

Diplomitöö  
392175

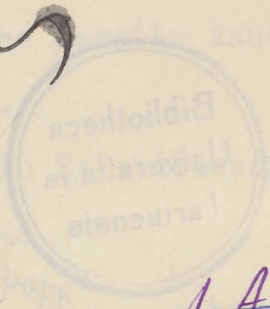
Niina Valdin

Prof. E. Ilusale  
kirjandusl. os.  
3. XII 40

28. nov. 40  
309.

VALDUS BALTI ERASEADUSES JA  
TSIVIILSEADUSTIKU 1936.a.EELNÕUS.

Arvestan  
Kirjandusl. os.  
3. XII 40



A.A  
2008.

HAAPSALU  
1938.

Kehtetud jms. 24. I 40.

## Sisukord.

1. Valduse mõiste ja liigid.	lk	1-5
2. Valduse subjekt ja objekt.	"	6-9
3. Valduse omandamine.	"	9-12
4. Valduse omandamine asemiku kaudu.	"	12-18
5. Valduse kadumine	"	18-24
6. Valduse kadumine asemiku kaudu.	"	24-27
7. Valduse kaitse.	"	27-36
8. Valduse käsitletu Tsiviilseadustiku 1936.a. eelnõus.	"	36-44.

## Valduse mõiste ja liigid.

Rooma õigus, millele meie käsitledav kehtiv tsiviilõigus rajaneb, määritleb valduse mõistet kui **s o t s i a a l s e l t** tunnustatud isandust asivara üle: "Besitz - possessio - ist die sozial anerkannte Herrschaft über die Sachgüter"<sup>1</sup>. Rooma jurisprudentsia ei vaadanud valdusele mitte kui **õ i g u s e l e** vaid kui mingile väljaspool õigust seisvale tõsiasjale, kuid tunnustades, et valdusega on seotavad mitmesugused õigused. Õiguse valdus, mis kaasajal väga olulise valduse liigi moodustab, ei ole Rooma õiguses tuntud.

"Liv-, Est- und Curländisches Privatrecht"<sup>2</sup> art. 623 annab kehtivõigusliku valduse legaaldefiniitsiooni: "Besitz ist jede einem Rechte ent-

---

1. op.cit. "System des Römischen Rechts", von Heinrich Dernburg, Erster Teil, Berlin 1911, lk.291.

2. Edasises viitena BES

sprechende thatsächliche Herrschaft", sisustades järgmises sättes valduse objekti: "Gegenstand des Besitzes kann sowohl Sachen im engeren Sinne des Wortes, körperliche Sachen, als auch unkörperliche Sachen oder Rechte sein ..."<sup>1</sup>

Kuna valduse objektid ise kahte suurde rühma jagunevad - kehalised asjad ja õigused ning siia juurde veel valduse juriidiline alus tuleb, mis põhjusel valdust evitakse, siis tingituna kas objektist või valduse juriidilisest alusest, esineb valdus mitmetes liikides.

Käesoleva töö ülesandeks on o m a n d u s - v a l d u s e kui valduse eriliselt tähtsa liigi käsitletu, piirdudes valduse muudes osades vaid nende osade nentimisega, laskumata nende käsitlusse.

Omandusvaldust defineerib Dr.C.Erdmann kui

---

1. BES, art.624.

2. BES art.632 jj.

3. BES art.319 jj.

4. BES art.755

5. BES art.719 jj, 749

omandusõiguse faktilist teostamist ühe asja üle ja selle asja oma võimu alla võtmist.<sup>1</sup>

Omandusvalduse õiguslikult tähtis mõju seisneb selles, et omandusvaldus on õiguslikult kaitstud,<sup>2</sup> teatud ajapikkuse kulgemisel saabub täielik omandiõigus valdusobjekti üle,<sup>3</sup> heauslikul valdajal on õigus valdusobjekti viljadele<sup>4</sup> ja haarates peremeheta asja, saavutab haaraja asivalduse kaudu ka omandusõiguse.<sup>5</sup>

Et valdaja saaks nautida valdusele omistatud kaitset, selleks valdus peab vastama teatud tingimustele. Valduse saamise õiguslike aluste vastu seadus ei ole ükskõikne, vaid säeb oluliste nõuetena üles õ i g u s l i k k u s e , pidades

---

1. Vt. "System des Privatrechts der Ostseeprovinzen Liv-, Est- und Curland, von Dr. Carl Erdmann, zweiter Band, Riga 1891, lk. 90, edasises lühendina "Erdmann II", vt. ka BES art. 625, 690, 693.

2. BES art. 682 jj.

3. BES art. 819 jj.

4. BES art. 756

5. BES art. 719 jj, 749

silmas h a a r a m i s e v i i s i ja valdaja enese v e e n e t.

Sellekohaselt esineb omandusvaldus õ i g u s - p ä r a s e n a - possessio justa ja e b a - õ i g u s p ä r a s e n a - possessio injusta. Viimasel juhusel on valdus saadud vägivaldselt või salaja. Sääraselt saadud valdus ei naudi ei seaduse kaitset ega omandusvaldajale kuuluvaid eeliseid.<sup>1</sup>

Valdaja veendumuse ja sise-tunde järgi, kuidas valdus saadud, jaguneb valdus h e a - u s k l i k u k s - possessio bonae fidei ja p a h a u s k s e k s - possessio malae fidei.

Pahauskne omandusvaldus on selline, kus valdaja teab oma valduse aluse õiguslikke puudeid või mõne teise isiku paremat valdusõigust.<sup>2</sup>

---

1. vt. BES art.619 jj.

