

A-19.144

Duplum

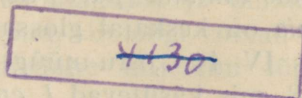
LEO LEESMENT

# *Laesio enormis*

—  
Avec un résumé du texte estonien.  
—

TARTU 1935





## *Laesio enormis.*

### I. Sissejuhatus.

*Laesio enormis* ehk ülemäärane kahju oli tekkinud kõigepealt ostu-müügi lepingu juures. *Laesio enormis*'e (allpool *l. en.*) all mõistetakse kannatanu lepinguosalise õigust nõuda ostu-müügi lepingu tühistamist, kui toimingu hind erineb tõelisest väärtusest rohkem kui poole, teiste sõnadega, 50 % võrra. Et vältida tühistamist, on teisel lepinguosalisel õigus tasuda lepinguhinna tõelist väärtust.

„Õiguses“ on juba varemini võetud sõna *l. en.* kohta. Nii on käsitelnud nimetatud küsimust W. Kaznelson („Õigus“ 1930, nr. 7, lk. 289 — 305), peamiselt mis puutub *l. en.*-sse kaubandustehinguis. Ta jõuab otsusele, et *l. en.* ei laiene kaubanduslikele tehinguile. *De lege ferenda* ta suhtub *l. en.*-sse täiesti eitavalt. Nimetatud kirjutisele vastas Riigikohtu esimees K. Parts („Õigus“ nr. 7, lk. 305 — 307). Viimane lükkas ümber mõne Kaznelsoni väite. *L. en.*-e kohta *de lege ferenda* K. Parts seab üles küsimuse, kas ei tuleks *l. en.*-ga seotud kehtivaid seadusmäärusi osalt parandada või nende asemele anda mõni laiaulatuslikum määrus Saksa BGB eeskujul. Kuid ta kahtleb meie juures Saksa õiguse vabama võimaluse, subjektiivse momendi paremuses kindlalt fikseeritud, objektiivse *ultra dimidium*'i suhtes. Lõppeks, mõlemad autorid on ühel arvamusel, et *l. en.*-l pole paika puhtkaubanduslike tehingute juures.

### II. *Laesio enormis* rooma õiguses.

*L. en.* on rooma õiguse päritoluga, kuigi ei esine rooma klassikalise<sup>1</sup> ajajärgu õiguses. Nooremad romanistid toonitavad üksmeelselt, et *l. en.* oli tekkinud hilisemas rooma õiguses. *L. en.* esineb esmakordselt alles Justinianuse koodeksis<sup>2</sup>. Ka nimetus *laesio enormis* üldse ei esine rooma

<sup>1</sup> Seda enam ei esine *l. en.* primitiivses ürg-rooma õiguses, mida just toonitab W. Kaznelson, lk. 289.

õiguses, kus vaid on juttu kirjeldaval viisil õiglase väärtuse allapoolsest osast — *minus dimidia (pars) iusti (veri) pretii*. Oskussõna *laesio enormis* on keskajal glossaatorite loodud.

*Codex Justinianus*'es IV 44, „ostu-müügi tühistamisest“ leitudvad seadused 2 ja 8, mis käsitlevad *l. en.-t*, on III saj. lõpust p. Kr. s., seega Rooma riigi absolutismi perioodist.

Nimetatud seadused, mille aluseks keiserlikud konstitutsioonid, võimaldasid kinniku — *fundus* — müüjale nõuda lepingu tühistamist, kui ta oli saanud müügihinnana alla poole objekti õiglasest väärtusest. Seejuures on jäetud ostjale õigus, kui ta soovib, objekti enda kätte jätta, juurde makstes niipalju, et kinniku hind vastaks tõelisele väärtusele.

Stuttgartis ilmuvas võrdleva õigusteaduse ajakirjas väidab H. Scheuer uurimuses *l. en.-e* üle, et isegi ülalnimetatud keiserlikud konstitutsioonid õieti pole sisaldanudki *l. en.-t*, vaid viimane alles oli interpoleeritud Justinianuse koodeksi koostamisel<sup>2</sup>. Oli ju *Codex*'i mõte olla kehtiva õiguse kodifikatsiooniks, mille normistik läbi töötatud, süstematiseeritud ja ühtlasi vajaduse korral muudetud<sup>4</sup>.

Juba ligi saja aasta eest uurides *l. en.-t*, noor Tartu ülikooli professor K. O. v. Madai<sup>5</sup> oli viidanud Paulusele — Rooma klassikalise ajajärgu tunnustatud juristile III sajandist p. Kr. —, iseloomustades roomlaste tolle aja ostu-müüki<sup>6</sup>. Nimelt on seal öeldud: Dig 19, 2, 22, 3: ostu-müügi juures loomulikult on lubatud kallimat odavamini osta ja odavamalt müüa, seega vastastikku petta<sup>7</sup>. Kuid kui VI saj. p. Kr. s. Rooma maailmariigis asetleidva majandusliku kriisi ajajärgul oli vaja säilitada rahva püsi-

<sup>2</sup> Paul Frédéric Girard, Manuel élémentaire de droit romain. VII väljaanne. Pariis 1924, lk. 569 j.

<sup>3</sup> Hans Scheuer, Die *Laesio enormis* im römischen und im modernen Recht (Zeitschrift für vergleichende Rechtswissenschaft; köide 47 ja 48); Stuttgart 1933 j., lk. 78.

<sup>4</sup> Pietro Bonfante — Ernst Ein, Rooma õiguse ajalugu. Tartu 1930, lk. 476.

