

473643

Diplomitöö

10. oktoobril 1919 aastal  
Asutava Kogu poolt  
vastuvõetud

Maaseadus.

Diplomitöö.

Kuusekänd Fr.

stud. järe.

Diplomitöö  
473643

Fr. KUUSEKÄND.

E. V.  
TARTU ÜLIKOOLI  
ÕIGUSTEADUSKOND  
24. VII 1924.  
№ 251  
TARTU

10. Oktoobril 1919 aastal

Asutawa Kogu poolt wastuwõetud

M A A S E A D U S .

A. A. 18909

E E S S Ó N A,

Käesolewa töö kokkuseadmisel olen  
peasjalikult kasutanud Balti erasea-  
dust, Riigi Teatajaid ja Riigikohtu  
otsusi.

6



Friedrich KUUSEKÄND.

242EFH

23. M a i 1924 a.

T a r t u s.

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

Aastal 1216, kui sakslased meie maale tulid, kaotasid allaheidetud eestlased esiteks oma poliitilised wabadused, teiseks pandi weel maameestele maks peale. Nad pidid iga aasta kümnes osa oma põllu saadustest maawalitsejale andma. Maksu kättesaamiseks mõõdeti igal sügisel maameeste wili ära ja wõeti sealt kümnes osa, see oli nõnda nime tatud kümnes - m a k s - d e c i m a .

Pea sai maksuobjektiks hobune. Põllumees, kes ühe hobusega maad haris, pidi oma põllusaadustest iga aasta teatawa osa maawalitsejale andma.

Harilikult oli aga nii, et kel oli üks hobune, sel oli ka üks sahk ehk ader, nende wiimaste järgi hakati nüüd ka maksu wõtma. Siit peale muutus maksu iseloom ja wilja kümnnisest sai maamaks / c e n s u s , Z i n s . /

Nii algas maapäriselanikude õiguste piiramine, mis siis ajaloo wältel, sise - ja wälissündmuste mõjul, omandas kas karmima ehk pehmema kuju.

Walitsew seisus ei teinud heatahtlikult peaaegu mitte midagi rahwae seisukorra parandamiseks.

ja kui selle sihiga midagi ette wõeti, siis tõi see sagedasti rahwale oodatud paranduste asemele weel enam wiletsust, nagu seda senaator Manasseni aruanne tõendab, kus tunnistatakse otse kahjulikult terwe rida talurahwa seaduse määrusi, mis talupoja põlwe parandamiseks oli wälja antud.

Sama wõib öelda ka 1816 ja 1819 a. seaduste kohta, mis küll talupoegadele wabaduse tõi, kuid sellejuures neid alasti jätsid. Tabawalt ütleb selle kohta K. E. v. Baer: "Rüütliid wõitsiwad Eestimaa alles 1816 a. täielikult enesete alla."

Wäljapääsematuks muutus seisukord aasta-saja lõpul, põllumajanduslise kriisi ajal, kus tuhandete kaupa talusi haamri alla läks, "Nii kuulutati Liwimaal kahe aasta jooksul, 1894 - 1896, kohtu poolt 3926 talu müügile."<sup>x)</sup>

---

<sup>x)</sup> Tobien , - Die Agrarverfassung des Livl. Festlandes.

Peale selle kui 1882 a. osa talumaid sai mõisade külge liidetud, jäi talupoegade <sup>kuul</sup>tarwita - da 1.432.699 tessatini maad; ülejäänud 2.114.462 tessatini, s.o. 2/3 terwest maa-alast kuulus mõisamaade alla.

Suurem osa mõisamaid moodustasid rüütlemõise; nii oli Liivimaal 985 mõisast 729 rüütlimõisa.

Talupoegade tarwitada <sup>kuul</sup>oli nimepidi 35.353 talu, milledest 1849 a. seaduse põhjal 939 talu kvootemaana talumaast lahutud said. Talumaast oliwad <sup>kuul</sup>talupojad ära ostnud 64,46% ehk 15.897 talu, kus juures tessatin põldu maksis umbes 125 rubla. Rendi peal oli Liivimaal 9159 talu 400.326 tessatiniga; keskmine rendihind oli umbes 3 rubla 59 kop. tessatini pealt aastas.

Suuruse järgi jagunesid talukohad 1892 a. Liivimaal järgmiste liikidesse:

- I. 12.591 kohta 1-10 tess. suurused,
- II. 10.672 " 10-40 " "
- III. 880 " üle 100 tess. suurused.

Müümise algusest /1823/ kuni 1904 oli 22.064 talu 73.927.864 rubl. eest mõisnikudelt ära ostetud.

Liivimaa Mõisnikute Krediid Ühisuse aru-  
ande järele oli 1902 a. 20.445 talu 34 milj.rubl.  
eest pandiks s.o. üle 90% taluomandikudest olid  
sealt laenu võtnud. Esimesest ostusummast oli  
weel umbes 36 milj. rubl. võlgu s.o. enam kui  
3/4 takseeritud maa väärtusest.

1882 a. elas Liivimaal 872.535 inimest,  
arvates iga talu peale 5 hinge, näeme, et ainult  
212.518 inimest omale maast ülespidamist said,  
ülejäanud 660.017 inimest s.o. 77% terwest elaniku-  
de arvust olid sest ilma jäetud.

1897 a. rahvalugemise järele oli Liivi-  
maal 908.744 talupoega, neist võisid ennast  
40.594 perekonda, à 5 hinge s.o. 222.970 inimest  
maaherimisest toita, teised 685.504 inimest pi-  
did palgalistena ülespidamist teenima.

Eestimaa olud olid weel kurwemad. Endise  
Eesti kubermangu alla kuulus 1.758.271 tessatini  
maad. 884.284 tessatini sellest moodustasid 590  
mõisa, missugune maa-ala <sup>maasugune</sup> maksust waba oli. Nii jäi  
siis maksu alla 828.454 tessatini maad, mis umbes  
135.000 tessatini põllumaad andis ja 31.000 talu-  
pidaja tarwitada oli.

Suurem osa Eestimaa talu ja saunakohti olid rendikohad. Umbes 12.000 kohta oli 26 milj. rubl.eest äraostetud, mille juures 20 milj. rubl. ümber mõisnikudelt laenu võeti ja mille eest 5 - 6% makseti. Keskmine rendihind oli 2 rubl. 70 kop. tessantini pealt aastas, üldse maksid talupojad nende kohtade eest 1.024.685 rubl.renti. Peale selle oli veel 5862 talu puht orjus - ja naturaalsel rendil. Rendi kohte oli kokku 19.980. Kui võtta kõik rent, orjusrent ning veel igasugused maksud, mis umbes 20% rendi summast väljategid, siis tuli rentnikutel iga aasta ühtekokku 1.660.298 rubl. 50 kop. mõisaomanikudele maksta.

Ostetud talude omanikud pidid iga aasta umbes 1.560.000 rubl. protsente maksma, kui sinna juure veel arvata 20% sellest summast, igasuguse maksude näol nende poolt, siis näeme, et iga aasta pidid talupojad mõisnikudele 3.532.298 rubl. rendi, protsentide ja maksudena maksma.

Eesti Talurahva Seaduse järgi, oli kindlaks määratud talumaade suurus, 3-24 tessantini põllumaad ja vastav hulk heina ning karjamaad.

Tegelikult jagunesid talu ja saunakohad

suuruse järgi 3 liiki:

1) 11.360 väiksemat kohta, millede suurus 1-15 tessatini oli. Nende alla kuulus umbes 75.768 tessatini maad ehk 37% kõigist talude all olevast maast. Keskmiselt võttes oli nende suurus 6,67 tessatini ümber.

Harilikult kõlbab adramaaks ainult 1/5 kõigist talumaast, nii tuli siis niisugustele talupidajatele umbes 1/4 tessatini põllumaad.

2) 17.903 kohta 15 - 60 tessatini suurusega, mis 56% kõigist talukohtade arvust välja tegi. Nende alla kuulus 609.040 tessatini maad ja nende keskmine suurus oli 34 tessatini.

3) Kohad millede suurus oli üle 60 tessatini, neid oli 1800 kohta, mis 6% kõigist kohtade arvust andis. Keskmise suurus oli neil 80 tessatini ja nende alla kuulus 144.000 tessatini talumaad.

1897 a. rahvalogemise aruande järele wõiswad Eestimaal 346.841 maal elawast inimesest, kellest umbes 340.000 talupoega, 31.000 perekonda à 5 hinge s.o. 155.000 endid maapidajateks nimetada, kuna 191.841 inimestel see wõimalus puudus.

Et selget pilti saada, peame vaatama, kuidas oli sel ajal mõisnike õigusline ja majandusline seisukord.

Mõisamaade suurus oli seaduses kindlaste äramääratud. B.E.S. III. k. § 601 leiame: Eestimaa peab rüütlimõis vähemalt 150 tessatini põllumaad sisaldama, peale selle veel wastaw hulk heina ning karjamaad.

Liivimaaal pidi seaduse - B.E.S. III. k. § 602 järgi olema rüütlimõis vähemalt 900 wakamaad suur, mille hulka ei arwatud sood ega teised mitte kõlblikud maad, selle juures oli tarwiik, et tähendatud 900 wakamaa sees vähemalt 300 wakamaad põldu oleks.

Saaremaal oli seaduse - B.E.S. III. k. § 603 järgi rüütlimõis vähemalt 120 wakamaad suur, peale selle veel 4 Saaremaa haaki talumaad.

Nii määras seadus kindlaks mõisamaa minimaalse suuruse. Rüütlimõisamaade vähendamine alla ülal-toodud normi oli keelatud.

Nagu arwud Liivimaa oludest tõendawad, oli seal kokku 162 mõisniku perekonda. Nendest

oli 66 perekonda kellel 1 mõis; 64 perekonnal oli 2 - 5 mõisa; 19 perekonnal oli 6-10 mõisa. 13 perekonnal oli 15-16 mõisa kogusummas 211 mõisa; 139 perekonnal oli kokku 407 mõisa. Parun Wulfi perekonna päralt oli üksi 36 mõisa 28.000 tessatini maaga, s.o. 8% terwest Liivimaa pinnast.

Nii leiame siis, et seniste seaduste juures rüütlimõisade arvel maanälga võimata oli kustutada. Suur hulk rahvast oli sunnitud väljarändama, eeskätt Sise-Wenemaale, kus põllumajanduslised olud võrreldes meie omadega palju soodsamad olid, näit.: kui meil makseti tessatin põllu eest 125 rubl., maksis see Sise-Wenemaal 3 - 4 korda vähem, selle peale vaatamata, et põllupind seal kaugelt parem oli.

Teine osa rändas linnadesse, moodustades seal linna waesema klassi.

Lisame siia juure veel rüütlike agraar eesõigused, mis talumaade waba tarwitamist takistasiwad, näit.: õlle ja wiina wabrikuid ega müügi kohti ei tohtinud talupojad talumaa peale asutada ega awada, talumaade peale ei tohtinud nad laatasti pidada; kalapüügi ja jahi õigus oli ainult

mõisamaa pidajatel ja koguni väljaostetud talu-  
maade peal. Oma eesõigusi wõisid mõisnikud laien-  
dada eraõiguse teel, talude kohta käiwate müügi-  
lepingutega. Talukohtade müümisel panid mõisnikud  
harilikult ostulepingutesse punktid, mille järele  
ostja rea eesõigustest lahti ütles.

Kõik see olenes Baltimaa omawalitsuslisest  
korrast, mis oli tüüpiline feodaal aja jätis.

Asjaparanduseks pakkusid wenelased Semstwod,  
sakslased omakord, arwesse wõttes uusi olusi ja  
waateid, mis tekkisid <sup>muudatus</sup> sõja ajal, ei uinunud ka,  
waid esinesid oma projektiga.

See projekt oli lihtne: suurmaapidajate seisuse  
maaomawalitsuse ainuõigusest wabatahtlik lahti-  
ütlemine ja sellega talupoegade -maaomanikude osa-  
wõtta laskmine, kus juures mõlemate poolte häälte  
arw maapäewal ühesugune oleks. Nii ütelda - täie-  
lik üheõiguslus! Sel teel oleks aga maaomawalitsu-  
sest eemaldatud kuni 80% terwest rahwast, sest  
nagu teada, oli Baltimaal talupoja seisusest isi-  
kutel kõigist 1/5 iseäralik õnn osaks saanud maa-  
omanik olla."

\*"Mõisnikkude poolt kawatsetud Eestimaa maaomawalitsu-  
se uuenduse kohta-P.Ruubel."Waba sõna"1916a.N.4/5

Asjata ei nimeta seda Wene Riigivolikogu liige Manserew "Ussitarkuseks" (Уситаркусе). Kuid selle peale vaatamata leidis see projekt Eestiseltskonna poolehoidu ja Tallinna linnavolikogu poolt astuti isegi terve rida samme projekti tegelikuks teostamiseks. Esimene katse tehti 1915 a., kuid selleaegne minister waatas asja peale eitawalt. Sellega asi ei lõppenud, ikka enam ja enam kiirustati tema läbiwiimist, mis pidi tingimata 23 maiks 1916 a. - Eestimaa talurahwa sajaaastaseks pärisorjusest wabastamise juubeli puhul sündima.

Õigusega nimetati sel ajal seda projekti "Kultuuritöö lõpuks", sest juba aasta hiljem, see on 1917 a. oli sel "tööl" ka tegelik lõpp.