2. BES art.680

Pahausksele valdajale ei kuulu omandusvalduse erilised soodustused,<sup>1</sup> kuid temale jääb õigus nõudelda üldist valduse kaitset.<sup>2</sup>

Omandusvalduse subjekt ja objekt.

Omandusvalduse subjektiks võivad olla nii füüsilised kui ka juriidilised isikud,<sup>3</sup> mille juures BES art. 629 valduse omandajalt nõuab, et ta oleks võimeline ja õigustatud iseseisvaks tahteväljenduseks. On iseenesest järeldada, et valduse omandamine kui õiguslik toiming on taoline teistele õiguslikekudele toimingutele see- poolest, et valduse omandamise juures omandajalt nõutakse, et toiming kehtiv oleks, õigus- ja

---

1. BES art. 819

2. vt. ka Erdmann II, lk. 92

3. BES art. 635

teguvõime olemasolu.<sup>1</sup> Kehtiva tsiviilseaduse otsene mõte on siin loogiline ja järjekindel nõudma viimases viites tähendatud tingimusi ja ei sulge välja valduse omandajatest ka neid isikuid, kellel teguvõime ajutiselt on piiratud või takistatud, lubades valdust omandada ka asendaja kaudu.<sup>2</sup>

Juriidilised isikud omandavad valdust põhikirjakohaselt valitud eestseisuse, kuraatorite, asjuri või selleks eriliselt volitatud voliniku kaudu.<sup>3</sup>

Asivaldus väljendub omandusõiguse faktilises teostamises, seepärast saab valdust teostada, asja üle valdust omandada vaid üks isik.<sup>4</sup> See valdus pole jagatav. Mitmele isikule kuuluv valdus on samuti tervik, faktiliselt

---

1. BES art.2912 jj.

2. BES art.631

3. BES art.636

4. BES art.632

jagamatu, kusjuures valdus ainult ideeliselt, mõtteliselt on jagatav.<sup>1</sup>

Professor Dr. Carl Erdmann märgib veel mitmekordse valduse võimalust sel teel, kus üks asjavaldust, teine aga õigusvaldust detentio'ga teostab, näiteks omandivaldaja asjale omatakse vilikasustusõigust.<sup>2</sup>

BES art. 664 olukorras võib õigusliku valdaja ja ebaõigusliku valdaja samaaegses valduses tekkida ajutiselt lühiaegne kahe valduse ühtesattumus. See juhtub, kui haaratakse juba kolmanda õiguspärast valdust, õiguspärase valdaja teadmata. Õiguspärane ja ebaõiguspärane faktiline valdus moodustavad siin kahe valduse samaaegsuse.

Objekt. Valduse objektiks võivad olla asjad ja õigused.<sup>3</sup> Üldsõnaliselt väl-

---

1. BES art. 633

2. vt. Erdmann II, lk 93

3. vt. k/o töö lk.1

jendades võivad valduse aineks olla kõik sellised objektid, mille kohta kehtiv õigus lubab omandiõigust saada.<sup>1</sup>

Kvalifitseerides valdust objektide järgi, satuvad loomulikult asjad asivalduse, õigused õigusvalduse jne. gruppi, kuid see asjaolu ei sega eeltoodud valduse objekti üldmääritlust.

1) Huvitava erandina valduse objektide hulgast eraldab Dr.C.Erdmann asjad, mis ei evi iseseisvat juriidilist eksistentsi,<sup>2</sup> viidates selle juures asjule, mis kõrvalasjadena peasja teenistuses seisavad (accessio, causa)<sup>3</sup> Muutub aga kõrvalasi peasjast sõltumatuks, võib ka see olla valduse iseseisvaks objektiks.

Mõtteline osa kui valduse objekt on käsitlust

---

1. BES art Gegenstand des Eigentums kann Alles sein was durch das Gesetz nicht namentlich vom gemeinen Verkehr ausgeschlossen ist.

2. vt. Erdmann II lk 94

3. BES art.547

leidnud juba eelpool, mispärast seda siin ei korda.

### Omandusvalduse omandamine.

Asivalduse omandamiseks BES nõuab:

- 1) asja valdusse haaramist - apprehensio't ja
- 2) omandamise meelt - animus domini't.

Apprehensio all mõistetakse asja sellist kehalist käsitlust, mille kaudu see, kes valdust omandada tahab, asja oma füüsilisele valitsemisele allutab, nii et tema üksinda seda asja oma tahte järgi valitseda saab.<sup>1</sup> See valduse omandamiseks vajaline moment ei nõua, et asja allutamine oma füüsilisele valitsemisele sünniks asja v a h e n d i t u puudutamise kaudu.<sup>2</sup>

---

1. BES art.637

2. BES art.639

Puudutamine pole isegi küllaldane valitsemiseks allutamise nõude täitmiseks ega loo iseenesest selleks mingit eeldust.

Kinnisvarade suhtes loetakse valdus haaratuks peale täieliku valduse või selle osa haaramist veel selle kaudu, kui valduse üleandja haaratava kinniku lähedast kohast sellele kinnikule osundavalt viipab, eeldades selle juures veel, et sellele kinnikule lähenemist ei sega looduslikud takistused.<sup>1</sup> Nii siis moodustab ka viibe haaratavale maatükile apprehensio.

