. TsK § 60 märkus 1.). Järelikult, kui jutt on heausklikust omandajast, siis peetakse silmas seda juhtumist, kui vaidlusalune asi on juba sattunud kolmandatesse kätesse ja nimelt: esmalt oli ta omaniku käes, selle järel läks ta omanikult teise isiku valdusse (mitte aga omandusse) kas omaniku enda tahtel, kes andis selle asja teisele isikule hoiule, kasutamiseks jne., või omaniku tahte vastaselt, näiteks kui teine isik varastas selle omanikult või kui omanik selle kaotas; lõppeks müüs see teine isik, nagu oleks ta omanik, antud asja isikule, kes heausklikult luges ja kogu olukorra tõttu pidi lugema teist isikut omanikuks. Selline isik ongi heausklik omandaja.

Kelle kaitsele peab kohus asuma? Kas omaniku või heauskliku omandaja kaitsele?

9. Tsiviilkoodeksi § 60 annab kohtule otsese juhise, millal kohus ühe või teise poole (omaniku või heauskliku valdaja) huvide kaitsele peab asuma. Vastavalt § 60 otsustatakse küsimus ühe või teise poole kasuks sõltuvalt sellest, kuidas omanik kaotas vaidlusaluse eseme valduse ja kuidas see sattus teise isiku valdusesse, kellelt eseme omandas heausklik omandaja.

a) Asi võib sattuda teise isiku kätte omaniku enda tahtel. Näide: kod. A andis oma jalgratta kod. B-le ajutiseks kasutamiseks, B aga tarvitades kurjasti kod. A usaldust, müüs selle temale mitte kuuluva jalgratta kod. V-le, kes selle ostis kod. B-lt heausklikult ja ei teadnud ega olukorrast tingitult ei pidanudki teadma, et kod. B ei ole müüdava jalgratta omanik ega oma õigust selle müümiseks.

Sel juhul seadus asub heauskliku omandaja poolele (meie näites kod. V) ja jätab temale heausklikult omandatud asja (meie näites jalgratta), s. t. keeldub selle asja tagastamisest omanikule (meie näites kod. A.). Omanik, kod. A, peab ise kandma tagajärgi, mis tulenevad tema teost (nimelt jalgratta andmisest kod. B-le) ja valima endale kontrahente suurema ettevaatlikkusega. Muidugi võib kod. A sisse nõuda kod. B-lt selle kahju, mida kod. A on saanud seoses sellega, et ta jalgrattast ilma jäi.

b) Omanik võis aga kaotada valduse oma asjale ka omaniku enda tahte vastaselt, näiteks asi varastati omanikult või omanik kaotas asja.

Sel juhul asub seadus omaniku poolele, ja heausklik omandaja, kes omandas sellise omanikult riisutud või tema poolt kaotatud asja, on omaniku vindikatsioonilise hagi tulemusena kohustatud asja omanikule tagastama, omades võimaluse vaid pöörduda oma pretensioonidega selle isiku vastu, kellelt tema selle asja heausklikult omandas.

10. Niisiis, vastavalt TsK § 60, ei teostu omaniku vindikatsiooniline hagi heauskliku valdaja vastu mitte igakord, vaid ainult juhtudel, kus omanik on kaotanud valduse vaidlusalusele asjale oma tahtest olenemata; teistel juhtudel aga asja vinditseerimise võimalus (s. o. omaniku poolt asja heausklikult omandajalt väljanõudmise võima-

lus) puudub. Selline on üldine TsK § 60 antud eeskiri, mis on aga kohaldatav ainult kooperatiivse-kolhoosse omandi suhtes (s. o. omandi suhtes, mis kuulub kolhoosidele või teistele kooperatiivsetele organisatsioonidele, näiteks küla tarbijate kooperatiiv, tööndusartell jne.) ja isikliku omandi suhtes, mis kuulub kolhoosiperele või üksikule kodanikule.

11. Erilised eeskirjad on antud riikliku omandi tsiviilõigusliku kaitse kohta.

Esiteks, nagu juba märgitud eespool (lk. 28), riikliku organi vindikatsioonilisele hagile riigivara tagasinõudmise kohta ei kohaldata aegumist.

Teiseks, riiklikku omandit kaitstakse heauskliku omandaja vastu piiramatu vindikatsiooniga, see aga tähendab, et (nii nagu seda märgitakse TsK § 60) «riigiasutised ja -ettevõtted võivad hageda nendele kuuluvat vara igalt omandajalt olenemata sellest, mis kombel oli see vara seadusvastaselt võõrandatud», teisiti öeldes, riiklik organ võib vinditseerida riigivara heausklikult omandajalt ka sel juhul, kui riigiorgan on kaotanud selle vara valduse tema enda tahtel.

Lõppeks, kolmandaks, on nimelt riikliku omandi kaitse abinõuna kohtupraktikas välja kujunenud niinimetatud riikliku omandi presumtsiooni reegel (vt. Vene NFSV Ülemkohtu pleenumi määrust 29. juunist 1925. a.).

Selle reegli kohaselt peab kohus vaidluse korral ühe või teise vara kuuluvuse üle kas riigile, kooperatiivsele organisatsioonile või kodanikule lähtuma presumtsioonist (s. o. eeldusest), et vaidlusalune vara kuulub riigile, nii kaua kui riigiorganiga vaidlev kooperatiivne organisatsioon või kodanik ei lükka ümber seda eeldust, tõendades kohtus, et vaidlusalune vara kuulub neile, aga mitte riigile.

Seetõttu peab kohus arvestama, et riikliku omandi presumtsiooni põhimõtte kohaselt lasub kogu tõendamise raskus küsimuses, kellele vaidlusalune vara kuulub, alati sellel, kes vaidleb riigiorganiga, mitte aga riigiorganil.

12. Kui vindikatsiooniline hagi on suunatud heauskliku omandaja vastu selleks, et temalt välja nõuda riigi- või muid NSV Liidu piirides käibeks lubatud esitaja-väärtpabereid, mis sisaldavad maksukohustust kindlas rahasummas (näiteks riigi võidulaenu obligatsioone), või pangatähti, siis peab kohus silmas pidama, et nimetatud

väärtpabereid ja pangatähti ei saa heausklikult omandajalt välja nõuda sel põhjusel, et need varemalt olid ära kaotatud või riisutud või kuulusid riigiasutisele või -ettevõttele ja võõrandati mingil viisil seadusevastaselt (vt. TsK § 60 märkus 2).

III. Omandiõiguse ülemineku aeg lepingu alusel

1. Omandiõiguse rikkumiste asjus tuleb kohtul sageli kindlaks määrata see hetk, mil üks vaidlevatest pooltest sai antud vara omanikuks ja teine pool lakkas olemast selle vara omanik, s. o. omandiõiguse ülemineku hetk. See küsimus tõusetub harilikult siis, kui poolte vahel oli leping, mille põhjal üks pool andis üle omandiõiguse teisele poolele, näiteks (ja see on kõige sagedam juhus) ostu-müügilepingu põhjal.

Selleks, et määrata, missugusest hetkest müüja lakkab olemast tema poolt müüdava vara omanik või, mis on sisuliselt sama, missugusest hetkest saab ostja tema poolt ostetava vara omanikuks, on kohtul vaja silmas pidada, et lepingu pooled võivad erinevalt määrata seda vara, mis antud juhul on ostu-müügilepingu esemeks, ja nimelt: esiteks, pooled võivad täpselt määrata, et üks pool müüb ja teine pool ostab just nimelt need asjad (aga mitte üldiselt sellised asjad), näiteks need kaks tooli.

Sel juhul kõneldakse individuaalselt määratud asjadest.

Kuid, teiseks, pooled ostu-müügilepingu järgi võivad ka teisiti määrata ostu-müügi eset, ja nimelt näidates, et üks pool müüb teisele poolele ja teine ostab teatava koguse (mis määratud arvuliselt, kaaluga, mõõduga) niisuguseid asju (mitte aga tingimata just neid asju), näiteks kaks niisugust tooli, s. o. mitte just tingimata neid kahte tooli, aga kaks taolist tooli. Sel juhul räägitakse asjadest, mis määratud liigitunnustega.

2. On täiesti arusaadav, et kui pooled ostu-müügilepingu järgi määrasid lepingu eseme individuaalselt kindlaks, siis võib juba lepingu sõlmimisel täpselt öelda, missugusele esemele nimelt läheb omandiõigus üle müüjalt ostjale. Teisiti on asi siis, kui pooled ostu-müügilepingu järgi määrasid lepingu eseme ainult liigitunnuste järgi (mitte «need» vaid «niisugused» asjad).

Sel juhul, kuni kokkulepitud hulk niisuguseid asju ei ole eraldatud üldisest sama liiki asjade kogumist, kas kuidagi individualiseeritud või üleantud ostjale, seni ei saa täpselt näidata neid asju samaliigiliste hulgas, missugused peavad üle minema ostja omandiks.

Nii näiteks, kui mina ostsin kolhoosnikult koti kartuleid, ja mitte just nimelt selle koti, vaid üldiselt koti kartuleid kõigi kolhoosnikule kuuluvate kartulikottide hulgast, siis senini, kuni müüja ei anna mulle üle üht temale kuuluvatest kartulikottidest, ei saa kindlaks määrata, missugune just kõigist kolhoosnikule kuuluvatest kartulikottidest tuleb lugeda minu poolt ostetuks.

Seda võimalikku erinevust ostu-müügilepingu eseme määramise viisis (ese on määratud kas individuaalselt või liigitunnuste järgi) ja seoses sellega ülalmärgitud vahe tegemist selles, millal võib täpselt määrata natuuras, mida nimelt on müüdud ja ostetud — tuleb kohtul arvestada, kuna TsK § 66 antakse järgmine üldine eeskiri, mis annab vastuse küsimusele, kunas toimub omandiõiguse üleminek lepingu järgi: «omandajal tekib omandiõigus individuaalselt ära tähendatud eseme peale lepingu sõlmimise hetkest ja liigitunnuste järgi (arvu, kaalu, mõõdu järgi) määratava eseme peale selle üleandmise hetkest.»

3. Üleandmise hetke määramisel peab kohus silmas pidama, et üleandmise all, millest kõneleb TsK § 66, tuleb mõista mitte ainult asjade tegelikku kätteandmist omandajale, vaid näiteks ilma kohaletoimetamise kohustuseta müüdud asjade üleandmist transpordi ettevõttele (raudteele, laevandusele jne.) nende ärasaatmiseks ostja korralduse kohaselt või liigitunnuste järgi määratud asjadest lepingus ettenähtud koguse individualiseerimist muul viisil (vt. TsK § 67).

IV. Asja juhusliku hävimise oht

1. Omandiõiguse ühelt poolelt teisele poolele üleminekuhetke täpne määramine on kohtule tähtis mitte ainult selleks, et kindlaks teha, kes on kohtuliku vaidluse ajal vaidlusaluse vara omanik (kas hageja või kostja või koguni kolmas isik), vaid ka selleks, et kindlaks määrata, kes pooltest kannab vaidlusaluse asja juhus-

likul hävimisel selle juhusliku hävimise ohu, sest selle ohu kannab hävinenud asja omanik.

Et seda ohtu peab kandma omanik, on seletatav sellega, et kui asja hävimine oli juhuslik, s. o. ei olnud kedagi, kes oleks olnud süüdi selles hävimises, siis ei ole ka keegi kohustatud tasuma omanikule kahju, mis tema kandis asja hävimise tagajärjel.

Seoses sellega on TsK § 186 antud eeskiri, et teistsuguse kokkuleppe puudumisel läheb müüdud vara juhusliku hävimise oht üle ostjale üheaegselt temale omandiõiguse üleminekuga. Kuid sellel reeglil on üks erand ja nimelt, kui müüja viivitas asjade üleandmisega ostjale või ostja viivitas nende vastuvõtmisega, siis kannab juhusliku hävimise ohu viivitanud pool.

Küsimuse läbivaatamisel, missugusel lepingupoolel lasub ühel või teisel konkreetsel juhul asja juhusliku hävimise oht, on kohtule eriti tähtis silmas pidada, et see küsimus, mille lahendamisest nii või teisiti on huvitatud ainult lepingu pooled, aga kuidagi mitte kolmandad isikud, võidakse lahendada (erinevalt küsimusest omandiõiguse ülemineku hetke kohta) poolte kokkuleppel ka teisiti, kui see on määratud ülaltoodud TsK § 186. See järeldub sõnadest «teistsuguse kokkuleppe puudumisel,» millega algab TsK § 186.

Sellepärast peab kohus, kui tema ees tõusetub küsimus, missugusel lepingupoolel lasub asja juhusliku hävimise oht, esmajärjekorras tegema kindlaks, kas selles küsimuses pole poolte vahel erilist kokkulepet, ja alles siis, kui ta on selles veendunud, et selline kokkulepe puudub, rakendama eeskirju, mis antud TsK § 186.

V. Kaasomand

1. Harilikult kuulub üks või teine asi omandiõiguse alusel ühele isikule, kuid kohtupraktikas esineb sageli ka juhtumeid, kus üks ja sama asi kuulub üheaegselt mitmele isikule, s. o. siis, kui on tegemist kaasomandiga (vt. TsK § 61).

2. Kaasomand võib tekkida mitmesugustel alustel. Nii näiteks, tekib kaasomand neil juhtudel, kui mitu isikut omandavad ühiselt ühe või teise asja või ühiselt pärivad selle jne.

Mõnikord tekib kaasomand seaduse järgi: näiteks loetakse APEK-i § 10 järgi vara, mis on soetatud abikaasade poolt abielu jooksul, nende ühisvaraks (millest üksikasjalisemalt vt. 7 pt.) Samuti on ka vara, mis kuulub isikliku omandiõiguse alusel kolhoosiperele kui perekondlikule töötavale koondisele (vt. NSV Liidu Konstitutsiooni § 7 lõige 2), kolhoosipere liikmete ühisomand.

3. Kaasomandi (väljaarvatud abikaasade ja kolhoosipere liikmete ühisomandi) puhul kuulub igale omanikule sellest kaasomandist kindlaks määratud osa (pool, kolmandik, neljandik jne.).

Kohus peab lähtuma sellest, et seda osa ei pea käsitlema kui reaalosa, vaid kui osa kogu asja väärtusest, kui osa omandiõigusest.

4. Reaalosa võib tekkida ainult siis, kui toimub kaasomandi objekti jagamine või vastava osa osastamine natuuras. Kuid jagamise või osastamise küsimuse lahendamisel peab kohus arvestama, et jagamise ja osastamise kord on sõltuv sellest, kas jagamisele kuuluv kaasomand koosneb õiguslikus mõttes jagatavatest või jagamatutest asjadest.

5. Jagamine ja osastamine natuuras on võimalik ainult jagatava asja puhul, s. o. sellise asja puhul, mille iga osa võib täita kogu asja majanduslikku otstarvet (kuigi muidugi vähendatud ulatuses). Jagatav asi on näiteks ruumimeeter küttepuid, kuna ükskõik missugune küttepuude kogus, mis on võetud sellest ruumimeetrist, kujutab endast ikkagi küttepuid, kuigi vähemas koguses kui ruumimeeter.

Kui jutt on ülaltähendatud mõttes jagamatust asjast (näiteks kapp või laud või pianiino jne.), siis võib jagamine toimuda ainult kogu asja realiseerimise teel saadud raha jagamisega endiste kaasomanike vahel proportsionaalselt neile kuulunud osadele, kuna ühele kaasomanikule tema osa osastamine tähendab antud juhul teiste omanike poolt temale kuuluva osa temale väljamaksmist rahas, jättes asja enda teiste mitteosastuvate omanike kaasomandisse (vt. TsK § 65). Selline osastamine on aga võimalik ainult teiste omanike nõusolekul, vastasel korral tuleb ikkagi asuda jagamatu asja realiseerimisele.

6. Kaasomandi valdamine ja kasuta-

mine teostub vastavalt TsK § 62 kõikide kaasomanikkude ühisel kokkuleppel, lahkarvamise korral aga otsustatakse küsimused häälteenamusega (kõigil kaasomanikel, vaatamata neile kuuluvate osade suurusele, on võrdne hääleõigus). Kui aga enamust ei saavutata, võib vaidlus ühe kaasomaniku poolt esitatava hagi põhjal tulla kohtu lahendada.

Arutades ülaltähendatud vaidlusi, näiteks vara valdamise ja kasutamise küsimustes, võib kohus lähtuda sellest, et seadus ei nõua, et kaasomandi objekti kasutamine ja valdamine üksikute kaasomanike poolt peaks kohuslikult toimuma vastavalt neile kuuluvatele kaasomandi osadele. Seepärast, näiteks, lahendades küsimust, kuidas peaksid kaks venda kasutama nelja toaga maja, mis kuulub mõlemale vennale kaasomandiõiguse alusel võrdsetes osades, ei ole kohus seotud kohustusega anda kummagi venna kasutusesse tingimata just kaks tuba või jagada täpselt pooleks üldise elamispinna, vaid ta võib langetada ka teistsuguse otsuse, arvestades iga üksiku juhu olukordi (kummagi venna perekonna koosseis jne.). Seejuures peab kohus silmas pidama, et jutt ei ole mitte omandiõiguse võrdsete osade kindlaksmääramisest, vaid ainult sellest, kuidas kaasomanikud teostavad oma kaasomandi kasutamise õigust.

Kui aga seoses sellega peaks kohtus üles kerkima küsimus, kuidas jagada kaasomanike vahel ühise varaga seoses olevaid igasugust liiki maksusid ja muid asjal lasuvaid kohustusi, samuti aga ka võimalikke kulusid, mis on seoses ühise vara valitsemisega ja selle alalhoiuga, siis selles küsimuses peab kohus lähtuma vastupidisest seisukohast, ja nimelt sellest, et kõik kaasomandi objekti ülalpidamise kulud jaotatakse kaasomanike vahel vastavalt kaasomandist neile kuuluvatele osadele (TsK § 63).

7. Mis puutub kaasomandi objekti kui terviku käsutamisesse, siis teostub see samuti kui kasutamine ja valdamine kõigi kaasomanike ühisel kokkuleppel, kuid oma osa suhtes on iga omanik õigustatud korraldusi tegema iseseisvalt.

Seda oma osa käsutamise õigust võib omanik teostada näiteks oma osa võõrandamise teel. Kuna aga sellest on huvitatud ka teised kaasomanikud, sest neile ei ole ükskõik,

kellele üks kaasomanik oma osa võõrandab, siis annab TsK § 64 ülejäänud kaasomanikele *võõrandatava osa suhtes ostueesõiguse*, s. o. kaasomanik on kohustatud enne, kui ta võõrandab oma osa kõrvalisele isikule, tegema ettepaneku ülejäänud kaasomanikele, et need omandaksid tema osa (samadel tingimustel, mis on pakutud kolmanda isiku poolt).

Kui üks kaasomanikest müüb oma osa TsK § 64 rikkumisega, on teine kaasomanik õigustatud pöörduma kohtu poole hagiga, nõudes mitte müügilepingu tühistamist, vaid omandaja õiguste temale (teisele kaasomanikule) ülekandmist, sisse makstes kohtusse omandaja poolt tasutud summad kui ka kõik muud ostja poolt kantud vajalikud kulud ja võttes enesele kõik ostja kohustused. Sel juhul määrab kohus, et ostja tuleb lepingus (ja ka kommunaalosakonna registris, kui jutt on majavalduse osast) asendada hagejaga, annab otsuse seadusjõustumisel hagejale välja täitelehe, ostjale aga — tema kasuks sissemakstud raha ja vabastab viimase kõigist kohustustest müüja ees (vt. Vene NFSV Ülemkohtu määrus 18. juulist 1927. a., protokoll nr. 13 — lisamaterjal TsK § 64 juurde).

VI. Vara üleskirjutusest vabastamine

1. Kohtul tuleb arutada omandiõigusesse puutuvaid küsimusi ka juhtudel, kus kohtutäitur on kohtuotsuse täitmisel pööranud sissenõudmise võlgniku varale, kolmandad isikud aga on vara üleskirjutamisel ja arestimisel esitanud sellele varale oma pretensioonid.

Kooskõlas NSV Liidu Kohtu RK poolt 28. septembril 1939. a. kinnitatud juhendi kohtuotsuste täitmise korrast (välja antud eribrošüürina) § 37, kantakse selline vara siiski nimekirja, kusjuures kolmanda isiku pretensioonide kohta tehakse nimekirjas märge. Vara kuuluvuse küsimus otsustatakse kohtu poolt isiku hagi põhjal, kes on teinud teatavaks oma õigused üleskirjutatud varale.

2. Hagid vara üleskirjutusest vabastamise kohta võidakse esitada nii üleskirjutatud vara omanike kui ka isikute poolt, kes kasutavad vara seaduse põhjal või omanikuga sõlmitud lepingu alusel.

Kostjateks vara üleskirjutusest vabastamise hagides on võlgnik, kelle juures vara üles kirjutati, ja need orga-

nisatsioonid ja isikud, kelle nõudmiste põhjal on vara võlgniku juures üles kirjutatud. Juhul, kui üleskirjutamine toimus seoses kohtuotsusega vara konfiskeerimise kohta, on kostjaks kohaliku töörahva saadikute nõukogu rahandusosakond; kui aga vara on realiseeritud, siis ka need asutised või organisatsioonid, kellele konfiskeeritud vara on üle antud.

Vara üleskirjutusest vabastamise nõuded aeguvad üldise aegumise tähtaja jooksul.

3. Vara üleskirjutamisest vabastamise hagisid võidakse tõendada nii kirjalike tõenditega (arved, mis kinnitavad selle vara omandamist, ostulepingud jne.), kui ka tunnistajate seletustega.

Neil juhtudel, kui hagi objektiks on vara, mille kuuluvust võidakse seaduse järgi tõendada ainult seaduses ettenähtud notariaalselt tõestatud dokumentidega (vt. näiteks TsK § 90, 185 jt.), siis muud, seaduses mitte ettenähtud kirjalikud tõendid, samuti aga ka tunnistajate seletused ei ole lubatud.

4. Vara üleskirjutamisest vabastamise asjade läbivaatamisel peab kohus eriti täpselt selgitama vara kuuluvuse küsimust ja veenduma selles, et, näiteks, hageja poolt esitatud vaidlusaluse vara ostuleping ei ole mitte fiktiivne toiming, (fiktiivse toimingu kohta vt. lk. 18, 19), — toiming, mis sõlmitud ainult selleks, et luua alus vara üleskirjutamisest vabastamise hagi esitamiseks ja anda seega võlgnikule võimalus säilitada oma vara üleskirjutamisest ja arestimisest.

5. Vara üleskirjutusest vabastamise asja juurde peab olema lisatud vastavas korras tõestatud ärakiri üleskirjutusaktist. Kui vara üleskirjutus on teostatud kriminaalasjas tehtud kohtuotsuse põhjal, siis tuleb juurde lisada kohtu poolt tõestatud ärakiri või väljavõte kohtuotsusest, vajaduse korral ka teised materjalid kriminaalasjast.

6. Kui taotletakse sellise vara üleskirjutusest vabastamist, mis moodustab abikaasade või kolhoosipere (või talundipere) liikmete ühisomandi, on kohus kohustatud kindlaks määrama abikaasa või pereliikme osa ühisvarast, ära näidates konkreetselt, missugune üleskirjutatud vara tuleb eraldada võlgniku osana, ja vabastama üleskirjutusest vara, mis kuulub teisele abikaasale või teistele pereliikmetele. See kord ei laiene neile

juhtudele, kui varalist vastutust kannab kolhoosi- (või talundi-) pere, näiteks seoses kohustustega kontraktatsioonilepingute järgi, põllumajandussaaduste andmisega riigile jne., kuna neil juhtudel võib sissenõudmist pöörata kogu pere varale.

Kui abikaasade ühisvara või kolhoosi- (või talundi-) pere ühisvara on üles kirjutatud riisumise, raiskamise või sotsialistliku omandi omastamisega tekitatud kahjude katmiseks, siis peab kohus, arutades sellise vara üleskirjutusest vabastamise küsimust, selgitama, millal ja missugustel asjaoludel on antud vara soetatud. Kui tehakse kindlaks, et vaidlusalune vara on soetatud vahenditega, mis saadud kuritegelikul teel, või on suurenenud kuriteo tagajärjel, siis selline hagi vara üleskirjutusest vabastamise kohta ei kuulu rahuldamisele vastavalt NSVL KTK ja RKN-i 10. augusti 1927. a. määrusele «Riiklikele asutistele ja ettevõtetele, kooperatiivsetele ja ühiskondlikele organisatsioonidele raiskamise, omastamise või riisumisega tekitatud kahjude sissenõudmise korra kohta» (LSKK 1927. a., nr. 51, art. 507).

7. Kohtuotsuse põhjal üleskirjutusest vabastatud vara peab tagastatama hagejale natuuras. Kui asja arutamisel selgub, et üleskirjutusest vabastamisele kuuluv vara on realiseeritud, siis küsimus vara äravõtmise kohta uuelt omandajalt tuleb kohtul lahendada kooskõlas TsK § 59 ja 60 (vt. eespool lk. 31—38).

Neil juhtudel, kui vaidlusalust vara ei ole võimalik tagastada hagejale natuuras, võib kohus, kui hageja sellega nõustub ja kui kostjal on selleks tegelik võimalus, välja mõista hagejale teise samahinnalise ja samasse liiki kuuluva varaeseme. Juhul, kui ei ole võimalik lahendada vaidlust sel teel, peab kohus välja mõistma heausklikult omandajalt hageja kasuks raha, mis saadud vara realiseerimisest, pahausklikult omandajalt aga vara tegeliku väärtuse.

Konfiskeerimisotsuste põhjal üleskirjutatud vara üleskirjutusest vabastamise hagide arutamisel peavad kohtud, juhindudes TsPK § 12, kutsuma asjast osa võtma prokuröri (vt. NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi määrus 19. märtsist 1948. a. nr. 6/5/u — «Судебная практика» 1948, вып. 3, lk. 67).

VII. Peremehetu ja ebamajanduslikult peetav vara

1. Kooskõlas TsK § 68 (ja teiste liiduvabariikide tsiviilkoodeksite vastavate paragrahvidega) läheb peremehetu vara, s. o. vara, mille omanik on teadmata või mil ei ole omanikku, üle riigi omandiks.

Kohus peab rangelt eristama sellist peremeheta vara ebamajanduslikult peetavast varast, missugune samuti võib üle minna riigi omandiks, kuid ainult kohtuotsuse põhjal.

Siin peab kohus lähtuma sellest, et ebamajanduslikult peetav vara on selline vara, mille omanik on teada, kuid ei ilmuta vajalikku hoolt selle oma vara säilitamises. Kui selle vara säilitamine on riigi või ühiskonna huvides, siis võib kohus sellise vara hooletult omanikult ära võtta ja üle anda riigi omandiks.

Kõige sagedamini esineb kohtu poolt vara ebamajanduslikult peetavaks tunnistamine ja selle riigile omandiks üleandmine juhtudel, kui selliseks varaks on ehitis, mis kuulub kodanikule isikliku omandiõiguse või hoonestusõiguse alusel.

Hagi, mille sihiks on ehitise tunnistamine ebamajanduslikult peetavaks ja selle üleandmine riigi omandiks (kohaliku töörahva saadikute nõukogu elamufondi arvamisega), esitatakse vastava kohaliku töörahva saadikute nõukogu täitevkomitee kommunaalosakonna poolt.

Kohus peab sellise hagi arutamisel, esiteks, jõudma veendumusele selles, kas kommunaalosakond on vastavalt seatud korrale teinud enne hagi esitamist ehitise omanikule ettepaneku läbi viia kindlaks määratud tähtpäevaks laguneva ehitise remont, sest hagi võib esitada ainult pärast seda, kui selline ettepanek on omanikule tehtud ja viimane ei ole teinud remonti ettepanekus märgitud tähtaja jooksul. Teiseks, arutades kommunaalosakonna hagi, ei tohi kohus lähtuda ainuüksi ülaltähendatud formaalsete momentide olemasolust, vaid peab igal üksikul juhul arvestama ka selle ehitise omaniku varalist seisundit, kelle vastu hagi esitati, ja püüdma selgitada, millest on tingitud ehitise selline seisukord, et võis üles kerkida selle ebamajanduslikult peetavaks tunnistamise küsimus, — kas omaniku hooletuse, kergemeelsuse ja muretuse tõttu või sellest tingituna, et ehitise omanik ei suutnud ehitist korras hoida kül-

laldaste materiaalsete vahendite puudumise tõttu (vt. NSV Liidu Ülemkohtu Tsiviilasjade kohtukolleegiumi määrust 24. augustist 1940. a. Tšardžou linna Kommunaalosakonna hagis P. ja R. Mahtijevide vastu — Сборник постановлений Пленума и определений коллегий Верховного суда СССР, 1940, lk. 219).

3. peatükk

Üldküsimusi lepinguliste kohustuste alalt

I. Kohustuste tekkimise alused

1. Kohustuse tõttu on ühel isikul (usaldajal) õigus nõuda teiselt isikult (võlgnikult) teatava teo toimepanekut, sealhulgas asjade üleandmist või raha maksmist või teatavast teost hoidumist (vt. TsK § 107).

Arutades hagisid lepinguliste kohustuste rikkumise kohta, peab kohus lähtuma sellest, et nõukogude tsiviilõigus ei tunne lepingute suletud ringi, ja et seepärast on õiguspärane iga leping, kuigi see pole seaduses eriti ette nähtud, kui ta aga pole seadusega vastuolus. Sellise lepingu näitena võib tuua hoiulepingu (vt. allpool 4. ptk.).

Peale selle peab kohus alati arvestama *lepingudistsipliini* suurt rahvamajanduslikku tähtsust ja oma otsustes igati võitlema selle tugevdamise eest. Seepärast peab kohus nõudma lepinguliste kohustuste *reaalset täitmist*, võttes tarvitusele kahju sissenõudmise ainult juhtudel, kus reaalne täitmine on võimatu. Sotsialistlikkudel organisatsioonidel ja ettevõtetel lasuv lepingute reaalse täitmise kohustus tuletub nende lepingute *plaanipärasusest*, nende lahutamatust seosest rahvamajandusplaaniga.

2. Arutades hagisid kohustuste reaalse täitmise või kahjude sissenõudmise kohta, mis on tekitatud kohustuste mittetäitmisega, peab kohus esmajärjekorras kindlaks tegema, missugusesse liiki kuulub kõnesolev kohustus. Selleks on kohtul vaja kindlaks teha, mis on *antud kohustuse tekkimise aluseks*.

Seejuures on kohtul vaja erilist tähelepanu pöörata sel-

lele, et kohustusi võidakse nende tekkimise aluste järgi jagada kahte põhilisse liiki: lepingulisteks kohustusteks ja mittelepingulisteks kohustusteks.

Kui lepinguliste kohustuste tekkimise aluseks, nagu see nähtub juba nende kohustuste nimetusest, on leping, siis mittelepingulised kohustused tekivad mitmesugustest alustest nagu: kompetentse riigiorgani akt, millest vahetult tuletub kohustus ilma et tarvitseks sõlmida lepingut, liikmeksolek töökollektiivis (liikme kohustused), aluseta rikastumine, kahju tekitamine seaduse vastase tegevusega jne.

Kohtule omab erilist praktilist tähtsust vahe tegemine lepinguliste kohustuste ja kahju tekitamisest tulenevate kohustuste vahel, kuna vastutus lepingulise kohustuse rikkumise eest on mitmeski küsimuses korraldatud teisiti kui vastutus, mis tuleneb kahju tekitamisest (n. n. deliktiline vastutus). Ühiselt seadusevastaste tegudega kahju tekitanud isikud vastutavad seaduse järgi solidaarselt (vt. TsK § 408), kuna lepingulise vastutuse korral ei saa kohus kunagi eeldada solidaarset vastutust (vt. TsK § 115). Solidaarse vastutuse mõiste kohta vt. käesoleva peatüki III osa. Samuti esineb vahe vastutuses kolmandate isikute tegevuse eest ja nimelt: kahju tekitamise korral vastutab kostja kolmandate isikute tegude eest ainult siis, kui ta on süüdi õiguseriket korda saatnud isikute ettevaatamatus valikus või nende üle mitte küllaldase järelevalve teostamises, — lepingulise kohustuse mittetäitmise korral vastutab aga lepinguosaline kolmanda isiku tegude eest, keda tema tõmbas kaasa lepingulise kohustuse täitmisele, nii nagu oma enda tegude eest. Nii vastutavad kahju tekitamisest tulenevate kohustuste järgi vanemad oma alaealiste laste tegude eest (vt. TsK § 405) juhul, kui nad ei tõenda, et nad teostasid vajalikku järelevalvet nende üle. Lepinguliste kohustuste mittetäitmise korras vastutab aga võlgnik TsK § 119 p. 2 põhjal kolmanda isiku tegude eest, keda tema tõmbas kaasa kohustuse täitmisele, nii nagu oma enda tegude eest. Lõppeks, kui on tegemist kohustusega, mis tuleneb kahju tekitamisest, vabaneb võlgnik vastutusest kahju eest, mis tekkinud kahjusaaja enda tahtluse või raske ettevaatamatuse tagajärjel (vt. TsK § 403), samal ajal võib aga kohus lepingulise vastutuse korral vabastada võlgnikku (kostjat) vastutusest olenemata sellest, kuivõrd suur on tema kontrahendi süü (vt. TsK § 118), ja mitte

ainult viimase tahtluse või raske ettevaatamatuse korral. Silmas pidades sedavõrd põhilist erinevust deliktiliste ja lepinguliste kohustuste vahel, käsitab käesolev peatükk ainult lepingulisi kohustusi, kuna deliktilistele kohustustele on pühendatud iseseisev 6. peatükk.

II. Ühepoolsed ja kahepoolsed lepingud

1 Nagu märgitud juba eespool, on lepingulise kohustuse tekkimise aluseks leping. Seepärast, arutades lepingulisi kohustusi, peab kohus kindlaks tegema, missugune leping nimelt on antud kohustuse aluseks.

Selle küsimuse arutamisel tuleb kohtul vahet teha ühepoolsete lepingute ja kahepoolsete lepingute vahel.

Vahe seisneb selles, et *ühepoolse* lepingu all mõistetakse sellist lepingut, mille põhjal kohustus tekib ainult ühel poolel, teine pool aga omandab ainult õiguse nõuda selle kohustuse täitmist, ilma et ta millekski kohustatud oleks. Sellise ühepoolse lepingu näitena võiks tuua laenulepingu, mille järgi ühel poolel (laenuandjal) on õigus nõuda teiselt poolelt (laenusaajalt) antud laenu tähtajaks tagastamist, ise pole ta aga mitte millekski kohustatud; laenusaaja võtab endale kohustuse tähtpäevaks tagastada võetud laenu, kuid teise poole käest tema midagi nõuda ei saa (vt. TsK § 208).

Kahepoolse lepingu juures tekivad kohustused nii ühel kui ka teisel poolel ja vastavalt sellele omandavad mõlemad pooled teineteise vastu nõudeõiguse (vt. TsK § 139 märkust). Nii näiteks on ostu-müügileping kahepoolne leping, kuna see paneb müüjale kohustuse üle anda ostja omandiks lepingus ettenähtud vara, ostjale aga omakorda kohustuse tasuda selle vara eest kokkulepitud hind. Nendest mõlema poole vastastikustest kohustustest tuletub siis müüja õigus nõuda kokkulepitud hinna tasumist temale ja ostja õigus nõuda lepingus ettenähtud vara temale omandiks üleandmist (vt. TsK § 180).

Tuleb märkida, et suurem osa tsiviilkäibes esinevatest lepingutest on kahepoolsed lepingud.

2. Vahe tegemine ühepoolsete lepingute ja kahepoolsete lepingute vahel on praktiliselt küllaltki tähtis, kuna ainult kahepoolsete lepingute puhul tuleb kohtul arutada mõnikord küllaltki keerulist küsimust, *millises järjekor-*

ras tuleb pooltel täita oma vastastikuseid kohustusi, missugune küsimus, ühepoolsete lepingute juures ei saa muidugi üldse tõusetuda.

Vastastikuste kohustuste täitmise järjekorra määramisel kahepoolse lepingu järgi peab kohus lähtuma üldreeglist, et kumbki pool on õigustatud keelduma teise lepingupoole rahuldamisest kuni vastu-rahulduse saamiseni, kui seadusest, lepingust või õigusvahekorra loomusest ei järeldu ühe poole kohust täita oma kohustust enne teist (vt. TsK § 139).

Seejuures peab kohus arvestama, et näiteks sellise laialdaselt levinud lepingu puhul, nagu seda on ostu-müügileping, on seaduses öeldud, et kui ostu-müügilepingus endas ei ole määratud ostja ja müüja vastastikuste kohustuste täitmise järjekorda (jutt on müüja kohustusest üle anda müüdud vara ostjale omandiks ja ostja kohustusest seda vara vastu võtta ja maksta kokkulepitud hind), siis need teod peavad toimuma üheaegselt (vt. TsK § 188).

Sama küsimuse lahendab seadus tööettevõtte-lepingu puhul järgmiselt: kui lepingus endas puuduvad teistsugused juhised, on tellija kohustatud maksma tööettevõtjale kokkulepitud tasu pärast terve töö üleandmist (vt. TsK § 230).

III. Solidaarsed ja osakohustused

1. Võlavahekorras on alati kaks poolt (kreeditor ja võlgnik), kuid nii ühel poolel kui ka teisel poolel ja isegi mõlemal poolel võib üheaegselt esineda mitu isikut (nii nimetatud kohustused isikute paljusega või ühised kohustused).

Kokku puutudes selliste juhtudega, kus ühele kreeditorile vastandub mitu võlgnikku, peab kohus arvestama, et nende mitme võlgniku vastutus on kas osaline või solidaarne.

2. Mitme võlgniku osalise vastutuse korral ühe kohustuse järgi vastutab iga võlgnik usaldaja ees ainult võla oma osa eest; seepärast juhul, kui üks võlgnikest ei täida oma osa kohustusest, teised võlgnikud tema eest vastutust ei kanna.

TRÜ Raamatukogu

Solidaarse vastutuse korral on usaldaja õigustatud nõudma täitmist nii kõigilt võlgnikelt ühiselt kui ka igaühelt neist eraldi, nii tervikus kui ka osaliselt. Ühe võlgniku vastu ettevõetud sissenõudmise tagajärjetuse korral võib usaldaja kõike saamatajäänut nõuda teistelt võlgnikelt (vt. TsK § 115).

3. Millest peab siis kohus juhinduma, kui tal tuleb selgitada, missugune on antud juhul võlgnike vastutus — kas osaline või solidaarne?

Võlgnike vastutuse iseloomu määramisel ühiskohustuse puhul peab kohus lähtuma järgmistest põhilistest seisukohtadest. Solidaarne kohustus on võlgnikele raskem kui seda on osaline kohustus; samal ajal on võlgnike solidaarne vastutus usaldajale kasulikum kui võlgnike osaline vastutus. Seepärast peab solidaarse kohustuse loomist algatama sellest huvitatud pool, s. o. usaldaja, kes peab soovi korral taotlema seda, et kohustuse aluseks olevas lepingus oleks otseselt ette nähtud võlgnike solidaarne vastutus. Kui leping sellist solidaarset vastutust ette ei näe, on siiski võimalik, et see on juba ette nähtud seaduses endas. Kui aga see ei ole otseselt ette nähtud ka seaduses endas, siis tuleb lähtuda sellest, et võlgnikud ei kanna mitte solidaarset, vaid osalist vastutust. Teisiti öeldes solidaarset vastutust ei saa eeldada, see esineb ainult siis, kui see on kas ette nähtud lepingus või kindlaks määratud seadusega.

4. Solidaarne vastutus on real juhtudel ette nähtud seaduses endas, näiteks TsK § 240 ja 241 (seoses käendusleping uga), TsK § 408 (isikute suhtes, kes ühiselt on tekitanud kahju) ja Vene NFSV RKN-i määruses 10. oktoobrist 1940. a. «Korteriüürnike perekonnaliikmete solidaarsest vastutusest» (VMKK 1940., nr. 17, art. 72).

Kuid eriti tähtis on kohtul silmas pidada seaduse üldist sätet (TsK § 116), mille järgi sel juhul, kui kohustuse ese on jagamatu ja võlavahekorrast võtab osa mitu võlgnikku, loetakse neid võlgnikke solidaarvõlgnikeks. Kui aga kohustuse ese on jagatav ja võlavahekorrast võtab osa mitu võlgnikku, siis eeldatakse, et need võlgnikud on osalised võlgnikud võrdsetes osades, kuivõrd muidugi pole teisiti sätitud lepingus või eriseaduses.

IV. Vastutus kohustuse mittetäitmise eest

1. Teinud kindlaks, et kostja on rikkunud oma lepingulist kohustust, peab kohus selgitama tema vastutuse ulatuse usaldaja ees. Selle vastutuse sisu on esmajärjekorras sõltuv selle lepingu iseloomust, mis on aluseks kostja kohustusele. Kuid lahendades *võlgniku vastutuse küsimust* peab kohus arvesse võtma rea üldisi põhimõtteid, mida kohaldatakse sõltumata antud kohustuse konkreetsest iseloomust.

Esimene põhimõte, millest kohus võlgniku vastutuse küsimust lahendades lähtuma peab, seisneb selles, et võlgnik, kes ei täitnud oma lepingulist kohustust, vastutab ainult siis, kui ta selle kohustuse mittetäitmises *süüdi* on, s. o. kui ta võis seda täita, kuid ei täitnud.

Võlgnik vabaneb vastutusest, kui mittetäitmine on tingitud täitmise võimatusest, mis ei sõltu võlgnikust, vaid oli põhjustatud olukorrast, mida võlgnik ei saanud ära hoida, või mis tekkis usaldaja enda pahatahtluse või ettevaatamatuse tagajärjel.

Kuid arvestades seda esimest momenti peab kohus üheaegselt silmas pidama *teist* momenti, mis kaasub esimesega ning seisneb selles, et oma lepingulise kohustuse täitmata jätnud võlgniku *süüd eeldatakse* seni, kuni ta ei tõenda, et leidsid aset need olud, mis on näidatud eespool ja mis vabastavad teda vastutusest (vt. TsK § 118).

Kui võlgnik ei suuda tõendada oma süütust, peab kohus seetõttu lugema võlgniku süüdlaseks ning panema temale vastutuse kohustuse täitmatajätmise eest; teisest küljest tähendab see, et kohus ei või nõuda hagejalt, et viimane tõendaks võlgniku (kostja) süüd.

2. Vaadeldes olusid, mis vabastavad võlgniku vastutusest, peab kohus silmas pidama, et kahel juhul täitmise võimatus ei vabasta võlgnikku vastutusest ja nimelt: esiteks, juhul, kui kohustuse ese oli piiritletud liigitunnuste järgi ja sama liiki vara hankimine ei olnud muutunud objektiivselt võimatuks ja, teiseks, juhul, kui isikud, kellel seaduse või võlgniku volituse alusel lasus kohustuse täitmine, pahatahtlikult või ettevaatamatult kutsusid esile või ei hoidnud ära olu, mis tegi täitmise võimatuks (vt. TsK § 119).

3. Sotsialistliku organisatsiooni või ettevõtte vastutuse piiride määramisel peab kohus silmas pidama, et kaupade mittesaamine oma hankijatelt ei vabasta võlgnikku vastutusest hanke mittetäitmise eest oma tellija ees.

Samuti ei vabasta võlgnikku vastutusest hanke mittetäitmise eest see asjaolu, et ta pole veoplaani kohaselt saanud raudteevaguneid. Kuid hankija vastutab hanke alatäitmise eest ainult kinnitatud veoplaanide ulatuses.

4. Kindlaks teinud, et võlgnik vastutab oma kohustuse mittetäitmise eest, peab kohus üle minema selle vastutuse sisu selgitamise juurde. Nagu märkisime juba eespool (vt. p. 1), sõltub selle vastutuse sisu esimeses järjekorras selle lepingu iseloomust, mille alusel tekkis antud kohustus, mis on jäänud võlgniku poolt täitmata. Kuid ka selles küsimuses on kohtul vaja silmas pidada mõningaid üldisi eeskirju.

Esimene nendest üldistest eeskirjadest seisneb selles, et juhul, kui võlgnik jätab täitmata oma lepingulise kohustuse, on usaldaja õigustatud nõudma kas kohustuse reaalset täitmist või täitmata jätmisega tekitatud kahjude sissenõudmist, missugune vastutuse vorm on lepinguliste kohustuste alal üldise iseloomuga (vt. TsK § 117).

Kui poolteks võlavahekorras on sotsialistlikud organisatsioonid ja ettevõtted, siis on kohustuse reaalsel täitmisel eriti suur rahvamajanduslik tähtsus, kuna oma kohustuste reaalse täitmisega annab võlgnik usaldajale võimaluse oma plaani täita (vt. NSVL RKN-i 19. detsembri 1933. a. määruse § 19 — LSKK 1937, nr. 73, art. 445). Kuid kohustuse reaalne täitmine võib ja peab toimuma ainult plaanilise perioodi piires, kuna vastasel juhul võib selline täitmine sattuda vastuollu plaaniga, mis on kindlaks määratud uue plaanilise perioodi jaoks.

Teine põhimõte, millest kohus peab juhinduma korratu võlgniku vastutuse vormi ja sisu määramisel, seisneb selles, et kui võlgnik jätab täitmata kohustuse, mille esemeks on individuaalselt äratähendatud asja kasutada andmine, on usaldajal õigus nõuda kohtu kaudu selle asja äravõtmist võlgnikult ja üleandmist temale, usaldajale. Seda liiki kohustuse sisaldab endas varakasutusleping (rendileandmine, üürileandmine). Kuid see õigus

langeb ära juhul, kui asi on võlgniku poolt juba üle antud kolmandale isikule, kellel on sellele samasugune õigus. Kui aga asi ei ole veel üle antud, siis kahest usaldajast on eesõigus sellel, kelle kasuks kohustus tekkis varem (vt. TSK § 120).

5. Lahendades kahjude sissenõudmise küsimust tuleb kohtul vahet teha lauskahju ja saamata jäänud kasu vahel. Lauskahju all mõistetakse usaldaja vara vähenemist, mis on tingitud võlgniku poolt oma kohustuse täitmata jätmisest, saamata jäänud kasu all aga seda usaldaja vara suurenemist, mis oleks aset leidnud, kui võlgnik oleks oma kohustuse täitnud.

Nii näiteks kui suvila omanik leppis kokku puusepaga selles, et viimane parandab rõdu määratud ajaks, puusepp aga, saades raha ette, ei täitnud tööd tähtpäevaks või täitis selle nii, et rõdu ei saadud ikkagi kasutada, siis suvila omaniku kahju koosneb, esiteks, sellest, et tema, olles maksnud puusepale raha, ei saanud vastavat ekvivalenti (lauskahju), ja, teiseks, sellest, et suvila omanik ei saanud välja üürida suveks tuba, mille sissekäik on rõdult ja mille ta aastast-aastasse oli andnud suveks üürile, ja jäi sedakorda puusepa süü läbi toa üürirahast ilma (saamata jäänud kasu). Arusaadavalt peab see saamata jäänud kasu, nagu see on öeldud TsK § 117, olema «võimalik harilikus käibekorras».

6. Välja mõistes kahjutasu peab kohus lähtuma ülalmärgitud vahetegemisest lauskahju ja saamata jäänud kasu vahel. Kui hageja nõuab tema kasuks mitte ainult lauskahju, vaid ka saamata jäänud kasu väljamõistmist, siis peab kohus täpselt kontrollima, kuivõrd hageja nõue on põhjendatud, mitte laskudes oletustesse arvatava tulu kohta.

Mis aga puutub sotsialistlikesse organisatsioonesse ja ettevõtteisse, siis saamata jäänud kasu võidakse neile välja mõista ainult pärast plaanilise perioodi möödumist. Selle perioodi kestel peab usaldaja, nagu juba märgitud eespool, nõudma võlgnikult reaalset täitmist.

7. Mis puutub väljamõistmisele kuuluva kahju suurusesse, siis peab kohus nõudma usal-

dajalt tõendite esitamist, mis täpselt ja lõplikult tõendaksid kantud kahjude tegelikku suurust.

Kuid neil juhtudel, kui tegemist on kahjude sissenõudmisega füüsiliselt isikult, peab kohus, teinud kindlaks sissenõudmisele kuuluva kahju suuruse, meeles pidama seda, et ta on õigustatud arvestama võlgniku majanduslikku seisundit ja sellest lähtudes andma temale pikendust või ajatama sissenõudmise (vt. TsK § 123).

8. Oma kohustuse rikkumine võlgniku poolt võib seisneda kas kohustuse mittetäitmises või selle mittevastavas täitmises, iseäranis viivitamisega täitmises, s. o. kohustuse tähtpäevaks mittetäitmises.

Kuid, konstateerides kohustuste tähtajalist mittetäitmist võlgniku poolt, on kohus õigustatud tunnistama võlgnikku viivituses olevaks ainult sel juhul, kui võlgniku poolt kohustuse tähtpäevaks täitmata jätmist võib panna temale süüks. Seepärast viivitus ei saabu senikaua, kuni täitmine ei võinud toimuda olude tagajärjel, mille eest võlgnik ei vastuta, eriti usaldaja viivituse tagajärjel (vt. TsK § 121 märkust).

9. Kindlaks teinud täitmise viivituse võlgniku poolt, peab kohus, määrates võlgniku vastutuse piirid, silmas pidama, et peale üldise kohustuse, mis on kindlaks määratud iga korratu võlgniku suhtes, ja nimelt kohustuse tasuda usaldajale viivitusega tekitatud kahju, toob täitmise viivitus endaga kaasa võlgnikule veel terve rea erilisi tagajärgi (TsK § 121).

Need erilised tagajärjed seisnevad järgmises:

a) esiteks, olles viivituses kannab võlgnik suuremat vastutust selles mõttes, et ta vastutab usaldaja ees ka juhuslikult (s. o. mittesüüliselt) tekkinud täitmise võimatuse eest, mis saabunud pärast viivitusesse sattumist;

b) teiseks, kui viivituse tagajärjel usaldaja on kaotanud huvi täitmise vastu, võib usaldaja keelduda täitmise vastuvõtmisest ja nõuda kahju tasumist, samuti nagu täitmatajätmise korral.

Rahaliste kohustuste puhul (kodanike vahel) peab võlgnik, kes on tasumisega viivitanud, igal juhul maksma viivituse aja eest seaduslikke intresse (s. o. 6% aastas — vt. TsK § 110) juhul, kui lepinguga ei ole määratud kõr-

gem protsendimäär. Seks puhuks, kui maksmisega on viivitanud majanduslik organisatsioon, on NSVL RKN-i määrusega 14. septembrist 1937. a. (LSKK 1937. a., nr. 60, art. 260) sätitud viivis 0,05% suuruses viivituses olevalt maksusummalt iga viivitatud päeva eest, kuid mitte vähem kui 10 rbl.

10. Nagu tähendatud eespool, võlgniku viivitus ei saabu senikaua kui täitmine ei võinud toimuda, eriti usaldaja viivituse tagajärjel.

Seepärast kohus, kontrollides neid olusid, mille tagajärjel leidis aset võlgniku poolt oma kohustuste mittetäitmine, peab erilist tähelepanu pöörama sellele, kas viivitus ei esinenud usaldaja poolel, mis võib avalduda järgnevas kahes vormis (vt. TsK § 122 juurde kuuluv märkus):

a) selles, et usaldaja keeldub võlgniku poolt temale seatud kujul pakutud täitmise vastuvõtmisest ilma igasuguse seadusliku aluseta või

b) selles, et usaldaja ei teosta neid temal lasuvaid toimetusi, enne mille teostamist võlgnik ei saa täita oma kohustust.

11. Kindlaks teinud, et antud juhul on aset leidnud usaldaja viivitus, mis kutsus esile võlgniku poolt tema kohustuse mittetäitmise, peab kohus, esiteks, vabastama võlgniku vastutusest kohustuse mittetäitmise eest ja, teiseks, silmas pidama, et usaldaja viivitus (samuti nagu võlgniku viivituski) kutsub esile rea erilisi õiguslikke tagajärgi (TsK § 122).

Need erilised tagajärjed seisnevad järgmises:

a) esiteks, usaldaja viivitus annab võlgnikule õiguse nõuda temale sellega tekitatud kahju tasumist ja

b) teiseks, usaldaja viivitus vabastab võlgniku vastutusest järgnenud täitmise võimatuse eest, välja arvatud juhud, kus võlgnik on süüdi pahatahtluses või raskes ettevaatamatuses.

Peale selle, intresside maksmisega seotud rahalise kohustuse puhul ei ole võlgnik kohustatud tasuma intresse selle aja eest, mil usaldaja oli viivituses.

V. Kohustuse täitmist tagavad abinõud

1. Usaldaja on alati huvitatud sellest, et kõigiti kindlustada võlgniku poolt temal lasuva kohustuse vastavat täitmist. Tsiviilõigus tunneb mitut abinõu usaldaja eesmärgi saavutamiseks, s. o. mitut kohustuse täitmist tagavat abinõu, ja nimelt: käsiraha, leppetrahv, pant ja käendus.

2. Käsiraha kujutab endast rahasummat või mõnda muud varalist väärtust, mille üks lepinglane on lepingu järgi tasumisele kuuluvate maksete arvel andnud teisele poolele lepingu tõenduseks ja selle täitmise tagamiseks (vt. TsK § 143).

3. Neil juhtudel, kui kohtul tuleb tsiviilasjade arutamisel kokku puutuda käsirahaga, peab kohus esmajärjekorras silmas pidama seda, et sotsialistlike organisatsioonide ja ettevõtete poolt üksteisele käsiraha andmine on krediidireformiga keelatud (vt. NSVL RKN-i määrus 30. jaanuarist 1930. a. — LSKK 1930. a. Nr. 8, art. 98). See keeld laieneb samuti ka avansside andmisele. Erandina sellest reeglist on lubatud käsiraha ja avansside andmine asutiste poolt, kes seisavad üleriiklikul ja kohalikul eelarvel; samuti on lubatud käsiraha ja avansside andmine kapitaalehituse puhul — Rahandusministeeriumi loal, kui ka käsiraha ja avansside andmine lepingute järgi, mis on seotud majandusorganisatsiooni ekspluatatsioonilise tegevusega, — Riigipanga loal.

NSV Liidu Riigipanga kontrolli all võivad oma tellijailt avansse saada ka tööndusliku kooperatsiooni ja invaliidide kooperatsiooni artellid.

Neil põhjustel esineb käsiraha peamiselt elukondlikus käibes, kus seda kasutatakse võrdlemisi laialdaselt.

4. Käsiraha kindlustav funktsioon seisneb selles, et kui lepingu mittetäitmise eest vastutab isik, kes andis käsiraha, siis kaotab ta selle käsiraha; kui aga mittetäitmise eest on vastutav isik, kes sai käsiraha, siis on ta kohustatud selle tagastama kahekordses suuruses.

Peale selle pool, kes on vastutav lepingu mittetäitmise eest, on kohustatud heastama teise poole kahju ühes käsiraha tasaarvestamisega (kui leping ei määra vastupidist).

5. Kohtul on vaja eraldada käsiraha avanssist, mis samuti kujutab endast ettemaksu lepingujärgsete maksete arvel ja samuti tõendab lepingu sõlmimist, kuid ei täida seejuures kindlustavat funktsiooni, sest näiteks juhul, kui lepingut rikub avanssi saanud pool, siis on ta kohustatud teisele poolele avansi tagastama, kuid mitte kahekordses suuruses (nagu käsiraha puhul) vaid ühekordses suuruses.

Ma üürisin näiteks suvila omanikult toa suveks ja maksin temale 300 rbl. käsiraha, kuid kui ma tahtsin asuda suvilasse, selgus, et suvilaomanik oli sama toa üürinud teisele isikule, kes oli ka juba sellesse tuppa elama asunud. Sel juhul on suvilaomanik kohustatud mulle tagastama mitte 300 rbl., vaid 600 rbl. Kui ma aga andsin talle need 300 rbl. mitte käsirahana, vaid avansina, siis on tema nendesamade eespoolnimetatud asjaolude juures kohustatud minule tagastama ainult 300 rbl.

6. Praktikas võib kohtu ees tõusetuda küsimus selles, millega on antud konkreetsel juhul tegemist: kas käsirahaga või avansiga?

Selle küsimuse lahendamisel peab kohus lähtuma sellest, et käsiraha paneb isikule, kes sai käsiraha, suurema vastutuse kui avanss. Sellepärast ei või käsiraha kunagi olla eeldatav, vaid selle olemasolu tuleb tunnustada ainult siis, kui see selgelt ja täpselt on ette nähtud poolte kokkuleppes.

7. Kohtul on vaja silmas pidada, et mõnikord esineb käsiraha taganemisrahana; see võib aset leida samuti ainult siis, kui pooled on otseselt määranud, et antud juhul vaadatakse käsirahale kui taganemisrahale.

Taganemisraha iseärasus seisneb selles, et taganemisraha maksmine annab poolele, kes selle maksis, võimaluse lepingust loobuda (lepingust taganeda), kusjuures taganemisraha maksmine kustutab lõplikult kõik võimalikud arveldused poolte vahel antud lepingu järgi ja kahju heastamise küsimus ei tõusetu üldse.

8. Nii sotsialistlike organisatsioonide ja ettevõtete vahelistes lepingutes kui ka elukondlikus käibes tuleb kohtul väga sageli kokku puutuda leppetrahviga kui abinõuga, mis kindlustab kohustuse täitmist lepingu järgi.

Leppetrahv on rahasumma, mida üks lepinglane kohustab tema poolt lepingu täitmata jätmise või mitte-

vastava täitmise korral maksma teisele poolele (vt. TsK § 141).

Nii määratakse leppetrahviga nagu ette võimalik kahju, mis tekib lepingu täitmata jätmisega, ja seepärast peab kohus, arutades leppetrahvi küsimust, silmas pidama, et lepingu mittetäitmisel on usaldaja reeglipäraselt õigustatud nõudma oma äranägemise järgi kas kahju tasumist, mis on tekitatud mittetäitmisega, või leppetrahvi maksmist (mida sel juhul nimetatakse hindeleppetrahviks).

Kui aga leppetrahv on määratud viivituse või lepingu mittevastava täitmise juhuks, peab kohus arvestama, et usaldajal on õigus nõuda üheaegselt nii lepingu täitmist kui ka leppetrahvi maksmist või jällegi viivitusega või mittevastava täitmisega tekitatud kahju tasumist.

9. Mõnikord kannab leppetrahv mitte kahju hindamise, vaid trahvi iseloomu. Sellise leppetrahvi juures on kohus lepingu täitmatajätmise juhul õigustatud sisse nõudma võlgnikult üheaegselt nii leppetrahvi kui ka kahju.

Kuid see võib aset leida ainult neil juhtudel, kui see seaduses või lepingus on eriti ette nähtud.

10. Arutades leppetrahvi küsimust, peab kohus veel silmas pidama, et mõningatel juhtudel näeb seadus sotsialistlike organisatsioonide ja ettevõtete vaheliste lepingute puhul ette veel erilise hindeleppetrahvi vormi, mis seisneb sisult selles, et usaldajal on õigus sisse nõuda korratult võlgnikult leppetrahvi, kui aga tegelik kahju on suurem leppetrahvist, siis ka vahe leppetrahvi ja kahju vahel.

11. Leppetrahv võib olla ette nähtud vahetult seadusega, näiteks NSVL RKN-i määrusega 14. septembrist 1937. a. — LSKK 1937. a. Nr. 60, art. 260 — kindlaks määratud 0,05%-line viivis viivituste puhul majandusorganisatsioonide maksete alal (niinimetatud seaduslik leppetrahv), või määratud lepingus (niinimetatud lepinguline leppetrahv).

Viimasel juhul peab kohus silmas pidama, et kokkulepe leppetrahvi kohta peab olema sõlmitud kirjalikus vormis, vaatamata selle summale ja olenemata vormist, mis on antud leppetrahviga kindlustatud põhilepingule.

12. Kui kohus teeb kindlaks, et tasumisele kuuluv lep-

petrahv on ülemääraselt suur võrreldes usaldaja tegeliku kahjuga, siis on kohus õigustatud TsK § 142 põhjal võlgniku palvel leppetrahvi vähendama.

Arutades leppetrahvi vähendamise küsimust peab kohus silmas pidama, esiteks, kohustuse täitmise ulatust võlgniku poolt, teiseks, ühe ja teise poole varalist seisundit ja, lõppeks, mitte ainult varalist, vaid ka igasugust muud usaldaja huvi, mis väärib tähelepanu.

Kuid sellest ei järeldu, et kohtul on õigus sel alusel lepingus kokkulepitud leppetrahvi täielikult kustutada juhul, kui hageja ei ole kahju saanud. Mõningate kohtute selline praktika ei tugine seadusele ega arvesta seda tähtsust, mis on leppetrahvil lepingulises praktikas. Kohus peab arvesse võtma, et leppetrahvil on kahesugune loomus ja nimelt: kahju tasumine ja lepingu tagamine. Seepärast juhul, kui kohus on kindlaks teinud kostja poolt lepingu täitmatajätmise või mittevastava täitmise, tähendaks leppetrahvist täielik vabastamine põhjusel, et hageja pole saanud kahju, seda, et hagejalt võetakse ebaotstarbekohaselt need tagatised, mis olid loodud lepingus endas selle täitmise kindlustamiseks. Silmas pidades leppetrahvi majanduslikku tähtsust meie käibes oleks see ebaõige. See viiks lepingulise distsipliini nõrgenemisele ega tohi seetõttu aset leida (vt. VNFSV Ülemkohtu TsKK 1926. a. aruannet — paragrahvide järgi süstematiseeritud materjal TsK § 142 juurde).

13. Pandi alusel on usaldajal (pandipidajal) juhul, kui võlgnik pandiga tagatud nõuet ei rahulda, õigus saada rahuldust panditud vara väärtusest eelistatult teistele usaldajatele (vt. TsK § 85).

Kohus peab silmas pidama, et pantijaks võib olla nii võlgnik ise kui ka kolmas isik, kuid pantija peab igal juhul olema panditud vara omanik (vt. TsK § 86).

14. Tüüpiliseks näiteks vara pantimise kohta kodanike poolt on maja pantimine, mis kuulub kodanikule isikliku omandiõiguse alusel ning on ehitatud pangast saadud laenuga. Kui kodanik (laenusaaja) ei tasu tähtajaks tema poolt laenatud rahasummat, on pank (kui usaldaja-pandipidaja) õigustatud, silmas pidades kindlaks määratud korda, pöörama sissenõudmist panditud majale.

15. Neil juhtudel, kui panditud vara realiseerimise teel saadud summa ei ole küllaldane usaldaja-

pandipidaja nõude rahuldamiseks, on pandipidajal õigus saada puuduvat summat võlgniku muust (mittepanditud) varast.