Juba ilmasõja ajal lõid Baltisaksluse resursid kõikuma; lõpulikult murti nende jõud Wene Rewolutsiooniga, mille tagajärjel rüütelkonna pihastanud toed põrnu warisesid. Paljud põgenesid meelt jättes mõisad rööwik-enamlaste salkade saagiks. Majapidamine jäi hooletusse, põllud -harimata.

Kuid weel kord naeratas saatus neile wastu

Saksa okkupatsioonil näol. Nüüd tõmbas rüütelkond hinge ja hakkas ennast kohendama. Uuesti tundsid nad ennast seisukorra peremeestena ja uuesti sai talupoeg härra võimu tunda.

Eesti tegelased arreteeriti ehk suruti lihtsalt kanna alla ja kõige suurema rahuldustundega asuti Balti hertsogi riiki looma.

Ei olnud ühtegi ala, kuhu nad omas tegevuses põleks ulatanud; kool, kirik, kohus, kaubandus-tööstus igale poole pandi kindlustuseks Saksa ohvitserid etteotsa, kes siis ühes "kohalikkude elanikkudega" maa käekäiku juhtima hakkasid.

Kuid pea murdus paratamatuse ees ka Saksa riigijõud ja rüütelkonna päike wajus ühes okkupatsioonil wägede lahkumisega lõpulikult looja.

Paljud mõisnikud lahkusid ühes saksa wägedega maalt jättes mõisad saatuse hooleks.

Enamlased, tundes "akent Euroopasse" lahti olema, kasutasid seda aega ja walvasid omakord meie maad. Kui katk käis nende laine meist üle, jättes igal pool jargi ainult söötis-tallatud põllud ja rüüstatud mõisad.

Niisuguses seisukorras tuli meil oma kodumaa pind wastuwõtta.

ETTEWALMISTAWAD SEADUSED JA MÄÄRUSED  
EESTI ISESEISWUSE AJAL.

Eelpool nägime, missugune olukord meil walitses, nüüd vaatame, kuidas leidis wäljapääseteed sellest algul Maanõukogu ja siis Ajutine Walitsus.

Esimesena ilmus "Riigi Teatajas" nr.5-1918a. Maanõukogu poolt otsus 27. Nowembril 1918 a. "Määrus mõisamaade kontrolli alla wõtmise ja maaolude esialgse korraldamise kohta."

Selle määruse eesmärgiks oli rahwawaranduse alalhoidmine ja nälja hädaohu eest kaitsemine. See põhimõte sai aluseks kõigile järgnewatele määrustele ja arenes wälja korraldustee wõrguks, mis walitses kuni "10. Oktoobri 1919a. Maaseaduse" ilmumiseni.

Järgnewatee ridades waatleme lähemalt ja üksikasjalisemalt seda korda.

Nii kui öeldud, seadis 27 Now.18a. Maanõukogu määrus omale eesmärgiks rahwawaranduse alal hoidmise ja nälja hädaohu eest kaitsemise.

Selle eesmärgi saawutamiseks otsustas Maanõukogu wiibimata kõik mõisade maad, ühes metsadega

Wallanõukogude kontrolli alla anda. Need kontroll-komisjonid pidid pärastise Ajutise Walitsuse otsuse 17. dets. 1918 a. /"Riigi Teataja" Nr. 10 - 1918 a./ põhjal mitte wähem kui 3 liikmest koos seisma, kes wallanõukogu poolt walitud. Juhtumisel kui Põ põ põllutööministeeriumi instruktorkoha peal on, wõib wiimane nõuandwa häälega komisjoni istumistest osa wõtta.

Kontroll linnamõisade üle läks linnawolikogude kätte. Kõik kroonu ja kroonu põllupanga mõisad ja metsad kõige nende päraldistega tunnistati Eesti Wabariigi omaduseks ja wõeti põllutööministeeriumi walitsemise alla.

Wallanõukogu kontroll-komisjoni ülesandeks oli esiteks korraldusi luua, mille najal pidi mõisades täielik inventuur mõisa wallaswara ning mõisamaade peal elawate majandusliikude ettewõtete üle kokkuseatud saama.

Inventuuri oli kohustatud kokkuseadma kontroll-komisjoni poolt määratud tähtpäewaks mõisaomanik, pidaja ehk tema seaduslik aselik. Inventuuri rasmatud wõi lehed kirjutati kahes teisendis, milledest üks kontroll-komisjonis alal hoiti, teine mõisaomaniku ehk tema asemikule anti. Inventaar anti inventuurilehe wõi rasmatu järele mõisaomaniku wõi tema asemiku hoole alla, mille kohta wõeti wastutus allkiri.

Mida mõistis Maanõukogu oma määruses mõisawallaswara all, näeme Ajutise Walitsuse 17. dets. 1918a. "Mõisamaade kontrolli alla wõtmise määruse lähematest juhtnõõride " § 3 märkusest ("Riigi Teataja " Nr. 10 -1918a).:

Mõisawallaswara alla käib kõik mõisamajapidamiseks tarwitaw elaw ja eluta inventaar, nagu loomad, põllutöõmasinad- ja riistad, wecabinõud, töökodade sisseseaded j.n.e., niisama ka kõik põllumajanduse saadused, nagu wili, kartulid, loomatoit j.n.e.

Täbendatud määrus on ülipuudulik, sest ta püüab loenduse teel äramäärata mõisawallaswara mõiste sisu ja ütleb, et sinna kuulub kõik mõisa majapidamiseks tarwitaw elaw ja eluta inventaar.

Nimet<sup>at</sup>ud asjadest ei kuulu mitte kõik mõisa inventaari hulka, waid osa neist moodustawad mõisa päraldise. Mida mõistab seadus ja kohtu tegelus mõisa inventaari all, näeme allpool järgnewates ridades.

Inwentuuri alla ei käinud mõisa waniku isikliseks tarwiduseks määratud asjad.

Teiseks oli wallanõukogu kontroll-kommisjon kohustatud järele walwama mõisa korraliku majapidamise järele, et mõisad mitte laastamise ohwriks ei langeks.

Ajutise Walitsuse 17. dets. 1918 a. "Määrus mõisakorraldajate majapidamise ja laastamise asjus" ("Riigi Teataja

Nr. 10 - 1918 a)., annab näiteks mõned juhtumised, milles  
avaldub mõisa korratu majapidamise :a/ suure osa maade  
söötijätmises, b/ põllusaaduste koristamata jätmises,  
c/ tööliste palga mitte maksmises, d/ karja ja tööloomade  
hooleetusse jätmises ja nõnda edasi. Kõik need üles-  
loetud juhtumised on ainult näiteks toodud ja ei kann-  
täpsa loenduse iseloomu.

Laastamise all mõistis Ajutine Valitsus suure osa  
karja ehk tööloomade, tööriistade, tööstusasutuste sisse-  
seadete, söögi- ehk seemnevilja ja kartuliseemne maha-  
müümise samuti ka mõisamaniku ehk tema pidaja mõisast  
lahkumise ilma seadusliku woliniku mahajätmiseta.

Mõlemil juhtumisel said mõisad põllutööministeeriu-  
mi walitsemise alla wõetud.

Kui põllutööministeerium "Mõisade korratu majapida-  
mise ja laastamise määruse" („Riigi Teataja“ Nr. 10-1918a.)  
põhjal wõttis mõisa hoolekande alla, siis kestis see  
hoolekanne niikaua, kui ministeerium tarwilikuks ei arwa-  
nud teda ärakaotada. Kui mõis mahajätmise pärast hoole-  
kande alla oli pandud, siis ei olnud mõisamaniku ehk  
tema pidaja kohale ilmumine wõi woliniku saatmine üksi  
weel põhjuseks, et kõrwaldada hoolekannet.

Ministeeriumil oli õigus Ajutise Walitsuse 28. veeb.



tema asemikul õigus asja lõpulikku otsustamist kaebtuse teel põllutööministeeriumi kätte anda.

Mõisade korratu majapidamisest ja laastamisest olid kohustatud omavalitsuse asutused ja riigiwalitsuse wõimud põllutööministeeriumile teadustama / Ajutise Walitsuse määrus mõisade korratu majapidamise ja laastamise asjus 17.dets.1918 a. -Riigi Teataja Nr.10-1918 a./

Põllutööministeerium, saades neid teateid, määras komisjoni, mis seisis koos ühest põllutööministeeriumi esitajast, ühest kohaliku maakonnawalitsuse ja ühest kohaliku wallewalitsuse liigetest. Nimetatud komisjon pidi määratud tähtjaks majapidamist koha peal järelewaatama ja otsustama, kas mõisa hooldekande alla wõtmine tarwilik on wõi mitte. Esimesel juhtumisel määras põllutööministeerium mõisa omawalitseja, kes wastutas kui wõera waranduse k hooldeja, B.E.S. 3 k. § 495 põhjal järgmiste muudatuste ja täiendustega:

B.E.S.3.k. § § 267- 496 ettenähtud juhtumistel täidab waestelaste ja üldiste kohtute aset hooldekande asjus põllutööministeeriumi nõukogu. Asja otsustamine on põllutööministri asi. Samas Ajutise Walitsuse määruses oli kindlaks määratud põllutööministeeriumi nõukogu koosseis, mis kuni üldiste ministeeriumite sisemist korda äramääratawa seaduse wäljaandmiseni pidi koosnema, kõigist

põllutöministeeriumi osakondade juhatajadest põllutöministri wõi tema abi eesistumisel / Ajutise Walitsuse 28. weebr. 1919<sup>määrus.</sup> / "Riigi Teataja" Nr. 15 - 1919 a. /.

Põllutöministeeriumi poolt määratud walitsejal oli õigus põllutöministeeriumi läbi põllupanga summa-dest mõisa korrashoidmiseks väiksemaid rahasummasid saada. Kui aga mõisa korrashoidmiseks suuremaid summasid tarwis läks, wõis booldaja põllutöministeeriumi loaga wõlgu teha, pantides mõisat ehk tema warandust.

Kõik need määrused ei annud aga täielikult soowitawaid tagajärgi, sest, et maa oli rüüstatud, inwentaar osalt laiali kantud, osalt ärabääwitatud, mees- tööjõud omas enamuses sõjawäljale koondatud, kus sel ajal kibedamad wõitlused eemasolu eest käimas olid.

Kõige selle tõttu ähwardasid sööti jääda mitte ükski mõisade põllud, nagu seda Maanõukogu algul ettenägi, waid ka teiste maapidajate omad.

Selle äraboidmiseks andis põllutöministeerium 1919 a. kewadel wälja sundusliku määruse põldude seemendamise asjus / "Riigi Teataja" Nr. 13 - 1919 a. / . Tähen- datud määruse põhjal olid kõik põllupidajad, kel ei jät- kunud seemet, inwentaari ehk tööjõudu põldude täiskülwa- miseks, kohustatud sellest teadustama kohalikule walle-

walitsusele, äratähendates nende nähtuste põhjusi.

Wallawalitsus omakord oli kohustatud ühe nädali wältel kohapeal selgeks tegema, mispärast majapidamine lonkab ja sellest maakonnawalitsusele teadustama, lisa-des juure oma arwamist, mis tuleks käesolewal juhtumisel põldude seemendamiseks ette wõtta.

Maakonnawalitsusel oli õigus saadud teatete na-jal otsustada maad, mis seemendamata ähwardas jääda, maata inimestele anda ja neile maakonnawalitsuse poolt seemet muretseda.

Missuguse õiguslisse wahakerda riigiga astusid maakonnawalitsuse poolt maaga warustatud maata inimesed, missuguseid õiguseid ja kohustusi see maa neile peale pani, ei ole kusagil öeldud. Määruse otskohese mõtte järele rent ta olla ei saanud, sest rentida wõis maa-konnawalitsus sama määruse § 4 p.b.põhjal neile, kel seemet ja tööjõudu oli.

Teiseks, nagu tähendatud, wõis maakonnawalitsus maad neile wälja rentida, kel seemet ja tööjõudu oli. Kolmandaks wõis ta maa praeguse pidajale tarwilikku töö-jõudu ja seemet anda.

Wiimaks wõis maakonnawalitsus otsustada majapida-mist põllutööministeeriumi walitsemise alla anda.

Rendiaja pikkuse ja summa suuruse määras ära maakonna-  
walitsus. Rent läks peale kulude mahaarwamist endisele  
maapidajale.

Wallawalitsused olid kohustatud selle järele  
walwama, et põllud seemendatud saaks.

Nii teostasid järelwalwet korratu majapidamise  
üle omawalitsuse asutused.

Nii kui sissejuhatuses nägime, walitses meil  
rahwa seas kisendaw *maanälga*. Mõisamaade arwel maanälga  
kustutada oli seni wõimata. Nüüd kus paljud mõisad maha-  
jäätud olid ja põllud seemendamata ähwardasid jääda,  
otsustas Maanõukogu 27. nov. 1918 a. / Riigi Teataja Nr. 5  
-1918 a. / kohe hakata tegelikka oeltõid tegema kantni-  
kute ja popside maatarwitamise laiendamiseks ja maata-  
meeste maaga warustamiseks.

28. weebr. 1919a. ilmus Ajutise Walitsuse määrus  
Nr. 37 / „Riigi Teataja“ Nr. 15-1919 a. / . mille § 3 näeme,  
et põllutööministeeriumi poolt määratud mõisawalitsejal  
oli õigus hooldekande alla wõetud mõisad wäikemaapida-  
miseks tükeldada, missugust kawa kinditas põllutää-  
minister peale tema läbiwaatamist ministeeriumi nõuko-  
gus.