Liikuvate asjade juures loetakse valduse haaramine teostunuks, kui valduse omandaja, kui tal selleks tahe on, 1) asja enese kätte haarab, 2) kui elus olevus tema püünistesse või võrkudesse satub, 3) kui ta vahi sinna juurde seab, 4) kui asi tema käsukohaselt kolmandale üle antakse,

---

1. BES art.640

kuuluva looma oma ruumidesse kinni paneb, 6) kui antakse üle võtmed, kus valdusealused esemed sees, 7) kui asjale, mis pole enam kellegi valduses, pannakse peale märk.<sup>1</sup>

Toodud loetelus BES on püüdnud ette näha need juhud, millal apprehensio on küllaldaselt täide viidud. Kuigi see määritelu on kasuistlik, on see teatud-viisiliselt põhjendatav, sest apprehensio tõendamise üldnormilise valemi juures on märksa raskem.

Kui valduse omandaja on juba detentor, siis piisab vaid omaldamise tahtest, et valdajaks saada, kuna ese iseenesest siin juba on valduse omandaja füüsilise valitsemise all.<sup>2</sup>

Omaldamise tahe - animus domini - võib olla väljendatud expressis verbis või vaikivalt. Samuti pole oluline, et animus domini väljenduks kohe apprehensio'ga ühel ajal.

---

1. BES art.641

2. BES art.644

Valduse omandamine ilma animus domini'ta on võimatu, sest just selles - tahte kaudu käsitleda asja taoliselt omanikule - seisnebki valduse olemus.<sup>1</sup> Selle tunnuse kaudu ongi omandusvaldus eraldatav taolistest instituutidest nagu pandivaldus, prekaristivaldus jne.

Valduse omandamine asemiku kaudu.

Valduse omandamine asemiku poolt võib toimuda tahtega, vallutada see käsustamisvõimelisele omandajale või siis asemik käsitades ja väljendades omaldamistahet omandaja eest, kes ise osutub tahteväljenduses võimetuks resp. käsustusvõimetuks.

Valduse omandamisel asemiku kaudu nõutakse vastavat a n i m u s't omandaja isikus kui ka asemiku isikus - esimesel animus domini't<sup>2</sup>, vii-

---

1. BES art.625

2. BES art.645

masel animus't - tahet valdust haarata omandajale, mitte enesele või mõnele kolmandale isikule.

Reeglipäraselt seisab asemik õiguslikult tunnustatud suhetes valdajaga ja seda "causat" ei saa asemik üksi ainult oma tahtliku otsusega muuta, vaid peab tekkima objektiivse tõsiasja läbi uus õigussuhe endise asemele. Rooma õiguses väljendub see põhimõtte järgmiselt: "nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest."<sup>1</sup> Valdaja ei kaota valdust, kui asemik ilma objektiivsete muudatusteta valdusealuses teeb otsuseks mitte enam valdajale, vaid ise enesele valdust haarata.

Kui valduse tõeline omandaja ei taha või ei tea haaratavast asjast midagi, või kui asemik haarab asja enesele siis ei toimu reeglipäraselt valduse omandamine loodetava omandaja jaoks.<sup>2</sup>

---

1. op.cit. "System des Römischen Rechts", von Heinrich Dernburg, Erster Teil, Berlin 1911, lk 305.

2. BES art. 646

Siiski tuleb ka siin eraldada erilisi juhtumeid. Omandaja tahe. Kui tulevane valduse omandaja on ülesandeks teinud valdust haarata, millest tuletubki valduse haaramine asemiku kaudu - tõusetub küsimus, kas see ülesanne peab olema tehtud otse kindlaks määratud asja vallutamiseks või kas jätkub üldmandaadist nt. varandusõiguslike intresside suhtes.

Võib oletada, et valduse haaramiseks on nõuetav omandaja poolt väljendatud käsk.<sup>1</sup> Puudub see, siis võib asemiku poolt sooritatud tegu hiljem omandaja heakskiitmise (ratihabitio) läbi tunnustatud saada.<sup>2</sup> Ratihabitio evib tagasiulatuvat jõudu.<sup>3</sup>

Art.646 püstitatud reegel teeb erandi isikute puhul kes pole võimelised avaldama oma tahet,

---

1. vt. Erdmann II, lk 100

2. BES art.646

3. BES art.2948

kellel teguvõime ajutiselt on piiratud või takistatud<sup>1</sup>, nendele saab asemiku kaudu ka ilma nende teadmata ja tahteavalduseta valdust omandada. Lapseealiste eestkostjad, hullumeelsete hooldajad ja juriidiliste isikute seaduslikud esindajad omandavad valduse eestkosteta-vaile ja juriidilistele isikutele, ilma et viimased oma tahtet oleksid avaldanud.

A s e m i k u t a h e. Reeglipäraselt nõutakse asemikult *animus*'t *pro alio habendi*. Nii ei saa tahtevõimetu vahendajaks olla valduse omandamisel. Valduse ülekandmine tradendi kaudu toimub *expressis verbis* tõelise omandaja nimel.<sup>2</sup> Ka siis, kui valdusse saadud asi omandaja käsul üle antakse kolmandale, asemikule.<sup>3</sup> Pääle selle võib *animus pro alio ha-*

---

1. BES art.631

2. vt. "Lehrbuch des Pandektenrechts" von Dr. Bernhard Windscheid, Erster Band, Frankfurt am Main, 1906, lk 420.

3. BES art.641

bendi't pärast füüsilist valdusse haaramist väljendada, nagu see esineb juhtumil, kui senine valdaja otsustab loovutada asja valduse teisele isikule, ise aga jääb sealjuures asja detentoriks. Antud korral asja vallutamist ei nõuta, vaid piisab kokkuleppest poolte vahel.<sup>1</sup>

Lapsed kuni seitsme aastani on BES-e järgi absoluutselt teovõimetud.<sup>2</sup> Allealiste laste teovõimet teostavad vanemad või nende puudumisel e e s t k o s t j a d.