Kohus peab arvestama, et neil juhtudel ei ole usaldajal-pandipidajal juba enam mingisugust eesõigust võrreldes teiste sama võlgniku usaldajatega (vt. TsK § 100).

16. Pandipidaja, kes kaotas temale üleantud pandieseme või kellelt see riisuti, on õigustatud seda hagema igalt valdajalt, ka omanikult. Juhul, kui panditud vara on jäetud võlgniku kätte, on pandipidaja õigustatud seda hagema igalt pahausklikult omandajalt, riigiorgan aga — igalt omandajalt (vt. TsK § 98).

17. Kõigil juhtudel, kui kohtul tuleb kokku puutuda pandi küsimustega, peab kohus kontrollima, missuguses vormis on sõlmitud pandileping, arvesse võttes, et pandileping peab olema sõlmitud kirjalikus vormis, ehitise või hoonestusõiguse pantimine peab aga tühisuse ähvardusel olema notariaalselt tõestatud (vt. TsK § 90).

18. Käendusleping kohustub käendaja vastutama kolmanda isiku (peavõlglase) usaldaja ees selle eest, et kolmas isik täidab oma kohustuse (peakohustus) täies ulatuses või osaliselt (vt. TsK § 236).

19. Neil juhtudel, kui kohtul tuleb kindlaks teha käendaja vastutuse ulatus, peab kohus arvesse võtma, et kui käendusleping ei määra teisiti, vastutab käendaja samas ulatuses kui peavõlgnik: eriti vastutab ta ka intresside maksmise, viivitusega tekitatud kahju tasumise, vastavatel juhtudel leppetrahvi maksmise ja sissenõudmise kulude tasumise eest (vt. TsK § 239).

20. Arutades võlgniku poolt kohustuse täitmata jätmise korral usaldaja poolt peavõlgniku ja käendaja vastu esitatud hagi, peab kohus silmas pidama, et usaldaja on õigustatud esitama oma nõude peavõlglase ja käendaja kui solidaarvõlgnike vastu (solidaarsest vastutusest vt. cespool lk. 51—52), kui käendusleping ei määra teisiti (vt. TsK § 241).

21. Kui hagi esitati käendaja vastu, on käendaja kohustatud võlgnikku asjasse kaasa tõmbama. Vastupidisel juhul, kui kohtulikule arutusele tuleb käendaja vastuhagi (regresshagi) võlgniku vastu, peab kohus arvesse võtma seda, et võlgnikul, kes omal ajal ei olnud käendaja poolt asjasse kaasa tõmmatud, on õigus esitada käendaja vastu,

kes on täitnud kohustuse võlgniku asemel, kõik need vaided, mis tal (võlgnikul) olid usaldaja vastu (vt. TsK § 242).

22. Käendaja on kohustatud teatama peavõlgnikule oma kavatsusest tasuda tema eest võlga.

Kohtule on tähtis teada, et selle nõude täitmata jätnud käendaja kaotab tagasinõude õiguse võlgniku vastu, kui viimane omakorda täidab oma kohustuse (vt. TsK § 243).

Võlgnik omakorda, olles täitnud peakohustuse, peab sellest viivitamata teatama käendajale.

Seoses sellega on kohtul tähtis teada, et võlgniku poolt käendajale mitteteatamise korral käendaja, kes omakorda maksis usaldajale, ei kaota õigust nõuda tema poolt makstut peavõlgnikult: viimane võib ainult usaldajalt nõuda alusetult saadu tagasimaksmist (vt. TsK § 244).

23. Usaldaja poolt käendaja vastu esitatud hagi arutamisel peab kohus silmas pidama, et käendajal on õigus end kaitsta usaldaja poolt esitatud nõude vastu kõigi nende vastuväidetega, mida võiks esitada peavõlgnik ise; sealjuures ei kaota käendaja õigust neile vastuväidetele ka siis, kui peavõlgnik neist loobus või kohustuse õigeks võttis (vt. § 245).

24. Käendaja, kes täitis kohustuse võlgniku eest, astub peakohustuses usaldaja asemele. Seejuures on usaldaja kohustatud üle andma käendajale kõik õigused, mis tagavad nõuet võlgniku vastu, ja kõik dokumendid, mis seda nõuet tõendavad (vt. TsK § 246, 247).

25. Mis puutub käenduse vormisse, siis kohus, kontrollides tõendeid, mis on esitatud käenduse tõendamiseks, peab arvesse võtma, et käendust oma peale võtta võib ainult kirjalikus vormis: vaidluse korral ei ole lubatud antud lepingu tõendamiseks ette tuua tunnistajaid, küll aga on jäetud õigus esitada kirjalikke tõendeid.

26. Kuna käendus kujutab endast täiendavat (aktsessoorset) kohustust, siis käendus lõpeb käendusega tagatud peakohustuse lõppemisega.

Kuid selgitades seda, kas käendusleping on kehtiv või on käendus juba lõppenud, on kohtule eriti tähtis meeles pidada, et käendus lõpeb samuti siis, kui usaldaja

kolme kuu jooksul, arvates kohustuse tähtpäeva saabumisest, ei esitanud hagi käendaja vastu. Kui aga peakohustuse täitmiseks tähtpäeva ei ole määratud, siis teistsuguse kokkuleppe puudumisel lõpeb käendaja vastutus ühe aasta pärast arvates käenduslepingu sõlmimisest (vt. TsK § 250).

VI. Kohustuse lõppemine

1. Arutades hagisid lepinguliste kohustuste rikkumise pärast peab kohus põhjalikult uurima, kas antud kohustus on veel kehtiv, kas see ei ole juba lõppenud täielikult või osaliselt.

2. Üheks kohustuse lõppemise aluseks *ilma seda täitmata on vastunõuete tasaarvestus*. Vastunõuete all mõistetakse kaht sellist nõuet, kus usaldaja ja võlgnik ühe nõude järgi on ümberpöördult võlgnikuks ja usaldajaks teise nõude järgi.

Kuid kohus, käsitledes tasaarvestust, peab veenduma selles, et asjas on olemas kõik need momendid, mille olemasolu on vajalik selleks, et vastunõudeid tasaarvestada. Tasaarvestuseks on vajalik, et vastunõuded oleksid oma esemelt samaliigilised (kõige sagedam juhus — vastastikuste rahaliste nõuete tasaarvestus). Peale selle peavad maksutähtpäevad mõlemas vastunõudes olema tasaarvestuse momendiks juba saabunud. Tähtaegade kokkulangemist ei nõuta. Samuti ei nõuta, et mõlemad vastunõuded oleksid ühesuurused. Kui üks nõuetest on ulatuselt suurem, teine vähem, siis tasaarvestusega lõpeb vähem nõue täielikult, suurem nõue aga — vähema ulatuse võrra, kusjuures vahe peab olema kustutatud tegeliku täitmisega.

3. Samuti on kohustuse lõppemise aluseks ilma selle tegeliku täitmiseta *võlgniku ja usaldaja ühtimine ühes ja samas isikus*, sest on ilmselt selge, et keegi ei saa olla iseenda võlgnikuks. Sellise ühtimise näitena võiks tuua juhuse, kui võlgnik muutub oma usaldaja pärijaks ja omandab seega pärandvara koosseisus ka usaldaja nõude, mille järgi ta ise on võlgnikuks; analoogiline juhus esineb ka siis, kui kaks ettevõtet, kelle vahel oli võlavahekord, liidetakse mõlemale ettevõttele ühise kõrgemalseisva organi korraldusega üheks ettevõtteks.

4. Kohustus võib lõppeda ilma seda faktiliselt täitmata *usaldaja ja võlgniku kokkuleppel*, eriti uue

lepingu sõlmimise teel, mis asendab eelmise. Viimane juhus kannab juriidilises kirjanduses «novatio» (lepingu uuendamise) nimetust.

Kohus peab silmas pidama, et sotsialistlike organisatsioonide ja ettevõtete vahel võib kokkulepe olla kohustuse lõppemise aluseks ainult sel juhul, kui see kokkulepe ei ole vastuolus plaaniga. Lepingu, ühes sellega aga ka lepingus ettenähtud kohustuste tühistamine või muutmine võib toimuda ka kõrgemalseisva organi korraldusel.

5. Kohustus lõpeb, kui võlgnikul on võimatu seda täita, kuid mitte igasugune täitmise võimatus ei lõpeta kohustust, vaid ainult selline täitmise võimatus, mille eest võlgnik ei kanna vastutust. Hinnates olukorda, mis kutsus esile täitmise võimatuse, peab kohus seda alati silmas pidama.

Kohustus lõpeb täitmise võimatuse tõttu ka ühe poole surmaga, kui kohustus on oma sisult lahutamatult seotud selle poole isikuga. Nii näiteks lõpeb volitusleping kas voliniku või volitaja surmaga (vt. TsK § 260). Kodanike vahelised kohustused, mis on ainult varalise iseloomuga, ei lõpe ühe või teise poole surmaga, vaid lähevad üle surnud poole pärijatele.

4. peatükk

Lepingute üksikuid liike

I. Ostu-müügileping

1. Tsiviilkäibes kõige rohkem levinenud lepinguks, millest võtavad osa ühe või mõlema poolena nii kodanikud kui ka sotsialistlikud organisatsioonid ja ettevõtted, on ostu-müügileping, s. o. leping, mille kohaselt üks pool (müüja) kohustub üle andma vara teisele poolele (ostjale) omandiks, ostja aga kohustub selle vara vastu võtma ja maksma kokkulepitud hinna (TsK § 180).

2. Ostu-müügilepingu esemeks võib olla igasugune vara, mis ei ole eraldatud tsiviilkäibest (vt. TsK § 181).

Selles suhtes on kohtul vaja silmas pidada, et riigiorganid ei või müüa teineteisele ega omandada teineteiselt raha eest riiklikke ettevõtteid, hooneid ja seadeldisi, — neid võidakse ainult üle anda ühelt organilt teisele NSVL RKN-i määrusega 15. veebruarist 1936. a. (LSKK 1936. a. nr. 11, art. 93) ettenähtud korras; samuti ei või ettevõtted müüa ega mujale välja anda seadmeid ja materjale, mis neil on osutunud üleliigseks või kasutamatuks (vt. NSV Liidu Ülemnõukogu Presiidiumi seadlus 10. veebruarist 1941. a. — «NSV Liidu Ülemnõukogu Teataja» 1941. a. nr. 8); samuti ei või ametiühingud ja ühingutevahelised organisatsioonid müüa ega omandada teistelt ametiühingutelt ja ühingutevahelistelt organisatsioonidelt ettevõtteid, seadeldisi ja inventari (ÜAÜKN-i Presiidiumi määrus 16. juulist 1935. a.)

Mis puutub kooperatiivsete organisatsioonide ehitistesse, siis selliseid ehitisi võib müüa nii riigiorganitele kui ka kooperatiivsetele organisatsioonidele ja

kodanikele. Riigiorganite ja kooperatiivsete (ühiskondlike) organisatsioonide vahel üleantavate ettevõtete, ehitiste ja seadeldiste eest arvete õiendamise kord on kindlaks määratud NSVL RKN-i määrusega 5. maist 1940. a. (LMKK 1940. a. Nr. 15, art. 364).

Ehitisi, mis kuuluvad kodanikele isikliku omandiõiguse või hoonestusõiguse alusel, võidakse müüa nii teistele kodanikele kui ka riiklikele ja kooperatiivsetele organisatsioonidele. Selle juures peab kohus arvesse võtma, et kodanikele kuuluvate ehitiste omandamine riiklike, kooperatiivsete ja ühiskondlike asutiste, organisatsioonide ja ettevõtete poolt on lubatud ainult hinnaga, mis ei ületa inventeerimishinnet, kohtadel aga, kus inventeerimist ei ole teostatud, hinnaga, mis ei ületa kindlustushinnet (VKTK ja VNFSV RKN-i määrus 10. maist 1935. a. — VSKK 1935. a., nr. 14, art. 146).

Kodanike suhtes on neile isikliku omandiõiguse alusel kuuluvate ehitiste müümisel püstitatud veel see kitsendus, et müüja, tema abikaasa ja alaealiste laste nimel ei toimuks mitte enam kui ühe majavalduse võõrandamine kolme aasta jooksul (vt. VNFSV TsK § 182 p. 2).

3. Mis puutub ostu-müügilepingu vormisse, siis kohtul on vaja silmas pidada, et välja arvatud ehitise või hoonestusõiguse müük, on müügi suhtes kehtivad üldised reeglid (vt. lk. 15—18) ja erandiks on ainult müük kohemakstava raha eest, mida võib teostada suuliselt summa suurusele vaatamata (vt. TsK § 184).

Ehitiste või hoonestusõiguse müük peab tühisuse ähvardusel olema notariaalselt tõestatud ning järgnevalt registreeritud vastavas kommunaalosakonnas (vt. TsK § 185).

4. Millisel momendil läheb omandiõigus üle müüjalt ostjale, seda käsitlesime juba eespool (lk. 38—39), samuti nagu küsimust, kes kannab müügiobjekti juhusliku hävimise riisiko (lk. 39—40).

5. Seoses ostu-müügilepinguga tuleb kohtul erilist tähelepanu pöörata järgmistele müüja ja ostja vahel tekkivatele küsimustele, mis on sellele lepingule tüüpilisteks vaidlusküsimusteks:

a) müüdud vara mittevastavus lepingu tingimustele;

b) kokkulepitud hinna maksmine müüdud vara eest;

c) keda tuleb lugeda ostjaks juhul, kui üht ja sama asja on müüdud mitmele isikule;

d) ostja kahjude katmine müüja poolt seoses ostjalt müüdud asja äravõtmisega

6. Arutades ostja ja müüja vahelist vaidlust müüdud vara mittevastavuse kohta lepingus ettenähtud omadustele, peab kohus eraldama juhtumi, mil mõlemaks pooleks on sotsialistlikud organisatsioonid ja ettevõtted, juhtumitest, mil kas mõlemad pooled on kodanikud või ostjaks on kodanik. Sellise eraldamise vajalikkus tuleneb sellest, et müügi puhul sotsialistlike organisatsioonide ja ettevõtete vahel, eriti kaupade hankimisel, reguleeritakse need küsimused eriliste määrustega. Vaidlustes kaupade kvaliteedi üle sellise müügi puhul peab kohus juhinduma NSVL RKN-i juures asuva Riikliku Arbitraaži juhendist «Pretensioonide esitamise korra ja tähtaegade kohta mittevastavate omadustega kaupade hankimise korral ühtede riiklike, kooperatiiv- ja ühiskondlike organisatsioonide poolt teistele», milline juhend on kinnitatud NSVL RKN-i määrusega 29. augustist 1939. a. (LMKK 1939. a., nr. 51, art. 428).

7. Arutades vaidlusi müüdud vara omaduste kohta peab kohus lähtuma järgmistest üldistest müüja vastutuse kohta käivatest eeskirjadest:

a) müüja vastutab ostja ees müüdud varas lepingu järgi ettenähtud omaduste puudumise eest ning samuti puuduste eest, mis märgatavalt vähendavad selle hinda või kõlblikkust harilikuks või lepingus ettenähtud tarvitamiseks;

b) müüja ei vastuta müüdud vara puuduste eest, kui need olid lepingu sõlmimisel ostjale teada või pidid vajaliku tähelepanelikkuse juures viimasele silma paistma. Viimasel juhul vastutab müüja ainult sel korral, kui ta eitas sääraste puuduste olemasolu.

8. Määrates müüja vastutust müüdud vara omaduste eest ja juhindudes seejuures ülaltähendatud üldistest eeskirjadest, peab kohus samaaegselt ka kindlaks tegema, kas ostja täitis, ja kui ta täitis, siis mis ulatuses ta täitis temale seaduse (vt. TsK § 196) põhjal pandud kohustust saadud vara viivitamata üle vaadata ja ilmnenud puudustest müüjale teatada. Seejuures peab kohus arvesse võtma, et müüdud vara

vastuvõtmine ostja poolt ilma reservatsioonita võtab temalt õiguse osutada omaduslikele puudustele.

9. Sel viisil kindlaks teinud, mil määral on müüja ja ostja täitnud oma üldisi kohustusi müüdud vara kvaliteedilise üleandmise ja vastuvõtmise alal, peab kohus tähelepanu pöörama kõnesolevate omaduslike puuduste iseloomule ja arvesse võtma, et omaduslikud puudused võivad olla ka sellised, mida ostja isegi vajaliku tähelepanelikkuse juures ei võinud avastada (nii nimetatud «varjatud puudused»), või ka sellised, mis olid müüja poolt pahatahtlikult varjatud.

Neil juhtudel tuleb kohtul silmas pidada, et sellistele omaduslikele puudustele võib ostja osutada ka pärast müüdud vara tema poolt ilma reservatsioonita vastuvõtmist, ainult ta peab nendest müüjale viivitamata teatama pärast nende avastamist. Nii näiteks, ostes ülikonna, võib selle selga passimisel, harilikul ülevaatamisel ja vastuvõtmisel mitte avastada, et see on õmmeldud mädanenud niidiga. Seepärast, kui pärast ülikonna lühemaajalist kandmist viimane hakkab õmblustest lagunema, peab ostja kohe sellest müüjale teatama ning viimase viide sellele, et selle kohta ei olnud midagi avaldatud ülikonna vastuvõtmisel ja ülikond võeti vastu ilma ühegi reservatsioonita, ei tohi kohtu silmis omada mingit õiguslikku tähtsust.

Seepärast peab kohus igakord, kui tema ees tõusetub küsimus müüja vastutuse kohta müüdud vara omaduste eest, kindlaks tegema omaduslike puuduste iseloomu ja määrama, kas need on säärased, mida ostja tavalise tähelepanelikkuse juures müüdud vara vastuvõtmisel ja hariliku vastuvõtmise korra juures võis ja pidi avastama, või tuleb need puudused arvata varjatud puuduste hulka. Kui leidis aset viimane juhtum, siis peab kohus täiendavalt kindlaks tegema, millal ostja avastas need varjatud puudused ja millal tema nendest teatas müüjale.

10. Kohtul on tähtis kindlaks teha, kunas on ostja avastanud varjatud puudused ja et ta need müüjale õigeaegselt teatavaks on teinud, sest müüdud vara varjatud puudusi avastanud ja nendest õigeaegselt teatanud ostjal on õigus nõuda müüjalt oma valiku järgi: kas temale vastavate omadustega asjade üleandmist (kui on müüdud liigi-

tunnuste järgi piiritletud asjad) või vastavat müügihinna alandamist (nii nimetatud allahinne) või, lõppeks, lepingu tühistamist ja temale kogu kahju tasumist.

11. Arutades neid ostja nõudmisi peab aga kohus kontrollima, kas ei ole mööda lastud nende nõudmiste esitamiseks seaduses ette nähtud tähtajad (kuivõrd lepingus ei olnud ette nähtud pikemaid tähtaegu), ja nimelt: kui need puutuvad ehitistesse — üks aasta, muu vara suhtes — kuus kuud. Pettuse korral müüja poolt võib ostja esitada oma nõudmise avastatud puuduste pärast kolme aasta jooksul; kui aga lepingus on nõude esitamiseks määratud pikem tähtaeg, siis selle tähtaja jooksul (vt. TsK § 197).

12. Kui kohus teeb kindlaks, et ostja, rikkudes ostu-müügilepingut, ilma mingi õigusliku aluseta keeldub maksmast ostetud vara eest kokkulepitud hinda, siis on müüjal õigus kas nõuda raha maksmist ja temale ostja korratuse läbi tekkinud kahju tasumist või omalt poolt loobuda lepingu täitmisest (s. o. vara üleandmisest ostjale juhul, kui üleandmine pole veel toimunud) ja nõuda kahju tasumist, mida ta on kandnud seoses lepingu rikkumisega ostja poolt (vt. TsK § 190).

Sageli on esialgseks nende hagide tekkimise põhjuseks poolte vaheline vaidlus selles, kes (kas ostja või müüja) peab varem täitma oma kohustuse ja nimelt: kas müüja üle andma müüdud vara ostjale või aga ostja maksma müüjale kokkulepitud hinna. Seda küsimust arutasime juba eespool (vt. lk. 50—51), kusjuures näitasime, et kuivõrd leping ei määra teisiti, peavad need ostja ja müüja teod toimuma üheaegselt.

13. Kui individuaalselt äratähendatud asja müüja müüs selle asja mitmele isikule ja nende isikute vahel tekib vaidlus selles, keda siis neist tuleb lugeda asja omanikuks, siis selle küsimuse arutamisel peab kohus juhinduma järgmisest (vt. TsK § 191).

Esimeses järjekorras peab kohus kindlaks tegema, kellega nendest isikutest oli sõlmitud ostu-müügileping enne teisi (nii nimetatud vanemus). Seda, kellega leping sõlmiti varem, tulebki lugeda asja omanikuks, kuna omandiõigus individuaalselt äratähendatud asjale läheb üle müüjalt ostjale lepingu sõlmimise hetkest (vt. TsK § 66).

Kui vanemust on võimatu kindlaks teha, siis peab kohus tunnistama asja omanikuks selle ostja, kellele asi on üle antud.

Lõppeks, kui müüdud asi ei olnud veel müüja poolt kellelegi üle antud ja vanemust on võimatu kindlaks teha, siis tuleb omanikuks lugeda see ostjatest, kes esimesena esitas müüja vastu hagi asja üleandmise kohta.

14. Kui kolmas isik (s. o. isik, kes ei võtnud osa antud ostu-müügilepingust ei müüjana ega ka ostjana) esitab enne müüki tekkinud alusel ostja vastu hagi ostja käest ostetud asja äravõtmiseks, siis on müüja kohustatud ostja nõudel astuma protsessi (kolmanda isikuna kostja poolel) ja ära hoidma vaidlusaluse vara äravõtmise ostjalt (vt. TsK § 192).

Selliste hagide arutamisel peab kohus võtma arvesse seda, et juhul, kui ta langetab otsuse ostjalt vaidlusaluse vara äravõtmise kohta, siis peab müüja tasuma ostjale kahju, mis viimane selle tagajärjel kannab (vt. TsK § 193).

15. Kui eelmises punktis kirjeldatud juhtumil ostja ei tõmba müüjat kaasa protsessi, kuid esitab hiljem tema vastu hagi, siis vabaneb müüja vastutusest ostja ees juhul, kui ta tõendab, et tema (müüja) oleks protsessist osavõtmise korral müüdud vara ostjalt väljamõistmise ära hoidnud.

Samal ajal peab kohus silmas pidama, et müüja, kes oli ostja poolt protsessi kaasa tõmmatud, kuid sellest osa ei võtnud, kaotab õiguse tõendada, et ostja on asja ebaõigelt ajanud (vt. TsK § 194).

II. Tööettevõtteleping

1. Tööettevõttelepingu all mõeldakse lepingut, mille põhjal üks pool (tööettevõtja) kohustub omal riisikol tegema teise poole (tellija) ülesandel teatava töö, viimane aga kohustub maksma tasu tellitu täitmise eest (vt. TsK § 220).

Olustikulises käibes on tööettevõttelepingul suur levik. Tellides endale ülikonna rätsepa töökojas, andes oma kella parandada, andes oma kalossid kinniliimimisele, kokku leppides maalriga oma toa valgendamises ja tapeetimises, — kõigil neil juhtudel ja neile analoogilistel juhtudel sõlmib kodanik tellijana tööettevõttelepingu.

Sotsialistlike organisatsioonide ja ettevõtete vahel sõlmitavaist tööettevõttelepinguist on suurima tähtsusega ehitustööettevõtteleping.

2. Kokku puutudes oma praktikas tööettevõttelepinguga, peab kohus *tööettevõttelepingu poolte* küsimuses silmas pidama, et kui tellijatena võivad esineda füüsilised kui ka juriidilised isikud, siis tööettevõtjana võib füüsiline isik esineda ainult sel juhul, kui ta isiklikult teeb töö, mis on seotud tellimise täitmisega, s. o. ilma võõrast palgalist tööjõudu kasutamata.

3. Tööettevõttelepingu järgi kohustub tööettevõtja tegema tellija ülesandel teatava töö. See lähendab tööettevõttelepingut töölepingule. Kuid selle tõttu, et tööettevõttelepingut ja töölepingut reglementeerivad erinevad õigusnormid, peab kohus neid kahte lepingut teineteisest rangelt eraldama.

Põhilisteks momentideks, millest kohus peab juhinduma, kui tema ühe või teise konkreetse lepingu teatud töö täitmise kohta arvab tööettevõttelepingu või töölepingu liiki, on järgmised:

a) tööettevõttelepingu objektiks on tellijale üleantud töö tulemus (näiteks õmmeldud ülikond), kuna töölepingu objektiks on tööprotsess ise (ülikonna õmblemine);

b) tööettevõtteleping ei loo tellija ja tööettevõtja vahel teenistusalast alluvust, nii nagu see esineb töölepingu juures, mille põhjal töötaja allub ettevõttes kindlaksmääratud töökorrale ja töödistsipliinile;

c) tööettevõttelepingu puhul kannab tööettevõtja tööettevõtte eseme juhusliku hävimise riisikot (millest vaata allpool, lk. 76—77), kuna töölepingu puhul lasub töö tulemuse juhusliku hävimise oht tööandjal.

4. *Materjali*, mis vajalik tellimise täitmiseks, võib anda tellija, kuid seda võib muretseda ka tööettevõtja. See küsimus lahendatakse esmajoones tööettevõttelepingus eneses, milles pooled võivad määrata, kes annab materjali.

Kui aga leping ei määra, kelle poolt on materjal, ja selle küsimuse üle tekib poolte vahel vaidlus, mis läheb kohtu lahendada, siis, lahendades seda küsimust, peab kohus lähtuma üldisest eeskirjast, mis sisaldub TsK § 221 ja mis seisneb selles, et teistsuguse kokkuleppe puudumisel on tööettevõtja kohustatud töö tegema, nagu öeldud

TsK § 221, «omal kulul». See tähendab, et juhul, kui leping ei määra teisiti, peab kohus lähtuma eeldusest, et tööjõud, töövahendid ja materjal peavad olema muretsetud tööettevõtja poolt.

On endastmõistetav, et tööettevõtja, tehes töö oma materjalist, vastutab selle headuse eest (vt. TsK § 224).

5. Kui lepingu tingimuste kohaselt materjali on andnud tellija, siis paneb see tööettevõtjale rea täiendavaid kohustusi, mida kohtul tuleb arvestada poolte tööettevõttelepingust tulenevate õiguste ja kohustuste määramisel.

Need tööettevõtja täiendavad kohustused seisnevad järgmises:

a) võttes vastu tellijalt materjali, on tööettevõtja kohustatud kindlaks tegema tellija poolt muretsetud materjali kõlblikkuse tellitud töö jaoks. Kui tööettevõtja seejuures leiab, et materjal ei ole kõlblik, siis on ta, silmas pidades seda, et ta vastutab kahju eest, mida tellija nimetatud olude tagajärjel kannab, kohustatud sellest kui ka teistest tööettevõtjast mitteolenevatest oludest, mis ähvardavad töö tugevust või kõlblikkust, tellijat hoiatama (vt. TsK § 223);

b) võttes tellijalt vastu materjali, on tööettevõtja kohustatud võtma tarvitusele kõik vajalikud abinõud selle materjali täielikuks alalhoiuks ja ta kannab varalist vastutust igasuguse minetuse eest, mis põhjustas selle vara hävimise, kaotsimineku või rikkumise (vt. TsK § 222);

c) tööde lõpetamisel ja töötulemuse üleandmisel tellijale on tööettevõtja kohustatud tagastama temale ka kõik materjali jäägid juhul, kui materjal ei ole tööettevõtja poolt tellimise täitmisel täielikult ära kulutatud.

6. Tööettevõtja on kohustatud täitma ülesande kokkulepitud tähtpäevaks.

Kui tööettevõtja ei täida ülesannet tähtpäevaks, siis kannab tema kõik need tagajärjed, mis on näidatud eespool seoses üldise küsimusega võlgniku viivituse tagajärgede kohta (vt. lk. 56).

Kui tööettevõtja ei asu õigeaegselt lepingut teostama või teeb tööd niivõrd aeglaselt, et selle lõpuleviimine tähtpäevaks osutub ilmselt võimatuks, siis on tellijal õigus, ära ootamata lepingu tähtaja möödumist, nõuda lepingu

lõpetamist ja kahju tasumist üldistel alustel (vt. TsK § 225).

7. Tööettevõtja on kohustatud töö tegema mitte ainult tähtpäevaks, vaid ka nõutaval kujul, s. o. ilma puudusteta, mis teeksid töö kõlbmatuks lepingus ettenähtud või harilikuks kasutamiseks.

Nimetatud puuduste olemasolu või kokkulepitud omaduste puudumine annab tellijale õiguse nõuda kas a) vastava tähtaja jooksul puuduste tasuta kõrvaldamist, kuivõrd selline kõrvaldamine on võimalik ilma ebavõrdeliste kulutusteta, või b) vastavat tellimishinna alandamist, või c) lepingu lõpetamist ja kantud kahju tasumist üldistel alustel (vt. TsK § 227).

Selliste tellija nõudmiste arutamisel peab kohus esmajärjekorras kontrollima, kas need puudused ei olnud mitte tingitud tellija enda poolt muretsetud materjali kõlbmatusest või teistest tööettevõtjast mitteolenevatest oludest, mis ähvardasid töö tugevust või kõlblikkust ning millest tööettevõtja õigeaegselt hoiatas tellijat (vt. selle küsimuse kohta eespool lk. 73). Veenduda selles on kohtul vaja seepärast, et kui tellija oli tööettevõtja poolt hoiatatud ülaltähendatud oludest, siis peab kohus tellija nõuded, mis tuginevad tellitud töös esinevatele puudustele, jätma rahuldamata.

Kui aga kohus, arutades tellija nõuet, on veendunud selles, et nõue on põhjendatud, peab ta igal juhul arvesse võtma nende puuduste olulisust, millele tellija (hageja) viitab; juhul, kui puudused on vähemolulised, on kohus õigustatud keelduma lepingu lõpetamisest, kohustades tööettevõtjat kas kõrvaldama puudused või alandama tellimishinda.

8. Selgitades tööettevõtja vastutust ülesande täitmise eest mitte üksnes tähtpäevaks, vaid ka nõutaval kujul, peab kohus silmas pidama, et tellijal on õigus ülesande täitmisel tööettevõtja poolt valvata ka selle järele, et ülesanne oleks täidetud nõutaval kujul.

Juhul, kui tellija, kasutades seda järelevalveõigust, teeb juba töö tegemise kestel kindlaks, et tööd ei teostata nõutaval kujul, on tal õigus määrata tööettevõtjale oludekohase tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja selle nõude

mittetäitmisel tööettevõtja poolt antud tähtpäevaks kas leping lõpetada või töö jätkamine või parandamine tööettevõtja arvel ülesandeks teha kolmandale isikule (vt. TsK § 226).

9. Analoogiliselt ostjale ostu-müügilepingus on tellija tööettevõttelepingus kohustatud töö vastu võtma kooskõlas lepinguga. Samuti kui ostjagi on tellija kohustatud esitatud töö vastuvõtmisel viivitamata teatama tööettevõtjale avastatud puudustest, kaotades vastasel korral õiguse puudustele osutada.

Kuna esitatud töös võivad olla ka niinimetatud varjatud puudused, s. o. puudused, mida ka tellija vajaliku tähelepanelikkuse juures ei võidud avastada (või olid tööettevõtja poolt sihilikult varjatud), siis on kohtul vaja meeles pidada, et sellistele puudustele võib tellija osutada ka pärast esitatud töö reservatsioonideta vastuvõtmist, kui ainult tellija neist puudustest viivitamata pärast nende avastamist tööettevõtjale on teatanud.

Seepärast peab kohus igakord, kui tal tegemist on tööettevõtja vastutusega tellitud töös esinevate puuduste eest, kindlaks tegema nende puuduste iseloomu ja määrama, kas nad on sellised, et neid võis ja oleks pidanud tellija hariliku tähelepanelikkuse juures avastama töö vastuvõtmise ajal, rakendades tavalist vastuvõtmise korda, või tuleb puudused lugeda varjatud puudusteks.

10. Arutades tellija nõuet tellitud töö puuduste kohta, peab kohus kontrollima, kas tellija on need nõuded esitanud tööettevõtja vastu seaduses (vt. TsK § 229) ettenähtud tähtaegade jooksul, ja nimelt: ehitiste ja seadeldiste suhtes — kolme aasta jooksul, kõigil teistel juhtudel — kuue kuu jooksul, arvates tellitud töö üleandmisest, kui lepingus ei olnud määratud pikemaid tähtaegu. Pettuse korral tööettevõtja poolt võib tellija esitada nõude puuduste pärast kolme aasta jooksul ja kui lepingus on nõude esitamiseks määratud pikem tähtaeg, siis selle tähtaja jooksul.

11. Tellija on kohustatud maksma tööettevõtjale ülesande täitmise eest kokkulepitud tasu.

Kui tellija viivitab tööettevõtjale tasu maksmisega, saa-

buvad kõik need tagajärjed, millest oli jutt eespool, kui meie vaatlesime, milliseid tagajärgi toob endaga kaasa võlgniku viivitus rahalise kohustuse tasumisel (vt. lk. 56—57).

Kuid arutades tööettevõtja nõuet tellijalt tasu sissenõudmises, on kohtul vaja silmas pidada, et tööettevõttelepingu kui kahepoolse lepingu puhul (kahepoolsetest lepingutest vt. eespool lk. 50) võib tõusetuda küsimus, millises järjekorras peavad pooled täitma oma vastastikuseid kohustusi s. o. mis peab aset leidma enne: kas ülesande täitmine tööettevõtja poolt või tasu maksmine tellija poolt.

Selles küsimuses on kohtul vaja juhinduda järgmistest üldistest eeskirjadest: esmajärjekorras otsustatakse ülestõstetud küsimus olenevalt tööettevõttelepingu enda sisust (nii, näiteks, kui kodanikud annavad remonti ühed või teised koduse majapidamise või tarvituse esemed või parandamisele jalanõusid või riideid jne., makstakse tasu tööettevõttelepingu sõlmimise hetkel, s. o. tellimise vastuvõtmisel ehk, teisiti öeldes, enne tehtud töö üleandmist). Kui aga lepingus ei ole tasu maksmise aja kohta eeskirju ja ei ole ka näidatud, et tasu makstakse osade kaupa vastavalt töö järk-järgulisele üleandmisele, siis peab kohus, kooskõlas TsK § 230, lähtuma sellest seisukohast, et tellija on kohustatud maksma tööettevõtjale kokkulepitud tasu terve tellitud töö üleandmisel.

12. Juhtudel, kui tööettevõtja poolt on tehtud kogu tarvilik töö, kuid tööettevõtte ese hävib enne tema üleandmist tellijale juhuse tõttu (s. o. ei tööettevõtja ega ka tellija süü läbi) või kui töö lõpuleviimine muutub võimatuks, peab kohus arvesse võtma, esiteks, et tööettevõtja töötab omal riisikol (vt. tööettevõtte lepingu määrangut, mis antud ülalpool, lk. 71), ja, teiseks, et ta saab tasu mitte töö kui tööprotsessi eest, vaid ülesande täitmise eest, s. o. tellijale töö tulemuse üleandmise eest. Seepärast, kui tööettevõtja, kuigi mitte oma süü läbi (selles seisnebki riisiko, mis lasub tööettevõtjal), ei esitanud tellijale oma töö tulemust kas seetõttu, et see tulemus (tööettevõttelepingu ese) juhuslikult hävis, või seetõttu, et töö lõpuleviimine muutus võimatuks mitte tööettevõtja süü läbi, siis ei ole ka tööettevõtjal õigust saada tellijalt tasu.

Selliselt lahendab selle küsimuse ka TsK § 232, kuid teeb ühtlasi kaks erandit ülaltoodud üldreeglist ja nimelt: tellija on siiski kohustatud maksma tööettevõtjale tasu, esiteks, juhtudel, kui tööettevõtte eseme hävimine või töö lõpuleviimise võimatus oli tingitud tellija poolt antud materjali puudustest või tema poolt töö tegemise viisi kohta antud korraldustest, või kui, teiseks, need olud saabusid pärast tellija viivitusse langemist tööettevõtte eseme vastuvõtmisel. Kuid nendel juhtudel tasu maksmisel peab kohus arvesse võtma selle kokkuhoiu, mida tööettevõtja saab seoses sellega, et temal, näiteks, ei tule ülesande täitmiseks tööd lõpetada.

13. Vabandavate põhjuste korral on tellijal õigus, kooskõlas TsK § 234, enne töö lõpuleviimist igal ajal lepingust loobuda, makstes tööettevõtjale tehtud tööosa eest ja tasudes temale lepingu lõpetamisest tekkinud kahju, tasaarvestades seda, mis tööettevõtja lepingu lõpetamise tagajärjel kokku hoiab või omandab.

Kõigil neil juhtudel, kui kohtul tuleb kasutada ülalpool esitatud reeglit, peab kohus, arvestades, et seadus (TsK § 234) osutab «vabandavate põhjuste» olemasolu vajalikkusele, igal üksikul juhul täpselt välja selgitama need põhjused, millele viitab tellija, igakülgselt neid kontrollima, neid põhjalikult kaaluma ja alles selle kõige järgi määrama, kas neid põhjusi võib lugeda vabandavateks ja sellest olenevalt kas rakendama antud juhul TsK § 234 (ja teiste liiduvabariikide tsiviilkoodeksite vastavaid paragrahve) või tunnistama hageja-tellija poolt esitatud põhjused mitte vabandavateks ja keelduma tööettevõttelepingu ennetähtaegsest lõpetamisest.

14. Mis puutub tööettevõttelepingu vormi, siis laienevad sellele lepingu vormi kohta käivad üldreeglid (vt. ülalpool lk. 15—18).

III. Hoiuleping

1. Hoiuleping ei ole Tsiviilkoodeksis ette nähtud, kuid see esineb sageli tsiviilkäibes ja on hästi tuntud meie kohtupraktikas.

Hoiulepingu all mõistetakse lepingut, mille järgi üks pool (hoiuleandja) annab teisele poolele (hoiulevõtjale)

mingisuguse vara ajutiselt hoiule, hoiulevõtja aga kohustub tasu eest või tasuta hoidma seda vara ja lepingu tähtaja möödumisel või hoiuleandja nõudmisel viimasele selle vara tagasi andma.

2. Ühe poole lepingulise kohustusega hoida teise poole vara tuleb kohtul kokku puutuda mitmesuguste lepingute puhul, kuid vara hoidmise kohustus ei ole neis ühe poole põhiliseks kohustuseks (nii nagu see on hoiulepingu juures), vaid kannab ainult kaasnevat, täiendavat iseloomu. Nii näiteks on tööettevõtja tööettevõttelepingu põhjal kohustatud hoidma temale tellija poolt üleantud materjali, mis on vajalik tellimise täitmisel; raudteeveolepingute järgi kohustub raudtee mitte ainult vedama kauba saatejaamast sihtjaama, vaid teostama vedu kaupa vigastamata ja alles hoides ja hoidma kaupa määratud tähtaja jooksul kuni selle üleandmiseni kaubasaajale; komisjonikauplusega sõlmitud komisjonilepingu järgi kohustub komisjonikauplus mitte ainult müüma temale komisjonile antud asja, vaid kuni müümiseni ka hoidma seda asja jne.

3. Hoiulevõtjaks ja hoiuleandjaks võib olla nii füüsiline kui ka juriidiline isik. Juriidilised isikud esinevad hoiulevõtjatena näiteks üldiseks kasutamiseks määratud raudteeladudes, raudteedel ja veeteedel organiseeritud käsipakkide hoiuruumides, garderoobides (asutistes, organisatsioonides ja ettevõtetes, eriti teatrites, muuseumides, restoranides) jne. Hoiulevõtjana hoiulepingu järgi võib esineda ka kodanik; nii näiteks võtab üks kodanik teiselt hoiule ühed või teised asjad, harilikult tasuta, et osutada teisele teenet.

4. Arutades vaidlusi, mis on seotud hoiulepinguga, peab kohus silmas pidama, et hoiuleandja omandiõigus hoiule antavale varale ei ole hoiulepingu paratamatuks eelduseks: hoiuleandja võib anda hoiule ka vara, mis ei kuulu temale omandiõiguse alusel.

5. Tähtaja lõppemisel on hoiulevõtja kohustatud *tagastama hoiule võetud vara* sellele, kelle käest ta selle vastu võttis.

Üldreeglina on hoiulevõtja kohustatud tagastama *sellesama vara*, mille ta vastu võttis. Kuid kohus peab silmas pidama, et mõnikord võetakse erandina hoiule ka vara, kaotades selle *individuaalse piiritluse*; sel juhul on hoiulevõtja kohustatud tagastama mitte sama

vara, vaid samasuguse vara (samal hulgal ja kvaliteedis) näiteks üht või teist juurvilja, kartuleid jne.

6. Kohtupraktikas võib tõusetuda küsimus, kas hoiulevõtja on kohustatud tagastama hoiule võetud vara isikule, kes andis selle hoiule, enne hoiulepingus ettenähtud tähtaja möödumist? Selle küsimuse arutamisel peab kohus lähtuma sellest, et kuna hoidmine toimub vara hoiule andnud isiku huvides, siis juhul, kui ta kaotas selle huvi, tuleb lugeda hoiuleping lõppenuks isegi siis, kui hoiule antud asjade tagastamise nõue esitati enne lepingu tähtaja möödumist. Kuid on endastmõistetav, et kui sellise ennetähtaegse vara tagastamise tõttu hoiulevõtja kannab mingisugust varalist kahju, siis peab kohus seda asjaolu arvesse võtma ja, kohustades hoiulevõtjat vara enne tähtaega tagastama, ühtlasi kohustama hoiuleandjat tasuma hoiulevõtjale tekitatud kahju.

7. Vaidluste arutamisel, mis tõusetuvad seoses toiduainete ja tööstuskaupade (peaasjalikult rohu- ning värvikaupade ja kemikaalide) hoidmisega ladudes ja baasides, on kohtul vaja arvesse võtta, et rea kaupade hoidmisel on tegemist loomuliku kahanemisega ehk kaoga (kuivamine, mahavarisemine, haihtumine, väljavoolamine jne.). Vaatamata normaalsetele hoiutingimustele väheneb neil juhtudel kaupade hulk ja seepärast ei saa hoiulevõtja vastutada kauba tagastamisel selle loomuliku kao eest.

Loomuliku kao normid toidukaupadele on kindlaks määratud NSV Liidu Kaubanduse Rahvakomissariaadi käskkirjaga 20. aprillist 1942. a. nr. 75 (välja antud eribrošüürina), rohukaupadele ning kemikaalidele — NSV Liidu Sisekaubanduse RK määrusega 25. juulist 1935. a. nr. 642 (Sisekaubanduse RK bülletään, 1935, nr. 16, lk. 226), tekstiil-, naha-, ning klaaskaupadele ja utiiltoormaterjalidele — NSV Liidu Kergetööstuse RK käskkirjaga 28. aprillist 1936. a. nr. 257 ja loomuliku kao normid raudteevedude puhul Töö ja Kaitse Nõukogu määrusega 22. oktoobrist 1936. a. nr. 386 (LSKK 1936. a. nr. 56, art. 441).

8. Kuigi üldreeglina hoiulevõtjal ei ole õigust kasutada seda asja, mille ta võttis hoiule, siiski võib kohtus esineda juhtumeid, kus kasutamine ei tarvitse olla

vastuolus hoiulevõtja asja hoidmise kohustusega, ja nimelt kui asja kasutamine ei ohusta selle alalhoidu. Nii võib näiteks isik, kes on hoiule võtnud raamatuid, neid lugeda, kuid muidugi ainult eeldusel, et seega ei rikutaks raamatu välimust.

9. Hoiuleping võib olla tasuline (näiteks käsipakkide hoidmine raudteejaama hoiuruumis) või tasuta (näiteks pealisriiete hoidmine asutise, organisatsiooni garderoobis jne.).

Esimesel juhul kuulub hoiuleandja kohustustesse hoidmise eest vastava tasu maksmine. Kohtul on aga vaja lähtuda sellest seisukohast, et selle tasu mittemaksmine (kui see makstakse pärast hoiutähtaja lõppemist) ei anna hoiulevõtjale õigust keelduda hoiule võetud vara tagastamisest juhul, kui selline kinnipidamise õigus ei olnud otseselt ette nähtud hoiulepingus.

10. Hoiuleandja on kohustatud hoiulepingu tähtaja möödumisel oma vara tagasi võtma, s. o. vabastama hoiulevõtja edaspidisest hoidmisest, vastasel korral peab kohus lugema hoiuleandjat viivituses olevaks, ühes kõigi sellest tulenevate tagajärgedega, millele on osutatud eespool (vt. lk. 57).

11. Kohtul tuleb kokku puutuda hoiulepinguga juhtudel, kui teatrite, saunade jne. külastajad esitavad nende asutiste administratsiooni vastu hagid garderoobi antud ja seal kaduma läinud asjade hinna tasumiseks jne.

Neil juhtudel põhjendab hageja oma hagi hoiulepinguga, mille tema sõlmis teatriga (saunaga) siis, kui ta andis garderoobi oma pealisriided ja sai «numbri» või võttis enda alla teatud koha riietusruumis.

Praegusel ajal, seoses kaardisüsteemi kaotamisega ja ühtsete hindade kehtestamisega, peab kohus asjade väärtuse kindlaks tegemisel lähtuma ainult ühtsetest riiklikest jaemüügi hindadest.

Nende asjade arutamisel peab kohus kindlaks tegema asjade kulumise määra.

Mõnikord selgub asja arutamisel, et külastajalt varastati garderoobi number ja varas sai siis selle numbri järgi külastajale kuuluvad pealisriided kätte.

Neil juhtudel, kui kohtus ei tehta kindlaks ilmset hooletust garderoobi teenistujate poolt, peab kohus keelduma sel

viisil külastajailt varastatud pealisriiete hinna sissenõudmisest asutise administratsioonilt, kuna külastaja pealisriiete vargus oli võimalik ainult seetõttu, et ta ise hoidis hooletult garderoobi numbrit.

IV. Laenuleping

1. Laenulepinguga annab üks pool (laenuandja) teisele poolele (laenusaajale) omandiks üle raha või liigitunnuste järgi piiritletud asju, laenusaaja aga kohustub laenuandjale tagasi andma saadud rahasumma või võrdse koguse sama liiki ja omadustega asju ühes protsentidega või ilma protsentideta (vt. TsK § 208).

2. Laenuleping summaga üle 50 rbl. peab olema sõlmitud kirjalikus vormis, vastasel korral on pooltelt vaidluse tekkimisel võetud õigus toetuda lepingu olemasolu tõendamiseks tunnistajate seletustele, kuid neile on jäetud õigus esitada kirjalikke tõendeid (vt. TsK § 211).

3. Pooled võivad anda võlakohustuse kuju igasugusele võlale, mis on tekkinud müügist, varakasutusest või mõnest muust alusest.

Arutades selliste kohustuste alal tekkivaid vaidlusi peab kohus nende suhtes rakendama laenu kohta käivaid eeskirju (vt. TsK § 209); kui näiteks ostuvõlale antakse võlakohustuse vorm, lõpeb poolte kokkuleppel ostu-müügist tulenenud võlg ja selle asemel tekib uus võlg ja nimelt laenu alusel (s. o. toimub see, mis, nagu on mainitud eespool, kannab «novatio» nimetust).

4. Eeldatakse, et laenuleping on ilma protsentideta; seepärast võib kohus välja mõista laenusaajalt laenuandja kasuks intresse ainult siis, kui need on määratud lepinguga või ette nähtud eriseadusega. Seejuures, kui protsendimäära ei ole näidatud, siis kodanike vahelise laenulepingu põhjal peab kohus, kooskõlas TsK § 110, välja mõistma võlasummalt 6% aastas (seaduslikud protsendid).

Kohtul on vaja silmas pidada, et laenulepingu puhul arvutatakse intresse ainult peavõlasummalt, protsentide arvutamine protsentidelt (liitprotsendid) on kodanike vahelistes võlavahekordades keelatud (vt. TsK § 213).

5. Arutades laenusaajale laenuks antud raha või liigitunnustega piiritletud asjade sissenõudmisega seotud küsimusi, peab kohus võtma arvesse, et laenusaaja on õigustatud vaidlema laenulepingu kehtivuse vastu (kas täies ulatuses või osaliselt), tuginedes sellele, et ta tegelikult laenuandjalt raha, asju või nende varalist ekvivalenti pole saanud, või et ta on saanud neid vähemal määral, kui lepingus näidatud, s. o. laenusaaja võib vaielda laenulepingu kehtivuse vastu selle rahatuse (mittevaluutsuse) pärast täies ulatuses või osaliselt, kasutades selleks kirjalikke tõendeid, tunnistajate ütlusi jne. Kuid neil juhtudel, mil laenuleping peab olema sõlmitud kirjalikus vormis (vt. eespool p. 2), ei ole tunnistajate ütlustele rajatud vaidluste esitamine lubatud, välja arvatud kriminaalkorras jälitatavad teod (vt. TsK § 217).

6. Kuna kooskõlas NSVL RKN-i määrusgea 30. jaanuarist 1930. a. krediidireformi kohta on kaubanduslik krediteerimine sotsialistlike asutiste, organisatsioonide ja ettevõtete vahel keelatud ja nende krediteerimine võib toimuda ainult vahetult panga kaudu, on kohus kohustatud tunnistama sotsialistlikkude asutiste, organisatsioonide ja ettevõtete vahelised laenulepingud seadusevastaseks ja kehtetuks.

Samal ajal võib aga seaduses ettenähtud juhtudel laenusaajana esineda kodanik ja laenuandjana asutis, organisatsioon või ettevõte, näiteks, vastastikune abistamisekassa, kes annab oma liikmeile laenu, või pandimaja, teostades pandioperatsiooni.

7. Harilikult on laenulepingus näidatud laenu tagastamise tähtpäev. Kui aga tagastamise tähtpäev on määramata või määratud nõudmise esitamise hetkele, siis on laenuandja õigustatud nõudma ja laenusaaja kohustatud täitmist teostama viivitamata.

Seejuures on vaja silmas pidada, et vastavalt TsK § 111 antakse võlgnikule seitsmepäevane soodustustähtaeg, arvates laenuandja poolt nõude esitamist, kuivõrd seadusega ei ole määratud teisiti.

8. Laenuandja ja laenusaaja vaheliste vaidluste arutamisel võib kohtul tõusetuda maksmise või laenulepingujärgse täitmise koha küsimus ja nimelt: kas võlgnik on

kohustatud tooma raha (või naturaallaenu juhul — liigitunnustega piiritletud asjad) laenuandja kätte või peab laenuandja tulema laenusaaja juurde, et temalt võlga kätte saada.

Selle küsimuse arutamisel tuleb lähtuda järgmistest TsK § 113 ja 114 ettenähtud põhilistest eeskirjadest: e s i t e k s, kui täitmise koht ei ole seaduses või lepingus määratud ega see ei selgu ka kohustuse olemusest, siis peab täitmine rahaliste kohustuste järgi toimuma usaldaja elukohas, mis tal oli kohustuse tekkimise hetkel (s. o. laenuandja elukohas, kus ta elas laenulepingu sõlmimise hetkel); t e i s e k s, kui kohustuse täitmise hetkeks usaldaja on oma elukohta muutnud ja sellest võlgnikule õigeaegselt teatanud, siis on võlgnik kohustatud täitmist teostama usaldaja uues elukohas, kandes seejuures usaldaja arvele kõik kulud, mis tekkisid ühenduses täitmise koha muutmisega (kõige sagedam juhus — kulutused raha posti teel saatmisega); k o l m a n d a k s, usaldaja äraoleku korral kui ka neil juhtudel, kui tema täitmise vastuvõtmisest kõrvale hoidub või muul viisil omalt poolt viivitab, samuti ka usaldaja teovõimetuse puhul, kui puudub esindaja, kes on volitatud ja valmis täitmist vastu võtma, võib võlgnik võlaeseme deponeerida n o t a r i a a l k o n t o r i d e p o s i i t i, millest notariaalkontor teatab usaldajale.

V. Varakasutusleping

1. Varakasutuslepingu järgi üks pool (kasutusandja) kohustub teatava tasu eest andma teisele poolele (kasutajale) teatava vara ajutiseks kasutamiseks (vt. TsK § 152).

Varakasutuse üheks liigiks on e l a m u k a s u t u s, mille käsitlemisele (arvestades selle suurt tähtsust kohtupraktikas) on pühendatud omaette peatükk (vt. 5. peatükk).

2. Mis puutub varakasutuslepingu vormisse, siis peab kohus silmas pidama, et kirjaliku vormi kohuslikkus selle lepingu puhul on seadusega ette nähtud mitte sõltuvalt lepingu summast, nii nagu see enamasti aset leiab muude lepingute puhul, vaid sõltuvalt selle tähtajast ja nimelt: igasuguse vara kasutusleping tähtajaga üle ühe aasta peab olema sõlmitud k i r j a l i k u s v o r m i s, vastasel

korral kaotavad pooled vaidluse korral õiguse tugineda lepingu olemasolu tõenduseks tunnistajate seletustele, kuid neile jääb õigus ette tuua kirjalikke tõendeid (vt. TsK § 153).

3. Kasutustähtaeg ei või olla pikem kui kaksteistkümmend aastat. Kasutustähtaja möödumisel võib kasutust pikendada uue lepingu sõlmimisega.

Kasutusele võetud vara kasutuse tegeliku jätkamise korral kasutusandja vaikival nõusolekul loetakse leping pikendatuks määramata ajaks (vt. TsK § 154). Teisest küljest aga, kui kasutusleping on sõlmitud ilma tähtaega määramata, siis loetakse see sõlmituks määramata ajaks ja kumbki pool on õigustatud lepingut igal ajal lõpetama, öeldes sellest teisele poolele kaubandus-tööstusettevõtete või elukorterite alla kuuluvate ruumide kasutamise korral kolm kuud ja muu vara kasutamise korral üks kuu ette (vt. TsK § 155).

4. Kasutusandja põhilised kohustused seisnevad selles, et kasutusandja on kohustatud vara üle andma kasutajale õigeaegselt, lepingu ja vara otstarbele vastavas seisundis. Kohus ei või temale panna vastutust puuduste eest, millest kasutaja lepingu sõlmimisel teadis või teadma pidi. Teisest küljest, kui kasutusandja, rikkudes lepingut, ei anna kasutajale üle kasutamisele kuuluvat vara, siis on kohus kasutaja nõudmisel õigustatud kas välja nõudma kasutusandjalt vara või tühistama lepingu ja sisse nõudma kasutusandjalt kasutajale tekitatud kahju (vt. TsK § 157 ja 158).

5. Mis puutub kasutusele antud asja remonti, siis, kui seadus või leping ei määra teisiti, lasub kapitaalremondi tegemise kohustus kasutusandjal, jooksva remondi tegemise kohustus aga kasutajal (vt. TsK § 159 ja 161).

Juhul, kui kasutusandja ei täida temal lasuvat kohustust kapitaalremondi alal, siis on kasutajal õigus ise teha lepingus ettenähtud või edasilükkamatust vajadusest tingitud kapitaalremonti ning kohus on õigustatud tasaarvestama remondi väärtuse kasutustasu arvel või tühistama lepingu ja sisse nõudma kasutusandjalt kasutajale täitmatajätmisega tekitatud kahju (vt. TsK § 159). Remondi kohta elamukasutuse puhul vt. 5. peatükki.

6. Kasutaja põhilised kohustused seisnevad järgnevas:

a) kasutaja on kohustatud kasutusele võetud vara kasutama kooskõlas lepinguga, kui aga lepingus vastavad eeskirjad puuduvad — kooskõlas vara otstarbega (vt. TsK § 160);

b) kasutaja on kohustatud õigeaegselt tasuma kasutusandjale kasutustasu, milline kohustus väljendub harilikult teatavate tähtajaliste maksete õiendamises rahas. Kuid Tsiviilkoodeks lubab ka kasutustasu natuuras, toodangust kokkulepitud osa mahaarvutamise või teatavate teenuste täitmise näol või nende tasuliikide kombinatsiooni näol (vt. TsK § 165). Neil juhtudel, kui kohtul on tegemist kasutustasuga natuuras või mahaarvutamise tasuvormiga või teenuste osutamisega või nimetatud tasuliikide kombinatsiooniga, peab kohus lõplikult veenduma selles, et nende kasutustasu vormide taga ei peitu võõra tööjõu ekspluateerimine;

c) kasutuslepingu tähtaja lõppemisel on kasutaja kohustatud kasutusandjale vara tagasi andma korralikus seisundis koos kõigi päraldistega (vt. TsK § 174). Kasutaja poolt tekitatud või tema poolt tekkida lastud vara halvenemise või väärtusetuks muutmise korral peab ta tasuma kasutusandjale sellest tekkinud kahju, kusjuures kohus peab arvestama, et kasutaja vastutab mitte üksnes kahju eest, mis on tekitatud kasutatavale varale tema enda poolt, vaid ka tema kodukondsete, teenijate ja tööliste poolt (vt. TsK § 176 ja 177);

d) lõppeks on kohtul vaja silmas pidada, et kasutatava vara jooksev remont lasub kasutajal, kui seadus või antud leping ei määra teisiti (vt. TsK § 161).

7. Kasutajal on järgmised õigused:

a) kasutaja on õigustatud, kui leping ei määra teisiti, andma terve kasutusele võetud vara või osa sellest allkasutusse, jäädes ise lepingu järgi vastutavaks kasutusandja ees. Natsionaliseeritud või munitsipaliseeritud vara võib allkasutusse anda ainult kasutusandja kirjalikul loal (vt. TsK § 168).

Allkasutusest tuleb eraldada kasutuse edasiandmist s. o. kasutaja poolt kõigi oma kasutuslepingujärgsete õiguste ja kohustuste üleandmist teisele isikule selliselt, et ta ise kui esialgne kasutaja kasutuslepingust välja langeb. Kohtule on selline vahetegemine tähtis selle

poolest, et kasutuse edasiandmine võib aset leida mitte kunagi muidu kui ainult kasutusandja nõusolekul;

b) kasutaja on õigustatud nõudma kasutustasu alandamist, kui olukorra tõttu, mille eest ta ei vastuta, vara lepingus ettenähtud kasutamise võimalus oluliselt väheneb (vt. TsK § 167);

c) kasutaja on õigustatud juhul, kui tema kasutusandja loal vara paremaks on muutnud, nõudma kasutusandjalt vastavat tasu. Paremusi, mis tehtud ilma kasutusandja loata, võib kasutaja ära võtta, kui nende äravõtmine on võimalik ilma vara kahjustamata ja kasutusandja ei taha tasuda nende väärtust (vt. TsK § 178 ja 179). Vastupidisel juhul jäävad need kasutusandjale ilma tasuta.

8. Kasutaja on kasutuslepingu kehtivuse ajal kasutusele võetud vara seaduslikuks valdajaks (seadusliku valdaja mõiste kohta vt. eespool, lk. 34). Seoses sellega peab kohus andma kasutajale kohtulikku kaitset iga tema valduse rikkuja vastu, muuseas ka omaniku vastu (vt. TsK § 170).

9. Kohtupraktikas esineb mõnikord juhtumeid, kui kasutuslepingu kehtivuse ajal toimub isikute vahetus, kuid mitte kasutaja poolel, nagu see esineb kasutuse edasiandmisel, vaid kasutusandja poolel sel teel, et omandiõigus antud varale läheb üle esialgselt kasutusandjalt teisele isikule.

See omandiõiguse üleminek võib aset leida kas selle tõttu, et kasutusandja võõrandab temale kuuluva asja teisele isikule, või kasutusandja surma korral — pärimise teel.

Seoses kasutusandja sellise vahetusega võib tõusetuda küsimus lepingu edaspidise saatuse kohta: kas see kaotab oma jõu või säilitab oma kehtivuse ka uue kasutusandja suhtes. Sellele küsimusele vastab Tsiviilkoodeks otseselt, et «omandiõiguse ülemineku korral kasutusandjalt teisele isikule jääb vara kohta sõlmitud kasutusleping uue omaniku suhtes jõusse» (vt. TsK § 169).

10. Kasutuslepingu kohta käivaid eeskirju rakendatakse põhiliselt ka vara ajutiseks tasuta kasutamiseks üleandmise lepingule, mis on lähedane kasutuslepingule ja erineb sellest oma sisult ainult selle poolest, et üks pool

annab teisele poolele ajutiseks kasutamiseks asja, kuid mitte tasu eest, nii nagu see aset leiab kasutuslepingus, vaid tasuta.

VI. Eluaegse ülalpidamise leping

1. Tsiviilkäibes esinevad sageli lepingud niinimetatud eluaegse ülalpidamise kohta, mis harilikult seisnevad selles, et keegi elatanud kodanik annab temale kuuluva maja teisele kodanikule omandiks selle eesmärgiga, et viimane annaks temale kindlaksmääratud elamispinna selles majas eluaegseks kasutamiseks ja ülalpidamise (toidu, rõivastise, ravi jne.) kuni tema surmani.

Vaidlused selliste lepingute põhjal tõusetuvad, nagu seda näitab kohtupraktika, harilikult selle tagajärjel, et pool, kes sai omandiks maja, ei täida oma kohustusi.

Selline leping ei ole Tsiviilkoodeksis ette nähtud, kuid, nagu juba märgitud eespool (vt. lk. 48), ei tunne nõukogude tsiviilõigus lepingute suletud ringi ja, teiseks, ei sisalda selline leping midagi, mis oleks seadusega vastuolus, mille tõttu selline leping tuleb lugeda õiguspäraseks ja seepärast ka kehtivaks.

2. Arutades vaidlusi seda liiki lepingute järgi juhul, kui lepingu rikkumise fakt selle poole poolt, kes kohustus teist poolt ülal pidama, on kohtus leidnud kinnitamist, — on kohtul kaks võimalust: kas langetada otsus, mis kohustaks lepingut rikkunud poolt täitma enda peale võetud kohustust, või tühistada leping ja tagastada maja selle endisele omanikule. Arusaadavalt peab ühe või teise tee valik vastama hageja huvidele, kellele paljudel juhtudel on just teine tee soovitavam, kuna kohtuotsust, mille järgi kostja on kohustatud täitma eluaegse ülalpidamise lepingu põhjal enda peale võetud kohustused, ei saa alati täita kohtu sundvahenditega.