Tükeldatud maa pidi peasjalikult antud saama mõi-

sa-töolistele, kandimeestele, wabadikudele / popside-  
le / ja maatameestele tarwitamiseks ühest kuni kuue  
aastani, mille eest määrati tasu wastawalt kohalikudele  
oludele, juhtnööriks wõttes sõjaseid hinde.

Edasi anti, sara määruse § 5 põhjal, healekande  
korral määratud walitsejale õigus mõisa tükeldamise  
pühul mõisa inwentaari ministeeriumi loaga maatarwita-  
jatele anda wõõrandamise ja rentimise näol.

Teine hallikas maatameestele maadaamiseks awanes  
põllutööministeeriumi sundusliku määrusega põldude  
seemendamise asjus. Selle määruse § 4 p. a põhjal wõis  
maakonnawalitsus seemendamata ähwardawat maad maata-  
inimestele anda ja neile maakonnawalitsuse poolt seemet  
muretseda.

Nii kui ülal-tähendatud tundsaid ennast mõisnikud  
okkupatsioonil ajal jälle seisukorra peremeestena. Kõik  
wõim ja õigused olid nende kätte koondatud ja nad ei  
jätnud seda ka kasutamata. Eestkätt algasid nad omad  
kirgesid rahuldama nende, neist olenewate isikute peal.  
keda wõidi armetult eksploateerida, ilma et see neile  
enestele kahjulikuks ähwardas saada, sest kui üks oli  
wäljaimeetud, kui ei suutnud ta enam mõisniku nõudeid  
rahuldada, siis aeti ta lihtsalt minema ja wõeti aseme-

le uus.

Niisugust maaelanikude kihti moodustasid peaaegu -  
likult mõisarentnikud ja nende arvel sündis ka okupatsiooni  
ajal terve rida väärnähtusi, mis oma terava iseloomu  
poolest sundisid kohe Eesti iseseiswuse algul Maanõu-  
kogu küsimust päewakorrale tõstma.

See küsimus leidis esialgset lahendamist Maanõu-  
kogu poolt 27 nov. 1918 a. " määrustes mõisamaade  
kontrolli alla wõtmise ja maaelude esialgse korralda-  
mise kohta ", kus § 4 -st näeme, et kõik muudatused põl-  
luharimiseks wälja renditud maatükkide kohta käiwates  
rendilepingute, mis Saksa okupatsiooni ajal tehtud,  
niisama ka rendilepingute ülesütlemised sel ajal, tun-  
nistakse tühjaks. Nende asemele jääwad maksta enne 24  
weebr. 1918 a. jõus olnud lepingud.

Kuid pabe oli sündinud ja nüüd tuli seda heaks  
teha; kuidas teha, seda näitas Ajutine Walitsus oma  
17 dets. 1918 a. määruses " Riigi Teataja " Nr. 10-1918a /  
kus on öeldud, et juhtumistel kui rendilepingud okku-  
patsiooni ajal muudetud on ja renti rohkem makstud ehk  
tööpäiwi rohkem tehtud, kui endises rendilepingus mää-  
ratud, siis on rentnikul õigus mõisalt seda rendi sum-  
mad tagasinõuda, mis rohkem on kui endine 1919 a.

Jüripäewani arwatud rent ja üleliigse teopäewade eest tasu nõuda, kusjuures tööpäew selle hinna alla arwatakse, mida läinud suwel mõis päewatöölilistele maksis.

Okkupatsioonil ajal sõlmitud rendilepingud sisaldasid sagedasti teo ehk naturaali rendikohustusi, mis oli enne ja siis lahutamata osa mõisnike wõimuwäljendusest.

Ta oli kül ajalooline orjaaaja jätis, kuid okkupatsioon oli meie rahwale samuti orjaaeg. Seda enam, 1918 - 1919 aastadel pidasime sõda; tööwõimuline meesjõud oli koondatud lahinguwäljale, kedu jäid ainult naised, lapsed ja raugad, kel küllalt omas majas tege- mist oli; teistele teo-ehk naturaali kohustuste täitmine oleks wiinud oma majapidamise korratusse.

Selle ärarohkimiseks otsustas Maanõukogu 27 nov. 1918 a. ,et teo-ehk naturaali rendi kohustused mida panid rentnikudele peale mõisade ehk talude küljest wälja- renditud maatükkide kohta käiwad rendilepingud, tulewad sõjaeelsete hindade ja tööpalkade põhjal rahalisteks kohustusteks ümber arwata.

Okkupatsiooniliseks ajaks olid mõisnikudel ~~ja~~ wäga soodsad nende ahnitsemispiüdeis; kõik need, kes ei suutnud neid rahuldada, tunnistati seltskonnale kahjuli-

kuks ja ilma pikema järelepärimiseta aeti paremal juhtumisel ainult koha pealt minema, halvemalä arreteeriti weel pealegi. Oli juhtumisi, kus isegi Eracwadus wallaswara ja talukoha näol, ilma kohtuotsuseta maha müüdi, nagu seda tõendab A.Hellat "Sotsialdemokraadis" Nr.9 -1918 a.

Kõik need nähtused ei olnud ka Ajutise Walitsusele teadmatud, kes 17 dets.1918 a. otsustas, et kõik need, kes ilma kohtuotsuseta mõisast põlluharimiseks renditud kohtadelt wäljaaetud olid, saawad omad kohad tagasi. Tagasi andmise kord oli määruses kindlasti ettenähtud ja nimelt:

- a) nendele, kes enne Jüripäewa 1918 a. kohtadelt lahkusid - Jüripäewal 1919 a.
- b) nendele, kes pärast 1918 a. kewadest põldude seemendamist lahkusid - kahe nädali jooksul peale nende määruste maksmata hakkamist. Wiimastel oli õigus uutelt kohapidajatelt omale saada terve senini tarwitamata koha saak.
- c) Uue kohapidajal oli õigus mõisalt tasu nõuda kahju eest, mis temale koha ärawõtmisega sündis.

Neid määrusi oli kohustatud teostama kontroll-komisjon administratiivsel teel.

Et okkupatsioonil ajal kohtuotsused kuigi suurt usaldust ärateeninud polnud, et kohtunikud küllalt arapooletud olla ei suutnud ja wõib olla ei tahtnudgi, siis tuli sagedasti juhtumisi, kus näis, et nad eneses juba enne kohtulist arutamist asja otsustanud olid, kuidugi alati nõrgema poole kahjuks. Seda tõendab okkupatsioonil-aegsete kohtude tegelus ja seda wõttis ka arwesse Ajutine Walitsus, kes ülaltoodud määrusega wõimaldas neile, kes kohtuotsuse põhjal rendi kohtu-delt olid wäljatõstetud, asja uuesti läbiwaatamist ja endise korra jalulesedamist kohtuteel nõuda. -

ilmasõda ja temale järgnew rewolutsioon andsid kollektiivismile, mis seni inimkonna mõtteilma waldas, surmahoobi. Endised jumalad said pedestalt põrnu tõu-gatud ja esiplaanile asus isik.

Terwe kultuuriilm oli ja on praegult käärimas mõtekäigu uuendamis puhul ning paratamatu sammub isiku wabaduste altari poole.

1919 a., see on ajal kui uued ideed alles wärsked olid ja omale kehtestamist otsisid, pidasime sõda waen-lase vastu, kes pakkus kõige laiemaid isiku wabadusi ning kelle lipukirjaks oli "Maa rahwa kätte".

Saatuse seowil pidime just siis oma sündimis-

protsessi läbitegema ja niisuguste weetlewate löök-  
sõnadega warustatud waenlase wastu oma rahvast sõja-  
jalale seadma, kes omas enamuses maalt pärit oli ja  
seal küll wabad, kuid nii kui eelpool tähendatud, senis-  
te seaduste järgi alasti olid.

Poleks enamlased oma hirmutegudega rahvast nii  
ärakohutanud, oleks see meile palju raskem olnud kerda  
saata.

Inimene peab alati wõitlust olemasolu eest, peab  
wõitlust nende tingimiste eest, mis talle elamiswõima-  
lusilua suudawad. Armsad on küll igasugused kõrged  
ideed, kuid kui nad kusagil kehastamist ei leia, siis  
purunewad nad elu realiteedi ees, seda enam, et elasime  
parajasti rewolutsiooni pööristes, kus kõik endised  
wäärtused ümberhinnati.

Nii mõtleb harilik keskpärane inimene ja niisu-  
guseid on enam, kangelased on erandid, iga seadus aga  
peab enamuse hupwideks rahuldamiseks antud olema.

Siin tuli parajal ajal Asutaw Kogu ja tabas enam  
kui õigelt, rahwatahet. Seadus, mille aluseks oli  
ajaloelise ülekohtu heakstegemine s.o. waa rahwa kätte  
andmine, sai sisemiseks tõejuuks wõitlejatele. Inimes-  
tel oli teadmine, mille eest wõidelda, mille eest werd

walada ja juhtumisel kui ka see, mis igal ühel kõige kallim on - oma elu - peaks ohwriks toodud saama - siis on järeljäänud perekond ikkagi wiletsusest ja näljahädast päästetud.

Waatleme weel asja teisest küljest, siis näeme, et ka rüütelkonnal iseäralist põhjust kurta pole, sest tõsiasi on, et igaüks pidi ju midagi maa päästmiseks ohwerdama, üks enam, teine rohkem, kõik oma jõu<sup>k</sup>obaselt.

Endised wahekorrad olid paratamatud surmale pühendatud, poleks uued nii wäljakujunenud nagu seda praegult näeme, siis oleks terwe asjakäik wõinud emendada halwa pööre. Poleks maaseadus niisugusel kujul maksuma pandud, jääb küsitawaks, kas meie nende tagajärgedega sõda oleks lõpetada suutnud, kuidas seda nüüd tegime ja kui ei, siis oleks rüütelkonna käsi arwatawasti halwemini käinud, kui see 1917 a. sügisel ja 1918 a. algul oli. -

---

10 Oktoobril 1919 aastal

Asutawa Kogu poolt wastuwõetud

M A A S E A D U S.

Maaseaduse sihiks oli lõpetada senised õigluseta wahekorrad ja anda rahwale see maa tagasi, mida aastasajad elid wõersilt tulnud rüütliid kasutanud.

Selle sihi saawutamiseks ei läinud meie maaseaduse isad mitte niipalju maksvast ja ajaloolisest õigusest wälja kui õiglusest, sest *J u s t i c i a e s t c o n s t a n s e t p e r p e t u a v o l u n t a s i u s s u u m c u i q u e t r i b u e n s.*

Ükski seadus Eesti iseseiswuse ajal ei ole, sise- ja wälismaal, nii suuri laineid löönud, kui seda maaseadus tegi. Isegi Rahwasteliiduni on tema wastu-kaja ulatanud, kus peasjalikult waieldi tema üldise põhimõtte wastu. Tõsiasi on, et toetades Põhiseaduse § 4 da peale - Rahwuswabelise õiguse üldtunnustatud määruse<sup>d</sup> maksawad Eestiis tema õigusliku korra lahutamatuina osade~~ga~~ - peaks meil maksma ka nii Lääne-Euroopa, kui ka endise Wene seadusendlustes läbiwiidud järjekised expropriatsiooni üld-põhimõtted:

- 1) Võõrandamine võib sündida riigi või ühiskonna mõõdapääsemata tarviduste rahuldamiseks;
- 2) Õige, täielik ning ajakohane tasu võõrandatud varanduse eest;
- 3) Tasu suuruse üle peab püütama algul võõrandatava varanduse omanikuga kokkuleppida ja alles juhtumisel kui see korda ei lähe, määrab riik administratiivsel teel täieliku ja õiglase tasu.

Eesti Vabariik ei ole just kõiki neid põhimõtteid piinlikult jälginud ja sellega osalt oma õiguslist olemist eitanud. Selle peale vaatamata, peab ütleva, et ei maseaduse üldine põhimõte pole etteheidet ära teeninud, sest elasime ja elame ju praegu aegul, kus endiseid vahakordi teises valguses näeme ja sellepärast ei tule imeks panna, et osalt tema vastu räägib enam kui kahetuhanda aastane õiguseilm, vaid et maseadus oma detaalides on puudulik ja sagedasti nii, et ilma Asutava Kogu audentilise seletusmaterjalita peaaegu võimata on mõista seadusandja taht.

Maseaduse vaatlemisel peame esiteks silmas pidama, et ta on l e x s p e c i a l i s ja tema

elluviimise ning tõlgitsemise juures võih endiseid, ~~sead~~ praegult makswaid seadusi, siis tarvitada, kui uued olewad seadused ja määrused küsimust ei lahenda.

Teiseks, et teda kui l e x s p e c i a l i s t laindawalt tõlgitseda ei tohi.

Mõlemad need aluspõhimõtted peawad olema lähtepunktiks maaseaduse arutamisel.

Maaseaduse sisu selgitamiseks pakub weel wäärustuslist materjali Riigikohtu tegelus, mis mitmeti on teonud selgust paljude maaseaduses leiduwate määrustesse.

Püüame allpool järgnewatesridades makswate seaduste ja kohtutegelusenajal, waadelda maaseadust puht praktilisest küljest.

Riikliku maatagawara loomiseks wõõrandakse riigi omanduseks maaseaduse § 1 -se põhjal kõik Eesti Wabariigi piirides olewad mõisad ja maad, mis Balti eraseaduse / 1864 a. wäljaanne / § 597 tähendatud, ühes kõigi päraldise ja kõlbulise põllumajanduslise inwentaariga, olgu wiimane mõisomaniku, pidaja wõi rentniku päralt.