Vaimuhaiguse korral nõuab seadus haige eestamist k u r a a t o r i näol, kes siis tema teovõimet teostab. Vana Rooma õigus eristas f u r i o s i ' t d e m e n t e s ' e s t . Esimesed olid nõrgamõistuslikud, teised muuviisilised vaimuhaiged.

Justiniaani õigus ei omistanud tähtsust

---

1. vt.Dernburg,lk 306, BES art.648

2. BES art.2914

vaimuhaiguste iseloomule, vaid nentis normaalse vaimutervise puudumist. Samasugune vaade kehtib ka BES-s.<sup>1</sup> Vaimuhaige tegudele vaadetakse kui loodusjõudude mängule, sest et neil terve vaimujõud puudub oma tegude juhtimiseks.<sup>2</sup> Eestkoste-aluse vaimuhaige tehingud mis ta sooritab või sooritas enne eestkostet - on kehtetud.

Nemad ei saa valdajaks, kuigi nad asja vahetult haaravad, sest et neil kujutlus valduse mõistest puudulik on. Kehtima jäävad vaid need enne eestkostet sooritatud tehingud, milliseid võimalik on tõestada, et need tehti - lucida intervalla - haiguse selgetel silmapilkudel.<sup>3</sup>

Juriidiline isik koosnedes paljudest individuumitest, peab otsuse loomisel arvesse võtma kõikide teda moodustavate liikmete seis-

- 
1. BES art.498
  2. Dernburg, lk 88
  3. BES art.503

Ex bibl. univ. Tart.

kohti, millest siis järgnevalt tuleneb tema tahe. Teotsemise piirid ja korra määrab juriidilise isiku põhikiri. Valduse haaramine juriidilise isiku puhul teostub direktsiooni ehk juhatuse läbi või siis eriti selleks valitud voliniku-mandatari kaudu. Mainitud esindajad sooritavad mitte üksi vahenditult valduse haaramist, vaid neis sisaldub ka animus domini.<sup>1</sup>

#### Valduse kadumine.

Rooma Antiikaja juristide poolt püstitatud normide määratluse ja filosoofilise loogika järgi valdus, kui loodud olukord kestab seni, kuni tema tekkimisel nõutavad elemendid c o r p u s ja a n i m u s kõrvaldatud pole. Nii siis corpus'e kadumisel kehtakse edasi valdus.

---

1. Erdmann, lk 101

vaid animus'e järgi. See järeldub contrarius actus'e printsiibist: "Ut enim eodem modo vinculum obligationum solvitur, quo quaeri adsolet, ita non debet ignoranti tolli possessio quae solo animo tenetur."<sup>1</sup>

Hilisema aja vaade valduse lõppemisele on põhjalikult muutunud. Kord alanud valdus jätkub ka siis kui mõlemad tingimused tema tekkimisel, potestas või custodia ja animus domini asja üle ajutiselt puuduvad.

Valdusest ei ole lahkunud asi, kui teda kauemat aega pole vahenditult käsitatud. Samuti jääb valdus püsima juhul, kui valdaja teadvusest kustub asja valdusesolelu moment või kui see ununenud on jne.<sup>2</sup>

Valdus kaob kui valduse omandamisel nõutav

---

1. 1.46 D.h.t.41,2 Papinianus libro 23 quaestionum.

2. Erdmann II, lk 101 nota 4.

2. vt. Dernburg, lk 304

üks või teine moment saab vastupidise toimuse.<sup>1</sup>  
Kui vahenditu käsustamise asemel tõusetub otsene asja käsustamise võimatus või kui animus domini asemel tekib senises valdajas tahe - asja mitte enam vallata.

Eelnimetatud valduse kadumise juhtude kõrval vajab valduse kadumine asemiku kaudu samuti erilist otsustamist nagu selle omandaminegi.

Isikud, kel pole vaimselt selget kujutelu ja õiget arusaamist, võivad samavähe valdust kaotada, kui valdust omandada. Vaimuhaiguse selgetel silmapilkudel - lucida intervalla - omandatud valdus kestab edasi seni, kuni jälle selgetel silmapilkudel tekib tahe seda kaotada.<sup>2</sup>

Valduse kadumine corpore. BES vaatleb valduse kadumise üksikuid juhte käsitledavate asjade

---

1. BES art.660

2. vt. Dernburg, lk 304

loomu järgi. Vallakute puhul läheb valdus kaduma kui keegi kolmas isik kas avalikult või salaja, rahulikul teel või sealjuures vägivalda tarvitades asja oma käsustusse on võtnud.<sup>1</sup> Dr. C.Erdmann märgib ära asjaolu, et BES määratlusel on valduse kadumine võimalik ka vägivaldsel ja salajasel teel, kuna Rooma õigusvaldkonnas peeti väga vaieldavaks küsimuseks valduse kadumine vi et clam.<sup>2</sup>

Valdaja minetab valduse asjale, kui ta selle täielikult kaotanud on s.o. kui otsimised on jäänud tagajärjetuks. Valduse kadumine tuleks lugeda sellest momendist peale, kui valdaja lakkab otsimast kaotatud asja. Valdus kaob ka juhul, kui valdaja teab küll asja asukohta, kuid võimatuks osutub tal asja juure pääseda.<sup>3</sup>

---

1. BES art.661

2. vt. Erdmann II, lk 102 nota 2

Vaadeldes koduloomade valdusest kadumist, kaasub eelpool käsitletud kadumispõhjustele veel looma iseseisev kadumine valdaja valvsusest. Valdus koduloomadele kaob, kui need nii äraeksivad, et nad teed tagasi tulla ei oska.