5. peatükk

Elamuõigusest

I. Üldeeskirjad

1. Eluruumide kasutamise kord ja seoses sellega tekkivad poolte õigused ja kohustused on põhiliselt reguleeritud NSVL KTK ja RKN-i määrusega 17. oktoobrist 1937. a. «Elamufondi säilitamisest ja elamumajanduse parendamisest linnades» (LSKK 1937, nr. 69, art. 314). Selle määruse kohaldamise korra kohta on NSVL Ülemkohtu pleenumi poolt 12. detsembril 1940. a. antud määrus «Kohtupraktika kohta NSVL KTK ja RKN-i 17. oktoobri 1937. a. määruse «Elamufondi säilitamisest ja elamumajanduse parendamisest linnades» kohaldamisel» (vt. paragrahvide järgi süstematiseeritud materjale TsK § 152 juurde). Pleenumi selle määrusega on peaaegu purgivalt selgitatud kõik põhiküsimused, mis tekivad seoses eluruumide kasutamisega. Kuid rida üksikküsimusi, mis puutuvad elamispinna üürimisse, reglementeeritakse liiduvabariikide seadusandlusega, mis põhimõtteliselt küll lähtub neistsamust põhialuseist, kuid sisaldab mõnedes üksikasjades siiski erinevusi. Nii määratakse näiteks elamispinna norm, lisapinna kasutamise õigus, korteriüüri määrad jne. mitte üleliidulises korras, vaid iga üksiku liiduvabariigi seadusandlusega. Käesolevas teoses lähtutakse põhiliselt Vene NFSV vastavaist määrustest, viidates üksikuil juhtudel peamistele erinevustele teiste liiduvabariikide määrustes. Seda tuleb arvestada käesoleva käsiraamatu kasutamisel.

Rida küsimusi, mis puutuvad eluruumide kasutamise korrasse, lahendatakse olenevalt sellest, kellele kuulub see majavaldus, kus antud eluruum asetseb.

Põhiline elamufond linnades ja tööstusasulais on riigi omand, s. t. kogu rahva vara (NSV Liidu Konstitutsiooni § 6).

Riigi elamufondi vahetu valitsemine ja täielik vastutus selle säilitamise eest on pandud kohalikele nõukogudele, majade suhtes aga, mis on antud riigiasutiste, riiklike ettevõtete ja ühiskondlike organisatsioonide valdusse, neile asutistele, ettevõtetele ja organisatsioonidele.

Eluruumide kasutamise kord majades, mis on kohalike nõukogude otseses valduses, erineb tunduvalt eluruumide kasutamise korrast majades, mis kuuluvad riiklikele ettevõtteile ja asutistele ning ühiskondlikele organisatsioonidele (ametkondlikes majades), nii nende ruumide kasutada andmise korra, eluruumide üürilepingute sõlmimise ning lepingute tühistamise ja üürnike väljatõstmise korra, kui ka eluruumi üürilepingust tekkivate konkreetsete õiguste poolest.

Elamuehituslike kooperatiivide poolt omade vahenditega püstitatud majad on vastavate kooperatiivide omand. Ruumide kasutamise kord neis majus erineb tunduvalt riikliku elamufondi kasutamise korrast, kuna ruumide kasutamine elamuehitusliku kooperatiivi majades tuleneb kooperatiivis liikmeksolemisest, mitte aga eluruumi üürilepingust.

Ruume majades, mis kuuluvad üksikuile kodanikele isikliku omandiõiguse alusel (või hoonestusõiguse alusel), võidakse neil juhtudel välja üürida, kui omanik neid kõiki isiklikult ei kasuta. Kuna aga need majad ei moodusta endast sotsialistlikku omandit, siis esineb siin olulisi erinevusi nii eluruumi üürilepingu sõlmimise korras kui ka lepingu tingimustes ja lepingu tühistamise kohta käivais sätteis.

Et lahendada õigesti igat üksikut asja, peab kohus kõigepealt kindlaks tegema, kellele kuulub maja, kus asetseb eluruum, mille suhtes on tekkinud kohtulik vaidlus. Selle küsimuse väljaselgitamiseta ei saa elamuasja õieti lahendada.

II. Eluruumi üürilepingu sõlmimine ja uuendamine

1. NSVL KTK ja RKN-i 17. oktoobri 1937. a. määrusega (p. 24) on kehtestatud, et eluruumi kasutamise õigus peab kõigis majades olema vormistatud majavalitsuse või

maja rentniku ja üürniku vahelise kirjaliku lepinguga. Lepingus peavad olema täpselt märgitud kõik poolte lepingulised õigused ja kohustused ja nende kohustuste rikkumise tagajärjed.

Tunduv hulk elamuasju algatatakse kohtuis sellepärast, et üürileandja ja üürniku vastastikused suhted pole kindlalt piiriteldud, kuna eluruumi kasutamise kord pole vormistatud kirjaliku lepinguga. Seepärast kohustas NSV Ülemkohtu pleenum oma määruses 12. detsembrist 1940. a. (p. 33) kohtuid selgitama pooltele kirjaliku lepingu tähtsust püsivate elamusuhete loomisel. Juhul, kui asjast huvitatud pool seda nõuab, tuleb kohtul teha otsus, mis kohustab pooli sõlmima kirjaliku lepingu (tähtajaga mitte üle viie aasta), näidates selles lepingus täpselt ära poolte õigused ja kohustused ja enda peale võetud kohustuste rikkumise tagajärjed.

2. Vabade eluruumide jaotamine riigile kuuluva elamufondi majades toimub eranditult administratiivkorras sel teel, et elamutevalitsus (osakond) annab kodanikele välja orderi, mis õigustab asuma teatavasse eluruumi kohaliku nõukogu majas; riiklike ettevõtete, asutiste või ühiskondlike organisatsioonide majades aga asendab orderit nende organisatsioonide administratsiooni kirjalik korraldus (NSVL KTK ja RKN-i 17. oktoobri 1937. a. määruse p. 23). Seepärast võidakse eluruumide üürilepingut riigi elamufondi majades sõlmida ainult isikuga, kes on saanud elamutevalitsuse orderi või ettevõtte (asutise, organisatsiooni) juhataja kirjaliku korralduse õiguse kohta asuda antud eluruumi.

Seega tuleb kohtul kõigepealt kindlaks teha, kas hagejal, kes nõuab, et temaga sõlmitaks eluruumi üürileping, on order või kirjalik korraldus sellesse eluruumi asumise õiguse kohta. Kui tehakse kindlaks hagejal sellise orderi (kirjaliku korralduse) olemasolu, kuuluvad tema nõudmised rahuldamisele.

3. Isikuil, kes on saanud orderi eluruumi asumiseks majas, mis kuulub kohalikele nõukogudele, ja kes tegelikult on asunud sellesse ruumi ja seda kasutavad, on õigus paigutada nende poolt kasutatavasse eluruumi oma perekonnaliikmeid ja ülalpeetavaid. Põhiüürniku perekonnaliikmed (ülalpeetavad), kes temaga koos elavad, omandavad põhiüürnikuga võrdse õiguse kasutada ruumi, olene-

mata sellest, kas nad olid loeteldud väljaantud orderis, ja olenemata sellest, kas nad asusid sellesse ruumi koos põhiüürnikuga või hiljem (vt. NSVL Ülemkohtu pleenumi 12. detsembri 1940. a. määruse p. 1).

Seepärast kui isik, kelle nimele on order välja antud, kaotas mingisugusel põhjusel (näiteks mujale ümberasumise tõttu) eluruumi kasutamise õiguse, samuti selle isiku surma korral on tema perekonnaliikmeil, kes elasid temaga koos, õigus nõuda eluruumi üürilepingu sõlmimist ühega nendest.

Niisiis võidakse hagisid eluruumi üürilepingu sõlmimise kohta rahuldada nii hageja suhtes, kelle nimele on välja antud order, kui ka hageja suhtes, kelle nimele pole orderit välja antud, kui asjas tehakse kindlaks, et order eluruumi asumiseks oli välja antud kellegile tema perekonnaliikmete hulgast.

Kuid orderisaajaga võrdse õiguse eluruumi kasutamiseks omandavad ainult tema perekonnaliikmed ja ülalpeetavad, aga mitte teised tema poolt eluruumi paigutatud isikud (allüürnikud, ajutised elanikud).

Seepärast võib kohus kohustada majavalitsust sõlmima lepingu isikuga, kes pole orderis tähendatud, ainult sel juhul, kui asjas tehakse kindlaks, et see isik oli tõepoolest orderisaaja perekonnaliige. Keda nimelt tuleb tunnistada perekonnaliikmeks ja milliseid isikuid tuleb vaadelda kui ajutisi elanikke ja allüürnikke, sellest kõneldakse üksikasjaliselt käesoleva peatüki III jaos.

Õeldu käib kõigi nende juhtude kohta, mil käesolevas raamatus tarvitatakse mõistet «perekonnaliige».

4. Isikuil, kes on saanud kirjaliku korralduse õiguse kohta asuda ametkondlikku majja ja kes elavad vastavalt saadud loale neile antud ruumides, on samuti õigus paigutada sellesse ruumi oma perekonnaliikmeid ja ülalpeetavaid. Kuid ametkondlikes majades ei omanda põhiüürniku perekonnaliikmed mitte iseseisvat õigust nende ruumide kasutamiseks: juhul, kui põhiüürnik kaotab nende ruumide edaspidise kasutamise õiguse, kaotavad ka nemad omakorda selle õiguse ja kuuluvad väljatõstmisele (vt. NSVL Ülemkohtu pleenumi 12. detsembri 1940. a. määruse p. 2). Seepärast võivad ametkondlikes majades nõuda eluruumi üürilepingu sõlmimist ainult need isikud,

kelle nimele anti välja kirjalik korraldus, mitte aga nende perekonnaliikmed.

Sellest ametkondlike majade kohta kehtestatud üldsättest on aga olemas järgmine erand.

Neil juhtudel, kui ruum ametkondlikus majas oli antud mitte seoses töövahekorraga, vaid muil alustel (näiteks vahetuse korras), samuti neil juhtudel, kui tööseose kaotus ei too kaasa üürniku ja tema perekonnaliikmete väljatõstmist administratiivkorras (näiteks üürniku töölt vallandamisel invaliidsuse tõttu või üürniku surma juhul), on üürniku perekonnaliikmeil õigus nõuda nendega üürilepingu sõlmimist samadel alustel, nagu kohaliku nõukogu majas elutsenud üürniku perekonnaliikmeil.

5. Selle tõttu, et paljud üürnikud asusid nende poolt kasutatavaisse ruumidesse juba enne 17. oktoobri 1937. a. määruse andmist ega saanud sissekolimisel orderit või kirjalikku korraldust eluruumi asumiseks, samuti ka selle tõttu, et Isamaasõja ajal on seoses sõjaaja olukorraga paljudes kohtades hävinud majavalitsuste ja elamutevalitsuste arhiivid, on paljud üürnikud kaotanud võimaluse esitada dokumente, mis kinnitavad nende eluruumi asumise õiguspärasust. Kommunaalmajanduse Ministeeriumi instruktsioonis anti seks puhuks juhis, et kui üürnik on asunud teatavasse ruumi enne Isamaasõda ja tasunud selle eest üüri iseseisva isikliku konto järgi, tuleb temaga leping sõlmida, ilma et tarvitseks kontrollida, millisel alusel toimus omal ajal sissekolimine.

Seega tuleb kohtul kindlaks teha, millal asus majja isik, kelle nimele on majavalitsus avanud isikliku konto. Kui asjas tehakse kindlaks, et majja kolimine toimus enne Isamaasõda ja et hageja nimel on avatud isiklik konto, ei tule kohtul kontrollida, kas hagejal on order (või korraldus) eluruumi asumise õiguse kohta, ja ta peab rahuldama hageja nõudmise sõlmida temaga kirjalik eluruumi üürileping. Kui eluruumi üürilepingu sõlmimise nõude on esitanud mitte isik, kelle nimel on avatud isiklik konto, vaid üks tema perekonnaliikmetest, siis hagi rahuldamiseks peab kohus kindlaks tegema: 1) et isik, kelle nimel on avatud isiklik konto, on asunud majja enne Isamaasõda ja 2) et hageja on selle isiku perekonnaliige, kelle nimel on avatud isiklik konto.

6. Eluruumi üürileping sõlmitakse kindlaks tähtajaks,

kuid mitte üle viie aasta. Lepingu tähtaja möödumisel ei loeta seda tähtaega automaatselt pikendatuks, vaid on nõutav poolte kokkulepe lepingu uuendamiseks uueks tähtajaks. See uus tähtaeg ei või samuti ületada viit aastat (NSVL KTK ja RKN-i 17. oktoobri 1937. a. määruse § 24 ja 26). Seejuures kodanikele, kes täidavad kõik eluruumi üürilepingus ettenähtud kohustused ja kohusetundlikult suhtuvad nende kasutada antud vara eest hoolitsemisse, antakse eesõigus lepingu uuendamiseks selle kehtivuse aja möödumisel.

7. Eluruumi üürilepingut majades, mis kuuluvad üksikuile kodanikele isikliku omandiõiguse või hoonestusõiguse alusel, samuti üksikute kodanike poolt renditud majades võidakse sõlmida ainult kokkuleppel maja omaniku (hoonestaja) või rentnikuga. Elamuorganeil pole õigust teha korraldusi vabade eluruumide kohta neis majades ja anda välja ordereid neis majades leiduvatesse ruumidesse asumiseks. Seepärast ei saa esitada hagi omaniku (hoonestaja) vastu, et teda kohustada sõlmima üürilepingut eluruumi kohta temale kuuluvas majas, ja nende majade puhul võib tekkida ainult vaidlus varem sõlmitud lepingu uuendamise või lepingujärgse üürniku asendamise kohta ühega tema perekonnaliikmeist, kes elab temaga koos ja kel on iseseisev õigus eluruumi kasutamiseks. Kõik, mis eespool öeldud lepingu uueks tähtajaks uuendamise tingimuste kohta, on täiel määral kohaldatav ka majades, mis kuuluvad üksikuile kodanikele isikliku omandiõiguse (hoonestusõiguse) alusel.

Seejuures tuleb silmas pidada, et maja omanikul (hoonestajal) on õigus keelduda eluruumi üürilepingu uuendamisest ka sel juhul, kui üürniku poolt kasutatavat ruumi edaspidi välja ei üürita, vaid kasutatakse omaniku poolt isiklikult. Kuid keelduda ruumi edasisest väljaüürimisest on omanik õigustatud ainult sel juhul, kui tal on tõepoolest äärmine vajadus selle ruumi järgi selle tõttu, et temal endal või temaga koos elavail perekonnaliikmeil puudub eluruum või et nende poolt kasutatav ruum on ilmselt mitteküllaldane ja kui seejuures tema elamu- või perekondlikud tingimused on muutunud pärast üürilepingu sõlmimist. (Üksikasjalisemalt selle kohta vt. allpool, jagu IX, p. 4.)

8. Kui eluruumi üürileping sõlmitakse esmakordselt

isikuga, kes on saanud orderi või korralduse õiguse kohta asuda teatud ruumi, kontrollib kohus ainult selle orderi (kirjaliku korralduse) olemasolu. Kohus ei pea arutama seda, kuidas võiks üürnik suhtuda edaspidi oma lepingujärgsete kohustuste täitmisse, ja üürileandja ei või keelduda lepingu sõlmimisest neil motiividel, et tal on põhjusi eeldada üürniku mittekorralikku suhtumist oma lepingujärgsetesse kohustustesse. Kuid tuleb silmas pidada, et kuigi puudub poolte vaheline kirjalik leping, ei tähenda see veel iseendast lepinguliste suhete puudumist nende vahel. Seepärast, kui üürnik sõlmib kirjaliku lepingu küll esmakordselt, kuid oli tegelikult juba varem lepingulistes suhetes majavalitsusega (kasutas ruumi), on kohus majavalitsuse avalduse põhjal kohustatud arutama küsimust, kas üürnik on täitnud temal lasuvad kohustused ja, olles kindlaks teinud, et ruumis elav isik ei täitnud üürnikul lasuvaid kohustusi, kuritahtlikult ei maksnud korteriüüri, suhtus rüüstavalt elamusse jne., võib kohus eluruumi üürilepingu sõlmimise kohta esitatud hagi jätta rahuldamata samadel alustel, mille järgi võidakse keelduda uuendada juba varem sõlmitud kirjalikku lepingut.

9. Eespool me juba tähendasime, et kuna riigi elamufondi majades toimub vaba elamispinna käsutamine administratiivkorras, võivad kohtud kohustada majavalitsusi sõlmima eluruumi üürilepinguid ainult nende isikutega, kelle nimele on välja antud order (kirjalik korraldus), või nende isikute perekonnaliikmetega. Sellest üldsättest on olemas ainult üks erand. Eluruumi üürnikele kohalike nõukogude majades on antud õigus neil juhtudel, kui neil eluruumi üürilepingu kehtivuse ajal tekib eluruumi ülejääk isoleeritud toa näol, võtta sellesse tuppa üürnik oma äranägemise järgi. Nad kaotavad selle õiguse, kui nad ei asusta tuba kolme kuu jooksul pärast vastava hoiatuse saamist elamuorganeilt. Isikuil, kes üürniku poolt on võetud üleliigsesse isoleeritud tuppa, on õigus nõuda, et nendega sõlmitaks iseseisev üürileping selle toa kohta (vt. NSVL Ülemkohtu pleenumi 12. detsembri 1940. a. määruse p. 3). Juhul, kui majavalitsus keeldub lepingu sõlmimisest selle isikuga, on viimasel õigus nõuda lepingu sõlmimist kohtu teel. Sellise hagi rahuldamiseks tuleb kohtul kindlaks teha: 1) et ruum, mida hageja palub temale üürile anda, on tõesti üksik isoleeritud tuba ja on

liigne pind sellele üürnikule, kellele see varem oli üüritud, 2) et üürnik andis oma nõusoleku hageja sellesse ruumi majutamiseks, 3) et ruumi asumine toimus enne 3 kuu möödumist, arvates üürniku hoiatamisest elamuorganite poolt.

Õigus asustada üleliigset tuba oma äranägemise järgi valitud isikutega on antud ainult üürnikele kohalike nõukogude majades. Seepärast ei saa selliseid hagisid esitada ruumide kohta, mis asuvad ametkondlikes majades ja üksikuile kodanikele omandiõiguse (hoonestusõiguse) alusel kuuluvais majades.

10. Eluruumide käsutusõigus kohalikele nõukogudele kuuluvais majades kuulub ainult elamuorganeile. Seepärast pole kohtul õigust võtta oma menetlusse hagisid eluruumi üürilepingu sõlmimise kohta isikuga, kel pole orderit antud eluruumi asumise õiguse kohta. Kohtul pole samuti õigust võtta oma menetlusse kodanike hagisid, kes vajavad eluruumi ja taotlevad elamutevalitsuste (osakondade) poolt neile orderi väljaandmist. Kodanikel, kes arvavad, et elamutevalitsus keeldus ebaõigelt neile orderi väljaandmisest või andis orderi välja mitteõigustatud isikule, on õigus edasi kaevata elamutevalitsuse tegevuse peale ainult rajooninõukogule või kõrgemalseisvale töörahva saadikute nõukogule administratiivkorras.

Neil juhtudel aga, kui elamuorgan andis välja orderi eluruumi asumiseks, mis seaduslikult kuulub teisele isikule, on sel isikul õigus kohtu korras nõuda väljaantud orderi tühistamist ja isiku väljatõstmist, kes on eluruumi asunud selle orderi järgi (näiteks kui üürniku ajutise ärasõidu korral elamutevalitsus annab juba enne selle tähtaja möödumist, mille kestel säilitatakse üürnikule eluruumi kasutamise õigus, teisele isikule välja orderi sellesse ruumi asumiseks ja viimane asub sinna elama). Kuna elamutevalitsusele on antud käsutamisõigus ainult vabade ruumide kohta, siis orderit, mis on välja antud varem seaduslikul alusel teise isiku kasutada antud ruumi asumiseks, ei saa tunnistada kehtivaks ja see kuulub tühistamisele. Nende asjade lahendamisel tuleb kohtul kindlaks teha, kas hagejal on õigus kasutada vaidluse-aluseid ruume. Olles kindlaks teinud: 1) et hageja kasutas ruume seaduslikul alusel ja 2) et momendiks, mil anti välja order teisele isikule, hageja polnud kaotanud selle

ruumi kasutusõigust, — peab kohus hagiavalduse rahuldama.

Tehes otsuse kostja väljatõstmiseks, kes on asunud elamispinnale elamuorgani poolt ebaseaduslikult väljaantud orderi järgi, võib kohus kohustada elamutevalitsust andma väljatõstetavale teise ruumi, kuid ta pole õigustatud tegema kostja väljatõstmist sõltuvaks temale teise ruumi andmisest (NSVL Ülemkohtu pleenumi määrus 12. detsembrist 1940. a. p. 7).

Teiselt poolt järeldub sättest, mille järgi elamuorganid on õigustatud käsutama ainult vabu eluruume, ka see, et isikuil, kes on saanud orderi eluruumi asustamiseks, mis on tegelikult juba asustatud, ei ole õigust nõuda selles ruumis elavate isikute väljatõstmist. Isegi juhul, kui selles ruumis elutsevatel isikutel ei ole selle ruumi kasutusõigust ja nad kuuluvad väljatõstmisele, võib kohus lahendada nende väljatõstmise küsimuse ainult elamuorganite aga mitte selle isiku nõudel, kes on saanud orderi juba asustatud ruumi asumiseks.

11. Eluruumi üürileping sõlmitakse ükskõik kellega antud perekonna täisealistest liikmetest nende perekondliku kokkuleppe järgi. Vaidlused selle kohta, kellega nimelt tuleb leping sõlmida, võivad tekkida nii üürnike ja majavalitsuse kui ka üürnike endi vahel. Kuna küsimus, kellega antud perekonna liikmeist tuleb leping sõlmida, otsustatakse üürnike perekondliku kokkuleppega, siis on majavalitsus kohustatud sõlmima lepingu just sellega nende hulgast, keda üürnikud selleks on välja valinud, ega pole õigustatud nõudma lepingu sõlmimist antud perekonna mõne teise, majavalitsuse oma äranägemise järgi valitud liikmega. Seepärast vaidluse puhul üürnike ja majavalitsuse vahel tuleb kohtul ainult kindlaks teha: 1) kas perekonna ülejäänud liikmed on nõus lepingu vormistamisega antud isiku nimele; 2) kas antud perekonnaliikmel on iseseisev õigus eluruumi kasutamiseks. Nende faktide kindlakstegemisel on majavalitsus kohustatud sõlmima lepingu isikuga, kes ülejäänud perekonnaliikmete poolt on selleks valitud.

Kõigil perekonnaliikmeil on samasugune õigus üürile antud ruumi kasutamiseks kui isikul, kes lepingule alla kirjutas. Seepärast vaidlus perekonna üksikute liikmete vahel selle kohta, kelle nimel tuleb leping sõlmida, võib omada

tähtsust ainult sel korral, kui samaaegselt tõusetatakse eluruumi jaotamise küsimus, millest üksikasjalisemalt kõneldakse allpool, käesoleva peatüki III jaos. Kui eluruumi jaotamise küsimust ei algatata ja kui seejuures perekondlik kokkulepe puudub, siis sõlmitakse leping selle perekonnaliikmega, kelle nimel on avatud isiklik konto.

Ülalöeldu käib ainult ruumide kohta, mis asuvad kohalikele nõukogudele kuuluvais majades, kui ka nende ruumide kohta ametkondlikes majades, mis on antud üürile mitte seoses tööga selles ettevõttes (asutises), näiteks isikuile, kes on asunud majja elamispinna vahetuse korras või kes elasid majas enne selle üleandmist antud organisatsiooni valdusse. Neil juhtudel aga, kui elamispind on antud seoses töövahekorraga, sõlmitakse leping ainult selle isikuga, kellele ruum anti, ja tal pole õigust nõuda lepingu sõlmimist kellegagi tema perekonnaliikmeist, kuigi see perekonnaliige töötaks samas ettevõttes (asutises).

Samuti on maja omanik õigustatud keelduma lepingu sõlmimisest mitte selle isikuga, kellele ta ruumi andis, vaid ühega tema perekonnaliikmeist. Omanikku (hoonestajat) võib kohustada sellist lepingut sõlmima ainult sel juhul, kui isik, kellele ruum anti, on vahepeal surnud või ümber asunud või ei saa muudel põhjustel ise lepingut sõlmida.

12. Juhul, kui poolte vahel tekivad vaidlused eluruumi üürilepingu üksikute tingimuste kohta, peab kohus selliste vaidluste lahendamisel juhinduma tüüplepingust, mis kinnitatud liiduvabariigi kommunaalministeeriumi poolt.

Lahendades vaidlusi eluruumi üürilepingu sõlmimise või uuendamise kohta peab kohus asjasse kaasa tõmbama kõik asjasthuvitatud isikud, s. t. kõik isikud, kes elavad antud ruumis ja kel on iseseisev õigus ruumi kasutamiseks, vajalikel juhtudel aga ka elamutevalitsuse (osakonna) esindaja või riigiasutise, ettevõtte või ühiskondliku organisatsiooni — maja valdaja või rentniku — esindaja.

Üürniku perekonnaliikmed, kui nende vahel vaidlusi pole, võivad usaldada oma huvide kaitse ühele perekonnaliikmeist ja ise isiklikult asjast mitte osa võtta.

III. Eluruumi jagamine

1. Eespool oli tähendatud, et olenemata sellest, kellega perekonnaliikmeist on sõlmitud eluruumi üürileping, on ülejäänud perekonnaliikmeil ja ülalpeetavail, kes elavad

koos üürnikule antud eluruumis, samasugune õigus nende ruumide kasutamiseks. Seejuures antakse perekonnaliikmeile ja ülalpeetavaile võrdne õigus ruumide kasutamiseks olenemata sellest, kas nad asusid ruumi koos üürnikuga või kolisid sisse pärast teda. Seega on perekonnaliikmete õigus iseseisev, s. t. ei sõltu põhiüürniku õigusest (isikust, kelle nimel on sõlmitud eluruumi üürileping ja avatud isiklik konto). Seepärast, kui põhiüürnik kaotab õiguse ruumi edasiseks kasutamiseks, ei too see iseendast veel kaasa ruumi kasutamise õiguse kaotust tema perekonnaliikmeile ja neil on õigus nõuda nendega üürilepingu sõlmimist ruumi kohta, mida nad kasutavad. Kuid neil juhtudel, kui põhiüürnik pole kaotanud ruumi kasutamise õigust, on üksikuil tema perekonnaliikmeil, kel on omaette töötulusid, õigus nõuda nendega iseseisva üürilepingu sõlmimist või nende kaasatõmbamist juba sõlmitud lepingusse kaasüürnikena.

Iseseisvat eluruumi üürilepingut perekonnast eraldunud perekonnaliikmetega võidakse sõlmida tingimusel, et nad asuvad eraldi isoleeritud toas. Kui nad aga elavad ühes toas, siis selle toa väljaüürimiseks võib sõlmida ainult ühe lepingu. Kui aga on toimunud perekonna jagunemine ja antud perekonnast on kujunenud kaks iseseisvat perekonda, kes pole ühendatud ühise majapidamisega, võidakse mõlemad perekonnad võtta lepingusse kui iseseisvad kaasüürnikud, kusjuures lepingus endas määratakse, milline eluruumi osa antakse kummalegi kaasüürnikule. Sel juhul avatakse igale kaasüürnikule eraldi isiklik konto, s. t. toimub nõndanimetatud eluruumi jagamine.

Ühe toaga võrdsustatakse läbikäidavad toad, s. t. toad, mis on seotud ühise väljapääsuga ja mida tehnilistel põhjustel ei saa isoleerida.

2. Kui perekonnaliikmete vahel eluruumi jagamisel vaidlust ei teki, on majavalitsus kohustatud sõlmima eraldunud perekonnaga eraldi lepingu või tegema muudatused olemasolevasse lepingusse, näidates ühe üürniku asemel mitut kaasüürnikku. Majavalitsuse keeldumisel lepingu sõlmimisest või varem sõlmitud lepingu muutmisest on asjast huvitatud isikuil õigus pöörduda kohtusse vastava hagiga. Üksikud perekonnaliikmed eralduvad perekonna koosseisust ainuüksi nende oma näengul ja seepärast pole majavalitsusel õigus vastu vaielda eluruumi jagamisele ja

vastavaile muudatustele lepingu tingimustes (või eraldi lepingu sõlmimisele). Majavalitsus võib vastuväiteid esitada ainult sel juhul, kui jagamisel on fiktiivne iseloom ja selle eesmärgiks on mööda hiilida kehtivaist seadustest (näiteks toimub fiktiivne jagamine selleks, et tasuda osa eluruumi eest vähema määra järgi, et vältida üleliigse isoleeritud toa äravõtmist ine.).

Seepärast, kui üürniku ja majavalitsuse vahel tekib vaidlus eluruumi jagamise kohta, kuulub hagi rahuldamisele, kui on kindlaks tehtud: 1) et perekonnaliikmeil, kes nõuavad nendega eraldi lepingu sõlmimist (või nende kaasüürnikena lepingusse võtmist), on eluruumi kasutamise õigus, 2) et nende ja teiste perekonnaliikmete vahel ei ole vaidlusi selle eluruumi jagamise kohta, 3) et perekond on tõepoolest jagunenud ja eluruumi jagamisel puudub fiktiivne iseloom.

3. Enamik vaidlusi eluruumi jagamisel ei teki mitte majavalitsuse ja üürnike, vaid üürnike endi vahel. Seejuures tekib tavaliselt kaks vaidlusalust küsimust: kas perekonnaliikmel, kes nõuab osa eluruumi endale eraldamist, on eluruumi kasutamise õigus ja kui suur osa eluruumist tuleb anda tema kasutada.

Lahendades küsimust, kas korteris elavat sugulast võib lugeda üürniku perekonnaliikmeks ja kas sellele vastavalt võib talle omistada iseseisvat ja üürnikuga võrdset õigust eluruumi kasutamiseks, peab kohus hoolega välja selgitama, millistel tingimustel ta kasutab antud elamispinda, kui ka tema tegelikud vastastikused suhted üürniku perekonnaga ja olenevalt saadud andmeist lahendama küsimuse.

4. Põhiüürnik abikaasa ja alaealised lapsed, samuti põhiüürniku või tema üksikute perekonnaliikmete ülalpidamisel olevad töövõimetud isikud, kes on asunud korterisse kõigi perekonnaliikmete ühisel nõusolekul, loetakse kahtlemata üürniku perekonnaliikmeiks ja vastavalt sellele omistatakse neile põhiüürnikuga võrdne eluruumi kasutamise õigus. Kuna ainult registreeritud abielu loob abikaasadele abielulisi õigusi ja kohustusi, loetakse üürniku (või tema perekonnaliikme) abikaasaks ainult isik, kes on temaga registreeritud abielus. Kuid isikutel, kes on asunud antud eluruumi üürniku (või tema perekonnaliikme) faktilise abikaasana enne NSV Liidu Ülemnõukogu presiidiumi 8. juuli 1944. a. seadluse andmist, on iseseisev ja teiste perekon-

naliikmetega võrdne õigus üüritud ruumi alaliseks kasutamiseks, kuigi abielu ei ole registreeritud perekonnaseisuorganites (vt. näiteks «Судебная практика Верховного суда СССР» 1949. a. nr. 10, määrus Mitlini hagi asjas Žuravljova vastu).

Mis aga puutub üürniku teistesse sugulastesse, siis on sageli raske kindlaks teha, kas hageja on tõepoolest põhiüürniku perekonnaliige. Peale perekonnaliikmete, kes elavad üüritud ruumis koos põhiüürnikuga, võib selles ruumis üürnike nõusolekul elada ka teisi isikuid. Selliseiks isikuiks võivad olla ühelt poolt allüürnikud, s. t. isikud, kellele osa ruumi on antud kasutada allüüri lepingu järgi teatud tasu eest. Teiselt poolt võib üürnik sugulaslike või sõbralike sidemete tõttu lubada kasutada oma eluruumi ka teistel isikutel, sõlmimata nendega allüüri lepingut ja võtmata neilt tasu ruumi kasutamise eest (nn. ajutised elanikud). Ajutiste elanikena võivad üüritud elamispinnal elada ka teised isikud, kes teatud vastastikuste suhete tõttu on sunnitud elama koos üürnikuga (näiteks eestkostjad ja eestkostetavad, isikud, kes on võtnud endile kohustuse ülal pidada rauku jne.).

Allüürnikud ja ajutised elanikud ei omanda iseseisvat õigust eluruumi kasutamiseks ka siis mitte, kui nad selles eluruumis kaua on elanud (NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi 12. detsembri 1940. a. määruse p. 4.). Seepärast pole neil õigust nõuda eluruumi jagamist ja nendega iseseisva üürilepingu sõlmimist, kuigi nad oleksid sugulussuhetes üürnikega. Seega võib tunnustada teistele sugulastele (peale abikaasa ja laste) kui perekonnaliikmeile kuuluvat iseseisvat õigust eluruumi kasutamiseks ainult neil üksikuil juhtudel, kui kohus asjaoludest tingituna jõuab tõepoolest veendumusele, et poolte vastastikustel suhetel oli ühe perekonna liikmete suhete iseloom.

Lahendades küsimust, kas korterisse paigutatu on perekonnaliige või ajutine elanik, ei saa seda küsimust siduda antud isiku sisseregistreerimise küsimusega. Sisseregistreerimine tähendab ainult administratiivorganite luba elada antud asustatud punktis ja sel pole sidet eluruumi kasutamise õigusega.

Tuleb silmas pidada samuti seda, et sugulus iseendast ilma ruumi ühise kasutamiseta ei loo õigust sugulase eluruumile. Seepärast, kui näiteks naine lapsega ei ela tege-

likult mehega koos ühes korteris, ei saa temale ega lapsele omistada õigust teatavale osale mehe kasutuses olevast eluruumist.

5. Olles välja selgitanud, et hagejal on iseseisev õigus eluruumi kasutamiseks, tuleb kohtul kindlaks määrata, kui suur osa eluruumist tuleb temale välja eraldada.

Lähtudes sellest, et kõigil perekonnaliikmeil on ühesugused õigused eluruumi kasutamiseks, tuleb tunnistada, et igal koos elavaist perekonnaliikmeist on õigus ühesuurusele osale sellest eluruumist. Seepärast tuleb perekonnast eralduvate liikmete osa määramisel kindlaks teha eluruumi üldine suurus (kuidas eluruumi suurus kindlaks tehakse, vt. lk. 103) ning mitu isikut elab selles eluruumis elamispinna iseseisva kasutamise õigusega ja sellele vastavalt määrata osa, mis langeb eralduvaile. Kuid seda sätet, mis on õige nende juhtude jaoks, kui kõik perekonnaliikmed asusid korterisse üheaegselt, ei saa tingimusteta kohaldada sel juhul, kui üksikud perekonnaliikmed asusid korterisse hiljem, näiteks kui keegi asub korterisse seoses abiellumisega ühega põhiüürniku perekonnaliikmeist.

Selle küsimuse lahendamisel tuleb lähtuda sellest, et eluruumi asumine seoses abiellumisega ühega eluruumi kasutajaist või seoses sugulussuhetega ühega neist on võimalik ainult selle eluruumi ülejäänud üürnike nõusolekul Seejuures võib see nõusolek olla antud vaid ajutiseks elutsemiseks või tingimusega, et kasutatakse ainult teatud osa eluruumist. Sel juhul, kui korterisse asumine polnud millegagi piiratud, võib teiste üürnike vastuväidete puudumist korterisse asumisel tõlgendada ainult kui nõusolekut ühiseks elamiseks.

Seepärast, kui üks üürnikest asus eluruumi hiljem, ainult oma suhete tõttu ühe perekonnaliikmega, tuleb kohtul välja selgitada, millistel tingimustel toimus selline korterisse asumine, ja vastavalt sellele määrata elamispinna suurus, mida tal õigus on kasutada.

6. Kõik ülalõeldu ei puutu eluruumi üürilepinguisse ametkondlikes majades, mis on sõlmitud üürnikuga seoses tema töösuhetega. Neil juhtudel üürniku perekonnaliikmeil ei ole iseseisvat õigust eluruumi kasutamiseks ja seepärast pole neil ka õigust nõuda eluruumi jagamist. Eluruumi jagamine ametkondlikes majades võib toimuda kohtuotsusel ainult sel juhul, kui ruum oli antud üürnikule mitte seo-

ses tema töösuhetega (vahetuse korras, enne maja üleandmist antud ametkonnale või sel juhul, kui töösuhete lõppemine ei too endaga kaasa üürniku administratiivset väljatõstmist). Neil tingimustel toimub jagamine ülaltoodud alustel.

IV. Hagid liigse toa äravõtmise kohta

1. Eluruumi üürilepingu kehtivuse ajal on selle tingimuste ühepoolne muutmine seadusega keelatud (NSVL KTK ja RKN-i 17. oktoobri 1937. a. määruse § 27).

Seepärast pole üürileandjal õigust nõuda üürniku ümberkolimist teise ruumi või vähendada korteri suurust, mis antud tema kasutada eluruumi üürilepingu alusel. Ainult ühel juhul on üürileandjale antud õigus nõuda üüritud korteri suuruse vähendamist (s. t. nõuda ühe toa eraldamist), ja nimelt siis, kui lepingu kehtivuse ajal tekib üürnikul võrreldes elamispinna normidega pinna ülejääk ja kui see ülejääk moodustab endast eraldi isoleeritud toa. See tuba tuleb anda üürileandja käsutusse selleks, et seda kasutada edaspidi tema äranägemise järgi. Kuid korteri üürnikele kohalike nõukogude majades on antud õigus 3 kuu jooksul, arvates sellekohase hoiatuse saamisest elamuorganitelt, majutada sellesse tuppa isikuid oma äranägemise järgi. Sel juhul, kui üürnik kasutab seda õigust, pole elamuorganeil õigust käsutada seda tuba oma äranägemise järgi ja nad on kohustatud sõlmima eluruumi üürilepingu isikuga, kes on üürniku poolt majutatud liigsesse tuppa. Kolme kuu möödumisel pärast hoiatuse kättesaamist kaotab üürnik õiguse paigutada liigsesse tuppa isikuid oma valiku järgi ja, olenemata sellest, kas elamuorganid on toa tegelikult asustanud või mitte, võib pärast mainitud tähtaja möödumist ükskõik kelle paigutamine sellesse tuppa toimuda ainult elamutevalitsuse (osakonna) orderi alusel.

Neil juhtudel aga, kui üürnik kaotas õiguse liigse toa väljaandmiseks või kui tal polnud seda õigust üldse (s. t. ametkondlikes majades ja üksikuile kodanikele kuuluvais majades), pole üürileandjal õigust seda tuba administratiivkorras ära võtta. Kui üürnik keeldub liigse toa üleandmisest üürileandja käsutusse, võib toa äravõtmine toimuda ainult kohtukorras (NSVL Ülemkohtu pleenumi 12. detsembri 1940. a. määruse p. 11).

2. Selliste asjade õigeks lahendamiseks tuleb kohtul kõigepealt kindlaks teha, kas üürnikul on tõepoolest liigne ruum olemas. Et kindlaks teha, kas liigne ruum on olemas, tuleb välja selgitada üürniku poolt kasutatava ruumi suurus ja temale ja tema perekonnale vastavalt kehtivaile elamunormidele ettenähtud ruumi suurus (elamispinna norm määratakse iga üksiku liiduvabariigi seadusandlusega; näiteks Vene NFSV-s on normiks määratud 9 ruutmeetrit igale inimesele, Ukraina NSV-s 13,65 ruutmeetrit).[1]

Kasutatava ruumi suurus ei kutsu tavaliselt esile vaidlusi ja tõendatakse majavalitsuse õiendiga. Vaidluse korral võidakse eluruumi suuruse kindlaksmääramiseks nõuda teisi dokumente (näiteks maja plaan) või teha rajooni elamutevalitsuse esindajale ülesandeks ruum üle mõõta jne.

Tavaliselt on vaidluste põhimiseks objektiks neis asjus üürnikule ettenähtud ruumi suurus.

Selleks, et selgitada, kui suurele elamispinnale võib üürnik pretendeerida, tuleb kindlaks teha:

1) Mitu isikut elab ruumis, omades õigust elamispinnale.

Üürnik, soovides vältida liigse toa äravõtmist, võib tunnistada tema juures elavaid ajutisi elanikke oma perekonna liikmeiks ja vastavalt nõuda nende arvessevõtmist temale ettenähtud eluruumi suuruse määramisel. Kuid normi järgi ettenähtud elamispinna suuruse määramisel võidakse arvesse võtta ainult üürniku perekonnaliikmeid, kel on iseseisev õigus ruumi kasutamiseks. Kohtul tuleb hoolega asja uurida ja lähtudes konkreetsetest asjaoludest määrata, kel vaidluse all olevas ruumis elavaist isikuist on üürniku perekonnaliikmena tõepoolest iseseisev ruumi kasutamise õigus.

Üürniku perekonnaliikmete arvu kindlaksmääramisel tuleb arvesse võtta mitte ainult asja arutamise momendil korteris elavad isikud, vaid ka kõik need, kes on ajutiselt lahkunud, kui nad seaduse järgi säilitavad õiguse eluruumi kasutamiseks.

Eluruum säilitatakse:

a) ajutiselt oma huvides lahkunuile kuueks kuuks, arvates tegeliku lahkumise momendist (NSVL KTK ja RKN-i 17. oktoobri 1937. a. määruse § 34);

b) sõjaväelastele ajateenijaile (sõduritele, madrustele, seersantidele, vanematele) kogu nende teenistuses olemise

ajaks ja veel kuue kuu jooksul, arvates teenistusest vabastamise päevast (Sõjaväelaste ja sõjaväekohuslaste soodustuste seaduste koodeksi § 93);

d) isikuile, kes on tööl välismaal, Arktikas, Kaug-Põhja rajoonides või NSV Liidu teistes kohtades, kui neis kohtades viibimise ajal säilitatakse eluruum — turvikus tähendatud tähtajaks ja kuue kuu jooksul pärast selle tähtaja möödumist;

e) ravimisel viibijaile kogu raviasutises viibimise ajaks;

f) vahialuseile eeluurimise all olemise ajaks.

Peale üürniku perekonnaliikmete tuleb ettenähtud ruumi suuruse määramisel arvesse võtta ka kodutöötaja (perenaise abiline), kui ta tegelikult elab üürile antud ruumis.

2) Kel korteris elavaist isikuist on õigus lisapinnale ja kui suurel määral.

Lisapind antakse: isikuile, kel on erilisi teeneid kodumaa ees (Nõukogude Liidu kangelased ja sotsialistliku töö kangelased, teenelised teadlased ja kunstitegelased jt.); isikuile, kes neile antud ülesannete täitmiseks vajavad lisapinda (kindralid ja ohvitserid polkovniku auastmes, teaduslikud töötajad, leiutajad, kirjanikud jt.); isikuile, kes vajavad lisapinda haiguse tõttu (vastavalt haiguste loetelule, mis kinnitatud kommunaal- ja tervishoiu ministeeriumi poolt).

Mõnda liiki isikuile on lisapinna kasutamise õigus ette nähtud üleliiduliste määrustega (Sõjaväelaste ja sõjaväekohuslaste soodustuste seaduste koodeksiga, NSVL KTK ja RKN-i määrusega 27. märtsist 1933. a. «Teaduslike töötajate elamutingimuste parendamisest» jne.). Kuid lisapinna andmise täppis kord, selle pinna suurus, vastavate dokumentide saamise kord, mis kinnitavad lisapinna kasutamise õigust, määratakse iga üksiku liiduvabariigi seadusandlusega.[2] Seepärast tuleb kohtul vastavalt antud liiduvabariigis kehtivaile seadustele kontrollida, kas lisapinnale pretendeerival isikul on õigus kasutada lisapinda ja kui suures ulatuses.

Kohtul tuleb seejuures silmas pidada, et olenemata perekonnaliikmete arvust, kel on õigus kasutada lisapinda, võidakse igale perekonnale anda mitte rohkem kui üks lisatuba või lisapind suuruses, mis seaduse järgi on ette nähtud kahele lisapinnaõiguslikule isikule.[3]

Selgitanud ülalmainitud asjaolud, s. t. tegelikult kasutatava elamispinna suuruse ja normi järgi üürnikule ettenähtud elamispinna suuruse (perekonnaliikmete arvu järgi ettenähtud normaalpind + lisapind, kui üürnikul või tema perekonnaliikmeil on õigus sellele), võib kohus kindlaks teha, kas üürnikul on elamispinna ülejääki ja kui suurel määral.

3. Eluruumi ülejääki võidakse üürnikult ära võtta ainult siis, kui see moodustab endast üksiku isoleeritud toa. Seepärast, teinud kindlaks antud üürnikul eluruumi ülejäägi, tuleb kohtul asja lahendamiseks peale selle kindlaks teha, et see liigne pind moodustab endast omaette ja seejuures isoleeritud toa. Seepärast, kui näiteks tehakse kindlaks, et üürnikul on 10 ruutmeetri suurune elamispinna ülejääk, kõige väiksem tuba aga, mis on üürniku kasutada, on 15 ruutmeetri suurune, ei saa elamispinna ülejääki ära võtta. Kui üks tubadest oma pinnalt võrdub ülejäägiga või on väiksem ülejäägist, võidakse seda tuba ära võtta tingimusel, et see on isoleeritud, s. t. et sellest toast ei tarvitse läbi minna, et pääseda teise tuppa või üldkasutatavaisse kohtadesse, samuti, et sellesse tuppa võib sisse pääseda ja sellest väljuda, samuti minna sellest üldkasutatavaisse kohtadesse, läbimata teisi elutube. Vastasel juhul loetakse tuba läbikäidavaks ja võrdsustatakse toasisese ülejäägiga.

Kohtul tuleb vastavalt korteri plaani järgi kontrollida, kas tuba on läbikäidav või isoleeritud.

4. Üksik isoleeritud liigne tuba ei kuulu siiski üürnikult äravõtmisele, kui sellise äravõtmise tagajärjel üürniku kasutada jäävais tubades tuleb ühte tuppa paigutada erisoost isikuid (välja arvatud lapsed kuni 10 aastani ja abikaasad) või abikaasad paigutada eri tubadesse. Kui näiteks perekond, mis koosneb abikaasadest ja lastest — pojast ja tütrest üle 10 aasta — kasutab kolmetoalist korterit, ei saa ühtki tuba korterist ära võtta, kuigi seatud normi järgi üks või isegi kaks tuba oleksid liigsed ja isoleeritud.

Seepärast tuleb kohtul liigse toa äravõtmise kohta esitatud hagi rahuldamiseks kindlaks teha: 1) et üürnikul on liigne elamispind, 2) et see ülejääk moodustab endast omaette isoleeritud toa ja 3) et selle liigse toa äravõtmise tagajärjel ei tule ülejäänud tubadesse paigutada kokku eri

soost isikuid (peale abikaasade ja kuni 10-aastaste laste) või ei tule paigutada abikaasasid eri tubadesse. Kui vaidlus käib liigse toa äravõtmise kohta kohaliku nõukogu majas, tuleb kohtul peale selle kindlaks teha, et üürnikule tehti vastav hoiatus ja et üürnik pole kolme kuu jooksul pärast hoiatuse saamist kasutanud oma õigust asustada liigset tuba oma äranägemise järgi.

5. Peale selle võidakse liigne tuba üürnikult ära võtta, kuigi see ei moodusta elamispinna ülejääki, kui asjas tehakse kindlaks, et üürnik süstemaatiliselt andis seda tuba üürile spekulatiivseil eesmärkidel (ilma tööta tulu saamiseks).

Tuleb silmas pidada, et sellise hagi esitamiseks on õigustatud ainult elamuorganid või prokurör. Isikuil, kes elavad allüürnikena selles toas, ei ole õigust sellise hagi esitamiseks (NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi 12. detsembri 1940. a. määruse p. 9).

V. Korteriüür

1. Korteriüüri ja kommunaalteenuste (vesivarustus, käimlaaukude puhastamine, elekter, gaas jne.) arvel ettenähtud maksete õigeaegse laekumise tagamise eesmärgil toimub nende maksete sissenõudmine, kui pole kohtulikku vaidlust makse suuruse kohta, notariaalkontorite täitepealdiste alusel. Seepärast ei pea kohtud võtma oma menetlusse korteriüüri ja kommunaalteenuste maksete sissenõudmise asju, kui poolte vahel pole tekkinud vaidlust makse suuruse kohta ja kui samaaegselt ei esitata hagi korterist väljatõstmise kohta korteriüüri maksmata jätmise pärast (Vene NFSV RKN-i määrus 28. detsembrist 1944 — VMKK 1945, nr. 1, art. 1). Juhul, kui notariaalkontor keeldub mingisugusel põhjusel täitepealdise tegemisest, tuleb korteriüüri sissenõudmise asi võtta kohtu menetlusse.

Tavaliselt arutatakse seega korteriüüri sissenõudmise asju kohtuis ainult vaidluse olemasolul korteriüüri suuruse kohta ja põhiküsimuseks, mis kuulub kohtu lahendada neis asjus, on korteriüüri suuruse kindlaksmääramine.

Teiselt poolt on kohtud kohustatud võtma oma menetlusse üürnike hagid korteriüüri kindlaksmääramise kohta, kuigi võlgnevust ei esine, kui ainult poolte vahel on tekkinud vaidlus korteriüüri suuruse kohta.

2. Korteriüüri suurust ei saa kindlaks määrata poolte kokkuleppel, vaid see määratakse korteriüüri määrade alusel, mis kinnitatakse kohalike nõukogude otsustega. Seejuures määratakse maal asuvate eluruumide, samuti alaliseks elamiseks aasta läbi kasutatavate suvilate üür vastavalt selles krais, oblastis või vabariigis kehtivaile normidele, kus asub üürileantav ruum (NSVL Ülemkohtu pleenumi määrus 12. detsembrist 1940. a.).

Kohalike nõukogude otsustega määratakse korteriüüri määr antud kohas, sellest mahaarvamised ja sellele juurdearvamised olenevalt eluruumi omadustest, samuti juurdearvamised ja mahaarvamised olenevalt üürniku tuludest ja soodustustest, mida kasutab antud üürnik.[4]

Kehtestatud määra järgi tasutakse eluruumi eest, mis vastab elamispinna normile, kaasa arvatud lisapind (lisapinnast vaata käesoleva peatüki IV jagu). Pinna eest, mis ületab normi, tasutakse kõrgendatud määra järgi.

Seepärast tuleb kohtul korteriüüri suuruse kindlaksmääramiseks välja selgitada:

1) Millise määra järgi tuleb tasuda antud ruumi eest, s. t. lähtudes antud koha jaoks kehtestatud põhimäärast tuleb kohtul kindlaks teha, milliseid juurde- ja mahaarvamisi tuleb kohaldada antud asjas, olenevalt ruumi omadustest, ja milline on seega selle ruumi üürimäär.

2) Millise määra järgi peab tasuma selle ruumi eest antud üürnik, s. t. lähtudes üürniku tuludest tuleb kohtul kindlaks teha, millise määra järgi tuleb temalt võtta korteriüüri, milliseid juurdearvamisi tuleb teha ja millistele mahaarvamistele on üürnikul õigus. Selle alusel tuleb määrata, millise summa peab üürnik maksma 1 ruutmeetri eest kuus.

3) Kui suur on üürnikule kasutada antud ruum.

Ruumi suurus peab olema tähendatud üürnikuga sõlmitud eluruumi üürilepingus. Kui kirjalikku lepingut pole, tõendatakse ruumi suurus majavalitsuse õiendiga. Vaidluse puhul ruumi suuruse üle peab kohus ruumi tõelise suuruse välja selgitama, korraldades elamutevalitsuse esindaja läbi ruumi ülemõõtmise, teostades järelevaatuse kohapeal jne.

4) Milline osa eluruumist kuulub tasumisele ühekordselt. (Elamispinna norm ühe inimese kohta määratakse

kindlaks liiduvabariikide seadusandlusega korteriüüri kohta antavates määrustes.)[1]

Selle eluruumi osa kindlakstegemiseks tuleb arvestada üürniku kõiki perekonnaliikmeid ja tema ülalpeetavaid, kes elavad temaga koos ja kel on iseseisev õigus eluruumi kasutamiseks. Arvesse tuleb võtta ka lisapind, millele on õigus üürnikul ja tema perekonnaliikmeil. Kui on olemas kodutöötaja, tuleb ka teda arvestada elamispinna suuruse määramisel, mis kuulub tasumisele ühekordsel määral.

5) Kas on pinna ülejääke, mis kuuluvad tasumisele kõrgendatud määral, kusjuures tuleb lähtuda tegelikult kasutatava ruumi kindlakstehtud suurusest ja ruumi suurusest, mis kuulub tasumisele ühekordsel määral.

Seejuures tuleb silmas pidada, et üürnikud — töölised ja teenistujad ja nendega võrdsustatud kategooriad on õigustatud tasuma ühekordsel määral veel ruumi teatud osa eest mis ületab normikohase ruumi. Selle osa suurus määratakse kindlaks liiduvabariikide seadusandlusega (Vene NFSV-s on see määratud 4,5 m²).[5]

Olenevalt ülaltähendatud andmeist teeb kohus kindlaks tasutava korteriüüri üldsuuruse ja otsustab sellest lähtudes ka hagi saatuse.

3. Isikuilt, kes elavad üksikuile kodanikele isikliku omandiõiguse või hoonestusõiguse alusel kuuluvais majades, samuti majades, mis on renditud üksikute kodanike poolt, võidakse poolte kokkuleppel võtta korteriüüri suuremal määral, kui antud kohas kehtivad korteriüüri määrad seda ette näevad, kuid see juurdearvamine ei või tõusta üle 20%.

Seda asjaolu tuleb arvestada korteriüüri sissenõudmise asjade lahendamisel ja korteriüüri määra kindlaksmääramisel. Elamuehituslike kooperatiivide majades ruumide eest makstava tasu kohta vt. käesoleva peatüki X jagu.

4. Korteriüüri maksmisega viivitamise ja sel puhul määratava viivise eest vastutavad üürnikuga võrdselt temaga koos elavad perekonnaliikmed, kel on iseseisev töötulu. Üürnik ja tema perekonnaliikmed vastutavad nende maksete eest solidaarselt (Vene NFSV RKN-i määrus 10. oktoobrist 1940. a. — VMKK 1940, nr. 17, art. 72). Seepärast võib korteriüüri sissenõudmise hagisid esitada ükskõik kelle vastu neist isikuist või kõigi nende vastu

koos ja kohus on õigustatud tegema otsuse korteriüüri sissenõudmiseks nii ükskõik kellelt neist kui ka kõigilt solidaarselt.

VI. Hagid tehtud remondi kulude sissenõudmiseks

1. Üürile antud eluruumi kapitaalremondi tegemine on üürileandja (majavalitsuse, majaomaniku) kohustus. Üüritava ruumi jooksvat remonti on kohustatud tegema üürnik.

Praktikas tehakse erand ainult ühel juhul — üürnikule eluruumi kasutada andmisel, mis vajab enne sissekolimist kapitaalremonti.

2. Küsimus, milline remont tuleb lugeda jooksvaks, peab olema lahendatud poolte vahel sõlmitud eluruumi üürilepingus. Sel juhul, kui kirjalikku lepingut pole sõlmitud, tuleb kohtul juhinduda tüüplepingust ja antud liiduvabariigi kommunaalministeeriumi poolt ses küsimuses väljaantud juhendeist.[6] Vene NFSV-s loetakse korterisiseseks jooksvaks remondiks, mida üürnik peab tegema omal kulul, lagede valgendamine, seinte valgendamine, värvimine või tapeetimine, taliakende värvimine ja suviakende värvimine seestpoolt, akende klaasimine, põrandate ja uste värvimine korteris. Seejuures tuleb mainitud remonti teha mitte üksnes eluruumis vaid ka kõigis üldkasutatavais ruumides.

Neil juhtudel, kui remondi tegemise vajadus on tingitud hoone osade või sisustise rikkest, mille remontimise kohustus lasub majavalitsusel, või kui selle remondi tegemine on seotud kapitaalremondi tegemisega, tuleb remondi kulud kanda majavalitsusel.

Seepärast tuleb kohtul välja selgitada, mis kutsus esile remondi tegemise vajaduse ja kelle arvel see remont oleks tulnud teha.

3. Juhul, kui üürnik ei täida oma kohustust jooksva remondi tegemise alal, on majavalitsusel õigus teha seda remonti ise ja üürnikult remondi tegemise kulud eelarvelise maksumuse järgi sisse nõuda.

Kui majavalitsus ei täida oma remondikohustusi, on üürnikul omakorda õigus teha vajalikku remonti majavalitsuse arvel. Kuid üürnik võib teha ainult seda remonti,

mis lepingu järgi oli pandud üürileandjale, või remonti, mille kutsus esile paratamatu vajadus (katus jookseb läbi, lagi ähvardab sisse variseda jne.). Üürnikule ei ole antud õigust teha ilma üürileandja loata remonti, mis pole lepingus otseselt ette nähtud või esile kutsutud paratamatust vajadusest.

Riigi fondi kuuluvais majades toimub kapitaalremont plaanipäraselt ja remondi tegemine ühtedes majades varem kui teistes ei või olla sõltuvusse viidud neis majades elavate üürnike näengust. Kuigi isiklikus omandis olevat hoonet võidakse vastavate riiklike organite nõudel omanikult kohtuotsusega ära võtta juhul, kui seda hoonet peetakse ebamajanduslikult, ometi ei saa lubada, et tema vara käsutatakse ja kapitaalremondiga seotud kulutusi tehakse temast mööda minnes — üürniku äranägemise järgi.

Seepärast tuleb kohtul kindlaks teha, kas üürnik oli õigustatud tegema remonti, mille kulusid ta nõuab, ja sellest olenevalt lahendama asja.

4. Remondi maksumust ei määrata mitte tegelike kulude järgi, mida poolel on tulnud kanda, vaid remondi eelarvelise maksumuse järgi. Ühe poole poolt üle eelarvelise maksumuse tehtud kulude tasumist ei saa panna teisele poolele.

5. Eluruumide üürnik ja temaga koos elavad perekonnaliikmed, kellel on iseseisev töötulu, vastutavad solidaarselt remondi õigeaegse tegemise eest. Üldkasutatavate ruumide remondi eest vastutavad kõik antud korteris elavad üürnikud (ja nende perekondade liikmed, kel on iseseisev töötulu) samuti solidaarselt.

VII. Eluruumide vahetamine

1. Eluruumide üürnikele on antud õigus vahetada nende poolt asustatud eluruumi teiste eluruumide üürnikega. Sellise vahetuse puhul annavad üürnikud vastastikku teineteisele üle kõik õigused ja kohustused nende poolt sõlmitud eluruumi üürilepingute järgi.

Üürnike kasutuses olevate eluruumide vahetamine võib toimuda ainult elamuorganite või majaomaniku või maja rentniku loal (NSVL KTK ja RKN-i 17. oktoobri 1937. a.

määruse § 28). Vahetamise kord reglementeeritakse vastava liiduvabariigi kommunaalministeeriumi juhenditega (Vene NFSV-s VNFSV Kommunaalmajanduse rahvakomissari ja VNFSV Kohtu rahvakomissari 3. novembri 1939. a. juhendiga nr. 816/94 — Бюллетень НККХ РСФСР 1939. a. nr. 18).

Kuna aga seadus on andnud üürnikele õiguse ruume vahetada, võidakse vahetuseks loa andmisest keelduda ainult teatavate tingimuste olemasolul. On keeldumine olnud põhjendamata, võivad huvitatud isikud edasi kaevata rahvakohtusse. Neil juhtudel, kui tehakse kindlaks, et keeldumisel ei olnud küllaldast alust, lubab kohus pooltel ruume vahetada. Kohtuotsus asendab sel juhul ruumide vahetamise luba.

Kui vahetatavad ruumid asuvad kohalike nõukogude majades, annavad vahetamise loa elamutevalitsused; asuvad need ruumid aga riigiasutiste, riiklike ettevõtete või ühiskondlike organisatsioonide majades — siis viimaste juhatajad; elamuehituslike kooperatiivide majades annavad vahetamise loa kooperatiivide juhatused (juhatus annab loa välja kooperatiivi liikmete üldkoosoleku otsuse alusel); isiklikus omandis olevates majades, hoonestajate või rentnike majades annavad vahetamise loa vastavalt omanikud, hoonestajad või rentnikud.

Seepärast on edasikaebuse esitamisel vahetuse loast keeldumisele kostjaiks eespool loeteldud isikud.

2. Kuid allpool tähendatud juhtudel võidakse vahetamise loa andmisest keeldumise õigsust kontrollida ainult keeldumisele edasikaebamise teel administratiivkorras, s. t. kaebuse esitamise teel kõrgemalseisvale asutisele; kohtule sellised asjad ei allu.

a) Ruumid ametkondlikes majades, mis on antud üürnikele seoses töösuhetega, võivad olla vahetusobjektiks ainult teatud kitsendustega; neil juhtudel pole kohtule antud õigust kontrollida vahetuse loa andmisest keeldumise õiguspärasust. Kui asjas tehakse kindlaks, et ruumi vahetuseks loa andmisest keeldumine esines üürniku suhtes, kes elab ametkondlikus majas ja nimelt ruumis, mis on antud temale seoses töösuhetega, tuleb asja kohtulik menetlus lõpetada, kuna asi ei allu kohtule. Ametkondlikes majades elutsevate üürnike suhtes on kohus õigustatud lahendama vahetuse küsimust ainult sel juhul, kui antud

üürnikul on õigus kasutada ruumi olenemata töösuhetest antud ametkonnaga (näiteks kui üürnik elas majas enne maja üleandmist antud ametkonnale);

b) kodanikud, kes kasutavad ruume neile isikliku omandiõiguse või hoonestusõiguse alusel kuuluvais majades, võivad erandjuhtudel anda maja omandiõiguse (või hoonestusõiguse) üle eluruumi üürnikule tingimusel, et viimane annab selle maja omanikule üle õigused, mis tulenevad eluruumi üürilepingust. Kuid selliste vahetuste lubatavuse üle otsustatakse ainult administratiivkorras ja kohtule selliste vahetuste asjad ei allu.

Seepärast enne seda, kui arutada küsimust, kas vahetamise loa andmisest keeldumine on sisuliselt õige, tuleb kohtul välja selgitada, kas eluruumi vahetuseks loa andmisest keeldumine võib antud juhul üldse olla kohtuliku arutuse objektiks ja, kui tehakse kindlaks, et käsiteldavas asjas vahetuse loa andmisest keeldumise õigsus kuulub kontrollimisele ainult administratiivkorras, tuleb asja kohtulik menetlus lõpetada.

3. Eluruumi vahetamise asja lahendamisel tuleb kohtul välja selgitada:

a) kas vahetamise asja lahendamiseks kohtusse pöördunud isikuil on õigus ruume vahetada;

b) kas ruum, mille üle käib vaidlus, võib olla vahetuse objektiks;

d) kas pole asjaolusid, mis takistavad vahetamist.

4. Eluruumi vahetamise õigus on üürnikel nii kohalike nõukogude majades kui ka riiklikele ettevõtteile, riigiasutistele ja ühiskondlikele organisatsioonidele kuuluvais majades, samuti ruumide üürnikel majades, mis kuuluvad üksikuile kodanikele isikliku omandiõiguse või hoonestusõiguse alusel, kui neil üürnikel on iseseisev õigus ruumi kasutamiseks.