<sup>5</sup> Karl Otto von Madai (1809—1850, Saksamaal) oli Tartu ülikooli õigusteaduskonna professor 1837—1842.

<sup>6</sup> Madai, Über die Aufhebung von Rechtsgeschäften wegen *laesio enormis* (Bunge ja Madai, Theoretisch-praktische Erörterungen aus den in Liv-, Est- und Kurland geltenden Rechten, I). Tartu ja Leipzig 1840, lk. 103 j.

<sup>7</sup> *Quemadmodum in emendo et vendendo naturaliter concessum est, quod pluris sit minoris emere, quod minoris sit pluris vendere et ita invicem se circumscribere...*

mist maal — võimsat talupojaskonda, seeläbi kaitsedes põllukultuuri ja maaomandust ja omakorda kindlustades riigimaksude maksjaid, siis oligi võetud Justinianuse koodeksisse norm, mis lähedane hiljemini lõplikult välja kujunenud *l. en.*-le<sup>8</sup>.

Nagu ülal nägime, oli *l. en.* sihitud müüja ja kinniku kasuks.

### III. Ajalooline arenemine Vana-Liivimaal.

Keskaja glossaatorite arvamus, et *Corpus iuris* sisaldab absoluutset tõde — *ratio scripta* —, oli kaua aega kõikumatu ja soodustas ka *l. en.*-e mõiste laienemist. Mitmel pool *l. en.* oli laienenud ostu-müügi peale terves ulatuses, nii kinnikute pealt ka vallakute suhtes kui ka müüjalt mõlema poole, nii müüja kui ka ostja peale. Alles XVII sajandil hakatakse Justinianuse pärandisse suhtuma kriitiliselt ja süvenema *Corpus iuris*'e tekstidesse. Rooma õiguse retsipeerimisega hiliskeskajal *l. en.* oli tulnud ka Vana-Liivimaale, kus oli aja jooksul laiendanud oma kehtkonda.

Eestimaa maaõiguses *l. en.* esineb esmakordselt Rootsi ajal — Philipp Crusius'e eelnõus: *Des Herzogtums Ehsten Ritter- und Landrechte*. Nimetatud eelnõu jäi küll kinnitamata, kuid hiljemini omandas tegelikult seadusjõu ja esineb ka BES allikana. *L. en.* esineb mainitud eelnõus mitmes kohas, nii kõigepealt IV raamatus, 13. tiitlis, 4. artiklis: „*Wäre jemand über die Hälfte des rechten Werthes, was das verkaufte Gut nach gemeiner, gewöhnlicher Wardirung würdig, vervortheilet . . . stehet dem verkürzten Theil frey, sothannen Kauf zu widerrufen, und müssen demselben seine Gelder,*

<sup>8</sup> Kaznelson ütleb, lk. 291, et nimetatud normiga oli tahetud kaitseda patriitside laste raiskamisi oma isade sugukondlike latifundiumite müümisega võileivahinna eest. See pole usutav, sest vaevalt on võideldud pillajatega *l. en.* abil, mida samuti ei eelda *Codex*'i väljendised *humanum est, ega fundus*.

Ka pole kohane BES art. 1655, mida sama autor siin tsiteerib, sest ei põhine ju see rooma õigusel, vaid rootsi õigusel ja Eestimaa rüütli- ja maaõiguse IV, 14, 5-l, millest viimase allikana omakorda on mainitud Vana Testamenti, III Moosese, Ruti ja prohvet Jeremia raamatut.

Lõppeks, Kaznelsoni poolt samal lk-l tsiteeritud: Pokrovski, Kurs rimskago prava 1924, lk. 438, on nähtavasti trükiviga, sest säärane raamat pole tuntud; ühtlasi on jäetud välja raamatu ilmumise koht. Ka mujal on osundatud liiga pealiskaudselt ja hooletult, vt. Pokrovski, Nold e, nii et raske leida vastavat kohta algtekstis. — Vrd. ka Scheuer, *op. cit.*, lk. 95.

da er einige darauf bezahlet, wieder erstattet werden.“ Eelnõu koostati 1650. a., kuid temas viidatakse *l. en.*-e allikaina kohtuotsustele aastaist 1597 ja 1619<sup>9</sup>.

Eestimaa linnaõigus, olles sisult suuremal määral Lüübeki linnaõigus, hakkas juba 1248. aastast peale kehtima Tallinnas, hiljemini ka Rakveres ja võrdlemisi varakult ka Haapsalus. Lüübeki linnaõiguses *l. en.* polnud ette nähtud. Kuid Rooma õigus kehtis Lüübekis subsidiaarõigusena, mistõttu leiame kohtupraktises teise pildi<sup>10</sup>.

Teatavasti oli Lüübek Tallinnale kohtulikuks üleminstantiks. Ühes kohtuotsuses, mis saadetud Lüübekist a. 1483 Tallinna raele, kirjutatakse, et *l. en.*-e korral, sõnasõnalt „*bouen*<sup>11</sup> *de helffte*“, tuleb aasta ja päeva jooksul tühistada ost-müük.

Nii oli XV saj. teisel poolel Tallinnas tunda rooma õiguse mõju<sup>12</sup>.

Eestimaa väiksemates linnades, esijoones Paides, kehtis aga Eestimaa maaõigus<sup>13</sup>, mis, nagu ülal näha, juba varakult tundis *l. en.*-t. Hiljemini näemegi, et *l. en.* oli tuntud ja kohaldatud terves Eestimaa linnaõiguse kehtkonnas.