Kui metsloomad pääsevad nende kinnipidamise kohast vabadusse - on nad ka valdusest läinud. Kuna taltsutatud kuid algeliselt metsikute loomade puhul valdusest kadumiseks loetakse küllaldaseks, kui neil vabaduses ilmneb harjumuse kadumine tagasipöördumiseks.<sup>1</sup>

Kinnikute juures läheb valdus kaduma kas looduslike sündmuste läbi, nagu seda võib juhtuda totaalse ja kestva üleujutuse korral,<sup>2</sup> või siis senise valdaja väljatõrjumisega kolmanda isiku poolt.<sup>3</sup> Valdusest väljatõrjumine loetakse

---

1. BES art.662

2. vt.Erdmann II,lk 103 nota 1

3. BES art.663

sooritatuks alles siis, kui see toimus senise valdaja teadmisel, kusjuures valdaja kas jääb toimunud faktiga rahule või on ta tagajärjelt püüdnud vahenditult valdust kinnikule tagasi saada.<sup>1</sup> Valdaja teadmisel tema väljatõrjumise momendist alates kaotab ta valduse animo. Kui valdaja on püüdnud tagasitõrjuda valduse haarajat, see aga tagajärjeks on osutunud, kaob tal valdus c o r p o r e.<sup>2</sup>

Valduse kadumine animo. Tahteavaldamine, mille valduse kadumise juures nõuetav on, koostub seletusest, et asja ei taheta enam ja sellejärel valdusest loobumine võib järgneda sõnaselgelt või vaikivalt.<sup>3</sup> Vaikiv loobumine asja valdusest ei seisne ainult asja ülekandmisest kolmandale isikule, ilma et see valdust enesele ei haara sealjuures. Ka paljas maa-

---

1. BES art.664. vt. ka Erdmann II, lk 103.

2. vt. ka Erdmann II, lk 103.

3. BES art.664

maatüki kasutamatus valdaja poolt ei too kaasa selle kaotust.<sup>1</sup>

Faktist, et sedalaadi valdusekadumise juures on vajalik valdaja isiku tahteotsustamist, järeldub konsekvents, et tahtevõimetud isikud ise ei või valdust animo kaotada.<sup>2</sup>

Valduse kadumine asemiku kaudu. Tahteväljenduses võimetu isiku asemik sooritab valduse kadumise fakti samadel eeldustel kui tahtevõimeline valdaja.

Tahtevõimeline isik minetab asemiku kaudu valduse asjale kõikidel juhtudel, kus valdaja ise valduse oleks võinud kaotada; nimelt vallakute puhul, kui asemik need kaotab, kui need temalt varastatakse, või kui ta need kellegile teisele üle annab.<sup>3</sup>

Valdus kinnikule kustub juhul, kui valdaja asemik vägivaldselt tagandatakse, kõrvaldatakse.

---

1. BES art.666. vt.ka Erdmann II, lk 103.

2. BES art.667

3. BES art.670

Aga kui valdus on kolmanda isiku poolt haaratud ainuüksi asemiku tähelepanematuse tõttu või kurja tahte pärast siis endine valdaja kaotab valduse ainult sel korral kui tema, teades valduse haaramisest, ei võta vajalikku abinõud tavitusele haaraja väljatõrjumiseks, või kui ta katsed selles suunas tagajärjetuks jäävad.<sup>1</sup>

Valdus animo- läheb kaduma kui valdaja ise evib animus non possidendi't. Asemiku seesmisest tahtemuutumisest üksi ei jatku veel, et valdus senisel valdajal kaduma läheks, vaid tema peab väljendama ühtlasi füüsilist käsutamist selles sihis, mis vallaku puhul väljendub asja enese võimu alla võtmises ja kinniku juures - senise valdaja väljatõrjumises.<sup>2</sup>

---

1. BES art.671

2. BES art.669

Valdus asjale jääb püsima, olgugi et asemik valvuse on ülekannud kellegile kolmandale. Samuti ei muuda valduse olukorda asemiku sur-  
majuhtum või vaimuhaigus, nagu ei mõjusta val-  
daja õiguslikku seisundit valduses asemiku poolt toimunud derelictio asja suhtes.<sup>1</sup> Neil juhtudel palju enam oletatakse, et asemiku kohale val-  
daja otsene asja valdamine ja käsustamine astub, nagu oleks lõppenud asemiku ajutine valdusman-  
daat.

Kui valdaja ise kõrvale tõrjutakse, jääbakse talle valdus siiski alles asemiku kaudu, kui viimane seda oma peale võetud asemiku ülesannet rõhutab.<sup>2</sup>

---

1. BES art.672

2. BES art.673

1. BES art.683

2. BES art.682

## Valduse kaitse.

Valduse instituudi üks olulisemaid sisu momente on valduse kaitse.

Vanemal ajal oli üldiselt ainukeseks tuntud ja tarvitata - omaabi -, milline instituut on praeguses õiguskorras kadumas, väljaarvatud mõningad erandid. Üks neid erandeid esineb valduse kaitse juures.