Eluruumi vahetamise õigus on antud ka kohalikele nõukogudele kuuluvate väikeste majade (kuni 60 m²) rentnikele ja elamuehituslike kooperatiivide liikmeile.

Nagu eespool tähendatud, on ruumide vahetamise õigus antud ainult isikuile, kel on iseseisev õigus ruume kasutada. Seega pole vahetamise õigust ajutistel elanikel ja allüürnikel, samuti kodu- ja majatöötajail, kes elavad pinnal, mis antud neile seoses tööga töölepingu kehtivuse ajaks.

Seepärast tuleb kohtul kõigepealt kindlaks teha, mis alusel kasutavad eluruumi isikud, kes on pöördunud vahetusasja lahendamiseks kohtusse. Kui tehakse kindlaks, et vastastikuse vahetamise sooviga esinenud isikud ei ole antud ruumi üürnikud või antud maja rentnikud ega kasuta ruume elamuehitusliku kooperatiivi liikmeina, tuleb vahetuse loa saamiseks esitatud hagi jätta rahuldamata.

Ei või vahetada ruume võõrastemajades ja ühiselamuis, samuti ruume suvilais, mis on kohalike nõukogude, riigiasutiste, riiklike ettevõtete või ühiskondlike organisatsioonide suvilafondis, samuti suvilais, mis kuuluvad suvilaehituslikele kooperatiividele ja üksikuile kodanikele isikliku omandiõiguse või hoonestusõiguse alusel.

Seepärast, kui asjas tehakse kindlaks, et üks vahetajaist elab võõrastemajas, ühiselamus või suvilas, tuleb vahetamise taotlus jätta tagajärjeta.

5. Vahetust ei lubata järgmistel juhtudel:

a) kui vahetusel on spekulatiivne või fiktiivne iseloom.

Ei saa lubada vahetust neil juhtudel, kui ruume vahetatakse eesmärgiga saada ebaseaduslikult raha või muud varalist kasu selle eest, et vahetuse korras antakse vastu pinnalt suurem või omadustelt parem ruum. Sellest ei pea aga järeldama, et vahetatavate ruumide ebavõrdsus võiks iseendast olla aluseks keelduda vahetamiseks loa andmisest. Kui asjas ei ole andmeid, et ruumide vahetamine taotleb spekulatiivseid eesmärke, ja kui see toimub vahetajate isiklikel kaalutlustel, tuleb vahetamise luba taotlev hagi rahuldada, kuigi vahetatavad ruumid on ebavõrdse väärtusega (vt. näiteks «Судебная практика Верховного суда СССР», 1949. a. nr. 10, määrus Nergadze ja Dženkurašvili hagi asjas elamutevalitsuse vastu).

Vahetus loetakse fiktiivseks, kui vahetuse sildi all toimub eluruumi üleandmine ilma vahetuse korras saadud eluruumi kasutamiseta.

Fiktiivse vahetuse eesmärgiks on mööda hiilida määrusest, mis sätib, et õigus käsutada vabu eluruume on antud ainult elamuorganeile ja majaomanikele. Üürnik, kes mõnesuguseil põhjustel ei vaja enam tema kasutada antud ruumi, on kohustatud selle üle andma üürileandjale ja tal pole õigust nõuda selle asustamist isikutega oma äranägemise järgi. Mõnedel juhtudel hiilitakse sellest eeskirjast mööda just fiktiivse vahetamise teel. Näiteks

üürnik, kes kavatseb välja kolida antud ruumist teise kohta asumise tõttu, vahetab enne ärasõitu teise üürnikuga ruumid ja nii vabaneb tema ärasõidul teine ruum, kuna tema poolt senini kasutatud pind asustatakse tema äranägemise järgi. Seepärast peab kohus ruumide vahetamise asjade arutamisel hoolikalt välja selgitama vahetamise motiivid ja andma vahetamise loa ainult sel juhul, kui see vahetus on vajalik mõlema üürniku huvide seisukohast ega riku seadust;

b) vaba elamispinna omavolilise asustamise vastu võitlemise eesmärgil ei lubata eluruumi vahetamist samuti neil juhtudel, kui ühel vahetajaist on elamispinna ülejääk omaette isoleeritud toa näol, mis kuulub temalt äravõtmisele (vt. käesoleva peatüki IV jagu);

d) vahetust ei lubata sel juhul, kui kohtus on algatatud hagi kas või ühe vahetatava ruumi üürilepingu tühistamise või selle tingimuste muutmise kohta.

Vahetamisel annavad ruumide üürnikud teineteisele vastastikku üle õigused ja kohustused eluruumi üürilepingute järgi. On selge, et neil juhtudel, kui ühe vahetaja õiguste suhtes on tekkinud kohtulik vaidlus, ei saa kuni asja kohtuliku menetluse lõpetamiseni olla juttugi õiguste üleandmisest, mille olemasolu vastu vaieldakse;

e) kui üürnikul on tekkinud võlgnevus korteriüüri või muude majavalitsusele tasutavate kohuslike maksete alal, kaotab selline korratu üürnik ruumi vahetamise õiguse kuni võlgnevuse tasumiseni;

f) eluruumide liigasustamise vastu võitlemise eesmärgil ei lubata vahetust, kui vahetuse tagajärjel eluruumis, kus enne oli väiksem asustustihedus, osutub vähem kui 5 m² elamispinda iga inimese kohta. Kui varem selles ruumis oli samasugune asustustihedus või veelgi suurem, siis asjaolu, et iga elaniku kohta tuleb alla 5 m² elamispinda, ei või olla aluseks vahetamise keelamiseks.

Tuleb silmas pidada, et norm 5 m² ei ole kehtestatud kõigis liiduvabariikides (see norm kehtib Vene NFSV-s); mõnes liiduvabariigis on kehtestatud teistsugune määr, Ukraina NSV-s näiteks 6 m². Selle normi suurust tuleb kontrollida antud liiduvabariigi kommunaalministeeriumi juhendite järgi;[7]

g) elamuehituslikele kooperatiividele kuuluvais majades lubatakse ruume vahetada ainult tingimusel, et koope-

ratiivi majja koliv isik võetakse vastu selle kooperatiivi liikmeks, kuna ruumide kasutamise õigus kooperatiivi majades tuleneb liikmeksolekust kooperatiivis, kusjuures kasutada antava ruumi suurus oleneb osamaksu suurusest. Seejuures võidakse keelduda sissekoliva isiku vastuvõtmisest kooperatiivi liikmeks ainult sel juhul, kui kooperatiivi põhikirja järgi see isik ei või olla kooperatiivi liige. Sel juhul, samuti ka siis, kui sissekolija ise keeldub kooperatiivi liikmeks astumast, vahetamist ei lubata;

h) kuna ühe ja sama ruumi kaasüürnikel, samuti üürniku perekonnaliikmeil, kes elavad temaga koos, on võrdne õigus eluruumi kasutamiseks, siis nende isikute huvides ei või vahetust lubada, kui keegi neist vaidleb vahetamise vastu. (Vaidlustest, mis võivad vahetamise puhul tekkida kaasüürnike, üürnike ja nende perekonnaliikmete vahel, vt. allpool.)

Seega, kui tehakse kindlaks, et asjas esineb kas või üks ülalloeteldud takistustest, tuleb esitatud hagi tagasi lükata.

6. Neil juhtudel, kui hagi tagasilükkamist põhjustab üksnes nõusoleku puudumine üürniku üksikutelt perekonnaliikmetelt või kaasüürnikelt, võib kohus lahendada asjast huvitatud isikute vahel vahetuse küsimuses tekkinud vaidlused. Nagu tähendatud, võib üürnik eluruumi vahetada ainult sel juhul, kui selle vahetamisega on nõus kõik temaga koos elavad perekonnaliikmed ja ülalpeetavad, kel on üürnikuga võrdne õigus antud eluruumi kasutamiseks.

Peale selle, kui üürniku ja tema perekonnaliikmete poolt kasutatav elamispind ei moodusta endast omaette isoleeritud tuba, vaid kujutab endast ainult osa toast või tuba, mis on seotud ühise läbikäiguga teiste tubadega, võib toa osa või läbikäidava toa vahetamine toimuda ainult juhul, kui pole selle kohta vastuvaidlusi kaasüürnike — s. o. isikute poolt, kes elavad sama toa teises osas (või läbikäidavas toas).

Nõusolek peab olema antud kõigi ülaltähendatud isikute poolt, kes on täisealised. Alaealiste eest annavad nõusoleku nende vanemad ja lapsendajad. Neil juhtudel aga, kui alaealisel pole vanemaid (lapsendajaid), on tema eestkostja õigustatud andma nõusolekut vahetamiseks ainult eestkosteorgani kirjalikul loal.

Kui üks ülalloeteldud isikuist keeldub eluruumi vahetamisest või eestkosteorgan ei anna luba sellise alaealise kasutuses oleva eluruumi vahetamiseks, kel pole vanemaid (lapsendajaid), võidakse kaevata kohtusse.

Reeglipäraselt ei saa vahetamine toimuda sundkorras, kuigi keelduja elamistingimused seoses vahetamisega paraneksid. Kuid üksikuil juhtudel võib kohus elamukonflikti likvideerimise eesmärgil selliste vaidluste lahendamisel teha pooltele vahetuse kohuslikuks (NSVL Ülemkohtu pleenumi 12. detsembri 1940. a. määruse p. 18). Seepärast neil juhtudel, kui tehakse kohtulikult kindlaks, et kooselu pole pooltele soovitav, kavatsusel olev vahetus aga ei riku isiku huve, kes ei anna vahetamiseks oma nõusolekut, on kohtul õigus tunnistada, et keeldumine vahetuseks nõusoleku andmisest on aluseta, ja rahuldada hagi.

Seejuures tuleb silmas pidada, et vahetamist sel juhul võib lubada ainult siis, kui kohtu poolt määratakse ära see ruum, mis pärast vahetamist peab antama vastuvaidlejale. Kohus ei või kohustada kedagi andma nõusolekut vahetamiseks, näitamata ära, millise konkreetse ruumi vastu see vahetamine toimub.

7. Kui kasutatavate ruumide vahetamine toimus ilma elamuorganite (maja omaniku, rentniku) nõusolekuta ja pooled kolisid vahetatud ruumidesse ilma vastava loata (orderita, maja omaniku kirjaliku korralduseta või nõusolekuta), kuuluvad nad ruumidest väljatõstmisele kui omavoliliselt sissekolinud isikud.

Elamuorganite nõusolekul toimunud vahetamist võidakse tühiseks tunnistada ainult kohtu kaudu. Seepärast neil juhtudel, kui vahetus toimus vastavalt vahetamise jaoks seatud eeskirjadele ja vahetajaile oli antud luba vahetamiseks, võib selle loa annulleerimine ja vahetuse kehtetuks tunnistamine toimuda ainult kohtukorras.

Hagisid vahetuse kehtetuks tunnistamise kohta võivad esitada kõik asjast huvitatud isikud, s. t. nii vahetust toimetanud pooled kui ka isikud, kelle õigusi on vahetamisega rikutud, samuti majavalitsus (majaomanik). Selliseid asju võidakse algatada ka prokuröri avalduse põhjal.

Hagid vahetuse kehtetuks tunnistamise kohta kuuluvad rahuldamisele sel juhul, kui kohtu poolt tehakse kindlaks, et vahetamise luba anti, vaatamata asjaolude olemasolule,

mis takistavad vahetamist (millistel asjaoludel vahetamist ei lubata, on kirjeldatud eespool).

8. Kõige sagedamini algatatakse selliseid asju järgmistel juhtudel:

a) elamuorganite või prokuröri nõudmisel, kui on selgeks tehtud, et vahetusel oli spekulatiivne või fiktiivne iseloom.

Raha või muude väärtuste saamine või maksmine eluruumi üleandmise eest vahetamise korras on jälitatav kriminaalkorras kui korterite ja tubade ost ehk müük. Võitlus eluruumidega spekuleerimise vastu on rahvakohtu tõsisemaid ülesandeid. Seepärast, kui kohtu poolt tehakse kindlaks, et vahetamisel oli spekulatiivne iseloom, peab kohus tegema erimääruse süüdlaste kriminaalvastutusele võtmise kohta. Teiselt poolt, kui kohus ei leia küllaldasi aluseid eluruumiga spekuleerimise eest kriminaalvastutusele võtmiseks, pole kohtul ka alust otsuse tegemiseks vahetuse kehtetuks tunnistamise kohta põhjusel, et see on toimunud spekulatiivsel eesmärgil.

Tuleb silmas pidada, et vahetust võidakse tunnistada fiktiivseks ainult sel juhul, kui mõlemad vahetavad pooled sõlmisid sellise tehingu tahtlikult. Igasuguste ebaseaduspäraste tegude puudumisel (näiteks raha maksmine vahetamise eest) ei või isikult, kes heausuliselt sai vahetuse korras ruumi, võtta õigust kasutada seda ruumi ainult sel põhjusel, et teine üürnik lakkas kasutamast vahetuse teel saadud ruumi.

9. Neil juhtudel, kui vahetamise luba anti ilma üürniku perekonnaliikmete või kaasüürnike nõusolekuta, on neil isikuil õigus nõuda vahetuse kehtetuks tunnistamist, kuna see rikub nende õigusi.

Näiteks on üürniku perekonnaliikmel, kes vahetamise momendil kohal ei viibinud, õigus nõuda vahetuse tunnistamist kehtetuks. Kui kohus kindlaks teeb, et hagejal oli õigus kasutada vahetatud ruumi ja et tema nõusolekut ei saadud, võidakse hagi rahuldada. Neil juhtudel on aga kohtul õigus arutada eluruumide kasutajate vahelist vaidlust sisuliselt ja lahendada küsimus vahetamise võimalikkuse kohta. Kui asjas tehakse kindlaks, et hageja keeldumine nõusoleku andmisest on alusetu ja et toimunud vahetus ei riku hageja õigusi, on kohtul õigus tagasi lükata vahetuse kehtetuks tunnistamise hagi vaatamata

selle isiku nõusoleku formaalsele puudumisele vahetamise momendil.

10. Isikuil, kes vahetasid nende kasutada olevad ruumid, on õigus nõuda vahetuse kehtetuks tunnistamist ka üldistel alustel, mis on seaduses ette nähtud tehingute kehtetuks tunnistamise kohta. Kui näiteks asjas tõendatakse, et üks pool oli viidud olulisse eksitusse antud ruumi omaduste suhtes (näiteks tema eest varjati, et ruum on elamiskõlbmatu niiskuse tõttu jne.), on tal õigus paluda vahetuse kehtetuks tunnistamist. Vaidlused neil juhtudel lahendatakse vastavalt Tsiviilkoodeksi § 30—35 eeskirjadele tehingute kehtetuks tunnistamise kohta (vt. I peatüki II osa).

VIII. Üldkasutatavate ruumide kasutamise kord ja üldkulude jaotamine

1. Üldkasutatavad ruumid (köögid, vannitoad, koridorid, sahvrid ja muud abiruumid) on kõigi korteris elavate üürnike ühiskasutuses.

Abiruume tuleb kasutada nende otsese ülesande kohaselt ja neid ei või muuta eluruumideks.

Üldkasutatavate ruumide ebaseaduslikul asustamisel kuuluvad neisse asunud isikud väljatõstmisele.

Kui asustamine toimus elamuorganite (majaomanike) kaudu, on väljatõstmise nõudmise esitamise õigus kõigil korteri üürnikel, kelle teenindamiseks on asustatud ruumid määratud (NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi 12. detsembri 1940. a. määruse p. 6).

Selliste asjade arutamisel tuleb kohtul kindlaks teha, kas vaidlusalune ruum on tõepoolest üldkasutatav. Seda fakti võidakse tõendada maja plaaniga, ülevaatusega jne. Kui on kindlaks tehtud, et asustatud ruum on tõepoolest üldkasutatav, tuleb asjast huvitatud isikute hagi väljatõstmise kohta rahuldada.

Neil juhtudel, kui asustamine toimus üksikute üürnike poolt, võivad hagisid isikute väljatõstmiseks, kes on asustatud üldkasutatavaisse ruumidesse, esitada nii teised üürnikud, kes elavad samas korteris, kui ka majavalitsus (majaomanik).

2. Selle tõttu, et üldkasutatavaid ruume ei või kasutada elamiseks, ei ole neis ruumides elavail isikuil õigust

nõuda nendega eluruumi üürilepingu sõlmimist, olenemata sellest, mis alusel nad sinna asustati, ja olenemata sellest, kui kaua nad elavad neis ruumides.

Seepärast ei saa kohtud rahuldada hagisid eluruumi üürilepingu sõlmimiseks isikutega, kes elavad üldkasutatavais ruumides.

3. Üksikute üürnike vaidlused üldkasutatavate ruumide kasutamise korra kohta kuuluvad läbivaatamisele majavalitsuste juures asuvais seltsimehelikes kohtuis. Kuna aga käesoleval ajal igal pool ei ole seltsimehelikke kohtuid, pole kohtuil õigust keelduda hagiavalduste vastuvõtmisest vaidluste puhul abiruumide kasutamise korra kohta.

Nende vaidluste lahendamisel ja abiruumide kasutamise korra kindlaksmääramisel kohtute poolt tuleb lähtuda sellest, et kõigil korteri üürnikel, olenemata nende elamispinna suurusest ja nende poolt makstavast korteriüürist, on võrdne õigus korteri mugavuste kasutamiseks. Seepärast, lähtudes igal üksikul juhul konkreetsetest asjaoludest, tuleb kohtul kindlaks määrata nende ruumide kasutamiseks selline kord, mis suurimal määral vastaks kõigi elanike huvidele.

4. Üldkasutatavate ruumide korrashoiu kulud (koristamine, jooksev remont, valgustamine jne.) lasuvad võrdsel määral kõigil üürnikel, kes elavad antud korteris.

Tavaliselt ei tõuse need summad kuigi suureks ja vaidlused ei jõua kohtuni, kuna aga üksikute kodanike hagid pole piiratud hagisumma miinimumiga, siis pole kohtuil õigust keelduda asja vastuvõtmisest hagisumma väiksuse tõttu. Üksikuil juhtudel (näiteks remondi kulude puhul) võivad vaidlusalused summad olla küllalt suured ja nende õige jaotamine võib üürnike huvide seisukohast olla väga oluline.

Eluruumide kasutamise eeskirjades, mis kinnitatud kommunaalministeeriumide poolt, sisalduvad juhtnöörid, kuidas tuleb jaotada sellised kulud, kui üksikute üürnike vahel ei saavutata kokkulepet. Neist eeskirjadest peab juhinduma kohus selliste vaidluste lahendamisel.

Eeskirjade järgi, mis kinnitatud Vene NFSV Kommunaalmajanduse RK poolt 30. augustil 1943. a. (vt. kogumik «Жилищные законы», 1947, lk. 105), jaotatakse üld-

kulud kommunaalteenuste ja üldkasutatavate ruumide korrashoiu alal järgmiselt:

a) elektriarvete järgi üksikute eluruumide valgustuse eest ühise arvestaja puhul — proportsionaalselt valguspunktide võimsusele, üldkasutatavais ruumides aga võrdselt kõigi eluruumide kasutajate vahel, kaasa arvatud ajutised elanikud ja lapseealised;

b) ühise ahju kütmise kulud, kui puudub keskküte, — vastavalt köetavate ruumide pinnale;

d) gaasiarvete järgi — proportsionaalselt tegelikule kasutamisele, individuaalarvestuse või elanike vahelise kokkuleppe puudumisel aga — üürnike perekonnaliikmete arvu järgi, kaasa arvatud kodutöötaja;

e) üldtelefoni arvete järgi — võrdselt kõigi korteris elavate tegelike kasutajate vahel;

f) üldkasutatavate ruumide koristamise ja remondi kulud — võrdselt kõigi korteri elanike vahel; erakordse koristamise või üldkasutatava ruumi või seadme rikke parandamise eest, mille kutsus esile seatud eeskirjade rikkumine, tasub rikkuja.

IX. Eluruumi üürilepingu tühistamine

Real juhtudel, mis seaduses täpselt määratud, võidakse eluruumi kasutavaid isikuid neist ruumidest välja tõsta administratiivkorras. Neil juhtudel toimub väljatõstmine prokuratuuriorganite sanktsioonil ja sellised asjad ei allu kohtulikule arutamisele.

Seepärast, kui pöördutakse kohtusse hagiga väljatõstmise asjas, tuleb kohtul kõigepealt kontrollida, kas väljatõstmine antud juhul peab toimuma administratiiv- või kohtukorras. Kui kehtiva seaduse järgi väljatõstmine peab toimuma administratiivkorras, tuleb hagiavalduse vastuvõtmisest keelduda.

Administratiivkorras väljatõstmine on seaduses ette nähtud järgmistel juhtudel:

a) administratiivväljatõstmine on lubatud majadest, mis ähvardavad kokku variseda, antud maja kiire lammutamise või taastamise vajadusel. Varisemisohus olevast majast väljatõstmine administratiivkorras toimub sellest olenemata, kes on selle maja omanik (Vene NFSV KTK ja RKN-i määrus 9. augustist 1926. a. — VSKK 1926,

nr. 51, art. 394 — ja teiste liiduvabariikide vastavad määrused);

b) isikud, kes elavad ajateenijate sõjaväelaste (sõduri, madruse, seersandi, vanema) elamispinnal, kuuluvad väljatõstmisele administratiivkorras tingimusel, kui sõjaväelane esitab nende väljatõstmise nõude hiljemalt 6 kuu jooksul pärast sõjaväeteenistusest vabanemist;

d) isikud, kes elavad broneeritud elamispinnal, kuuluvad pärast broneerimisaja lõppemist väljatõstmisele administratiivkorras antud ruumi üürniku nõudmisel. Kui üürniku ja broneeritud pinnale asunud isiku vahel oli leping, milles ruumi kasutamise tähtaeg oli ette nähtud lühemana kui broneerimisaeg, võib administratiivkorras väljatõstmine toimuda pärast lepingus ettenähtud tähtaja möödumist.

Neil juhtudel, kui antud ruumi üürnik kaotab õiguse selle ruumi edasiseks kasutamiseks, toimub üürnikule broneeritud pinnal elavate isikute väljatõstmine maja omaniku nõudmisel samuti administratiivkorras;

e) eluruumi omavolilisel anastamisel kuuluvad sellesse eluruumi asunud isikud administratiivkorras väljatõstmisele, olenemata sellest, kellele kuulub see maja, kuhu nad asusid. Tähtis pole samuti see, kui kaua aega on möödunud omavolilisest majja asumisest kuni väljatõstmise nõudmise esitamiseni (NSVL RKN-i määrus 1. juulist 1943. a. — LMKK 1943, nr. 10, art. 165). Administratiivväljatõstmist ei kohaldata isikuile, kes asusid ruumi enne selle määruse väljaandmist, s. t. enne 1. juulit 1943. a.

Peale ülalloeteldud juhtude ei või administratiivkorras välja tõsta majadest, mis kuuluvad kohalikele nõukogudele, samuti majadest, mis kuuluvad elamuehituslikele kooperatiividele või üksikuile kodanikele;

f) riiklikele ettevõtteile, riigiasutistele ja ühiskondlikele organisatsioonidele kuuluvaist majadest toimub administratiivkorras väljatõstmine peale selle veel järgmistel juhtudel:

1. Riiklikele ettevõtteile kuuluvaist majadest tõstetakse välja üürnikud, kellele ruum oli antud seoses töösuhetega, nende üürnike töölt vallandamise juhul.

Erandi sellest sättest moodustavad:

a) üürnikud, kes on vallandatud töölt invaliidsuse või kehavigastuse tõttu;

b) sõjaväeteenistusse kutsutud üürnike perekonnad;

d) perekonnad, kes on kaotanud seose antud ettevõttega põhiüürniku surma tõttu;

e) üürnikud, kes on lõpetanud töö antud ettevõttes nende valimise tõttu valitavale ametikohale või seoses üleviimisega teisele tööle direktiivorganite otsuse järgi — kogu sellel uuel tööl viibimise ajaks.

2. Riigiasutiste või ühiskondlike organisatsioonide majadest kuuluvad administratiivkorras väljatõstmisele üürnikud, kes on saanud ruumi seoses töösuhetega ja on töölt vabastatud omal soovil või vallandatud töödistsipliini rikkumise pärast või kuriteo toimepanemise pärast.

Peale selle on mõnele asutisele antud õigus administratiivkorras välja tõsta neile kuuluvaist majadest (sealhulgas nende poolt renditud majadest) üürnikke, kel on katkenud tööside nende asutistega; selline õigus on antud näiteks Relvastatud Jõudude Ministeeriumi organeile (NSVL KTK ja RKN-i määrus 17. augustist 1931. a. — LSKK 1931, nr. 53, art. 342); Teedeministeeriumi, Mere- ja Jõelaevastiku Ministeeriumi, Maanteede Peavalitsuse organeile (NSVL KTK ja RKN-i määrus 13. veebruarist 1931. a. — LSKK 1931, nr. 10, art. 110) jt.

Muudel, eespool mitteloeteldud juhtudel võib väljatõstmine toimuda ainult kohtu kaudu.

1. Eluruumi üürilepingu lõpetamine ja kohtu kaudu väljatõstmine ilma teist ruumi vastu andmata

Õigus nõuda eluruumi üürilepingu lõpetamist ja üürnike väljatõstmist kohtu kaudu on samuti piiratud kindlate, seaduses täpselt määratud juhtudega. Seejuures on seaduses täpselt määratud nii need juhud, kus väljatõstmine võib toimuda väljatõstetavale teist eluruumi vastu andmata, kui ka need juhud, kus väljatõstmise möödapääsematuks tingimuseks on väljatõstetavale teise eluruumi andmine.

Väljatõstmine kohtu kaudu ilma teist ruumi vastu andmata on lubatav ainult järgmistel juhtudel:

Väljatõstmine teist ruumi vastu andmata on lubatud, kui üürnik või tema perekonnaliikmed süstemaatiliselt rikuvad või lõhuvad eluruumi või üldkasutatavaid ruume

(NSVL KTK ja RKN-i 30. oktoobri 1937. a. määruse § 30 p. a).

Sotsialistliku omandi rikkumine on talumatu igal juhul. Sotsialistliku omandi hävitamises või rikkumises süüdiolev isik peab ilma jääma õigusest edaspidi kasutada temale antud ruume. Lubamatu on samuti ruumide rikkumine isiklikus omandis olevates ja hoonestajate majades, kuna seadus kaitseb ka kodanike isiklikku omandit.

Seepärast, kui asjas tehakse kindlaks, et üürnikud või nende perekonnaliikmed või ülalpeetavad süstemaatiliselt lõhuvad või rikuvad eluruume või üldkasutatavaid ruume, peavad kohtud rahuldama hagi väljatõstmise kohta.

Ei tohi aga unustada, et töötajale sellise raske sanktsiooni kohaldamine, nagu on seda ruumist väljatõstmine, võib esineda ainult juhul, kui rikkumisel või lõhkumisel oli tõepoolest tõsine tagajärg ja kui neil tegudel oli peale selle süstemaatiline iseloom. Vastasel juhul peab kohus piirduma tekitatud kahju väljamõistmisega ja üürniku hoiatamisega, et ta tõstetakse välja selliste tegude kordumisel.

Igal juhul ja tingimata peab kohtu poolt lahendatama tekitatud kahju tasumise küsimus — nii neil juhtudel, kui kohus rahuldab väljatõstmise hagi, kui ka neil juhtudel, kui kohus piirdub hoiatuse tegemisega. Kui majavalitsus ei esitanud nõuet kahju tasumise kohta, tuleb kohtul asjasse kaasa tõmmata prokuratuuriorganid (NSVL Ülemkohtu pleenumi määrus 12. detsembrist 1940, p. 16).

Isikuid, kes oma käitumisega teevad teistele elanikele võimatuks nendega kooselu, võidakse asjast huvitatud isikute nõudel välja tõsta, ilma teist ruumi vastu andmata (NSVL KTK ja RKN-i 17. oktoobri 1937. a. määruse § 30 p. b).

Sotsialistliku ühiselu reeglite rikkumine peab rikkujale kaasa tooma teatud õiguslikud tagajärjed. Kuid neilgi juhtudel võib väljatõstmine toimuda ainult siis, kui kohus tõesti tuleb veendumusele, et antud üürnik käitub niivõrd lubamatult, et teiste isikute kooselu temaga muutub võimatuks. Teistel juhtudel peab kohus esmakordselt piirduma väljatõstmise hoiatusega.

Seejuures tuleb silmas pidada, et kooselu võimatuse tõttu võidakse välja tõsta ainult seda isikut, kes rikub kuritahtlikult ühiselu eeskirju. Perekonnaliikmeid, kes

sotsialistliku ühiselu eeskirju ei riku, ei või välja tõsta koos rikkujaga, kuigi eluruumi üürileping oli sõlmitud just selle isikuga, kes võimatult käitus.

Väljatõstmise vaidluste lahendamisel NSVL KTK ja RKN-i 17. oktoobri 1937. a. määruse § 30 p. b järgi võib kohus tekkinud konflikti likvideerimise eesmärgil kohustada pooli teatud tähtpäevaks vahetama nende kasutuses olevat eluruumi teise vastu, kui sellisest vahetusest huvitatud pool näitab kohtule elamiseks kõlbliku ruumi, mille vastu võib vahetus toimuda. Isikuid, kes oma käitumisega tegid võimatuks kooselu nendega ja kes keelduvad kohtu poolt määratud tähtpäevaks vahetamisest, võib kohus korterist välja tõsta, ilma neile teist ruumi vastu andmata (NSVL Ülemkohtu pleenumi 12. detsembri 1940. a. määruse p. 18).

Üürnikke, kes pole korteriüüri tasunud kolme kuu jooksul, arvates maksutähtpäeva möödumisest, võidakse välja tõsta teist ruumi vastu andmata.

Kohtud peavad pidama järeleandmata võitlust korteriüüri mittemaksjatega ja, rangelt juhindudes NSVL KTK ja RKN-i 17. oktoobri 1937. a. määruse § 30 punktist a, rahuldama hagid kuritahtlike mittemaksjate väljatõstmise kohta.

See ei tähenda aga, et selliste hagide rahuldamine võib toimuda lähtudes ainult faktist, et korteriüür on seadusega kehtestatud tähtpäevaks jäetud tasumata. Kohtud on kohustatud peale mittemaksmise fakti kontrollima ka põhjusi, mis kutsusid esile viivituse korteriüüri maksmises. Üksikuile kodanikele kuuluvaist majadest väljatõstmisel korteriüüri mittemaksmise pärast tuleb välja selgitada, kas ei tekkinud võlgnevus selle tõttu, et omanik hoidus kõrvale korteriüüri vastuvõtmisest eesmärgiga esitada hiljem hagi väljatõstmiseks mittemaksmise pärast. Neil juhtudel, kui asjas tehakse kindlaks, et üüri maksmata jätmisel olid mõjuvad põhjused (näiteks üürniku või tema perekonnaliikmete haigus, mis tekitas tunduvaid kulutusi arstimiseks jne.), peab kohus piirduma võlgnevuse väljamõistmisega ja hoiatusega väljatõstmise kohta.

Kohtulik väljatõstmine ilma teist eluruumi vastu andmata on ette nähtud ka isikute suhtes, kes on süüdi mõistetud VNFSV KrK § 98 ja teiste liiduvabariikide kriminaalkoodeksite vastavate paragrahvide järgi. Seepärast

peavad kohtud juhtudel, kui elamutevalitsus või prokurör esitab hagi isikute väljatõstmiseks, kes on süüdi mõistetud elamispinna ostmises, tegema otsuse süüdimõistetute väljatõstmise kohta seadusevastaselt asustatud ruumidest koos perekonnaliikmetega ja ülalpeetavatega ning nende ruumide üleandmise kohta elamuorganite korraldusse (NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi 12. detsembri 1940. a. määruse p. 8).

Muudel juhtudel, peale käesolevas punktis mainitute, pole lubatud eluruumi üürilepingu tühistamine ja väljatõstmine ilma teist eluruumi vastu andmata.

2. Väljatõstmine kohtukorras ametkondlikust majast ühes teise ruumi vastuandmisega (NSVL KTK ja RKN-i 17. oktoobri 1937. a. määruse § 32).

Riiklikele ettevõtteile, riigiasutistele ja ühiskondlikele organisatsioonidele on antud õigus ühepoolselt lõpetada eluruumi üürileping nende majades (või nende poolt renditud majades) elavate üürnikega, kui need üürnikud pole töösuhetes antud organisatsiooniga. Eluruumi üürilepingut üürnikuga, kes on kaotanud tööseose, võidakse üürileandja näengul lõpetada igal ajal.

Eespool (vt. lk. 120—122) on näidatud need juhud, millal töösuhete lõppemine annab üürileandjale õiguse tõsta üürnik välja ühes kõigi temaga koos elavate isikutega administratiivkorras, ilma teist ruumi vastu andmata.

Neil töösuhete lõppemise juhtudel, kui üürileandjal pole õigust administratiivkorras välja tõsta, võib väljatõstmine lepingu lõpetamisel toimuda kohtu kaudu, kusjuures väljatõstetavale tuleb tingimata anda vastu teine elamiseks kõlblik ruum.

Riigiasutisel või ettevõttel, samuti ühiskondlikul organisatsioonil on vaieldamatu õigus lõpetada eluruumi üürileping isikutega, kes elavad neile kuuluvais majades ja on kaotanud töösideme, samuti keelduda eluruumi üürilepingu uuendamisest isikutega, kes pole seotud töösuhetega antud organisatsiooniga. Seepärast peavad kohtud seda liiki hagi rahuldamiseks veenduma ainult selles, et üürnik, kellele eluruum oli kasutada antud, on tõepoolest kaotanud töösideme ametkonnaga, kellele kuulub maja,

ega pole õigustatud neil juhtudel keelduma väljatõstmisest, kui ainult väljatõstetavale antakse teine ruum. [Selline väljatõstmine pole lubatav ainult neil juhtudel, kui valitsuse eri-määrustega on teatud liiki kaadritöölistele antud ruum eluaegseks kasutamiseks, nagu näiteks insener-tehnilistele töötajaile ja kaevanduse meistreile, kes on töötanud vähemalt 25 aastat šahtis, jt. (vt. NSVL Ministrite Nõukogu määrus nr. 3211, 10. septembrist 1947. a. — LMKK 1947, nr. 8 art. 194)].

Kuid, nagu eespool tähendatud, on väljatõstmine neil juhtudel võimalik ainult väljatõstetavale uue elamiskõlbliku ruumi vastuandmise tingimusel. Seepärast kuulub kohtu ülesandeisse neis asjus kontrollida, kas väljatõstetavale tõepoolest antakse ruum vastu ja milline nimelt ruum.

Vastuantav ruum peab vastama reale nõudeile nii ruumi omaduste kui ka suuruse suhtes.

Oma omadustelt peab ruum olema kõlblik elamiseks, s. t. rahuldama sanitaarnõudeid. Kui kostja väidab, et temale antud ruum pole elamiskõlblik, või kui kohtul endal tekib selles kahtlus, tuleb nõuda sanitaararsti (sanitaarinspektsiooni) arvamust.

Vastuantav ruum peab olema elamiskõlblik, kuid ei tarvitse just tingimata olla väärtuselt võrdne selle ruumiga, kust toimub väljatõstmine. Seepärast ei või üürniku poolt senini kasutatavate mugavuste (keskküte, gaas, vannituba jne.) puudumine vastuantavas ruumis olla aluseks väljatõstmisest keeldumiseks. Kuid väljatõstetaval on õigus nõuda temale ruumi andmist kapitaalehitises. Väljatõstmine ajutistesse ehitistesse, barakkidesse, suvilaisse on ilma väljatõstetava nõusolekuta lubamatu.

Suuruselt peab pakutav ruum olema võrdne sellega, mida kasutab kostja momendil, kui talle esitatakse väljakolimise nõudmine, kuid hageja pole kohustatud andma väljatõstetavale ruumi suuruses, mis ületab antud kohal kehtivad elamunormid (arvestades väljatõstetava kõiki perekonnaliikmeid, kes elavad temaga koos). Neil juhtudel, kui ruum ametkondlikus majas saadi omal ajal vahetuse teel teise ruumi vastu, antakse väljatõstetavale vähemalt samasuurune ruum, kui see, mille ta vahetuse puhul ära andis (NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi 12. detsembri 1940. a. määruse p. 23 ja 24).

Rahuldades väljatõstmise hagi, pole kohtul õigust piirduda selle näitamisega, millistele omadustele peab vastama vastuantav ruum. Väljatõstmise hagi võidakse rahuldada ainult sel juhul, kui kohtu poolt tehakse kindlaks, et vastuantav ruum tegelikult vastab ülaltähendatud tingimustele. Kohus peab välja selgitama, milline konkreetne ruum vastu antakse, ja kindlaks tegema, kas nimelt see ruum vastab oma omadustelt ja suuruselt antud juhul vajalikele nõudeile. Kohtuotsuses peab olema seepärast täpselt tähendatud (ära näidates tänava nimetuse, maja numbri, korteri numbri ja ruumi suuruse) see konkreetne ruum, mis antakse väljatõstetavale (NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi 12. detsembri 1940. a. määruse p. 32). Kuid kohtud teevad sageli seega vea, et nad ei näita väljatõstmise hagi rahuldamisel seda kindlat ruumi, mille vastuandmise tingimusel on kohtu poolt väljatõstmine lubatud.

3. Spetsiaaleluruumid

Eespool me vaatlesime neid juhtusid, kui eluruumi üürileping lõpetatakse seoses töösuhete lõppemisega ja üürnik kuulub väljatõstmisele administratiiv- või kohtukorras. See puutus neisse juhtudesse, kui eluruumi üürileping oli sõlmitud üürnikuga, kes oli üürileandjaga töösuhetes.

Neist juhtudest, s. t. juhtudest, millal eluruumi üürileping kuigi sõlmiti töösuhetes oleva üürnikuga, kuid pole otseselt seotud töötajale pandud ülesannete täitmisega, tuleb lahus hoida juhud, millal ruum on antud ainult töölepingu kehtivuse ajaks (nn. spetsiaaleluruumid). Spetsiaaleluruumide all mõistetakse ruume, mis on antud töölepingu kehtivuse ajaks isikuile, kes oma töö iseloomu tõttu on kohustatud elama teatud kohal (kojamehed, komandandid, kodutöötajad jne.), või ruume, mis asuvad asutise, ettevõtte või organisatsiooni ametihoones, s. t. hoones, mis on määratud vahetult asutise (ettevõtte, organisatsiooni) enda paigutamiseks, näiteks koolidirektori korter, mis asub koolimajas, arsti korter haiglas jne. (NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi 12. detsembri 1940. a. määruse p. 25).

Töölepingu lõppemisel töölised ja teenistujad, kes kasutavad spetsiaaleluruume, samuti nende perekonnaliikmed ja ülalpeetavad kuuluvad väljatõstmisele nende poolt kasu-

tatavaist ruumidest ilma teist ruumi vastu andmata. Väljatõstmisest tuleb üks kuu ette hoiatada (TsK § 171-a).

Väljatõstmine spetsiaaleluruumist toimub olenemata sellest, kellele kuulub maja, kus see ruum asub, ja olenemata sellest, kellega oli sõlmitud tööleping ja mis põhjustel see lõpetati.

Seega võib väljatõstmine TsK § 171-a järgi toimuda nii töötajate suhtes, kes elavad kohalike nõukogude majades (näiteks töölt vallandatud majahoidja väljatõstmine), kui ka töötajate suhtes, kes elavad ametkondlikes majades (kui need töötajad ei kuulu väljatõstmisele administratiivkorras — vt. eespool lk. 120—122), samuti vallandatud töötajate suhtes, kes elavad üksikuile kodanikele isikliku omandiõiguse (hoonestusõiguse) alusel kuuluvais majades.

Õigus nõuda töötaja väljatõstmist, kes elab spetsiaaleluruumis, on nii sotsialistlikel organisatsioonidel kui üksikuil kodanikel (näiteks kodutöötaja väljatõstmine).

Seepärast võidakse hagi väljatõstmise kohta rahuldada ainult siis, kui kindlaks tehakse:

1) et ruum on tõepoolest spetsiaaleluruum, s. t. et see anti töötajale ainult töölepingu ajaks seoses tema peale pandud kohustustega, mille täitmine nõudis töötaja elamist antud ruumis, või et see ruum asetseb asutise (ettevõtte, organisatsiooni) enda ametihoones;

2) et tööleping antud töötajaga on tõepoolest lõpetatud;

3) et väljatõstetavat on väljatõstmisest õigeaegselt hoiatatud.

4. Väljatõstmine üksikuile kodanikele kuuluvaist majadest

Eluruumi üürilepingu lõpetamine ja üürnike väljatõstmine, kes elavad üksikuile kodanikele isikliku omandiõiguse või hoonestusõiguse alusel kuuluvais majades, toimub samadel alustel, mis kohalikele nõukogudele kuuluvais majades. Seepärast võib neist majadest välja tõsta ainult aluseil, mis on tähendatud eelmistes punktides. Kuid sellel üldsättel on üks olúline erand.

Kodanike isiklik omandiõigus elumajadele on ette nähtud nende isikliku eluruumi vajaduse rahuldamiseks. Seepärast võib üksiku kodaniku omandiks olla vaid ruumiliselt

piiratud elamu (NSVL Ülemnõukogu Presiidiumi 26. augusti 1948. a. seadlus — «NSVL Ülemnõukogu Teataja», 1948, nr. 36).

Kui kohalike nõukogude majad on just määratud neis asuvate korterite väljaüürimiseks, on üksikuile kodanikele kuuluvad majad reeglipäraselt määratud vahetuks kasutamiseks nende omanike endi poolt. Ainult neil juhtudel, kui omaniku perekonna koosseisu tõttu osa ruume majas pole talle vajalikud isiklikuks kasutamiseks, võidakse need ruumid välja üürida.

Sellest siis tuleneb, et neil juhtudel, kui majaomaniku perekonna koosseis suureneb ja ruum tõesti muutub vajalikuks talle isiklikuks kasutamiseks, ei saa omanikku sundida üürima seda ruumi kõrvalistele isikutele.

Seepärast maja omanik (hoonestaja), kes tunneb tungivat vajadust ruumi järele, võib keelduda üürilepingu uuendamisest tema majas elavate üürnikega ja esitada hagi nende väljatõstmiseks. Kui eluruumi üürileping oli sõlmitud teatud ajaks, siis muudatus omaniku perekonna koosseisus ei või olla aluseks lepingu ennetähtaegseks lõpetamiseks ja omanikul on ainult õigus keelduda lepingu tähtaja möödumisel lepingu uuendamisest uueks tähtajaks. Kui eluruumi üürileping oli sõlmitud määramata ajaks, peab üürnikku hoiatama lepingu lõpetamisest vähemalt 3 kuud ette (TsK § 155).

Selliseid hagisid võib rahuldada, kui kohtu poolt tehakse kindlaks:

1) Et pärast lepingu sõlmimist on majaomaniku elamu- või perekondlikud tingimused muutunud.

2) Et muutunud olukorra tõttu on omanikul tungiv vajadus eluruumide järele isiklikuks kasutamiseks.

3) Et lepingu tähtaeg on möödunud või, kui leping oli sõlmitud määramatuks ajaks, et üürnikku on lepingu lõpetamisest õigeaegselt hoiatatud.

Kuid kohtud peavad äärmiselt ettevaatlikult lähenema selliste hagide rahuldamisele. Pole lubatav üürniku väljatõstmine, kui majaomanik eluruumi vajaduse ettekäändel nõuab üürniku väljatõstmist ainult selleks, et üürida ruum teisele isikule. Sellepärast peab kohus veenduma selles, et ruum on tõesti vajalik majaomaniku isiklikuks kasutamiseks. Ei või välja tõsta ainult sel alusel, et ruum, mida kasutab omanik ise, ei vasta seatud elamispinna normile.

NSVL Ülemkohtu pleenum on 12. detsembri 1940. a. määruses (p. 10) andnud juhise, et omanike hagid kuuluvad rahuldamisele neil juhtudel, «kui kohus, lähtudes asjaoludest, tunnistab, et ruum on tõepoolest vajalik isiklikuks elamiseks majaomanikule ja temaga koos elavaile perekonnaliikmeile, kel pole elamispinda või kel on eluruum, mis pole ilmselt küllaldane oma suuruse poolest».

Teiselt poolt, kui kohus veendub omaniku enda tõelises vajaduses eluruumi järele, ei tohi haginõuet tagasi lükata.

Tuleb silmas pidada, et väljatõstmine neil juhtudel toimub teist eluruumi vastu andmata ja kohtul pole õigust panna majaomanikule kohustust anda väljatõstetavale teine ruum (vt. NSV Liidu Ülemkohtu Tsiviilasjade Kohtukollegiumi määrust nr. 38/1860 — «Судебная практика Верховного суда СССР». 1950. a. nr. 1).

Hagid isikute väljatõstmiseks, kes elavad isikliku omandiõiguse (hoonestusõiguse) alusel üksikuile kodanikele kuuluvais majades, esitatakse sageli seoses sellega, et omandiõigus (hoonestusõigus) majale läheb üle teistele isikutele. Olenemata sellest, millisel alusel omandiõigus läks üle teisele isikule (ost-müük, kinkimine, üleminek pärimise teel), ei anna omandiõiguse üleminek üürileandjalt teisele isikule iseendast veel uuele omanikule õigust lõpetada eluruumi üürileping ja tõsta üürnikud välja. Uuel omanikul on õigus lõpetada leping, mis sõlmitud määramatuks ajaks, või keelduda lepingu uuendamisest ja nõuda üürniku väljatõstmist ainult neil juhtudel, kui ruum on vajalik talle isiklikuks kasutamiseks ja silmas pidades kõiki eespool kirjeldatud tingimusi.

5. Väljatõstmine kapitaalremondi tegemise ajaks

Eespool on näidatud need juhud, millal üürnikke võib välja tõsta administratiivkorras majast, mis kõlbmatuse või vanuse tõttu ähvardab kokku variseda. Neil juhtudel aga, millal elamu ei ähvarda küll kokku variseda, kuid vajab kapitaalremonti, võidakse majas elavad isikud välja tõsta, kui nende edasielamine seal takistab kapitaalremondi tegemist (TsK § 171, p. i).

Seejuures tuleb silmas pidada, et neil juhtudel eluruumi üürilepingut ei lõpetata ja üürnik tõstetakse välja ainult

ajaks, mis on vajalik remondi tegemiseks. Üürnikule jääb õigus pärast remondi lõpetamist asuda varem tema poolt kasutatud ruumi ja see õigus peab olema ette nähtud kohtuotsuses üürniku väljatõstmise kohta remondi tegemise ajaks.

Seepärast peab kohtuotsuses olema määratud aeg, mis on vajalik remondi tegemiseks ja mille möödumisel peab toimuma tagasiasustamine. See aeg määratakse poolte-vahelisel kokkuleppel, sellise kokkuleppe puudumisel aga kohtu näengul, kusjuures kohus peab määrama minimaalse aja, mis on tõeliselt vajalik remondi tegemiseks.

Asja arutamisel peab kohus kontrollima: a) remondi tegelikku vajadust (eriti, kui juttu on majadest, mis kuuluvad üksikuile kodanikele), b) kas remonti tõesti ei saa teha üürniku väljatõstmiseta, ja d) kas tõesti on võimatu anda üürnikule ajutiselt mõnda teist ruumi samas majas.

Praktikas esinevad samuti juhud, kui üürnik on vabatahtlikult vabastanud ruumi kapitaalremondi tegemise ajaks, selle lõpetamisel aga üürileandja keeldub üüritud ruumi üürnikule tagasi andmast. Nagu nähtub aga eeltoodust, kui üürnik tõstetakse eluruumist välja kapitaalremondi tegemise ajaks, ei lõpetata temaga sõlmitud eluruumi üürilepingut. Seepärast on üürnikul pärast remondi lõpetamist õigus nõuda tema taasasustamist üüritud ruumi. Kui pärast remondi lõpetamist üürileandja keeldub üürniku asustamisest temale üürile antud ruumi, on üürnikul õigus nõuda oma asustamist sellesse ruumi kohtukorras. Neil juhtudel, kui remonditud ruum on seadusevastaselt asustatud teiste isikutega, on üürnikul samuti õigus nõuda kohtukorras tema elamispinnale asunud isikute väljatõstmist, kui need ei kuulu väljatõstmisele administratiivkorras kui isikud, kes on omavoliliselt asustanud eluruumi (vt. näiteks NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi määrust 24. detsembrist 1948. a. Ivanovi hagi asjas, «Судебная практика Верховного суда СССР», 1949. a. nr. 1).

6. Allüürnike ja teiste ajutiste elanike õiguslik seisund

a) Allüürnike väljatõstmine.

Üürnikule on antud õigus üürida välja osa tema kasutada olevast ruumist. See õigus on piiratud ainult sellega,

et allüürniku võtmise tulemusena eluruumi suurus iga seal elava isiku kohta ei tohi kujuneda väiksemaks, kui seatud norm ette näeb (norm määratakse liiduvabariikide määrustega, Vene NFSV-s on see näiteks 5 m², Ukraina NSV-s — 6 m²)[7].

Allüürilepingut võidakse sõlmida nii kindlaks tähtajaks kui ka määramata ajaks. Allüürnik ei omanda iseseisvat kasutusõigust tema poolt asustatavale ruumile, selle ruumi kasutamistingimused määratakse tema ja üürniku vahelises kokkuleppes. Allüürnikule pole samuti antud õigust nõuda allüürilepingu uuendamist (seepärast vastandina isikutele, kel on iseseisev ruumi kasutamise õigus, nn. alalistele elanikele nimetatakse allüürnikke tavaliselt ajutisteks elanikeks). Kui eluruumi üürnik keeldub uuendamast allüürilepingut, on tal pärast üürilepingu tähtaja lõppemist õigus nõuda allüürniku väljatõstmist. Kui leping oli sõlmitud määramata ajaks, siis vastavalt TsK § 155 võidakse lepingut lõpetada ainult tingimusel, et allüürnikule öeldakse sellest kolm kuud ette.

Seepärast, kui üürnik esitab nõudmise allüürniku väljatõstmiseks, tuleb kohtul ainult kontrollida, kas allüürilepingu tähtaeg on tõesti möödunud või kas allüürnikku on lepingu lõpetamisest õigeaegselt hoiatatud, kui allüürileping oli sõlmitud määramata ajaks. Kohus ei pea arutama motiive, miks üürnik keeldub allüürilepingu uuendamisest või tahab lõpetada allüürilepingu, kuna selle lepingu pikendamine oleneb ainult üürniku näengust.

b) Ajutiste elanike väljatõstmine

Nagu eespool öeldud (vt. lk. 100), on üürnikul õigus allüürilepingut sõlmimata lubada ruumi ajutiselt kasutada isikuil, kellega tal on sugulussidemed või sõbralikud suhted. Ajutiste elanikena, ilma allüürilepingut sõlmimata, võivad korteris elada samuti isikud, kes on üürnikuga seotud muude suhetega, nagu näiteks eestkostjad ja eestkostetavad. Üürnikul on õigus igal ajal nõuda, et ajutised elanikud koliksid ruumist välja. Juhul, kui ajutised elanikud keelduvad välja kolimisest, kuuluvad nad väljatõstmisele kohtu kaudu ilma teist ruumi vastu andmata, kuna ajutistel elanikel pole iseseisvat õigust eluruumi kasutamiseks ja nad on õigustatud kasutama seda ainult seni, kuni selleks on olemas üürniku nõusolek.

Kostja vastuväited neis asjus piirduvad enamikul juhtudel sellega, et ta ei tunnista end ajutiseks elanikuks, vaid peab end põhiüürniku perekonnaliikmeks ja vastavalt sellele nõuab, et tunnistatakse tema iseseisvat õigust eluruumi kasutamiseks. See küsimus võib tekkida niihästi neil juhtudel, kui üürnik ise nõuab tema poolt ajutiselt majutatud isikute väljatõstmist, kui ka juhul, kui üürniku väljakolimisel või ruumi edasise kasutamise õiguse kaotamisel hagi ajutiste elanike väljatõstmiseks esitatakse elamuorganite (majaomaniku) poolt.

Seepärast on kohtu põhiline ülesanne neis asjus kindlaks teha, kas kostja on ajutine elanik või võib teda tunnistada põhiüürniku perekonnaliikmeks. Keda põhiüürnikuga koos elavaist isikuist võib tunnistada tema perekonnaliikmeks, kel on iseseisev õigus eluruumi kasutamiseks, ja millistel tingimustel seda võidakse teha, on üksikasjaliselt näidatud eespool (vt. käesoleva peatüki III jagu p. 3 ja 4).

Kui, lähtudes kõigist asjaoludest, kohus teeb kindlaks, et kostja on ajutine elanik, kuulub põhiüürniku nõudmine tema väljatõstmise kohta rahuldamisele sellest olenemata, millistel motiividel üürnik ei soovi temale edaspidi anda õigust ruumi kasutada.

Seadusega pole kehtestatud mingisugust tähtaega ajutiste elanike hoiatamiseks, et nad peavad eluruumi vabastama, nagu see on ette nähtud allüürnike kohta. Vene NFSV Kommunaalmajanduse RK ja Kohtu RK juhendiga 27. jaanuarist 1934. a. (Бюллетень НККХ, 1934, nr. 5) on kehtestatud, et kui ajutise elaniku elamisaeg ei olnud piiratud kindla tähtajaga, mille möödumisel ta peab välja kolima, on ajutine elanik kohustatud ruumi vabastama ühe kuu jooksul pärast hoiatuse saamist.

Eluruumi üürilepingu kehtivusel võib ajutise elaniku väljatõstmist nõuda ainult selle ruumi üürnik, aga mitte elamuorganid. Juhul, kui põhiüürnik ja tema perekonnaliikmed kaotavad õiguse ruumi edasiseks kasutamiseks, on ajutised elanikud ja allüürnikud kohustatud nende kasutada oleva ruumi vabastama, sellest keeldumisel aga kuuluvad nad väljatõstmisele elamuorganite või majaomaniku nõudmisel.

7. Üürilepingu lõpetamine üürniku äraoleku tõttu üle seaduses ettenähtud aja

1. Üürniku ja tema perekonna ajutisel lahkumisel säilitatakse temale eluruumi üürilepingu järgi kasutada antud eluruum reeglipäraselt kuueks kuuks. Elamutevalitsustel, ametkondlikes majades aga vastavate asutiste (ettevõtete või organisatsioonide) juhatajail on õigus üksikuil juhtudel pikendada seda aega (NSVL KTK ja RKN-i 17. oktoobri 1937. a. määruse § 34). Erimääruste alusel säilitatakse mõnedel juhtudel üürnikele, kes on ajutiselt lahkunud seoses mujal tehtava tööga, ruum ka pikemaks ajaks.

Kui üürnik ei tule tagasi ajaks, millal lõpeb talle eluruumi säilitamise tähtaeg, on üürileandjal õigus nõuda eluruumi üürilepingu tühistamist kohtu kaudu.

2. Üürniku ärasõidu aja kindlakstegemisel tuleb kohtul välja selgitada üürniku tegeliku lahkumise moment. Ärasõidu fakti ei saa tõendada ainult lahkumise kohta tehtud märkusega majaraamatus (väljakirjutamine). Kui on kindlaks tehtud, et üürnik tõepoolest on ruumist lahkunud, tuleb ta tunnistada ärakolinuks, kuigi vastav märkus majaraamatus on jäänud õigeaegselt tegemata (NSVL Ülemkohtu pleenumi määrus 12. detsembrist 1940. a. p. 12).

3. Kuna üürniku perekonnaliikmeil on võrdne õigus eluruumi kasutada, võidakse eluruumi üürilepingut tühistada äraoleku tõttu üle seatud tähtaegade ainult sel juhul, kui ruumist on lahkunud mitte ainult põhiüürnik, vaid ka kõik tema perekonnaliikmed, kes temaga koos elasid (keda kooselavaist tunnistatakse perekonnaliikmeks, vt. üksikasjalisemalt eespool, jagu III). Juhul, kui üürileantud ruumi on jäänud elama perekonnaliikmed, kel on õigus ruumi kasutada, pole majavalitsusel õigust lepingut tühistada; ta võib üles tõsta ainult küsimuse liigse pinna äravõtmise kohta, mis on tekkinud üürniku või ühe tema perekonnaliikme tähtajaks mitte tagasituleku tõttu.

4. Isikuile, kes töötavad välismaal, Arktikas, Kaug-Põhja rajoonides ja nendega võrdsustatud kaugetes rajoonides, samuti aga ka NSV Liidu mõnedes muudes kohtades, on elamispind säilitatud erimäärustega. Elamispind

säilitatakse neil juhtudel eritõendi (turviku [1]) alusel. Need tõendid (turvikud) antakse välja kohalike nõukogude elamutevalitsuste poolt, olenemata sellest, kellele kuulub maja, kus asub broneeritud ruum.

Seepärast peab üürnik pinna temale säilitamise õiguse kindlakstegemiseks esitama kohtule vastava tõendi (turviku).

5. Elamispind säilitatakse ajateenijaile sõjaväelastele (sõduritele, madrustele, seersantidele, vanematele) kogu aja jooksul, millal nad on sõjaväeteenistuses, ja kuue kuu kestel pärast vabastamist.

6. Peale selle säilitatakse pind ajutisel lahkumisel järgmistel juhtudel, kuigi äraolemine kestab üle kuue kuu: a) isikuile, kes on ravimisel, kogu nende raviasutises viibimise ajaks; b) isikuile, kes on aresti all, kogu nende eeluurimise all olemise ajaks, d) NSVL Ülemkohtu üksikute määrustega on peale selle antud juhis, et elamispind säilitatakse üliõpilastele kogu nende õppimise ajaks kõrgemas õppeasutises (vt. NSVL Ülemkohtu Tsiviilasjade Kohtukolleegiumi määrus nr. 918 — 1942. a.). Mainitud põhjustel äraoleku tõendamiseks tuleb esitada vastava asutise teatis.

Seega peab eluruumi üürilepingu tühistamise hagi kohtu poolt rahuldatama, kui asjas tehakse kindlaks, et kõik antud ruumis elamispinna iseseisva kasutamise õigusega elanud isikud on lahkunud ja et kõigi nende isikute tegeliku lahkumise momendist on möödunud see aeg, mille kestel antud isikule säilitati ruumi kasutamise õigus.

X. Ruumide kasutamise kord elamuehituslike kooperatiivide majades

1. Eluruumi kasutamine elamuehitusliku kooperatsiooni majades ei toimu mitte eluruumi üürilepingu alusel, nagu kõigis muudes majades, vaid antud kooperatiivis liikmeksoleku alusel. Ruume neis majades antakse alaliseks kasutamiseks antud kooperatiivi osanikele vastavalt nende osamaksu suurusele. Ruumide kasutamise kord on reguleeritud kooperatiivide põhikirjades, mis vastavad elamuehitusliku kooperatiivi näidispõhikirjale (Vene NFSV-s on

[1] bronja.

näidispõhikiri kinnitatud Vene NFSV RKN-i määrusega 31. oktoobrist 1939. a. — VMKK nr. 12, art. 43).

Sellest tulenevad järgmised iseärasused ruumide kasutamise õiguses neis majades.

Õigus saada kasutada eluruumi vastavalt osamaksu suurusele on iga osaniku tsiviilõigus, mis tuleneb tema liikmeksolemisest kooperatiivis. Seepärast on osanikul, kes on osamaksu tasunud, õigus pöörduda hagiga kooperatiivi vastu temale vaba elamispinna andmiseks, kui seda talle pole veel antud. Nagu me eespool nägime, vaidlused vaba elamispinna jaotamise kohta teistes majades ei allu kohtule. Kuigi eluruumide jaotamine elamuehituslike kooperatiivide majades toimub kooperatiivi liikmete üldkoosoleku poolt, on siiski igal osanikul, kes pole rahul üldkoosoleku otsusega, õigus pöörduda hagiga kohtusse ja kohus on õigustatud lahendama elamispinna jaotamise küsimust ja oma otsusega kohustama kooperatiivi andma selleks õigustatud osanikule eluruumi.

2. Eluruum antakse osanikule vastavalt tema osamaksu suurusele. Seepärast elamuehituslike kooperatiivide majades ei kohaldata ruumide kasutamisel määrusi elamispinna normi ja lisanormi kohta. Osanikult, kes kasutab eluruumi vastavalt oma osamaksu suurusele, ei võida ära võtta osa ruumi, olenevalt sellest, et see ruum oma suuruselt ületab seatud elamispinna normid. Seega ei saa kohtule esitada hagisid liigse pinna äravõtmise kohta elamuehitusliku kooperatiivi liikmeilt ega saa kohus ka selliseid hagisid vastu võtta.

3. Kuna ruumide kasutamine elamuehitusliku kooperatiivi majades põhjeneb liikmeksolekul kooperatiivis, mitte aga eluruumi üürilepingul, ei võeta kasutajailt korteriüüri. Kooperatiivi liikmed, kes kasutavad ruume kooperatiivi majades, tasuvad ekspluateerimiskulud, mis langevad nende poolt kasutatavale ruumile. Kooperatiivi liikmete üldkoosolek kinnitab aasta majandus-rahandusplaani ja fikseerib, mil määral kooperatiivi liikmed peavad osa võtma maja ekspluateerimiskuludest.

Seepärast pole antud kohas kehtestatud korteriüüri määrad kohaldatavad elamuehituslike kooperatiivide majades. Juhul, kui esitatakse kooperatiivi liikme vastu hagi temalt ruumide kasutamise eest ekspluateerimiskulude sis-

senõudmiseks, tuleb kohtul kostjalt saadaoleva summa kindlakstegemiseks välja nõuda kooperatiivi liikmete üldkoosoleku vastav otsus ja selle järgi, kuidas üldkoosolek on kindlaks määranud osanike osavõtu ekspluateerimiskuludest, määrata kostjalt saadaolev summa.

4. Eluruum, mis on antud üksikule osanikule kasutada, jääb tema kasutada kogu ajaks, millal ta on antud kooperatiivi liige. Osaniku äraolemine ei võta temalt õigust edaspidi kasutada temale antud ruumi, kui ainult osanik pole mingisugusel põhjusel kooperatiivi liikmete hulgast välja heidetud.

Seepärast ei või esitada hagi kooperatiivi majas leiduva eluruumi äravõtmise kohta osaniku ärasõidu tõttu, olenemata antud osaniku äraolemise kestusest.

5. Igal kooperatiivi liikmel on õigus kooperatiivi juhatuse nõusolekul anda osa tema kasutada antud ruumist üürile kõrvalistele isikutele. Ajutisel äraolekul võidakse kogu ruum välja üürida.

