

Prof. E. Ein'ile
hindamiseks diplo-
mitööna. M. M. M. M.
8. III. 1944. Õigusteaduskonna
Diplomitiöna rahuldal.
Tartus, 9. III. 44. Prof. H. Sin.

Diplomitiöo
392 365

6. märtsil 1943

Astrid Naaris. 168

USUCAPIO ROOMA ÕIGUSES

J A

BALTI ÕIGUSES.

Tartus 5. märtsil 1944.

Loetelu nr. 11. III 1944.
Õigusteaduskonna

Kasutatud/kirjandus.

- 1.) Pietro Bonfante korraline rooma õige professor Rooma ülikoolis
ROOMA ÕIGUSE AJALUGU. *esti keelde tõlge Tartus 1930.*
- 2.) Heinrich Dernburg, weil. ordentlicher Professor an der Universität
Berlin
SYSTEM DES RÖMISCHEN RECHTS
der Pandekten achte, umgearbeitete Auflage, bearbeitet von Dr. Paul
Sokolovski. Erster Teil. Berlin 1911.
- 3.) Dr. Bernhard Windscheid, Professor zu Heidelberg
LEHRBUCH DES PANDEKTENRECHTS
erster Band. Dritte Auflage, zweiter Abdruck, Düsseldorf 1873.
- 4.) Heinrich Siber, Professor in Leipzig
RÖMISCHES RECHT
in Grundzügen für die Vorlesungen. II. RÖMISCHES PRIVATRECHT. Berlin 192
- 5.) CORPUS IURIS CIVILIS. Editio stereotypa tertia decima. Volumen primum.
Institutiones, recognovit Paulus Kreuger, Digesta recognovit Theodorus
Mommsen, retractavit Paulus Kreuger. Berolini Apud Weidemannos MCMXX.
- 6.) Liv-, Est- und Curländisches PRIVATRECHT nach der Ausgabe von 1864 un
der Fortsetzung von 1890 herausgegeben von H. von Broecker, vereidigtem
Rechtsanwalt, Dorpat 1902.
- 7.) Dr. Carl Erdmann ord. Professor des Provinzialrechts an der Universität
Dorpat
SYSTEM DES PRIVATRECHTS
der Ostseeprovinzen Liv-, Est-, und Curland. Zweiter Band, Sachenrecht
Riga 1891.
- 8.) Victor Zwingmann, Zivilrechtliche Entscheidungen der Rigaschen
Stadtgerichte, fünfter Band.
- 9.) Victor Zwingmann, Zivilrechtliche Entscheidungen der Rigaschen
Stadtgerichte, sechster Band.
- 10.) Victor Zwingmann, Zivilrechtliche Entscheidungen der Rigaschen
Stadtgerichte, siebenter Band.

Rooma õiguseajalugu kujutab endast normide ajalugu, millised riigi eestkostmisel reguleerivad selle ranva elu, milline on koondanud enese ümber kogu antiikse kultuuri. Rooma õiguseajalugu on kõikidest õiguseajalugudest kõige orgaanilisem, ühtlasi on ta katkestamatu ja progressiivne. Rooma õiguseajalugu peegeldab roomlaste traditsioone, millistele see õigus on jäänud truuks, vaatamata välistele mõjutustele. Roomlastel kui valitseval rahval antiikses maailmas, on olnud eriline and, õiguse kujundamisel ja tõlgendamisel.¹⁾

Vaimukasvatuse vahendina on rooma õiguseajalugu õiguseajaloosteaduslik ideaal, ta on praeguse õiguse ajaloo olulisim osa ja antiikse rooma kultuuri täielisim pärand. Bonfante järgi levis Rooma Justinianuse õigus Itaaliast läände võttes üldise õiguse kuju, sama Justinianuse õigus arenes idas Bütsantsilise õiguse näol ja moodustab musulmani õiguse alused.²⁾ Kogu kultuurne maailm kannab rooma õiguse seaduste pitserit. loomulikult puutub rooma õiguse levik peamiselt eraõigusesse, kuid ka avalik õigus on temast suurel määral mõjustatud. Viimane asjaolu avaldub rooma õiguslike terminite ja mõistete imbumises avaliku õiguse käsitlusse.

Järgneva käsitluse aineks on roomaõigusliku usucapioga tutvumine. Nimetatud instituut pärineb kviriitlikust ajastust ja õigusest ning kujutab endast ühte omaniõiguse saavutamise viisi. Muistses õiguses nimetatatakse seda omaniõiguse saavutamist ususeks, mis ühtlasi on possessio muistne nimetus.³⁾ Klassilises õiguses hakatakse aga eelpool toodud instituuti usucapio-ks hüüdma. Usucapio baseerub valdusel ja on üks rooma õiguse algupäraseid institute. Justinianuse Corpus Iuris Civilise lausub rooma jurist Gaius (D XLI, III)

Bono publico usucapio introducta est, ne scilicet quarundam rerum diu et fere semper incerta dominia essent cum sufficeret dominis ad inquirendas res suas statuti temporis spatium.

Samas defineerib teine rooma jurist Modestinus:

Usucapio est adiectio dominii per continuationem possessionis temporis legi definiti.

Teadlastest, kes tegelevad rooma õigusega on käesoleva töö juures arvestatud esmajoones Berliini ülikooli korraldust professorit Heinrich Dernburgi. Professor Dernburg käsitleb usucapiot oma teose "System des Römischen Rechts" I köites. Professor Dernburgi järgi on usucapio ülesandeks kaitseda olevikku mineviku vastu, nii lausub ta sõna sõnalt: "die Verjährung bezweckt also den Schutz der Gegenwart gegenüber der Vergangenheit."⁴⁾ Ta ei poolda keskaegset vaadet, milline tundis ühte ainukest aegumise instituuti, millele vaadati kui üldisele aegumisele, vaid leiab, et esineb terve rida aegumise liike, milles ennast aegumise idee ja mõiste kõige mitmekesisematel kujudel avaldab. Esimeses järjekorras jagab prof. Dernburg aegumise praescriptio acquisitiva'ks ja praescriptio extinctiva'ks. Nimetatud aegumistest on esimene omandav teine kustutav. Omandav aegumine annab te-

1. vt. Pietro Bonfante "Rooma õiguse ajalugu" I osa, I ptk. lkk. 1.

2. vt. Pietro Bonfante "Rooma õiguse ajalugu" I osa, I ptk. lkk. 2.

3. vt. Pietro Bonfante "Rooma õiguse ajalugu" I osa, X ptk. lkk. 171.

4. vt. Heinrich Dernburg "System des Römischen Rechts" I köide, 5 ptk. § 129; lkk. 266.

gelikult eksisteerivatele olukordadele ja seisunditele õigusliku aluse. Nimetatud praescriptio acquisitiva tähtsaima alaliigi moodustab usucapio, milline on omadiõiguse saavutamise bona fides alustatud ja pikka aega kestnud valduse kaudu.¹⁾

Usucapio mõiste ja ajalugu.

Prof. Dernburg defineerib usucapiot, kui omandiõiguse saavutamist seaduses ettenähtud aja kestel kestnud valduse kaudu.²⁾ Selle definitsiooniga on tabatud usucapio tuum. Usucapio olemus ei peitu selle järgi mitte bona fideses ega tituluses, nagu arvavad hilisemad juristid, vaid valduses. Nimetatud bona fides ja titulus on hilisemad lisandid. Nenede tarvituselevõtt on tingitud kartusest, et usucapiot võidakse tarvitada heade kommete vastaselt. Lisaks usucapiole tunneb paganlik keisriaeg veel longi temporis praescriptiot.³⁾

Üksikasjalisemalt leiab usucapio käsitlemist juba 12 tahvli seadustes, millistes matükkide usukapeerimine toimub 2 aasta ja muude esemete usukapeerimine 1 aasta jooksul. Nimetatud lühikesed ajavahemikud usukapeerimise tähtaegadena on mõeldavad loomulikult ainult olukorras, kus Room pole veel saavutanud maailmariigi positsiooni ja rahvas elab tihe- dalt koos. Edaspidine Rooma riigi kasvamine edukalt peetud sõdade lä- bi ja targa poliitika kaudu muudab selliselt korraldatud usucapio lühi- kesed tähtajad kardetavaks headele kommetele. Puudutades veelkordsiin- kohal 12 tahvli seadusi, tuleb tähendada, et juba nimetatud seadused kee- lavad varastatud asjade usukapeerimise.⁴⁾ Viimase keelu mõtte pole täiesti selgunud, oletatakse et see keeld võis olla suunatud nii hästi varga ene- se kui ka kolmandate isikute vastu.

Edasises rooma õiguse arengus pööratakse ka tähelepanu usucapiole. Esialgselt viimistlemata instituut omandab hilisemas seaduseandluses oma käesoleva kuju. Rida seadusi nagu lex Atinia, lex Plautia ja lex Scribonia toovad juurde uusi üksikasju. Esimene neist seadustest keelab täie- likult varastatud asjade usukapeerimise enne kui need pole tagasi jõud- nud oma omaniku kätte, teine tähendab sama vi possessae'de kohta, kol- mas keelab täielikult servituutide usukapeerimise.⁵⁾ Selle kohta kirjutab rooma jurist Paulus Corpus Iuris Civilises (D 41,3,4):

Libertatem servitutium usucapi posse verius est, quia eam usucapio- nem sustulit lex Scribonia quae servitutem constituebat, non etiam eam quae libertatem praestat sublata servitute.

Järgides edaspidist usucapio arengut jõuame juba titulusse ja bona fidesse nõuete juurde.

Kuna eelpool käsitletud usucapiot saavad kasutada ainult roomlased asjade suhtes, millised alluvad kviriitlikule omandiõigusele, kerkivad loomulikult üles raskused provintsiaalsete maatükkide ja peregriihide suhtes. Nimetatud raskustest aitab üle saada longi temporis praescriptio maksmapanek. See instituut näeb ette, et omandiõigust võidakse saavutada pikaajalise valduse kaudu, milline inter praesentes peab kestma lo aas- tat ja inter absentes 20 aastat. Muus osas langeb longi temporis prae- scriptio usucapiole ühte. Ainukeseks erinevuseks mida tuleb märkida on asjaolu mis sidestub longi temporis praescriptio kestvuse arvestamisega. Nimelt näeb nimetatud instituut ette, et eelmise valdaja valduse kest- vus arvestatakse juurde järgnenud valdaja valduse ajale.