Meie kehtiv seadustik õigustab valdaja omaabi (kui see ei ületa lubatud omaabi piire) iga - suguse tema valduse rikkumisel n.ü. värskelt teolt tabamisel.<sup>1</sup>

Oleva valduse tunnustamine. Valdus kui niisugune seisab seaduse erilise kaitse all.<sup>2</sup>

Valduse rikkumise all mõeldakse katset omandada enesele asja, või selle osa, õigust, samuti

---

1. BES art.683

2. BES art.682

valdaja takistamist valduse kasutamisel, luges ühtlasi selle hulka ka ähvardused, mis võivad temas äratada põhjendatud kartust.<sup>1</sup>

Valdusest tekkivad õigused seisnevad selles, et olemasolevat valdust saaks tunnustatud ja kaotatud valdust ennistada. Need õigused tulenevad igast valdusest, olenemata sellest, kas ta tugeneb õiguspärasele või õiguspäratule alusele.

Kui valdaja saab tõendada, et teda valduses häiritud on ja et tema käesoleval ajal alles valdaja on - siis võib ta nõutada kohulikku kaitset, kui ka valduse häirimise läbi tekitatud kahju tasumist.<sup>2</sup> Selle normi juures võib ära märkida, et Kuramaa õiguse

---

1. BES art.684

2. BES art.685

järgi peab valdaja, kui ta mitte sealjuures omanik pole, tõendama et ta enne valduserikkumise momenti juba kuus nädalit valduses on olnud.

Kohus kindlustab valdajat edaspidise valduserikkumise vastu, ähvardades rikkujat karistusega ja vajadusekorral seda ka täita.

Samasugust kaitset häiritud valdajale võib kohus anda edaspidise valduserikkumise vastu kostjalt käenduse nõudmisega.<sup>1</sup>

Kui valduses häiritud valdaja kohtuliku kaitse taotlusel selgub kostja tõendamisel, et hageja on valduse haaranud kostjalt seadusvastaselt s.o. vägivallaga, salaja või hiljem äramuudetud prekaariumi tagajärjel, siis jääb tema hagi tagajärjeta. Kuna aga kostja poolt esitatud vaie, et hageja on kolmandalt isikult

---

1. BES art.687

seadusvastaselt valduse haaranud, jääb tähelepanemata.<sup>1</sup> Iga valdaja kohta kehtib eeldus, et tema valdus on õiguspärane ja heauskne, kuni pole tõendatud vastupidist.<sup>2</sup>

Juhul kui kaks isikut väidavad üheaegselt sama asja valdust evivat ja selle edasikestmist, mille tõendamiseks teatud tegevust näitavad, siis kohus kaitseb selle valdust nende seast, kes tõendab, et tema käesoleval ajal valdab seaduspäraselt. Kui aga kummagi öeldistest ei teki kohtul kindlat veenet, kellele pooltest kuulub seaduspärane valdus, siis eelistanakse aja poolest vanemat valdajat, või siis seda, kelle valdus põhjeneb tõendatud seaduslikul alusel.<sup>3</sup>

---

1. BES art.688

2. BES art.689

3. BES art.690

Kohtuliku kaitse taotlemiseks esitatav hagi-interdicta retinendae possessionis - peab esitatama ühe aasta vältel, sest selle aja kulgemisel aegub hagi.<sup>1</sup>

Kaotatud valduse ennistamine. Valdus asjale või õigusele võib kaduma minna niisugusel korral, kui valdaja isiku vastu sooritatud vägivalda teo läbi tõrjutakse tema valdusest.

Kehtiv seadustik nimetab väljatõrjujat - spoliandiks ja valdusest väljatõrjutut - spoliaadiks.<sup>2</sup>

Valdus kinnikule või õigusele, millest valdaja vägivaldselt või omavoliliselt tagandatud, ennistatakse valdus kohtu poolt otsekohe kui ta tõendab, et tema valduses oli ja

---

1. BES art.698

2. BES art.691

sellest tagandati. Ennistamine toimub vaata-  
mata vägivallatarvitaja võimalikule omandi-  
õiguse tõendusele või mõnele muule vaidele,  
kui need just ei käi otseselt valduse fakti  
ja selle äravõtmise kohta.<sup>1</sup>

Kaotatud valduse ennistamise taotlus toi-  
mub üldiselt tsiviilprotsessi reeglite järgi.  
Kuramaa õiguse järgi valduse ennistamisel koh-  
tus pole küllaldane - tõendus valduses olemise  
faktist ja sellest tagandamise üle, vaid väl-  
jatõrjutu peab tõendama, (kui ta pole ise mit-  
te omanik), et tema vähemalt kuus nädalit  
rahulikus valduses olnud.

Valduse ennistamise hagi võib esitada mit-  
te üksi valduse vägivaldselt haaraja vastu,  
vaid ka iga kolmanda isiku, kes selle asja

---

1. BES art.693

2.

või õiguse pidaja ja teadlik on valduse vägi-  
valdsest haaramisest.<sup>1</sup>

Eestimaa maa- ja linnaõiguse järgi on  
aga kolmas isik igasuguse nõude vastu kaits-  
tud, kui ta valduse saamise momendil polnud  
teadlik toimunud spoliunist.