Eluruumi üürilepingut kooperatiivi liikme ja tema poolt korterisse võetava isiku vahel reguleerivad sätted, mis on seatud eluruumi üürilepingute kohta üldiselt, kuid järgmiste eranditega:

a) korteriüüri suurust ei määra mitte kehtivad üürimäärad, vaid üürileantud ruumile langevad ekspluateerimiskulud ühes lisandiga, mis ei tohi ületada 20% nendest kuludest;

b) eluruumi üürnikul elamuehitusliku kooperatiivi majas pole eesõigust uuendada temaga sõlmitud üürilepingut. Seepärast on kooperatiivi liikmel, kes üüris osa oma ruumist välja, üürilepingu tähtaja lõppemisel, tähtajata üürilepingu puhul aga pärast kolmekuulist etteütlemist õigus nõuda üürniku väljatõstmist. Väljatõstmine toimub kohtu kaudu korras, mis on seatud allüürnike väljatõstmise kohta (vt. lk. 132).

6. Kooperatiivi liikme väljatõstmine temale antud ruumist võib toimuda ainult sel juhul, kui osanik on liikmete hulgast välja heidetud.

Osaniku väljaheitmine kooperatiivi liikmete hulgast on lubatud ainult järgmistel juhtudel: a) kooperatiivi põhikirjale mittealistumine; b) üldkoosoleku poolt seatud kohustuste mittetäitmine; d) rüüstav suhtumine elamusse;

e) käitumine, mis teeb elanikele võimatuks ühise kooselu korteris.

Kooperatiivi koosseisust väljaheidetud liikmed kuuluvad väljatõstmisele kohtukorras ühes kõigi nendega koos elavate isikutega ilma teist pinda vastu andmata.

Seepärast tuleb kohtul väljatõstmise hagi puhul kontrollida, kas on olemas üldkoosoleku poolt seaduslikult tehtud otsus antud osaniku väljaheitmise kohta. Kui kohtus tehakse kindlaks, et osanik on tõesti antud kooperatiivi liikmete hulgast välja heidetud, tuleb tema väljatõstmise nõue rahuldada.

Muudel juhtudel pole väljatõstmine lubatud.

7. Õigus kasutada ruumi elamuehituslike kooperatiivide majades põhjeneb, nagu eespool öeldud, kooperatiivis liikmeksolekul. Kuid sellest ei järeldu, et osanike perekonnaliikmeil, kes elavad temaga koos, ei ole iseseisvat õigust ruumi kasutamiseks.

Osaniku perekonnaliikmeil (keda nimelt tuleb tunnistada perekonnaliikmeks, vt. eespool jagu III, p. 4) on kogu aja, millal ruum on kooperatiivi liikme kasutada, temaga võrdne õigus ruumi kasutamiseks ega saa neid välja tõsta kooperatiivi liikme nõudmisel. Kuid neil pole õigust nõuda elamispinna jaotamist, kuna selline jaotamine võib esineda ainult osamaksu jaotamise korral ja jaotamist nõudva isiku kooperatiivi liikmeks vastuvõtmisel (vt. näiteks «Судебная практика Верховного суда СССР», 1949. a. nr. 1 — määrus Põttšenko hagi asjas Lebedinskaja vastu väljatõstmise pärast). Osamaksu jaotamise küsimust (kui see osamaks oma suuruse tõttu on üldse jaotatav, sest osamaksu suurus ei või olla väiksem ühe toa ehitusmaksumusest) võivad üles tõsta ainult perekonnaliikmed, kes oma vahenditega on osa võtnud osamaksu tasumisest. Näiteks võib osamaksu jaotamise küsimuse tõsta osaniku naine, kui osamaks tasuti abikaasade ühisvarast.

8. Kooperatiivi surnud liikme osamaks läheb üle tema pärijaile. Vastavalt läheb üle ka õigus kasutada ruumi, mis oli antud surnule vastavalt tema osamaksule. Kuid ruumi kasutamise eesõigus ei lähe üle mitte kõigile pärijaile, vaid neile pärijaist, kes elasid koos pärandajaga — tingimusel, et üks neist astub kooperatiivi liikmeks. Kui näi-

teks kooperatiivi surnud liikmel oli kaks poega, kellest ainult üks elas temaga koos, siis pojal, kes elas lahus isast, ei ole õigust nõuda temale ruumi kasutada andmist; ta võib ainult paluda arvestada osamaksu väärtust pärandvarast temale kuuluva osa määramisel. Ruum peab jääma teise poja kasutada, kes elas kooperatiivi majas koos surnuga.

9. Kooperatiivi liige võib igal ajal kooperatiivist vabatahtlikult välja astuda, andes oma osamaksu bilansilise maksumuse järgi edasi teisele isikule, kes tema asemele on võetud kooperatiivi koosseisu. Osamaksu edasiandmisel kaotab edasiandja ruumi edasise kasutamise õiguse ja see õigus läheb täies ulatuses üle isikule, kes on võetud kooperatiivi liikmeks väljalangenud liikme asemele.

10. Suvilaehituslike kooperatiivide liikmed kasutavad suvilaid (tervikus või osaliselt) vastavalt nendele kuuluva osamaksu suurusele. Suvilate kasutamise kord (kasutamise tasu, üürileandmise õigus jne.) on reguleeritud kooperatiivi põhikirjas (Vene NFSV-s on suvilaehitusliku kooperatiivi näidispõhikiri kinnitatud VNFSV RKN-i määrusega 31. oktoobrist 1939. a. — VMKK nr. 12, art. 43) ja vastab põhijoontes ruumide kasutamise korrale elamuehituslike kooperatiivide majades. Andes suvila (või osa sellest) üürile kõrvalistele isikutele, ei või kooperatiivi liige võtta üüri kõrgemal määral, kui see on ette nähtud kohaliku nõukogu suvilate jaoks.

Ruume suvilais, mis kuuluvad kohalike nõukogude, riiklike ettevõtete ja ühiskondlike organisatsioonide suvilafondi, samuti aga ka suvilais, mis kuuluvad kodanikele isikliku omandiõiguse või hoonestusõiguse alusel (neil juhtudel, kui suvilaid ei kasutata alaliseks elamiseks terve aasta kestel) võidakse anda üürile suviseks (suvitamise) hooajaks. Poolte õigused ja kohustused määratakse neil juhtudel varakasutuslepingu jaoks ettenähtud üldeeskirjadega ja eluruumi üürileandmise puhuks kehtestatud erieeskirjad (elamispinna norm, lepingu uuendamise õigus jms.) ei ole neil kordadel rakendatavad. Ei kohaldata samuti eluruumide kasutamise eest tasutava korteriüüri määrasid. Kohalike nõukogude fondi kuuluvate suvilate kasutamise eest võetakse tasu määrade järgi, mis on kinnitatud selle kohaliku nõukogu poolt, kelle suvilafondi antud suvila kuulub.

XI. Erilised soodustused langenud sõjaväelaste perekondadele ja Isamaasõja invaliididele

NSVL Ministrite Nõukogu määrusega 15. augustist 1948. a. (LMKK 1948, nr. 5, art. 61) kehtestati erilised soodustused Isamaasõja rindeil langenud ja teadmata kadunud sõjaväelaste ja partisanide perekondadele ja Isamaasõja invaliididele.

Isamaasõja rindeil langenud ja teadmata kadunud sõjaväelaste ja partisanide perekondi ei või administratiivkorras välja tõsta ametkondlikes majades nende kasutada olevalt pinnalt, kuhu nad olid asunud enne 1. jaanuari 1948. a. Nende perekondade väljatõstmine võib toimuda ainult kohtu kaudu ja tingimusel, et väljatõstetavaile antakse tingimata vastu teine elamiskõlblik ruum. Kohustus anda langenute perekondadele teine eluruum pannakse neil juhtudel mitte kohalike nõukogude elamuorganitele, vaid sellele organisatsioonile, kelle valduses on maja ja kes taotleb väljatõstmist (vt. näiteks «Судебная практика Верховного суда СССР», 1949. a. nr. 7 — määrus tehnikumi hagi asjas Kuptšenko vastu).

Korteriüüri mittemaksmise pärast, rüüstava suhtumise pärast elamusse ja kooselu võimatuse puhul toimub väljatõstmine tavalises korras. Isikuile, kes on toime pannud selliseid korra rikkumisi, ei kohaldata NSVL Ministrite Nõukogu 15. augusti 1948. a. määrusega antud soodustusi.

Isamaasõja rindeil langenud ja teadmata kadunud sõjaväelaste ja partisanide perekondadel, samuti Isamaasõja invaliididel, kes on asunud kohalike nõukogude majades leiduvatesse ruumidesse ajutiste elanikena enne 1. jaanuari 1948, on õigus lasta kinnistada neile nende kasutada olevat ruumi, kui põhiüürnik ja tema perekonnaliikmed on kaotanud õiguse selle ruumi kasutamiseks ärasõidu tõttu või muudel põhjustel.

Seepärast pole elamuorganeil õigust välja tõsta Isamaasõjas langenute perekondi ja Isamaasõja invaliide, kes on asunud ruumi enne 1. jaanuari 1948. a., sel põhjusel, et nad on allüürnikud või ajutised elanikud (vt. näiteks NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi määrust 8. oktoobrist 1948. a. elamutevalitsuse hagi asjas Bedinova vastu — «Судебная практика Верховного суда СССР», 1949. a. nr. 1). Mis

puutub põhiüürnikesse, siis viimastelt ei ole võetud õigust nõuda nende pinnal elavate allüürnike ja ajutiste elanike — Isamaasõjas langenute perekondade ja Isamaasõja invaliidide väljatõstmist.

Teiselt poolt võivad Isamaasõjas langenute perekonnad ja Isamaasõja invaliidid, kes on asunud ruumi enne 1. jaanuari 1948. a., põhiüürniku ja tema perekonnaliikmete ärasõidu puhul (või kui nad kaotavad elamispinna kasutamise õiguse muudel põhjustel) nõuda, et nende poolt kasutatav ruum neile kinnistataks. Seepärast võivad nad juhul, kui elamuorganid keelduvad nendega eluruumi üürilepingu sõlmimisest, pöörduda kohtusse hagiga, et kohustada majavalitsust sõlmima nendega lepingut.

Sellist hagi võidakse esitada ainult kohalike nõukogude majades leiduvate ruumide suhtes. Ametkondlikes majades ja elamutes, mis kuuluvad üksikuile kodanikele isikliku omandiõiguse või hoonestusõiguse alusel, Isamaasõjas langenud sõjaväelaste perekondadel ja Isamaasõja invaliididel tähendatud soodustust ei ole.

6. peatükk

Kahju tekitamisest tulenevaid kohustusi

I. Lepinguline ja mittelepinguline vastutus kahju eest

1. Nõukogude seadus kaitseb sotsialistlikku omandit ja kodanike isiklikku omandit.

Kui see omand on rikutud või hävitatud, tuleb sel viisil tekitatud kahju tasuda.

Seadus võtab oma kaitse alla kodanike isiklikud hüved, nende elu ja tervise. Kui näiteks keegi on tekitanud teisele kehavigastuse, siis on ta seaduse järgi kohustatud tasuma kahju, mis kannatanu selle tagajärjel kandis (arstimiskulud, palga vähenemine seoses invaliidsusega jne.).

2. Kuid juhul, kui kohtu ees tõstetakse üles kahju tasumise küsimus, peab kohus kõigepealt pöörama tähelepanu sellele, millistel tingimustel tekitas üks isik teisele kahju. On vaja silmas pidada, et kahju võidakse tekitada mitmesugustel asjaoludel, näiteks tööline võib rikkuda temale töö jaoks väljaantud tööriista või isik, kes on ostnud mingisuguse asja, avastab selles asjas mõnesuguse puuduse, mille parandamiseks tuleb teha kulutusi. Esimesel juhul ettevõte, kus see tööline töötab, teisel juhul isik, kes asja ostis, nõuavad neile tekitatud kahju tasumist, — see kahju on tekitatud *lepinguliste suhete* olemasolul. Esimesel juhul on tegemist töölepinguga, teisel — ostu-müügilepinguga. Kuid kahju võidakse tekitada ka isikule, kes pole mingisugustes lepingulistes suhetes kahjutekitajaga (nõndanimetatud *mittelepinguline kahju*). Näiteks mootorrattur sõidab pikali ja tekitab kehavigastuse juhuslikule möödaminejale või selle tõttu, et üks korterielanik käsitab ettevaatamatult priimust, põleb ära tema korterinaabri vara. Viimaseil juhtudel kõneldakse, et kahju

tekkis väljaspool lepingulisi suhteid. Küsimuse selgitamine, kas kahju on tekitatud lepinguliste suhete olemasolul või nende puudumisel, on väga tähtis sellepärast, et igal neist juhtudest kohaldatakse sootuks erinevaid eeskirju. Kui kahju on tekitatud lepinguliste suhete olemasolul, siis kohaldatakse eeskirju, mis reguleerivad vastavaid lepinguid, samuti üldsätteid, mis sisalduvad Tsiviilkoodeksi peatükis «Lepingutest tulenevad kohustused». Kui aga kahju on tekitatud väljaspool lepingulisi suhteid, määratakse vastutus Tsiviilkoodeksi eripeatükiga, mida nimetatakse «Teisele kahju tekitamisest tulenevad kohustused».

1943. a. 10. juunil andis NSV Liidu Ülemkohtu pleenum erimääruse, mis on pühendatud sellise mittelepingulise kahju tasumisega seotud küsimustele nimetuse all «Kohtupraktikast hagides kahju tekitamise puhul» (Сборник действующих постановлений Пленума и директивных писем Верховного суда СССР, 1946, lk. 173 jj.).

Rida juhiseid üksikutes konkreetsetes küsimustes on antud ka muudes seadustes ja määrustes. Kõige tähtsamad neist on paigutatud Tsiviilkoodeksi ülalmainitud peatüki juurde kuuluvate, paragrahvide järgi süstematiseeritud materjalide hulka.

II. Mittelepingulise vastutuse üldtingimused

1. Üldeeskiri, mis määrab ühe isiku kohustuse tasuda teisele isikule tekitatud kahju, kui nende isikute vahel puuduvad lepingulised suhted, sisaldub paragrahvis, millega algab Tsiviilkoodeksi peatükk «Teisele kahju tekitamisest tulenevad kohustused» (enamiku liiduvabariikide tsiviilkoodekseis on see paragrahv 403, Valgevene NSV TsK — 445, Aserbaidžani NSV TsK — 448). Selles paragrahvis on öeldud: «Igaüks on kohustatud tasuma kahju, mille ta on tekitanud teise isikule või varale. Ta vabaneb sellest kohusest, kui ta tõendab, et ta ei saanud kahju ära hoida, või et ta oli õigustatud kahju tekitama, või et kahju tekkis kahjusaaja enda pahatahtluse või raske ettevaatamatuse tagajärjel».

Nagu nähtub sellest paragrahvist, peab kohus selleks, et otsustada igal üksikul juhtumil, kas on või ei ole alust teha otsus kannatanu kasuks, s. t. kas tuleb isikut, kelle

vastu on esitatud hageja nõudmised, kohustada kannatanule tekitatud kahju tasuma, välja selgitama järgmised asjaolud:

a) kas kahju tõepoolest tekitati ja milles see konkreetselt väljendus (vara rikkumine, töötasust ilmajäämine töövõime kaotuse tõttu jne.);

b) kas kahju tekitanud isiku tegu oli tekitatud kahju põhjuseks (kas on olemas põhjuslik seos antud teo ja tekitatud kahju vahel);

c) kas ei olnud kahju tekitanud isik õigustatud seda tekitama (kas tal ei olnud õigust seda tekitada). Tuletõrjuja, kes peab tulikahju kustutama lukustatud ruumis, murrab ukse maha, et majja pääseda; muidugi on ukse mahalõhkumine seotud selle rikkumisega, kuid tuletõrjuja ei vastuta selle kahju eest, kuna tal on õigus selliseil juhtudel ust maha murda.

Inimesel, keda ründas röövel, on õigus end kaitsta rünnaku vastu ja kui ta seejuures tekitab röövlile kahju, ületamata hädakaitse piire, siis ei vastuta ta oma selliste õiguspäraste tegude eest ega pole kohustatud tasuma seda materiaalset kahju, mida ta tekitab;

d) kas kahju on tekitatud selle tekitaja (kostja) süü läbi või juhuslikult.

Pole oluline, et see isik oleks tegutsenud tahtlikult. Vastutuseks on küllaldane ka ettevaatamatult tekitatud kahjust.

Kui pole süüd, pole ka vastutust. Erand sellest eeskirjast on kehtestatud ainult juhtudele, mil kahju on tekitatud suurema hädaohu allikate kaudu, kuid sellest erandist kõneldakse allpool (III osa);

2. Kahju tasumise kohta esitatud hagide arutamisel peab kohus lähtuma kindlast reeglist, et isik, kellele on kahju tekitatud (kannatanu), ei ole kohustatud tõendama kahju tekitanud isiku süüd, s. t. seda, et see isik tekitas kahju oma tahtlike või ettevaatamatute tegudega (aga mitte juhuslikult).

Kannatanu peab ainult tõendama:

a) et temale on tekitatud kahju, seejuures nii- ja niisugusel määral ja

b) et selle põhjuseks olid selle isiku teod, kelle vastu ta esitab nõudmise saadud kahju tasumise kohta.

Vastupidi, kahju tekitaja (kostja), kui ta tahab vaba-

neda vastutusest, peab tõendama, et ta pole süüdi, et ta ei saanud kahju ära hoida, et kahju põhjuseks on juhus, mille eest tema ei vastuta. Kui kostja viitab sellele, et tal oli õigus toime panna seda tegu, mis tekitas antud konkreetsel juhul kahju, siis peab ka tema ise seda tõendama. Ainult selliste tõendite esitamisel ei pane kohus temale vastutust tema tegude tagajärjel kannatanu varale või isikule tekkinud kahju eest.

Lõpuks, kui kahju tekitaja soovib vabaneda tekitatud kahju tasumise kohustusest, viidates sellele, et kahju tekkis kannatanu enda tahtluse või raske ettevaatamatuse tõttu, peab ka tema ise seda fakti tõendama. Kui näiteks kodanik esitab nõudmise tasuda temale palitu puhastamise kulud, mis oli määrdunud kaupluse värskelt värvitud leti vastu puutudes, siis võidakse kauplust vastutusest vabastada, kui ta tõendab, et leti kohal oli silt «Ettevaatust — värvitud» ja et kannatanu, hoolimata müüja hoiatusest, toetus vastu letti.

3. Mõnikord teeb kohus asja arutamisel selgeks, et nii kannatanu kui ka kahju tekitaja mõlemad käitusid ebaõieti või ettevaatamatult. Selliseil juhtudel pole alust vabastada kahju tekitaja täielikult kahju tasumise kohustusest, kuid pole ka alust kannatanule täielikult tasuda tekitatud kahju. Olenevalt asjaoludest peab kohus panema kahju tekitajale kahju tasumise kohustuse ühes või teises osas (hagi osaline rahuldamine). Näiteks jalgrattur sõitis signaali andmata, jalakäija aga läks üle tänava, pööramata tähelepanu sõidukite liiklemisele. Mõlemad käitusid ettevaatamatult ja kui õnnetusjuhu tagajärjel jalakäija ülikond rebenes ja määrdus, ei või kordaseadmise kulusid panna täiel määral isikule, kes sõitis jalgrattal. Seejuures ei tule aga unustada, et vaidluste lahendamisel lapsele tekitatud kahju tasumise kohta ei saa ettevaatamatust või rasket hooletust lapsele süüks arvata. Näiteks märkis NSV Liidu Ülemkohus oma määruses Bakuu elektritrammi valitsuselt kahjutasu sissenõudmise asjas kehavigastuse eest, mis tekitatud 11-aastasele poisile, kes püüdis liikuvale trammile minna, et «alla 14 aasta vanuse kannatanu süüd ei saa arvesse võtta temale tekitatud kahju tasumise küsimuse lahendamisel».

Samuti tuleb küsimus lahendada juhtudel, kui kahju on tekitatud teistele teovõimetuile isikuile. Seepärast neil juh-

tudel, kui kahju on tekitatud teovõimetule (alla 14-aastasele lapsele, nõrgamõistuselisele või vaimuhaigele), ei vabasta asjaolu, et see teovõimetu ise ilmutas rasket ettevaatamatust (hooletust) või tahtlust, kahju tekitajat isegi osaliselt kohustusest tasuda tekitatud kahju.

III. Kahju tasumine, mis on tekitatud suurema hädaohu allika poolt

Kuid sätteid, mis sisalduvad TsK § 403, ei kohaldata kõigil juhtudel. On niisugune liik asju hagides kahju tasumise kohta, mille jaoks seadus on kehtestanud teistsugused, erilised vastutuse tingimused. Kõne on juhtudest, mis on ette nähtud TsK § 404 (Aserbaidžani NSV TsK § 449 ja Valgevene NSV TsK § 446), s. t. neist juhtudest, kui kahju on tekitatud suurema hädaohu allika poolt.

Milliseid kahju tekitamise juhtumeid peetakse siis silmas TsK § 404, millega see liik asju erineb teistest?

Kuna seadus kehtestab TsK § 403 ja 404 vastutuse tekkimiseks kahju eest erinevad tingimused, siis on vaja osata õieti paigutada asju ühte või teise liiki.

Nagu juba tähendatud, kohaldatakse paragrahvi 404 kõigil neil juhtudel, kui kahju on tekitatud suurema hädaohu allika poolt. Selles paragrahvis antakse selliste suurema hädaohu allikate näitlik loetelu: raudteed, tramm, vabrikud ja tehased, põletusained, metsikud loomad jne. Selle kindlaksmääramine, millist tegevust nimelt võidakse tunnistada seotuks suurema hädaohuga, et tekita praktikas enamasti raskusi.

Eriti arvab kohtupraktika suurema hädaohu allikate hulka autod, traktorid, trollibused, viljapeksumasinad jm.

Millega erineb siis vastutus § 404 järgi vastutusest § 403 järgi? Erinevus seisneb selles, et vastutus § 404 järgi tekib olenemata sellest, kas kahju tekitaja on süüdi või mitte, vastutus tekib isegi siis, kui kahju tekitati juhuslikult. Paragrahvis 404 tähendatakse, et vastutusest vabanemiseks on tarvis tõendada, et kahju tekkis vääramatu jõu läbi, s. t. erakordse sündmuse tagajärjel, nagu näiteks torm, maavärisemine jne.

Arutades hagisid TsK § 404 järgi, peab kohus silmas pidama, et mõisted «suurem hädaoht» ja «vääramatu jõud» ei ühti, nagu seda võib selgitada järgmise näitega.

Ka kõige suurema hoole ja ettevaatuse juures ei suuda trammijuht trammi silmapilkselt peatada, nähes inimest, kes jookseb otse vaguni ees üle tee. Trammi liikumise kiiruses peitubki tema suurem hädaoht ümbrusele ja oleks ebaõige tunnistada seda vääramatuks jõuks. Kuid pikne, mis rikkus juhtmed ja tõi kaasa trammiõnnetuse, on vääramatu jõud, mis vabastab vastutusest selles trammis sõitnud reisijaile tekitatud kahju eest.

Seega on oluline erinevus § 404 ja 403 vahel selles, et § 404 järgi kahju tekitaja ei vabane vastutusest, kui ta tõendab, et kahju ei tekkinud mitte tema süül, vaid juhuslikult. On võimalikud juhud, kui autojuhti, kes põhjustas kehavigastuse või isegi surma, ei võeta kriminaalvastutusele, kuna tema pole süüdi selles, mis juhtus (ta pole rikkunud ühtki auto juhtimise eeskirja, auto oli täiesti korras), kuid sellest hoolimata tekib kohustus tasuda tekitatud kahju, muidugi mõista, kui ei tõendata kannatanu enda rasket ettevaatamatust või tahtlust või vääramatu jõu mõju.

Lahendades suurema hädaohu allika poolt tekitatud kahju tasumise asju peab kohus arvestama veel üht iseärasust, mis on iseloomulik seda liiki asjadele. Kui tavaliselt kannatanu ees kannab varalist vastutust see isik, kes oma tegudega vahetult kahju tekitas (välja arvatud mõned erandid, millest kõneldakse allpool), siis kahju tekitamisel suurema hädaohu allika poolt nõutakse kahjutasu suurema hädaohu allika omanikult, aga mitte sellelt isikult, kelle tegude tõttu selle suurema hädaohu allika käsitsemisel tekkis kahju kannatanule. Arusaadavalt võivad esineda üksikud juhud, kus suurema hädaohu allika omanik ja see, kes käsitses seda suurema hädaohu allikat, langevad kokku ühes isikus, näiteks mootorratta omanik, sõites sellel mootorrattal, tekitas kehavigastuse. Kuid tunduvalt sagedamini pole asi nii. Näiteks mingisugusele asutisele kuuluvat autot juhib autojuht. See autojuht, kas tänavaliiklemise eeskirjade rikkumise tõttu või siis juhuslikult tekitab sõidu ajal autorataste alla sattunud möödaminejale kehavigastuse. Kannatanu ees vastutab asutis — auto omanik, aga mitte autojuht. Kui on kindlaks tehtud autojuhi süü, on aga asutisel omakorda õigus panna aineline vastutus autojuhile (vt. NSVL Ülemkohtu pleenumi 10. juuni 1943. a. määruse § 19).

Lõpuks tuleb märkida, et TsK § 404 alusel riigiorganite

vastu esitatavate hagide aegumistähtaeg on VNFSV TsK § 404 juurde kuuluva märkusega (kui ka mõne teise liiduvabariigi tsiviilkoodeksi vastava paragrahvi juurde kuuluva märkusega) piiratud kahe aastaga, Usbeki NSV, Tadžiki NSV ja Turkmeenia NSV tsiviilkoodeksite järgi aga ühe aastaga.

IV. Teovõimetu poolt tekitatud kahju tasumine

1. Arutades asju kahju tasumise kohta, mis on tekitatud teovõimetu isiku poolt, tuleb kohtul juhinduda TsK § 405 (Aserbaidžani NSV TsK § 450, Valgevene NSV TsK § 447). See paragrahv kehtestab eeskirja, et teovõimetu isik ei vastuta tema poolt tekitatud kahju eest. Tema eest vastutab isik, kes on kohustatud tema järele valvama. Kahju eest, mis on tekitatud 14-aastaseks saanud alaealiste poolt, vastutavad alaealiste kõrval ka nende vanemad ja eestkostjad (hooldajad).

Teovõimetute all mõistetakse siin lapsi, kes pole saanud 14-aastaseks, vaimuhaigeid ja nõrgamõistuselisi. Seega, kui 10-aastane laps tekitab kellelegi kahju, siis peavad kahju tasuma tema vanemad või siis nende asutiste (näit. lastekodu) ametiisikud, kelle hooldusel see laps oli kahju tekitamise hetkel.

Kuid nii vanemad kui ka ametiisikud ei vastuta kahju eest, mis tekitatud alaealiste poolt, kui tõendatakse, et nemad ei saanud kahju tekitamist ära hoida või et nad pole rikkunud oma kohustusi järelevalve alal. Teiste sõnadega isikud, kes on kohustatud alaealiste järele valvama, vastutavad ainult süü olemasolul.

Samadest eeskirjadest tuleb juhinduda ka muude teovõimetute poolt kahju tekitamise juhtudel.

2. Arutades hagiasju kahju tasumise kohta, mis on tekitatud 14-aastaseks saanud alaealiste poolt, peab kohus kohaldama § 405 kehtestatud eeskirja, et neil juhtudel peavad alaealised ise tasuma nende poolt tekitatud kahju, kuid nende kõrval kannavad vastutust ka vanemad ja eestkostjad (kui nad süüdi on). See tähendab, et kannatanu võib nõuda temale tekitatud kahju täielikku tasumist nii alaealiselt endalt kui ka tema vanemailt ja hooldajailt. Kui on võimalik hageda nõudmise täielikku rahuldamist ühelt või

mitmelt isikult kannatanu valikul, siis kõneldakse, et need isikud vastutavad solidaarselt.

Seda liiki asjade arutamisel peab kohus tõmbama asjasse kaaskostjatena alaealise vanemad või nende hooldajad.

Selline solidaarne vastutus pannakse vanemaile (hooldajaile) ainult neil juhtudel, kui kahju on tekitatud nende alaealiste laste poolt. Neil juhtudel aga, kus kahju on tekitatud ühiselt mitme lapse poolt, kes ei kuulu samasse perekonda, vastutab iga lapsevanem solidaarselt ainult selle kahju eest, mis on tekitatud tema lapse poolt. Solidaarset vastutust kahju selle osa eest, mis on tekitatud võõraste laste poolt, kõnesolevad vanemad ei kanna, sest nemad pole kohustatud võõraste laste järele valvama.

Seega ühiselt kahju tekitanud alaealiste laste vanemad vastutavad kannatanu ees osaliselt ja ainult oma alaealiste laste eest, nende osas, solidaarselt (vt. VI osa).

V. Juriidiliste isikute vastutus

Arutades hagisid, mis on esitatud juriidiliste isikute vastu nende poolt majanduslike või tehniliste funktsioonide täitmisel tekitatud kahju tasumiseks, peab kohus vahet tegema kahe juhu vahel:

1. Kui kahju on tekitatud nende isikute poolt, kes on juriidilise isiku organid (esimees, ülem jne.), siis vastutuse panemiseks juriidilisele isikule on vaja kindlaks teha:

a) nende isikute süü, kes on juriidilise isiku organid;

b) see asjaolu, et teod, mis tekitasid kahju, on toime pandud seoses teenistuskohuste täitmisega kahju tekitaja poolt.

2. Kui kahju on tekitatud töölise või teenistuja poolt, vastutab juriidiline isik neil juhtudel, kui tööline või teenistuja tekitas kahju tegudega, mida ta on toime pannud temale antud ülesande täitmiseks, ja ainult sel tingimusel, et juriidilise isiku organ oli süüdi töölise või teenistuja valikul (usaldades temale selle ülesande täitmise) või ei teostanud järelevalvet selle töö teostamise üle, mis antud töölisele või teenistujale ülesandeks oli tehtud.

Mõlemal ülaltähendatud juhul ei vastuta kannatanu ees mitte see isik, kelle tegudega kahju tekitati, vaid juriidiline

isik, kelle organ või töötaja on kahju tekitajaks. Need hagid lahendatakse TsK § 403 alusel.

3. Erinevalt juhtudest, mil kahju on tekitatud ametiisikute poolt majanduslike või tehniliste funktsioonide täitmisel selle asutise ülesandel, kus nad töötavad (millest kõneldi eespool), ja mil kohaldatakse TsK § 403, on võimalikud juhud, kus hagi esitatakse TsK § 407 alusel (Aserbaidžani NSV TsK § 452 ja Valgevene NSV TsK § 449). Paragrahv 407 kehtestab, et seaduses eriti ettenähtud juhtudel vastutab asutis kahju eest, mis tekitatud ametiisiku ebaõige teenistusalase teoga (kui see tegu on tunnistatud ebaõigeks vastava kohtu- või administratiivorgani poolt).

Selle paragrahvi kohaldamise võimalikkuse küsimuse lahendamisel peab kohus arvestama järgmist:

a) mitte iga asutis ei vastuta kellelegi kahju teinud ametiisikute ebaõigete tegude eest. Kooperatiivsete ja ühiskondlike asutiste suhtes seda paragrahvi ei kohaldata. Seda kohaldatakse ainult riigiorganite suhtes, kes on riigi või kohalikul eelarvel;

b) selline riigiasutis vastutab ainult rangelt kindlaksmääratud, seaduses ettenähtud juhtudel, ja nimelt juhtudel, mis on kindlaks määratud seaduses rekvireerimise ja konfiskeerimise kohta, Riigi merelootside määrustikus ja mõnel muul juhul.

d) ametiisikute all mõistetakse töötajaid, kes täidavad riigiorganeis administratiivvolitustega seotud kohti, mitte aga tehnilisi töötajaid;

e) nende isikute poolt toimepandud teod peavad olema toime pandud seoses teenistuskohuste täitmisega ja neil tegudel peab olema administratiivne, aga mitte majanduslik iseloom. Ja lõpuks, et asutisel tekiks kohustus tasuda nende tegudega tekitatud kahju, peavad need teod kohtu- või administratiivkorras olema tunnistatud ebaõigeks.

Kannatanu peab õigeaegselt kaebama nende tegude peale administratiiv- või kohtukorras. Kui ta seda ei tee, vabaneb asutis vastutusest.

Kõige sagedamini esineb juhtum, mis on ette nähtud VNFSV TsK § 407-a (407[1] reas teistes tsiviilkoodeksites). Selles paragrahvis on ette nähtud asutiste vastutus juhtudel, kui kannatanu andis üle vara (eriti rahasummad)

asutisele või ametiisikule seaduse nõude, kohtuotsuse või -määruse täitmiseks või viimastele või riigiasutise sisekorra-eekirjadele rajatud ametiisiku korralduse täitmiseks. Iseloomulikuks näiteks on juhtum, kui sisekorra-eeskirjade täitmiseks kannatanu andis palitu riietehoidjale ja palit varastati. Kannatanu ees ei vastuta mitte riietehoidja, vaid asutis § 407-a alusel. Asutis vastutab kannatanu ees ka siis, kui vara oli antud kellegi poolt ametiisikule kannatanu kasuks (näiteks kohtutäitur võttis kannatanu kasuks võlglaselt kirjutusmasina, kuid ei andnud seda edasi kuuluvuse järgi, vaid müüs ära ja omastas raha. Kohus, kus töötab see kohtutäitur, on kohustatud tasuma sel juhul kannatanule selle masina väärtuse TsK § 407-a alusel).

Erinevalt TsK § 407 ei vabasta § 407-a asutust vastutusest, kui kannatanu pole ebaõige tegevuse peale õigeaegselt edasi kaebanud.

VI. Ühiselt kahju tekitanud isikute vastutus

On võimalikud juhud, kus kahju pole tekitatud mitte ühe, vaid mitme isiku poolt ühiselt. Seda liiki asjade arutamisel tuleb kohtul juhinduda TsK § 408 (Aserbaidžani NSV TsK § 453, Valgevene NSV TsK § 450), mis kehtestab eeskirja, et isikud, kes ühiselt tekitasid kahju, vastutavad kannatanu ees solidaarselt.

Kõige sagedamini kohaldatakse seda paragrahvi siis, kui kahju on tekitatud mingisuguse kuriteo toimepanemisel mitme isiku poolt ühiselt. Kannatanu võib nõuda kahju tasumist täielikult ükskõik kellelt neist isikutest oma näengu järgi, olenemata sellest, kuidas see isik osa võttis kuriteo toimepanemisest. Näiteks varguse juhul võib kannatanu nõuda kahjude täielikku tasumist isikult, kes kihutas varast vargust toime panema (kihutajalt), ja vargalt endalt seda mitte nõuda.

Asja lahendamisel peab kohus lähtuma sellest, et solidaarne vastutus esineb ainult siis, kui pole võimalik kindlaks teha, millist kahju on teinud iga üksik isik, kes võttis osa kahju tekitamisest. Kui näiteks kaks isikut on üheaegselt varastanud kartuleid võõrast juurviljaaiast ja tehakse kindlaks, kui palju igaüks neist varastas, siis võib igaühelt nõuda ainult selle kahju tasumist, mida ta oma tegudega tekitas.

Kõigest ülalöeldust nähtub, et kohus peab kõigepealt kindlaks tegema, kas esinevad kõik tingimused, mis on vajalikud vastutuse tekkimiseks TsK § 403 järgi: 1) kahju olemasolu; 2) põhjuslik seos kahju tekitaja teo ja tekitatud kahju vahel; 3) õiguse puudumine selle tekitamiseks ja lõpuks 4) kahju tekitaja süü.

Vastutuse tekkimiseks TsK § 404 järgi on nõutav samade tingimuste olemasolu, välja arvatud kahju tekitaja süü; peale selle tuleb kindlaks teha, et kahju on tekitatud suurema hädaohu allika poolt.

TsK § 407 rakendamiseks tuleb kindlaks teha: 1) kas see asutis on riigiorgan; 2) kas teod, mis tekitasid kahju, on ametiisiku teod, millel on administratiivne iseloom; 3) kas on olemas eriseadus, mis määrab asutise vastutuse selliseil juhtudel (eriti, kas see juhtum ei kuulu § 407-a alla); 4) kas kannatanu kaebas õigeaegselt nende tegude peale; 5) kas need teod on tunnistatud ebaõigeks administratiiv- või kohtukorras.

Edasi tuleb lahendada küsimus, k e s kannab vastutust — kas kahju vahetult tekitaja ise (§ 403) üksi või koos teistega (§ 408) või teised isikud (suurema hädaohu allika omanik — § 404 —, isikud, kes peavad teostama järelevalvet teovõimetu üle — § 405 —, asutis — § 407, 407-a — jne.).

VII. Tasutava kahju suurus

1. Pärast seda, kui on lahendatud need küsimused, tuleb kindlaks määrata tasumisele kuuluva kahju s u u r u s ja k u i d a s see tuleb tasuda.

TsK § 410 (Aserbaidžani NSV TsK § 455 ja Valgevene NSV TsK § 452) määrab, et kahju tasumine peab väljenduma eelmise olukorra ennistamises, kui aga see on võimatu, tekitatud kahju katmises. Nii näiteks isik, kes lõhkus tooli, on kohustatud selle omal kulul parandama; kes on määrinud võõra ülikonna, peab tasuma selle puhastamise kulud.

Kui aga endist olukorda ennistada, parandada, remonteerida on võimatu, siis on kahju tekitaja kohustatud välja maksma rikutud asja väärtuse.

Seejuures peab kohus arvesse võtma kannatanu ja kahju tekitaja ainelise seisukorra. On võimalik selline juhtum, et isik, kes tekitas kahju, on kvalifitseerimata töötaja

väikese palgaga ja tema poolt tekitatud kahju täies ulatuses väljamõistmine paneb tema äärmiselt raskesse olukorda, samal ajal on aga kannatanu materiaalselt niivõrd hästi kindlustatud, et tema poolt kantud kahjul ei ole tema suhtes suurt tähtsust. Sellisel juhul võib kohus, juhindudes TsK § 411 (Aserbaidžani NSV TsK § 456, Valgevene NSV TsK § 453), välja mõista ainult osa summast, mis kataks kahju. Ei tohi unustada, et TsK § 411 ei ole kohaldatav neile juhtudele, kui kannatanuks on riiklikud, kooperatiivsed või ühiskondlikud asutised, ettevõtted või organisatsioonid (vt. NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi 10. juuni 1943. a. määruse p. 13).

Tasumisele kuuluva kahju suuruse küsimus on tunduvalt keerukam, kui tegemist ei ole mitte vara rikkumisega, vaid kahju tekitamisega elule või tervisele.

Kui on kahju tekitatud tervisele, siis kaotab kannatanu osaliselt või täielikult töövõime, järelikult väheneb ka tema palk. Peale selle tuleb tal tihti kulutada raha arstimiseks, hoolitsemiseks jne.

Kuidas määratakse kindlaks sel juhul kahju, mis kannatanu kandis seoses palga kaotusega? Kohtule tuleb esitada:

1) teatis keskmise palga kohta 12 kalendrikuu eest, mis eelnesid kahju tekitamise päevale (ajutise töövõimetuse puhul 2 kalendrikuu eest). Keskmise palga kindlakstegemisel tuleb võtta arvesse mitte ainult põhitöökohalt saadud palk, vaid ka igasugune muu töötasu, millel on pidev iseloom (näit. õppetöö, töö kohakaasluse alusel jne.). Nende isikute keskmine kuu töötasu, kes ei saa kindlat kuupalka (näiteks kirjanikud, kunstitöölised, kodutöödajad jne.), tehakse kindlaks eelnenud aasta töötasu jagamise teel 12-ga;

2) arstliku töö-ekspertiisikomisjoni otsus selle kohta, kui suure protsendi töövõimest on kannatanu säilitanud. Otsuses peab olema eraldi näidatud, mil määral on säilinud kutseline töövõime (s. o. võime töötada antud kutsealal) ja millisel määral üldine töövõime (s. o. võime töötada mittekvalifitseeritud töölise või teenistujana), samuti aeg, mille möödumisel tuleb ette võtta uus töövõime ekspertiis;

3) teatis sotsiaalkindlustuse organite poolt määratud

pensioni suuruse kohta (sel juhul, kui kannatanu oli kindlustatud sotsiaalkindlustuse korras);

4) akt õnnetusjuhtumi kohta ühes märkusega, kas on kindlaks tehtud ettevõtja (tavaliselt suurema hädaohu allika omaniku, — tehase, vabriku jne. administratsiooni) süü juhtunus.

Erandjuhtudel võib kohus õnnetusjuhtumi akti asemel rajada otsuse muudele tõenditele, mis teevad kindlaks kannatanu elule või tervisele kahju tekitamisega seotud asjaolud.

Ainult nende andmete olemasolul võib kindlaks määrata tasumisele kuuluva kahju suuruse. Kuidas toimub kahju arvutus? Võetakse kannatanu keskmine töötasu ja sellest arvatakse maha: 1) pension (kui see on talle määratud), 2) see töötasu, mida ta võib saada säilinud töövõimega; seejuures saadud jääk ongi see kahju, mis on temale tekitatud.

Selgitame seda näite varal.

Kui kannatanu keskmine töötasu kuni vigastuse saamiseni oli 700 rubla, vigastuse tõttu tema poolt saadav pension — 120 rubla ja ta säilitas 40% oma kutselisest töövõimest, siis tuleb arvutada järgmiselt. Kui kannatanu säilitas 40% oma kutselisest töövõimest, siis võib ta teenida 40% sellest, mis ta teenis kuni vigastuseni, s. o. 700 rubla suurusest kuu töötasust 40% = 280 rubla. Seega 280 rubla võib ta teenida, 120 rubla saab ta pensioni, mis teeb välja kokku 400 rubla; enne vigastust sai ta aga 700 rubla, järelikult on kahju, mida ta sai vigastuse tõttu, 700 ja 400 rubla vahe, s. o. 300 rubla.

Esineb juhtumeid, kus kannatanu on täielikult kaotanud kutselise töövõime; siis arvatakse keskmisest palgast maha: 1) pension ja 2) see, mis ta säilinud töövõimega mittekvalifitseeritud töölisena võib teenida antud maakohas.

Näiteks keskmine palk enne vigastust oli 600 rubla, on säilinud 50% üldist töövõimet, määratud pension moodustab 160 rubla. Juhul, kui kvalifitseerimata töölise palk antud maakohas on 120 rubla, võrdub kannatanu poolt saadud kahju 600 rubla, maha arvutades sellest 160 rubla (pension) ja 60 rubla (50% kvalifitseerimata töölise palgast), kokku 220 rubla, — s. o. 380 rubla.

Mõnikord nähtub kohtule esitatud teatistest, et kuigi

kannatanu kaotas osaliselt töövõime, ometi jätkab ta tööd ja tema töötasu pole vähenenud, vaid isegi suurenes võrreldes endisega. Kuid kohtul pole õigust selliseil juhtudel lükata kannatanu hagi tagasi, vaid peab tema kasuks välja mõistma selle summa, mis kuulub temale ülalesitatud arvutuste kohaselt.

Hagide puhul, mida arutatakse Vene NFSV kohtuorganeis, peavad kohtud juhinduma Vene NFSV Ülemkohtu pleenumi määrusest 28. juunist 1926. a., milles on öeldud, et kui isik, kellele on tekitatud kehavigastus, jäi endisele tööle samas ettevõttes, ja tema palk võrreldes endisega ja sama kategooria tööliste palgaga tegelikult ei vähenenud, on ettevõttel õigus tasaarvestada kohtu poolt määratud täiendavat tasu kannatanu poolt saadava töötasuga. Kui kostja esitab selliseil juhtudel vastavad tõendid, määrab kohus oma otsuses igas kuus sissenõutava summa suuruse ja annab peale selle otsuses endas juhise, mille järgi kostjal on õigus tasaarvestada kannatanule kuuluvad summad tema poolt saadava palgaga. Kostja võib ka hiljem TsPK § 185 korras pöörduda vastava avaldusega otsuse selliseks tõlgitsemiseks.

2. Kindlaks teinud kahju, mis on saadud töövõime kaotuse tõttu, peab kohus kindlaks määrama, millised kulud tehti tugevdatud toitmise, eriravimise, sanitaarkuurortasutistes ravimise, neisse asutistesse sõitmise, proteeside, alalise hoolitsemise jne. peale.

Kõigi nende kulude vajalikkus, samuti nende suurus peavad olema kinnitatud kohtuarstliku ekspertiisi poolt või siis teatistega haiglast, kus kannatanu oli ravimisel, jne.

3. Oma otsuses peab kohus eraldi panema kostjale kohustuse tasuda kõik tehtud kulud ja eraldi kohustama teda katma igakuuliselt kahju, mis saadud tööpalga vähenemise tõttu. Viimane kohustus pannakse kahju tekitajale, arvates kahju tekitamise päevast (aga mitte kohtusse pöördumise päevast) ja kuni uue arstliku järelevaatuseni (mille tähtpäev on märgitud arstliku tööekspertiisi komisjoni otsuses).

4. Kohustades tasuma töövõime kaotamisega tekitatud kahju, on vajalik kindlaks teha, kas isik või ettevõte, kes peab kahju tasuma, on kannatanu kindlustaja. TsK § 413 (Aserbaidžani NSV TsK § 458, Valgevene NSV TsK§ 455) määrab, et isik või ettevõte, kes tasub kindlustusmakse

kahjukannataja eest, on kohustatud tasuma viimasele töövõime kaotusest tingitud kahjud ainult sel juhul, kui on kindlaks tehtud, et kahju tekitati administratsiooni süü läbi.

Õnnetusjuhtumi kohta koostatud aktis või ekspertiisiaktis peab olema kindlaks tehtud, kas kindlustajad või isikud, kes teostavad tehnilist järelvalvet töö üle, ei ole kinni pidanud ohutustehnika reegleist, kas nad pole ebaõigesti instrueerinud jne. (vt. NSVL Ülemkohtu pleenumi 10. juuni 1943. a. määruse p. 18). Nii võib tehase töötaja, kellele tekitati kehavigastus trammiõnnetuse tõttu, nõuda töövõime kaotuse tõttu tekkinud kahju tasumist trammipargilt, olenemata pargi süüst, kui ta aga saab kehavigastuse selles tehases, kus ta töötab ja kus tema eest tasutakse kindlustusmaksed, siis ainult sel juhul, kui tehake kindlaks administratsiooni süü.

5. Esineb juhtumeid, kus kehavigastus tekitatakse alaealisele, kes veel ei tööta. Neil juhtudel võivad tema vanemad nõuda, esiteks, tehtud kulude (arstimine, täiendav toitmine jm.) tasumist ja, teiseks, seda, et kannatanule jäetakse õigus saada 16-aastaseks saamisel kahjutasu töövõime kaotuse eest. Seejuures lähtutakse tavaliselt kvalifitseerimata töötaja töötasust. Kui aga kannatada saanud alaealine omandab kvalifikatsiooni, siis tuleb tasu suurus määrata vastavalt sellele kvalifikatsioonile.

6. On võimalik, et aja jooksul toimuvad olulised muutused kannatanu tervislikus seisundis või poolte materiaalses olukorras. Neil juhtudel võivad nii kahjutekitaja kui ka kannatanu pöörduda uuesti kohtusse hagiga kahju eest väljamõistetud tasu suuruse muutmiseks (näit. kui ennistub osa kaotatud töövõimest või, vastupidi, kannatanu tervis halveneb).

7. Lõpuks tuleb peatuda neil juhtudel, kui kahju tekitamise tulemuseks on kannatanu surm. Neil juhtudel kuulub õigus saada hüvitust materiaalse kahju eest isikuile, kes olid surnu ülalpidamisel ja kel pole muid äraelamise võimalusi — vt. TsK § 409 (Aserbaidžani NSV TsK § 454 ja Valgevene NSV TsK § 451 ja NSVL Ülemkohtu pleenumi 10. juuni 1943. a. määruse p. 5).

Otsuse tegemisel peab kohus lähtuma sellest, et seoses toitja surmaga on ülalpidamiseks perioodiliste maksete saamise õigus järgmistel isikutel:

1) lastel kuni 16 aasta vanuseni, õppivail lastel kuni 18 aasta vanuseni;

2) täisealistel kuid töövõimetuil ülalpeetavail kuni töövõime ennistumiseni;

3) emadel, kes vaatavad kodus lapse järele, kuni selle lapse 8-aastaseks saamiseni;

4) elatanud ülalpeetavail (naised, kes saanud 55-aastaseks, mehed, kes saanud 60-aastaseks) elu lõpuni.

Otsuses peab olema tähendatud, kui suur summa ja milliseks ajaks mõistetakse välja igale ülalpeetavale eraldi.

Kuidas määratakse selliseil juhtudel tasumisele kuuluva kahju suurus? Surnu töötasust arvatakse maha see osa, mida ta kulutas enda ülalpidamiseks, ja pension, mis on määratud neile isikutele seoses toitja surmaga.

Kui näiteks surnu töötasu enne surma oli 600 rubla, tema ülalpidamisel oli töövõimetu naine ja 5-aastane poeg, määratud pension aga on 170 rubla, siis määratakse kahju järgmiselt:

Perekond koosnes kolmest inimesest, seega ⅓ töötasust, s. o. 200 rubla langes surnule. Seega tuleb 600 rublast maha arvata 170 rubla pensioni ja 200 rubla, mis langes surnu ülalpidamiseks, saadakse naise ja poja jaoks kokku 230 rubla. Neist 230 rublast tuleb 115 rubla määrata naise kasuks, kuni ta on töövõimetu, ja 115 rubla poja kasuks, kuni ta saab 16-aastaseks või 18-aastaseks juhul, kui ta õpib õppeasutises.

8. Asja lahendamiseks TsK § 409 järgi tuleb kohtule esitada teatised: 1) surnu palga kohta, 2) määratud pensioni suuruse kohta, 3) ülalpeetavate arvu, nende vanuse ja varandusliku seisu kohta.

Lõpuks peab märkima, et neil juhtudel, kui kannatanule kahju tekitajaks oli isik, kes ei ole kannatanu kindlustaja, ja kannatanule või tema ülalpeetavaile makstakse toetust või pensioni ametiühinguliste organisatsioonide või sotsiaalkindlustuse organite poolt, on neil organisatsioonidel õigus nõuda kahjutekitajalt nende kulude tasumist.

Sellist tagasinõudmise õigust nimetatakse regressiõiguseks ja seda võib teostada ka kannatanu kindlustaja vastu juhtudel, kui kahju tekitati ettevõtja süül — vt. TsK § 413 — 414 (Aserbaidžani NSV TsK § 458, 459 ja Valgevene NSV TsK § 455, 456) ja NSVL Ülemkohtu pleenumi 10. juuni 1943. a. määruse p. 20.

7. peatükk

Perekonnaõiguslikke küsimusi

NSV Liidu seadusandlus perekonna ja abielu kohta on suunatud nõukogude perekonna tugevdamiseks, laste huvide igakülgseks kaitseks. Üheski riigis ei osutata nii palju tähelepanu perekonna tugevdamisele ja normaalsete tingimuste loomisele laste kasvatamiseks kui Nõukogude Liidus. Ainult Nõukogude Liidus, kus naine oma õigustes on täielikult võrdsustatud mehega, on mehe ja naise vastastikused suhted ja nende suhted lastega ehitatud üles samuti täielikul võrdõiguslikkusel.

«Meie seadus on esmakordselt ajaloos kõrvaldanud kõik selle, mis muutis naise õigusetuks», ütles Lenin [1]. Ja esmakordselt ajaloos on abielu Nõukogude Liidus tõeliselt vaba liit mehe ja naise vahel, rajatud poolte täielikule võrdõiguslikkusele.

Nõukogude sotsialistlik riik hoolitseb maksimaalselt naise — ema ja lapse eest. Emale ja lapsele antakse määratusuurt abi. Riik tuleb appi ka abivajavaile töövõimetuile kodanikele. Kuid ühes sellega on ka perekonnaliikmed ise vastastikku kohustatud abistama oma abivajavaid ja töövõimetuid sugulasi. Meie seadus reglementeerib üksikasjaliselt mehe ja naise vastastikused õigused ja kohustused ja perekonnaliikmete õigused ja kohustused. Kohaldades neile suhteile nõukogude seadusi, nõudes nende kõrvalekaldumatut täitmist, on kohtuorganite ülesandeks soodustada nõukogude perekonna edasist tugevnemist ja laste kasvatamiseks kõigi vajalike tingimuste loomist.

Perekonna õigussuhete alal võib eraldada järgmised asjade põhiliigid:

[1] Ленин, Соч., т. XXIII, lk. 285.

1. Abielulistest suhetest tulenevad asjad: abielulahutuse asjad, abielu tühistamise asjad, tegelike abieluliste suhete tunnustamise asjad ja abikaasade vahelised varajaotamise asjad.

2. Alimentide nõudmise asjad: alimentide nõudmine laste ülalpidamiseks nende vanemailt ja teistelt isikutelt, alimentide nõudmine abikaasa ülalpidamiseks, alimentide nõudmine lastelt vanemate ülalpidamiseks.

3. Vaidlused laste kohta.

I. Abielulistest suhetest tulenevad asjad

1. Abielulahutamise asjad

1. 8. juuli 1944. a. seadusega on kehtestatud, et abielu lahutamine toimub avalikult kohtu kaudu.

Abielulahutamine ainult kohtu kaudu on kehtestatud eesmärgil võidelda kergemeelse suhtumise vastu abielusse, et võidelda perekonna edasise tugevdamise eest.

Andes eriti suure tähtsuse abielulahutuse asjadele kehtestab seadus erilise korra nende asjade arutamiseks.

See kord, kehtestatud 8. juuli 1944. a. seadlusega, on üksikasjaliselt arendatud NSVL RKN-i poolt 27. juulil 1944. a. kinnitatud juhendis «Abielulahutuse asjade arutamise korrast kohtute poolt» (lisamaterjal APEK-i § 18—22 juurde).

Abielulahutuse asjade jaoks on määratud kaks arutamise staadiumi. Esimeses — lepitamisstaadiumis (rahvakohtus) — on kohtu ülesanne püüda abikaasasid lepitada. Teises staadiumis (kõrgemas kohtus) arutatakse asja sisuliselt ja otsustatakse lahutuse küsimus.

Allpool me peatume ainult rahvakohtu ülesandeil asja arutamise esimeses — lepitamisstaadiumis.

2. Et õigesti läheneda nende asjade lahendamisele, tuleb lahti mõtestada see põhimõte, mis 8. juuli 1944. a. seadlusega on pandud abielulahutamise küsimuse lahendamise aluseks. Abielulahutuse ainukeseks aluseks on perekonna lagunemine ja võimatus seda perekonda ennistada. Nagu öeldud NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi määruses 16. septembrist 1949. a. nr. 12/8/U, võib kohus abielu lahutada sel juhul, kui ta, lähtudes konkreetsetest asjaolu-

dest, jõuab veendumusele, et abielulahutuse asja algatamine on sügavalt läbimõeldud ja põhjendatud, et abielu edasine säilitamine oleks vastuolus kommunistliku moraali põhimõtetega ja ei võimaldaks luua normaalseid tingimusi kooseluks ja laste kasvatamiseks. Seepärast pole 8. juuli 1944. a. seadlusega antud ei purgivat, ega isegi näidislikku abielulahutuse põhjuste loetelu. Seaduses ei saa juba ette ära määrata neid tunnuseid, mis iseloomustavad perekonna tõelist lagunemist. Need faktid, mis ühes asjas kahtlemata veenavad kohut võimatuses ennistada antud perekonda, võivad teises asjas, teistel asjaoludel, tunnistada ainult ajutisi lahkhelisid, mis ei välista abikaasade leppimise võimalust.

Selliste asjade arutamisel on kohtu põhiülesandeks lahutuse motiivide kindlakstegemine ja abinõude tarvitusele võtmine abikaasade lepitamiseks. Selliste asjade arutamisel ei pea kohus seepärast püüdma ainult kindlaks teha ühtesid või teisi üksikuid fakte, millele viitavad pooled nende poolt esitatud nõudmise põhjendamiseks, vaid ta peab täielikult välja selgitama ja kindlaks tegema kõik asjaolud; kohus ei pea piirduma abikaasade seletustega, vaid tal tuleb omal initsiatiivil välja selgitada täielik pilt nende abikaasade vastastikustest suhetest, kelle abielu lahutatakse, ja kindlaks teha lahutamise tõelised motiivid. Ainult välja selgitades asjaolude kompleksi, mis iseloomustavad poolte vastastikuseid suhteid, võib kohus õieti hinnata poolte poolt esile toodud lahutuse motiive ja leida õige tee poolte kallutamiseks leppimisele.

Kohtu initsiatiivil ja aktiivsusel on lepitamisstaadiumis eriti suur tähtsus ja real juhtudel võib see kaasa tuua poolte tõelise leppimise.

Sellest, et abielulahutuse asjade arutamiseks on määratud kaks kohtuliku menetluse staadiumi ja et ainult teises staadiumis on kohtule antud õigus otsustada abielulahutuse küsimus, ei tule teha seda ebaõiget järeldust, et rahvakohtu osa esimeses — lepitusstaadiumis — seisneb ainult motiivide väljaselgitamises ja pooltele leppimise ettepaneku tegemises. Ülalõeldust on selge, et abielulahutuse motiividest pole võimalik aru saada ja neid hinnata, kui neid vaadeldakse isoleeritult, aga mitte seoses kõigi asjaoludega abikaasade elus nii minevikus kui ka olevikus. Asja põhjalik uurimine rahvakohtus on vajalik eeltingimus

abielulahutuse küsimuse õigeks lahendamiseks kõrgemas kohtus, kui rahvakohtul ei õnnestu saavutada leppimist abikaasade vahel.

Ettepanek pooltele leppida ei tohi olla formaalse iseloomuga. Olenevalt konkreetseist asjaoludest, mis on kindlaks tehtud asja hoolika uurimisega, peab kohus leidma selle tee, mis just antud asjas võib kaasa tuua poolte tõelise leppimise. Kui kohus jõuab järeldusele, et abielu lahutamiseks ei ole alust, peab ta selgitama abikaasadele nende poolt ettetoodud motiivide põhjendamatust ja abistama neid leppimisel.

3. Neil juhtudel, kui asja tuleb arutada abikaasa-kostja elukoha järgi, ei või rahvakohus, kes võttis avalduse vastu hageja elukoha järgi, piirduda ainult asja arutamise korra selgitamisega hagejale ja toimiku saatmisega kostja elukoha järgsele rahvakohtule. See asjaolu, et abikaasade lepitamise küsimust arutab neil juhtudel sisuliselt teine rahvakohus, ei vabasta avaldust vastu võtnud kohut kohustusest kõige hoolikamalt ja tähelepanelikumalt läheneda asjale. Kohus on kohustatud välja selgitama kõik asjaolud, mis tuleb kindlaks teha hageja elukoha järgi. Oleks täiesti lubamatu, kui näiteks asjaolude lohaka väljaselgitamise tagajärjel ei oleks üle kuulatud vajalikke tunnistajaid, kes elavad hageja elukoha järgi, ja kohus, kes arutab asja sisuliselt, oleks sunnitud pöörduma eri nõudega sama kohtu poole kuulata üle need või teised tunnistajad.

4. Abielulahutuse asjades tuleb erilist tähelepanu pöörata asja eelkohtulikule ettevalmistamisele. Ei saa jätta arvestamata, et nende asjade eriline iseloom toob paratamata kaasa raskeid moraalseid elamusi pooltele asja arutamisel. Seepärast on lubamatu, et asja hooletu, mittekülladase arutamiseks ettevalmistamise tõttu asi lükatakse edasi. Eelkohtuliku ettevalmistamise korras on vaja purgivalt välja selgitada, milliseid tunnistajaid tuleb asjas välja kutsuda, samuti peavad olema selgitatud ka muud tõendid, mida on vaja välja nõuda.

Enne asja arutamist peab olema avaldatud kuulutus ajalehes. Asja arutamine ilma ajalehes kuulutamata ei ole mingil juhul lubatav, kuna kuulutuse puudumine toob igal juhul kaasa asja kohta tehtud otsuse kohusliku tühistamise.

2. Hagid abielu kehtetuks tunnistamise kohta

Abielulahutamise asjadest tuleb lahus hoida abielu kehtetuks tunnistamise asjad. Abielulahutamise puhul on tegemist abieluliste suhete lõpetamisega edaspidiseks ajaks. Abikaasade suhted kuni abielulahutamiseni jäävad aga abielulisteks suheteks kõigi abielust tulenevate õiguslike tagajärgedega (vara ühisus, õigus alimentidele jne.). Kui aga abielu tunnistatakse kehtetuks, siis sellega tehakse kindlaks, et abielulisi suhteid pole poolte vahel üldse kunagi olnud ja mingisuguseid abikaasade õigusi ja kohustusi, mis ette nähtud APEK-is, pole kunagi tekkinud.

1. Abielu, perekonna ja eestkoste seaduste koodeksitega on kehtestatud teatud tingimused, mille olemasolul abielu ei saa sõlmida. Kuna seadus seega teatud juhtudel keelab abielu sõlmimise, ei saa olla ka seadusjõuline abielu, mis on registreeritud hoolimata seaduse otsesest keelust. Sellele vastavalt abielu, mis on sõlmitud APEK-iga kehtestatud eeskirju rikkudes, tuleb tunnistada kehtetuks.

Mõne liiduvabariigi koodeksisse on sisse võetud paragrahvid, mis reguleerivad abielu kehtetuks tunnistamise korda, kusjuures asjad tunnistatakse alluvaks rahvakohtule ja kuuluvad arutamisele üldkorras, mitte aga korras, mis on kehtestatud abielulahutamise asjade jaoks. Vastavad normid puuduvad Vene NFSV, Usbeki NSV ja Tadžiki NSV APEK-is.

NSVL Ülemkohtu pleenumi määrusega 16. septembrist 1949. a. nr. 12/8/U on kehtestatud, et asjast huvitatud isikute hagid abielu kehtetuks tunnistamise kohta, mis on sõlmitud isikuga, kes oli juba teises registreeritud abielus, samuti muudel põhjustel, mis on loetletud Vene NFSV APEK-i § 6 (ja teiste liiduvabariikide APEK-ite vastavais paragrahvides), kuuluvad kohtus arutamisele Tsiviilprotsessi koodeksi üldeeskirjade järgi tsiviilasjade arutamise kohta.

Üldises hagimenetluse korras tuleb arutada ka hagid abielu kehtetuks tunnistamise kohta, mis on sõlmitud fiktiivselt, ilma kavatsuseta luua poolte vahel abielulisi õigusi ja kohustusi.

Seega alluvad hagid abielu kehtetuks tunnistamise kohta kõigis liiduvabariikides rahvakohtule ja need tuleb esitada kostja elukoha järgi.

2. Hagisid abielu kehtetuks tunnistamise kohta võivad esitada isikud, kes on omavahel registreerinud sellise abielu, kui ka ükskõik milline asjast huvitatud isik, kelleie abielu kehtetuks tunnistamine annab ühed või teised õigused.