Liivimaa maaõigus — Liivimaa õiguspeegli ja Keskmise Liivimaa Rütliõiguse näol — ei tundnud *l. en.*-t. Kuid Rootsi, samuti Vene aja eelnõudes, mis küll olid jäänud kinnitamata, on rooma õiguse retseptiooni tagajärjel sisse võetud keskaja rooma õiguses välja kujunenud *l. en.*<sup>14</sup>. See on toimunud tõenäoselt Eestimaa õiguse kaudu ja mõjustusel.

Liivimaa linnaõiguses ilmneb alul samasugune pilt. Meyer-Flügel'i Riia linnaõiguse eelkavas a. 1653, mis varsti kõrvale jäeti, oli *l. en.* sisse võetud. Kuid 1673, seega kakskümmend aastat hiljem, lõpetatud Riia linna uus seadustiku-eelnõu „*Der Stadt Riga Statuta und Rechte*“ *l. en.*-t üldse ette ei näe. Nimetatud väljaanne polnud küll Rootsis amet-

<sup>9</sup> J. Ph. G. Ewers, Des Herzogtums Ehsten Ritter- und Landrechte. Tartu 1821, lk. 323 ja 371.

<sup>10</sup> Scheuer, *op. cit.*, lk. 352.

<sup>11</sup> *bouen* on keskalamsaksa keeles üle.

<sup>12</sup> A. L. J. Michelsen, Der ehemalige Oberhof zu Lübeck und seine Rechtssprüche. Altona 1839, lk. 222 j.

<sup>13</sup> F. G. v. Bunge, Wie kann der Rechtszustand Liv-, Est- und Kurlands am zweckmässigsten gestaltet werden? Riia ja Tartu 1833, lk. 14. — Madai, *op. cit.*, lk. 174

<sup>14</sup> Madai, *op. cit.*, lk. 158 jj.

likult kinnitatud, kuid tegelikult ta oli omandanud seadusjõu mitte üksnes Riias, vaid ka Stokholmi ülemkohus kasustas teda õiguse mõistmisel kui kehtivat seadustikku<sup>15</sup>. Viimase seadustiku hilisemad väljaanded a. 1780 ja 1798, mis tegelikult kehtisid nende asendamiseni BES-ga, ei sisaldanud muudatusi ega uuendusi, seega samuti ei maini *l. en.*-t<sup>16</sup>.

Narva linnas kehtis 1585. a. peale Rootsi linnaõigus, mis *l. en.*-t ei tundnud<sup>17</sup>. Kuidas sel puhul toimus tegelikult kohtupraksises, pole teada.

Kokkuvõttes võib öelda, et niiviisi „ülemäärane kahju“ juba enne Vene aega oli kehtinud nii Eestimaal — maal ja linnades — kui ka Liivimaa maaõiguse piirkonnas. Ainult Liivimaa linnaõiguse, samuti Narva linnaõiguse kohta tuleb konstateerida, et *l. en.*-e kehtimise kohta neis õiguse-väljaandeis midagi ei mainita<sup>18</sup>. Kas aga *l. en.* tegelikult on arvesse tulnud, on iseküsimus. Nähtavasti siiski, sest BES koostamisel *l. en.* esineb nii Liivimaa kui ka Narva linnaõiguses, kuid, nagu allpool selgub, teistest kohalikkudest õigustest erineva õigusemõjuga.

BES-s leidub *l. en.* mitmel kohal. Nii kõigepealt art. art. 3849 ja 3893. Siis veel art. art. 2742, 3615, 3894<sup>19</sup>, 3895 — 3897, 3925, 3979, 4037 ja 4115.

#### IV. Eesti kehtiv õigus.

*Laesio enormis* tekib kahel juhtumil: esiteks, kui ostuhind ei ulatu isegi pooleni eseme tavalisest, tõelisest väärtusest, ja teiseks, kui ostuhind ületab üle kahe korra tavalise, tõelise väärtuse.

BES-s kõneleb *l. en.*-e üle kõigepealt art. 3849, milles on öeldud: „Kui hind ei ulatu isegi pooleni eseme tõelisest väärtusest, siis võib taotella lepingu tühistamist.“ Nimetatud artikkel, esinedes ostu-müügi kohta käivas peatükis, annab

<sup>15</sup> Bunge, Einleitung in die liv-, est- und kurländische Rechtsgeschichte und Geschichte der Rechtsquellen. Tallinn 1849, lk. 234 j. — Madai, *op. cit.*, lk. 166. — B. Hanenfeld, *Collatio iuris statistarii Rigensis cum iure communi*. Frankfurt Oderi ä. 1684, lk. 67.

<sup>16</sup> Vt. eriti *Liber III, titulus XI: de emptione et venditione*.

<sup>17</sup> Rootsi *Landslag* ega *Stadslag* üldse ei maini *l. en.*-t.

<sup>18</sup> *Argumentum ex silentio*'le siin toetada ja järeldada on ettevaatamatu, sest kohtupraksise andmed pole veel lõplikult läbi uuritud.