Valduse vägivaldselt haarajat - spolianti  
ei kaitse ka tema vaie, et väljatõrjutud val-  
daja on õiguspäratult vallanud. Sest ka õigus-  
päratu valdus naudib seni kaitset, kuni selle  
vastu väidetud parem õigus pole tõendatud ja  
kohtulikult kindlaksmääratud.<sup>2</sup> Samuti jääb  
spoliandi esitatud omandihagi nii kaua tähele-  
panemata kuni valdusest väljatõrjutu jälle  
valdusse seatud, tema tekkinud kulude ja kah-  
jude ning ilmajäänud kasude poolest rahuldatud  
on.<sup>3</sup>

---

1. BES art.697

2. BES art. 694

3. BES art.695

Valdusest väljatõrjutud valdajale omistab seadusandlus õiguse kõrvalelükata igat tsiviilhagi, mis esitatud tema väljatõrjuja poolt vaide kaudu (exceptio spoli). Hiljemalt viieteistkümne päeva jooksul -arvates vaide esitamise ajast- peab ta aga asuma selle vaide tõendamisele.<sup>1</sup>

Kaotatud valduse ennistamise hagi võib esitada nagu rikutud valduse jaluleseadmise hagi, ainult ühe aasta kestel. Valdusest väljatõrjumise puhul salaja või valdaja äraolekul hakkab ühe aastane aegumistähtaeg kulgema momendist, kui senine valdaja saab teada vägivaldsest valduse haaramisest.<sup>2</sup>

Iidne valdus. Kui valdus asjale või õigusele on valdaja ja tema eelkäijate poolel nii kaua asetleidnud, et selle algmoment üle<sup>on</sup> elavate inimeste

---

1. BES art.696

2. BES art.699

mälestuse ajast, siis tuleb tunnustada seda õiguslikult omandatuks.<sup>1</sup> Kuramaal loeti saja-aastast valdust samaseks iidse valdusega. Iidse valduse puhul eeldatakse, et mitte keegi ei enda teadmisel ega eelkäijate teadaandmise järgi ei mäleta selle algust.<sup>2</sup>

Iidseks valduseks tunnustamine toimub tunnistajate kaudu, kelle mälestamine terve inimese s.o. vähemalt 40 aasta pikkune, kes kinnitavad mitte üksi, et selle aja kestel käesolev olustik on asetleidnud, vaid ka - et vanematelt inimestelt pole kuulnud teistsuguseid teatmeid.<sup>3</sup>

Iidset valdust saab tõendada ka dokumentidega. Dokumendid mis tõendavad, et inimese mälestamise eel on asetkeidnud teistsugune valduse olukord - ei hävita iidset valdust.<sup>4</sup>

- 
1. BES art.700
  2. BES art.703
  3. BES art.704
  4. BES art.705

līdzse valduse toime seisneb selles, et tā asendab igasuguse teise tēnduse valduse seadusparasuse suhtes. See toime hāvib juhul kui tēndatakse, et praegu kestevaldus algas kunagi varemā ajal ebaseaduslikul viisil.<sup>1</sup>

Valduse kāsitelu Tsiviilseadustiku 1936.a.eelnōus.

1936.a. Tsiviilseadustiku eelnōu ūldiselt kuka valdust kāsitavas osas sellesseas kuka pmandusvalduse osas on ūlevōtnud BES-e normid, andes BES-s kasuistlikult vāljendatud normidele abstraktsema ja paindlikuma vāljenduse.

Eelnōu koostajad ilmsesti on lāhtunud tōigast, et BES ōiguslikud instituudiv oma pika kehteaja jooksul on sūgavasti tunginud rahva ōiguslikkudesse arusaamistesse. Seepārašt mitte tahtes tuua rahva ōiguslikkudesse arusaamistesse murranguid ongi de lege ferenda piirdunudki BES-s vāljenda-

---

1. BES art.706.

tud õigusnormide abstraktsesse süsteemi asetamisega ja oma peamiseks ülesandeks seadnud õigustlikus korras partikularismi ja kasuistika kaotamise.

Maheldamatult võib avaldada arvamust, et see eelnõu koostajail on õnnestunud.

Kuna see nii on siis Tsiviilseadustiku eelnõu võrdluses nendin peamiselt erivused eelnõus viidates vaid seda mis de lege lata'ga on sama.

BES märgib valduse mõiste järgmiselt:

"Valdus on iga seaduspärane tegelik võim". Tsiviilseadustiku eelnõu 1936.a. on valduse määratlus antud sel teel, et kehtiva seaduse kasuistliku määrustiku oluline moment on välja kooritud. "Asja valdajaks on see, kellel on tegelik võim asja üle." Asja valdusega loetakse üheväärseks reaalservituutide suhtes servituudiõiguse teostamist.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>. Ts.S eelnõu § 845

Olulise muudatuse toob Ts.S eelnõu valduse alal tehes võõra asja suhtes tegeliku võimu teostaja samuti valdajaks, nimetades seda o t s e s e k s valdajaks ja asja omanikku - k a u d s e k s valdajaks. Sellel läbi on valduse kaitse laiendunud ka kasutamise-, pandi-, rendi-, üüri ja hoiuvahekorras olevale tegelikule võimuteostajale, kes juba õiguslikul alusel ja faktilise võimu näol asjale - kaitset vajavad.

Valduse seaduslikkus ja heauskus on Ts.S. eelnõus samased BES-s antud mõistetega.