Näiteks võib sellise hagi esitada isik, kelle abikaasa on registreerinud oma abielu teisega, kusjuures eelmine abielu on lahutamata, lapsed, kelle vanemate abielu on registreeritud abielu registreerimiseks kehtestatud eeskirjade rikkumisega, seatud korras nõrgamõistuseliseks või vaimuhaigeks tunnistatud isiku eestkostja jne. Abielu kehtetuks tunnistamist võib nõuda ka prokurör. Hagisid abielu kehtetuks tunnistamise kohta võidakse esitada nii abiellu registreeritud isikute elu ajal kui ka pärast nende surma. Seepärast on näiteks sellises abielus olnud isikute pärijail õigus nõuda pärandaja poolt sõlmitud abielu kehtetuks tunnistamist, kuna sellest oleneb nende õigus pärandvarale.

3. Abielu võidakse tunnistada kehtetuks seaduses täpselt määratud juhtudel, s. o. abielu registreerimisel nende tingimuste rikkumisega, mis on ette nähtud abiellu astumiseks. NSVL Ülemkohtu pleenumi määruses 16. septembrist 1949. a. on otseselt öeldud, et hagisid abielu kehtetuks tunnistamiseks võidakse esitada alustel, mis on loetletud APEK-i § 6, kui ka juhtudel, kus abielu on sõlmitud fiktiivselt (vt. allpool p. 5).

Selliseiks aluseiks on: 1) abielu registreerimine isikute vahel, kellest kas või üks on juba teises abielus; 2) abielu registreerimine isikute vahel, kellest kas või üks on seadusega seatud korras tunnistatud nõrgamõistuseliseks või vaimuhaigeks; 3) abielu registreerimine otsejoones alanevate või ülenevate sugulaste (vanaisa, vanaema, poeg, tütar, lapselaps) vahel, samuti täisvenna ja täisõe ning poolvenna ja poolõe vahel.

Mõne liiduvabariigi (Valgevene NSV, Gruusia NSV) seaduste järgi ei või abielu registreerida ka lapsendajate ning nende poolt lapsendatute vahel ja eestkostja ning eestkostetava vahel kuni pole lõppenud juriidilised suhted, mis on rajatud eestkostele ja lapsendamisele.

Abielu kehtetuks tunnistamiseks peab olema kindlaks tehtud üks ülaltähendatud alustest.

Praktiliselt tekib enamik abielu kehtetuks tunnista-

mise asju abielu sõlmimise puhul isikuga, kes on juba registreeritud abielus. Abielu kehtetuks tunnistamiseks peab sel juhul esitatama vastavad tõendid selle kohta, et abielu sõlmimise hetkel üks abikaasadest oli juba teises registreeritud abielus. Kui tehakse kindlaks, et abielu on registreeritud ajal, mil abielu teise isikuga oli lahutamata, peab kohus peale selle kaaluma küsimust, kas mitte teha erimäärust süüdlase kriminaalvastutusele võtmise kohta (vt. näiteks «Судебная практика Верховного суда СССР», 1949. a. nr. 1, määrus Koslovi hagi asjas Prokudina vastu).

Teistel juhtudel peab vastavalt tegema kindlaks abielu sõlmimist mittelubava sugulusastme või selle fakti olemasolu, et üks abikaasadest on tunnistatud seatud korras vaimuhaigeks või nõrgamõistuseliseks. Seejuures tuleb silmas pidada, et kui hagi abielu kehtetuks tunnistamise kohta on esitatud ühe abikaasa vaimuhaiguse (nõrgamõistuselisuse) tõttu, siis peab kindlaks tegema, et see isik tunnistati seatud korras vaimuhaigeks või nõrgamõistuseliseks juba enne abielu sõlmimise momenti. Kui aga selle seisundi kindlakstegemine toimus pärast abielu sõlmimist, siis pole alust tunnistada abielu kehtetuks, kuna abielu registreerimisel puudusid registreerimist takistavad tingimused. Seepärast, kui nõrgamõistuselisus või vaimuhaigus tehti kindlaks pärast abielu registreerimist, võib küsimus seisneda ainult abielu lahutamises, mis neil juhtudel toimub lihtsustatud korras.

4. Kuna seaduses on kindlaks määratud teatud vanus, mille saabumisel alles lubatakse abiellu astuda, peab kehtetuks tunnistama samuti abielu, mis sõlmitud isikuga, kes polnud veel saanud abieluealiseks. Neil juhtudel aga, kus abielu kehtetuks tunnistamise küsimuse kohtuliku lahendamise momendini on pooled saanud juba abieluealiseks, samuti, kui abielu tagajärjeks oli lapse sündimine või naise rasestumine, tuleb abielu tunnistada kehtivaks. See säte, mis on otseselt ettenähtud mõne liiduvabariigi seadustes (Ukraina NSV, Valgevene NSV), on kahtlemata kohaldatav ka teistes vabariikides, kuna olenemata selle otsesest esinemisest seaduse enda tekstis, tuleneb see vahetult seaduse mõttest.

5. Nagu öeldud eespool, võidakse peale ülaltähendatud juhtude abielu tunnistada kehtetuks, kui tehakse kindlaks

selle fiktiivsus. Fiktiivne abielu on selline abielu, kus pooltel mitte ainult abielu registreerimisel ei olnud kavatsust luua abielulisi suhteid, vaid nende vahel ei tekkinud tegelikult ka hiljem ei isikulisi ega varalisi suhteid, mis on iseloomulikud abielule. On endastmõistetav, et kui pooled, sõlminud fiktiivse abielu, lõid hiljem omavahel abielulised suhted, pole võimalik kõnelda abielu kehtetusest sellepärast, et registreerimise momendil pooltel puudus vastav kavatsus. Seepärast välistab näiteks lapse sündimine igal juhul abielu fiktiivsuse küsimuse tõusetamise.

Selleks, et abielu fiktiivsena kehtetuks tunnistada, peab seega asjas olema kindlaks tehtud: 1) et abielu registreerimisel pooltel ei olnud kavatsust luua omavahel abielulisi suhteid, vaid et nad registreerisid sellise abielu ainult eesmärgil luua ühele pooltest õigused, mis tekivad üksnes abielu tõttu (näiteks fiktiivne abielu sõlmiti selleks, et fiktiivne abikaasa saaks õiguse kasutada elamispinda, õiguse pärida jne.) ja 2) et pooltel ei olnud kavatsust luua tõelisi abielulisi suhteid mitte ainult abielu sõlmimise momendil, vaid et abielulised suhted ei tekkinud nende vahel ka kogu nende abielus olemise ajal.

Kuna sellised asjad on seotud kodanike isiklike, intiimsete suhetega, tuleb kohtul neisse asjadesse suhtuda delikaatselt ja tähelepanelikult. Nagu tähendatud, võib abielu kehtetuks tunnistamine esineda ainult juhul, kui kohtulikult on kindlaks tehtud, et abielu registreerimine toimus mitte perekonna loomise eesmärgil, vaid kehtivaist seadustest möödahiilimiseks. Sellele vastavalt oleks näiteks täiesti ebaõige tunnistada abielu fiktiivseks ainult sel alusel, et tervisliku seisundi või vanuse tõttu pole üks abikaasadest suguvõimeline. Suguelu, kuigi see tavaliselt kaasneb abieluliste suhetega, pole siiski abielu alatine tunnus. Selliseil juhtudel võib teine abikaasa algatada lahutuse küsimuse.

6. Kuna abielu kehtetuks tunnistamine on võimalik ainult sel juhul, kui on kindlaks tehtud, et abielu sõlmimine ise ei võinud toimuda asjaolude tõttu, mille puhul abielu sõlmimine pole lubatud, siis järgneb sellest, et kõigil ülejäänud juhtudel võib kõnet olla ainult abielu lahutamisest, mitte selle kehtetuks tunnistamisest.

Tsiviilkoodeksi üldnorme tehingute kehtetuse kohta (vt. I peatükk) ei või kohaldada abielulis-perekondlikele suhe-

tele. On lubamatu käsitada nõukogude abielu kui varalist tehingut.

Seepärast ei saa esitada hagi abielu kehtetuks tunnistamise kohta TsK § 32 ettenähtud motiividel.

Motiivid, mis tähendatud selles paragrahvis (pettus, eksitus, ähvardus), võivad olla aluseks abielulahutuse asja algatamiseks, aga mitte selle kehtetuks tunnistamiseks.

Seepärast võivad selliseil motiividel asja algatada ainult abikaasad ise, aga mitte kolmandad isikud, ja selliseid asju, nagu muidki abielulahutuse asju, tuleb arutada eri korras, mis kehtestatud abielulahutuse asjade jaoks.

7. Abielu kehtetuks tunnistamine tähendab, et juriidiliselt abielu ei eksisteerinud. Järelikult ei saa ükski sellises kehtetus abielus olnud isik pretendeerida mingisugustele õigustele, mis tulenevad abielulistest suhetest. Seepärast näiteks juhul, kui abielu tunnistatakse kehtetuks, ei saa sellise abielu kestel poolte poolt omandatud vara käsitleda kui abikaasade ühisvara (kui üks või teine asi omandati mõlema abikaasa vahendite arvel, võib tekkida ainult küsimus kaasomandist, vastavalt TsK § 61—65), ei või tunnistada õigust saada alimente teiselt abikaasalt jne. Kuid laste õiguste kohta, kes on sündinud hiljem kehtetuks tunnistatud abielus, on tehtud eri reservatsioon. NSVL Ülemkohtu pleenumi poolt on 16. septembril 1949. a. kehtestatud, et lapsed, kes on sündinud abielus, mis hiljem tunnistati kehtetuks, võrdsustatakse oma õigustes lastega, kes sündinud registreeritud ja kehtivas abielus. Seepärast selliste laste ülalpidamiseks võidakse isalt nõuda alimente; nemad pärivad oma isa vara jne.

3. Tegelikes abielulistes suhetes oleku fakti tunnustamine

8. juuli 1944. a. seadlusega on kehtestatud, et ainult registreeritud abielu tekitab abikaasade õigused ja kohussed, mis on ette nähtud abielu, perekonna ja eestkoste seaduste koodekseis. Isikuile, kes olid kuni 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmiseni tegelikes abielulistes suhetes, millele varem kehtinud seadused andsid sama jõu nagu registreeritudki abielule, anti õigus vormistada oma suhteid abielu registreerimisega, näidates faktilise kooselu tegeliku aja.

Neil juhtudel, kui sellist registreerimist perekonnaseisu organeis on võimatu teostada ühe abikaasa surma tõttu, võib tegelikke abielulisi suhteid tuvastada kohtu kaudu.

1. Selliste asjade õigeks lahendamiseks peab kohus silmas pidama, et 8. juuli 1944. a. seadlusele ei antud tagasiulatuvat jõudu. Seepärast tegelikud abielulised suhted, mis olid tekkinud enne selle seadluse väljaandmist, tuletasid endiselt teatud õiguslikke tagajärgi. Abikaasad, kes olid tegelikus abielus enne 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmist, võivad vormistada oma suhteid abielu registreerimise teel ühes tegeliku kooselu aja äranäitamisega. Sel juhul vaadeldakse abikaasasid, nagu oleksid nad kogu nende kooselu ajal olnud abielus. Kui aga isikud asusid tegelikesse abielulistesse suhetesse mitte enne, vaid pärast 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmist, ei või neid vaadelda kui abikaasasid ja järgneval registreerimisel tekivad abielu õiguslikud tagajärjed alles registreerimise momendist.

2. Ühe abikaasa keeldumisel tegelike abieluliste suhete vormistamisest, mis tekkinud enne 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmist, ei ole aga teisel abikaasal õigust tõendada kohtus nende olemasolu. Samuti võivad need suhted esineda kolmandate isikute ees kui abielulised ainult pärast nende vormistamist perekonnaseisu organeis. Enne 8. juulit 1944. a. tekkinud tegelikke abielulisi suhteid võib tuvastada kohtu kaudu ainult neil juhtudel, kui neid suhteid ei saa vormistada ühe abikaasa surma või rindel teadmata kadumise tõttu (mitte aga ühe abikaasa keeldumisel nende vormistamisest).

Tegelike abieluliste suhete tuvastamise kord kohtu kaudu ühe abikaasa surma või rindel teadmata kadumise puhul on kehtestatud NSVL Ülemnõukogu Presiidiumi 10. novembri 1944. a. seadlusega («NSVL Ülemnõukogu Teataja» 1944, nr. 60). Selle seadluse arendamiseks anti NSVL Kohtu RK poolt välja 16. novembri 1944. a. direktiivkiri nr. D-41 (vt. lisamaterjalid APEK-i § 1 juurde).

3. Tegelike abieluliste suhete tunnustamise asjad on selliste faktide tuvastamise asjad, millel on juriidiline tähendus, s. o. millest oleneb kodanike isiklike või varaliste õiguste tekkimine, muutumine või lõppemine. Seepärast peab kohus selliseid asju arutama korras, mis on kehtestatud erimenetluse asjade jaoks, aga mitte hagimenetluse

korras (vt. NSVL Ülemkohtu pleenumi määrus 29. juulist 1945. a.).

4. Tegelike abieluliste suhete tunnustamise asja arutamisel ei pea kohus oma määruses puudutama muid küsimusi, näiteks õigust pensionile, toetusele, pärandile jne. Kohus peab tuvastama ainult tegelikes abielulistes suhetes olemise fakti, mitte puudutades neid tsiviilõigusi, mis võivad tuleneda selle fakti tuvastamisest. Tuleb silmas pidada, et ka neil juhtudel, kui avaldused tegelike abieluliste suhete tuvastamise kohta ühe ja sama isikuga on esitatud kahe isiku poolt, peab kohus samuti lahendama ainult küsimuse, kes avaldajaist (või mõlemad avaldajad, kuid eri ajal) oli tegelikes abielulistes suhetes surnuga, puutumata seda küsimust, millised õigused seoses selle faktiga tekivad ühel või teisel avaldajal. Seepärast tuleb ka neil kordadel, kus sellised avaldused on esitatud kahe isiku poolt, asja arutada erimenetluse, aga mitte hagimenetluse korras.

5. 8. juuli 1944. a. seadlus ei kehtestanud tähtaega, mille jooksul enne selle seadluse väljaandmist tekkinud abielulisi suhteid võib vormistada abielu järgneva registreerimisega. Samuti ei piiranud 10. novembri 1944. a. seadlus tähtajaga tegelike abieluliste suhete kohtulikku tuvastamist ühe abikaasa surma puhul. Seega, kui tegelikud abielulised suhted tekkisid enne 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmist, on ühe abikaasa surma puhul teisel abikaasal õigus pöörduda kohtusse avaldusega tegelike abieluliste suhete tuvastamiseks olenemata sellest, kui palju aega on möödunud teise abikaasa surmast pärast 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmist.

Tegelike abieluliste suhete tuvastamine ei piirdu nende juhtudega, kui surnud abikaasa oli sõjaväelane ja langes Isamaasõja rindel. Selle küsimuse kohta on rea NSVL Ülemkohtu pleenumi määrustega seletatud, et olenemata sellest, kes oli surnud abikaasa ja millistel põhjustel ta suri, on ellujäänud abikaasal õigus nõuda kohtu kaudu tegelike abieluliste suhete tuvastamist surnuga (vt. näit. «Судебная практика» 1946 г; вып. VII (XXXI) — määrus Palli asjas tegelike abieluliste suhete tunnustamise kohta Pilliga). Ainult neil juhtudel, kui teine abikaasa pole surnud, vaid on teadmata kadunud, on tegelike abieluliste suhete tunnustamine teadmata kadunud isikuga võimalik ainult siis, kui teadmata kaotsiminek esines nimelt Isamaa-

sõja rindel, nagu on otseselt öeldud 10. novembri 1944. a. seadluses endas. Seega neil juhtudel, kui üks abikaasadest on tunnistatud teadmata kadunuks mitte seoses rindel viibimisega, pole teisel abikaasal õigust tuvastada kohtu kaudu tegelike abieluliste suhete olemasolu teadmata kadunud abikaasaga.

6. Isik, kes esitab avalduse tegelike abieluliste suhete tuvastamiseks surnud või rindel teadmata kadunud abikaasaga, peab tõendama:

1) teise abikaasa surma või rindel teadmata kadumise fakti ja

2) tegelike abieluliste suhete olemasolu surnuga, mis tekkinud enne 8. juulit 1944. a.

Abikaasa surma tõendamiseks tuleb langenud sõjaväelaste puhul esitada ametlik teadaanne surma kohta sõjaväeametkonna organeilt, teiste isikute kohta surmatunnistus, mis on välja antud perekonnaseisu organite poolt.

Teadmata kadumise tõendamiseks võib esitada ainult vastava teate sõjaväeametkonna organite poolt. Neil juhtudel ei saa esitada notariaalkontori tõendit abikaasa teadmata äraolijaks tunnistamise kohta, kuna notariaalkontoritel pole õigust välja anda selliseid tunnistusi isikute kohta, kes olid armees ja on teadmata kadunud Isamaasõja rindeil.

Milliste nimelt sõjaväeametkonna organite tõend tuleb esitada, on üksikasjaliselt näidatud ülalnimetatud NSVL Kohtu RK direktiivkirjas 16. novembrist 1944. a.

Tegelike abieluliste suhete olemasolu tunnustamiseks peab olema kindlaks tehtud, et suhted, mis eksisteerisid abikaasade vahel, nende elulaad tõepoolest vastas neile tunnustele, mis APEK-i § 11 ja 12 järgi redaktsioonis, mis kehtis enne 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmist, tõendasid tegelikku abielu.

APEK-i § 11 (vanas redaktsioonis) võrdsustas registreeritud abieluga poolte vahel eksisteerivad suhted neil juhtudel, kui pooled vastastikku tunnustasid teineteist abikaasadena või kui nendevahelised abielulised suhted tuvastati kohtu poolt nende elu tegeliku olustiku järgi.

Seega on tegelike abieluliste suhete tunnustamiseks küllaldane tõendite esitamine selle kohta, et surnu tunnistas end avaldaja abikaasaks. Sellise tunnustuse otseste

tõendite puudumisel võidakse abielulise kooselu fakti tuvastada vastavalt APEK-i § 12. Abielulise kooselu tõendiks selle paragrahvi järgi oli: «Ühise kooselu fakt, selle kooselu korral ühise majapidamise teostamine ja abieluliste suhete väljendamine kolmandatele isikutele, isiklikus kirjavahetuses ning muudes dokumentides, samuti oludest olenevalt vastastikune aineline toetamine, ühine laste kasvatamine jm.». Nende tõendite puudumine mehe ja naise vastastikustes suhetes tunnistab nende vahel mitte abieluliste suhete, vaid juhusliku seose olemasolu, mida seadus ei kaitse ja mille olemasolu ei toonud kaasa mingisuguseid õiguslikke tagajärgi (vt. NSVL Ülemkohtu Tsiviilkohtukolleegiumi määrus 10. detsembrist 1939. a. Советская юстиция 1940, nr. 1, lk. 42).

Peale selle tuleb asjas kindlaks teha, et tegelikud abielulised suhted poolte vahel tekkisid enne 8. juulit 1944. a.

Poolte tõeliste vastastikuste suhete väljaselgitamiseks peab kohus neis asjus läbi viima eelkohtuliku ettevalmistuse ja tagama asja hoolsa läbivaatamise kohtuistungil.

7. Selliste asjade arutamisel tuleb pidada silmas, et vastavalt APEK-i § 6 ei või keegi olla samaaegselt kahes abielus. Seepärast, teinud kindlaks fakti, et üks pooltest oli teises abielus, ei saa kohus tunnistada tegelikke abielulisi suhteid teise isikuga. Samuti kahe isiku üheaegsel pöördumisel kohtu poole nõudega tunnistada neid surnu abikaasadeks, ei saa mõlemat avaldajat tunnistada üheaegselt surnu abikaasadeks.

Seega ühe ja sama ajajärgu kohta võib kohus tuvastada ainult ühe abielu olemasolu, seejuures registreeritud abielu puhul, mis on lahutamata, ei saa kohus teha määrust tegelike abieluliste suhete tunnustamise kohta surnud abikaasa ja teise isiku vahel.

4. Hagid vara jagamise kohta abikaasade vahel

Kogu vara, mis on soetatud abikaasade poolt abielu kestel, loetakse abikaasade ühisvaraks. See vara, mis kuulus kummalegi abikaasale enne abiellumist, jääb nende kummagi isiklikuks omandiks. Abielu kestel soetatud ühisvarast kummalegi abikaasale kuuluva osa suuruse määrab vaidluse korral kohus (APEK-i § 10).

1. Tavaliselt tekivad hagid vara jagamise kohta abielu lahutamisel, kui abikaasad lõpetavad kooselu ja igaüks neist tahab saada oma osa ühisvarast. Seepärast on 8. juuli 1944. a. seadluse § 26 ette nähtud, et juhul, kui tunnistatakse vajalikuks abielu lahutada, peab kohus samaaegselt kindlaks määrama vara jagamise korra (natuuras või mõttelistes osades) lahutatavate abikaasade vahel.

Kuid sellest paragrahvist ei tule aru saada selles mõttes, et hagisid vara jagamise kohta võidakse esitada ainult koos abielu lahutamise nõudega ja et lahutamata abielu puhul pole kohtul õigust arutada vara jagamise küsimust abikaasade vahel. Sellist kitsendust ei näe ette ei APEK-i § 10 ega 8. juuli 1944. a. seadlus.

Seepärast ei pea kohtud selliste hagide esitamisel nõudma tõendite esitamist abielu lõppemise kohta abikaasade vahel. On vaja ainult esitada tõendid selle kohta, et pooled olid abielus ja et vara, mille jagamise kohta käib vaidlus, oli soetatud poolte abielus olemise ajal.

2. Abikaasade õigused ja kohused, mis ette nähtud APEK-is, tekivad pärast 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmist ainult nende abikaasade vahel, kes on registreeritud abielus. Seega võib ühiselt soetatud vara tunnistada abikaasade ühisvaraks ja seda jagada vastavalt APEK-i § 10 ainult sel juhul, kui see oli soetatud sel ajal, kui pooled olid omavahel registreeritud abielus.

Kuna aga enne 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmist tegelikud abielulised suhted tõid kaasa samad õiguslikud tagajärjed, mis registreeritudki abielu, siis vara, mis oli soetatud tegelike abikaasade poolt enne 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmist, peab tunnistama nende isikute ühisvaraks vastavalt APEK-i § 10. Neil juhtudel, kui isikud, kes on tegelikes abielulistes suhetes, mis tekkisid enne 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmist, vormistavad oma suhted abielu registreerimisega või kui tegelike abieluliste suhete olemasolu ühe abikaasa surma tõttu tuvastatakse kohtu poolt, on kogu vara, mis soetatud abikaasade poolt nende tegelikku abiellu astumise hetkest, nende ühisvara. Kui aga pärast 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmist abielu ei registreerita, tuleb abikaasade ühisvaraks tunnistada ainult see vara, mis soetatud tegelike abikaasade poolt enne 8. juulit 1944. a. Selle vara suhtes

lahendatakse vaidlus kooskõlas APEK-i § 10, mitte aga Tsiviilkoodeksi üldiste eeskirjade järgi (vt. näiteks «Судебная практика Верховного суда СССР» 1949. a. nr. 4 — määrus Vozikjani asjas Vozikjani vastu).

Vara suhtes, mis on soetatud pärast 8. juulit 1944. a., võib kõnet olla ainult ühisvara tunnustamisest vastavalt TsK § 61—65, kui asjas tehakse kindlaks, et üks või teine ese on omandatud mõlema abikaasa poolt antud vahendite eest.

Seepärast on vara abikaasade ühisvaraks tunnustamiseks neil juhtudel, kui pooled astusid abiellu pärast 8. juulit 1944. a., vaja esitada tunnistus abielu registreerimise kohta, millest nähtuks, et vaidluse all oleva vara omandamise momendil olid pooled registreeritud abielus. Neil juhtudel, kui pooled astusid abiellu enne 8. juulit 1944. a., ja see abielu ei olnud registreeritud perekonnaseisu organeis, tõendatakse tegelike abieluliste suhete olemasolu poolte vahel vastavalt APEK-i § 11 ja 12 redaktsioonis, mis kehtis enne 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmist.

3. Neil juhtudel, kui hagid vara jagamise kohta vaadatakse kohtu poolt läbi koos abielu lahutamise küsimusega, riigilõivu hagi summalt vara jagamise osas ei võeta. Neil juhtudel aga, kui vara jagamise nõue esitatakse olenemata abielu lahutamise nõudest ja küsimus lahendatakse rahvakohtu poolt TsK üldeeskirjade järgi, on kohus kohustatud nõudma sisse riigilõivu üldalustel.

4. Abikaasade vahel vara jagamise asjade arutamisel tuleb silmas pidada, et neil juhtudel, kus abikaasad on kolhoosi (või üksiktalu) talundipere liikmed, on nende õigused pere ühisvarasse kuuluvale varale kindlaks määratud mitte Abielu, perekonna ja eestkoste seaduste koodeksi, vaid Maakoodeksi normidega (APEK § 10 märkus). Seepärast peab kohus kõigepealt kindlaks tegema, millisesse tüüpi — kas linna või maatüüpi — kuulub poolte majapidamine ja teinud kindlaks selle fakti, et pooled tegelevad põllumajanduse alal ja kuuluvad talundipere koosseisu, korraldama jagamise Maakoodeksi normide järgi. Neil juhtudel ei saa vara jagamise või talundiperest ühele abikaasale teatava osa väljaeraldamise küsimust lahendada abielu lahutamise asja arutamisel, vaid see küsimus kuulub eraldi läbivaatamisele hagimenetluse korras TsPK üldiste eeskirjade järgi (NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi

määrus 16. septembrist 1949. a.). Seepärast tuleb rahvakohtul arutada abikaasade — kolhoosi (või üksiktalu) talundipere liikmete vara jagamise küsimust nii sel korral, kui hagi jagamise või eraldamise kohta on esitatud üheaegselt abielu lahutamise nõudega, kui ka sel juhul, kui selline hagi on esitatud olenemata abielu lahutamise nõudest.

Sel juhul, kui kohtu poolt tehakse kindlaks, et vaidlus käib kolhoosi (või üksiktalu) talundipere vara jagamise kohta, tuleb asja arutada ja lahendada Maakoodeksis ettenähtud korras, ja käesolevas peatükis käsiteldud põhimõtted, mis vastavad APEK-i sätteile, pole neis asjus kohaldatavad. Kuid tuleb vahet teha talundipere vara ja abikaasade isikliku vara vahel, mis soetatud nende poolt abielu kestel ja mis ei kuulu talundipere vara hulka. Vara selle osa suhtes (talundipere liikme isiklik vara, mis ei kuulu talundi vara hulka) kohaldatakse APEK-i norme.

5. Nagu tähendatud eespool, jääb vara, mis soetatud abikaasade poolt enne abiellu astumist, nende igaühe isiklikuks omandiks. Seepärast tuleb kohtul kindlaks teha, millal nimelt abikaasad astusid abiellu ja millal nimelt omandati üks või teine varaese, mille kohta käib vaidlus. Kui kohus teeb kindlaks, et üks või teine ese omandati ühe abikaasa poolt enne abiellu astumist, siis tuleb see ese tunnistada tema isiklikuks omandiks ega tule seda arvestada ühisvarast temale kuuluva osa kindlaksmääramisel.

See asjaolu, et ühel abikaasal oli enne abiellu astumist vara suuremal määral kui teisel abikaasal, ei või suurendada ega vähendada tema õigust osasaamiseks abikaasade ühisvarast, mis soetatud abielu kestel.

6. Abikaasade ühisvara on vara, mis on s o e t a t u d nende poolt abielu kestel, s. t. omandatud kummagi abikaasa töö või nende ühise töö tagajärjel. Seepärast jääb vara, mis pole abikaasade poolt soetatud, vaid on saadud nende poolt tasuta kolmandailt isikuilt, selle abikaasa omandiks, kellele see vara anti. Seega vara, mis saadud kummagi abikaasa poolt kingiks, sealhulgas isiklikud preemiad, ja vara, mis saadud ühe abikaasa poolt pärimise teel, jääb tema isiklikuks omandiks, olenemata sellest, kas ta sai selle vara enne abielu sõlmimist või abielus olemise ajal. Seepärast seda vara ei arvata abikaasade ühisvara hulka ja see ei kuulu jagamisele.

7. Hagi esitamisel vara jagamise kohta on hageja

kohustatud esitama täieliku nimekirja vara kohta, mis on abikaasade ühisvara ja kuulub nende vahel jagamisele. Nimekirjas peab näitama selle vara koosseisu kuuluvate üksikute esemete hinna. Kohus on kohustatud kontrollima iga nimekirjas märgitud eseme olemasolu pooltel. On endast mõistetav, et seda nimekirja tuleb kostja nõudel täiendada esemetega, mis moodustavad samuti abikaasade ühisvara, kuid pole hageja poolt nimekirja võetud (näiteks esemetega, mis on hageja valduses ja on tema poolt mingisugustel kaalutlustel jäetud nimekirja võtmata).

Jagamisele kuuluva vara väärtuse määramisel peab kohus lähtuma osastatava vara reaalsest hinnast selle poolte vahel jagamise momendil. Kui poolte vahel tekib vaidlus jagamisele kuuluva vara väärtuse kohta, peab kohus nõudma hagejalt vastavate tõendite esitamist (arvete esitamine, vara hindamine ekspertide poolt jne.).

8. Abielulise kooselu ajal on igal abikaasal õigus käsutada kogu ühisvara, aga mitte ainult mingisugust osa sellest varast. Seepärast kuulub jagamisele mitte kogu vara, mis kunagi on moodustanud abikaasade ühisvara, vaid ainult see vara, mis on olemas abielu lahutamise hagi esitamise momendil.

Seega tuleb selliste asjade arutamisel ja osade määramisel võtta arvesse vara, mis jagamise momendil moodustab abikaasade ühisvara, aga mitte lähtuda vara sellest koosseisust, mis varem moodustas ühisvara, kuid mida jagamise momendil enam ei eksisteeri, kuna see on jagamise momendiks ühe abikaasa poolt õiguspäraselt ära kulutatud. Real juhtudel nõuavad hagejad oma hagiavaldustes neile teatava osa eraldamist varast, mida tegelikult ei eksisteeri ja mis ainult kunagi varemalt moodustas mõlema abikaasa ühisvara. Näiteks palus ühes asjas hageja vara jagada ja mainis jagamisele kuuluvate asjade hulgas pianiinot, mis omandati abikaasade poolt abielulise kooselu kestel. Kohus tegi kindlaks, et pianiino, mille üle käis vaidlus, müüdi omal ajal kostja poolt ära ja saadud raha kulutati perekonna vajadusteks, muuseas laste heaks, kelle ülalpidamiseks hageja ei andnud vajalikke vahendeid. Selliseil tingimustel polnud kohtul alust hagi rahuldada, kuna puudus ese, mis kuulunuks jagamisele. Vastavaid juhtnööre on NSVL Ülemkohus andnud reas üksikuis asjus.

Asi oleks kujunenud teisiti, kui kohus oleks teinud kindlaks, et üks abikaasadest, ette nähes eelseisvat jagamist, oleks meelega midagi ette võtnud jagamisele kuuluva vara ühise massi vähendamise eesmärgil või raisanud seda vara. Selliseid asjaolusid peab kohus tingimata arvestama, sel tingimusel muidugi, et need asjaolud vastavalt tõendatakse selle abikaasa poolt, kes taotleb, et tema osa määramisel kohus ei lähtuks ainult olemasolevast varast.

Seega üldreegli järgi kuulub jagamisele ainult see poolte poolt näidatud ühisvara, mille kohta tehakse kindlaks, et see vara tegelikult eksisteeris vara jagamise kohta käiva hagi esitamise momendil. Muu vara võidakse jagamisele võtta ainult sel juhul, kui tehakse kindlaks selle vara varjamine või raiskamine.

9. Vara jagamisel tuleb silmas pidada, et kummagi abikaasa isiklikus kasutuses olevad esemed (riided, pesu, uurid jne.) ei kuulu jagamisele ja jäävad selle abikaasa ainuomandiks, kes neid tegelikult kasutas. Teistsugune otsus võidakse teha olenevalt asjaoludest ainult nende asjade kohta, mis, kuigi need olid ühe abikaasa isiklikus kasutuses, moodustavad endast luksusesemeid. Need asjad võidakse jätta selle abikaasa ainuomandiks, kes neid tegelikult kasutas, kuid, määrates kummagi abikaasa osa ühisvaras tuleb nende väärtus võtta arvesse.

Asjad, mis on ühe abikaasa kutselise tegevuse tööriistadeks (näiteks pianiino, kui üks abikaasadest on kutseline muusikant, kirjutus- või õmblusmasin jne.), tuleb jätta selle abikaasa individuaalsesse omandisse. Kuid nende asjade väärtus tuleb arvesse võtta kummagi abikaasa osa määramisel. Ei kuulu jagamisele ega arvata abikaasade ühisvara hulka ühe abikaasa nimel olevaid hoiuseid hoiukassas. Riiklike tööhoiukassade põhikirjas (NSVL Ministrite Nõukogu määrus 20. novembrist 1948 — LMKK 1948, nr. 7, art. 891) on kehtestatud, et hoiused hoiukassades moodustavad hoiustaja isikliku omandi ja hoiuse käsutajaks on ainult see isik, kelle nimel on hoius, esitaja hoiuste puhul aga — hoiudokumentide esitaja. Peale nende isikute pole kellelgi, sealhulgas ka mitte kohtuorganeil nende menetluses olevates tsiviilasjades, õigust teha korraldusi mingisuguste teatiste andmise kohta hoiuste üle või teha korraldusi hoiuse väljaandmise kohta

isikuile, kes pole hoiudokumentides tähendatud hoiustajana. Seepärast ei saa kohus rahuldada ühe abikaasa nõudmist hoiukassas teise abikaasa nimele kantud hoiuse jagamise kohta sel alusel, et hoiukassas hoitavad summad moodustavad vara, mis on abikaasade poolt abielu kestel ühiselt soetatud. Nõudeid hoiuse jagamise või sissenõude pööramise kohta hoiusele võidakse rahuldada ainult sel juhul, kui need on rajatud kriminaalasjas tehtud ja seadusjõusse astunud kohtuotsusele, näiteks kui üks abikaasa on kuritegelikult omastanud või saanud teise abikaasa vara, kui ta kuritahtlikult pole maksnud alimente laste ülalpidamiseks jne. (NSVL Ülemkohtu pleenumi määrus 29. jaanuarist 1942. a. nr. 3/6/u — Сборник постановлений Пленума Верховного Суда СССР 1942. a., lk. 18.).

10. Vara jagamisel peab kohus lähtuma poolte võrdsest õigusest ühiselt soetatud varale, kuid ta pole kohustatud kõigil juhtudel jagama vara ilmtingimata just kaheks võrdseks osaks. Olenevalt konkreetseist asjaoludest võib ühe abikaasa osa suurendada teise abikaasa osa arvel. Seejuures tuleb silmas pidada, et naise tööd koduses majapidamises ja laste eest hoolitsemises tuleb täielikult võrdsustada mehe tööga tootmises. See asjaolu, et naisel, kes oli seotud koduse majapidamise ja lastekasvatamisega, ei olnud iseseisvat töötasu, ei või mingil tingimusel olla aluseks temale ühisvarast väiksema osa määramiseks. Samuti ei või ühele abikaasale ühisvarast suurema osa määramise aluseks olla see asjaolu, et ühe abikaasa palk ületas teise abikaasa oma. Kogu vara, mis abikaasade poolt abielu kestel on soetatud, kujuneb nende ühisvaraks, sõltumata sellest, kas see oli omandatud mehe või naise töötasu arvel. Kui aga üks abikaasadest tahtlikult ei võtnud osa vara soetamisest või raiskas seda vara, võidakse tema osa määrata väiksemana.

Mõne liiduvabariigi APEK-id (Valgevene NSV, Gruusia NSV) määravad vara jagamisel võrdsed osad mõlemale abikaasale kõigil juhtudel.

11. Määranud ära kummagi abikaasa osa ühisvarast, peab kohus lahendama ühisvara koosseisu kuuluvate üksikute esemete saatuse. Üksikud jagamatud asjad, näiteks elamu, võidakse jätta poolte kokkuleppel abikaasade ühisomandiks, määrates täpselt kindlaks igaühele kuuluva osa suuruse. Abikaasade keeldumisel jätta vara

neile mõttelistes osades kaasomandiks, tuleb iga ese anda üle ühele abikaasadest vastavalt nende ühisele soovile, kokkuleppe puudumisel selles küsimuses aga kohtu näengul. Seejuures, kui ühele abikaasale üleantud asjade väärtus ületab, võrreldes kogu ühisvara üldise väärtusega, temale kuuluva osa väärtuse selles varas, peab kohus teda kohustama kompenseerima teist abikaasat rahaga viimase poolt natuuras kaotatud vara eest.

Ühisvarasse kuuluvate üksikute esemete saatuse määramisel peab kohus tingimata arvestama, kelle juurde abikaasadest jäävad kasvatada lapsed. Kuna vara jagamise korral abikaasade-töötajate vahel käib vaidlus enamasti mitmesuguste koduse majapidamise esemete või eluhoone jagamise üle, mis rahuldab perekonna elamispinna vajadusi, on pooltele, peale üksikute esemete rahalise väärtuse, väga tähtis, millised nimelt asjad jäetakse kummagile abikaasadest, kuna just need asjad on vajalikud perekonnale, eriti lastele. Seepärast, kuigi lastel vanemate eluajal pole õigust vanematele kuuluvale varale, mille omandamisest nad ise pole osa võtnud, peavad abikaasale, kes võttis enda peale laste edasise kasvatamise, olema tagatud selleks vajalikud materiaalsed tingimused. Neil kaalutlustel antakse kohtule vara jagamisel APEK-i § 10 alusel laialdased võimalused selle määramiseks, kellele abikaasadest tuleb ühisvarast eraldada ühed või teised asjad, mida ei saa jagada natuuras (vt. NSVL Ülemkohtu määrus Võssotskaja asjas Võssotski vastu, toim. nr. 980 — Сборник постановлений Пленума и определений Коллегий Верховного Суда СССР, 1940 lk. 239).

12. Neil juhtudel, kui seoses abiellu astumisega üks abikaasadest asus teise abikaasa kasutuses olevale elamispinnale, omandab ta iseseisva õiguse selle elamispinna kasutamiseks ja see õigus säilitatakse talle ka abielu lahutamise juhul. Ometi ei järeldu sellest, et vara jagamisel tuleb lahendada elamispinna edasise kasutamise küsimus. Õigus kasutada elamispinda on nõudeõigus üürileandja vastu, mis tuleneb elamispinna üürilepingust ega kuulu abikaasade ühisvara hulka. Seepärast tuleb elamispinna kasutamise korra küsimus lahendada ainult seaduste ja määruste alusel, mis reguleerivad elamispinna üürilepingut, millest vt. 5. peatükis.

Neil juhtudel aga, kui ruumi kasutamise aluseks pole

eluruumi üürileping, vaid liikmeksolek elamuehituslikus kooperatiivis, peab kohus lahendama kooperatiivi liikme omandis oleva osamaksu jagamise küsimuse. Kui elamuehitusliku kooperatiivi osamaks tasuti abikaasade ühiseist vahendeist, tuleb see osamaks tunnistada nende ühisomandiks ja vara jagamisel tuleb osamaksu väärtus võtta arvesse mõlema abikaasa osa määramisel, olenemata sellest, et kooperatiivi liikmena on vormistatud ainult üks abikaasadest. Lähtudes sellest, et abielulahutus ei või võtta abikaasalt, keda pole küll vormistatud kooperatiivi liikmena, kuid kes kasutab elamispinda, mis antud kooperatiivi poolt vastavalt osamaksule, — edasist õigust kasutada seda ruumi, ei või kohus vara jagamisel abikaasade vahel kohustada üht neist vastu võtma temale langevat osa osamaksust rahas ja võtta temalt õigus ruumi edasiseks kasutamiseks. Isegi selle fakti kindlaks tegemine, et elamuehitusliku kooperatiivi osamaks on ühe abikaasa isiklik omand (näiteks on omandatud tema poolt enne abiellu astumist), ei otsusta ette teise abikaasa väljatõstmist ja ruumi edasise kasutamise küsimus lahendatakse alustel, mis on toodud 5. peatüki X jaos. Ülalõeldu käib täiel määral nii linna elamuehituslike kooperatiivide kui ka suvituskohtade ehituskooperatiivide kohta.

II. Alimentide nõudmise asjad

Nagu eespool tähendatud, kohustab meie perekonnaõigus perekonnaliikmeid vastastikku üksteist abistama juhul, kui antud perekonna üksikud liikmed seda vajavad. Eriline tähtsus seejuures on vahendite nõudmisel alaealiste laste ülalpidamiseks. Laste kasvatamine ja ülalpidamine on vanemate põhiline kohustus. Selle erilise tähtsuse juures, mis NSV Liidus antakse tulevase sugupõlve kasvatamisele, selle tohutu abi puhul, mida riik osutab vanemaile nende laste kasvatamisel, on täiesti talumatu vanemate hoolimatu suhtumine oma kohustustesse.

Igandid inimeste teadvuses, mis pole veel täielikult välja juuritud meie sotsialistlikus ühiskonnas, toovad kaasa selle, et üksikud isikud unustavad neil lasuva kohustuse kasvatada ja ülal pidada oma lapsi või osutada vajalikku abi oma teistele abi vajavaile töövõimetuile sugulas-

tele. Seepärast tuleb nõuda vahendeid ülalpidamiseks (alimente) ka kohtu korras. Kahtlemata nende asjade arv väheneb pidevalt seoses nõukogude rahva ainelise heaolu hiiglasliku kasvuga ja tema kultuurilise taseme tõusuga. Kuid käesoleval ajal on neil asjul veel aktuaalne tähtsus.

Kohtu osa õigeaegses ja järjekindlas alimentide sissenõudmises kõigilt oma kohustuse unustanuilt on väga suur. Alimentide õigeaegne sissenõudmine tagab ühelt poolt normaalse eksisteerimise isikutele, kel on õigus alimente saada, ja loob normaalsed tingimused meie laste kasvamiseks ja kasvatamiseks. Teiselt poolt tõstab alimentide järjekindel sissenõudmine igal juhul, kui nende maksmine on seaduses ette nähtud, kahtlemata iga üksiku perekonnaliikme vastutustunnet ja mõjub sellega positiivselt nõukogude perekonna tugevnemisele.

1. Laste ülalpidamiseks alimentide nõudmine laste vanemailt

Kõige suurema rühma kõigist alimentide nõudmise asjust moodustavad asjad, kus vahendeid laste ülalpidamiseks nõutakse nende vanemailt (vanemad on kohustatud oma alaealisi lapsi ülal pidama — APEK-i § 42). Neist asjust omakorda moodustavad enamiku emade hagid alimentide nõudmiseks oma laste isalt.

1. Kõigepealt tuleb peatuda küsimusel, millised dokumendid tuleb esitada alimentide nõudmisel.

Lapse põlvnemist teatud vanemailt tõendatakse sünni sissekandega perekonnaseisu organite poolt peetavas perekonnaseisu aktide raamatus (APEK-i § 25). Seepärast peab hageja kohuslikult esitama algupärase tõendi lapse sünni kohta, milles kostja oleks märgitud lapse isana. Ainult selle dokumendi alusel võib kohus lahendada alimentide nõudmise asja. Oma nõude tõendamiseks peab hageja esitama samuti teatise selle kohta, et laps, kelle ülalpidamiseks ta palub alimente välja mõista, on tõesti tema ülalpidamisel. Sellise teatise võivad linnades välja anda majavalitsused, maal — külanõukogu. Vajadus lisada toimikule need kaks dokumenti on alla kriipsutatud NSVL Ülemkohtu pleenumi määruses 15. novembrist 1939. a.

Kui esitatud sünnitunnistuses on kostja märgitud lapse isana, ei pea kohus nõudma muid dokumente esitatud hagi põhjendamiseks (näiteks tunnistust vanemate abielu kohta). Reeglina ei tule hagejalt nõuda teatiste esitamist kostja palga kohta. Vähesed erandid välja arvatud, rahuldatakse alimentide nõudmise hagid teatud osa suuruses palgast ja kostja konkreetsel palgal pole tähtsust asja õigeks lahendamiseks. Teatist palga kohta tuleb nõuda kostjalt, et määrata kindlaks temalt sissenõutav riigilõiv. Neil juhtudel, kui alimendid mõistetakse välja kindlas summas ja seega on vaja esitada dokumendid, mis kinnitavad kostja töötulu suurust, samuti, kui asja käik nõuab mingisuguste muude dokumentide esitamist, peab kohus hagejat abistama nende dokumentide saamisel. Selleks tuleb välja anda tunnistus nõutavate dokumentide saamise õiguse kohta, nõuda neid otseselt kohtu nimel jne. Täiesti lubamatu on asja venitamine dokumentide esitamise nõudmisega, mis pole vajalikud asja arutamiseks.

2. Erandina üldisest protsessuaaleeskirjast, võidakse hagid ülalpidamise (alimentide) nõudmiseks esitada hageja elukoha järgi (TsPK § 25). Kuna hagi esitamine hageja elukoha järgi on talle tunduvalt soodsam, siis hagejad enamikul juhtudel kasutavad seda soodustust. Kuid see soodustus ei võta hagejalt õigust esitada hagi ka kostja elukoha järgi. Kui seepärast hageja peab miskipärast hõlpsamaks esitada hagi kostja elukoha järgi, ei saa keelduda tema hagiavalduse vastuvõtmisest.

Hagejaile alimentide asjus on antud veel see soodustus, et hagiavaldus võidakse nende poolt esitada isegi sel juhul, kui neile pole teada mitte ainult kostja elukoht hagi esitamise hetkel, vaid isegi tema viimane elukoht. Seepärast on lubamatu hagiavalduse vastuvõtmisest keeldumine sel põhjusel, et hageja ei tea kostja aadressi. Neil juhtudel on kohus ise kohustatud tarvitusele võtma kõik vajalikud abinõud kostja elukoha väljaselgitamiseks, saatma järelepärimisi viimase teadaoleva aadressi järgi jne. Kui kohtu poolt tarvitusele võetud abinõudega ei suudeta kostja elukohta kindlaks teha, peab kohus tegema määruse kostja otsimise kohta Siseministeeriumi organite kaudu (TsPK § 26).

3. Vanemad (nii isa kui ka ema) peavad andma ülalpidamist alaealistele kui ka abivajavaile töövõimetuile

täisealistele lastele olenemata sellest, kas vanemad elavad koos või lahus, kas nende vaheline abielu jätkub või on lahutatud. Seepärast on rahvakohus õigustatud ja kohustatud võtma oma menetlusesse emade hagid laste ülalpidamiseks alimentide nõudmise kohta nende isalt, kuigi ema ei ole esinenud taotlusega abielu lahutamise kohta või kuigi abielu lahutamise hagi on jäetud tagajärjeta (vt. näiteks «Судебная практика Верховного Суда СССР» 1949. a. nr. 7 — määrus Moissejevi hagi asjas).

Hagi esitamiseks alimentide nõudmiseks pole nõutav ka abikaasade lahus elamine. Hagi võidakse rahuldada ka juhul, kui abikaasad elavad ühe aadressi järgi, kui asjas tehakse kindlaks, et kostja tegelikult ei võta osa laste ülalpidamisest.

Kuid praktikas esinevad juhud, kus esitatakse fiktiivsed hagid alimentide nõudmiseks ainult sel eesmärgil, et tulevikus vähendada sellise fiktiivse hagiga alimentide määra, mis on antud kostjalt välja mõistetud varem tehtud kohtuotsusega teise hageja kasuks. Seepärast, kui abielu abikaasade vahel pole lahutatud ja abikaasad elavad edasi ühisel aadressil, peab kohus välja selgitama, kas pole juba kostjalt alimente välja mõistetud teises asjas. Kui aga tehakse kindlaks, et kostja juba maksab alimente teiste laste ülalpidamiseks, peab kohus eriti hoolsalt kontrollima, kas kostja tõepoolest ei võta osa laste ülalpidamisest, kellega ta tegelikult koos elab, või on hagil fiktiivne iseloom. Vajalikel juhtudel võidakse asjasse kolmanda isikuna kaasa tõmmata nende laste ema, kelle kasuks nõutakse alimente sisse varem arutatud asjas.

4. Kui nõutakse vanemailt vahendeid laste ülapidamiseks, peavad kohtud kõrvalekaldumatult kohaldama APEK-i § 50. Selles paragrahvis on kehtestatud, et neil juhtudel, kui kostja on sisse kantud perekonnaseisu raamatusse lapse vanemana, teeb kohus s a m a a e g s e l t hagiavalduse vastuvõtmisega määruse selle kohta, kui suurel määral on kostja kohustatud ajutiselt, kuni vaidluse lahendamiseni, kandma laste ülalpidamise kulusid.

Alimendid lapse ülalpidamiseks on üks tema elatusallikaid, mõnikord aga ainuke elatusallikas. Seepärast on äärmiselt tähtis, et lapsele kuuluvad summad laekuksid õigeaegselt ega oleks vaheaegu, mille kestel laps jääb kindlustamata. Kohus peab tagama lapsele tema olemasoluks

vajalike vahendite saamise alates juba momendist, mil kohtule on esitatud hagi alimentide nõudmise kohta. Sel eesmärgil ongi sisse võetud APEK-i § 50 vastav säte. Ei või juhinduda sellest kaalutlusest, et kuna vastuvõetud asi määratakse arutamisele lähimal ajal, ei omaks nagu sellise määruse tegemine hagiavalduse vastuvõtmisel mingisugust praktilist tähtsust. Sellised kaalutlused tuleb tunnistada ebaõigeks: ei saa kunagi ette näha, kas asi tõepoolest lahendatakse lõplikult selle arutamiseks määratud päeval. Tegelikult võidakse asja edasi lükata rea asjaolude tõttu, mida on võimatu varem ette näha (kostja mitteilmumine, ühe poole haigus, ajutine ärasõit jne.). Seepärast võidakse lapse huve täielikult kindlustada ainult tingimusel, et määrus tehakse kohe hagiavalduse vastuvõtmisel, mille tagajärjel laps hakkab saama kohe tema ülalpidamiseks minimaalselt vajalikke summasid.

Tuleb silmas pidada, et lapse ajutise kindlustamise määr määratakse kohtu poolt olenevalt asjaoludest ega tarvitse alati olla kohuslikult võrdne selle summaga, mida kohus on kohustatud kostjalt välja mõistma asja lõplikul lahendamisel. Üksikuil juhtudel võib kohus määrata ajutise kindlustamise summa vähemal määral, kui see määr asjaoludest sõltuvalt võib antud juhul kindlustada lapse hädavajalikud tarvidused.

NSVL Ülemkohtu pleenumi määruses 15. novembrist 1939. a. on alla kriipsutatud kohtu kohustus teha hagiavalduse vastuvõtmisel APEK-i § 50 ettenähtud määrus.

Kui mingisugusel põhjusel hagiavalduse vastuvõtmisel sellist määrust ei tehtud, asja aga selle arutamiseks määratud päeval läbi ei vaadatud, tuleb asja edasilükkamisel igal juhul lahendada lapse ajutise kindlustamise küsimus kuni asja sisulise arutamiseni ja teha vastav määrus.

5. Laste ülalpidamiseks nende isadelt alimentide nõudmise asjade arutamisel tuleb silmas pidada, et isalt alimentide nõudmise õigus määratakse erinevalt, olenevalt sellest, kas laps sündis enne või pärast 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmist.

8. juuli 1944. a. seadluse § 20 kaotati ema õigus pöörduda kohtusse alimentide nõudmise hagiga lapse ülalpidamiseks, kes on sündinud isalt, kellega ema pole registreeritud abielus. Seepärast alimente laste ülalpidamiseks, kes on sündinud pärast 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmist,

võidakse nõuda lapse isalt ainult sel juhul, kui ta oli lapse emaga registreeritud abielus. Kui esitatakse lapse sünnitunnistus, kus kostja on märgitud selle lapse isana, pole kohus kohustatud nõudma dokumendi esitamist, mis kinnitaks seda fakti, et vanemad olid registreeritud abielus. See fakt tuleb lugeda tõendatuks esitatud tunnistusega, kuna kehtiva seaduse järgi perekonnaseisu organeil pole õigust kanda lapse sünnitunnistusse tema isana isikut, kes pole lapse emaga registreeritud abielus. Lapse sünnitunnistust loetakse vastuvaidlematuks tõendiks tema põlvnemise kohta tunnistuses tähendatud vanemailt ja selle vastu võidakse vaielda ainult kohtukorras (APEK-i § 25).

Seepärast võib kohus asuda küsimuse arutamisele, kas lapse vanemad olid omavahel registreeritud abielus ja kas sissekanne on tehtud õieti, ainult sel juhul, kui sünnisissekande vastu vaidleb asjast huvitatud isik kohtukorras, ja mitte muidu, kui selle isiku poolt hagi esitamisel sissekande kehtetuks tunnistamise kohta (selliste hagide arutamise korda vt. allpool, lk. 189—191).

Alimente laste ülalpidamiseks, kes on sündinud enne 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmist, võidakse lapse tegelikult isalt sisse nõuda olenemata sellest, kas lapse vanemad olid omavahel registreeritud abielus. Kuna aga 8. juuli 1944. a. seadlusega kaotati emadele varemalt kuulunud õigus pöörduda kohtusse hagiga isaduse kindlakstegemiseks, võidakse hagi lapse ülalpidamiseks alimentide nõudmise kohta, kui laps sündis enne 8. juulit 1944. a. isikuil, kes polnud registreeritud abielus, esitada tema isa vastu ainult sel juhul, kui isadus oli õigeaegselt kindlaks tehtud ja tõestatud sissekandega perekonnaseisu raamatus. Sellele vastavalt seletati NSV Liidu Ülemnõukogu Presiidiumi 14. märtsi 1945. a. seadlusega «NSVL Ülemnõukogu Presiidiumi 8. juuli 1944. a. seadluse kohaldamise korrast laste suhtes, kelle vanemad pole omavahel registreeritud abielus» («NSVL Ülemnõukogu Teataja» 1945, nr. 15), et kui kostja on kantud sisse perekonnaseisu raamatusse, kuuluvad emade hagid isalt alimentide nõudmise kohta läbivaatamisele kohtuorganeis.

6. Teinud kindlaks, et hagejal on õigus saada kostjalt alimente lapse ülalpidamiseks, peab kohus rahuldama hageja nõuded seaduses ettenähtud määral. Ühe lapse ülalpidamiseks nõutakse sisse ¼ osa kostja kõigist töö-

tasu liikidest, kahe lapse ülalpidamiseks ⅓ osa, kolme enama lapse ülalpidamiseks aga ½ osa (APEK-i § 51-a Laste ülalpidamiseks alimentide sissenõudmine seadu poolt täpselt kindlaks määratud osas kostja töötasust ke testati NSVL KTK ja RKN-i määrusega 27. juunist 1936. Seepärast on lapse isalt sissenõudmisele kuuluvate a mentide määramine nende normide järgi kohtule kohusl Pooltel pole õigust kokkuleppe teel muuta lapse ülalpid miseks ettenähtud summa suurust. Isegi neil juhtudel, k toimiku materjalidest nähtub, et lapse ema andis nõu oleku saada alimente vähemal määral, kui seaduses e nähtud, või, vastupidi, lapse isa on andnud kohustu tasuda lapse ülalpidamiseks rohkem, kui see seaduses ette nähtud, tuleb hagid rahuldada ainult seaduses kehte tatud määral, kuna see määr on kohuslik ega kuulu mu misele poolte näengu järgi.

Alimentide väljamõistmisel kolhoosnikuilt toimub arv tamine normipäevades samade määrade järgi. Seepära asja lahendamisel tuleb kohtul ka neil juhtudel näida ainult see osa (¼, ⅓ või ½), mis, olenevalt laste arvu kuulub kostjalt sissenõudmisele. Neil juhtudel aga, k hageja pole kolhoosi liige ja produktide saamine norm päevade alusel ei vasta tema huvidele, on hagejal õig paluda kohut alimentide väljamõistmise asemel norm päevades teha otsus alimentide sissenõudmiseks rah kindla summa näol, mis määratud kohtu poolt. Seepära arutades alimentide nõudmise asja, mis on esitatud kost kolhoosi liikme vastu hageja poolt, kes pole kolhoosi lii on kohus igal üksikul juhul kohustatud välja selgitam kas hageja soovib alimente saada normipäevades v rahas. Sellise märkuse puudumine kohtuotsuses to praktikas sissenõudmise menetlusel kaasa palju ar saamatusi.

Maksete nõudmisel isikuilt, kes ei saa palka ja elav oma majapidamise või käsitöö tuludest (üksiktalupoja kodutööndajad jne.) või kel on muutuv töötasu, mää takse alimentide suurus kohtu poolt kindlas summas. Ku kohtul pole õigust määrata seda summat oma näen järgi, vaid selle arvutamisel on ta kohustatud lähtun järgmistest eeskirjadest. Igakuuliste maksete summa tul määrata järgmiselt: tuleb arvesse võtta kõik kostja tul möödunud aasta eest, kindlaks määrata keskmine tul

summa kuus ja selle vastav osa, olenevalt laste arvust (¼, ⅓ või ½), sisse nõuda lapse ülalpidamiseks. Näiteks kui kostja aastatulu on kindlaks tehtud 24 000 rubla suuruses, keskmine tulusumma kuus on seega 2000 rubla, nõutakse ühe lapse ülalpidamiseks sisse 500 rubla kuus. Selline kord seda liiki kostjailt sissenõudmisele kuuluva summa kindlaksmääramiseks on vajalik seepärast, et sääraste kostjate töötasus ilmneb kuude viisi tunduvaid kõikumisi, peale selle on nende tulud sageli raskesti arvestatavad. Seepärast alimentide väljamõistmine tegeliku töötasu teatavas osas ühelt poolt raskendab äärmiselt kostjalt saadaoleva igakuuse summa määramist ja võib kaasa tuua osa tulude varjamise, teiselt poolt võib see kaasa tuua lapse ülalpidamiseks saadaolevate summade ebaühtlase laekumise aasta kestel, mis samuti negatiivselt kajastuks lapse huvidel.

Alimentide väljamõistmine kindlas summas, lähtudes ülaltähendatud seisukohtadest, on võimalik üksikuil juhtudel ka mõnesuguste teiste isikute suhtes, kel on muutuv töötasu (kirjanikud, kunstnikud jne.), kui seda nõuavad lapse huvid. (NSVL Kohtu RK ringkiri 28. augustist 1936. a. nr. 6).

Alimendid mõistetakse kindlas rahasummas välja ka sel juhul, kui vanemail on mitu last ja kummagi vanema juurde jääb kasvatada lapsi. Sel juhul alimendid, mis kuuluvad sissenõudmisele ühelt vanemalt teise vanema kasuks, kes on aineliselt vähem kindlustatud või kes kasvatab suuremat arvu lapsi, määratakse kohtu poolt kindlas rahasummas, olenevalt poolte ainelisest seisukorrast (NSVL Ülemkohtu pleenumi määrus 15. novembrist 1939. a.).

7. Sissenõudmisele kuuluvad alimendid mõistetakse reeglipäraselt välja arvates momendist, mil hageja on pöördunud kohtusse alimentide nõudmise hagiga. Lapse ülalpidamise kohustus lasub mõlemal vanemal. Alimentide nõudmise mõte on kindlustada lapsele igakuuliselt vajalikke ülalpidamise vahendeid juhul, kui üks vanemaist hoidub kõrvale oma lapse vabatahtlikust abistamisest. Seepärast kui üks vanemaist pidas endale jõukohaseks last täielikult ülal pidada, siis pole alust muuta lapse ülalpidamiseks alimentide saamise õigust säästude kogumise allikaks. Üksikuil juhtudel aga, kui asjas tehakse kindlaks, et

hageja ei pöördunud kohtusse mitte sellepärast, et ta oleks mingisugustel kaalutlustel pidanud võimalikuks võtta enda peale täielikult lapse ülalpidamise, vaid kostja süü tõttu, võib kohus mõista alimendid välja ka möödunud aja eest. Kui näiteks kostja pahatahtlikult viib hageja eksitusse, lubades vabatahtlikult tasuda alimente ja põhjustades sellega viivituse hagi esitamises, või varjab oma elukohta jne., pole kohtul alust vabastada kostja alimentide tasumisest möödunud aja eest. Alimentide väljamõistmine möödunud aja eest on kohuslik, kui asjas tehakse kindlaks, et alimentide mittemaksmise tagajärjel tekkis emal võlgnevus (näit. lapse ülalpidamise eest lasteasutises, korteriüüri alal jne.). Alimente möödunud aja eest võidakse välja mõista ainult üldise aegumistähtaja piirides.

8. Alimendid kuuluvad sissenõudmisele ainult kuni lapse täisealiseks saamiseni. Seadust, mis vabastaks vanemaid vahendite tasumisest laste ülalpidamiseks sel juhul, kui lastel on iseseisev töötulu, ei ole olemas. Seepärast ei või hagi, millega nõutakse vahendeid alaealise lapse ülalpidamiseks, tagasi lükata sel põhjusel, et alaealine töötab ja saab palka või et ta õpilasena saab stipendiumi jne.

Täisealisi lapsi on vanemad kohustatud ülal pidama ainult sel juhul, kui lapsed on töövõimetud ja kannatavad puudust. Seepärast võib alimentide väljamõistmine täisealistele lastele esineda ainult töövõimetu täisealise isiku poolt oma vanemate vastu iseseisva hagi esitamise korral.

Seda liiki asjus tuleb kohtul kindlaks teha hageja töövõimetus, s. o. see fakt, et ta on tunnistatud vastavate organite poolt esimese või teise grupi invaliidiks, samuti aga ka kindlaks teha, et tal puuduvad küllaldased vahendid elamiseks. Kui töövõimetu saab pensioni sotsiaalhoolekande organeilt või mõnesuguseid summasid isikult, kes tekitas talle kahju, jne., võidakse vanemad kohtulikult vabastada alimentide tasumisest, kui töövõimetu poolt saadavad summad on küllaldased temale ülalpidamise kindlustamiseks. Kui aga töövõimetul pole mingisuguseid vahendeid olemasoluks või kui need vahendid pole kohtu arvates küllaldased, tuleb töövõimetu vanemailt sisse nõuda tema ülalpidamiseks alimente. Sissenõudmisele

kuuluvad alimendid määratakse sel juhul kohtu poolt kindla rahasummana olenevalt poolte ainelisest seisukorrast, mitte aga teatava protsendi näol vanemate töötulust (vt. näiteks «Судебная практика Верховного суда СССР» 1949. a. nr. 1 — määrus Bezvessilnõide asjas).