<sup>19</sup> Art. 3894 puudutab vaid Kuramaad.

vaid üldisi direktiive. Lähemaid näpunäiteid ja üksikasju leidub art. 3893. Viimase järgi on lubatud taotella ostumüügi tühistamist nii müüjal kui ka ostjal, samuti on antud võimalus kontrahendil vältida lepingu tühistamist seeläbi, et viimane lisab või vastavalt vähendab lepinguhinda tõelise väärtuseni. *L. en.-e* läbi tekkinud vahetasu eseme tõelise väärtuse ja müüdü hinna vahel tarbe korral määratakse kindlaks kohtu poolt (BES art. 3895). Tavaliselt see toimubki kohtu poolt toimepandava ekspertiisi kaudu. Lepingu tühistamisel ostja peab taastama peale eseme ka vilja, mis saadud peale lepingu sõlmimist; teiselt poolt ka müüja peab tasuna peale saadud ostuhinna ka protsendid, samuti hädavaajalised ja õigustatud kasulikud kulutised (BES art. 3896).

Art. 3849 ja 3893 nägid ette *L. en.-t* ostu-müügi juures. Kuid *L. en.-e* kehtivus on laiem. BES näeb ette lepingu tühistamist *L. en.-e* korral ka teiste lepingute puhul. Need on rendi- ja üürileping (BES art. 4037 ja 4115), samuti vahetusleping (BES art. 3979). Siis veel tagasiost ja tagasimüük (BES art. 3925) ja kodune pärandijaotus (BES art. 2742)<sup>20</sup>. Viimases on kannatanul, nagu ostu-müügi puhul, kaks võimalust: nõuda kahjutasu või uut jaotust.

Sobingu (*Vergleich, mirovaja sdelka*) korral võib toimingu tühistada vaid Eestimaa maaõiguse kehtkonnas. Muis Eesti piirkonnas pole ette nähtud nimetatud võimalust (BES art. 3615)<sup>21</sup>.

Mainitud Eestimaa maaõiguse kehtiv norm põhineb arusaamatusel. Sest artikli allikana BES-s on näidatud Eestimaa rüütli- ja maaõigus, IV, 1, 10, mis kõneleb: ... *dass er im Verträge auf ein Merkliches über die Hälfte sei vorteiligt und verkürzt worden,...* — ja edasi: ... *einer Betrüglichkeit fast gleich...* Viimase artikli allikana omakorda esinevad: üks kohtuotsus a. 1597, M. Brandis'e *Collectanea* ja peale selle XVI sajandi ladinakeelsed üldõiguse teosed *Mynsinger* ja *Gaill*. Viimased näevad ette sobingu tühistamist vaid harukordadel, kui kahju üle poole on *magno excessu* — suure vahega — *laesio enormissima* korral, mil ka *dolus praesumitur*. Kuid mitte *laesio enormis*e korral, sest siis esineb vaid *modicus excessus* — väike vahe,

<sup>20</sup> Vt. ka V. Bukovski, BES kommenteeritud väljaanne; II köide. Riia 1914, lk. 1047 j., *ad* art. 2742. — Vt. ka allpool allmärkus 23.

<sup>21</sup> Scheuer, *op. cit.*, lk. 339 j. siin on eksinud, valesti aru saades Eestimaa maaõiguse mõiste ulatusest.

on ju sobingu eesmärgiks ikkagi lõpetada vaidlust: *cum transactio ad hoc sit inventa, ut fines litium imponatur*<sup>22</sup>. Crusius'e Eestimaa rüütli- ja maaõiguses ongi ette nähtud *laesio enormissima*, mida näitavad just sõnad: *auf ein Merkliches* — märgatavalt, samuti *Betrüglichkeit* — *dolus*. Nime- tatud sõnad ostu-müügi ja vahetuse puhul ei esine<sup>23</sup>. Tol ajal lehti vahet kahe liigi ülemäärase kahju vahel Püha Rooma riigi Riigikambrikohtu praksises, mis hiljemini jälle kadus.

Peale selle mainitud Eestimaa rüütli- ja maaõiguse artik- kel pole selge ka terminoloogiliselt. Sest seal esinev *Vertrag* tähendab nimetatud maaõiguses muidu lepingut üldiselt<sup>24</sup>. Sobing — *Vergleich* — esineb viimases oskussõnana *Kompro- miss*, samuti tegusõnana *vergleichen*<sup>25</sup>. Lepingu mõttes üldiselt on mainitud artikkel mõistetud ja tsiteeritud BES-s, art. art. 3893 (ost-müük), 3979 (vahetus) ja 4037 (rent ja tüür) allikana.

Et BES art. 3615 sobingu tühistamist *l. en.-e* puhul või- maldab, on nähtavasti mõjustanud ka 1832. a. R. I. L. Sams on v. Himmelstier n'i koostatud eraõiguse eelkava § 3228<sup>26</sup>.

F. G. v. Bunge juba oma „Eraõiguses“ järeldab Eesti- maa maaõiguse järgi *l. en.-i* kehtimist sobingu puhul see- pärast, et Eestimaa rüütli- ja maaõiguse IV, 1,10 näeb seda ette üldiselt lepingute kohta, kuhu aga kuulub ka sobing. Polnud ju olemas erinormi viimase mittekehtimise kohta<sup>27</sup>. Kuid tollaegne, s. t. XIX saj. kirjandus üldiselt eitas *l. en.-t* sobingu puhul<sup>28</sup>.

<sup>22</sup> Joachim Mynsinger, *Singularium observationum iudicii im- perialis camerae centuriae* VI. Helmstedt 1599, lk. 562 j. (VI, 91). — Andreas Gail(l), *Practicarum observationum . . . libro duo*. Köln 1661 (esimest korda ilmunud Kölnis 1578), lk. 425—427 (II, 70; Ewers'i juu- res ekslikult II, 7!).

<sup>23</sup> Kuid nad esinevad koduse pärandijaotuse juures.