Mida mõistis seadusandja "Riikliku maatagawara" all, on seni selgusetu. Maaseadus ei räägi temast

midagi, seal ei ole isegi selle mõiste ulatawust kindlaks määratud, sest ka selgusetus terwes maa-seaduses, mis omakord aluseks rohke kaebtuste arwule kohtudes.

B.E.S. § 597 alla kuuluwad: 1) kroonu ehk riigimõisad; 2) rüütlimõisad; 3) rüütli-, linna- ehk teiste kogukondade ja seisuste ning heategewate asutuste mõisad; 4) pastoraadid ja teised kirikumaaad ning mõisad; 5) üksikud maad, mis rüütli mõisa wälja ei anna /Landstellen, Gutsabteilungen / .

Rüütlimõisade all, Eesti ja endise Liivimaadel, mõistis seadus niisuguseid maamõise / *земельные участки* ), mis olid kohalikele maanimekirjadesse /Landrollen/ ja hüpoteegi raamatutesse üldse mõisade ehk maamõisade ja rüütlimõisade nimede all, sissekantud / Güter, Landgüter, Adre<sup>güter</sup> Güter / -B.E.S. § 599.

Eesõigused, mis rüütlimõisade omandus-õigusega seotud olid, on ettenähtud B.E.S. §§ 605, 616, 883 - 886 887 ja märkused 1 ja 2, 888 - 892. *kuu m. 1901!*

Heategewate asutuste all mõistetakse asutusi, mille eesmärgiks on abiandmine mitmesugusel kujul rohkem wõi vähem laiemale ringkonnale; asutused, kus abiandmisel on perekondlik, aga mitte seltskondlik

iseloom, ei kuulu heategewate asutuste hulka/ R. Adr.  
t. nr. 255 - 1922 /.

Samuti ei kuulu heategewate asutuste hulka ka kirikud.

Pasteraatide all Eesti ja endise Liivimaadel mõistis seadus niisuguseid maid, põldusi ja teise liiki wikuid / Nussbares Lanstücken - 42096e /, mis olid kohalikudele jutlustajadele ülespidamiseks antud nende teenistuse kestwuse ajaks. Niisuguste mõisade hulka loeti ka neid maid, mis mõnes kohas määratud pastoriite leskede / Predigerwitwen - Hacken / ja kiriku teenijate ülespidamiseks - B. E. S. § 608.

Waldamisel suhtes olid need maad samasuguste seaduste alla painutatud, kui Balti mõisachanikude maad.

Niisuguseid maid " Landstelle " all mõistetakse, selatab Friedrich v. BUNGE oma raamatus " Das Liv. und Estländische Privat-recht " 1847 a. väljaanne, lhek. 152.

BUNGE järele on " Landstelle " niisugused ilma privileegiumideta maatükid, mis esialgu mõisate / Landgüter / osad olid ja nendest mitmesugustel põhjustel ja mitmesugusteks otstarbeks ära labutati.

Talukohtade kui iseseiswate omandusliste üksuste wäljaeraldamisele mõisatest oli juba minewa aastasaja teisel aasta-kümnel antud talurahwa seadustes / w. 1816 a. Eestimaa Talurahwa Seadus §§ 4, 126, 125, 194 ja t. ja 1819 a. Liivimaa Talurahwa Seadus § 54 ./alus pandud. Kuid enne sarnast õiguslist wäljaeraldamist olid nad enamasti juba kauemat aega kui iseseiswad majandusüksused olemas ja teatava õiguslise korra alla painunud.

1849 a. maareform ega pärastised Talurahwa Seadused / 1849 a. S. § 18 ja 22, 1860 a. L. Tal. Sead. § 101 ja 3 ja E. Tal. Sead. 1856 a. § 57-59. / ei muutnud talukohtade juriidilist iseloomu ega eraldanud neid B.E.S. § 597 alt. Wiimane artikkel, kui üldine, maksis ka talumaade kohta edasi ja talud olid tema p. 5-das ettenähtud.

1849 a. reformi põhjal seati kokku waku- raamatud talude kohta, kus nende õigused ja kohused äramääratud olid. See asjaolu kitsendas mõisaomanikke talumaid oma äranägemise järgi tarwitamast.

Sõna " Landstelle " all, B.E.S. § 597 p. 5 on öeldud ka "Gutsabteilungen". M.S. § 1 märk. 1 p. 2

ei ole "Gutsabteilungen" nimetatud. Nende kahe nimetuse vahel ei ole sisuliselt mingisugust vahet ja mõlemad väljendavad ühte ja sama mõistet.

Sõna "Gutsabteilungen" ja Wenekeelses tekstis *"аграрные и хозяйственные земли воины помещика графа"* all tuleb mõista samuti talukohti, mida tõendab B.E.S. § 605, kus on öeldud, et rüütlimõisa omanikul on õigus niisama mõisa kui ka talumaa tükk mõisa küljest eraldada ja wõõrandada, ja §§ 610 ja 611, kus "Landstelleks" nimetakse mõisast eraldatud maatükki, olgu ta mõisa ehk talumaa (*крестьянская земля*). Seda kinnitab ka B.E.S. § 883 märkus, kus talukohti nimetakse saksakeelses tekstis "Bauerlandstelle" ja wenekeelses tekstis *"крестьянский участок"* ja § 884, kus talulintsalt "Landstelleks" nimetakse.

Wõõrandamise alla, M.S. § 1 m. 1 põhjal, ei kuulu: 1) Linnade, heategewate ja teadusliste asutuste, maakondade ja waldade päralt olewad mõisad ja maad; Kõik teised mõisad ja maad, mis käesolewas punktis ei ole ülesloetud ja tähendatud liiki ei kuulu, käiwad wõõrandamise alla.

2) Maatükid /"Landstellen", B.E.S. § 597 p.5/  
kui nad rüütlimõisa omanikkude päralt ei ole.  
Rüütlimõisa all tuleb siin mõista igat rüütli-  
mõisat Eesti Wabariigi piirides, mis eraisiku  
päralt on. Käesolewa punkti põhjal wõõrandatakse  
rüütlimõisa omanikkude päralt olewad maatükid-  
"Landstellen", olenemata sellest, kas nad lahutud  
sama mõisa küljest, mille omanikuks on maatüki  
omanik, wõi kellegi kolmanda isikule kuulunud  
mõisa küljest.

3) Surnuaiad, kirikute ja kloostrite alune  
pind ühes tarwiliku õuemaaga.

4) Mõisa rentnik<sup>k</sup>ude päralt olew ühe mõisa  
inwentaar, kui nimetatud rentnikud enne 11 nov.  
1918 a. rendilepõngu põhjal mõisad isestegelikult  
pidasid ja kui nad ei ole rüütlimõisa omanikud.

Käesolew punkt räägib mõisa rentnik<sup>k</sup>ude päralt  
olewast ühe mõisa inwentaar<sup>a</sup>ist. Juhtumisel kui  
kellegil kaks, määseaduse põhjal wõõrandamise  
alla kuuluwat, mõisat rendil on ja mõlemite mõisa-  
te inwentaar rentniku oma, siis tuleb üldise  
õiguslise põhimõtte järele käies asi kahjusaja  
ja kasuks otsustada, nagu seda ka B.E.S. § 3103

ja rentnikule, mitte aga põllutööministeeriumile, õigus jätta walida, missuguse mõisa inventaari ta omale tahab / R.Adm. t.nr.457 - 1920 a./.

Ühe mõisa rentniku inventaar ei kuulu mingil tingimisel, M.S. § 1 m.l p.4. põhjal wõõrandamise alla. Juhtumisel kui rendilepingus ettenähtud on, et rendileandjal on õigus peale rendiaja lõppu mõisa inventaari tagasi osta, siis ei lähe see õigus M.S. § 3 põhjal mitte Eesti Wabariigile üle, sest et kõik wõõrandatava maa peale tehtud rendilepingut kaotawad M.S. § 5 p.a. põhjal oma maksuse.

Wõõrandamise alla kuulub, M.S. § 1 põhjal, mõisaomaniku, pidaja ehk rentniku päralt olev kõik mõisa päraldis ja kõlbuline põllumajandusline inventaar.

Maaseadus ei tee wahet faktilise ja juriidilise pidaja wahel, järjekult tuleb mõisapidamise all mõista nii faktilist waldamist, kui kasutamist - õigust, sest kellel on kasutamise õigus ja kes seda õigust edasiannud ei ole, tuleb juriidiliselt mõisapidajaks arwata, selle-

peale vaatamata, kas ta ise tegelikult oma  
a  
ksutamise-õigust teostab ehk teostab seda teis-  
te isikute kaudu.

Mõisa päraldise äramääramise juures tuleb  
käia B.E.S. §§ 557-573 järele.

Päraldiseks loetakse niisugune kõrwal asi,  
mille sihiks on pea asja teenida, ja olles  
temaga alaliselt ühendud, peab ta oma loomuliku  
omadustega viimasle vastama.

Wõrreldes B.E.S. §§ 547, 548 p 3. ja 551  
näeme, et tingimised millele peab päraldise mõiste  
vastama on järgmised:

1) Iseseisvalt olemasolew asi / B.E.S.  
§ 548. / on kestwa aja peale määratud teise, sa-  
muti iseseiswa, asja teenimiseks, tekkitades  
sellega oma wahel pea ja kõrwal asjade wah-  
korra.

2) Kõrwal asi peab omaduste poolest wasta-  
ma oma ülesandele.

3) Kõrwal asi, teenides pea asja, ei tohi  
mitte wiimase poolt ära neelatud saada, waid

4) wastupidi, ta peab nii pea asjaga ühen-  
tatud olema, et wõiks wiimasest eraldud saada

ilma, et selle tagajärjel mõlemate asjade iseloom muutuks, sellepeale vaatamata, kas nad füüsilised või mingisugusel <sup>muul</sup> teel ühendatud olid.

Wallaswara loetakse ehituse päraldiseks siis, kui ta on määratud mitte üksi seks, et ainult pidaja isikliku hõuwidele või tema elukutsele vastata, vaid et ta alaliselt ehitusega ühenduseks olles, esineks oma omadustega wiimase kasu ja nõuetele.

Samal wiisil saab mõisa wallaswara mõisa päraldiseks, siis kui ta ülaltoodud päraldisel tingimistele vastab.

Mõisa päraldise hulka ei loeta nõnda nimetatud inventaar s.o. põllutööriistad, külv, ja kariloomad; vaid sõnniku, õle ja loomatoidu tagawarad, mis majapidamiseks tarwilikud on / B.E.S. § 566. /

Mõiste "tarwilikud" tuleb siin võtta mitte <sup>M</sup>arwuliselt, vaid omandusliselt kui asju, mis majapidamiseks tarwilikud on. Sellest väljamineks tuleb kõik mõisas olev sõnnik, õled ja loomatoidu tagawarad mõisa päraldiseks lugeda, sest mõiste "tarwilik" oma piiramatus

poolest ei saa mõõdupuu olla.

Arvesse võttes B.E.S. sissejuhatuse § XX ja sama seaduse §§ 566, 4095 ja 4097 selgub, et tähendatud mõiste sel viisil tõlgitseda tuleb / Zwingmann k. VI. N.974 ./

Mõisa päraldiseks loetakse veel mõisa tokumendid, kaardid ja plaanid /B.E.S. § 572./ ning mõisa üksikute ehituste kui ka wabrikute päraldised / B.E.S. § 557, 562 ja 573./

Kinniswarast loetakse ehituse päraldiseks seda, mis ehitusele wastawad oma loomuliku seisukorra, mahtuwuse j.n.e. poolest ja on ühendatud omaniku poolt ehituse külge õue, aia j.n.e. näol, kindla tahega teha temast ehituse alalist päraldist / B.E.S. § 567 /

Artikkel 567, tunnistates kinniswara ehituse päraldiseks, mõistab selle all ehitust, mis juba maaga ühendatud on ning tarwitades p a r s p r o t o t a, mõistab nähtawasti mõiste " Ehituse " all iseseiswat kinniswara, mis koosneb maa-alast ja ehitusest tema peal, kui terwikut, sest wastawalt sama seaduse § 771 põhjal, on ehitus selle maaosa,

mille peal ta ülesseatud ja millega ta ühendatud on / Kupfer Z.d.R. 1/1869 a. lhk.123 /.

Ühe kinniswara teisele päraldiseks ole-  
nemise küsimuse lahendamisel on otsustaw tähtsus  
sel asjaolul, et antud maa-ala iseenesest oleks  
määratud wastawa kindla sihi tarwis teenima  
teatawad ehitust / Arh.Seiffert XXII Nr.214/.

Kinniswara, mis wahendita ei kuulu pea-  
mõisa külge, nimelt üksikud maa-alad /Streu-  
stücke und Streuländereien / ja ka saared, loe-  
takse ainult sel juhtumisel päraldiseks, kui  
nad temaga ühise nime all ühendatud , ehk kui  
maa kaartide, maa nimekirjade /Landrollen und  
Stimmtafeln/, wakuraamatute , maa ja hüpoteegi  
raamatute ning teiste awalikude aktide ja raa-  
matute järele on nende juure kirjutatud.

Tähendatud artiklist wõib järeldada , et  
kui kinniswara füüsiliselt teisega ühendatud  
on, siis ei loeta teda mitte päraldiseks, waid  
wiimase osaks.