9. Enamasti esitatakse hagid alimentide sissenõudmise kohta laste ülalpidamiseks nende isade vastu lapse ema poolt, kuna tavaliselt on just ema see, kes kasvatab oma last. Kui aga laps ei ole ema kasvatada, võidakse lapse isa vastu esitada hagi vahendite maksmise kohta lapse ülalpidamiseks ka selle isiku poolt, kelle juures laps on kasvatada. Tuleb märkida, et selliseid hagisid võidakse esitada mitte ainult nende isikute poolt, kes on ametlikult teovõimetu alaealise esindajaks (eestkostjad ja hooldajad), vaid iga isiku poolt, kes tegelikult last kasvatab, kuigi lapsele pole eestkostet sisse seatud. Seepärast erinevalt muudest tsiviilõiguslikest asjust, kus alaealise nimel hagi esitamiseks hageja peab tõendama, et ta on tema seaduslik esindaja, — lapse ülalpidamiseks vahendite nõudmise asjus on hagejale küllaldane tõendada, et ta tegelikult kasvatab last, kelle ülalpidamiseks alimente nõutakse. Seepärast on kohus kohustatud näiteks võtma vastu ja vaatama läbi lapse vanaema hagiavalduse alimentide nõudmise kohta ühelt lapse vanemalt, kui tõendatakse, et vanaema tõepoolest kasvatab seda last; see asjaolu, et vanaema pole määratud lapse eestkostjaks ja tema vanemailt pole ära võetud vanemlikke õigusi, ei saa olla hagi mitterahuldamise aluseks. Seega on kohus kohustatud arutama hagi lapse ülalpidamiseks vahendite nõudmise kohta isegi sel juhul, kui hagi esitajaks pole ei lapse vanem ega eestkostja (Vene NFSV Ülemkohtu instruktiivkiri 11. juunist 1929. a. — lisamaterjalid APEK-i juurde).

Asjad, mille esemeks on vahendite sissenõudmine lapse ülalpidamiseks tema vanemailt, tuleb võtta kohtu menetlusse ka prokuröri, eestkoste organi, ema- ja lastekaitse organi või muu riigiorgani, samuti aga ka ametiühingu avalduse põhjal (TsPK § 2-a). Kohus on kohustatud asja arutama sellise avalduse põhjal ja tegema asja kohta otsuse olenemata sellest, et vanem, eestkostja või isik, kes last tegelikult kasvatab, polegi ise hagi esitanud.

10. Lapse ülalpidamise kohustus lasub võrdselt mõlemal vanemal (APEK-i § 48). Seepärast, kui laps mingil

põhjusel ei ela ema juures, teda kasvatatakse isa või teise isiku poolt, võidakse lapse ema vastu esitada hagi vahendite sissenõudmise kohta lapse ülalpidamiseks. Kõik, mis eespool oli öeldud hagi esitamise korra, hagi läbivaatamise, väljamõistmisele kuuluvate summade määra jne. kohta hagide suhtes, mis esitatakse lapse isa vastu, on täiel määral kohaldatav ka nende asjade juures, kus nõutakse lapse ülalpidamiseks vahendeid lapse emalt. Erinevused seda liiki asjus on ainult järgmised. Ema on kohustatud andma vahendeid oma lapse ülalpidamiseks olenemata sellest, kas ta oli lapse isaga registreeritud abielus või mitte. Seepärast võidakse lapse ema vastu esitada hagi temalt vahendite sissenõudmise kohta lapse ülalpidamiseks olenemata sellest, millal laps sündis ja kas tema vanemad olid omavahel abielus. Neil juhtudel aga, kui vallasema, s. t. ema, kes ei ole registreeritud abielus ja on sünnitanud lapse pärast 1. jaanuari 1944. a., kasutab oma õigust panna laps lasteasutisse selleks, et teda ülal pidada ja kasvatada täielikult riigi kulul, — vabaneb ta kohustusest maksta alimente oma lapse ülalpidamiseks.

Vanemlike õiguste äravõtmine ei vabasta vanemaid kohustusest oma lapsi ülal pidada (APEK-i § 51). Seepärast hagid laste ülalpidamiseks alimentide nõudmise kohta vanemailt, kellelt kohus on vanemlikud õigused ära võtnud, vaadatakse läbi samas korras ja samadel alustel, mis eespool tähendatud.

11. Lapsendajad on lapsendatute suhtes isiklike ja varaliste õiguste ja kohustuste alal võrdsustatud laste vanematega (APEK-i § 64). Seepärast, kui lapsendajad keelduvad nende poolt lapsendatud laste ülalpidamisest, esitatakse hagid neilt laste ülalpidamiseks vahendite sissenõudmise kohta samas korras ja samadel alustel nagu vanemate vastu.

Lapsendamise tühistamine ja lapsendajalt õiguse võtmine last edaspidi kasvatada ei too alati kaasa lapsendaja vabanemist kohustusest tasuda lapse ülalpidamiseks vajalikke summasid. Juhul, kui lapsendamine tühistatakse vanemate nõudmisel ja laps tagastatakse vanemaile, peab lapsendaja vabastatama lapse ülalpidamise kohustusest. Kui aga lapsendamise tühistamist põhjustasid lapse huvid ja kohtu poolt tehti määrus lapse äravõtmise ja tema üle-

andmise kohta mitte vanemaile, vaid eestkoste ja hoolekande organeile, — võib kohus lapsele välja mõista ülalpidamise lapsendajalt (APEK-i § 67).

2. Hagid sünni sissekande kehtetuks tunnistamise kohta

Nagu tähendatud eespool, on sünni sissekanne perekonnaseisu raamatus lapse põlvnemise tõendiks sissekandes märgitud vanemailt ja selle sissekande vastu võidakse vaielda ainult kohtukorras (APEK-i § 25).

Selliseid hagisid võidakse esitada nii enne 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmist sündinud laste kui ka pärast selle seadluse väljaandmist sündinud laste sünni sissekannete puhul. Kuid nende hagide iseloom, sõltuvalt lapse sünni ajast, on erinev.

1. Pärast 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmist võidakse lapse isana sisse kanda ainult isikut, kes on lapse emaga registreeritud abielus. Seepärast, kui isana on sisse kantud kodanik, kes ei ole lapse emaga registreeritud abielus, tuleb see sissekanne tema nõudmisel tunnistada kehtetuks olenemata sellest, kas sissekantu on lapse tegelik isa või mitte. Neil juhtudel peab kohus ainult kontrollima, kas lapse vanemad, kes on sisse kantud tema sünnitunnistusse, olid registreeritud abielus, ja sel juhul, kui tehakse kindlaks, et nende abielu ei olnud registreeritud, peab kohus tunnistama sissekande kehtetuks, asumata lapse tegeliku päritolu küsimuse arutamisele. Seega hageja, kes on esitanud hagi selleks, et tunnistataks kehtetuks sissekanne, milles tema on märgitud pärast 8. juulit 1944. a. sündinud lapse isana, peab tõendama ainult seda fakti, et tema pole olnud registreeritud abielus lapse emaga, ja see fakt iseenesest on aluseks asja lahendamisel. Seepärast ei pea kohus neis asjus mitte kindlaks tegema, kes nimelt tegelikult on lapse isa, kuna sellest faktist ei saa tuletada sünnisissekande kehtivust.

Neil juhtudel, kus lapse vanemad olid tema eostamise või sünni momendil registreeritud abielus, loetakse mees tema naise poolt sünnitatud lapse isaks ja kantakse perekonnaseisu raamatusse ilma erilise avalduseta tema poolt. See ei võta aga siiski mehelt õigust tehtud sissekande vastu vaielda, kui tema tegelikult ei ole lapse isa. Sellise

hagi esitamine on võimalik, ilma et mees tarvitseks esitada lapse ema vastu abielu lahutamise nõudmist.

Sellist hagi võib kohus rahuldada juhul, kui (tunnistajate seletustega, ekspertiisiga jne.) tehakse kindlaks, et ema mees, kes on sisse kantud tema lapse isana, tegelikult ei ole selle lapse isa. Kui näiteks kohtu poolt tehakse kindlaks, et lapse eostamise ajajärgul mees ei saanud olla lähedastes suhetes lapse emaga, kuna ta elas sel ajal teises linnas või oli ravimisel raviasutises jne., võib kohus tunnistada tehtud sissekande kehtetuks.

Selle fakti kindlakstegemine, et lapse eostamise ajajärgul tema ema oli lähedastes suhetes mitte ainult oma mehega, vaid ka teise isikuga, ei saa olla aluseks, et tunnistada sissekannet mehe lapse isaks olemise kohta kehtetuks, kuna see fakt iseenesest ei välista võimalust, et laps võis olla sündinud ka registreeritud mehelt. Ainult neil juhtudel, kui peale abielulise truuduse murdmise tehakse teiste andmetega (arstlik ekspertiis) kindlaks mehe isaduse võimatus, võib kohus rahuldada tema hagi sissekande kehtetuks tunnistamise kohta.

2. Et lahendada õigesti lapse isaduse sissekande kehtetuks tunnistamise asja sel juhul, kui laps on sündinud enne 8. juuli seadluse väljaandmist, tuleb pöörduda tollal kehtinud seaduste poole. Kuni 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmiseni kanti perekonnaseisu raamatusse lapse tegelik isa, olenemata sellest, kas ta oli lapse emaga registreeritud abielus või mitte. Seepärast neil juhtudel ei ole otsustavat tähtsust küsimusel, kas lapse vanemad olid registreeritud abielus või mitte, ja kohus peab läbi vaatama ainult lapse tegeliku päritolu küsimuse.

Vastavalt APEK-i § 28—29 redaktsioonis, mis kehtis enne 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmist, oli lapse emal õigus nimetada oma lapse isaks ükskõik millist isikut, olenemata sellest, kas ta oli selle isikuga registreeritud abielus või mitte, ja olenemata sellest, kas isaks nimetatu andis oma nõusoleku tema sissekandmiseks lapse isana perekonnaseisu raamatusse. Kui puudus isa otseselt väljendatud nõusolek, tehti sissekanne järgmises korras: saanud emalt avalduse tema lapse isa kohta, olid perekonnaseisu organid kohustatud teatama sellest isikule, keda nimetati isaks, andes temale kuu aega vastamiseks. Kuuajalise tähtaja möödumisel, olenemata sellest, kas

nimetatu nõustus tunnistama ennast lapse isaks või vaidles oma isaduse vastu või üldse ei vastanud teatele, kandsid perekonnaseisu organid tema lapse isana sisse perekonnaseisu raamatusse. Seejuures olid perekonnaseisu organid kohustatud teatama lapse isale tehtud sissekandest ja sellest, et aasta jooksul on tal õigus kohtukorras vaielda tehtud sissekande vastu (neil juhtudel, kui nimetatu tunnistas end lapse isaks, teist teadet temale ei saadetud). Aastase tähtaja möödumisel kaotas isana sissekantu õiguse vaielda sissekande vastu. Seepärast, kui isik, kes oli kantud sisse lapse isana, sai teate tehtud sissekande kohta ja ilma mõjuvate põhjusteta seatud (aastasel) tähtajal ei esitanud hagi selle sissekande kehtetuks tunnistamise kohta, ei võinud kohus asuda küsimuse arutamisele, kas antud isik on lapse isa, ja lahendas ainult alimentide küsimuse (NSVL Ülemkohtu pleenumi määrus 15. novembrist 1939. a. — «Сборник действующих постановлений Верховного суда СССР», 1946, lk. 157).

Vastavalt sellele ka praegu, kui asjas tehakse kindlaks, et lapse isale tehti õigeaegselt teatavaks sissekanne, mille järgi tema on märgitud lapse isana perekonnaseisu raamatusse, ja et tehtud sissekande vastu pole tema poolt vaieldud kohtukorras, — pole kohtul alust rahuldada hagi sissekande kehtetuks tunnistamise kohta ja esitatud hagi tuleb jätta rahuldamata sissekande vastu vaidlemiseks antud tähtaja möödalaskmise tõttu. Kui aga asjas kindlaks ei tehta, et isana sissekantule oleks seaduses ettenähtud korras teatatud tehtud sissekandest, tuleb hagi selle sissekande kehtetuks tunnistamise kohta läbi vaadata. Sel juhul peab kohus tunnistajate ülekuulamise teel ja muude tõendite abil tegema kindlaks, kas isana sissekantu on lapse tegelik isa, ja sellele vastavalt kas rahuldama või tagasi lükkama hagi sissekande kehtetuks tunnistamise kohta.

3. Laste ülalpidamiseks alimentide nõudmine isikuilt, kes ei ole laste vanemad

1. Alaealiste laste ülalpidamise kohustus lasub nende laste vanemail. Kuid neil juhtudel, kui laste vanemad on surnud või kui vanemail pole küllaldasi vahendeid laste ülalpidamiseks, võidakse hagi laste ülalpidamiseks ali-

mentide nõudmise kohta esitada ka teiste, seaduses tähendatud isikute vastu. Sellised isikud on:

1) Lapse õed ja vennad, kui neil on küllaldasi vahendeid (APEK-i § 54).

2) Lapse vanaisa ja vanaema, kui neil on küllaldasi vahendeid (APEK-i § 55).

3) Lapse võõrasisa ja võõrasema (APEK-i § 42^1).

4) Isikud, kes on saanud pärandi lapsele ülalpidamist andnud isikult või isikult, kellel seaduse järgi lasus lapse ülalpidamise kohustus (APEK-i § 42^2).

5) Isikud, kes võtsid lapse alaliselt enda kasvatada ühes ülalpidamise andmisega (APEK-i § 42^3).

Ühine kõigil mainitud juhtudel on see, et kõiki loeteldud isikuid võidakse kohustada maksma alimente lapse ülalpidamiseks ainult sel juhul, kui pole võimalik saada vahendeid lapse ülalpidamiseks tema vanemailt.

Kui lapse vanemad on surnud, siis on ülalmainitud isikute kohustus last ülal pidada silmanähtav. Aga ka sel juhul, kui on surnud ainult üks lapse vanemaist, võidakse neid kohustada last ülal pidama, kui teisel vanemal pole küllaldasi vahendeid oma lapse ülalpidamiseks. Ülalmainitud isikuilt võidakse alimente nõuda samuti neil juhtudel, kus lapse vanemad on küll elus, kuid kummalgi vanemal pole küllaldasi vahendeid lapse ülalpidamiseks.

Seega peab kohus nende asjade arutamisel kõigepealt kindlaks tegema, kas lapse vanemad on elus. Kui vanemad on surnud, peab see asjaolu olema tõendatud dokumentide esitamisega vanemate surma kohta (perekonnaseisu organite poolt välja antud surmatunnistus või muu dokument, mis tõendab surma fakti, näiteks sõjaväe ametkonna teatis). Kui vanemad (või üks vanemaist) on elus, peab kohus välja selgitama kummagi vanema ainelise seisundi, s. o. välja selgitama nende poolt saadava töötasu suuruse ja nende ülalpidamisel olevate isikute arvu, ja vastavalt sellele lahendama küsimuse, kas vanemail on küllaldaselt vahendeid lapse ülalpidamiseks. Tuleb silmas pidada, et need juhud, kus vanemailt on mingisugusel põhjusel võimatu saada alimente, võrdsustatakse juhtudega, kus vanemail vastavad vahendid puuduvad. Kui näiteks asjas tehakse kindlaks, et isa hoidub kõrvale alimentide maksmisest ja alimentide sissenõudmine temalt on käesoleval ajal võimatu andmete puudumise tõttu tema

asukoha kohta, lapse emal aga puuduvad küllaldased vahendid lapse ülalpidamiseks, on kohus õigustatud sisse nõudma ema kasuks alimente lapse ülalpidamiseks ülalloeteldud isikuilt (Vene NFSV Ülemkohtu Tsiviil-kassatsiooni Kolleegiumi instruktiivkiri 11. juunist 1935. a.). On endastmõistetav, et kui edaspidi lapse isa leitakse ja ema hakkab saama temalt lapse ülalpidamiseks vajalikke summasid, on selle lapse ülalpidamiseks alimente maksval isikul õigus pöörduda kohtusse hagiga temalt alimentide sissenõudmise lõpetamiseks või nende määra vähendamiseks.

Nende asjade lahendamiseks on vaja kõigil juhtudel lisada toimikusse selle lapse algupärane sünnitunnistus, kelle ülalpidamiseks alimente nõutakse, samuti teatised selle kohta, et laps on hageja ülal pidada.

Iga liiki selliste asjade arutamisel tuleb peale ülal tähendatud kaalutluste, mis on kõigile neile asjadele ühised, silmas pidada järgmist.

2. Alimentide nõudmisel vendadelt ja õdedelt võidakse hagi esitada nii täisõdede ja -vendade vastu (ülalpidamist vajaval lapsel ja kostjal on ühine isa ja ühine ema) kui ka poolvendade ja -õdede vastu (ülalpidamist vajaval lapsel ja kostjal on ainult ühine isa või ainult ühine ema). Seejuures loetakse isa ühiseks ainult sel juhul, kui ta on sisse kantud nii kostja sünnitunnistusse kui ka selle lapse sünnitunnistusse, kelle ülalpidamiseks alimente nõutakse.

Vendadelt ja õdedelt võidakse alimente nõuda juhul, kui kohus tunnistab, et nemad oma ainelise seisundi juures on võimelised abi osutama oma vennale või õele. Kohus ei ole kohustatud välja selgitama, kas peale kostja on lapsel, kelle ülalpidamiseks nõutakse alimente, veel teisi vendi ja õdesid. Seepärast, kui tehakse kindlaks, et kostja on võimeline osutama oma vennale (õele) vajalikku abi, võidakse hagi rahuldada, olenemata teiste vendade või õdede olemasolust. Kuid kostjal on õigus tõmmata lapse teisi vendi ja õdesid kaasa kaaskostjaina, samuti temalt alimentide väljamõistmisel pöörduda nende vastu hagiga regressi korras.

Vennad ja õed, kes on ühiselt kohustatud maksma alimente alaealise venna (õe) ülalpidamiseks, vastutavad võrdseis osades, kuid kohtul on õigus, lähtudes kostjate

ainelisest seisundist, määrata igaühele neist erinevad osa lapse ülalpidamiseks sissenõutavaist summadest (APEK- § 52).

3. Alimentide sissenõudmisel vanaisalt ja vanaemalt võidakse hagi esitada nii lapse isa- kui ka emapoolse vanaisa ja vanaema vastu.

Kuna 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmisega võib lapse isana perekonnaseisu raamatusse kanda ainult lapse emaga registreeritud abielus olevat isikut, siis isapoolseks vanaisaks (vanaemaks) võidakse tunnistada ainult lapse emaga registreeritud abielus oleva isa vanemaid. Kui laps on sündinud enne 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmist ja lapse isa on sisse kantud perekonnaseisu raamatusse tunnistatakse isa vanemad lapse vanaisaks ja vanaemaks olenemata sellest, kas lapse vanemad olid registreeritud abielus. Emapoolse vanaisa ja vanaema vastu võidakse alimentide hagi esitada sellest olenemata, kas laps sündis registreeritud abielus või vallaslapsena.

Kellelt alimendid sisse nõuda, kas isa- või emapoolseilt vanavanemailt, — see küsimus lahendatakse kohtu poolt olenevalt konkreetseist asjaoludest; seejuures on kohtul võimalus rahuldada hagi üheaegselt nii lapse isa- kui ka emapoolsete vanavanemate vastu. Lapse ülalpidamiseks sissenõutavast summast igaühele neist langeva osa suurus määratakse kohtu poolt olenevalt kostjate ainelisest seisundist ja muudest asjaoludest. Alimendid vanavanemailt, samuti nagu vendadelt ja õdedelt mõistetakse välja ainult sel juhul, kui kostjail on selleks küllaldasi vahendeid. Seepärast tuleb kohtul ka neil juhtudel välja selgitada kostja aineline seisund.

4. Lapse võõrasisalt võidakse alimente nõuda ainult sel juhul, kui laps, kelle ülalpidamiseks alimente nõutakse oli võõrasisa ülalpidamisel või kasvatamisel enne lapse vanemate surma või enne seda momenti, mil lapse vanemad oma ainelise seisundi tõttu osutusid võimetuks teda ise ülal pidama. Näiteks võõrasisa, olles kasvatanud oma naise last, kelle lihane isa oli elus, on kohustatud maksma alimente selle lapse ülalpidamiseks nii tema lihase isa surma puhul kui ka sel juhul, kui lihasel isal oma ainelise seisundi tõttu osutub võimatuks last ülal pidada.

Samasugused kohustused pannakse samasugustel tingimustel ka lapse võõrasemale.

5. Nende vastu, kes said pärandi last ülalpidanud isikult või isikult, kellel seaduse järgi lasus kohustus seda last ülal pidada, võidakse esitada hagid alimentide nõudmiseks sõltumata sellest, kas pärandisaaja on sugulus- vahekordades lapsega ja kas ta ise on kohustatud kehtivate seaduste järgi maksma alimente lapse ülalpidamiseks. Tähtis pole ka see, kas surnud pärandaja pidas last tegelikult ülal või oli ta ainult seaduse järgi kohustatud teda ülal pidama. Kui näiteks suri lapse vanaisa, siis on tema pärijad kohustatud maksma alimente lapselapse ülalpidamiseks sellest olenemata, kas kadunu tegelikult last ülal pidas või mitte, kuna vanaisal, nagu nähtub eespool- öeldust, lasub kohustus lapselast ülal pidada. Seepärast vanaisa pärijad, oletame lapse onud ja tädid, on kohustatud maksma alimente lapse ülalpidamiseks, kuigi üldiselt see kohustus neil ei lasu. See kohustus tekib ainult selle tõttu, et nad said pärandi isikult, kes oli kohustatud last ülal pidama. Neil juhtudel määratakse alimendid kindlas rahasummas ja neid on võimalik sisse nõuda igal juhul ainult saadud pärandi väärtuse piirides. Seega ei saa pärijalt välja mõista selliseid makseid, mis üldsummas ületaksid tema poolt pärandiks saadud summa suuruse.

6. Arutades asju, kus nõutakse alimente laste ülalpidamiseks isikuilt, kes on võtnud need lapsed enda alalisele kasvatamisele ühes ülalpidamisega, tuleb silmas pidada, et nende isikute hulka ei saa arvata ühelt poolt lapse lapsendajaid, teiselt poolt aga isikuid, kes võtsid lapse kasvatada seoses sellega, et nad olid määratud lapse eetkostjaiks või hooldajaiks, samuti isikuid, kes kasvatavad last riigiorganitega sõlmitud lepingu alusel.

Lapsendajad lapsendatute suhtes võrdsustatakse isiklike ja varaliste õiguste alal täielikult sugulastega päritolu järgi (APEK-i § 64), seepärast lapsendajailt kuuluvad alimendid sissenõudmisele samadel alustel nagu lapse lihaseilt vanemailt (vt. eespool) ja APEK-i § 42[3] nende kohta ei käi. Eestkostetava ja hooldatava isiklike ja varaliste õiguste kaitseks seaduses ettenähtud korras määratud eestkostjad ja hooldajad ei ole kohustatud oma kaitsealust ülal pidama. Isikud, kes võtsid lapse oma kasvatada lepingu järgi rahvahariduse, tervishoiu või mõne muu riigiorganiga, kannavad üksnes neid kohustusi, mis on otseselt ette nähtud nende poolt sõlmitud lepingus. See-

pärast ei saa nende vastu esitada alimentide maksmise nõuet vastavalt APEK-i § 42[3].

Isikute all, kes on tähendatud APEK-i § 42[3], tuleb mõista tegelikke lapsendajaid, s. t. isikuid, kes võtsid endale vabatahtlikult kohustuse last kasvatada ja ülal pidada. Üksikuil juhtudel kinnitavad sellised isikud oma kohuseid lapse suhtes kirjaliku kohustuse väljaandmisega tasuda teatud summad lapse ülalpidamiseks. Kuid sellise kohustuse olemasolu ei ole vajalik neilt isikuilt lapse ülalpidamiseks alimentide sissenõudmisel. Kui asjas tehakse kindlaks, et kostja tõepoolest kasvatas last ja pidas teda ülal, edaspidi aga keeldus nende vabatahtlikult endale võetud kohustuste täitmisest, võib kohus kohustada teda maksma lapse ülalpidamiseks vajalikud summad. Kuid lapse tegelikke kasvatajaid võidakse kohustada seda last ülal pidama ainult sel tingimusel, kui vahendeid lapse ülalpidamiseks ei saa anda tema vanemad kas selle tõttu, et nad on surnud või et neil selleks vajalikud vahendid puuduvad.

Selle määratu tähelepanu juures, mida Nõukogude riigis osutatakse lastele ja nende huvide kaitsele, on arusaadav see vastutus, mida seadus paneb isikuile, kes võtsid endale mingisugused kohustused lapse vastu. Kellelegi ei tehta kohustuseks kasvatada võõraid lapsi, kuid kord endale võetud kohustusi ei saa lõpetada kohustunud isiku suva järgi. Seepärast isikud, kes võtsid endale kohustuse kasvatada last ja sellega välistasid võimaluse kuidagi teisiti määrata selle lapse saatust ja teda kindlustada, ei või suvaliselt keelduda selle kohustuse täitmisest, sellest keeldumisel aga nõutakse neilt lapse ülalpidamiseks vajalikud summad sisse kohtukorras.

Laste ülalpidamiseks alimentide sissenõudmisel seadusega määratud osas palgast (¼, ⅓ või ½), nii nagu see on kehtestatud NSVL KTK ja RKN-i määrusega 27. juunist 1936. a., on peetud silmas vahendite sissenõudmist laste ülalpidamiseks nende vanemailt. Seepärast võib sissenõudmisele kuuluvate summade selline määr esineda ainult laste ülalpidamiseks alimentide nõudmisel nende vanemailt või lapsendajailt. Alimentide sissenõudmine vendadelt ja õdedelt, vanavanemailt või alimendikohuslase pärijailt võib esineda ainult kindla rahasumma näol,

mis määratakse igal üksikul juhul kohtu poolt, olenevalt poolte ainelisest seisundist.

7. Peab märkima, et üksikute liiduvabariikide seadusandlused erinevad tunduvalt üksteisest laste ülalpidamiseks alimentide nõudmise küsimuses isikuilt, kes ei ole nende vanemad (lapsendajad). Nii näiteks ei näe Ukraina NSV seadusandlus üldse ette ülalloendatud isikute kohustust anda lastele ülalpidamist, ja alimente võidakse sisse nõuda ainult lapse vanemailt (lapsendajailt). Teistes liiduvabariikides esineb samuti mõningaid kõrvalekaldumisi neist Vene NFSV APEK-i sätteist, mis on käsitletud käesolevas peatükis. Näiteks tekib Gruusia NSV APEK-i järgi (§ 61) vanaisa (vanaema) kohustus maksta alimente lapselaste ülalpidamiseks ainult sel juhul, kui on võimata saada vajalikke vahendeid mitte üksnes lapse vanemailt, vaid ka tema vendadelt ja õdedelt. Valgevene NSV APEK-i järgi (§ 64-a) on võõrasisalt (võõrasemalt) alimentide saamise õigus ainult täisorbudel, kes olid võõrasisa (võõrasema) ülalpidamisel ühe oma vanema eluajal. Armeenia NSV ja Tadžiki NSV APEK-id ei näe aga üldse ette võõrasisa (võõrasema) ja võõraspoja ning võõrastütre vastastikust alimenteerimiskohustust jne.

4. Alimentide nõudmine abikaasa ülalpidamiseks

1. Puudustkannataval ja seejuures töövõimetul abikaasal on õigus nõuda teiselt abikaasalt temale vahendite maksmist ülalpidamiseks, kui teine abikaasa oma majanduslikult seisundilt on suuteline teda abistama (APEK-i § 14).

Pärast 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmist loob ainult registreeritud abielu abikaasade õigused ja kohustused, mis ette nähtud APEK-is (8. juuli 1944. a. seadluse § 19). Seepärast on abikaasalt alimentide saamise õigus ainult isikul, kes on registreeritud abielus. Sellele vastavalt peab kohus kõigepealt kindlaks tegema, kas hageja ja kostja olid registreeritud abielus. Selleks peab hageja esitama abielu registreerimise tunnistuse ja ainult selle tunnistuse kaotsimineku ja selle ennistamise võimatuse juhul on lubatud muud tõendid selle fakti kinnituseks.

Kuna alimentide saamise õigus tekib abikaasal ainult juhul, kui ta on töövõimetu ja kannatab puudust, siis tuleb need asjaolud samuti kohtu poolt kindlaks teha.

Töövõimetuks tuleb lugeda isikud, kes on saanud teatud ealiseks (naised 55-aastaseks, mehed 60-aastaseks), ilma et nad tarvitseks esitada invaliidsuse dokumente, sellest east nooremad isikud aga ainult juhul, kui nad on seatud korras tunnistatud I või II grupi invaliidiks. III grupi invaliide kui mitte täielikult töövõimet kaotanuid ei tunnistata töövõimetuks. Puudustkannatavaks tunnistatakse isikud, kellel puuduvad vahendid olemasoluks või kellel need vahendid pole küllaldased.

2. Kohtule pole küllaldane välja selgitada ainult hageja aineline seisund, on vaja samuti kindlaks teha ka kostja aineline seisund. Kostja ainelise seisundi kindlakstegemine on vajalik selleks, et otsustada, kas ta suudab abistada oma abikaasat, ja kui kohus tunnistab, et kostja võib sellist abi osutada, siis on kostja aineline seisund mõõduandev temalt sissenõutava summa suuruse kindlaksmääramisel.

Teiste isikute olemasolu, kes on seaduse järgi kohustatud töövõimetut hagejat ülal pidama, näiteks täisealiste töövõimeliste laste olemasolu, kes samuti on kohustatud oma töövõimetuid vanemaid ülal pidama, ei saa olla aluseks, et tagasi lükata hagi, milles nõutakse ühelt abikaasalt alimente teise töövõimetu abikaasa kasuks. Abi teistelt isikutelt võidakse arvesse võtta sissenõudmisele kuuluva summa määramisel. Hagi tagasilükkamine võib esineda aga ainult sel juhul, kui kohus tunnistab, et abikaasa, kelle vastu esitati hagi, oma ainelise seisundi tõttu pole suuteline abistama teist (kui ta on näiteks ise töövõimetu ja tal pole iseseisvaid tuluallikaid).

Seepärast, kindlaks teinud, et: 1) pooled olid omavahel registreeritud abielus, 2) hageja on töövõimetu, 3) hagejal pole küllaldasi vahendeid olemasoluks ja 4) kostja oma materiaalse seisundi tõttu on suuteline hagejat abistama — peab kohus esitatud hagi rahuldama.

3. Abikaasa ülalpidamiseks sissenõutavate alimentide suurus pole seaduses kindlaks määratud ja määratakse iga kord kohtu poolt kindlais igakuulistes maksetes, olenevalt poolte ainelisest seisundist. Neis asjus ei ole lubatud alimentide väljamõistmine teatud osas kostja töötasust. Ühe

poole ainelise seisundi edaspidisel muutumisel on kummalgi poolel õigus esitada hagi sissenõudmisele kuuluvate alimentide suurendamiseks või vähendamiseks.

Peale I ja II grupi invaliidide tunnistatakse töövõimetuks samuti naised nende töölt vabastamise ajaks seoses raseduse ja sünnitamisega (s. o. ajavahemikuks 35 päeva enne sünnitamist ja 42 päeva pärast sünnitamist, ebanormaalse sünnitamise või kaksikute sündimise puhul aga 56 päeva pärast sünnitamist). Neil juhtudel, kui tööst raseduse või sünnitamise puhul vabastatu ei saa ajutise töövõimetuse toetust või saab seda mitte täiel määral, on tal õigus esitada hagi oma mehe vastu alimentide nõudmiseks enda ülalpidamiseks, kui mees ei osuta talle vajalikku abi.

Alimentide saamise õiguse säilitab puudustkannatav ja töövõimetu abikaasa ka pärast abielu lõppemist, kuid mõne liiduvabariigi seadustega on see õigus ajaliselt piiratud. Näiteks Vene NFSV seaduste järgi (APEK-i § 15) säilib see õigus ainult ühe aasta jooksul, arvates abielu lõppemise momendist. Ukraina NSV seaduste järgi on see õigus eluaegne. Abielu lõppemise momendiks tuleb lugeda abielu lahutamise kohta käiva sissekande tegemist perekonnaseisuorganite abielulahutuste registreerimise raamatus.

Alimendid abikaasa ülalpidamiseks mõistetakse välja hagiga kohtusse pöördumise momendist alates.

4. Tuleb silmas pidada, et mõne liiduvabariigi seadused seavad puudustkannatava töövõimetu abikaasa õiguse saada teiselt abikaasalt pärast abielu lõppemist alimente sõltuvusse sellest, millal nimelt tekkis töövõimetus. Ukraina NSV seaduste järgi näiteks (Ukraina NSV APEK-i § 129) on abikaasal alimentide saamise õigus sõltumata sellest, kas töövõimetus tekkis enne abiellumist, abielu kestel või hiljemalt ühe aasta jooksul pärast abielu lahutamist. Gruusia NSV seaduste järgi on abikaasal alimentide saamise õigus olenemata sellest, millal tekkis töövõimetus, neil juhtudel aga, kui töövõimetus tekkis pärast abielu lõppemist, ainult sel tingimusel, et töövõimetuse tekkimine on seotud abielus olemisega (Gruusia NSV APEK-i § 23). Valgevene NSV-s ei ole töövõimetul abikaasal pärast abielu lahutamist alimentide saamise õigust, kui töövõimetus tekkis enne abiellu astumist. Teis-

tel juhtudel lahendatakse küsimus Valgevene NSV-s analoogiliselt Gruusia APEK-iga (Valgevene NSV APEK-i § 25).

Töövõimetu abikaasa õigus saada teiselt abikaasalt pärast abielu lahutamist alimente lõpeb, kui töövõimetu abikaasa astub uude abiellu.

Neil juhtudel, kui abikaasa töövõimetus tekkis teise abikaasa süü läbi (näiteks haigusesse nakatamise, mehe pealekäimisel tehtud abordi tagajärjel jne.), on kannatanud abikaasal õigus nõuda temale tekitatud kahju tasumist TsK § 403 alusel (vt. 6. peatükk). Sel juhul mõistetakse kannatanud abikaasale TsK § 403 järgi kuuluvad summad välja üldaluseil ja nende summade väljamaksmise piiramist tähtajaga ainult sel põhjusel, et kannatanu oli kahjutekitaja abikaasa, ei tohi esineda.

5. Alimentide nõudmine lastelt nende vanemate ülalpidamiseks

1. Lapsed on kohustatud andma ülalpidamist oma puudustkannatavaile töövõimetuile vanemaile (APEK-i § 49). Lastelt nende vanemate ülalpidamiseks väljamõistetavate summade suurus ei ole seaduses kindlaks määratud ja määratakse kohtu poolt igal üksikul juhul sõltuvalt poolte ainelisest seisundist.

Seepärast tuleb kohtul seda liiki hagide rahuldamiseks kindlaks teha:

1) Et hageja on kostja isa (ema). Seda asjaolu tõendatakse sünnitunnistuse esitamisega.

2) Hageja töövõimetus, s. o. et ta on kas I või II grupi invaliid või et ta on jõudnud teatud ikka (et naine on saanud 55-aastaseks, mees 60-aastaseks).

3) Et hagejal puuduvad vahendid elamiseks või et need vahendid pole küllaldased.

4) Kostja aineline seisund.

Oma vanemate ülalpidamise kohustus lasub kõigil lastel. Seepärast tuleb kohtul asja arutamisel kindlaks teha hageja perekonna koosseis ja välja selgitada, kui palju tal on töövõimelisi lapsi. Seejuures tuleb silmas pidada, et kaasa tõmmata kostjatena teisi lapsi, kes pole tema enda poolt hagiavalduses tähendatud, on lubatud ainult hageja

nõusolekul, kes isiklikel kaalutlustel võib loobuda oma õigusest nõuda alimente mõnedelt oma lastelt.

2. Kohustus oma vanemaid ülal pidada lasub kõigil lastel, kuid see ei tähenda, et lapsed peavad kõigil juhtudel andma vanemate ülalpidamiseks ühesugused summad (APEK-i § 52). Seepärast, määranud summa, mis on vajalik hageja ülalpidamiseks vastavalt sellele, mil määral ta kannatab puudust, ja vastavalt kõigi tema laste võimalustele, määrab kohus oma näengul, millise osa sellest summast tasub iga kostja. Selle osa suurus määratakse olenevalt iga kostja ainelisest seisundist (vt. näiteks «Судебная практика Верховного суда СССР» 1949. a. nr. 1 — määrus Salagai asjas alimentide sissenõudmise pärast). Neil juhtudel, kui hageja isiklikel kaalutlustel on loobunud nõudmast ülalpidamise vahendeid ühelt (või mitmelt) oma lastest, kohus aga teeb kindlaks, et need lapsed oma ainelise seisundi juures on suutelised hagejale vajalikku abi andma, siis lastelt, kelle vastu hageja on esitanud hagi, ei mõisteta välja mitte kogu summa, mis on vajalik hageja ülalpidamiseks, vaid ainult neile langev osa sellest summast (s. o. maha arvatud nende laste osad, kellelt alimentide nõudmisest hageja on loobunud).

3. Üksikuil juhtudel, kui kohus tunnistab selle otstarbekaks, võidakse hageja ülalpidamiseks vajalik summa tervenisti välja mõista ühelt tema lapselt, kusjuures viimasel on õigus esitada regressi korras hagid oma vendade ja õdede vastu (Vene NFSV Ülemkohtu instruktiivkiri 11. juunist 1929. a.). See peab paika eriti siis, kui kostja aineline seisund võimaldab ilma kahjuta tema perekonnale välja maksta isa (või ema) ülalpidamiseks vajaliku kogusumma, samal ajal aga sissenõudmine teistelt lastelt hageja enda kasuks tekitab raskusi või kutsub esile viivituse summade õigeaegses saamises (näiteks isa on elatanud, seost teiste lastega tal ei ole, kuna nad elavad erinevais linnades, jne.).

4. Võrdselt lihaste lastega lasub vanemate ülalpidamise kohustus ka lapsendatuil (APEK-i § 64), samuti võõraspoegadel ja -tütardel. Kuid võõraslapsed on kohustatud ülal pidama oma töövõimetut võõrasisa või -ema ainult sel juhul, kui nad ise olid viimaste ülalpidamisel vähemalt 10 aastat (APEK-i § 42[1]). Gruusia NSV APEK-i järgi (§ 49) tekib see kohustus olenemata ajast, mille kes-

tel võõraspojad (võõrastütred) olid võõrasisa või võõraema ülalpidamisel. Armeenia ja Tadžiki liiduvabariikide seadusandlus võõraspoegade (võõrastütarde) sellist kohustust ette ei näe.

Seepärast selgitab kohus hageja perekonna koosseisu kindlakstegemisel (vt. eespool) välja mitte ainult hageja töövõimelised lihased lapsed, vaid ka tema poolt lapsendatud isikud ning võõraslapsed, tõmmates neid võrdselt kaasa hageja ülalpidamiseks vajalike vahendite väljamaksmise kohustuse täitmisele.

6. Hagid varem väljamõistetud alimentide määra muutmise kohta

Sellist liiki asjades tuleb vahet teha juhtude vahel, kus alimendid mõisteti välja kohtu poolt määratud kindlas summas ja kus alimendid mõisteti välja teatud osas kostja töötasust või muudest tululiikidest.

1. Nagu teada, alimendid laste ülalpidamiseks mõistetakse välja nende vanemailt reeglipäraselt teatud osas vanemate töötasust ja muudest tuludest. Seepärast ühe poole ainelise seisundi muutumine neil juhtudel, kui alimendid on välja mõistetud teatud osas töötasust, ei saa olla kohtu poolt tehtud otsuse muutmise aluseks. Kuna summad laste ülalpidamiseks nõutakse sisse teatud osas kostja töötasust, toob selle suurenemine või vähenemine kaasa kohtuotsuse järgi laste ülalpidamiseks sissenõutavate summade vastava suurenemise või vähenemise. Hageja ainelise seisundi muutumine ei saa samuti olla väljamõistetud summade suurendamise või vähendamise aluseks, kuna saadava osa suurus on seaduses täpselt määratud ja kohus ei saa seda muuta, olenevalt hageja töötasust. Seepärast võib kohtu poolt väljamõistetud ja sissenõudmisele kuuluva summa suurus muutuda ainult neil juhtudel, kui on muutunud laste arv, kelle ülalpidamiseks toimub kostjalt sissenõudmine.

Kostja on õigustatud esitama hagi temalt lapse ülalpidamiseks väljamõistetud summade vähendamiseks, kui teise kohtuotsusega on temalt välja mõistetud alimendid teise lapse ülalpidamiseks teise ema kasuks ja kui seejuures alimentide üldsumma, mis nõutakse sisse mõlema

kohtuotsuse järgi, ületab seadusega (APEK-i § 51-a) kehtestatud määra. Näiteks kostja maksab alimente oma esimesest abielust pärineva lapse ülalpidamiseks ¼ osas oma palgast. Abielu lahutamisel teise naisega mõisteti temalt välja alimendid teisest abielust pärineva lapse ülalpidamiseks samuti ¼ osas töötasust. Seega mõlema lapse ülalpidamiseks on temalt kokku välja mõistetud 1/2 töötasust; APEK-i § 51-a järgi mõistetakse aga kahe lapse ülalpidamiseks välja ainult ⅓ töötasust, ja järelikult peaks antud juhul iga hageja saama ainult 1/6 kostja töötasust. Seepärast on antud juhul kostjal õigus paluda kohut vähendada temalt kohtulikult väljamõistetud alimente.

Hagi väljamõistetud alimentide määra vähendamiseks peab kostja esitama eraldi iga isiku vastu, kelle kasuks on toimunud alimentide väljamõistmine. See hagi tuleb esitada nende isikute elukoha järgsele kohtule, kes saavad alimente lapse ülalpidamiseks. Hagiavalduse juurde tuleb lisada ärakirjad kõigist seadusjõusse astunud kohtuotsustest, mille järgi lapse isalt (kostjalt) olid alimendid välja mõistetud.

Arutades hagi alimentide määra vähendamise kohta peab kohus lähtuma nende alimentide üldmäärast, mis kuuluvad väljamaksmisele kõigi kohtuotsuste järgi, mille ärakirjad on esitatud hageja poolt. Kohus vähendab selle üldmäära seaduses ettenähtud üldmäärani ja teeb siis kindlaks osa, mis tuleb maksta iga üksiku lapse ülalpidamiseks. Kui näiteks esitatud kohtuotsuste ärakirjadest nähtub, et kostjalt on kõikide kohtuotsuste järgi kokku välja mõistetud alimendid 4 lapse ülalpidamiseks, on temalt sissenõudmisele kuuluvate summade üldmäär ½ tema palgast ja iga lapse osa on seega ⅛ tema palgast, millise määrani tulebki vähendada alimente kohtu poolt läbivaadatavas asjas. Kuid seejuures võib kohus alimentide määra vähendada ainult selle lapse suhtes, kelle ema vastu on esitatud hagi alimentide vähendamiseks. Kui asja materjalidest nähtubki, et vähendamisele kuuluvad ka antud isalt teiste otsuste järgi väljamõistetud alimendid, võib alimente nende otsuste järgi vähendada ainult iseseisva hagi tulemusena isiku vastu, kelle kasuks need alimendid on välja mõistetud. See hagi, nagu eespool öeldud, peab olema esitatud iga alimendi saaja elukoha järgi.

Kui astub seadusjõusse rahvakohtu otsus, millega muudeti teise rahvakohtu poolt varem tehtud kohtuotsuse järgi väljamõistetud alimentide määra, on rahvakohus kohustatud selle otsuse ärakirja saatma sellele rahvakohtule, kes varemalt otsustas asja (NSVL Ülemkohtu pleenumi määrus 9. märtsist 1939. a.).

Lapse ema (või teine isik, kes saab vahendeid lapse ülalpidamiseks) on õigustatud esitama lapse isa vastu hagi lapse ülalpidamiseks saadavate summade suurendamiseks, kui need summad mõisteti välja seaduses ettenähtud määrast väiksemaina sellepärast, et kostjal oli teisi lapsi, kelle ülalpidamiseks ta samuti maksis alimente, hagi esitamise ajaks aga nende maksmine on lõppenud. Kui näiteks ema sai lapse ülalpidamiseks mitte ¼, vaid ainult $^1/_6$ osa selle tõttu, et teise kohtuotsuse järgi kostja maksis alimente teise lapse ülalpidamiseks, teine laps aga on surnud või saanud täisealiseks, on emal õigus nõuda tema lapse ülalpidamiseks väljamõistetud osa vastavat suurendamist. Samuti, kui ema tõendab, et hagi esitamise momendiks on kostja hakanud elama koos laste emaga, kelle kasuks olid samuti kohtuotsusega välja mõistetud alimendid, on tal õigus paluda temale alimentide väljamõistmist seadusega määratud suuruses, arvestamata neid lapsi, kes tegelikult elavad koos kostjaga.

2. Neil juhtudel, kui alimendid mõistetakse kohtu poolt välja kindlas rahasummas, olenevalt poolte ainelisest seisundist, võib kumbki pool kas enda või teise poole materiaalse seisundi muutumisel paluda väljamõistetud alimentide suurendamist või vähendamist. Kui näiteks alimendid olid mõistetud välja vanaisalt lapselapse ülalpidamiseks, on lapse emal õigus paluda nende suurendamist nii sel juhul, kui vanaisa aineline seisund on paranenud, kui ka sel juhul, kui tema enda materiaalne seisund on halvenenud. Ja vastupidi, isikul, kes alimente maksab, on õigus paluda nende vähendamist, kui tema aineline seisund on halvenenud (palk vähenenud või ülalpeetavate arv suurenenud) või kui on paranenud alimente saava isiku materiaalne seisund (palk on suurenenud, ülalpeetavate arv vähenenud). Neis asjus tuleb hoolega kontrollida poolte tõelist ainelist seisundit, kas pole muutusel, millele viitab hageja, ainult ajutine, juhuslik iseloom. Asi otsustatakse kohtu poolt igal üksikul juhul oma näengu järgi olenevalt

kohtu poolt kindlakstehtud poolte tõelisest ainelisest seisundist.

Hagisid kohtu poolt väljamõistetud alimentide summa suuruse muutmiseks võidakse esitada mitte ainult alimentide nõudmise asjus laste ülalpidamiseks, vaid ka kõigil muil juhtudel, kus ühelt isikult nõutakse sisse vahendeid teise ülalpidamiseks (alimendid abikaasa, vanemate jne. ülalpidamiseks). Need hagid tuleb kõigil juhtudel esitada alimente saava isiku elukoha järgi.

7. Hagid alimentide võlgnevuse kustutamise või vähendamise kohta

Alimendid, mida mingil põhjusel pole täitelehe järgi õigeaegselt sisse nõutud, kuuluvad kostjalt sissenõudmisele üldise aegumistähtaja piirides, s. o. kolme aasta jooksul, arvates täitelehe sissenõudmiseks esitamisest.

Üksikuil juhtudel, kui alimentide mittemaksmine oli tingitud mõjuvaist põhjustest, võidakse kostja vabastada võlgnevuse tasumisest või võlgnevuse suurust võidakse vähendada. Tekkinud võlgnevuse selline kustutamine või vähendamine võib aset leida ainult kostja vastava hagi kohta tehtud kohtuotsuse alusel. Kuni kostja sellise hagi esitamiseni ja selle rahuldamiseni kohtu poolt on sissenõudmist teostavad organid kohustatud tegema võlgnevuse katteks kinnipidamisi ja neil pole õigust ise arutada küsimust, kas alimentide mittemaksmise põhjus on kaaluv või mitte. Tuleb juhtida tähelepanu sageli esinevale veale, kus kohtutäiturid keelduvad möödunud aja eest tekkinud võlgnevuse sissenõudmisest ja panevad hagejaile ette pöörduda kohtusse hagiga tekkinud võlgnevuse nende kasuks sissenõudmise kohta. Selle asemel, et selgitada kohtutäitureile nende teguviisi ekslikkust, võtavad kohtud sellised hagid arutusele. On endast mõistetav, et selline kord ei saa soodustada laste ülalpidamiseks saadaolevate summade sissenõudmise kiirendamist ja paneb hagejad sageli raskesse seisukorda. NSVL Ülemkohtu pleenumi määruses 15. novembrist 1939. a. on rõhutatud, et kostjat alimentide sissenõudmise asjas võidakse kohtu poolt vabastada temal täitelehe järgi tekkinud võlgnevuse tasumisest ainult juhul, kui kostja esitab hagi temal tekkinud võlgnevuse kustutamise või vähendamise kohta.

Hagid võlgnevuse kustutamise või vähendamise kohta tuleb esitada kohtule selle isiku elukoha järgi, kelle kasuks toimub sissenõudmine.

Kohus võib võlgnevust kustutada või vähendada, kui asjas tehakse kindlaks, et alimentide mittemaksmine toimus kaaluvail põhjustel. Mittemaksmise põhjusi võidakse tunnistada mõjuvaiks ainult juhul, kui asjas tehakse kindlaks:

1) et perioodil, mille eest tekkis võlgnevus, kostja tõepoolest ei saanud ise palka ega olnud tal muid tulusid;

2) et töötasu (või tulude) puudumine ei sõltunud kostja enda tegudest.

(Näiteks kui kostja ei saanud palka, kuna ta oli Nõukogude Armee ridades, või ta ei saanud palka, kuna ta ei töötanud haiguse pärast, kusjuures talle haiguse ajal ei makstud toetust ajutise töövõimetuse puhul, jne. See fakt, et kostja ei töötanud, ei saa iseendast olla alimentide mittemaksmise mõjuvaks põhjuseks, sest kuna Nõukogude Liidus tööpuudust ei ole, siis tööle asumine olenes ainult kostjast endast);

3) et kostjal puudub vara, millele seaduse järgi võib pöörata sissenõudmist.

Seepärast ka neil juhtudel, kus on kindlaks tehtud, et kostjal tõepoolest, olenemata oma töötahtest, ei olnud töötulusid, ei või siiski põhjusi, millest tingitult alimente ei tasutud, tunnistada mõjuvaiks ja kostjat vabastada kohustusest tasuda võlgnevus, kui tal on vara, millele võib pöörata sissenõudmist. Kuid sel juhul ei määrata möödunud aja eest sissenõutavate alimentide suurust mitte teatud osas saadavast palgast, vaid kindlas rahasummas, mis määratakse kohtu poolt olenevalt selle isiku ainelisest seisundist, kellelt toimub sissenõudmine (NSVL Ülemkohtu pleenumi määrus 15. novembrist 1939. a.).

8. Järelevalve kohtuotsuste täitmise üle alimentide sissenõudmise asjus

Kohtuotsused alimentide sissenõudmise asjus kuuluvad viibimata täitmisele. Seepärast tuleb täiteleht alimentide sissenõudmiseks välja anda viibimata pärast kohtuotsuse tegemist. Igasugune viivitus täitelehe väljaandmisel on

lubamatu ja veel esinevad viivituse juhud tuleb täielikult välja juurida.

Kohtuotsuste õigeaegsele ja täpsele täitmisele alimentide sissenõudmise asjus tuleb pöörata erilist tähelepanu. Ainult tingimusel, et kohtuotsused neis asjus viiakse kõrvalekaldumatult ellu, saavutatakse eesmärk, mis seatud meie seadusandlusega, — laste kindlustamine, normaalsete tingimuste loomine nende kasvatamiseks ja nõukogude perekonna tugevdamiseks.

Seepärast ei piirdu kohtu osa alimentide sissenõudmise asjus kaugeltki kohtuotsuse tegemisega. Neid asju peab iseloomustama kohtu enda aktiivne tegevus ja lakkamatu järelevalve kohtuotsuse elluviimise üle.

Erinevalt muist asjust peab täiteleht alimentide nõudmise asjas reeglipäraselt välja antama viibimata pärast otsuse tegemist, olenemata sellest, kas hageja on nõudnud täitelehe väljaandmist. Rahvakohus on ise kohustatud täitelehe kohtutäiturile täitmiseks edasi andma. Kui kostja elab selle rahvakohtu tööpiirkonnas, kes tegi kohtuotsuse, antakse täiteleht sama kohtu kohtutäiturile, kui aga kostja elab teises kohas, siis saadetakse täiteleht viibimata selle rajooni kohtutäiturile, kus elab kostja. Täitelehe sissenõudmiseks edasiandmisest või -saatmisest peab kohus teatama hagejale, märkides täpse aadressi, kuhu täiteleht on saadetud, ärasaatmise aja, samuti selle ametiisiku, kelle poole hageja võib vahetult pöörduda vajalike teadete saamiseks sissenõudmise asjas.

Selle asemel, et täiteleht vahetult üle anda sissenõudmiseks, võib kohus täitelehe hagejale kätte anda ainult hageja sellekohasel kirjalikul nõudmisel (NSVL Kohtu RK käskkiri 2. veebruarist 1940. a.).

Neil juhtudel, kui täitelehed antakse hagejate nõudel neile kätte, on kohtud kohustatud seletama hagejaile täitelehe sissenõudmiseks esitamise korda. Täitelehe kätteandmine hagejale ei vabasta kohut ülesandest teostada sissenõudmise üle lakkamatut järelevalvet.

Kohtutäiturid, kes andsid täitelehe alimentide sissenõudmiseks kostja töökohale, on kohustatud vähemalt kord kvartalis kontrollima alimentide sissenõudmist iga täitelehe järgi, kohtud aga on kohustatud iga kuu kontrollima kohtutäiturite tööd (NSVL Kohtuministeeriumi käskkiri nr. 7, 31. jaanuarist 1948. a.).

Igasugune venitamine kohtuotsuste täitmisega alimentide sissenõudmise asjus peab reeglipäraselt kaasa tooma teatud mõjutamisabinõud süüdiolevate ametiisikute suhtes (raamatupidajate või teiste isikute suhtes, kes vastutavad õigeaegse sissenõudmise eest neile üleantud täitelehtede järgi). Peale Tsiviilprotsessi koodeksi vastavais paragrahvides selliste korrarikkumiste puhul ettenähtud trahvide peavad kohtud vajalikel juhtudel võtma süüdlased kriminaalvastutusele Kriminaalkoodeksi vastavate paragrahvide järgi, mis käsitlevad ametialaseid kuritegusid.

III. Vaidlused laste kohta

1. Asjad, mis seotud lapse kasvatamiseks üleandmisega ühelt isikult teisele, nõuavad eriti hoolikat ja tähelepanelikku suhtumist. Sellist asja lahendades on kohtul tegemist mitte ainult hageja ja kostja huvidega, vaid ta määrab sisuliselt kolmanda isiku — lapse — saatuse, kes formaalselt pole asjas pooleks. See asjaolu nõuab erisugust lähenemist selliste asjade lahendamisele. Seda liiki asjade eelettevalmistus (enne asja arutamist) on eriti suure tähtsusega. Uurimine neis asjus ei või reeglipäraselt piirduda tõendite kontrollimisega kohtuistungil, vaid nõuab eelnevat ja üksikasjalist tutvumist kõigi detailidega lapse kasvatamisele pretendeeriva kummagi poole elutingimustes. Selline uurimine võib olla sisuliselt väärtuslik ainult sel juhul, kui seda teeb isik, kes on hästi teadlik neist tingimustest, mis on vajalikud lapse õigeks kasvatamiseks, ja kes tunneb hästi lapse psüühika iseärasusi. Seepärast, kui kohtus on algatatud lapse üleandmise asi, tuleb kohtul asjasse kaasa tõmmata eestkoste organid (rahvahariduse organid). Eestkoste organi esindajale peab ülesandeks tehtama korraldada enne asja arutamist vajalik uurimine ja anda oma arvamus. See esindaja tuleb kohuslikult kaasa tõmmata kohtuistungist osavõtule, kus tema arvamus peab kohut abistama olukorra õigel hindamisel ja asja lahendamisel vastavalt lapse tõelistele huvidele. Eestkoste organi arvamusega mittenõustumisel peab kohus oma otsuses näitama, millistel motiividel ei saa nõustuda antud arvamusega.

2. Otsuse tegemisel abielu lahutamise kohta peab kohus samaaegselt lahendama küsimuse, kelle juurde vanemaist jäävad alaealised lapsed. Neil juhtudel aga, kui see küsimus jäi abielu lahutamisel miskipärast arutamata või vanemate abielu jäi lahutamata, on kummalgi vanemaist õigus nõuda selle küsimuse lahendamist tavalises korras, mis määratud tsiviilasjade arutamiseks, s. o. esitades hagi rahvakohtusse kostja elukoha järgi.

Nende asjade lahendamisel peab kohus lähtuma esmajoones lapse huvidest. Seepärast peab asjas kindlaks tehtama, kes vanemaist on suuteline tagama lapse kasvatamiseks paremad tingimused. Lapse kasvatamise tingimuste hindamine peab lähtuma laste kasvatamise ülesandeist, vajadusest valmistada neid ette ühiskondlikult kasulikule tegevusele.

Seejuures tuleb silmas pidada, et kasvatamise ainelised võimalused ei saa olla kohtuotsuse aluseks, kuna ainelised tingimused iseendast ei taga õiget kasvatamist, mis on leidnud korduvat märkimist NSV Liidu Ülemkohtu Tsiviilasjade Kohtukolleegiumi määrustes. Kuna mõlemad vanemad on kohustatud maksma alimente lapse ülalpidamiseks, võidakse tema ülalpidamiseks vajalikud materiaalsed tingimused luua ka lapse kasvatamiseks üleandmisel aineliselt vähem kindlustatud vanemale (vt. näiteks «Судебная практика Верховного суда СССР» 1949. a. nr. 1 — määrus Jagoda hagi asjas Berlini vastu).

Hinnates vanemate elutingimusi, nende suhtumist lapse kasvatamisse, nende isiklikke moraalseid omadusi, peab kohus samaaegselt välja selgitama ja arvestama lapse suuremat kiindumust ühte vanemasse ja tema soovi lasta end kasvatada ühe või teise vanema poolt. Lastele, olenemata nende vanusest, ei ole antud õigust otsustada, kumma vanema juurde nad tuleb jätta, kuid lapse soovi tuleb asja lahendamisel kohuslikult arvestada. Kuidas välja selgitada lapse soovi, sellest üksikasjaliselt allpool (lk. 213).

Nende asjade lahendamisel tuleb meeles pidada ka seda, et muutus lapse eluviisis, teda ümbritseva olustiku muutumine loob lapsele alati teatud psüühilise trauma, mida ei või lubada ilma tõsiste põhjusteta. Seepärast neil juhtudel, kui last juba tegelikult kasvatab üks vanemaist ja asjas pole kindlaks tehtud selle vanema ebasobiv suhtumine oma kohustuste täitmisse, pole lapse üleandmine

reeglipäraselt lubatav; see on võimalik ainult sel juhul, kui seda tungivalt nõuavad lapse huvid.

Kohtu poolt tehtud otsus lapse üleandmise kohta ühe vanema kasvatada ei võta teiselt vanemalt õiguse lapse kasvatamise tingimuste muutumisel pöörduda uuesti kohtusse hagiga lapse temale üleandmise kohta. Kuid selline pöördumine ei ole lubatav, kui tingimuste muutumine seisneb ainult selle vanema ainelise seisundi muutumises, kes last kasvatab. Sel juhul kohtu poolt juba lahendatud asja teistkordne arutamine pole lubatav uute aluste puudumise tõttu hagi esitamiseks.

3. Arutades vanemate hagi kolmandate isikute vastu neile, vanemaile, lapse tagastamise kohta tuleb samuti aluseks võtta lapse huvid. Kõik, mis öeldud eespool vajaduse kohta üksikasjaliselt tutvuda lapse kasvatamise tingimustega nii ühe kui ka teise poole juures ja nende tingimuste hindamise kohta, kehtib täiel määral ka vanemate nõudmise puhul kolmandate isikute vastu lapse neile tagastamise kohta. Seda liiki asjus tuleb täiendavalt kindlaks teha, milliseil asjaoludel sattus laps nende isikute kasvatada, samuti, millised olid tol ajal lapse ja tema vanemate vastastikused suhted, kas vanem ilmutas vajalikku huvi oma lapse vastu, kuna need asjaolud aitavad õieti selgitada vanemate suhtumist oma lapsesse (näiteks, kas laps sattus võõraste isikute kätte kasvatada selle tõttu, et vanemad ei hoolitsenud tema eest, või olid vanemad vastu oma tahtmist sunnitud lahkuma oma lapsest), ja sellest olenevalt lahendada küsimus, kas lapse tagastamine vanemaile vastab tema huvidele.

Seadus (APEK-i § 44), andes vanemaile õiguse nõuda tagasi oma last kolmandailt isikuilt, ei seo aga kohut vanemate formaalse õigusega kasvatada oma last. Seepärast on kohtul õigus keelduda lapse tagasiandmisest vanemaile, kui ta tunnistab, et selline tagastamine ei vasta lapse huvidele. Lapse tagastamisest vanemaile võidakse keelduda sellest olenemata, kas lapse suhted isikuga, kes teda tegelikult kasvatab, on vormistatud. Nii võidakse lapse tagastamisest keelduda ka neil juhtudel, kui lapse kasvataja pole määratud tema eestkostjaks ega ole tema lapsendaja, vaid kasvatab teda ainult tegelikult.

Kuid sedaliiki asjade arutamisel tuleb silmas pidada, et vanemail on eelisõigus oma laste kasvatamisele ja sel-

les on oluline erinevus nende asjade ja vanemate omavaheliste vaidluste vahel. Neil juhtudel, kui vaidlus on käimas vanemate vahel, s. o. isikute vahel, kel on võrdsed õigused lapse kasvatamiseks, ei tohi kohus, nagu eespool öeldud, ilma vajaduseta muuta lapse elutingimusi ja anda teda ühelt vanemalt üle teisele, kui ka vanem-kostja tagab lapse kasvatamiseks normaalsed tingimused. Kui aga vaidlus käib vanemate ja kolmandate isikute vahel, ei tohi unustada, et õigus lapsi isiklikult kasvatada on üks vanemate põhiõigusi ja neid sellest õigusest ilma jätta võib ainult juhul, kui asjas on küllalt selgelt kindlaks tehtud, et vanemad ei saa anda oma lapsele nõutavat kasvatust. Seepärast ainult siis, kui on olemas otsesed andmed halva suhtumise kohta lapsesse või tema ebaõige kasvatamise kohta (lapse järelevalveta jätmine, küllaldase hoolitsuse puudumine tema eest, vanemate laiduväärne käitumine, ebanormaalsed olustikulised tingimused), võidakse vanemaile keelduda nende lapse tagasiandmisest. Nende andmete puudumisel, kui hea ka lapsel ei oleks oma kasvatajate juures, ei või vanemaile ära öelda nende õiguses isiklikult kasvatada oma last. Seepärast tuleb tunnistada vanemate eelisõigust kolmandate isikute ees oma lapse kasvatamisele.