1. vt. Heinrich Dernburg "System des Römischen Rechts" I köide; V ptk; § 129, ltk 267, punkt 2.
2. vt. Heinrich Dernburg "System des Römischen Rechts" I köide, VI die Erwerbung; § 181, ltk 369
3. vt. Heinrich Dernburg "System des Römischen Rechts" I köide, VI " — " ; § 181, ltk 370.
4. vt. Heinrich Dernburg "System des Römischen Rechts" I köide, VI " — " ; § 181, ltk 370.
5. vt. Heinrich Dernburg "System des Römischen Rechts" I köide, III " — " ; § 181, ltk 370

Ida-Rooma riigis arenevad usucapio ja longi temporis praescriptio selliselt kõrvuti, et esimest tarvitatakse vallasasjade suhtes, teist aga kinnisasjade kohta. Nimetatud kinnisasjade mõiste hõlmab nimelt provintsiaalsed maaomandid, mis rooma õiguse järgi pole usukapeeritavad. Erandiks on ius Italicumi evivad maatükid, millised on usukapeeritavad.

Justinianuse seadusandlus tahab liita need kaks instituuti ning kaotada erinevused ja vastuolud nende vahel. See kavatsus ei õnnestu aga mitte täiel määral ja teatud vasturääkivused jäävad siiski püsima. Nende kahe instituudi liitmine leiab aset 531 a.p.Kr. 528.a.p.Kr., see on 3 aastat varem, annab Justinianus erakorralisele usucapiole seadusliku aluse, määrates siin usukapeerimise tähtaegadeks 30 ja 40 aastat.²⁾

Usucapio eeldused.

Usucapio eeldustena nõuab Justinianus :1) seadusliku aja kestel esinenud valdust ;2) usukapeerimisvõimelist asja;3) titulust ja 4) bona fide.³⁾

Usukapeeritavad pole enne kõike esemed, mis ei saa olla eraomandis, kuid on ka veel terve rida asju, mis vaatamata sellele, et nad võivad olla eraomandi objektiks pole usukapeeritavad. Siia kuuluvad:

1) varstatud asjad-res furtivae. Viimased pole isegi mitte siis usukapeeritavad, kui nad on heas usus valdaja käes, kes pole neid saanud vargalt eneselt. Need esemed muutuvad alles siis usukapeeritavateks, kui nad tulevad tegeliku omaniku kätte tagasi, nii et see ise teadlik on selles, et ta oma asja on tagasi saanud. Pole aga ilmingimata vajalik et omanik saavutaks kehalise valduse asja üle, on ka küllaldane, kui ta omandab õiguse asja kohtulikult tagasi hageda. Küll aga ei muutu res furtivae usukapeeritavaks siis, kui nad tulevad tagasi isiku kätte kellelt nad varastati.⁴⁾

- 2) jõuga vallutatud kinnisvarad ;
- 3) ametnikkudeilt vägivaldselt võetud esemed ;
- 4) vaieldavad piirid;
- 5) riigile ja kirikule kuuluvad kinnisvarad; (vt. C I C, Jurist Gaius D.41.3.9. Usucapionem recipiunt maxime res corporales exceptis rebus sacris, sanctis, publicis populi Romani et civitatum, item liberis hominibus.)
- 6) alaealistele kuuluvad esemed.

Edasi käsitleb pro Dernburg usucapio eeldusena titulust. Tituluse all tuleb mõista asjaolusid, mis näitavad valduse õiguspärasest saavutamist. Siia kuuluvad tiitlitena õigustoimingud nagu: kinkimine-pro donato, ostmine pro emptore, kaasavara andmine-pro dote; koos nende toimingute juurde kuuluva traditioga. Kuid ka ühepoolsed õigustoimingud võivad olla usucapio titulusteks, nagu näiteks pärimine. Tituluste hulgas tuleb arvestada ka titulust pro derelictot, mille all tuleb mõista omaniku poolt hüljatud eseme vallutamist mitteomaniku poolt.⁵⁾

Vanemad juristid nõudsid tituluse suhtes, et see oleks saavutatud veatu, õigusnormidele vastava toiminguga kaudu. Keisrite ajal kehtiv vaade muutis selle nõude, leides külladase olevat ka tegelikult aset leidnude toiminguga, kuigi see polnud täiesti kooskõlas õigusnormidega.⁶⁾ Minnakse nii

1. vt.	Heinrich Dernburg	"	System des Römischen Rechts	"	I köide, § 182	Lk. 371. punkt 3.
2. vt.	Heinrich Dernburg	"	"	"	" I köide, § 182	Lk. 371. " 4.
3. vt.	Heinrich Dernburg	"	"	"	" I köide, § 182	Lk. 371. " 2. alajaotus a.
4. vt.	Heinrich Dernburg	"	"	"	" I köide, § 182	Lk. 372. " 2 alajaotus b, c, d, e, f.
5. vt.	Heinrich Dernburg	"	"	"	" I köide, § 182	Lk. 374. " 3
6. vt.	Heinrich Dernburg	"	"	"	" I köide, § 182	Lk. 374. " 3

ja on sunnitud katkestava põhjuse kadumisel, siin kolmanda valduseks mitteõigustatu kõrvaldamisel, alustama usukapeerimist algusest peale, ilma et talle pändaja usucapio kasuks tuleks.¹⁾

Singularsuccessori juures tuleb meil arvestada accessioga. Singularsuccessor peab evima selleks, et ta saaks talle jäetud asja usukapeerida vajalikud eeldused usucapiole. Eelkõige tuleb siin arvestada bona fides'ega. Singularsuccessor on õigustatud usukapeerimisel liitma aja, mille kestel ta valdas tema poolt usukapeeritavat asja ajaga mille kestel valdas talle eelnenud isik, kelle singularsuccessoriks ta on. Valdas vahepeal aga keegi kolmas, siis pole ta selleks õigustatud. Vastandina successiolo ei ole accessio juures oluline, kas singularsuccessori eelkäija oli heas või halvast usus. Isegi siis kui ta oli halvast usus on singularsuccessor võimeline usukapeerima.³⁾

Edasi käsitleb prof. Dernburg usucapio kulgemise seistumist ja katkemist. Usucapio katkeb siis, kui valdaja tõrjutakse valdusest eemale või kui ta mõnel teisel kombel kaotab usucapio kestel valduse.⁴⁾ Ka hagi tõstmine omaniku poolt valdaja vastu katkestab usucapio.⁵⁾ Nõutav on siinjuures, et hagi tõstab tegelik ja tõeline omanik. Teeb seda keegi kolmas, siis ei loeta hagi esitamist usucapio katkestavaks omaniku kasuks kui omanik ise on passiivseks jäänud. On usucapio teatud eseme suhtes sel kombel katkestatud hagi esitamisega omaniku poolt, või selleks võõrdsete asjaolude kaudu, siis on katkestava põhjuse kadumisel nimetatud eseme suhtes võimalik ainult erakorraline usucapio.⁶⁾ Juhul kui omanik saavutab asja valdajalt hagemisel, peab ta alustama eseme usukapeerimist algusest peale.

Usucapio kõrval käsitleb prof. Dernburg usucapio seistamist. Viimase leiab aset aja kestel mil omanik on takistatud oma eset valdajalt hage-
ma.⁷⁾

Erakorraline usucapio.

Justinianuse seaduseandlus lubab vastavalt roomaõiguslikele traditsioonidele, heausklikul valdajal, kelle valdus on kestnud 30 või 40 aastat, esineda omaniku hagi korral vaidega. Ühtlasi kuulub nimetatud valdajale õigus valduse kaotamise korral seda kolmandatelt tagasi hageda, kui ta tõendada suudab, et ta omal ajal selle valduse heas usus on saavutanud.⁸⁾

Sellist omandiõiguse saavutamist põhjendavad nooremad juristid erakorralise iganemisega.⁹⁾ See seisukoht on dogmaatiliselt õige. Justinianusele oli see arusaamine võõras, ning tema arvamise järgi põhjenes nimetatud kujul saavutatud omandiõigus hagide aegumisel.¹⁰⁾ Sel kujul tahab Justinianus veelgi levitada nimetatud instituuti. Eelpoolõeldust selgub ka miks erakorralise iganemise juures rohkem aegumise kui iganemise põhimõtted rakendamist leiavad.

Nimetatud erakorralisel iganemisel saavutatakse omandiõigus 30 või 40 aastat kestnud valduse kaudu.¹¹⁾ Kuna vastavalt eelpoolõeldule erakorraline iganemine allub hagide aegumise reeglitele, siis tuleb ka siin

1. vt.	Heinrich Dernburg	" Das System des Römischen Rechts "	Köln 7.	§ 183 ;	phk. 346.	punkt. 2.	alljastus a.
2. vt.	Heinrich Dernburg	" " " " " "	" " " "	§ 183 ;	lkn 377.	punkt 2.	" " b.
3. vt.	Heinrich Dernburg	" " " " " "	" " " "	§ 183 ;	lkn 377	" " 2	" " c.
4. vt.	Heinrich Dernburg	" " " " " "	" " " "	§ 183 ;	lkn 377	" " 2	" " b. a)
5. vt.	Heinrich Dernburg	" " " " " "	" " " "	§ 183 ;	lkn 377	" " 2	" " B. B.
6. vt.	Heinrich Dernburg	" " " " " "	" " " "	§ 183 ;	lkn 378	" " 2	" " B. B.
7. vt.	Heinrich Dernburg	" " " " " "	" " " "	§ 183 ;	lkn 378	" " 2	" " B. B.
8. vt.	Heinrich Dernburg	" " " " " "	" " " "	§ 184 ;	lkn 379	" " 2	" " "
9. vt.	Heinrich Dernburg	" " " " " "	" " " "	§ 184 ;	lkn 378	" " 2	" " "
10. vt.	Heinrich Dernburg	" " " " " "	" " " "	§ 184 ;	lkn 378	" " 2	" " "
11. vt.	Heinrich Dernburg	" " " " " "	" " " "	§ 184 ;	lkn 378	" " 2	" " "

Servituudid ja nende usukapeerimine.