Wõõrandamise alla kuulub M.S.§ 1 põhjal  
kinniswarad - ehitused - millel on põllumajan-  
dusline iseloom s.o. mille sihiks oli eestkätt

mõisat teenida, nagu näituseks väikesed mõisa  
viinawabrikud ja jahu ning saeweskid j.n.e.

Ehitused, millel tööstusline iseloom,  
wõõrandamise alla ei kuulu.

Kindlat teoreetilist wahet esimeste ja  
viimaste wahel tõmmata ei saa. Selle küsimuse  
lahendamisel tuleb wäljaminna Riigi Ärimaksu  
Seadusest, mille järele äriliste tööstus-ette-  
wõtteks loetakse niisuguseid ettevõtteid, mis  
sama seaduse järgi seks on tunnistatud ja  
millede peale on tööstusliste äritunnistuste  
lunastamine kohuslik.

Edasi tekib küsimus, kas kuulub wõõranda-  
mise alla mõisade päralt olewad wäärtasjad ja  
põnda edasi, millel on kestew wäärtus ja mis  
B.E.S. § 2529 järele on seotud aadeli-sugukon-  
na fideikommiss -mõisatega.

B.E.S. § 2529 järele on aadeli -sugukonna  
fideikommissi objektiks mõisad . Seesugustele  
mõisade näol antud fideikommissidele, wõib  
päraldistena juurde liita kapitaal, teaduslik-  
ka ja kunstikollektsioone, kallisasju ja muid  
sarnase kestwa wäärtusega objekte.

Senikaua kui aadeli fideikommiss -alal püsib, käiwad ka kõik temale kui päraldis juurelisaatud kapitaalid ja wäärtasjad temaga ühes ja jagawad tema saatust. Lõpeb aga fideikommiss ära, siis katkewad ühes sellega ka kõik juuriidilised sidemed, mis üksikuid asju ja objektte fideikommissi warandusmassiks kokku liit- sid. Fideikommissi peaobjekt, mõis, kaotab fideikommissi omadused. Mõisale kui fidei- kommissi peaobjektile päraldistena juurearwa- tud kapitaalid, kollektsioonid ja kalliswarad wabanewad fideikommissi läbi tingitud päral- dis rippuwusest .

Maaseaduse § 8 põhjal on sugukonna fideikommiss õigused ärakaotatud, järjelikult kaotawad ka kõik liikuwad wäärtasjad ja nende kogud, mis rüütlimõisale, kui fideikommiss-i tüwiobjektile päraldistena juure olid antud, oma fideikommissilise ja päraldislise ära- rippuwuse mõisast.

Tuleb nimetatud mõis maaseaduse § 1 -se järele endine sugukonna fideikommissi mõis ühes kõigi päraldistega wõõrandamise alla, siis ei saa tema päraldiste hulka enam lugeda

seda warandust, mis eriliselt fideikommissi määruste järele sinna kuulus, waid tuleb igakord päraldiste kindlaks määramiste juures B.E.S. § 557 - 573 järele käia.

Kõiki seda silmaspidades tuleb tunnistada, et kapitaal, teaduslikud ja kunstikollektsioonid, wäärtasjad ning teised sarnased asjad, millel on kestew wäärtus ja mis B.E.S. § 2529 järele seotud aadeli sugukonna fideikommiss - mõisatega ei kuulu mõisade päraldiste hulka, mis maaseaduse § 1-se järele mõisatega ühes wõrandada tuleb.

Wõõrandamise alla kuuluwad ka wäljamaa-alamate päralt olewad mõisad ja maad samal alusel ja samas korras kui Eesti-alamate omad, sest maaseadus ei ole nende kohta mingit erandit teinud / R.Adm. t.Nr.364 -1922 a./

Kõik see mis ülaltoodud kuulub wõõrandamise alla, sest ainult seda lubab ja käseb seadus wõõrandada.-

Kuritahtlise wallaswara pillamise ja maalaastamise ärahoidmiseks otsustas Asutaw Kogu, et wõõrandatawad maad ja inwentaar lähe-

wad üle Eesti Wabariigi omanduseks maaseaduse jõusse astumise päewast alates ja wastutawad nende eest pidajad, kui ilma wolitusega wõõraste asjade ajajad / n e g o t s i o r ŷ u m g e s t o r e s, B.E.S. §§ 4423 - 4463./, kuni waranduste üleandmiseni põllutööministeeriumile / M.S. § 2 /.

Maaseaduse § 2 on ainukene artikkel maaseadusest, mille määrused otsekohe maareformi seaduse jõusse astumise päewast peale tegelikult maksuma hakkasid.

Maaseadus astus seaduse jõusse ajutise ja administratiivsete korralduste wäjaandmise ja wäljakuulutamise korra V peatüki § 1 / Riigi Teataja Nr. 1 - 1919 a/ põhjal kohe peale tema awaldamist Riigi Teatajas 25 oktoobril 1919 a. ,mitte aga alles sama seaduse § 28 ettenähtud tegeliku maksumapanemise silmapilgust, s.o. tema teostamise, nagu wõõrandatud waranduse ülewõtmise, hindamise edaspidise korralduse ja nõnda edasi-päewast.

Sellest päewast arwates kaotasid senised omanikud omandusõiguse wõõrandatawa maa

ja inventaari peale.

Omandus-õigust, mis kõige kaugemale ulatavad woli asjade üle annab, oli tarwis enne tegeliku ülewõtmist - meie tsiviil õiguse määruste wastu, kus omandus-õigus alles ülewõtmisega üleminna wõib / B.E.S. § 799/ -rii - gi heaks kindlustada, et kuritahlikku wallaswara, inventaari pillamist ärahoida.

Et wõõrandamise alla kuuluwa waranduse üleminekul Eesti Wabariigile takistusi ei tekiks, pidi riik, teostades oma impeeriumi, wastu makswat seadust mitmed endised wahekorrad mis wõõrandatawa warandusega seotud olid, maha kiskuma.

Iga warandusega on lahutamata seotud oma õigused ja kohustused.

Omandades, maaseaduse § 1-se põhjal, wõõrandamise alla kuulawat warandust, wõttis Eesti Wabariik senistelt omanikudelt kõik wõõrandatawa warandusega ühendatud õigused ja eesõigused üle, kohustused aga M.S. § 4-9 tähendatud määral / M.S. § 3 /.

Tähendatud maaseaduse määrust õiguste

ja eesõiguste suhtes, mida Eesti Wabariik senistest omanikudelt ülewõttis, ei saa lainedawalt tõlgitseda, s.o. seda määrust ei saa tarwitada niisuguste õigusliste wahekordade kohta, mis maaseadusega ärakaotatud said, nagu rendilepingud, metsa ja maapõue waranduste kasutamise lepingud j.n.e.

12. Juulil 1917 a. andis Wene Ajutine Walitsus wälja määruse, mis ära keelas ilma Maakomitee / *Поземельный Комитет.* / ja põllutööministri loata wõörandada maid, millel põllumajandusline tähtsus oli. Selle määruse sihiks oli olewa maatagawara korraldamise wõimalust Asutawa Kogule alles hoida, mida muuseas silmakirjaliste lepingute kaudu wõidi ekskendada.

Eesti Ajutise administratiiw seaduse Nr.1 "Üleminekuaja kohta" § 2/ Riigi Teataja N.1 -1918 a., lhk. 4 / põhjal, maksawad meil kuni uute seaduste wäljaandmiseni wõi endiste muutmisteni need seaduslikud määrused, mis 24-a oktoobrini 1917 a. praeguse Eesti riigi piirides jõus olid, niiwõrd kui need seadused

Eesti Maapäewa otsust mõõda , mis 15 now. 1917 a. wastuwõetud, Päästekomitee manifesti läbi 25 weebr. 1918 a., kui ka Ajutise Walitsuse endiste ja käesolewa määruse läbi muudetud ei ole.

Toetades tähendatud seaduse peale maksab meil ipsojure ülaltoodud Wene Ajutise Walitsuse määrus.

Et meil maareformi teostamise olud peasamasugused olid, otsustas Asutaw Kogu Wene-Ajutise Walitsuse määrusest kinnipidada ja tunnistada maksusetaks kõik kinnistamata müügilepingud kui nad wõõrandatawa maaosade kohta peale 12 juuli 1917 a. ilma seadusliku kinnistamise loata tehtud oli / Maaseadus § 4. /

Enne ülalnimetatud tähtaega endiste omanikkude ja ostjate wahel tehtud lepingud tuleb täita ka peale maaseaduse jõusse astumist ja maa riigi omanduseks üleminemist. Tähtsad on siin-juures asjaolu, kas seesugune leping oli kohe algusest peale kinnistamiseks tarwilikus wormis sõlmitud wõi tuli puuduwaid wormi parandusi lepingu-osaliste

poolt pärast täita.-

Not. S. § 352 ja 356 järele toimetab kinnistusamet õiguste kinnistamist avalduste tagajärjel kinniswara omanikude ja isikute poolt, kes õigusi selle wara peale omandawad wõi edasi annawad. Selle järele on ülal- toodud lepingute kinnistamine muidugi wõimalik ainult riigi, kui nüüdse wõõrandatud maade omaniku, avalduste tahajärjel. See avaldus

wõib wäljendust leida, kas otse- koheses ettepanekus kinnistusametile wõi mõnesmuus nõusoleku wormis endise lepingu kinnistamiseks. Et iga säärane leping riigi- ga, kui uue omanikuga, uuesti sõlmida tuleks, selleks ei ole seaduslikku alust. / R. tsiviil osak. t. nr. 202 - 1923 a. /

Maaseaduse § 4 näeb ette müügilepin- guid, mille kinnistamiseks on tarwis kinnis- tamise luba. Sellest järgneb, et sarnased lepingud peawad kirjaliku kuju omandama juba nende kinnistamise korral põllutööministeeriumile.

Iga lepingu osaline võib teise käest seda nõuda, et sellekohane akt saaks tehtud

/B.E.S. § 3030./ Seadus ei tee põllutöõminis-  
teeriumile kohuseks mitte kohtuliku tunnis-  
tuste ja awalduste jateiste tõenduste kaudu  
hakata selgitama müügilepingu sisu ja maks-  
wust / R.Adm. Nr. 169 -1923 a./

Nii wõib seda järeldada maaseaduse ja  
teiste makswate seaduste sisust ja nii waatab  
ka asja peale Riigi Kohus, kuid kõigi selle  
juures ei ole arwesse wõetud neid olusi, mis  
meil kuni maaseaduse ilmumiseni walitsesid.

Endised mõisa omanikud on mitmed kohad  
wõõrandanud ilma mingisuguse kirjaliku lepin-  
guta, sest lepinguid wõidi B.E.S. §§ 2993 ja  
2994 põhjal igal kujul teha, kusjuures suusõna-  
lised lepingud samuti makswad olid. Kui suu-  
sõnaliste lepingude olemasolu tõendada saab,  
siis wõib kinniswara omandaja ehk waraja en-  
diselt omanikult notariaalse lepingu tegemist  
ja selle kinnistamist nõuda.

Kinnistuse puudus ei tee lepingut  
iseeneset weel tühiseks, waid wõtab kinniswara  
warajalt ainult õiguse enda omanduse-õigust  
kolmandate isikute wastu teostada.

Riik wõõrandas maaseaduse § 1-se põhjal maatagawara loomiseks seniste mõisa-omanikūde päralt olewa maa . Ta wõis seda wõõranda-da niipalju kui seda wõõrandamata oli.

Neid müügilepinguid, mis wõõrandatawa maa osade peale enne 12 juuli 1917 a. tehtud, maaseadus ei kõigutanud ja ei olnud ka maaseaduse sihiks maid nendelt, kellele neid juba waremalt mõisatest oli wõõrandatud, ära-wõtma hakata.

Tekib küsimus, kas uus kinniswara omaja peab asja waldamisele asunud olema ja jaata-wal korral mis ajani ta seda teha wõib?

B.E. S. § 799 järele läheb omandus-õigus alles asja ülewõtmisega uue omanikule üle. Maaseadus sellest midagi ei räägi, waid loeb mõõduandwaks ainult seda, kui müügileping enne 12 juulit 1917 a. tehtud oli, järjeli-kult waldamise küsimusel siin mingisugust tähtsust ei ole.

See seadus ei tee mingit erandit nende kohta, kes enne ja nüüd Wenemaa alamad olid

ja on, sest B.E.S. § 713 m.2 järele on Wälja-  
maalastel kinniswara omandamine Liivimaal ja  
osalt ka Eestimaa keelatud. Asjaolu, et kinnis-  
wara ostja lepingu sõlmimise ajal Wenemaa alam  
oli, ei kõrvalda mitte seaduse nõudmist, et temal  
ka praeguse ajal tarwiline õiguswõime oleks  
olemas.

Kui ülal tsiteeritud seadus nõuab, et  
kellegi nimele juba kinnistud kinniswara peab  
teatava aja jooksul likwiteeritud saama, kui  
see isik õiguse kaotab seda wara wallata, siis  
ei ole seaduslist põhjust lubada liikumata  
warandust kinnistada, s.o. omandada / B.E.S. §  
812 / isiku nimele, kellel praeguse ajal üle-  
pea ei ole õigust seda warandust omandada / Wene  
Sen. Üldk. Otsus nr. 3 -1907 a. ja R. Adm. t. nr.  
169 -1923 a. /

Et kõrvaldada kõik takistusi, mis en-  
diste omanike<sup>k</sup> ehk pidajate poolt sõlmitud  
rendilepingute läbi wõiksid tekkida maade  
tegeliku ülewõtmise puhul riigi poolt, otsustas  
Asutaw Kogu makswusetaks tunnistada kõik wõõran-  
datawa maa peale tehtud a/ rendilepingud, b/ metsa

ja maapõue -waranduste kasutamise lepingud  
/Maaseadus § 5./

x Riik, kui maade uus omanik ja põllutöö-  
ministeerium, kui nende tegelik ülewõtja ei  
tarwitse nende lepingutega seotud olla, waid  
wõib oma äranägemise järele toimetada maaseadu-  
se ja tema teostamise määruste piirides, neid  
lepinguid uuendades wõi uuendamata jättes.