<sup>24</sup> Vrd. Ewers, *op. cit.*, vt. lk. 223 (I, 28, 5) ja lk. 320 (IV, pealkiri, IV, 1, 1).

<sup>25</sup> *Ibidem*, lk. 322 (IV, 1, 6 ja 7) ja lk. 223 (I, 28, 5).

<sup>26</sup> Viimase kohta: Madai, *op. cit.*, lk. 171 j. ja 160. — O. Schmidt, *Rechtsgeschichte Liv-, Est- und Kurlands*. Tartu 1894, § 116. — A. E. Nolde, *Otšerki po istorii kodifikatsii . . .*, Kodifikatsija mestnago prava pribaltiiskih guberni, Peterburi 1914, lk. 136.

<sup>27</sup> Bunge, *Das liv- und estländische Privatrecht*. 2. väljaanne; I. Tallinn 1847, lk. 494.

<sup>28</sup> Vt. Christian Friedrich Glück, *Ausführliche Erläuterung der Pandekten*. XVII, 1. Erlangen 1815, lk. 124. — Madai, *op. cit.*, lk. 135 ja 171—173.

Järgnevate lepingute juures BES-s *l. en.* ei tule kohaldamisele. Need on teenistusleping (BES art. 4190)<sup>29</sup> ja elurendise leping (BES art. 4016). Lõppeks ka oksjoni korral (BES art. 3969 ja 3897,<sup>30</sup>). Selle all tuleb mõista nii vaba-tahtlikku kui ka sunduslikku oksjonit<sup>30</sup>.

BES järgi *l. en.*-e kohaldamine on piiratud paljude asjaolude olemasolul. Viimased on kokku võetud art. 3897, ja seal loendatud kaheksas punktis. Kõigepealt *l. en.* tuleb arvesse vaid siis, kui lepingu sõlmimisel eseme tõeline väärtus polnud teada. Oli viimane kannatanule teada, siis langeb ära *l. en.*-e taotlus (BES art. 3897,<sup>31</sup>). Samuti ei tule kohaldamisele *l. en.*, kui pooled lepingut sõlmides loobuvad tekkida võivast *l. en.*-e taotlusest (BES art. 3897,<sup>32</sup>). Siia kuulub ka juhtum, kui leping oli sõpruslepinguks (nn. „*Freundschaftskauf*“) (BES art. 3897,<sup>34</sup>)<sup>31</sup>. Viimase all tuleb mõista teadlikult ülemäära odavalt või ülemäära kallilt müümist, et kasusaajale anda hüve, nagu selgub ka K. A. D. Unterholzner'i teosest Rooma õiguse kohaldamise kohta<sup>32</sup>. Viimane teos on olnud Nolde järgi käesoleva lause aluseks<sup>33</sup>.

*L. en.* ei tule arvesse, kui müüdüd esemel puudub turuhind (BES art. 3897,<sup>35</sup>). Näidetena on esitatud mainitud artiklis maalid ja vanad mündid<sup>34</sup>. Need on vaid näited ja neile ei pretendeerita muus, kui nad olid BES koostamise ajal tavalised, elus sagedamini esinevad esemed, millel puudus turuhind. Siin pole nende näidete põhjuseks mitte BES koostaja F. G. v. Bunge kartlik ettevaatus, vaid mõõtuandev oli XIX sajandi ajavaim: klassitsismi õitseage, ja mitte tehnika õitseage, nagu esineb Kaznelsonil: „auruhaamid või kraanad soomuslaevade tõstmiseks“. Üldiselt on turuhinna mõiste küsimus üksikasjaliselt käsitletud nii Kaznelsoni kui ka Bukovski poolt<sup>35</sup>.

<sup>29</sup> Vt. ka V. Zwingmann, *Zivilrechtliche Entscheidungen der Riga'schen Stadtgerichte*, VI. Riia 1883, lk. 246.

<sup>30</sup> Vt. ka Bukovski, *op. cit.*, lk. 1678, *ad art.* 3897.

<sup>31</sup> Allikana näidatud *Dig.* 18, 1, 38 sõnab: *si quis donationis causa minoris vendat, venditio valet*. Seega müük kinkimise otstarbega. Vt. ka BES art. 3848.

<sup>32</sup> Välja andnud C. Huschke; II. Leipzig 1840, lk. 248. — A. E. Nolde, *Proišoždenie tšasti teksta deistvujuštšago svoda graždanskih uzakoneni guberni Pribaltiiskih*. Peterburi 1912, lk. 11.

<sup>33</sup> Nolde, *op. cit.*, lk. 72.

<sup>34</sup> „Pildid ja vanad rahad“ — Kaznelsonil.

<sup>35</sup> Kaznelson, *op. cit.*, lk. 300—302.

Kui ost-müük on toimunud riisikoga või kasu lootuses (BES art. 3897,<sup>6</sup>), *l. en.* ei pea paika. Muidugi, BES-e koostamisel nimetatud lausega polnud mõeldud kaubandustehingud, vaid siin oli väljendatud rooma õiguslikku nn. lootuseostu — *emptio spei*, kus ostetakse näit. võrguheitmisel kõik võrku tulla võivad kalad (üldse kõik mere-elukad ja esemed) lootuses õnnele. Siin on arvestatud ka juhtumit, et ostja üldse midagi ei saa<sup>36</sup>. Nimetatud punkti allikatena on mainitud peale *Dig.* 18, 1, 8, 1 veel *Dig.* 18, 4, 10 ja 11, kuid viimase viite asemel oleks vahest olnud kohasem *Dig.* 19, 1, 11, 18 *i. f.* ja *Dig.* 19, 1, 1, 12, mis koht esineb ka Glü c'ül<sup>37</sup>.