Edasi käsitleb üksikutest iganemistest prof. Dernburg servituutide iganemist. Nimetatud servituutide iganemine evib vanas Roomas vahelduvat iseloomu. Vanemal ajal saavutatakse servituutide õigus lühiajalise kasutamise kaudu.¹⁾ Selline olukord muutub aga loomulikult tüütavaks ja kahjulikuks. Lex Scribonia teeb sellele järsu lõpu ning keelab servituutide usukapeerimise täielikult.²⁾ Sellega on loomulikult mindud ühest äärmusest teise. On selge, et olukord enne lex Scribonia maksmapanekut oli raske ning võimatu. Naaberlikke vastutulelikkuseid sai selliselt ära kasutada, et nendest võrsus servituudiõigus kasutajale. Samuti pole aga mõeldav olukord peale lex Scriboniat. Nüüd on täielikult kaotatud võimalus luua servituute iganemise kaudu. Oletame nüüd, et keegi on saanud endale servituudiõiguse kõigiti õiguslikul alusel, hiljem aga mingitel põhjustel ei ole enam võimeline oma titulist tõendama, siis peab ta sellest kõigiti korrektselt loodud servituudist loobuma. Keisrite aeg leiab väljapääsu sellest dilemmast. Loodakse eriline instituut longa possessio, milline on teravalt eraldatud usucapiost, ning millega omandatakse servituute iganemise kaudu. Longa possessio eeldusteks on, et servituudi kasutamine oleks kestnud inter praesentes lo aastat ja inter absentes 20 aastat, edasi et see kasutamine põhjeks õiguslikul alusel ja lõppeks, et selle kasutamise kestel pole tarvitatud ei jõudu, vägivalda ega kavalust omaniku vastu.³⁾ Teostas servituudi valdaja oma õigust jõuga, vägivallaga või kavalusega omaniku vastu, siis katkes tema õigus sellest momendist alates, mil vastavate vahenditega tegutsema hakkas. Samuti katkestab servituutide iganemise hagi esitamine omaniku poolt, kuna arvestatakse et peale seda teostab servituudi valdaja oma õigust vägivalda, jõu või kavalusega.

Edasi tuleb meil peatuda rooma jurist Gaiuse avalduse juures CIC-es D 41.3. kus ta lausub, et lex Scribonia on kaotanud küll servituutide usukapeerimise, kuid pole kaotanud servituutide õigusest vabanemist usucapio kaudu. See jurist Gaiuse ütetus tuleb eriti tarvitamisele hoonestusservituutide juures, millised ei lakka ainult mittekasutamise tagajärjel eksisteerimast, vaid millised nõuavad veel erilise usucapio libertatis juurdetulekut.⁴⁾ Nõmelt on prof. Dernburgi järgi vajalik, et servituudiga kooramatud maatükki hoitakse iganemise aja kestel servituudile vastukäivas olukorras. Usucapio libertatis ei vaja ei titulist ega bona fides, ka jõud, vägivald ega kavalus ei takista tema teostumist. Iganemise ajana on inter praesentes ette nähtud lo aastat ja inter absentes 20 aastat.

Usucapio libertatis käsitlemisega lõpetab prof Dernburg oma uurimise usucapio üle. Kuna rooma õiguse uurimisega on teglenud väga suur arv teadlasi on loomulikult vajalik jälgida usucapiot ka teiste rooma õigust käsitlevate autorite juures. Üheks tuntumaks romanistiks on prof. Bernhard Windscheid, omaaegne Heidelbergi ülikooli professor. Prof. Windscheid on suure romanistina eriti hilisemal ajal Saksa maal valju kriitika osaliseks saanud. Eriti mahategevalt kirjutab tema kohta Bonni ülikooli prof. Schreuer, kes suure germanistina ei poolda prof. Windscheidi vaateid saksa õiguse roomaõigusliku päritolu kohta. Kuid vaatamata praeguse aja Saksamaa eitavale suhtumisele ei saa ometi tähele panemata jätta prof.

1. vt. Heinrich Dernburg	"System des Römischen Rechts"	I köide	§ 215; ltk. 454
2. vt. Heinrich Dernburg	"—" "	" I "	§ 215; ltk. 454.
3. vt. Heinrich Dernburg	"—" "	" I "	§ 215; ltk. 455; alljätkend a) b, c.
4. vt. Heinrich Dernburg	"—" "	" I "	§ 215; ltk. 455.

Windscheidi suuri teeneid rooma õiguse arendamise alal uurimiste kaudu.

Usucapio¹ käsitleb prof. Windscheid oma kapitaaalses teoses "Lehrbuch des Pandektenrechts" I köites. Usucapio eelduste hulgas nõuab ta eelkõige valduse olemasolu, kirjutades: "das erste Erfordernis der ordentlichen Ersitzung ist Besitz und zwar Besitz im juristischen Sinne des Wortes, juristischer Besitz, das heisst tatsächliches Haben der Sache, mit dem Willen die Sache für sich wie eine eigene zu haben, realisierter Aneignungswille."¹ Edasi kirjutab ta: "was nicht besessen werden kann nicht ersessen werden, so nicht die Sachgesamtheit und der Sachbestandteil."² Teiste usucapio eelduste osas paneb prof. Windscheid erilist rõhku bona fidesele, mitte aga titulusele, mida ta vastandina prof. Demburgile mainib ainult muu hulgas. Ta käsitleb muu hulgas bona fideist kui veendumist, et asja valdusesse võtmine on sündinud ilma ülekohtuta. Ühtlasi nõuab ta valdajalt veendumust, et ta on asja omanik. Ometi ei loe prof. Windscheid seda omaniku-tunnet teiselt poolt mõõtuandvaks, vaid väidab, et mõnikord võib bona fides esineda ka siis kui see tunne puudub, kusjuures aga teatud kordadel bona fides ei esine siis kui see tunne olemas on. Edasi on vajalik, et isik oleks teadlik selles, et kõik asjaolud olemas on ilma milleta asja omamine oleks ülekohtune, samuti et ta poleks teadlik asjaoludes, mis omamise ülekohtuks teevad. Eriti tähtsaks peetakse teatud ringkondades usku oma eelkäija omandiõigusesse, nii et mõningad autorid bona fideist isegi defineerivad, kui veendumust eelnenud valdaja omandiõiguses ja teadmatust selle puudumise kohta. Prof. Windscheidi järgi nõuti head usku ainult aegumise algul ning ta võis hiljem ära langetada ilma et see oleks iganemist kahjustanud ja tema tagajärgi muutnud. See on rooma õiguse arusaamine, kanoniline õigus asub vastupidisel seisukohal. Edasi vaatleb prof. Windscheid bona fideist valduse saavutamisel esindaja kaudu. Siin nõuab ta bona fideist ainult esindavalt mitte esindatavalt. Teisiti on olukord siis kui valdus saavutatakse ilma et esindatav seda teaks, siis on mõõtuandev ainult esindaja usk, kuid ometi väidab prof. Windscheid edasi, kahjustavat ka esindatava mala fides. Head usku loeb ta tõendatavaks valduse haaramisega pides-tuvate asjaolude kaudu. Samuti lubab ta head usku põhjeneda vabandataval eksitusel. Edasi nõuab ta, et isikud, kes väidavad hea usu puudumist peavad oma väidet tõendama. Oma käsitluse lõppedes hea usu kohta tähendab ta, et ka mala fides ei takista usucapio, kui ta põhjeneb eksitusel.³

Iganemise kestvuse arvestamisel tuleb meil aega arvestada päevast päevani mitte momendist momendini, kusjuures iganemine lõpeb viimase päeva algamisega. Eel pool käsitletu kohta lausub Rooma jurist Ulpianus CIC-es D.41.3.6.:

In usucapionibus non a momento ad momentum, sed totum postremum diem computamus. Ideoque qui hora sexta diei kalendarum Ianuariarum possidere coepit, hora sexta noctis pridie kalendas Ianuarias implet usucapionem.

Hagi tõstmist käsitleb prof. Windscheid ainukese iganemist katkestava asjaoluna. Iganemise seitamise juures peatub ta pikemalt ning loetab üksikasjaliselt seda põhjustavaid asjaolusid.

Nende asjaolude hulgas toob ta järgmisi:

- 1) Asi asub isiku käes, kelle vastu ei saa asja usukapeerida.
- 2) Omanik ei ole võimeline teatud põhjustel oma õigust asja suhtes maksma panema.

1. vt. Bernhard Windscheid, "Lehrbuch des Pandektenrechts" I Köfde; III raamat; IV ptk; § 175a; An 499.
 2. vt. Bernhard Windscheid, "Lehrbuch des Pandektenrechts" I Köfde; III raamat; IV ptk; § 175a; Chk 500.
 3. vt. Bernhard Windscheid, "Lehrbuch des Pandektenrechts" I Köfde; III raamat; IV ptk; § 177; Chk 506.
 4. vt. Bernhard Windscheid, "Lehrbuch des Pandektenrechts" I Köfde; II raamat; IV ptk; § 180; Chk 513.

Oma edaspidises käsitluses toob prof. Windscheid loendi asjade kohta mis pole usukapeeritavad. Meile juba tuntud asjaolude kõrval võiks siin nimetada järgmisi:

- 1) usukapeerimisestv on eemaldatud käibest kõrvaldatud asjad;
- 2) samuti pole usukapeeritavad asjad, mille omanikud viibivad vanemliku võimu all või vaenlase vägivallas;
- 3) Naise kaasavara pole usukapeeritav nii kaua kui ta pole läinud naise võimu alla.
- 4.) pole iganemise võimelised asjad, milliste võörandamine on keelatud.¹⁾

Viimase asjaolu s.o.p.4. all toodu kohta ütleb rooma jurist Paulus CIC-es D 41.3.10.:

Si ab eo emas, quem praetor vetuit alienare, idque tu scias usucapere non potest.

Successio ja accessio osas toob prof. Windscheid meile juba tuntud asjaoludele lisaks, et successio korral on võimalik pärandit usukapeerida ka ilma et ta oleks pärijale üle läinud, s.t. pärandi esinedes vaibe-pärandina kogu usucapio aja kestel.²⁾ Accessio juures võrdleb ta usucapio seisukohast lähtudes singulaarsuccessorit isikuga, kes endale kuuluva esme on võörandanud ja selle võörandamise tühistamisel jälle tagasi saanud.³⁾ Vastavalt sellele võrdlusele on arusaadav, miks singulaarsuccessor on õigustatud usukapeerimisel liitma oma eelkäija valduse aja enda valduse ajaga.

Erakorralise iganemise käsitlemisel, leiab ta selle lõpule viidud olevat momendil, mil omandiõiguse hagi aegub.⁴⁾ Nagu prof. Dernburg nii ka prof. Windscheid ei leia vajaliku olevat, et erakorralisel iganemisel esineksid titulus ja bona fides.