Valduse omandamise ja kadumise kohta antud eeskirjad on kujundatud kehtiva seaduse kasuistlike määruste alusel. Kuigi Ts.S.eelnõus selline eeskiri pole sõnaselgelt öeldud mitte asemiku kaudu valduse omandamise, kestmise ja kadumise üle - võib kindlasti arvata, et see võimalik on, kuna Ts.S.eelnõu § 850,851 jj, mis sätivad valduse omandamist ja kadumist enda allikais, just

osutab BES-e sätetele, mis korraldavad valduse saamist ja kaotamist ka asemiku kaudu.<sup>1</sup>

Ts.S.eelnõus on lahendust leidnud Saksa ja Ungari seadustike eeskujul juhtum, kus valdaja võimu alt on sattunud vallak teise isiku kinnikusse. Viimane peab lubama asja valdajat otsida asja ja seda ära viia, kuivõrd pole see veel keellegi poolt valdusse võetud. Kinniku valdaja võib nõuda otsimisest tekkinud kahju tasumist. Kinniku valdaja võib ka keelata otsimist, kui sellest tingituna on karta kahju tekkimist, kuni tagatise esitamiseni, olgu siis et viivitus on hädaohtlik.<sup>2</sup>

Kui valdus võetakse valdajalt omavoliliselt, siis võib viimane nõuda oma valduse ennistamist sellelt, kes tema suhtes on omavoliline valdaja. Nõudmine on sihitud asja valduse tagasisaamisele ja kahju tasumisele. Nõudmine lükatakse tagasi,

---

1. BES art.645,649 jj

2. Ts.S.eelnõu §858

kui äravõetud valdus oli kostja või selle eelkäija suhtes omavoliline ning oli saavutatud viimasel aastal enne äravõtmist.<sup>1</sup>

Kui otsese valdaja vastu saadetakse korda lubamatu omavoli, siis võib valduse rikkumise kõrvaldamist või valduse ennistamist nõuda ka kaudne valdaja.

Valduse äravõtmise korral võib kaudne valdaja nõuda valduse ennistamist otsesele valdajale. Kui viimane sel juhul ei saa või ei taha valdust uuesti vastu võtta, siis võib kaudne valdaja nõuda valduse üleandmist temale enesele.

Eelmise lõike tingimustel võib kaudne valdaja nõuda, et temal lubatakse vallasasja otsimist ja äraviimist, juhul kui vallasasi on sattunud teise isiku kinnikusse.<sup>2</sup>

Valduse rikkumise kõrvaldamise ja äravõetud

---

1. Ts.S.eelnõu § 861

2. Ts.S.eelnõu § 863

valduse ennistamise nõudmise õigus kustub ühe aasta möödumisega, lubamatu omavoli kordasaatmisest arvatuna, nagu BES-e järgi.

Kui mitu isikut valdavad asja ühiselt, siis ei leia valduse kaitse nende vahel aset niivõrd, kui on tegemist igale neist kuuluva kasutamise piiridega.<sup>1</sup>

Õiguse kaitse valduse kaudu. Selles osas vallas- asja valdajale omistatakse rida presumptsioone eeldusel, et ta on asja omanik või saanud viimaselt oma valduse heas usus. Niisiis käivad vastavad reeglid eestkätt kaudse valdaja<sup>2</sup> ja ka otsese valdaja<sup>3</sup> kohta, kui ta on valduse saaja esimeselt. Eeltähendatud põhimõtted on väljendust leidnud juba kehtivas seaduses, kuid varjatud kujul, kus valdaja on kostja seisundis, kuid

---

1. Ts.S.eelnõu § 865

2. Ts.S.eelnõu § 847 1.2

3. Ts.S.eelnõu § 847 1.2.

vastu asja omanik esitab oma vindikatsioonilise hagi.<sup>1</sup> Silmaspidades tegeliku valdaja kaitse elulist vajadust ja võttes eeskujul Prantsuse Code civil'ist ning Helveetsia seadustikust<sup>2</sup> on antud meie Ts.S.eelnõus üldine printsiip, mille järgi vallasasja valdaja loetakse sama asja õiguslikult tituleeritud omanikuks, kuni pole kohtulikult tõendatud vastupidist ja nimelt vindikatsioonilise hagi kaudu.

Heauskne valdaja, kelle kohta on tõendatud asjaolu, et ta on saanud kas omandiõiguse või piiratud asjaõiguse omandamise korras vallaku oma valdusse, on kaitstud seaduse poolt ka sel juhul, kui kontrahent või selle eelkäija oli selle asja võõrandanud ilma õiguseta või volituseeta õigelt omanikult.<sup>3</sup>

---

1. vt. BES art.917,918,923,926

2. vt.ka Cc 2079 ja Hc930tsa

Vindikatsioonilise hagi vastu on kaitstud ainult heauskne valdaja, järelikult on ta paha usu korral kaitsetu.

Eelnimetatud õiguse oletused kuuluvad aga ainult vallasasja valdajale, olgu siis et ta on ühtlasi mingi asjaõiguslik õigustatud isik kinnistusraamatu järgi.<sup>1</sup> Valdus ei anna seega kinniku valdajale presumptsiooni oletatava õiguse kasuks, kuna valdus annab talle ainult võimaluse oma valdust kaitsta vastavate üldreeglite järgi.<sup>2</sup>

Valdaja kellelt vallak on varastatud või muul viisil kaduma läinud, võib oma asja igalt heauskselt valdajalt, kelle valduses tema asi on, välja nõuda viie aasta jooksul.

Kui aga säärane vallak on ostetud sama liiki asjade kauplusest, siis võib esimeselt ja järgnevatelt heausksetelt vastuvõtjatelt seda asja

---

1. Ts.S.eelnõu § 871 1.1

2. Ts.S.eelnõu § 855.

tagasi nõuda makstud hinna tasumisega, või kui asi saadud vastutasuta - selle turuhinna tasumisega.

Raha ja ettenäitajapabereid, samuti avalikul enampakkumisel müüdud asja ei saa heauskselt vastuvõtjalt tagasi nõuda ka siis, kui need on valdaja käest läinud ilma tema tahteta.<sup>1</sup>

---

1. Ts.S.eelnõu § 869 ja BES art.924 jj.