Bukovski ja Kaznelson on juhtinud tähelepanu vene ja saksa tekstide lahkuminekuile käesolevas küsimuses. Kuna venekeelses tekstis esineb: „kui ost oli tehtud riisikoga või (Bukovski järgi: „ehk“) kasulootuses“, on saksakeelses väljaandes öeldud: „kui ostuleping oli julguse-, lootuseostuks<sup>38</sup>“. Arvestades nüüdisaja vaateid ja muutunud olukorda ning eriti kaasaegset majanduselu, ja toetudes ka asjaolule, et Vene ajal oli BES-e venekeelne tekst vormiliselt eesõigustatud, võib tõlgendada sõnu „või kasulootuses“ ka nii, et nende all tuleb mõista kaubanduslikke tehinguid, nagu see esineb ka Erdmann'il<sup>39</sup>.

Lõppeks, *l. en.* ei tule arvesse, kui testamendi järgi müüja on kohustatud müüma eseme alla tõelise väärtuse (BES art. 3897,<sup>7</sup>)<sup>40</sup>. Nimetatud artikkel põhineb rooma õiguse vaatel, millega on respektieritud pärandijätja soovi. Sisult see juhtum on sarnane sõpruslepinguga (vt. ülal, BES art. 3897,<sup>4</sup>).

Aegumise kohta kehtivad järgmised normid. Nagu BES art. 3897,<sup>1</sup> nähtub, aegub taotlemisõigus *l. en.*-e puhul ena-

<sup>36</sup> Vrd. Zwingmann, *op cit.*, I, Riia 1871, lk. 272. — Vrd. ka Bukovski, *op. cit.*, lk. 1677, ad art. 3897.

<sup>37</sup> Vrd. Glück, *op. cit.*, lk. 85.

<sup>38</sup> Julguseost on riisikoga seotud ost, sest XVII sajandil itaalia keeles tuletatud riisiko tähendab julgust, kaotuseohtu majandustehinguis. — C. F. Mühlenbruch, *Lehrbuch des Pandekten-Rechts*, II. Halle 1836, lk. 382, ja Unterholzner, *Lehre des römischen Rechts von den Schuldverhältnissen*, *op. cit.*, lk. 248, mõlemad mainivad siinkohal ostu: *gewagt*, seega julguseostu.

<sup>39</sup> Karl Erdmann, *System des Privatrechts der Ostseeprovinzen Liv-, Est- und Kurland*. IV köide: *Obligationenrecht*. Riia 1894, lk. 321.

<sup>40</sup> Nimetatud lause, nagu mitmed teisedki, nii BES art. 3897,<sup>1, 2, 3</sup> on võetud Nolde järgi ülalosundatud Mühlenbruch'i teosest; vt. Nolde, *Proisshozdenije...* *op. cit.*, lk. 10 ja 72.

mikus kohalikkudes õigustes „aasta ja päeva“<sup>41</sup> jooksul, ja nimelt arvates lepingu sõlmimise momendist<sup>42</sup>. Nii on see Eestimaa ja Liivimaa maaõiguse, samuti Eestimaa linnaõiguse kehtkonnas. Kuid mitte Liivimaa ja Narva linnaõiguste järgi<sup>43</sup>, kus kehtib kümneaastane aegumistähtaeg<sup>44</sup>.

Mainitud erinevuse põhjused on ajaloolised.

Rootsiaegne Eestimaa rüütli- ja maaõigus, IV, 21, 9, sõnab, et *l. en.*-e korral on aegumistähtajaks „aasta ja päev“. Kuna mainitud maaõiguses üksikute artiklite all muidu rikkalikult esinevad allikad, millel artiklid põhinevad, pole siinkohal mitte midagi öeldud. Ja Bunge nimetab seda kohta iseäralikuks — *eigentümlich*<sup>45</sup>. Ühtlasi seletavad Bunge ja Madai, et nimetatud lühiajaline tähtaeg on võetud saksa õigusest<sup>46</sup>.

Eestimaa maaõiguse aastane tähtaeg nähtavasti oli leidnud vastuvõtmist ka naabruskonnas — Liivimaa maaõiguses: olid ju tollal maad üksteisele lähemad kui ühe provintsi maa ja linn. Ühtlasi on teada, et Eestimaa maaõigus kehtis ka mitmes Eestimaa linnas, nii Tallinna Toompeal, Paides ja Paldiskis, mistõttu ka maaõiguse „aasta ja päeva“ tähtaeg *l. en.*-e puhul ka teistesse Eestimaa linnadesse üle läks, omandades seal tähenduse ja mõju.

Nii oli *l. en.*-e lühike aegumistähtaeg igal pool leidnud vastuvõttu, kus üldse kehtis *l. en.*

Kuidas oli lugu *l. en.*-e kehtimisega Liivimaa linnades, samuti Narvas, pole teada, sest otsust viidet selle kohta ei leidu<sup>47</sup>.

<sup>41</sup> BES art. art. 3059 ja 3060.

<sup>42</sup> A. Nolken'i BES kommenteeritud väljaanne. Peterburi 1915, lk. 750, ad art. 3897. — H. v. Lutzau, Die Lehre von der Klagenverjährung, I ja II. Leipzig 1904 ja 1906, lk. 451 j.