Tek~~k~~ib küsimus, misajast peale kaotawad  
rendilepingud ning metsa ja maapõue-waranduste  
kasutamise lepingud oma maksuse ?

Rendile-andja ja tema õiguste tarwitaja  
ei pruugi mitte igakord asja omanik olla /B.E.  
S. § 4029 /. Omandus-õiguse kaotamine ei halwa  
iseenesest weel mitte endise omaniku kui rendi-  
le-andja õigusi, mis enne seda tehtud rendi-  
lepingust tingitud. Sedasama tuleb ka ütelda  
rendile wõtja, rentniku kohta. Rentnik<sup>k</sup>ude  
huwide seisukohalt on ükskõik, missugused õi-  
gused rendile-andjal rendiobjekti peale on,  
kui aga rentnik nimetud objekti oma lepingu  
kohaselt kasutada saab, seda temalt mitte ära-  
ei wõeta. Kuni selle ärawõtmiseni ehk ka üle-

wõtmise silmapilguni jääb rendi wahekõrd endiseks, rendileandja ja rentniku, kui ka wiimase ning tema allrentniku wahel. Sellele ei seisa wastu ka see asjaolu, et Maaseaduse §2 järele maa ja inwentaari pidajad / kelle hulgas wõiwad olla endine omanik, rentnik, allrentnik j.n.e. / "kõnde eest wastutawad" kui "negotium gestorés" . See wastutus riigi ees, mida ta endise omanikuga ühes kannab, ei wabasta rentniku kui maapidajat weel mitte rendilepingu kõitwusest, mille põhjal ta maad peab, enne kui maa tegelikult riigi poolt üle pole wõetud. Rentnik peab maad edasi wana rendilepingu määruste järele pidama ja neid täitma. Endine omanik ei ole mitte sunditud sallima, et rentnik lepingu wastaselt rendiobjektiga ümber käib ja seega objekti wäärtust ja tema eest tasumäära vähendab. Rendileandja wõib rentniku, kui see oma lepingu tingimisi ei täida ehk lepingu lõppemise puhul rendiobjektist lahkuda ei taha, kohtu teel sundida seda tegema.

Kaudselt kinnitwad seda waadet ka maareformi teostamise määrused.

Kokkuvõttes võiksime öelda, et igal üksikul juhtumisel kaotavad maaseaduse § 5-mainitud rendilepingud oma maksuuse alles nende rendiobjekti riigi poolt ülevõtmise läbi.

Maaseadus § 5-da põhjal lõppesid kõik endised Wene riigi mõisate ja maade rentnikkude rendilepingud, kuid see seadus ei muuda ära riigimõisa rentniku õigusi tema poolt ehitatud ja tema omanduses olevate hoonete kohta, mida Obrokiseadustiku / V.S.K. VIII k.I j. / § 116 järele on rentnik kohustatud rendiaja lõpul ära viima.

/R.Adm. t. nr. 67 -23./

Rendi lepingute enne tähtajalise lõpetamise eest tarbekorra tasu maksmine ja selle tasu suuruse määramine sündis maaseaduse § 9 põhjal.

Wõõrandatavad maad koormavad isiklikud serwitutid / B.E.S. §§ 1199 - 1250 / tunnistati maksuusetuks; asjalised serwitutid / B.E.S. §§ 1103 - 1198 / jäeti jõusse, niipalju, kui nad maa tarvitamist ja jagamist ei takista / M.S. § 6 /.

Serwitutidiks nimetatakse wõõra asja kasutamine teatawas suhtes asja omaniku alusel kindla isiku ehk mõisa huvides.

Reaal- ehk asjaliseks serwituudiks nimetatakse mingi-  
suguse kinniswara iga omaniku asja õigust kasutada  
teatawas suhtes wõõrast kinniswara, kes ka tema omanik  
ei oleks. Üks mõis nimetatakse sellejuures walitse-  
waks / praedium dominans ./, teine - kohustatawaks  
/ praedium serviens /.

Isiklikuks serwituudiks nimetatakse serwituti,  
mis on loodud teatawa füüsilise wõi juriidilise isiku  
huwides.

Serwituudid, wäljaarwatud kasutamise õigus  
/ ususfructus /, on jagamata õigus, mis pärast ei saa  
neid kasutada, omandada, muuta, muidu kui nende terwi-  
kuna. Wõõra asja kasutamise asja õigus wõib olla  
kahte liiki: p o s i t i i v n e, mis nõuab serwituu-  
di subjekti mõju wõõra asja peale ja n e g a t i i v -  
n e, mis keelab omanikku asjaga midagi ette wõtta.  
See ja teine serwituit nõuab omaniku passiivsust, sest  
Rooma õiguse alustel servitus in faciendo consistere  
non potest.

Isiklikud serwituudid tunnistati maksusetaks,  
mitme reaal-serwituudid oleks consolidatio ehk confusio  
põhjal ära kadunud, kuid maaseadus kaotas ainult need  
reaal-serwituudid ära, mis maa tarwitamist ja jagamist

takistasid. See maaseaduse artikkel jätab täidesaatva orgaanidele liig laia-ulatuslise isetegewuse.

Wõõrandatawad maad koormawad reaalkohustused/B.E.S. §§ 1297 - 1321 / riigi ja omawalitsusliste asutuste heaks jääwad maksma; reaalkohustused seisusliste asutuste, kirikute ja eraisikute heaks kaotatakse ära / M.S. § 7 ./

Reaaljohustuste iseloomustaw tundemärk seisab selles, et temal lasub liikumata waranduse peal, s.o. wastupidi isikliste maksude ja kohustustele koormab kinniswara, kui niisugust igas tema osas / B.E.S. §1304/ ja wõetakse ainult kinniswara pealt, sellepeale waatamata kelle omandus ta ka ei oleks / B.E.S. § 1305 ja 1306 /, mille tagajärjel muudatus omaniku isikus ei mõju kinniswara peal lasuwate reaalkohustuste ja nende täitmise peale.

Tekib küsimus, kes on kohustatud kandma maaseaduse maksma hakkamise päewast s.o. 25 oktoobrist 1919a.. wõõrandatawad maad koormawaid reaalkohustusi riigi ja omawalitsuse asutuste heaks, mis Maaseaduse § 7-da esimise poole põhjal, jõusse jäid.

Maaseaduse § 2-se põhjal said riik 25 oktoobrist 1919 a. kõigi wõõrandatawate maa ja inventaari omanikuks.

Wõrreldes maaseaduse § 2 ja 7 näeme, et siin sündis c o n s o l i d a t i o s. e. õiguste ja kohuste kokkulangemine ühes isikus - riigis, mis B.E.S. § 1311 põhjal on reaalkohustuste ärakaotamise põhjuseks. Sellest välja minnes kaoks wõõrandatawad maad koormawad reaalkohustused riigi heaks ära; omawalitsusliste asutuste heaks oleks aga neid riiki kohustud kandma. Kaudselt tõendab ka seda waadet meie Riigikohtu tegelus, kes omas toimingus / R. Adm. t. nr. 392 - 1923 a. / luges riiki kui uut wõõrandatud maade omaniku, wastutawaks nende regulatiivmaksude eest kirikute heaks, mis enne maaseaduse wäljakuulutamist pidid makstud saama ja maksmata jäid: Regulaatiiv maksud olid Kirikuseaduse § 717 ja B.E.S. § 1306 põhjal reaalkohustused.

Maaseaduse awaldamise päewast kaotadi ära riigistatud maid koormawad reaalkohustused seisusliste asutuste, kirikute ja eraisikute heaks.

Maaseadus ei puuduta seisusi kui niisuguseid /nemad on kaotatud Seisuste kaotamise seadusega R.T. nr. 129/130 - 1920 a. /, aga nende õigused, näituseks regulatiiv puude peale riigistatud mõisatest ja metsadest, on maaseadusega kaotatud, ja et see määrus ei

kanna deklaratsiooni iseloomu järeldub maaseaduse § 2-est . Peale Maaseaduse § 7 nimetatud riigistatud mõisaid koormavate reaalkohustuste, mis ära kaotati, jäid kõik teiste maade peale lasuvad regulatiivmaksud waimuliku seisuse heaks weel maksuks, ja nende kohta käib seisuste kaotamise seaduse § 6 täh. 1 / R.Adm. t.nr. 269 - 1922 a./

Kõige asjaolude lõpuliku kõrvaldamise sihiga, mis wõõrandatava maa riigistamist, tarwitamist ehk jagamist wõiksid takistada kaotati ära Maaseaduse § 8-a ga müügi ja jagamise keelud, tagasiostu õigus ja sugukonna fideikommiss ning tunnistati tühjaks seaduse määrused, kohustused ja lepingud.

Kõigi ülaltoodud / M.S. § 5 - 8 / lepingute ja kohustuste enne tähtaajalise lõpetamise eest tarbekorral tasumaksmise ja selle tasu suuruse määramine lahendatakse sellekohases eriseaduses /M.S. § 9./

Maaseaduse § 1 tähendatud wõõrandatava maa eest tasumaksmine ja wastawal korral tasu suuruse kui ka ilma tasuta wõõrandatavale maaliikide kindlaks määramine lahendati maaseaduse § 28 põhjal Wabariigi Walitsuse poolt 28 jaanuaril 1920 a. wäljaantud "Maa-reformi teostamise määruste" läbi.

Inwentaari hindamist toimetawad komisjonid, mis koosnewad põllutööministeeriumi esitajast, esimehena, maakonnawalitsuse esitajast ja wallanõukogu esitajast / M.S - § 13 /

Hindamise-komisjoni ülesanne on ärahinnata maa-seaduse § 11 ja 12 alusel kõik wõõrandamise aktis tähendatud inwentaari. Wõõrandamis-akt peab olema enne lõpulikult kokkuseatud ja alles siis võib hindamiskomisjon tööle asuda, kellel ei ole õigus wõõrandamis aktis mingisugust muudatust teha.

Hindamise juure võib omanik saata oma esitaja. Peale selle wõiwad komisjon ja hinnatawa inwentaari omanik eksperte juure kutsuda.

Wõõrandatawa waranduse hindamiskomisjoni otsuse üle võib edasi kaebada hindamis eeskirjade rikkumise korral hindamise P. peakomisjoni, kes koosneb: kohtuministri, põllutööministri ja riigikontrolli esitajast ning kahest Wabariigi Walitsuse poolt nimetatud liikmest.

Hindamise peakomisjoni ülesanne on selle järele walwata, et kohalik komisjon M. S. § 13 alusel konstrueerituna hindamist oleks toimetanud ja Maa-reformi Teostamise Määruse §§ 24-32 kinnipidanud.

Sisuliselt asjasse tungida ei ole bindamis peakomis-  
jonil õigust / M.S. § 14. / Isegi hinde, mis kohalik  
komisjon määranud, pole õigus bindamist peakomisjonil  
muuta. Hinnad määrab koha peal kindlaks komisjon, kuna  
peakomisjoni ülesanne järelwalwes seisab, kas komis-  
joni konstrueerimiseks ja tehnilise hindamise kohta  
käiwtetest määrustest künni on peetud. Selle tõttu on  
ka Maaref. Teost. Määr. § 35 põhjal bindamis peakomis-  
joni otsused lõpulikult.

Hindamiskomisjoni otsused astuvad seadusjõusse  
peale kinnitamist bindamis peakomisjonis. / Maaref.  
Teost. Määr. § 36. /

Elawa inventaari eest tasu määramisel wõetakse  
aluseks 1914 a. turuhind / M.S. § 11 / . Maaseadus ei  
üttele, missuguste rahamärkidega ja missuguse kursi  
järele seda hinda tasuda tuleb; kui maksetakse 1914 a.  
hind, siis peab makstama ka 1914 a. rahamärkidega wõi  
nende rahamärkidega, millel oleks samasugune wäärtus  
kui Wene rublal 1914 a. s.c. tasumääramine inventaari  
eest peab sündima nõnda, kuidas tõsine wahakord meie  
marga ja 1914 a. Wene rubla wahel on.

Tegelikult aga määrab iga aasta, Maaref. Teost.  
Määr. § 30 põhjal wabariigi walitsus suurmaapidamise

likvideerimise ajaks Eesti marga / "Liikwidatsioonimarga" / kursi kindlaks, aluseks wõttes Eesti marga selleaegset keskmist sisemaalist ostujõudu.

Eluta inventaari alushinnaks wõetakse inventaari hind sellest ajast, mill asi omandatud. Kui inventaar wananenud siis arwatakse tema hinnast maha wastaw wananemise protsent.

Silmaspidades, et iga inventaar ajajooksul tingimata muutub, wananeb, kaotab oma wäärtuse ja wõib ka koguni kõlbmataks saada, siis on arusaadaw, et iga-suguse wõõrandatava inventaari õiget hinda ainult ülewõtmise ajal wõib kindlaks teha, ja sellepärast tuleb sel ajal see hindamine ja tasumääramine ettewõtta.