Prof. Dernburgi poolt käsitletud "unvordenkliche Zeit" käsitleb prof. Windscheid "unvordenkliche Verjährung" tiitli all.⁵⁾ Juba nimetatud tiitlist näeme, et selle instituudi osas erinevad nimetatud teadlaste vaated täielikult. Nagu meile eelnenud käsitlusest selgus asub prof. Dernburg seisukohal, et praescriptio immemorialist ei saa võtta aegumisena. Ta kirjutab muu hulgas järgmiselt: "Streitfrage ist ob die Unvordenklichkeit als wahre Verjährung oder als Vermutung dereinstiger rechtmässiger Entstehung aufzufassen ist, das Letztere ist das Richtige."⁶⁾ Vastandina prof. Dernburgile näeb prof. Windscheid praescriptio immemorialises aegumist. Selles punktis väidab teda prof. Dernburg õigusega eksituses olevat, sest oma seisukoha loomisel ei lähtu prof. Windscheid mitte niivõrd rooma õigusest kui kanoonilisest õigusest ja saksa seadustest. Seega on prof. Windscheidi seisukoht vale ning praescriptio immemorialist ei tule käsitleda aegumisena vaid iganemise õpetuse osas. Arvamused lähevad selles punktis üldse teravalt lahku nii asuvad Windscheidi pooldajate hulgas teadlased nagu Unterholzner, Pfeiffer jt. Dernburgi vaadetega ühtuvad aga nooremad teadlased nagu Müllerdunod ja käesoleva sajandi autorid: Leonhard, Hölder jt.⁷⁾

Prof. Windscheid näeb seega siis praescriptio immemorialises aegumist, mainides et nimetatud instituut tulevat seal kohaldamisele, kus teatud vahekord inimeste teadmise järgi alati esinenud olevat. Sellist kehtivat seiundit ei tohtivat segada ega selle vastu hagiga esineda. Kanoonilise õiguse järgi tulevat praescriptio immemorialis kohaldamisele seal kus harilik aegumine kohaldatav polevat, kuna puuduvat tema eeldused, kirjutab

1. vt. Bernhard Windscheid "Lehrbuch des Pandektenrechts" I köide; II raamat; IV ptk; § 182; lkn 517; 522.
 2. vt. Bernhard Windscheid "Lehrbuch des Pandektenrechts" I köide; III raamat; IV ptk; § 184; lkn 516.
 3. vt. Bernhard Windscheid "Lehrbuch des Pandektenrechts" I köide; III raamat; IV ptk; § 181; lkn 517.
 4. vt. Bernhard Windscheid "Lehrbuch des Pandektenrechts" I köide; III raamat; IV ptk; § 183; lkn 522.
 5. vt. Heinrich Dernburg "System des Römischen Rechts" I köide; § 185; lkn 280; parat. 4.
 6. vt. Bernhard Windscheid "Lehrbuch des Pandektenrechts" I köide; raamat III ptk; § 113.
 7. vt. Heinrich Dernburg "System des Römischen Rechts" I köide; § 185; lkn 281; vüde 9.

prof. Windscheid, näidates seega ise, et ta selle instituudi käsitlemisel on seisnud rohkem kanoonilise kui rooma õiguse mõju all. Edasi õigustab ta veelgi talle prof. Dernburgi poolt süüks pandud asjaolusid, tuues oma käsitlusse ka veel saksa õiguse mõjusid.¹⁾

Jätkates oma käsitlust praescriptio immemorialise kohta nõuab prof. Windscheid tema eeldusena, et kõne all olev olukord nii kaua oleks kestnud kui kaugel käesolev generatsioon jäuab tagasi mõelda. Ühtlasi on nõuetav, et käesolev generatsioon ei oleks kuulnud midagi sellele vastu rääkivat omale eelnenud generatsioonidelt. Prof. Windscheid loeb sellisteks praeguse generatsiooni representeerijateks isikuid, kelle mälu on võimaline hõlmama viimased 40 aastat.²⁾ Vastupidise loeb ta tõestatuks, kui suude takse kindlaks teha, et nimetatud olukord pole esinenud viimase kahe generatsiooni kestel sellisena. Ulatub see tõend kaugemale tagasi kui 2 generatsiooni, siis loetakse teda mõõtuandvaks ainult siis kui tema kaudu on võimalik kindlaks teha et nimetatud olukord, mille suhtes taetakse rakendada praescriptio immemorialist, on tekkinud õiguse vastaselt ja et see õigusevastatus on kogu selle olukorra kehtimise kestel edasi püsinud. Selles punktis langevad prof. Dernburgi ja prof. Windscheidi arvamised ühte.

Edasi minnes oma käsitluses tuleme servituutide loomise juurde üganemise kaudu. Ka siin võime leida ühist keelt mõlema eel pool käsitletud autori vahel. Ainult toob siin prof. Windscheid veel erakorralist üganemist,³⁾ mille kohta meile prof. Dernburgi juures midagi ei leia. Eriarvamused ilmnevad aga juba usucapio libertatis osas uuesti. Nii leiab prof. Dernburg, et usucapio libertatis võib ainult arvesse tulla hoones-tusservituutide juures. Prof. Windscheidi juures me sellist vahetegu ei leia. Edasi nõuab prof. Windscheid et servituutidiga koormatud asja tulevat vallata usucapio libertatis kestel kui vaba, s. t. servituutidele vastukäivas olukorras, kusjuures see olukord pidavat olema esile kutsutud inimliku käitumise kaudu. Samuti ei tohtivat inimlik tegutsemine mille kaudu hoitavat koormatud esemeid servituutidele vastukäivas seisundis olla esilekutsutud jõu, vägivaldaga ega kavaluse kaudu.⁴⁾ Vastpidi leiab prof. Dernburg, et usucapio libertatis ei eelda omaniku suhtes ei head usku ega titulust, ka pole vägivald, salakavalus ega jõud temaga vastuolus.⁵⁾ Peale ülal nimetatud erakorralise üganemise servituutide osas ei leia me muus osas enam vasturääkivise meie poolt käsitletud kahe autori vahel.

Lisaks meile juba tuntud autoritele pakub huvitavat materjali noorematest rooma õiguse käsitlejatest prof. Heinrich Siber oma raamatus "Römisches Recht in Grundzügen für die Vorlesung des römischen Privatrechts". Ta lähtub oma käsitluses 12 tahvli seadustest, määrates kindlaks isikud, kes on võimalised usukapeerima, ta teeb siin vahet praetorliku omaniku ja mitteomaniku vahel - Eigner und Nichteigner.⁶⁾ Esimene üganemise tagajärjel muudab praetorliku omandi kviriitlikuks. Teine kuju tab endast ainult kviriitliku omandi valdajat ja tema poolt teostatud usukapeerimine on tegelik esmakordne omandiõiguse saavutamine, mis kus-tutab eelmise omaniku omandiõiguse. Selleks ei vajata eelnenud omaniku tahet ega nõusolekut. Edasi toob ta huvitava asjaoluna, meile eelnenud käsitlustest mitte veel selgunu, et kolmandate isikute õigused asja suhtes ja nendega seotud exceptiones rei cohaerentes, sellest usucapioist ei

1. vt. Bernhard Windscheid "Lehrbuch des Pandektenrechts" I köide; II raamat; III ptk; § 113; lhk; 297.
2. vt. Bernhard Windscheid "Lehrbuch des Pandektenrechts" I köide; II raamat; III ptk; § 113; lhk; 299.
3. vt. Bernhard Windscheid "Lehrbuch des Pandektenrechts" I köide; III raamat; V ptk; § 213.
4. vt. Bernhard Windscheid "Lehrbuch des Pandektenrechts" I köide; II raamat; V ptk; § 216; lhk; 627.
5. vt. Heinrich Dernburg "System des Römischen Rechts" I köide; IV ptk; § 217; lhk; 460.
6. vt. Heinrich Siber "Römisches Privatrecht" III osa; § 55; lhk; 82 ja 83.

ole puudutatud. Neid tuleb omaette usukapeerida. Ta mainib usukapeeritava- te esemete hulgas eraldi pärandit ja abielulist võimu, milliseid ta loeb 12 tahvli seaduste järgi ceterae res hulka kuuluvaiks, ning näeb seega nende usukapeerimise ajana ette 1 aasta. Edasi mainib ta et asjade tervik polevat usukapeeritav, vastavalt CIC d. 41.3.30. Servituutide usukapeeri- mise loeb ta juba varakult kõrvaldatud olevat.

Usukapeerimise eelduste osas peatub ta pikemalt usukapeerimisvõime- liste asjade juures. Tuues mitte usukapeeritavatena lisaks prof. Dern- burgi ja Windscheidi loendustele rooma rahvale kuuluvad provintsi krun- dād ja aerariusesele kuuluvad asjad. Nimetatud aerariusesele kuuluvad as- jad muutuvad peale senati valitsuse kukutamist fiscusele kuuluvaiks ja viimased seega usukapeerimatuiks. Edasi vaatleb prof. Siber usukapeerita- vate esemete hulgas ehitusmaterjali usukapeerimist, leides et ehitusma- terjali alustatud usucapio kulgeb edasi ka peale ehitusmaterjali ehitusse paigutamist (D. 41.3.30.) Usucapio kestvuse ja usurpatio osas ei too ta midagi uut. Sama kehtib successio ja accessio kohata. Viimase pä- ritoluna mainib ta bütsantsi õigust. Edasi puudutab ta usucapio erine- va tel olukordadel, nähes ette et fiduciant saades tagasi põhjuseta fidu- ciarise asja võib seda usukapeerida, olgugi et ta on teadlik selles, et nimetatud asi veel fiduciariusesele kuulub, usureceptio e fiducia. Samuti on võimalik usukapeerida pärandisse kuuluvat asja enne pärija kätte saa- bumist. Sellisele usucapiole vaatab rooma jurist Gaius kui improbele ning nimetab teda lucrativa usucapioiks. Piirati eel pool käsitletud insti- tuuti sellega, et keelati rentnikudel omaniku elu ajal nende käes ole- vate asjade usukapeerimine, kuigi nad nimetatud asjad endi kätte jät- sid, et nende kohta omandiõigust saavutada - c a u s a m p o s s e s - s i o n i s n e m i n e m s i b i m u t a r e p o s s e. Nimetatud lause ei hõlma aga teisi lucrativa usucapio pro herede juhte ja põh- juseid, nii saab pärandaja rentnik, kui ta arvatavalt pärijalt asja os- tab, seda usukapeerida, talle kuulub titulus pro emptore, selle kohta lei- me CIC-est D 41.3.33.:

Certe si colonus mortuo domino emerit fundum ab eo, existimab
bat heredem eius vel bonorum possessoram esse, incipiet
pro emptore possidae.