<sup>43</sup> Erdmann, *op. cit.*, IV, lk. 320 siin on eksinud, öeldes, et ainult Eestimaa maaõiguse järgi kehtib tavaline aegumistähtaeg. — M. O. Gredinger, Objazatelstvennoje pravo guberni Pribaltiiskih (Erdmanni teose tõlge märkustega), Riia 1908, lk. 372 mainib samuti ekslikult aegumise kohta vaid „aasta ja päeva“. — Lutzau, *op. cit.*, lk. 452 on jätnud mainimata Narva linnaõiguse 10-aastast tähtaega. — Samuti on Scheuer, *op. cit.*, lk. 339 aegumist valesti käsitanud.

<sup>44</sup> BES art. 3620.

<sup>45</sup> Bunge, Privatrecht, *op. cit.*, lk. 495. Samuti Madai, *op. cit.*, lk. 173 j.

<sup>46</sup> Bunge, Privatrecht, *op. cit.*, lk. 447. — Madai, *op. cit.*, lk. 174.

<sup>47</sup> Vt. ülal, osas III.

Vene ajal, juba XVIII sajandil, oli hakanud kehtima Eesti- ja Liivimaal kaebusaegumise kümneaastane tähtaeg<sup>48</sup>. Vastav keiserlik otsus 1787. a., hiljem moodustades BES 3620. artikli, kehtib üldise reeglina seal, kus erilisi, lühemaid tähtaegu polnud ette nähtud, ühtlasi redutseerides üle kümneaastasi tähtaegu<sup>49</sup>. Et aga Liivimaa linnaõiguse kehtkonnas ja ka Narvas spetsiaalne, fikseeritud norm *l. en.*-e kohta üldse puudus, hakkaski seal kehtima aegumistähtajana 10 aastat, nagu see ka väljendatud BES artiklis 3897,<sup>1</sup>.

## V. Võrdlev-õigusteaduslik ülevaade.

Nüüdisajal on *laesio enormis*'e kaotamise poolt palju häáli kuuldavale tulnud. Kiiresti muutuvad majanduslikud konjunktuurid, hindade sage ja enamasti ootamatu tõus ja langus, tehingute sõlmimise ülekandmine siseriiklikust miljööst avara maailma piirkonda, — kõik see kõneleb *l. en.*-e olemasolu vastu. Kui aga lähemalt tutvuda *l. en.*-e kehtivusega üksikuis riiges, peab tunnustama, et pilt tegelikult on teissugune.

Tõsi küll, „ülemäärase kahju“ kehtkond on märksa vähenenud, eeskätt kaubandusõiguse valdkonnas, kuid mitte niivõrra tsiviilõiguse sfääris. Isegi väljaspool Euroopat, kus rooma õiguse retseptsiooni mõju on üldiselt olnud väiksem, kehtib veel tänapäev kohati *l. en.*, sest rooma õigus on kaudselt ikkagi kaugele end tunda andnud. Nii kehtib *l. en.* Kesk- ja Lõuna-Ameerika mõnes vabariigis<sup>50</sup>.

Muidugi on olemas ka neid riike, kes, varemini pooldanud ja kohaldanud *l. en.*-t, hiljemini viimase on kaotanud või vähemalt kaotamas. Nende hulka kuuluvad peasjalikult järgmised riigid: Hispaania, Kreeka, Portugal, Saksamaa ja Šveits. Viimases oli *l. en.* juba kaotatud 1900. a. kehtima hakanud BGB-ga. Ja Saksa Kaubandusõiguses veelgi varem — juba läinud sajandi keskel. Üldise Saksa kaubandusseadustiku arutamise komisjoni protokollis 1858. a. öeldakse *l. en.*-e kohta, et ta väline, matemaatiline

<sup>48</sup> Geschichte des Liv-, Est- und Kurländischen Privatrechts. Peterburi 1862, lk. 228 jj.

<sup>49</sup> H. v. Lutzau, Studien und Kritiken zum Ostseeprovinziellen Privatrecht, I. Riia 1908, lk. 103.

<sup>50</sup> Alljärgnevad andmed riikide kohta põhinevad suuremalt jaolt Scheuer'i tööle, vt. ülal, *op. cit.*, eriti lk. 304 jj.

ja juhuslik tunnus polevat praktiline. Selle asemel pooldatakse kvalitatiivseid tunnuseid, nagu *dolus*<sup>51</sup>. Samuti ei esine *l. en.* ka Türgis, kus 1926. a. retsipeeriti Šveitsi tsiviilseadustik.

„Ülemäärane kahju“ kehtib tänapäev suuremas või väiksemas ulatuses Albaanias, Austrias ja ta järglasriikide vastavais osades, siis Belgias, Hollandis, Itaalias, Poolas, Rumeenias. Väärrib mainimist asjaolu, et Albaania obligatsiooniõiguse aluseks on prantsuse-itaalia obligatsiooniõiguse ühine eelkava 1927. a., mis näeb ette *l. en.*-t kinnikute suhtes.

Prantsusmaal kehtib *l. en.* vaid kinniku ja müüja kasuks, nagu see esines Justinianuse seadusandluses. Kaubanduslikkudes tehingutes *l. en.*-t ei ole, sest prantsuse õiguse järgi ainult vallakud võivad esineda kaubandustehingute objektidena. Teisiti Itaalias (ja viimase järgi ka Albaanias), kus kinnikud võivad esineda ka kaubandustehingute objektidena — seega *l. en.* tuleb arvesse ka kaubandusõiguses<sup>52</sup>.