Maaseadus § 1-se põhjal wõõrandatakse põllumajandusline inventaar. Sama seaduse § 11-13, milles wõõrandatava inventaari hindamisest räägitakse, ei ole ligemalt aratähendatud, missugune inventaar on seal mõeldud. Tuleb järeldada, et M.S. § 1 räägib inventarist kitsamast mõttes, s.o. põllumajanduslisest inventarist, kuna sama seaduse §§ 11-13 on sõna "Inventaari juures ärajäänud määrussõna" põllumajandusline" sellepärast, et on tahetud sõna "Inventaar" laiemas mõttes tarwitada, arwates selle all nii

põllumajanduslist kui ka ettevõtete inventaari.

Maaref. Teost. Määr. § 28 kirjutabki ette, et hindamise alla tuleb kõik wõõrandamiseaktis äratähendatud inventaar. Samade määruste § 132sest, kus jutt on tööstus -ettevõtete inventaarist, selgub, et Maaref. Teost. Määrused sõna " inventaar " laiemas mõttes tarvitawad.

Maaseaduse § 11 - 13 määravad kindlaks ainult põhijooned, mille järele käies tuleb hinnata wõõrandatawad inventaari ja tasu määrata selle eest, mitte aga aega, kunas see tasu peab välja-maksetama. Wiimase küsimuse lahendamist leiame määrusest, mis Wabariigi Walitsuse poolt väljaantud, kelle peale Maaseaduse § 28 põhjal oli maaseaduse tegelik maksmapanemine pandud, õigusega korraldawaid määrusi anda. Maaseaduse § 28 põhjal väljaantud Maaref. Teost. Määr. § 36 järele maksetakse tasu inventaari omanikule välja kolme kuu jooksul hindamiskomisjoni otsuse seadusjõusse astumise päewast arwates. See määrus ei tee mingit wahet, kas on määratud tasu ainult põllumajanduslise wõi ettevõtte inventaari eest, ja asutus, kelle kohuseks on tehtud nende määruste järele tasu väljamaksmine, ei

wõi ise omale õigust jätta siin wahet teha põllu-  
majanduslise ja ettevõtte inventaari wahel ning  
ühe eest tasu maksta ja teise eest mitte/ R.Adm.  
t.nr.476 - 1922 a./

Inventaari eest väljamaksmiseks määratud  
summadest võib põllutööministeerium, inventaari  
omanikult, riigile sünnitatud kahju tasumiseks,  
osa kinnihoida. Siin tuleb aga wahet teha juhtu-  
miste wahel, kus põllutööministeerium tegutseb  
kui riigiwõimukandja ja kus ta talitab kui  
eraisik. Teeb ta korralduse ja otsusi, mis maasea-  
duse elluwiiamise peale sihitud, siis tegutseb ta  
kui riigiwõimu esitaja; nõuab ta aga mingisuguse  
tsiviil - õiguslise wahekorra täitmist, siis  
esineb ta kui eraisik.

Wiimasel korral on ka tema kohta makswad  
seadused, mis eraisikute kohta maksawad.

Juhtumisel kui teinepool ei tunnista kahu -  
tasu nõudmist õigeks, peab põllutööministeerium  
enne oma nõudmise kindlaks tegema; ainult siis  
awaneb tal õigus oma nõudmise tasumiseks välja-  
maksmiseks määratud summadest osa kinnihoida  
/ B .E.S. § 3546 / .Waielusi tsiviil - õigusliste

wahekordade täitmise üle lahendab tsiviilkohus. Nõudja peab oma nõudmist tõeks tegema ja ta on ka õigustatud sama nõudmise kindlustamiseks selleks seaduses ettenähtud samme astuma /Ts. Kp. S. § 590 ja t. // R. Adm. t. nr. 476 - 1922a. /

Riikliku maatagawara maa antakse põllu - majandusliseks põliselt / pärandatawalt / tarwitada väikemaapidamistena sellekohase eriseaduse järele, nii kõlas 10 oktoobr. 1919 a. wastuwõetud Maaseaduse § 15 p. a.

12 Aprillil 1924 a. , muudeti Riigi-Kogu poolt tähendatud artikkel. Selle artikli p. a. uue redaktsiooni järgi antakse riigimaid põllumajapidamiseks põliselt /pärandatawalt/ tarwitada väikemaapidamistena ja kõrwal tööharuna peetawate käsitöö, kalameeste, maatöölise ja aiapidamiste kohtadena sellekohase eriseaduse järele.

Wäikemaapidamiseks maasaamise järjekorra määrab kindlaks maakonnawalitsus wallanõukogu ettepanekul / M. S. § 20 /

Tähendatud artikkel / M. S. § 20 / täien-

dati 12 aprillil 1924 a. Riigikogu poolt järgmise märkusega : põllutööministril jääb õigus määrata maad ilma omawalitsuse asutuse- ta väljaspool M.S. § 21 ettenähtud järjekorda: a/ wabadussõjast osawõtnud ja maaseaduse §21 p.1 - 2 tähendatud sõjawäelastele ja lahingus osawõtnud wabatahtlistele ; b/ wabadussõjas langenud sõjawäelaste maata perekondadele; d/ mõisatöölilistele, kes 1919 aastal mõisatest alalisteks töölisteks olid ja kuni mõisa tükeldamiseni mõisates teenisid. Kaitsewäes teenimine ei takista maasaamist mõisatöölisena, .e/ uudismaadele asujatele; f/ käsitööliste ja kalameestele.

On maakonnawalitsus maasaamise järjekorra kindlaks määranud, oma otsuse teinud ja selle asjaosalistele kuulutanud, siss ei ole tal õigust seda otsust ise enam muuta.  
/ R.Adm. t.nr. 247 - 1923 a. /

Peale selle teeb Riigimaade ülem nendega, kes maakonnawalitsuse poolt on maasaajaks kinnitatud wastawa rendilepingu /Maref. Teost. Määr. § 80 /. Sest ajast peale ei wõi enam

põllutööministeerium rendile antud maad omal võimul, ilma kohtuta ühe käest ära võtta ja teisele anda. Õigused, mis on põllutööministeeriumil ettenähtud Maareg. Teost. Määr. § 68 ja Maaseaduse § 20 märkuses - maad ilma omavalitsuse asutuseta väljaspool maaseaduse § 21 ettenähtud järjekorda väljaandaei ulata nende maade kohta mille peale vallanõukogu ja maakonnawalitsuse poolt on maa saajad kindlaks määratud ja sellekohased renilepingud juba sõlmitud.

Esimestena saavad maad: 1) kodanikud, kes Eesti vabadussõjas väerinnal iseäralikku vahwust on näidanud; 2) sõdurid, kes vabadussõja võitlustes wigastatud; 3) vabadussõjas langenud sõdurite perekonnad; 4) sõdurid, kes vabadussõjas tegewusest waenlase vastu osawõtnud, silmaspidades tegewuse kestwust/M.S. § 21 / .

Maaseaduse § 21 p.3 tähendatud "Sõduriperekonna" all tuleb mõista kõiki neid isikuid, kes temast tema eluaja ärarippusid s.o.

naine ja lapsed ilmkahtlemata ja tema wane-  
mad j.n.e. ainult siis, kui langenud sõdur  
neid omal eluajal tegelikult toitis.

Sõna "Perekonda" tuleb siin majanduslises  
mõttes mõista, kui peret, kelle eest rahwawäe-  
lane enne wäeteenistusse astumist kui perekonna-  
pea hoolt kandis. See rahwawäelase perekonna-  
mõiste on kokkukõlas ka Asutawa/kogu poolt  
9 dets. 1920 aastal / Riigi Teataja Nr.108/  
wastuwõetud rahwawäelaste perekonna toetamise  
seadusega, mille § 1-se juurdelisatud märkuses  
rahwawäelase perekonna liikmeks loetakse;  
1) tema naine ja lapsed ja 2) isikud, keda  
rahwawäelane enne wäeteenistusse astumist tege-  
likult ülespidas, ehk keda tema seaduse järe-  
le oli kohustatud ülespidama / R.Adm.t.nr.405./  
-1923 a. / .

Juhtumisel, kui Maaseaduse § 21 pp.1-4  
ettenähtud sõdur, kes wallanõukogu poolt oli  
maasaajate nimekirja kindla krundi peale üles-  
wõetud, enne kui maakonnawalitsus ta maasaajaks  
kinnitas ära suri, läheb tema õigus kinnitust  
nõuda tema perekonnale üle. /R.Adm.t.n.r.249-

-1921 a./

Selle õiguse peale ei saa waadata kui pärimis-õiguse, waid kui surnud sõduri perekonna liikmena olemisest tingitud maasaamise õiguse peale.

Kui surnud sõdur omal eluajal, kui oma perekonna loomulik wäline esindaja, tema huwide kaitsja ja õiguste teostaja, awaldas õigel ajal ja kohal oma maasaamise soowi, wõisteldes oma maasaamise õiguste ja eesõiguste poolest teiste samasuguste maatahtjatega, siis awaldas ta ka oma terwe perekonna tahtmist maad saada harimiseks ja ülespidamiseks. Ei ole kahtlust, et surnud sõduri maasaamise õigused selles seisukorras nagu nad tema surma puhul olid, lähewad samuti tema perekonnale üle, kui wabadussõjas langenudki sõduri maasaamise õigused tema perekonnale üle lähewad, ainult selle wahega, et wabadussõjas langenud sõduri perekond omandab suuremad maasaamise eesõigused, kui tal perekonnapea mitte-langemise korral oleks olnud ja ta peab ise oma maasaamise soowi awaldama, kuna selle

perekond, kes enne oma surma oma maasaamise soovi seaduslikus korras oli juba awaldanud, jätkab perekonnapea õigusi sel *Xsell* momendist peale, millal omandatud maasaamiste õiguste teostamine surma puhul katkeb. Kui seadusandja wabadussõjas langenud perekondi maasaamise suhtes eesõigustatud seisukorda seab, wäljaminnes sellest, et nende perekonnapead on sõjas surma saanud, siis tuleb sellest järeldada, et ka teiste eesõigustatud maasaajate perekondad<sup>l</sup>, kelle pead seaduslikus korras on maasaamise soovi awaldanud, nende perekonnapeade surma puhul ei wõi halwemasse õiguslikku seisukorda seada kui nad oma perekonnapead el uaja toleks olnud.

Põliseks tarwitamiseks antakse maad neile, kes ainult maapidamisest elawad, ühe perekonna ja kahe hobuse töönormi suuruses, silmaspidades maaheadust, seisupaika ja muid kohalisi olusid / M.S. § 17 ./

Neile, kes maad peawad kõrwaltööhäruna ehk aiapidamisena, antakse maa põliseks pidamiseks tarbe järele, kuid mitte üle §17 mää-

ratud suuruse / M.S. § 18 ./.

Riigistatud maade saamiseks, mis seni väike-  
taludena rendil olid, antakse eesõigus nende ta-  
lude rentnikudele, kuid selle juures võib riik  
maid uuesti kruntida / §§ 17 18 alusel / M.S. § 22.

Tahendatud artikli põhjal antakse eesõigus  
ainult niisuguste talude rentnikudele, kes talu  
ise tegelikult pidasid, nagu seda kaudselt tõen-  
dab M.S. § 17.

Samuti juhtumisel, kui keegi rentnik, oma-  
niku loaga, nagu seda B.E.S. § 4029 ja Eesti  
ning Liivimaa Talurahva Seadused nõuavad, oli  
talu mingisugusel õiguslisel teel kolmandale  
isikule edasiannud, siis ei ole ta kaugeltki  
eesõigustatud Maaseaduse § 22 -se põhjal maad  
saama.

12. Aprillil 1924 aastal täientati see  
artikkel Riigikogu poolt järgmise märkusega:  
käesoleva artikli alla käivad ka likvideeritud  
ja likvideeritavad endised metsaomanikude ja  
metsatöölise kohtade pidajad, kui nemad ehk  
nende perekonnad kohta ise kas palgamaana ehk  
rendi alusel pidanud kuni 11 novembrini 1918 a.

Nii kui tähendatud, näeb see seadus ette, et seni väiketaludena rendil olnud maad planeerimise alla käiwad. On see aga nii, siis peawad nende kohta ka kõik planeeritud maade wäljaandmise kohta makswad määrused makswad olema.

Kui Maaseaduse § 22 määrab, et riik maid, mis väiketaludena rendil olnud uuesti wõib kruntida, siis on sellega wõimalus olemas, et väiketaludena kasutatud maad planeerimisel mitte ainult oma piirides ei muudeta ja wäiksemateks ehk suuremateks ei tehta, waid et neid ka mõne teise maatükiga liidetakse ja nemad sellejärele oma olemise kui iseseiswad üksused kaotawad. Sellepeale waatamata on aga see seadus väiketalu rentnikudelle maade saamiseks eesõiguse annud.

Selle nõudele wastawad ka Maaref. Teost. Määr. §§ 77' ja 78. Need teewad wahet wäikekohtade rentnikude maasaajate nimekirja üleswõtmise õiguse wahel üheltpoolt ja sama isikute krundi walimise õiguse teiselt poolt.

Kuna kandidaatide nimekirjade kokkuseadmisel wäikekohtade rentnikud Maaref. Teost. Määr

§ 77'p.1 järele esimese järjekorda peavad paigutatud saada, on neile Maaref. Teost. Määr.