Sellele ebaõiglasele olukorrale, mis avaldub usucapio lucrativa pro he- redes püüab piiri panna Hadrianus. Ehkki ta seda instituuti täielikult ei kaota, parandab ta ometi olukorda revocatio loomisega õigusvastase usukapeerija vastu. Edasi kirjutab prof. Siber: der ohnehin schwächliche Satz der veteres behält seither nur noch die bescheidene Bedeutung, dass es gegenüber Personen, wie dem colonus des Erblassers, die nach seinem Tode unredlich im Besitz bleiben, keiner revocatio bedarf, dem redlichen Besitzer gegenüber verliert er jede Bedeutung und daher fährt Julian D. 41.3.33. fort:

idem hic si a domino heres institutus fuerit vel bonorum
eius possessionem acceperit, incipiet fundum pro herede
possidere, hoc amplius si iustam causam habuerit existiman-
di se heredem vel bonorum possessorem domino extitisse,
fundum pro herede possidebat. 7)

- 1. vt. Heinrich Siber "Römisches Privatrecht" III osa, § 55; Lk. 83; lõige 6)
- 2. vt. Heinrich Siber "Römisches Privatrecht" III osa, § 55; Lk. 84; lõige 1. a)
- 3. vt. Heinrich Siber "Römisches Privatrecht" III osa, § 55; Lk. 85; lõige 2. a)
- 4. vt. Heinrich Siber "Römisches Privatrecht" III osa, § 55; Lk. 85; lõige 2. a.
- 5. vt. Heinrich Siber "Römisches Privatrecht" III osa, § 55; Lk. 85; lõige 2. a.
- 6. vt. Heinrich Siber "Römisches Privatrecht" III osa, § 55; Lk. 86; lõige 2. a.
- 7. vt. Heinrich Siber "Römisches Privatrecht" III osa, § 55; Lk. 86; lõige 2. a.

Niisiis kui pärandaja rentnik tõeliseks pärijaks saab, siis usukapeerib ta ka krundi, milline ei kuulu pärandi hulka, saab ta tema oletatavaks pärijaks, siis usukapeerib ta selle ainult siis, kui see tema pärandi hulka kuulub. Mõlemad moodused leiavad tunnustust ka hilisemate juristide poolt, esimene igal juhul, teine Julianuse poolt loodud eeldusel, et oletatav pärandaja on tõesti surnud, mitte ainult kadunud ning et oletataval pärijal esineb t e s t a m e n t i f a c t i o p a s s i v a ¹⁾

Usucapio eelduste käsitlemisel toob prof. Siber meile juba eelmiste autorite poolt tuntud nõuded. Leides, et titulus-iusta causa langeb ühte causa traditionisega. ²⁾ Teisete meile juba tuntud tiitlite kõrval käsitleb ta pikemalt titulus pro derelictot, leides et viimane praetorliku omaniku suhtes ainult siis arvesse tuleb, kui kviriitlik omanik on res mancipist loobunud. Mitteamanik võib usukapeerida kõiki omaniku poolt hüljatud asju tituluš derelicto alusel. ³⁾ Tituluse käsitluses edasi minnes leiab prof. Siber, et Julianusele eelnev õigus püsib rangelt tituluse nõudmise juures usucapio eeldusena. Alles Julianus tuleb esile meile juba prof. Dernburgi ja prof. Windscheidi käsitlusest tuttavaks saanud putatiivtiitliga, leides küllaldase olevat, kui usukapeerijal esineb bona fides ning veendumus enda omandiõiguses, ühtlasi teadmine tituluse evimise kohta. See Julianuse seisukoht leiab jurist Celsuse poolt hukkamõistmist CIC-ēs D. 41. 3. 27., kus ta kirjutab järgmist, ilma Julianuse nime esile toomata:

Celsus libro trigensimo quarto errare eos ait, qui existimarent, cuius rei quisque bona fide adeptus sit possessionem pro suo usucapere eum posse nihil referre, emerit nec ne, donatum sit nec ne, si modo emptum vel donatum sibi existimaverit, quia neque pro legato neque pro donato neque pro dote usucapio valeat, si nulla donatio, nulla dos, nullum legatum sit.

See katkend CIC-est näitab meile veelkord selgesti, et prof. Beseleri väide, et putatiivtiitlile on juba klassikeride juures kadunud, pole põhjendatud.

Tagasi tulles Julianuse poolt käsitletud putatiivse tiitli juurde, mainib prof. Siber, et Julianuse järgi putatiivtiitlil nõuab, et valdus oleks üle läinud traditio kaudu või vähemalt traditiot asendavate toimingute varal. ⁴⁾ Tingimusliku traditio puhul on vajalik usucapio alustamiseks tingimuse täitumune. Iähma traditiot valduse saavutamise korral on nõuetav tõeline tiitel. Putatiivtiitli täielikku kaotamist taotleb Diocletianus. Temalt pärineb keeld, mille järgi tõelik pärija ei saa pärandisse mittekuuluvaid asju usukapeerida, oletatav pärija pärandisse kuuluvaid asju sui heredes vastu. ⁵⁾ Edasi ei luba ta ka singularsuccessoril usukapeerida ilma verus titulusega. Ainuke tema poolt tunnustatud putatiivtiitel kuulub oletatavale pärijale pärandis leiduvate asjade suhtes, kui tõeline pärija ei ole suus. ⁶⁾

Bona fides osas nendib prof. Siber, et usucapio puhul nõutav bona fides ei ühtu võlaõigusliku bona fidesega. Mitteamaniku juures kes usukaperib, kujutab ta endast vastava valdaja-usukapeerija veendumust, et ta omandab kviriitlikku või praetorlikku omandiõigust. Tõeliste tiitlite juures on bona fides lihtsalt veendumus, et võrandajale ehk

1. vt. Heinrich Siber "Römisches Privatrecht" III osa; § 55. ltk. 87. loige 2. a)
2. vt. Heinrich Siber "Römisches Privatrecht" III osa; § 55. ltk. 87. loige 2. d.
3. vt. Heinrich Siber "Römisches Privatrecht" III osa; § 55. ltk. 87. loige 2. d.
4. vt. Heinrich Siber "Römisches Privatrecht" III osa; § 55. ltk. 88.
5. vt. Heinrich Siber "Römisches Privatrecht" III osa; § 55. ltk. 89.
6. vt. Heinrich Siber "Römisches Privatrecht" III osa; § 55. ltk. 89.

derelikvendile kuulub omandiõigus nimetatud asjale. Modestinus kirjutab selle kohta D.50.16.169.:

Bona fidei emptor esse videtur qui ignoravit eam rem alienam esse aut putavit eum qui vendidit ius vendendi habere, puta procuratorem aut tutorem esse.

Putatiivtiitlite juures tuleb bona fidesse kohta öelda nii palju, et usukapeerija saab oma omandiõigusesse ainult siis uskuda, kui ta veendunud on, et tema tiitel õiguspärane on. Bona fides peab, nagu meile juba teada esinema valduse omandamise momendil, eriti aga traditio hetkel. Lepitakse, aga tituluse suhtes hiljem kokku, see on jälles siis, kui asi juba valdaja käes on, siis saab asja omale pidada pro traditione. (D.6.2.9. brevi manu traditio) Eksitustest, millistel bona fides võib põhjeneda peab prof. Siber oluliseks vabandatavat eksitust-iusta causa erroris, kuna eksitus õigusnormides pole arvestatav.¹⁾

Oma usucapio käsitluses edasi minnes tuleb prof. Siber praescriptio longi temporis juurde. Ta väidab, et nimetatud instituut olevat Hadrianuse poolt klassilisel ajastul maksuma pandud.²⁾ Nimetatud praescriptio longi temporis on vaie mis kuulub provintsiiaalsele valdajale provintsiiaalse omaniku vastu. Vaie põhjenõb aegumisel. Kuna provintsiiaalsed krundid pole usukapeeritavad, nõuab Severuse ja Caracalla reskript, et res inhabiliste suhtes kehtivad põhimõtted ei tohi nende suhtes rakendamisele tulla, ning seega ei leia aset ka aegumisvaide käsitamise puhul.³⁾ Sama Severuse ja Caracalla reskript, milline on säilinud kreeka keelses tõlkes, nõuab valdajalt, kes on õigustatud tarvitama praescriptio longi temporis'f, omandi saavutamisel titulust ning vaieldamatut ja katkestamatut valdust, bona fides pole nõuetav. Diocletianus täiendab longi temporis praescriptio't, keelates pärijale pärandisse mitte kuuluvate esemete suhtes teda tarvitada, kuna nimetatud pärija sellises olukorras neid asju ka ei saa usukapeerida.⁴⁾ Ta oletatavale pärijale keelab Diocletianus koos pärandisse kuuluvate asjade usukapeerimise keelamisega sui heredes vastu, nende asjade suhtes kasutada praescriptio longi temporis't. Singularsuccessor saab esineda aegumisvaidedega kui talle kuulub verus titulus.⁵⁾

Meile tundmatute seaduste kaudu antakse praescriptio alusel valdavale isikule asja valduse kaotamise korral õigus asja tema käesolevalt valdajalt asja tagasi hageda. Selle korraldusega muudetakse praescriptio longi temporis üheks usucapio vormiks.⁶⁾ Edasises praescriptio longi temporis'e arengus mängib tühtsat osa Justinianus. Ta liidab meile tuntud kombel usucapio ja longi temporis praescriptio. Ühtlasi loob ta umbes samal ajal eelpool käsitletud longissimi temporis praescriptio.

Nagu käesoleva käsitluse sissejuhatavast osast nähtub on rooma õigus avaldanud tugevat mõju kogu käesoleva ajastu eraõiguse kujunemisele. Sellest seisukohast lähtudes osutub loomulikult huvitavaks jälgida meie käsitluse aluseks võetud instituudi kujunemist meil kehtivas õiguses. vastava roomaõigusliku ülevaate alusel, milles viimase autorina tööme prof. Siberi käsitluse roomaõigusliku usucapio kohta.

Käsitluse teine osa peab andma ülevaate uscapio iseloomust Balti seadusandluses ning näitama tema roomaõigusliku päritolu meie kehtivas õiguses. Sellest seisukohast lähtudes osutub loomulikult vajalikuks tutvuda Balti Ersaseaduses usucapio't käsitlevate artiklitega.