4. Neil juhtudel, kui last kasvatati isiku juures, kes on määratud tema eestkostjaks seaduses määratud korras, ja eestkostja keeldub lapse tagasiandmisest vanemaile, ei ole eestkostja taandamine tema kohustustest mitte vajalikuks eeltingimuseks vanemate hagi esitamisel lapse neile üleandmise kohta. Eestkostja taandamine võib esineda juhul, kui ta nõutavalt ei täida oma kohustusi või kui eestkostja kuritarvitab oma volitusi, ja see teostatakse otseselt eestkoste organite poolt ilma kohtusse pöördumata. Vanemail aga on õigus nõuda oma last tagasi igalt isikult ja järelikult ka eestkostjalt, kes kohusetruult täidab kõik oma ülesanded. Eestkoste ja hooldus on ette nähtud teovõimetu isiku ja tema varaliste õiguste kaitseks (APEK-i § 68), kusjuures vanemad ja lapsendajad tunnistatakse eestkostjaiks (või hooldajaiks) ilma erilise määramiseta (nn. loomulikud eestkostjad). Seepärast lapse üleandmisel tema loomulikule eestkostjale langeb iseendast ära vajadus määrata temale kedagi eestkostjaks. Seepärast, kui kohus teeb otsuse lapse üleandmise kohta vanemaile, vabaneb

määratud eestkostja sellega automaatselt oma kohustuste täitmisest.

Järelikult arutades vanemate hagisid laste tagastamise kohta isikuilt, kes on määratud laste eestkostjaiks, ei aruta kohus eriti eestkostja taandamise küsimust, vaid selle küsimuse lahendus tuleneb vahetult kohtu otsusest, mis määrab, kes peab edaspidi last kasvatama.

5. Neil juhtudel aga, kui vanemate hagi on esitatud lapse lapsendajate vastu, oleneb lapse vanemaile tagasiandmise küsimuse lahendamine otseselt sellest, kas lapsendamine tühistatakse või mitte.

Lapsendajad asuvad lapse vanemate asemele ja seepärast ei saa jätta tunnustamata nende eelisõigust lapse kasvatamisele. Seepärast on neis asjus lapse üleandmise küsimus lahutamata seotud lapsenduse tühistamise küsimusega.

Kui vanemad omal ajal andsid nõusoleku oma lapse lapsendamiseks, pole neil õigust hiljem nõuda lapsendamise tühistamist ja lapse neile tagastamist. Selline vanemate poolt antud nõusolek on tagasivõtmatu. Seepärast on vanemaile antud õigus nõuda lapsendamise tühistamist ja lapse neile tagastamist ainult sel juhul, kui lapsendamine toimus nende äraolekul või ilma nende nõusolekuta. (See ei käi muidugi nende juhtude kohta, kus lapse elutingimused lapsendaja juures on sellised, et tema huvides on vaja lapsendamine tühistada. Neil tingimustel on vanemal nagu igal teiselgi kodanikul õigus nõuda lapsendamise tühistamist.)

Lapsendamise tühistamiseks, mis on toimunud vanemate äraolekul või nende nõusolekuta, on viimaseil õigus pöörduda eestkoste organeisse, kellele on antud õigus ise tühistada lapsendamine, kui lapse vanemaile tagastamine vastab lapse huvidele (APEK-i § 65). Kui lapsendamine tühistatakse eestkoste organite poolt, lapsendaja aga siiski keeldub last vanemaile tagastamast, on vanemail õigus pöörduda kohtusse hagiga lapse neile üleandmise kohta (Gruusia NSV seadusandluse järgi toimub lapsendamise tühistamine igal juhul ainult kohtukorras).

Kui eestkoste organid keelduvad ilma vanemate nõusolekuta või nende äraolekul toimunud lapsendamise tühistamisest, on vanemail õigus nõuda lapsendamise tühistamist ja lapse tagastamist kohtu kaudu. Neil juhtudel on

lubatav asja lahendamine vastuolus eestkoste organite määrusega ainult siis, kui esitatakse kaalukad tõendid selle määruse ekslikkuse kohta.

Üle kümneaastase alaealise lapsendamise tühistamiseks on vajalik tema isiklik nõusolek. Seepärast, kui alaealine keeldub vanemate juurde tagasi pöördumast, ei või lapsendamist tühistada, kuigi kohtu arvates lapse elutingimused vanemate juures vastaksid rohkem tema huvidele. Lapse soovi kindlakstegemisel ei või kohus piirduda tema formaalse küsitlusega kohtuistungil. Kohus peab tarvitusele võtma kõik abinõud selleks, et välja selgitada lapse tõelist soovi. Küsitlus peab toimuma sellistes tingimustes ja sellisel kujul, mis ühelt poolt tagaksid lapse tõelise soovi väljaselgitamise, kõrvaldades seejuures poolte mõjutused, teiselt poolt aga ei tekitaks lapsele moraalset kahju. Võimalust mööda tuleb piirduda lapse soovi väljaselgitamisega eestkoste organite kaudu, kes uurivad tema elutingimusi kodus ja koolis. Sellisel uurimisel on kergem saada lapselt otsest ja õiget vastust. Kui aga kohus asjaolude tõttu peab siiski vajalikuks ise last küsitella, siis on soovitav esitada küsimusi väljaspool kohtuistungite saali ja nimelt pedagoogi — eestkoste organi esindaja juuresolekul.

Eriti tähtis neis asjus on kindlaks teha, mil põhjusel vanemad olid ära ja nende nõusolekut lapsendamiseks ei küsitud. Vanemate nõusolek nende lapse lapsendamiseks ei ole nõutav neil juhtudel, kui lapsed on kasvatada lasteasutistes, nende vanemate elukohta pole teada ja nad ise aasta jooksul ei anna endast teadet. Samuti pole nõutav teise vanema nõusolek, kui ta elab eraldi ega võta osa lapse kasvatamisest ja ülalpidamisest (ei maksa alimente) (Hariduse RK ringkiri, kooskõlastatud Vene NFSV Kohtu RK-ga, 1934. a. nr. 20/102.). Seepärast, kui asjas tehakse kindlaks, et omal ajal ei saadud lapse lapsendamiseks vanemate nõusolekut nende hooletu suhtumise tõttu oma vanemlikesse kohustesse, siis vanema nõue ilma tema nõusolekuta toimunud lapsendamise tühistamise kohta peab jääma rahuldamata.

Vastupidi, neil juhtudel, kui selgitatakse välja, et vanemate nõusolek jäi saamata neist mitteolenevail põhjustel (näiteks side lapsega katkes sõjaaja tingimuste tõttu), peab tunnustama vanemate eelisõigust oma lapse kasvatamiseks.

6. Vanemlikke õigusi teostatakse üksnes laste huvides ja nende ebaseadusliku teostamise korral on kohtul õigus vanemailt need õigused ära võtta (APEK-i § 33). Juhul, kui vanemad ei täida oma kohustusi või teostavad oma õigusi laste suhtes seadusevastaselt, samuti juhul, kui nad julmalt kohtlevad lapsi, teeb kohus otsuse laste vanemailt äravõtmise ja laste eestkoste või hooldusorganitele üleandmise kohta, kusjuures kohus võib välja mõista alimendid lapsele mõlemalt vanemalt (APEK-i § 46). Õigusvastane suhtumine oma vanemlike kohustuste täitmisse toob real juhtudel kaasa vanema vastutuse kriminaalkorras. Kuid, olenemata vanema kriminaalvastutusele võtmisest ja temalt vanemlike õiguste äravõtmisest kohtuotsusega, lubatakse APEK-i § 33 ja 46 korras esitada hagi vanemlike õiguste ja lapse äravõtmise kohta tsiviilkorras. Mõnedel juhtudel keelduvad kohtud ebaõigelt asja vastuvõtmisest, kus taotletakse vanemlike õiguste äravõtmist tsiviilkorras ilma vanemate vastu kriminaaljälitamist alustamata.

Nõukogude Liidus on laste kasvatamine kogu ühiskonna asi. Seepärast, kui vanemad rikuvad oma vanemlikke kohustusi laste kasvatamise alal, võib nõuda neilt vanemlike õiguste äravõtmist iga kodanik, ja mitte ainult organ, kelle ülesandeks on laste huvide kaitse. Kohus on kohustatud võtma oma menetlusse ja alustama vanemlike õiguste äravõtmise asja iga isiku avaldusel. Need asjad kuuluvad kohtus arutamisele lapse elukoha järgi. Neis asjus on samuti vajalik eestkoste organite kaasatõmbamine ja kõigi asjaolude hoolikas uurimine nende poolt. Need asjad, nagu kõik teisedki asjad, mille lahendamisest oleneb lapse saatus, otsustatakse lähtudes kõigepealt laste huvidest.

Eraldi tuleb peatuda laste äravõtmisel vanemailt viimaste vaimuhaiguse tõttu, ilma et seejuures algatatakse küsimust vanemlike õiguste äravõtmise kohta. On endastmõistetav, et vaimuhaige inimene mitte ainult pole suuteline andma vastavat kasvatust lapsele, vaid lapse kooselu vaimuhaigega võib mõjuda lapsele hukutavalt.

Neis asjus peab kohus saama rajooni psühhiaatri või kohtumeditsiinilise ekspertiisi otsuse, et vanem oma tervisliku seisundi tõttu ei või last kasvatada. Sellise otsuse olemasolul p e a b laps vanemailt ära võetama.

7. Lapsendamise tühistamist, kui lapsendamise tühis-

tamine on vajalik lapse huvides (APEK-i § 66), võib kohtus algatada samuti iga isik. (Ukraina NSV-s kuulub selliste asjade algatamise õigus kohtus ainult riiklikele organitele ja ühiskondlikele organisatsioonidele. Üksikud kodanikud võivad esitada sellekohase avalduse eestkoste- ja hooldusorganeile, kellest oleneb asja edaspidine käik). Seaduses pole loeteldud need tingimused, mille olemasolul võidakse teha otsus lapsendamise tühistamise kohta, nagu see esineb APEK-i § 46, mis näeb ette vanemlike õiguste äravõtmise, — on antud ainult üldsäte lapsendamise tühistamise võimalikkuse kohta kõigil neil juhtudel, kui seda nõuavad lapse huvid. Seepärast võib lapsendamist tühistada mitte ainult neil juhtudel, mis on tähendatud APEK-i § 46 ja mis tingimata toovad kaasa lapsendamise tühistamise, vaid ka muudel juhtudel, kui kohus tuleb veendumusele, et toimunud lapsendamine on vastuolus lapse huvidega. See tuleneb sellest põhisättest, et lapsendamine on lubatav ainult laste huvides.

Neil juhtudel, kui kohus tunnistab vajalikuks võtta laps ära vanemailt (lapsendajailt), tuleb laps kohtu määruse järgi anda üle eestkoste ja hooldusorganite hoolitsemisele. Seejuures võib kohus välja mõista vanemailt või lapsendajailt alimendid lapse ülalpidamiseks.

Kõigil neil juhtudel, kui kohus asja arutamisel jõuab arvamisele, et vanema (lapsendaja) tegudes, mis puutuvad lapsesse, on kriminaalselt karistatava teo tunnuseid, on kohus kohustatud tegema erimääruse süüdlase kriminaalvastutusele võtmise kohta. Vanemate kuritegelik suhtumine oma lastesse ei või mingil juhul jääda karistamata.

8. Nagu eespool öeldud, on kohtule antud õigus lahendada küsimus, kelle juures peavad elama alaealised lapsed, kui lapse vanemad ei jõua selles küsimuses kokkuleppele. Kuid laste kasvatamise küsimused ei kuulu kohtu kompetentsi. Kõik abinõud laste suhtes võetakse tarvitusele mõlema vanema poolt ühiselt, lahkarvamuste puhul aga lahendatakse vaieldav küsimus eestkoste ja hooldusorganite poolt vanemate osavõtul, ilma et asja kohtu lahendada antakse (APEK-i § 38—39). Seepärast ei pea kohtud võtma oma menetlusse vanemate vaidlusi laste kasvatamise korra kohta. Kohtud aga teevad mõnikord vigu, võttes oma menetlusse seda liiki vaidlusi ja nimelt: vaidlusi vanemate kohtamise kohta oma lastega. Lapse

kohtamise küsimust vanematega kui otseselt tema kasvatamisse puutuvat küsimust ei saa lahendada kohus, vaid see kuulub eestkoste organite lahendamisele koos lapse vanematega. Seepärast ei saa kohus võtta oma menetlusse hagisid lapsega kohtamise võimaldamise kohta.

Täpselt samuti kuulub eestkoste organite, aga mitte kohtu kompetentsi lahendada küsimus laste kohtamise kohta oma vanematega, kellelt on kohtulikult võetud vanemlikud õigused (APEK-i § 47).

9. Lapse üleandmise asjus esineb sageli kohtuotsuse täitmisel raskusi, mis on tingitud lapse enese keeldumisest alistuda kohtu otsusele. Kuid, nagu märgitud eespool (lk. 209), ei ole lapsele enesele, olenemata tema vanusest, antud õigust otsustada selle üle, kumma vanema juures tal tuleb elada, seda enam, et lapse keeldumine alistuda kohtu otsusele ei ole tavaliselt tingitud mitte sedavõrd tema oma soovist, kuivõrd kostja mõjutusest, kes ei ole rahul kohtu otsusega. Igasugused vägivaldsed teod lapse suhtes ei ole aga kohtuotsuse täitmisel lubatavad, kuna sellised teod võivad tekitada lapsele raske trauma ja raskendada normaalsete tingimuste loomist tema kasvatamiseks pärast üleandmist. Seepärast, kui kohtuotsuse täitmisel esineb raskusi, tuleb asi üle anda kohtule lahendamiseks Vene NFSV TsPK § 182 ja teiste liiduvabariikide tsiviilprotsessi koodeksite vastavates paragrahvides ettenähtud korras. Neil juhtudel peab kohus, arutades kohtuotsuse täitmise korda, asjasse kaasa tõmbama eestkoste organite esindajaid, selle kooli pedagoogi, kus laps õpib, või selle lasteaia kasvataja, mida laps külastab, ja teisi isikuid, kelle väljakutsumine on asjaolude kohaselt vajalik. Kohus peab suhtuma selle küsimuse lahendamisesse eriti tähelepanelikult ja delikaatselt ja leidma tee, mis kindlustaks kohtuotsuse täitmise ilma vägivaldsete tegudeta lapse suhtes, kusjuures ta mingil tingimusel ei tohi anda kostjale võimalust kõrvale põigelda kohtuotsuse täitmisest. Kui kohus on jõudnud järeldusele, et lapse huvid nõuavad tema üleandmist hagejale kasvatamiseks, on kohtu k o h u s t u s e k s leida vajalikud abinõud kohtuotsuse reaalse täitmise kindlustamiseks. Selliseks abinõuks võib üksikutel juhtudel olla lapse paigutamine ajutiselt lasteasutisesse selleks, et laps hiljem sellest asutisest üle antaks hagejale jne.

8. peatükk

Pärimisest

Kohtu arutada võivad tulla kõige mitmekesisemad küsimused, mis on seotud pärimisõigusega. Need küsimused otsustatakse erinevalt, olenevalt sellest, kas on tegemist pärimisega seaduse järgi või pärimisega testamendi järgi.

I. Pärimine seaduse järgi

1. Arutades pärimise korra küsimusi peab kohus silmas pidama, et pärimine seaduse järgi toimub kõigil juhtudel, kui ja kuivõrd seda pole muudetud testamendiga (vt. TsK § 419).

Ülalöeldu tõttu toimub pärimine seaduse järgi näiteks järgmistel juhtudel: a) kui pärandaja üldse ei jätnud järele testamenti või tema poolt järele jäetud testament tunnistati kehtetuks ja kui seepärast kogu pärandvara läheb üle pärijaile seaduse järgi või b) kui tehtud testament ei hõlma kogu pärandvara, vaid ainult osa sellest, ja kui seepärast testamendis nimetamata pärandvara suhtes toimub pärimine seaduse järgi või d) kui testamendijärgne pärija sureb enne pärandajat või loobub pärandist või kui keegi seadusejärgseist pärijaist jäetakse testamendiga pärandist ilma ja kui seepärast tema osa läheb teistele pärijaile seaduse järgi (kui ainult testamendis pole öeldud, et pärandaja jätab kogu oma vara tema poolt määratud pärijaile).

2. Kui kohus teeb kindlaks, et antud juhul on tegemist pärimisega seaduse järgi, siis tuleb kohtul kohe kindlaks teha pärimisele kutsutavad seadusjärgsed pärijad.

Nende pärijate kindlakstegemisel peab lähtuma pärijate purgivast loetelust, mis antud seaduses (vt. TsK § 418), arvestades seda, et seadusjärgsed pärijad pärivad teatud järjekorras, s. t. teise järjekorda kuuluvad pärijad pärivad ainult juhul, kui esimese järjekorra pärijad puuduvad või loobuvad pärandist, kolmandasse järjekorda kuuluvad pärijad pärivad aga üksnes siis, kui vastavalt puuduvad esimese ja teise järjekorra pärijad.

3. Kohus on kohustatud rangelt kinni pidama sellest järjekorrast, mille järgi:

Esimesse järjekorda on arvatud surnu lapsed, sealhulgas lapsendatud, surnu abikaasa ja töövõimetud vanemad, samuti teised töövõimetud, kes olid surnu ülal pidada vähemalt ühe aasta kestel enne tema surma.

Teise järjekorda kuuluvad surnu töövõimelised vanemad.

Kolmandasse järjekorda — surnu õed ja vennad.

4. Mis puutub lastesse kui võimalikesse pärijaisse pärast oma vanemate surma, siis peab kohus arvestama selles küsimuses rida perekonnaõiguslikke sätteid, mis mõnes suhtes teevad vahet ühelt poolt laste vahel, kes on sündinud registreeritud abielus, ja teiselt poolt laste vahel, kes on sündinud emast, kes ei ole registreeritud abielus oma laste isaga.

See erinevus kajastub osaliselt ka laste pärimisõiguses, ja nimelt:

a) kui lapsed on sündinud vanemailt, kes olid registreeritud abielus, siis on nad nii oma ema kui ka oma isa pärijaiks;

b) kui lapsed on sündinud vanemailt, kes ei olnud registreeritud abielus, siis pärivad nad ainult oma ema, aga mitte oma isa vara. Kuid sellest reeglist on olemas kaks erandit, ja nimelt: esiteks, kui lapsed on sündinud enne NSVL Ülemnõukogu Presiidiumi 8. juuli 1944. a. seadluse väljaandmist isikult, kellega nende ema ei olnud registreeritud abielus, kuid kes oli isana sisse kantud perekonnaseisu raamatusse (vt. NSVL Ülemnõukogu Presiidiumi 14. märtsi 1945. a. seadluse «NSVL Ülemnõukogu Presiidiumi 8. juuli 1944. a. seadluse kohaldamise korrast laste suhtes, kelle vanemad ei ole omavahel registreeritud abielus» § 2 — «NSVL Ülemnõukogu Teataja» 1945, nr. 15); teiseks, kui ema,

kes sünnitas lapse isalt, kellega ta ei olnud registreeritud abielus, astub temaga registreeritud abiellu ja see isik tunnistab end lapse isaks (NSVL Ülemnõukogu Presiidiumi 14. märtsi 1945. a. seadluse § 3).

5. Lapsendatute kui seadusjärgsete pärijate kohta võib kohtul tekkida kahtlus selles, kas säilitavad lapsendatud üheaegselt pärimisega oma lapsendajailt ka pärimisõiguse oma vanemailt, sest lapsendamine võib ju esineda ka lapsendatava vanemate elu ajal.

Kohtul tuleb silmas pidada, et seda küsimust lahendatakse eri liiduvabariikides erinevalt. Näiteks lubab Vene NFSV kohtupraktika lapsendatul olla nii lapsendaja pärijaks kui ka oma vanemate pärijaks, kuid sellest reeglist tehakse erand sel juhul, kui vastavalt NSVL Ülemnõukogu Presiidiumi 8. septembri 1943. a. seadlusele «Lapsendamisest» («NSVL Ülemnõukogu Teataja», 1943, nr. 34) lapsendajate palvel nad on märgitud perekonnaseisu raamatusse lapsendatu vanematena. Samal ajal näiteks Gruusia NSV abielu, perekonna ja eestkoste seaduste koodeksi § 73 järgi lõpetab lapsendamine igasuguse õigusliku seose lapsendatu ja tema vanemate vahel.

6. Seatud korras lapsendatud isikutega võib kohus võrdsustada nn. «kasulapsi», s. t. isikuid, kes ei ole küll formaalselt lapsendatud, kuid on tegelikult olnud lapsendatute seisundis, kui nende lapsendamise fakt tehakse kindlaks kohtukorras ja registreeritakse perekonnaseisu organeis (vt. NSVL Ülemkohtu pleenumi 29. juuni 1945. a. määrust).

Patroneeritav aga ei päri pärast patroneerijat.

7. Üleelanud abikaasa kui seadusjärgse pärija õiguste kindlakstegemisel peab kohus lähtuma sellest, et üleelanud abikaasaks võidakse pidada ainult isikut, kes oli pärandajaga registreeritud abielus.

Tegelikud abielulised suhted ei tekita pärimisõigust, välja arvatud see juhtum, kus surnu on tunnistatud abikaasaks kohtu otsusel vastavalt NSVL Ülemnõukogu Presiidiumi 10. novembri 1944. a. seadlusele «Tegelike abieluliste suhete tunnustamise korrast ühe abikaasa surma või rindel teadmata kadumise juhul» («NSVL Ülemnõukogu Teataja» 1944, nr. 60).

8. Selgitades vanemate seadusjärgseid pärimisõigusi peab kohus, nagu lastegi puhul, lähtuma perekonnaõiguse

põhisätteist. Nii tuleb seaduse järgi lugeda isaks ainult seda isikut, kes oli lapse sündimise momendil tema emaga registreeritud abielus või astus hiljem temaga registreeritud abiellu ja tunnistas enda lapse isaks või oli perekonnaseisu raamatusse sisse kantud lapse isana, kuigi ta ei olnud tema emaga registreeritud abielus. Seepärast võib kohus tunnistada seadusjärgseks pärijaks ainult selle isa, keda võidakse arvata ühte ülaltähendatud kolme liiki.

Ema kui seadusjärgse pärija kohta seda küsimust kohtul üldse tekkida ei saa, kuna iga ema (olenemata sellest, kas ta oli oma lapse isaga registreeritud abielus või mitte) kuulub oma lapse seadusjärgsete pärijate ringi.

9. Vanemad pärivad olenevalt sellest, kas nad on töövõimetud või töövõimelised, kas esimese või teise järjekorra seadusjärgsete pärijatena. (Küsimuse kohta, keda lugeda töövõimeliseks või töövõimetuks, vt. peat. 7).

10. Selle tõttu, et Vene NFSV abielu, perekonna ja eestkoste seaduste koodeksi § 64 (ja teiste liiduvabariikide APEK-ite vastavate paragrahvide) järgi lapsendajad võrdsustatakse sugulastega päritolu järgi, s. t. vanematega, peab kohus surnu töövõimetuid lapsendajaid arvama esimese järjekorra seadusjärgsete pärijate hulka.

Seoses lapsendajate pärimisõigusega võib kohtul tekkida sama laadi küsimus, mida puudutati eespool seoses lapsendatu kui seadusjärgse pärijaga, ja nimelt: kas surnu töövõimetute lapsendajate kui seadusjärgsete pärijate kõrval võivad seadusjärgsete pärijatena esineda ka surnu töövõimetud vanemad. Ka selle küsimuse lahendamisel peab kohus samuti lähtuma sellest, kas antud vabariigi seaduste järgi lapsendamine lõpetab seose lapsendatu ja lihaste vanemate vahel või mitte.

11. Määrates ülalpeetava kui seadusjärgse pärija õigusi peab kohus lähtuma sellest, et kuigi seadus seda ei nõua (nagu see leidis aset enne NSVL Ülemnõukogu Presiidiumi 14. märtsi 1945. a. seadluse «Pärijaist seaduse ja testamendi järgi» — «NSVL Ülemnõukogu Teataja» 1945, nr. 15 — väljaandmist), et antud isikud oleksid olnud surnu täielikul ülalpidamisel ja oleksid varatud, on siiski vajalik, et pärandajalt saadu oleks olnud nende isikute ülalpidamise põhiallikas. Samuti ei nõuta, nagu seda kohtud mõnikord ekslikult arvavad, et ülalpeeta-

vad oleksid elanud koos surnuga (vt. NSVL Ülemkohtu Tsiviilasjade Kohtukolleegiumi määrus 5. veebruarist 1943, nr. 15 K. J. Smirnova hagis rajooni rahandusosakonna vastu — Сборник постановлений Пленума и определений коллегий Верховного суда СССР, 1943. a. lk. 264).

12. Vendade ja õdede puhul teeb perekonnaõigus vahet täisvendade ja -õdede (s. t. nende, kel on ühine isa ja ema) ja poolvendade ja -õdede vahel, kes omakorda jagunevad isapoolseteks (s. t. kel on ühine isa ja erinevad emad) ja emapoolseteks (s. t. kel on ühine ema ja erinevad isad).

Vendade ja õdede kui seadusjärgsete pärijate õiguste kindlaks tegemisel (nad on arvatud seadusjärgsete pärijate kolmandasse järjekorda) peab kohus lähtuma sellest, et jagunemisel täis- ja poolvendadeks ja -õdedeks pole sel juhul, kui nad pärivad seadusjärgsete pärijatena, õiguslikku tähtsust. Seepärast, kui perekonnas oli täis- ja poolvendi ja -õdesid ja üks neist sureb ning puuduvad seadusega esimesse või teise järjekorda arvatud pärijad, siis pärivad tema täis- ja poolvennad ja -õed võrdseil aluseil.

13. Seadusjärgsete pärijate hulgas, kes on jaotatud ülalmainitud kolme järjekorda, ei ole nimetatud lastelapsi ja lastelastelapsi.

Kohus peab silmas pidama, et lastelapsed ja lastelastelapsed on samuti seadusjärgsed pärijad, kuid nad pärivad mitte seadusjärgsete pärijate järjekorras, vaid eri korras, esindusõiguse alusel.

14. Esindusõigus seisneb selles, et kui keegi pärandaja lastest on surnud enne pärandi avanemist (s. o. enne pärandaja surma), läheb tema pärandiosa üle tema lastele, s. o. pärandaja lastelastele, kui aga ka need on juba surnud, siis nende lastele, s. o. pärandaja lastelastelastele (vt. TsK § 418 2. lõige).

Kohus peab silmas pidama, et pärimine esindusõiguse järgi on seatud ainult pärandaja lastelastele ja lastelastelastele tema laste surma juhuks. Seepärast oleks täiesti ebaõige laiendada esindusõigust mitte pärandaja laste, vaid tema teiste seadusjärgsete pärijate ja nende laste (ja lastelaste) surma juhule, nagu näiteks pärandaja venna surma juhul enne pärandi avanemist, kel oleks pärimisõigus, kui ta poleks surnud, — selle venna lastele

ja lastelastele, kes pärandaja suhtes pole lastelapsed ega lastelastelapsed, vaid vennapojad (-tütred) ja nende lapsed.

Peale selle tuleb kohtul arvestada, et esindusõigust rakendatakse ainult seadusjärgsel pärimisel ega kohaldata seda pärimisel testamendi järgi.

15. Kohus peab silmas pidama, et ülaltähendatud üldisest seadusjärgsete pärijate ringist (arvates siia ka isikud, kes pärivad esindusõiguse alusel), samuti pärijaist testamendi järgi (vt. allpool lk. 227) *võivad pärijaiks olla* ainult need isikud, kes ise olid elus pärandaja surma momendil.

Kuid kohus peab arvesse võtma kaks erandit sellest üldreeglist, ühe selle laiendamise, teise selle kitsendamise suunas. *Esiteks* loetakse samuti pärijaiks pärandaja elu ajal eostatud ja pärast tema surma sündinud lapsed (vt. märkus TsK § 418 juurde) ja *teiseks*, kooskõlas pärimisõiguse olemusega ja alustega, võtab pärandaja tahtlik ja Kriminaalkoodeksi järgi karistatav tapmine selle tapmise toimepannud pärijalt pärimisõiguse tapetu varale (vt. Vene NFSV Ülemkohtu määrus 7. juunist 1926. a., protokoll nr. 9).

Erilist tähelepanu tuleb kohtul pöörata sellele asjaolule, et reegel, mille järgi pärijaiks loetakse pärandaja elu ajal eostatud ja pärast tema surma sündinud lapsed, ei käi mitte ainult pärandaja laste, vaid näiteks ka tema õdede ja vendade kohta, kes olid eostatud tema elu ajal ja sündisid pärast tema surma.

16. *Seadusjärgsel pärimisel jagatakse pärandvara võrdseis osades* pärimisele kutsutud pärijate vahel (vt. TsK § 420).

Kohus peab silmas pidama, et isikute suhtes, kes pärivad esindusõiguse järgi, s. o. pärandaja lastelaste ja lastelastelaste suhtes kohaldatakse seda reeglit järgmiselt: esindusõiguse järgi pärijad saavad selle võrdse osa, mis kuuluks sellele isikule, keda nad esindavad (näiteks pärandaja lastelapsed pärivad oma isa või ema, s. o. pärandaja poja või tütre osa) ja jagavad saadu omavahel samuti võrdseis osades.

17. Reeglil, mille järgi seadusjärgsed pärijad pärivad pärandvara võrdsetes osades, on üks erand, mida kohus

pärandvara jagamisel seadusjärgsete pärijate vahel peab silmas pidama.

See erand seisneb selles, et isikud, kes on kutsutud seadusjärgse pärimise korras pärimisele ja elasid koos pärandajaga, saavad peale võrdse osa, mis kuulub neile üldkorra järgi, ka vara, mis kuulub hariliku majasisustuse ja koduse tarvituse esemete hulka (välja arvatud toredusesemed) (vt. TsK § 421).

Seda eeskirja kohaldades peab kohus lähtuma sellest, et pärija selle õiguse teostamiseks on ühelt poolt tarvis, et see pärija oleks pärandajaga koos elanud tema surma momendil. Seadus ei kehtesta mingisugust tähtaega koos-elamiseks, kuid kohus peab sellise kooselu fakti enese kindlaks tegema, lähtudes seejuures konkreetseist asjaoludest, näiteks ühise majapidamise olemasolu jne.

Kui pärandajal ei ole pärijaid, kes oleksid temaga koos elanud, siis pärivad majasisustise ja koduse tarvituse esemed teised pärijad, kes ei elanud koos pärandajaga, kuid muidugi mitte TsK § 421 korras, s. t. üle saadaoleva pärandiosa, vaid pärandiosa arvel (vt. NSVL Ülemkohtu pleenumi 20. juuni 1947. a. määruse nr. 9/4/u p. 9).

See asjaolu, et pärandajal on pärijaid, kes elasid temaga koos, ei takista pärandajat pärandamast oma majasisustist ja koduse tarvituse esemeid mõnele teisele, testamendijärgsele pärijale.

Neil juhtudel, kui kohus kohaldab TsK § 421, peab ta oma otsuse resolutiivosas täpselt kindlaks tegema, millised nimelt majasisustise ja koduse tarvituse esemed mõistetakse vastavale pärijale, mitte piirdudes ainult üldise lausega majasisustise ja koduse tarvituse esemete väljamõistmise kohta pärandvarana (NSVL Ülemkohtu Tsiviilasjade Kohtukolleegiumi määrus 25. novembrist 1942. a., nr. 960).

II. Pärimine testamendi järgi

1. Arutades pärijate vahelisi vaidlusi, mis on rajatud testamendile, peab kohus esimeses järjekorras peatuma testamendi kehtivuse küsimusel.

Selle küsimuse arutamisel peab kohus juhinduma järgmistest üldsätteist:

a) testament moodustab endast ühepoolse tehingu, seepärast võib testamenti teha ainult teovõimeline isik (füüsilise isiku teovõime kohta vt. 1. peatükk). Teovõimetu poolt tehtud testament on kehtetu;

b) testament väljendab pärandaja tahet (ühepoolne tahteavaldus), seepärast avaldavad testamendi kehtivusele mõju ka võimalikud tahte defektid ehk häired (näiteks toimimine ähvarduse mõjul jne.), eriti pärandaja viibimine ajutiselt sellises seisundis, kus ta ei või aru saada oma tegude tähendusest (vt. TsK § 31);

d) testament nagu iga tehing on kehtetu, kui see oma sisult on seadusvastane (vt. TsK § 30);

e) testament peab vastama seaduse nõudeile testamendi vormi kohta, mis seatud testamendi kehtetuse ähvardusel.

2. Arvestades testamendi kehtivuseks vajalikku pärandaja teovõimelisust peab kohus lähtuma sellest, et teovõime olemasolu on nõutav nimelt testamendi tegemise momendil.

Seepärast see asjaolu, et pärandaja kaotas ühel või teisel põhjusel teovõime alles pärast testamendi tegemist, ei anna kohtule alust testamendi kehtetuks tunnistamiseks, nagu vastupidi see asjaolu, et pärandaja, kes testamendi tegemisel ei olnud teovõimeline, omandas pärast teovõime, ei anna kohtule õigust tunnistada sellist testamenti kehtivaks.

3. Arutades testamendi kehtivuse küsimust seadusega ettekirjutatud testamendi vormist kinnipidamise seisukohalt tuleb kohtul silmas pidada, et üksikute liiduvabariikide seadused ei ole selles küsimuses täiesti ühesugused, ja nimelt: mõne vabariigi seaduste järgi (näiteks Vene NFSV) peab testament, et olla kehtiv, olema alla kirjutatud pärandaja (või aseallakirjutaja) poolt ja notariaalselt tõestatud (vt. TsK § 425), mõne teise liiduvabariigi (näiteks Gruusia NSV) seaduste järgi võib aga juhul, kui millegi pärast ei ole notarit, testamendi tõestada rahvakohtunik, tema äraolekul aga külanõukogu (vt. Gruusia NSV TsK § 421, 424).

4. Testamendi vormi küsimusel peatudes peab kohus silmas pidama, et peale liiduvabariikide tsiviilkoodeksite, mis määravad kindlaks testamendi nii öelda põhilise ja tavalise vormi, peatub testamendi vormi küsimusel ka üle-

liiduline seadusandlus, mis rea eri juhtude jaoks lubab ka testamendi teistsuguse vormi.

Need juhud on järgmised:

a) nõukogude kodaniku poolt välismaal tehtud testamendi võib tõestada NSV Liidu konsul või konsulaaragent (vt. NSV Liidu konsulaarmäärustik, § 60 — LSKK 1929, nr. 61, art. 567). Selliseid testamente nimetatakse tavaliselt konsulaartestamentideks;

b) NSV Liidu lipu all sõitval merelaeval viibiva isiku poolt tehtud testamendi võib sõidu ajal tõestada laeva kapten (NSV Liidu kaubandusliku meresõidu koodeksi § 59 — LSKK 1929, nr. 41, art. 365). Neid testamente nimetatakse tavaliselt meretestamentideks.

Analoogiliselt sellele on sisevee-transpordi laevade kapteneil samuti õigus sõidu ajal tõestada isikute testamente, kes asuvad sisevee-transpordi laeval (vt. Sisevee-transpordi määrustiku § 27 — LSKK 1930, nr. 55, art. 582);

d) sõjaväelaste testamente võib tõestada üksikute sõjaväeosade (polk, 1., 2. ja 3. järgu laev, divisjon, patarei, rood jne.) juhtkond, sõjaväelaste testamente aga, kes on ravimisel haiglais — haigla ülem (vt. NSVL RKN-i määrus 15. septembrist 1942. a. «Sõjaväelaste volituste ja testamentide tõestamise korrast sõjaajal» — LMKK 1942, nr. 8, art. 133, — mille kehtivus on pikendatud Valitsuse poolt rahuajaks — LMKK 1945, nr. 5, art. 67). Neid testamente nimetatakse tavaliselt sõjaväelisteks testamentideks.

5. Kohtul tuleb eriti silmas pidada, et mingisuguseid *koduseid* testamente (mis on tehtud ilma nõutava tõestamiseta ja kinnitatud ainult tunnistajate allkirjadega) nõukogude pärimisõigus ei tunne.

Kuid kohtul tuleb arvestada, et erandina võivad algkooperatiivorganisatsioonide liikmed pärandada oma osamakse nendes organisatsioonides isikuile, kelle kasuks on pärimiseõiguse üldnormide järgi testamentide tegemine lubatud, — liikmeraamatus sellekohase pärijaks määramise pealdise tegemise teel *ilma seda notariaalselt tõestamata* (vt. märkus TsK § 425 juurde).

6. Praktikas võib kohus kokku puutuda testamendiga, mis pole alla kirjutatud mitte pärandaja, vaid teise isiku, nn. aseallakirjutaja poolt (vt. TsK § 425).

Selliste testamentide arutamisel peab kohus arvestama, esiteks et pärandaja allkirja asendamine teise isiku allkirjaga võib esineda mitte üksnes testamenditegija kirjaoskamatuse puhul, vaid vastavalt Vene NFSV Ministrite Nõukogu määrusega 31. detsembrist 1947. a. kinnitatud Riikliku notariaadi määrustiku kohaldamiseks Vene NFSV Kohtuministeeriumi poolt 2. veebruaril 1948. a. antud juhendi § 8 ka seoses mõnesuguse muu põhjusega, mis takistab testamenditegijat testamenti omakäeliselt alla kirjutada (näiteks haigus jms.), ja teiseks, et vastavalt sama instruktsiooni § 66 ei või olla aseallakirjutajaks isikud, kelle kasuks pärandatakse vara.

7. Mis puutub testamendi kehtivusse olenevalt tema sisust, siis peab kohus, kontrollides testamenti, lähtuma sellest, et testamendi sisu kehtivuse üle tuleb otsustada mitte testamendi tegemise, vaid pärandi avanemise, s. o. pärandaja surma momendi järgi. Nii on võimalik, et testamendi tegemise ajal on selle sisu vastuolus seadusega, kuna selles näiteks kogu pärandvara on pärandatud kõrvalisele isikule, kuigi testamendi tegijal on seadusjärgseid pärijaid; kui aga pärandaja surma momendiks ei ole elus ühtki tema seadusjärgseist pärijaist, peab kohus sellise testamendi ikkagi tunnistama kehtivaks.

8. Hinnates testamendi sisu pärandaja korralduste osas õiguslikult vaatekohalt, peab kohus lähtuma sellest, et p ä r a n d a j a l o n õ i g u s:

a) määrata oma pärijaiks mitte ainult füüsilisi, vaid ka j u r i i d i l i s i i s i k u i d, nimelt riigiorganeid ja ühiskondlikke organisatsioone ja seejuures olenemata seadusjärgsete pärijate olemasolust;

b) määrata oma pärijaiks küll ainult neid isikuid, kes on tema seadusjärgsed pärijad, kuid a r v e s t a m a t a nende pärimisele kutsumise j ä r j e k o r d a, nii näiteks oma vanemate elus olles pärandada oma vendadele ja õdedele. Pärandaja ei tarvitse samuti arvestada esindusõigust, mis kehtib ainult seadusjärgsel pärimisel, ja võib pärandada näiteks oma lastelastele nende vanemate (pärandaja poja või tütre) elu ajal;

d) seadusjärgsete pärijate puudumisel määrata pärijaks ü k s k õ i k k e l l e;

e) jagada pärandvara testamendis nimetatud pärijate

vahel mitte võrdseis, vaid ükskõik milliseis osades;

f) hõlmata testamendis mitte kogu pärandit, vaid ainult osa sellest, mille tagajärjena ülejäänud vara osas toimub seadusjärgne pärimine;

g) jagada pärandvara mitte kõigi seadusjärgsete pärijate vahel, vaid määrata selle ainult osale neist, kõrvaldades teised pärijad pärimisest või jättes nad otseselt pärandist ilma;

h) määrata testamendis mitte ainult pärija, vaid juhuks, kui see pärandaja poolt määratud pärija sureb enne pärandi avanemist või ei võta pärandit vastu, tema asemele teine seadusjärgne pärija, seadusjärgse pärija puudumisel aga ükskõik kelle (nn. substitutsioon);

i) panna testamendiga määratud pärijale mingisuguse kohustuse täitmine ühe, mitme või kõigi ülejäänud pärijate kasuks, kes selle korralduse alusel omandavad õiguse nõuda ülaltähendatud isikult selle kohustuse täitmist juhul, kui see pärija pärandi vastu võtab (nn. testamentaarne annak ehk legaat);

j) panna pärijale mingisuguste toimetuste teostamise, mis on määratud mingi üldkasuliku eesmärgi saavutamiseks;

k) vara pärandamisel riigiorganeile või ühiskondlikele organisatsioonidele määrata kindel eesmärk, milleks tuleb kasutada pärandatud vara.

9. Testamendi sisu hinnates ei tohi kohus jätta silmist esiteks seda, et pärandajal pole õigust jätta oma alaealisi lapsi ja teisi töövõimetuid pärijaid ilma osast, mis kuuluks neile seadusjärgsel pärimisel (nn. kohustuslik osa), ja, teiseks, et kui pärandajal on surma momendil seadusjärgseid pärijaid, testamendis aga on pärijaks nimetatud keegi kõrvaline isik, muutub see testamentlik korraldus kehtetuks.

10. Praktikas on võimalikud juhud, kus kohtus figureerib kaks või isegi enam testamenti ühelt ja samalt isikult, mis aga on tehtud tema poolt eri aegadel. Sellisel juhul tuleb kindlaks teha, missugune osatähtsus on igal neist testamentidest.

Selle küsimuse arutamisel peab kohus lähtuma järg-

misest põhisättest: hilisem testament tühistab eelmise niivõrd, kuivõrd eelmises testamendis ei jää püsima hilisemas testamendis mainimata jäänud korraldused (vt. TsK § 426). Juhindudes sellest sättest võib kohus ühel juhul tulla järeldusele, et hilisem testament tühistab kõik eelmised ja on seepärast ainuke testament, mis määrab pärandvara saatuse; teistel juhtudel võib aga kohus tunnistada, et hilisem testament ainult täiendab eelmist, käsitledes näiteks teatud vara, mis on mainimata jäänud eelmises testamendis (näit. maja, mis omandati pärast eelmise testamendi koostamist jne.). Võimalik, et kohus tuleb ka sellisele järeldusele, et osa eelmisest testamendist jääb jõusse, osa aga tuleb lugeda tühistatuks hilisema testamendiga.

Igal juhul peab kohus silmas pidama, et hilisema testamendi koostamine ei tähenda iseendast veel eelmise testamendi automaatset tühistumist (kui hilisemas testamendis pole otseselt öeldud, et see muudab ära eelmise testamendi), vaid kohustab kohut võrdlema nende järjekordsete testamentide sisu ja alles selle võrdluse alusel tegema ühe või teise järelduse iga testamendi kehtivuse kohta.

11. Kui kohus, analüüsinud testamenti üksikute testamentaarsete korralduste kehtivuse (seaduslikkuse) seisukohalt, teeb järelduse, et mõned korraldused on kehtivad, teisi aga ei saa selleks tunnistada, siis peab kohus oma edasistes seisukohavõttudes selle testamendi puhul lähtuma sellest, et testamendi kui ühepoolse tehingu suhtes tuleb kohaldamisele üldine tehinguisse puutuv põhimõte, mis seisneb selles, et tehingu tühised osad ei mõjusta selle muid osi, kuivõrd võib eeldada, et tehing oleks teostatud ka ilma, et neid tühiseid osi oleks sisse võetud (vt. TsK § 37).

III. Pärandi avanemise aeg ja koht

1. Nii seadus- kui ka testamendijärgsete pärijate vaheliste vaidluste kohtulikul arutamisel on kohtule üheks olulisemaks küsimuseks pärandi avanemise aja ja koha küsimus, sest pärandi avanemise ajast hakatakse

arvutama rida tähtaegu ja, mis eriti tähtis, ka tähtaega, mille kestel pärija peab pärandi vastu võtma. Peale selle määratakse pärandi avanemise momendiks pärandi ja pärijate koosseis, pärandi avanemise koha järgi aga määratakse hagide territoriaalne kohtualluvus pärimisvaidlustes.

2. Seoses sellega peab kohus pärandi avanemise aja ja koha määramisel juhinduma järgmistest põhisätteist:

a) pärandi avanemise ajaks on pärandaja surma või tema surnuks tunnistamise moment. Surma moment määratakse kindlaks ja tõendatakse väljavõttega perekonnaseisu raamatust surma sissekande kohta. Isiku surnuks tunnistamisel loetakse pärandi avanemise momendiks päev, mil notariaalkontor on välja andnud tunnistuse surnuks tunnistamise kohta, või isiku surnuks tunnistamise kohta tehtud kohtumääruse seadusjõusse astumise päev;

b) pärandi avanemise kohaks loetakse pärandaja viimane alaline elukoht.

TsK § 11 kohaselt loetakse elukohaks see koht, kus isik oma teenistuse, alalise tegevuse või oma vara asupaiga tõttu alaliselt või peamiselt asub.

Seoses sellega peab kohus silmas pidama, et pärandi avanemise koht ei lange alati kokku tegeliku surmakohaga, kui näiteks isik suri, olles teenistuslikus lähetuses või puhkusel väljaspool oma alalist elukohta. Kui pärandaja alaline elukoht on teadmata, peab kohus lugema pärandi avanemise kohaks pärandvara tegeliku asukoha (vt. Vene NFSV RKN-i määrusega 28. detsembrist 1943. a. kinnitatud Eeskirjad pärandvara ülemineku kohta riigile — VMKK 1943. a., nr. 3, art. 21 — § 5 p. «b»). Isiku suhtes, kes on surnud väljaspool Vene NFSV piire ja kel ei olnud Vene NFSV-s alalist elukohta, loetakse pärandi avanemise kohaks pärandvara asukoht Vene NFSV-s (eelnimetatud eeskirjade § 5 p. «v»).

IV. Pärandi vastuvõtmine

1. Pärandi avanemise momendist tekib pärijal pärimisõigus ja hakkab kulgema temale tähtaeg pärandi vastuvõtmiseks või sellest loobumiseks.

Pärandi vastuvõtmine pärija poolt on ühepoolne tehing, mille kaudu pärija, teostades oma pärimisõigust, omandab

pärandvara ja võtab samaaegselt endale vastutuse pärandvaral lasuvate võlgade eest. Seoses sellega tuleb kohtul pärandiasjade arutamisel lahendada väga oluline küsimus, kas pärandvara on pärija poolt vastu võetud või mitte.

2. Vara vastuvõtmise küsimuse arutamisel peab kohus arvestama, et pärandi vastuvõtmine pärija poolt on tagasiulatava jõuga toiming, s. t. pärandvara loetakse pärija poolt vastuvõetuks mitte vastuvõtu avalduse tegeliku esitamise momendil või vara natuuras tegeliku vastuvõtmise momendil, vaid pärandi avanemise momendil, millise momendi seisuga määratakse ka kindlaks pärandvara koosseis.

3. Selle kindlakstegemisel, kas pärandvara on pärija poolt vastu võetud või mitte, tuleb kohtul juhinduda järgmistest põhisätteist:

a) pärandi vastuvõtmise küsimuses jagunevad pärijad Tsiviilkoodeksi järgi pärandi avanemise kohas viibivaiks pärijaiks ja kohal mitteviibivaiks pärijaiks;

b) kohalviibivate pärijate suhtes kehtib eeskiri, et kui kohalviibiv pärija kolme kuu jooksul, arvates pärandi avanemise päevast, ei teata vastavale notariaalorganile pärandist loobumisest, loetakse ta pärandi vastu võtnuks (vt. TsK § 429);

d) kohal mitteviibivate pärijate suhtes on kehtiv vastupidine eeskiri ja nimelt: kui kohal mitteviibiv pärija kuue kuu jooksul, arvates pärandi avanemise päevast, kas isiklikult või oma voliniku kaudu ei võta pärandit vastu, siis loetakse ta pärandist loobunuks (TsK § 430).

4. Seoses ülalesitatuga on väga oluline, et kohus kindlaks teeks, kas antud pärija on kohalviibiv või mitte kohalviibiv.

Kohtupraktikas esineb teatud ebaühtlus selle küsimuse lahendamisel selle tõttu, et kohtud lähenevad mõnikord sellele küsimusele erinevailt seisukohtadelt, arvates kohalviibivate pärijate hulka kord ainult neid, kes tegelikult olid pärandaja viimases elukohas tema surma momendil, kord ainult neid kelle elukoht langes kokku pärandaja viimase elukohaga, kuigi tema surma silmapilgul nad olid ajutiselt eemal. Lähtudes samadest seisukohtadest on kohal mitteviibivad pärijad kord need, kes tegelikult ei olnud pärandaja viimases elukohas tema surma momendil, kord

need, kelle elukoht ei langenud kokku pärandaja viimase elukohaga.

Õigem näib olevat viimane seisukoht, mis lähtub kuigi formaalsest, kuid täpsest ja selgest tunnusest — pärija elukohast pärandaja surma silmapilgul, aga mitte tegelikust, mõnikord juhuslikust pärija asukohast pärandaja surma momendil.

5. Selle kindlakstegemisel, millal nimelt on pärandvara pärija poolt vastu võetud, peab kohus eristama kolm juhtu, ja nimelt:

a) pärijate osas, kes tegelikult asusid pärandvara valitsemisele või valdamisele, on pärandi vastuvõtu ajaks vara valitsemisele või valdamisele asumise päev. Seejuures pole tähtis teha vahet kohalviibivate ja kohal mitteviibivate pärijate vahel, kuna jutt on üldse pärijaist, kes olid pärandi avanemise kohas või tulid sinna kuuekuulise tähtaja piirides, arvates pärandi avanemise päevast;

b) pärijate osas, kes viibivad pärandi avanemise kohas, kuid pole asunud vara valitsemisele või valdamisele — päev, mil lõpeb kolmekuuline tähtaeg, arvates pärandi avanemise päevast, kui selle aja jooksul pole saabunud pärijailt avaldust pärandist loobumise kohta;

d) pärijate osas, kes ei viibi pärandi avanemise kohas, — päev, mil nad esitavad pärandi asukoha notariaalkontorile avalduse pärandi vastuvõtmise kohta, kui selline avaldus pole antud pärast kuut kuud pärandi avanemise päevast arvates (vt. NSVL Ülemkohtu pleenumi määrus 11. jaanuarist 1946. a., nr. 1/2/u).

6. Juhul, kui üks või mitu pärijat ei ilmu kuue kuu jooksul, keelduvad pärandi vastuvõtmisest (kui ainult pärandaja pole selleks juhuks kasutanud oma õigust nimetada asepärijat — vt. eespool) või on jäetud pärandaja poolt pärimisõigusest ilma, tekib kohtul küsimus sel kombel vabaneva pärandvara osa saatuse kohta.

Selle vabaneva osa saatuse määramisel peab kohus juhinduma järgmistest sätteist:

a) vabanev osa jagatakse võrdselt ülejäänud seadusjärgsete pärijate vahel, — ülejäänud seadusjärgsete pärijate osades tekib nii öelda juurdekasv;

b) kui on aga olemas testament, millega pärandaja jätab kogu oma vara määratud pärijaile, siis vabanev

osa ei liideta mitte ülejäänud seadusjärgsete pärijate, vaid testamendijärgsete pärijate osadele proportsionaalselt nende osade suurusele.

7. Kui pärimisele kutsutud pärija sureb pärast pärandi avanemist jõudmata seda vastu võtta, siis tema õigus temale (seaduse või testamendi järgi) kuuluvale pärandiosale läheb üle tema pärijaile. Seda surnud pärija õigust võivad teostada tema pärijad üldaluseil TsK § 429 ja 430 pärandi vastuvõtmiseks antud tähtaegadest ülejäänud aja piirides (vt. NSVL Ülemkohtu pleenumi 20. juuni 1947. a. määruse nr. 9/4/u p. 9).

V. Vaibevara

1. Juhul, kui ükski pärija pole seatud tähtajaks ilmunud, kõik pärijad on pärandi vastuvõtmisest keeldunud või nad kõik on pärandaja poolt pärimisõigusest ilma jäetud, tunnistatakse vara vaibevaraks ja läheb riigi omandiks.

Vara vaibevaraks tunnistamine ei ole pandud mitte kohtuile, vaid notariaalkontoreile, kes annavad vastavale rahandusosakonnale välja vaibetunnistuse. Pärandvara vaibevarana riigi omandiks ülemineku ajaks loetakse päev, mil notariaalkontor annab välja mainitud tunnistuse rahandusosakonnale (vt. NSVL Ühemkohtu pleenumi määrus 11. jaanuarist 1946. a., nr. 1/2/u).

VI. Pärijate vastutus pärandil lasuvate võlgade eest

1. Pärandi vastuvõtnud pärija (samuti riigiorganid või organisatsioonid, kellele on üle läinud vaibevara), vastutavad pärandit koormavate võlgade eest (vt. TsK § 434).

Hagide arutamisel, mis esitatakse pärandaja kreeditoride poolt pärijate vastu, peab kohus juhinduma järgmistest põhisätteist:

a) pärandaja kreeditorid peavad oma nõudeõiguse kaotuse ähvardusel esitama oma pretensioonid kuue kuu jooksul, arvates pärandi avanemise päevast;

b) pärijad vastutavad pärandit koormavate võlgade eest ainult pärandvara tegeliku väärtuse piirides, kuid mitte kohuslikult selle varaga, mille nad said pärandina. Seepärast võib kreeditor-nõudja pöörata nõudmise ka varale, mis kuulus juba varem (s. o. enne pärimist) pärijale omandiõiguse alusel, kuid ainult vara väärtuse piirides, mis pärija on saanud pärimise korras,

d) iga pärija vastutab proportsionaalselt oma pärandiosale.

VII. Hoiukassades olevate hoiuste pärimine

Pärandvara üksikute objektide hulgas on eri seisund pärandaja hoiustel Riigi töö-hoiukassades.

Pärandvara koosseisu ja selle pärijate vahel jagamise küsimuse arutamisel tuleb kohtul arvestada Riigi töö-hoiukassas olevate hoiuste eri seisundit, mis seisneb selles, et pärandaja-hoiustaja on õigustatud näitama töö-hoiukassale isiku või isikud, kellele see hoius tuleb tema, hoiustaja, surma korral välja anda. Selline korraldus Riigi töö-hoiukassale tuleb teha kirjalikult. Isikuiks, kellele hoius tuleb välja anda, võivad olla üksikud kodanikud, olenemata sellest, kas nad on hoiustaja pärijad, kui ka juriidilised isikud. Hoiused, mille kohta on hoiustaja poolt tehtud selline korraldus, ei kuulu pärandi hulka ja pärimisõiguse normid neile ei laiene. Isikuil, kes omandavad sellised hoiused, kui nad kuuluvad hoiustaja pärijate hulka, ei arvestata neid hoiuseid nende pärandiosa suuruse määramisel.

Neil juhtudel, kui hoiustaja ei teinud mainitud avaldust oma surma juhuks, lähevad hoiused üldaluseil pärijaile üle pärimisõiguse normide järgi.

TÕLKE TOIMETAJA MÄRKUSED

[1] Eesti NSV-s on see ENSV RKN-i määrusega 20. oktoobrist 1944. a. nr. 204 (ENSV Teataja 1944, 6, 58) kindlaks määratud 9 m² isiku kohta (lk. 103, 108).

[2] Eesti NSV-s on lisapinnaõiguslike isikute loetelu ja lisapinna õiguse andmise kord ette nähtud Eesti NSV Kommunaalministri juhendis lisapinna õiguse kohta (vt. lisa Eesti NSV Kommunaalministri käskkirjale 2. augustist 1950. a. nr. 152 — avaldatud kogumikus «Majavalitseja käsiraamat» Tallinn 1951, lk. 105—107) (lk. 104).

[3] Eesti NSV-s mitte rohkem kui üks lisatuba või lisapind suuruses, mis seaduse järgi on ette nähtud ühele lisapinnaõiguslikule isikule (s. o. 13,5 m²). Ainult üksikuil juhtudel võidakse teaduslikele töötajaile ja nende perekondadele linna või rajooni täitevkomitee nõusolekul anda kuni kaks tuba või kaks lisapinda (lk. 104).

[4] Vt. ENSV RKN-i määrust 30. novembrist 1940. a. korteriüüri võtmise korra kohta linnades ja linna tüüpi asulais (ENSV Teataja 1940, 59, 722) ja Eesti NSV Kommunaalmajanduse Rahvakomissari juhendit 5. detsembrist 1940. a. korteriüüri võtmise kohta linnades ja linna tüüpi asulais (ENSV Teataja 1940, 61, 756; 1941, 3, 55; 1941, 65, 1053) (lk. 107).

[5] Ka Eesti NSV-s on selle osa suurus kindlaks määratud 4,5 m² (vt. ENSV RKN-i määrust 20. oktoobrist 1944. a. nr. 204 — ENSV Teataja 1944, 6, 58 — p. 3 lg 2) (lk. 108).

[6] Vt. Eesti NSV Kommunaalmajanduse rahvakomissari poolt 3. novembrist 1945. a. kinnitatud juhendit «Elamute sisekorra eeskiri ja elukorterite kasutamise kord» (avaldatud kogumikus «Majavalitseja käsiraamat» Tallinn, 1951, lk. 261—266), millega on kehtestatud eeskirjad, mis sisult vastavad tekstis kirjeldatud Vene NFSV liiduvabariiklikele eeskirjadele (lk. 109).

[7] Eesti NSV-s on see ENSV RKN-i määrusega 20. oktoobrist 1944. a. nr. 204 (ENSV Teataja 1944, 6, 58) kindlaks määratud 6 m² isiku kohta (lk. 114, 132).

SISUKORD.

Lk.

Eessõna 3

1. peatükk
Tsiviilõiguslikke üldküsimusi

I. Tsiviilõiguse subjektid 6
1. Füüsilised isikud 6
2. Juriidilised isikud 11
II. Tehingud 15
III. Hagi aegumine 23

2. peatükk
Omandiõigusest

I. Üldeeskirjad 29
II. Omandiõiguse kaitse 31
III. Omandiõiguse ülemineku aeg lepingu alusel . . . 38
IV. Asja juhusliku hävimise oht 39
V. Kaasomand 40
VI. Vara üleskirjutusest vabastamine 43
VII. Peremehetu ja ebamajanduslikult peetav vara . . . 46

3. peatükk
Üldküsimusi lepinguliste kohustuste alalt

I. Kohustuste tekkimise alused 48
II. Ühepoolsed ja kahepoolsed lepingud 50
III. Solidaarsed ja osakohustused 51
IV. Vastutus kohustuse mittetäitmise eest 53
V. Kohustuse täitmist tagavad abinõud 58
VI. Kohustuse lõppemine 64

4. peatükk
Lepingute üksikuid liike

I. Ostu-müügileping 66
II. Tööettevõtteleping 71
III. Hoiuleping 77

Lk.
IV. Laenuleping 81
V. Varakasutusleping 83
VI. Eluaegse ülalpidamise leping 87

5. peatükk

Elamuõigusest

I. Üldeeskirjad 88
II. Eluruumi üürilepingu sõlmimine ja uuendamine . . 89
III. Eluruumi jagamine 97
IV. Hagid liigse toa äravõtmise kohta 102
V. Korteriüür 106
VI. Hagid tehtud remondi kulude sissenõudmiseks . . . 109
VII. Eluruumide vahetamine 110
VIII. Üldkasutatavate ruumide kasutamise kord ja üldkulude jaotamine 118
IX. Eluruumi üürilepingu tühistamine 120
1. Eluruumi üürilepingu lõpetamine ja kohtu kaudu väljatõstmine ilma teist ruumi vastu andmata . . . 122
2. Väljatõstmine kohtukorras ametkondlikust majast ühes teise ruumi vastuandmisega (NSVL KTK ja RKN-i 17. oktoobri 1937. a. määruse § 32) 125
3. Spetsiaaleluruumid 127
4. Väljatõstmine üksikuile kodanikele kuuluvaist majadest 128
5. Väljatõstmine kapitaalremondi tegemise ajaks . . 130
6. Allüürnike ja teiste ajutiste elanike õiguslik seisund
a) Allüürnike väljatõstmine 131
b) Ajutiste elanike väljatõstmine 132
7. Üürilepingu lõpetamine üürniku äraoleku tõttu üle seaduses ettenähtud aja 134
X. Ruumide kasutamise kord elamuehituslike kooperatiivide majades 135
XI. Erilised soodustused langenud sõjaväelaste perekondadele ja Isamaasõja invaliididele 140

6. peatükk

Kahju tekitamisest tulenevaid kohustusi

I. Lepinguline ja mittelepinguline vastutus kahju eest . 142
II. Mittelepingulise vastutuse üldtingimused 143
III. Kahju tasumine, mis on tekitatud suurema hädaohu allika poolt 146

Lk.
IV. Teovõimetu poolt tekitatud kahju tasumine 148
V. Juriidiliste isikute vastutus 149
VI. Ühiselt kahju tekitanud isikute vastutus 151
VII. Tasutava kahju suurus 152

7. peatükk

Perekonnaõiguslikke küsimusi

I. Abielulistest suhetest tulenevad asjad 159
1. Abielulahutamise asjad 159
2. Hagid abielu kehtetuks tunnistamise kohta . . . 162
3. Tegelikes abielulistes suhetes oleku fakti tunnustamine 166
4. Hagid vara jagamise kohta abikaasade vahel . . 170
II. Alimentide nõudmise asjad 178
1. Laste ülalpidamiseks alimentide nõudmine laste vanemailt 179
2. Hagid sünni sissekande kehtetuks tunnistamise kohta 189
3. Laste ülalpidamiseks alimentide nõudmine isikuilt, kes ei ole laste vanemad 191
4. Alimentide nõudmine abikaasa ülalpidamiseks . . 197
5. Alimentide nõudmine lastelt nende vanemate ülalpidamiseks 200
6. Hagid varem väljamõistetud alimentide määra muutmise kohta 202
7. Hagid alimentide võlgnevuse kustutamise või vähendamise kohta 205
8. Järelevalve kohtuotsuste täitmise üle alimentide sissenõudmise asjus 206
III. Vaidlused laste kohta 208

8. peatükk

Pärimisest

I. Pärimine seaduse järgi 217
II. Pärimine testamendi järgi 223
III. Pärandi avanemise aeg ja koht 228
IV. Pärandi vastuvõtmine 229
V. Vaibevara 232
VI. Pärijate vastutus pärandil lasuvate võlgade eest . . 232
VII. Hoiukassades olevate hoiuste pärimine 233
Tõlke toimetaja märkused 234

Vastutav toimetaja H. Vihalem

Tehniline toimetaja H. Kohu

Ladumisele antud 13. II 1951. Trükkimisele antud 5. IV 1951. Trükiarv 2500. Paber 54×84. 1/16. Trükipoognaid 15. Formaadile 60×92 kohaldatud trükipoognaid 12,3. Arvutuspoognaid 13,64. MB-03491. Trükikoda «Tartu Kommunist», Tartu, Ülikooli 21/23. Tellimise nr. 418.

На эстонском языке.

К. А. Граве, А. И. Пертамент, Т. Б. Мальцман

Гражданское право

Hind rbl. 5.75.

Rbl. 5.75

A-18966
II

TÜ RAAMATUKOGU
1 0300 00240054 9