§ 78 põhjal walimis-õigus antud ainult nende käes olnud maast planeeritud kohtade peale, kusjuures "Walimise ja liisu alla ei käi koht, mille piirides asub mõne maasaajate nimekirja wõetud isiku majapidamine, kui see isik soowi awaldab seda kohta omale saada ja kui tema majapidamine asus sel kohal enne 11 nowembrit 1918a."

" Siin juures tuleb silmas pidada, et maasaajate nimekirja pääsemise õigus ja krundi walimise õigus ei ole mitte üks ja sama õigusline norm ega õigusline mõiste.

Maaref. Teost. Määr. §§ 77'78 sisust on näha, et wäikekohtade rentnikud wõetakse kandidaatide nimekirja esimeses järjekorras, sellepeale waatamata, kas nad oma soowiawaldamistel maasaamiseks nende käes olnud wäikekohtade peale pretendeeriwad wõi mitte, ja et nende käes rendil olnud kohad ainult siis walimis alla ei tule, kui nende rentnikud soowi awaldawad neid kasutada.

Kokkuwõttes wõib õelda, et juhtumistel kui wäiketalu<sup>d</sup> Maaseaduse §§ 17 ja 18 alusel planeerimise alla tulewad ei wõi wäiketalu pidajal maasaamiseks eesõigust ära wõtta kui ka tema planeerimise tõttu peaks sunnitud olema oma endisest kohast lahkuma.

Kui<sup>n</sup> maa planeerimiseni on endisel rentnikul Maaref. Teost. Määr § 37 põhjal õigus enda käes kasutada olevat maad endistes piirides tarwitada, kui ta seda soowib.

Wäikekoha ümber planeerimise korral tuleb silmas pidada, et kõigepealt endine pidaja wõi rentnik, kui ta ennast oma õigustest lahti ei ütle, peab maad saama Maaseaduse § 17 ettenähtud suuruses. Ainult sel korral, kui endisele rentnikule on koht wälja planeeritud, wõib põllutööministeerium ülejäänud maaga Maaref. Teost. Määr § 65 korras talitada, wõi teda üldises korras maasaajatele wäljaanda. Wiimases, s.o. üldises korras wõib ka endine rentnik maasaajana kinnitamist leida/ R. Adm. t. nr. 601/1921., 247/1923 ./

Siin juures peab weel tähelepanu juhtima

selle asjaolu peale, et seadus ei tee siin wahet füüsilise wõi juriidilise isiku wahel, nii wõib siin see ja teine isik wäiketalu rentnikuna esineda ja Maaseaduse § 22 ettenähtud eesõigusi kasutada.

Mida mõistab Maaseadus § 22 "Wäiketalu" all ?

Maaseaduse § 22-ses tähendatud "Wäiketalu" mõiste ei ole mitte juriidiline, waid majandusline mõiste ja tähendab mõisast eraldi pidamisel olevat iseseiswat põllumajanduslikku üksust, millel omal kindlad piirid ja tarwilikud ehitus hooned on. Kui Maaref. Teost. Määr. § 77' p. 1 wäikekohtade all ülesloetud on renditalu, kwoote ja kuuendiku kohad, siis ei ole sellega weel öeldud, et ainult need, kellel selle nimelised kohad on, wõiwad eesõigustatult maad saada, waid see loendus on ainult näitus toomine. Maaseaduse § 22 nõuab selleks, et keegi maasaamisel eesõigustatuks tunnistaks, et ta seda maad ise tegelikult wäiketaluna peaks.

Kehwematele maatarwitajatele annab riik abi ehituste, inwentaari muretsemise ja maa

paranduste jaoks pikaajalise kustutatava laenu näol. Suurema ulatuslised ja põhjalikumad maa-parandused tehakse riigi ehk omavalitsuse kulul ja korraldusel / M.S. § 24. /

Kõigi maa-uuendusega ja tarvitamisega seotud rahalis<sup>te</sup> operatsioonide jaoks asutakse Maapank / M.S. § 27. /

Inventaar antakse väikepõllupidajatele eraomaduseks väljaostu teel / M.S. § 25. /

Riigi-maid antakse veel pikaajalisele rendile kuni 99 a. peale põllumajanduslistele, hariduslistele, omavalitsuslistele, ühistegeliste~~le~~ kaubanduslistele, tööstuslistele ja teistele üldkasulikudele asutustele ning üksikutele isikutele ehitus kruntidena / 10. Okt. 1919a.

M.S. § 15 p.b. ja M.S. § 15 muutmise seadus, wastuwõetud Riigikogu poolt 12. aprillil 1924a. /

Maaref. Teost. Määr. §§ 124 -130 on ette nähtud riigistatud maadel asuwate tööstus-ettevõtete kasutamine. Kui riigi kätte ülewõetud tööstus-ettevõtete kohta väljarentmise aeg rendilepingu põhjal on lõppenud wõib põllutööministeerium Maaref. Teost. Määr. § 125 järele

a) ettevõtet omal arvel kasutada, b) väljanda kasutada teistele riiklik<sup>ke</sup>udele asutustele ehk c) väljarentida ettevõtjatele, eesõigust andes omavalitsuslistele ja ühistegeliste asutustele. § 129 järele sünnib tööstus-ettevõtete väljarentimine enampakkumise teel. Eriotsarbedes kui ka endistele rentnik<sup>ke</sup>udele, kes ettevõtet korralikult pidanud, on põllutöoministeeriumil õigus sellekohase otsuse ja hindamise põhjal tööstus-ettevõtteid väljarentida ka ilma enampakkumiseta. See Maaref. Teost, Määrus on kokkukõlas Maaseaduse § 5-a märkusega niipalju, kui ta puutub endistesse rentnikudesse, muul korral aga peab tööstus-ettevõttele väljarentimine sündima ka Maaref. Teost, Määruste järele enampakkumise teel, mis täiesti kokkukõlas on Oobroki Seadusliku ja Baltimaa Riigimõisate Valitsemise Seaduse § 5 lisa märkusega / W.S.K.VIII.k./

Missugused on need eriotstarbed, millal põllutöoministeerium võib ilma enampakkumiseta tööstus asutusi rendile anda, ei ole Maaseaduses ega Maaref. Teost, Määrustes ettenähtud, aga igatahes oleksid seesugused juhtumised erandi hari-

likust korrast, kuna harilikus korras jääb ikka väljapakumise enampakkumise teel.

Kõiki seda arvesse võttes, tuleb põllu-  
töoministeeriumil Maaseaduse § 1-se põhjal  
riigistatud maadel asuwate tööstus-ettevõtete  
kasutamisel talitada Baltimaa Riigimõisate  
Walitsemiste Seaduste § 5 lisa / W.S.K.VIII.k/  
ja Wene Oobrkiseadustiku järele, niipalju,  
kui Maaref. Teost. Määrustes §§ 124 -129 selles  
asjas ei ole erandid tehtud.

Baltimaa Riigimõisate Walitsemise Sea-  
duse § 5 lisa §§ 79, 80 ja 82 põhjal antakse  
riigipäralt olewad tööstus-ettevõtted välja-  
korras, mis on ettenähtud Obrokiseadustikus .

Obrokiseadustiku §§ 24, 27-36.40-42 järe-  
le peawad riigipäralt olewad tööstus asutused  
rendile antama enampakkumise teel korras,  
mi on ettenähtud sama seadustiku §§ 72-80.

Peale selle antakse riigimaad Maaseaduse  
§ 15 p.b.põhjal rendile lühikeseks ajaks üksi-  
kütele isikutele ja p.c.põhjal uudismaa üles-  
harimiseks. Sama artikli markuse põhjal võib  
riik ka maid oma kätte pidamiseks jätta.

12. aprillil 1924 a. täiendati Riigikogu poolt 10. oktoobri 1919 a. vastuvõetud Maaseaduse §15 järgmise märkusega:

Märkus 2 - põllutöömishiteerium võib riigi - maid piiriõiendamise ja majapidamiste koondamise otstarbel vahetada eraomaduse olevate maade vastu Wabariigi Walitsuse poolt kindlaks määratud juhtnööride järele.

Linnade ja alewite lähedusse jäätakse tarwilik osa maad, linnade, alewite ja nende elanike wajaduseks / M.S. § 19. /

Wabariigi Walitsuse poolt 14 aprillil 1922 a. vastuvõetud linnade ja alewite maaga warustamise määrus § 1-se järele määrab planeerimise peakomisjon linnadele ja alewitele antawa maa-ala piirid nimetatud omawalitsuse asutuste ettepanekute põhjal. Ulal nimetatud määruse § 1 mõtte järele on omawalitsuse asutustel õigus neile määratatawate maa-ala piiride kohta ettepanekuid teha, kuid sellest määrusest ega Maaseaduse § 19 ei saa järeldada, et piirid peawad kinnitatama omawalitsuse poolt ette pandud kujul,

waid maa-ala määramise õigus on planeerimise peakomisjonil, kes tarwiliku maa-ala määramise juures peab linnade, alewite ja nende elanikude wajadust maa järele ja maa kasutamise wõimalust silmas pidama.

Wõõrandatud mõisade ja metsad ei tule mitte jagamisele, waid jääwad riigi omaduseks, /M.S.  
§ 23./

Tähendatud artikkel täiendati 15.dets. 1922 a. Riigikogu poolt järgmise märkustega:

Märkus 1 - põllutööministril on õigus jagamisele määrata :

- 1) metsamaid, mis põllumajandusliseks otstarbeks kõlbulikud;
- 2) Lahus olewaid metsatükke;
- 3) Piiri õiendamiseks ja linnade ning alewite piiride lainedamiseks tarwilikka metsamaid.

Märkus 2.-kõlbuliku metsamaa ümber muutmise põllumajandusliselt kasutawaks maaks /Märkus 1-se p .1./ on lubatud ainult sel tingimisel, et wastaw arw tiinusid saaks metsa kultuuri alla wõetud, nii, et üldine metsapind riigis selle läbi ei kannataks.

Üksikuna terwes Maaseaduses seisab tema § 26, mis räägib maapõue loodus-waradest - Kõik maapõues peituvad loodus-warad Eesti riigi piirides tunnistakse riigi omaks. Maapõue warade walitsemise ja kasutamise kohta antakse eriseadus.

Käesolewas artiklis räägitakse maapõue loodus-waradest kui asjaõiguslisest objektist. Niisugune waade maapõue- loodus-warade kohta ei ole meie ajal enam wastuwõetaw, sest, et wahendita omandusõigust maapõue loodus-warade peale ei ole, ei omaniku ega selle õiguse kasutajal. Mõlemad omawad omandus-õigust maapõue loodus-warade peale alles wiimaste maa-eraldamise puhul.

Enam wastuwõetaw näib olema waade, mis näeb maapõue loodus-warade wäljakaewamise õiguses iseesugust asjaõigust wõõral maa-alal.

Niisugune seisukoht wõimaldab kõige soodsamalt lahendada selle õiguse üleandmise küsimust omaniku poolt teisele isikule; nii waatas ka asja peale Wene Senat.

Saksa seadusandluses on see seisukoht juba ammu eluõigust leidnud.

Ülaltoodud arwesse wõttes, peab üttelema, et tähendatud Maaseaduse artikkel ei wasta oma juriidilise konstruktsiooni poolest praeguse aja waadetele käesolewa asja õiguslise iseloomu kohta.

---

Maaseaduse ja Maaref. Teost. Määruste asjus tekkinud tülade ja waidluste lahendamise alluwus.

Tsiviilkohtu -pidamise Seaduse § 1 põhjal alluwad tsiviilkohtudele igasugused waidlused, tsiviil õiguste pärast ; tsiviilkohtud peawad neid tsiviilkohtu-pidamise korras lahendada. Wastandiks neile tsiviil ehk eraõiguslistele waidlustele on waidlused Administratiiv- korralduste ehk toimetuste pärast, mis mitmesugused riigi- ja omawalitsuse asutused ning isikud, kelle peale üks wõi teine awaliku õigusline-tegewus on pandud, peawad ilmutama kui riikliku wõimu kandjat. Awaliku

õiguslise wõimu teostamisel wõi tarwiliku tegewuse puudumisel tekkinud waidlused pidid Wene ajal sama Seaduse § 1-se märkus 1-se põhiljal mitte kohtu-, waid walitsuse asutustele alluma. Praegu alluwad nad meil administratiiwkohtudele, kes selleks määratud isearalises korras tegutsewad.

Maaseaduse § 1 ja 15 ja Maaref. Teost. Määrustest /" Riigi Teataja Nr.79/80-1919a. ja N.16/17 -1920 a."/ on näha, et mõisate ja nende põllumajanduslise inwentaari wõõrandamine on ette wõetud riikliku maatagawara loomiseks, millest wäikepõllupidajaid maaga warustada. Sellest selgub, et tähendatud wõõrandamine on ette wõetud riigi huwide kaitsmiseks, et suure hulga põllu-hariwate kodanikkude seisukorda kindlustada. Järjekult on sellepärast ka põllutööministeeriumile ja temast ära rippuwatele administratiiw asutustele ülesandeks tehtud Maaref. Teostamine awaliku õiguslise, mitte aga eraõiguslise iseloomuga tegewus. Tema puhul tõusnud waidlused ei wõi Tsiviil Kp. S. § 1 märkus 1

põhjal alluda tsiviilkohtudele nõude korras,  
waid peawad lahendust leidma administratiivkohtu  
korras.

( Ts. osak. t.nr. 115 -1923 a. j.nr.53 -1922a./

---