1. v. Heinnich Siber " Römische Privatrecht " III osa ; § 55 ; lkr. 91. lõige 2. r.
2. v. Heinnich Siber " Römische Privatrecht " III osa ; § 55 ; lkr. 91. lõige II. 1.
3. v. Heinnich Siber " Römische Privatrecht " III osa ; § 55 ; lkr. 92. lõige II. 1.
4. v. Heinnich Siber " Römische Privatrecht " III osa ; § 55 ; lkr. 92. lõige II. 2.
5. v. Heinnich Siber " Römische Privatrecht " III osa ; § 55 ; lkr. 92 ; lõige II. 2.
6. v. Heinnich Siber " Römische Privatrecht " III osa ; § 55 ; lkr. 92 ; lõige II. 3.

BES-es käsitlevad usucapiot artiklid 819-866, millised selgesti peegeldavad rooma õiguse mõju. Parema ülevaate saamiseks peatume lühidalt nende artiklite sisu juures:

Art. 819 ja §20 annavad usucapio definitsiooni, milline vastab täielikult meie poolt käsitletud roomaõiguslikule, ning kõlab järgmiselt: usucapio e. omandava aegumise kaudu saavutatakse omandiõigus asja suhtes, kui seda omana vallatakse seaduses ettenähtud aja jooksul ja seaduslikkudel tingimustel. Usucapio eeldustena toob art. 820.:

- 1) usukapeeritava asja,
- 2.) seadusliku aluse,
- 3.) hea usu,
- 4.) pideva valduse,
- 5.) valduse kestvuse ettenähtud aja kestel,
- 6.) võimaluse omanikule oma õigust asja suhtes maksma panna.

Art. 820-828 käsitlevad usukapeeritavaid esemeid, tuues esimeses järjekorras usucapiole mittealluvad esemed, millisteks on:

- 1.) eraomandi objektiks mitteolevad esemed,
- 2.) esemed, milliste võõrandamine on seadusega keelatud (üle-muslikud keelud ja eraõiguslikud määrused kõrvaldavad usucapio ainult kinnisomandite suhtes juhul kui nad on avalikkudesse kohturaamatutesse sisse kantud.)
- 3.) esemed, millised kuuluvad kirikule ja häätegevatele asu-tistele, Liivi ja Eesti maal ka linnaõiguslikkudele kor-poratsioonidele kuuluvad esemed, väljaarvatud kui neid võõrandavad autoriteetsed isikud seaduses ettenähtud kom-bel;
- 4.) varastatud ja röövitud esemed enne omaniku võimu alla ta-gasipöördumist,
- 5.) vaieldavad piirid.

Art. 829-238 käsitlevad titlust. Nähakse ette, et valdus, milline peab õigustama usukapeerimist, peab põhjenema õiguslikul alusel e. tiitlil, mil-line sobiv on omandiõiguse loomiseks, kuid käesoleval juhul erilistest olukordadest tingituna seda enesega kaasa ei too. Selliste tiitlitena mainitakse:

- 1.) Toimingud ja olukorramuutused, milliste kaudu saavutatakse omandiõigus esmakordselt, nagu vallutamine ja juurdekasv;
- 2.) õigusetoimingud, ühekülgsed tahteavaldused ja lepingud, mil-liste sihiks on omandiõiguse ülekandmine;
- 3.) seadusjärgne pärimine, mille alusel pärija on võimeline ka pärandis esinevaid pärandajale mittekuuluvaid võõraid asju usukapeerima;
- 4.) Seadusjõulised otsused, millised usukapeerijale omandiõiguse ülekannavad.

Art. 831. keelab panditud, laenatud, hoiuleantud, kasutamisele ja vilikasutamisele antud asju usukapeerida isikutele kelle kätte asjad on usaldatud, samuti nende pärijatel, sest nad ei valda omal nimel vaid on ainult võõra valduse esindajad.

Art 832 nõuab õigustoimingutele, millised loovad tiitleid, kehtivust ja seaduses ettenähtud juhtudel nõutud vormi.

Art. 833 järgi ei takista vabandatav eksitus toimingute tingimustes toimingu sõlmimisel usucapiot, küll teeb seda eksitus õigusnormides.

Art.834 leiab,et eksitus tiitli iseloomus ei takista omandiõiguse saavutamist iganemise kaudu,kui tiitel tegelikult esineb.

Art.835 järgi oletatav tiitel ei võimalda usucapiot,väljaarvatud juhdd, kui erilised asjaolud seda õigustavad.

Art.836 alusel ei pea isik kogu usucapio aja kestel olema teadlik oma tituluses,peab aga kogu selle aja jooksul tahtma asja kui endale kuuluvat vallata.

Art.837 ja 838 käsitlevad tingimuslikku omandamist,nähes siin ette tiitli saamist alles peale tingimuse täitumist.

Art 839-845 käsitlevad usukapeerija bona fidesist.

~~Art.839.näeb heas usus valdaja teadmatust takistustes, millised ei las e tal omandiõigust saavutada.~~

Art.840.toob eksitusel põhjeneva hea usu,lubades ainult vabandatavat eksitust mitte agag õiguslikku.

Art.841.eh loe sellist valdajat õiguslikuks valdajaks,kes oma valda - se kestel selle õiguspärasuses kahtleb.

Art.842.ei loe sellist isikut õiguslikuks valdajaks,kes arvab et ta pole võimeline usukapeerima,ka siis ^{kuu} nimetatud isik eksib usucapio takistuste tõelises aluses.(see art.on vastuolus prof.Windscheidi vaatega,kes leiab et isik,kes arvab enese mala fides olevat,kuid kelle arvamine põhjeneb vabandataval eksitusel,on võimeline usukapeerima.)

Art.843.alusel nõutakse head usju kogu valduse kestel.(Selles art.on selgesti näha kanoonilise õiguse mõju,sest rooma õiguse järgi nõuti head usku ainult valduse algul ja hiljem juurde tulnud halb usk ei takistanud usucapiot.Sellele roomaõiguslikule seisukohale on ka Eestimaa maa- ja linnaõigus truuks jäänud.)

Art.844 käsitleb valduse omandamist esindaja kaudu,nõudes head usku nii esindajalt kui ka esindatavalt.(Ka siin esineb prof.Windscheidi käsitlemise põhjal vastuolu rooma õigusega,kus nõuti head usku ainult esindajalt,väljaarvatud kui esindaja tegutses universaal-mandaadi alusel.)

Art.845 ei loe usukapeerimist võimatuks teviku suhtes,kui valdaja ühe osa suhtes on halvas usus.

Art.846-853 käsitlevad pidevat valdust.

Art.846 nõuab ,et usukapeerija usucapio vältel asja pidevalt valdaks ja seda kui oma kasutaks.

Art.847.käsitleb usucapio katkemist ning toob seda põhjustavate asjaoludena:

- 1.)valduse kaotamise usukapeerija poolt,
- 2.)omaniku omandiõiguse maksmapaneku usukapeerija suhtes või omaniku omandiõiguse tunnustamise usukapeerija enda poolt;
- 3.)usukapeerija halvas usus olevaks tunnistamise kohtu poolt.

Art.848 lisab täiendavalt art.847.kohta,et nimetatud art.toodud punktide 2 ja 3 korral,valdus ainult nende isikute suhtes katkeb,kes oma tegelikku või oletatavat õigust kautavad,kolmandate suhtes kulgeb usucapio edasi.

Art.849.näeb ette,et kui iganemise aja kestel mitmed asja valdamisel üksteisele järgnevad,ilma et iganemine selle suhtes,kelle vastu ta kulgeb katkeks,siis tuleb eelkäija valdus tema järglasele kasuks,nii et üksikute valdusajad kokkuarvata tulevad.

Art. 850 käsitleb successiot.

Art. 851 järgi arvatakse iganemise ajale juurde aeg, mil pärand esinse vaibepärandina.

Art. 852. Arvestab iganemist päevast päevani.

Art. 854-856 arvestavad iganemise kestvust.

Art. 854. järgi kestab iganemine liikuvate asjade suhtes liivi- ja Eesti- maal aasta ja päev, samuti Pilteni maakonnas, Kuramaal väljaarvatud Pilten 3 aastat.

Art. 855 määrab liikumatute asjade usukapeerimise ajana Kuramaal väljaarvatud Pilten 6 aastat ja Eesti- ning Liivimaal koos Pilteni distriktiga 10 aastat. Peale selle aja möödumist saavutab usukapeerija omandiõiguse kinnisasja suhtes ning on kohustatud tegema sissekande oma nimele kinnistusraamatusse.

Art. 856 näeb ette usukapeerimise ajana 12 aastat kui omanik ja valdaja ei ela mõlemad koos Kuramaal. 2 aastat kahusolu vastab 1 aasta kooselule ja ümberpöörduks.

Art. 857-861 käsitlevad omanikule kuuluvaid võimalusi oma õigusi usukapeeritava asja suhtes maksma panna.

Art. 857. käsitleb iganemise seistumist.

Art. 858. toob seistumise põhjustena:

- 1.) laste venemliku võimu all olek,
- 2.) abielunaise abiõhumehe võimu all olek abielu kestel,
- 3.) alaealise või hullumeelse eestkostja võimu all olek,
- 4.) sõja olukord,
- 5.) eemalolek.

Art. 859. toob täiendavalt 858 suhtes, et eemalolijad ainult siis nimetatud soodustust kasutada saavad, kui nad teises kubermangus viibivad. Isikud, kes alluvad Riia ja Tallinna linnaõigusele võivad nimetatud soodustust siis kasutada, kui nad nendest õiguspiirkondadest eemal viibivad. Mõlemal juhul on aga vajalik, et eemalolek oleks tingitud avalikkude ülesannete täitmisest ja oleks sunduslik. Oli eemalolek vabatahtlik, siis seistub usucapio ainult siis, kui eemalolija jämeda hooletuse tagajärjel endale esindajat ei ole määranud, ehk kui tema poolt määratud esindaja talle teadmata põhjustel ära langeb. On nimetatud asjaolud olemas, siis algab usucapio alles eemalolija tagasitulles.

Art. 860. näeb ette, et kui art. 858. nimetatud isikud usucapio seistumise aja kestel, või hiljem, igal juhul aga enne usucapio lõppu, surevad, siis loetakse see aeg, mille kestel usucapio seistatud oli kasuks tulevaks nende pärijatele, kui need polnud oma pärandajate eestkostjad ning ei jätnud sellistena kasutamata võimalust katkestada usucapiot oma eestkostetavate kasuks.

Art. 861. näeb ette, et igasugune usucapio seistub ajal, mil vaenlane viib kubermangu piirides, sama kehtib alade suhtes, millised alluvad Tallinna ja Riia linnaõigusele, kui vaenlane viibib nendes õiguspiirkondades.

Art. 862-866 käsitlevad usucapio tõendamise vahendeid.

Art. 862. järgi peab usukapeerija tõendama ~~tõendama~~ valduse katkestamatust usukapeerimisaja kestel. Edasi loeb sama art. küllaldaseks, kui valdaja tõendab oma valduse algust ja lõppu.

Art. 863. alusel peab valdaja tõendama oma titulust. Seläe asjaolu tõendamine teeb ta bona fides olevaks, kuni vastupidise tõendamiseni.

Art. 864. alusel peab isik, kes süüdistab usukapeerijat mala fides olevat, seda tõendama.

Art. 865. alusel ei pea liikuvate asjade usukapeerijad näitama oma valduse saavutamise õiguslikku alust, sest kui nad seda teevad saavutavad nad omandiõiguse ilma usukapeerimata.

Art. 866 ei näe valduse õigusliku aluse tõenditena ette ainult ürikuid, vaid ka teisi vahendeid.

Eelpool käsitletud Balti Era-Õiguslike artikkelite alusel käsitleb usucapiot üks tuntumaid balti õiguse autoreid, prof. dr. Erdmann oma teoses: *System des Privatrechts der Ostseeprovinzen Liv- Est- und Curland*".

Ülal nimetatud teoses tuleb usucapio käsitlemisele asjaõiguses II köites ajaloolises ülevaates iganemise kohta Balimail tähendab prof. dr. Erdmann, et iganemine ja omandiõiguse hagi aegumine on hoopis eriinstituudid. Iganemisel saavutatakse omandiõigus kvalifitseeritud valduse alusel. Omandiõiguse hagi aegumisel ei kustu endise omaniku omandiõigus täielikult, vaid teda võidakse eventuaalselt kohtu poolt uuesti maksma panna, kui endine omanik uuesti valduse saavutab. Meie vanem õigus ei tunne prof. dr. Erdmanni järgi iganemist üldse mitte. Alles hiljem viiakse see instituut ellu ning leiab esimesena tunnustamist Eestimaa rüütli- ja maaõiguse poolt ja hiljem tavaõiguse poolt. Kerkivad üles aga teatud raskused roomaõiguslike põhimõtete liitmisel meie kehtivate vaadete, eriti mis puutub liikumatute asjadega seoses olevasse corroboratiole ja liikuvate asjade juures kehtiva põhimõttega "Hand muss Hand wahren." ²⁾

Usucapio eelduste osas käsitleb prof. dr. Erdmann esimeses järjekorras valdust, nõudes valdajalt *animus domini* 't. Edasi peatub ta pikemalt asjadekogumite ja asjade osade juures, pidades neid mitte usukapeeritavateks. Leides edasi aga, et asja suhtes jätkub ka siis usukapeerimine, kui varem separeeritult esinenud asi liidetakse mõne teisega tema osana, sest detentio lõppemisel ei lõppe veel valdus, see lõpeb alles siis kui edaspidine detentio võimatuks on muutunud. ³⁾ Edasi küsib prof. dr. Erdmann kas, liitasja usukapeerimisel usukapeeritakse ka üksikult asjad, millistest liitasi koosneb, nii et liitasja lagunemisel usukapeerija ka lagunenu osade suhtes omanik on. Otsides vastust sellele küsimusele, tuleb tähendada, et selle kohta ei leia me midagi, nagu selgas eelnenudki ülevaatest, kodifikatsioonist, nii et tuleb pöörduda provintsiaalõiguse ja tavaõiguse poole. Selle põhjal peame aga eeltoodud küsimusele eitavalt vastama: isik, kes saavutas omandiõiguse usukapeerimisel asja kui terviku kohta, ei ole asja lagunemisel osadeks, nende osade omanik, milliseid nende endised omanikud on õigustatud tagasi hagama. On aga liitasja omanik ühtlasi ka separeeritud asjade omanik olnud, siis lähevad eel pool käsitletud küsimuses autorite arvamusel lahku. Ühed arvavad, et endine omanik tema vastu lõpetatud usucapio korral omandiõiguse nii asja kui terviku kui ka tema koostisosade suhtes kaotab, teised jälle reserveerivad sellistele omanikkudele hagiõiguse separeeritud asjade suhtes. Keskmise arvamine teeb vahet selles kas asjade liitmine sündis omaniku nõusolekul või nõusolekuta ja annab ainult viimasel juhul omanikule hagiõiguse. See seisukoht pole kooskõlas provintsiaalõiguse põhimõtetega, millised nõuavad, et ka teadlikul asjade liitmisel tervikuks, peab jäetama omani-

1. vt. Carl Erdmann „System des Privatrechts der Ostseeprovinzen Liv- Est und Curland“ 2. köide § 139; Chk 163.
2. vt. Carl Erdmann „Système des Privatrechts der Ostseeprovinzen Liv- Est und Curland“ 2. köide § 139; Chk 164.
3. vt. Carl Erdmann „System des Privatrechts der Ostseeprovinzen Liv- Est und Curland“ 2. köide § 139; Chk 165.

kule hagiõigus, asjade lagunemisel, osade suhtes.¹⁾

Teiste iganemise eeldustena nõuab prof.dr.Erdmann tütulust, mida ta vastavalt BES-ile ka õiguslikuks aluseks nimetab, ning defineerib, nagu seda teeb BES-ki.²⁾ Titulusesse puutuvates küsimustes langeb kodifikatsioon suuremas osas tavaõigusega ühte, kuid erineb siiski ühes olulises punktis, nimelt ei tunnusta kodifikatsioon ainukese iganemistiitlina traditiot, vaid hoopis traditiot põhjustavat võõrandamistoimingut, nagu müügilepingut, laenu, kaasavaraks andmist, testamenti, pärimislepingut kinkimist jne. Siin on kodifikatsioon jätnud tähele panemata, et need toimingud ialgi ilma traditiota omandiõigust luua ei saa, liikumatute asjade juures vastavalt ilma corroboratiota. See ebakonsekventsus on tingitud roomaõigusliku nomenklatuuri valesti mõistmisest, milline õigustiitlit mitte lihtsalt pro tradito ei nimeta, vaid teda iusta causa traditioks kutsub ning sellele vastavalt gtermeneid: titulus pro emptore, pro dote, pro donatu jne. tarvitab. Nii paistab olukord provintsiaalõiguse järgi selline olevat, nagu saaks omandiõigust lihtsalt müügitoimingu abil ilma traditiota ja liikumatute asjade juures ilma corroboratiota üle kanda. Hilisemas käsitluses nõutakse küll õigustoimingute puhul vorminõuetest kinnipidamist, siis ei puuduta see traditiot ega corroboratiot, sest need pole võõrandamistoimingu vormid, vaid kujutavad endast omandiõiguse kujundamist.³⁾

Ka veel teises punktis läheb kodifikatsiooni seisukoht tavaõiguslike kude kirjanikkude arvamusest lahku, nimelt tuuakse BES-es teiste usukapeerimistiitlite hulgas ka õigusjõulist kohtuotsust, ehkki kohtuotsusega omandiõigust luua ei saa, vaid ainult omandiõigust tõendada saab.⁴⁾

Edasi tunnustab BES tiitlitena tavaõiguses tuntud: seadusjärgset pärimist, occupatiot, juurdekasvu, spetsifikatsiooni, vilikasustust. Ühtlasi aktsepteerib BES ka tavaõigusliku putatiivtiitli, milline peab põhjenema vabandataval õigustoimingu asjaolusid puudutaval eksitusel. Isegi eksitus tiitli iseloomus ei sega usucapiot, kui ainult mingisugune tiitel olemas on. Tingimusliku tiitli korral saavutab tiitel jõu tingimuse saabumisel..

Head usku defineerib prof.dr.Erdmann vastavalt BES-ile, nähes heas usus valdaja veendumust, et omandiõiguse saavutamiseks mingeid takistusi ei ole. Pole seega sugugi oluline, et ennast omanikuks peetakse, vaid on täiesti küllalt kui ollakse veendunud, et selleks igal ajal saada võidakse. Seega on balti õigus ühinenud selle bona fides-e definitsiooniga, mis näeb hea usu iseloomu veendumuses, et materiaalset ülekohtu ei eksisteeri. Hea usk võib seega põhjeneda vabandataval eksitusel, mitte aga õiguslikul, ega ka mitte sellisel, mille juures usukapeerija oleks pidanud oletama, et valdus õiguspärane pole. Ka siis kui usukapeerija arvab end mala fides olevat, ehkki ta seda pole, puudub tal bona fides ja ta ei saa usukapeerida. Seda põhimõtet ei poolda paljud tavaõiguslikud autorid rooma õiguse alusel (CIC D.41.4. pro emptore.)

Liivi ja Kuramaal on BES prof.dr.Erdmanni arvamise järgi ülevõtnud kanoonilise õiguse põhimõtted, nõudes bona fidesist kogu usucapio kestel. Eestimaa osas ei evi bona fides nii suurt tähendust, nii et teda nõutakse ainult valduse algul, pole seega kehtiv mala fides superveniens. Samuti nõuab BES valduse saavutamisel esindaja kaudu head usku nii esindaja kui ka esindatava suhtes. Tavaõiguslikud kirjanikud nõuavad seda ainult teovõimete esindamise korral. Legaalselt alustatud valduse korral on valduse

1. vt. Carl Erdmann "System des Privatrechts des Ostseeprovinzen Litv.-Est und Curland" § 134 j. l. l. 165.
2. vt. Carl Erdmann "System des Privatrechts des Ostseeprovinzen Litv.-Est und Curland" § 134 j. l. l. 167.
3. vt. Carl Erdmann "System des Privatrechts des Ostseeprovinzen Litv.-Est und Curland" § 134 j. l. l. 168.
4. vt. Carl Erdmann "System des Privatrechts des Ostseeprovinzen Litv.-Est und Curland" § 134 j. l. l. 168.
5. vt. Carl Erdmann "System des Privatrechts des Ostseeprovinzen Litv.-Est und Curland" § 134 j. l. l. 168.
6. vt. Carl Erdmann "System des Privatrechts des Ostseeprovinzen Litv.-Est und Curland" § 134 j. l. l. 168.

korral on valduse edaspidises käigus mõõtuandev ainult principali bona fides. Juriidilise isiku juures on mõõtuandev tema organi bona fides, sest juriidilise isiku organid pole mitte ainult esindajad vaid ka isiksuse kandjad. Koosneb juriidilise isiku organ kolleegiumist, siis oleneb põhikirjast, kas on nõuetav kogu kolleegiumi või ainult tema enamus bona fides.¹⁾

Kuna balti õigus usukapeerimist ka ilma traditiota võimaldab, siis peab ka bona fides valdusega mitte ülekandmisega algama. Rooma õiguslik põhimõte, mille järgi juba enne valdust kontraktisõlmimise momendist alates esinema peab, pole BES-e poolt ülevõtmist leidnud.²⁾ Mala fides, milline puudutab ühte asja osa ei taksita ülejäänud osade usukapeerimist.

Iganemisterminite ja usucapiot katkestavate põhjuste osas käsitleb prof. dr. Erdmann meile juba BES ülevaatest tuntud asjaolusid. Sama võib öelda successio ja accessio kohta. Ka usukapeerimatute asjade ja usucapio sisetumise osas piirdub ta BES -es toodud põhimõtete kordamisega.

Lõpetatud usucapio käsitlemisel peatub prof. dr. Erdmann esimesena vallasasjade juures, leides et vallasasjade usukapeerimisel kaheldamtult viimaste suhtes omandiõigus saavutatakse. Ainult tuleb vallasasjade usukapeerimist väga harva ette, kuna vabatahtliku detentio üleandmise korral detentor usukapeerida ei saa. Kolmandad isikud asjade omandamisel ei vaja enam usucapiot, sest koos omandamisega saavutavad nad ka kohe omandiõiguse. Mitte vabatahtlik valduse kaotamine ei saa samuti endaga kaasa tuua usucapiot, väljaarvatud üksikud mittevabatahtlikud valduse kaotamised, mis ei puuduta valduse kaotamist varguse ega jõu läbi, ning milliste suhtes leitud asjade reeglid kohaldamisele ei tule.³⁾ Immoibilide suhtes leiab prof. dr. Erdmann küsitava olevat, kas nende suhtes usucapio omandiõiguse loob, või on siin tegemist ainult sissekandmistitli loomisga, milline alles koos järgneva corroboratioga omandiõiguse annab. Küll ütleb BES art. 855, et kinnisasjade suhtes on omandiõigus saavutatav usukapeerimisel, kuid toob edasi, et omandaja on kohustatud ja ühtlasi õigustatud oma omandamistitli sisse kandma kinnistusraamatusse. Art 809 järgi on sellise kinnistusraamatusse sissekandmise otstarve omandiõiguse saavutamine, sest kuni sissekandmiseni loetakse ikkagi eelmist omanikku dominuseks. Sellest võib esialgu järeldada, nagu vaataks balti õigus vastavalt saksa partikulaarseadusandlusele, usucapiole nagu corroboratio tiitlile, milline õigustab usukapeerijat usucapio alusel corroboratiot läbi viima. Põhjalikumal vaatlusel näeme aga, et art 855. toodud väljend "on omandiõiguse usucapio kaudu saavutanud", on niivõrd otsene, et on ikkagi õigem jääda, seisukoha juurde, et et kinnisasjade usucapio annab nende suhtes omandiõiguse tegelikult, ja järgnev sissekanne peab ainult usukapeerijat hiljem legitimeerima.³⁾

Usucapio tõendamise osas nendib prof. dr. Erdmann, et oleks äärmiselt raske, kui osutuks vajalikuks tõendada kõiki usucapio rekvisiite. BES on seda kergendanud, ning läinud selles lihtsustamises palju kaugemale kui tavaõigus ja teised seadusandlused. Nimetatud usucapio tõendamine, sünnib meile BES-e ülevaatest tuntud kombel, ka siin, ei too prof dr. Erdmann midagi uut lisaks sellele käsitlelusele.

1. vt. Carl Erdmann "System des Privatrecht, der Ostprovinzen Riv - Est und Curland" § 139. LHK 173.
 2. vt. Carl Erdmann "System des Privatrecht, der Ostprovinzen Riv - Est und Curland" § 139. LHK 180+182.
 3. vt. Carl Erdmann "System des Privatrecht, der Ostprovinzen Riv - Est und Curland" § 135. LHK 180-182.

Lisaks eelpool antud usucapio teoreetilisele käsitlesele BES-e ja prof.dr.Erdmanni käsitlese põhjal,annab usucapio praktilise rakendamise kohta hea ülevaate Zwingmann oma käsitlestes:"Zivilgerichtliche Entscheidungen der Rigaschen Stadtgerichte"

Selle töö V köide toob Riia nõukogu otsuse 4.märtsist 1877,mis käsitleb omandiõiguse saavutamist kinnisasjade suhtes usucapio kaudu suulise müügilepingu alusel.Nimetatud kohtuotsus leiab,et on võimalik reguleerida tagant järgi õigel ajal hooletuse tõttu reguleerimata jäänud valduse tiitlit,vastavalt BES-art 855.ning ühtlasi väidab edasi,et kinnisasju on võimalik ka suuliselt sõlmitud müügilepingu alusel usukapeerida,kuna ka viimaseid peetakse vastavalt BES-e art.3859,3860,3004,3030 perfektseiks.Nimetatud kaalutlustel jõuab kohus otsusele,esitatud adiudicatio palve usucapio alusel on rahuldav,kui teised usucapio eeldused olemas on.¹⁾

Edasi käsitleb usucapiot sama autori samas teoses VI köites Maafoogti kohtu II sektsiooni otsus 21.okt.1880 nr.303 all.Nimetatud otsus käsitleb occupatio eeldusi Riia linnas asuvate kruntide suhtes.Nimetatud asjas nõuab keegi Riia linna kodanik,et kellelegi kodanik S-ile kuulunud krunt tema poolt usukapeeritavaks tunnistatakse,tuues enda õigustiitlitena ette seadusjärgset pärimist ja vallutamist.Kohtu arvamise järgi ei ole käesoleval juhul seadusjärgne pärimine tõendatav ja seega ei saa tiitulus pro herede arvesse tulla.Edasi leiab kohus,et ka occupatio pole siin mõeldav,kuna viimane leiab aset ainult peremeheta asjade suhtes.Peremeheta asjad on sellised,mis pole veel kellegi võimu all olnud,seega omanikuta asju,teiseks asjad mis omaniku tahtel on lakanud olemast tema omandis ning ka veel kellegi teise omandisse pole üle läinud.Mõlemad eeldused kohtu arvamise järgi arvesse ei saa tulla,sest nõudjal ei ole õnnestunud vastavaid asjaolusid tõestada.Ainukese võimalusena kaalub kohus,kas omaniku surm nimetatud krunti peremahetuks pole teinud,kuid ka sellele vastab Riia Maafoogti kohtu II sektsioon eitavalt,sest vastavalt art.16 Riia Linnaõigusest ja art.19671.c langevad pärijateta surnud Riia kodaniku surma korral tema varandused Riia linnale.Seega otsustab Riia Maafoogti kohtu II sektsioon eelpool käsitletud palve rahuldamata jätta,kuna puudub nõuetav usucapio tiitulus.²⁾

3.usucapiot käsitlev otsus pärineb samast raamatu VII köitest.Nimelt puudutab Riia Maafoogti kohtu I sektsiooni poolt langetatud otsus 5.märtsist 1883 nr.66 all jällegi usukapeerimis-tiitelt ja nimelt suuliselt sõlmitud kinnisvara ost u kinnisvara suhtes mis müüjale ei kuulunud.

Riia Maafoogti kohtu I sektsioon jõuab,nagu meil juba eelmisest Riia nõukogu otsusest teada,otsusele,et suuliselt sõlmitud müügileping küllaldane usucapio tiitel.on.Käesoleva juhu teeb keeruliseks asjaolu,et müüja väidab,et ta kogu kinnisvara omanik ei olnud,vaid et talle kuulus ainult mõtteline osa sellest.Nüüd tekib küsimus,kas selline juhus,kas ostja on õigustatud oma huvi tasumist nõudma,on küllaldane usucapio tiitel.Tuleb nimelt teada,et vastavalt art.3838 ,kui mõlemad nii müüja kui ka ostja teadlikud on,et müüja on müünud asja millest talle kuulus ainult mõtteline osa,siis on ost-müük maksusetu,on aga ainult ostja teadlik,siis on müüja tema suhtes vastutusest vaba,on aga müüja teadlik ja

1. vt. Viktor Zwingmann "Civilgerichtliche Entscheidungen der Rigaschen Stadtgerichte" V köide III osa lhek 45-46 nr. 7-13
2. vt. Viktor Zwingmann "Civilgerichtliche Entscheidungen der Rigaschen Stadtgerichte" V köide III osa lhek 49-50 nr. 780

ja ostja mitte, siis on müüja kohustatud tasuma ostjale tema õigustatud huvi.

Riia Maafoogtikohtu Isektsioon leiab ostja tiitli käesoleval juhul küllaldase olevat, sest ostja ei teadnud, et kinnisvara täies ulatuses müüjale ei kuulunud. Seega oli ta heas usus, sest müüjal ei õnnestunud vastupidist tõendada.¹⁾

Need eelpool kirjeldatud kohtuotsused on ainukesed Viktor Zwingmanni kohtuotsuste kogus, millised puudutavad usucapiot. Seläe kaudu on aga ümberlõkatud prof. dr. Erdmanni poolt toodud kahtlus nagu ei eviks usucapio tegelikus elus õieti mingit väärtust. Ühtlasi tõendavad need otsused koos eelnenud usucapio teoreetilise käsitlemisega, et see rooma-õiguslik instituut on säilinud peaaegu täiesti oma roomaõiguslikul kujul tänapäevani ning leiab ka tänapäeva elus praktilist rakendamist. Nii on selle tööga jälle kord näidata püütud, millisel suurel määral roomaõigus on kaasajunud tänapäeva eraõiguse kujunemisele ning kuidas väljaarenenud on olnud Rooma õiguskord.

1. H. Viktor Zwingmann „Civilrechtliche Entscheidungen der Riganer Stadtgerichte“ VII köide; 111 orel; lakk. 74, 75.
nr. 1260.