Siis on *l. en.* tuntud Balti riikides. Nagu nägime, meil Eestis; siis, väiksemas ulatuses, Lätis ja ainult osaliselt ka Leedus.

Teiselt poolt Skandinaavia riiges, samuti Inglismaal, üldse ei tunta *l. en.*-t. Ühtlasi ka mitte Nõukogude-Liidus ega endisel Venemaal. Lõppeks, ka Ungari pole tundnud *l. en.*-t, kuigi ta on olnud tugevasti Austria tsiviilõiguse mõju all. Ainult lühikest aega, vähem kui kümne aasta kestel läinud sajandi keskpaigas Austria tsiviilõiguse kehtimise ajal, oli ungarlaste kasustada *l. en.*

Nii näeme kokkuvõttes, et kuigi *l. en.* moodsas ühiskonnas leiab eitamist, siiski paljudes riiges ta esineb tänapäevalgi.

## VI. *Laesio enormis de lege ferenda.*

Meie uue, koostamisel oleva tsiviilseadustiku eeltõis kerrib paratamatult ka küsimus selle üle, kuidas suhtuda *laesio enormis*'esse.

Kokku võttes eelnevat ja arvestades Eesti vabariigi olusid peamiselt kui agraarriigi omi, oleks kõige otstarbekam jääda

<sup>51</sup> Scheuer, *op. cit.*, lk. 349 ja 363.

<sup>52</sup> Kaznelson, *op. cit.*, lk. 297 pole siin selge. Vt. ka Scheuer, lk. 317, 325 ja 328.

*L. en.-e* juurde tsiviilõiguse valdkonnas ja viimasele mitte kehtimist võimaldada kaubandusõiguses, vaid temale kord otsustavalt kriips peale tõmmata<sup>53</sup>.

Kui kohustusõiguse tähtsamaid eesmärke on inimeste vaheliste õiguslike suhete reguleerimise soodustamine, siis saavutatakse seda niisama hästi ka *L. en.-e* eksisteerimisel. „Kahju üle poole“ just kaitseb nõrgemat poolt juriidiliste vahetõrgete sõlmimisel, millega sugugi ei pidurdata õiglaste majandussuhete tekkimist. Kui aga pooled ise ei taha sellist kaitseabinõu, siis on ju selleks parimaks võimaluseks lihtsalt loobuda lepingu sõlmimisel tekkida võivast *L. en.-e* kehtivusest. Näeb ette ju seda ka kehtiva BES art. 3897<sub>2</sub>. Kindlasti tuleb ka ühtlustada aegumistähtaega üheks aastaks. Osaliselt kehtiv kümneaastane tähtaeg on liiga pikk ja tarbetu.

Teine lugu on kaubandusõiguses. Kaubanduslikes tehinguis, kus lepingute sõlmimine poolte vahel on niioelda igapäevseks nähtuseks ja pooled-kaupmehed on küllalt vilunud oma äritoiminguis, seal muidugi *L. en.-e* kehtimisel pole mõtet ega otstarvet. Seal ta on pidurdavaks teguriks. Olgu siin mainitud, et juba saja aasta eest Balti eraõiguse kodifitseerimise eeltööde juures Liivimaa komitee, mis oli määratud eelkava läbivaatamiseks, oli *L. en.-e* lubatavuse vastu kaubanduskäibes. Komitee juhtis tähelepanu sellele, et kaubanduslik hind sõltub konjunktuurist ja et kaupmees on isik, kes teadlik tema poolt ostetavas kaubas<sup>54</sup>.

*L. en.-e* vastased väga sageli toovad ette ta kahjuks järgmisi argumente. *L. en.-t* olla tegelikult raske kindlaks teha. Eriti raske aga olla just „tõelise väärtuse“ määramine ja seisukorra endistamine. Siis, teiseks, lepingu tühistamine sõltuvat vaid kord kindlaks fikseeritud matemaatilisest suurus-est — poolest väärtusest. Lõppeks, *L. en.* väga kergesti võimaldavat šikaneerimist ja asjata protsesside tekkimise võimalusi protsessimishimulistele.

Nendele väidetele tuleb vastu seada järgmist:

Esiteks, silmanähtavalt selged õigussuhted inimeste vahel vaevalt kutsuvad esile kohtulikku protsessimist. Viimane tekib

---

<sup>53</sup> *L. en.-e* kehtimine kaubandusõiguses *de lege lata* on vaieldav. Kaznelson suhtub sellesse eitavalt. Teisiti professor A. Piip, Kaubandusõigus, Tartu 1933, lk. 192.

<sup>54</sup> N o l d e, Otšerki... *op. cit.*, lk. 190.

vaid siis, kui pooltevahelised õigussuhted pole selged, kui valitseb arusaamatus ja erinevad üksteise arvamused. Siis ongi just kohtu ülesandeks oma abi pakkuda ja selgitada ning lahendada ebaselgeid, vaieldavaid vahekordi.

Arvamus, et *l. en.-e* matemaatiline fikseering pole millegagi põhjendatud, ei pea paika. Sest mitte ainult jurisprudents, vaid terve inimelu on reguleeritud kindlalt fikseeritud terminitega. Vastasel korral poleks ka positiivne õigus mõeldav, kui puuduksid kindlad, täpsad lähtekohad. On ju küllalt keerulisemaidki suurusi meie kehtivas õiguses, mis nüüdisajal millegagi ei põhjenda oma olemasolu. Nii näit. BES „aasta ja päev“, mis pealegi üksikuis kohis — linnas ja maal — on erinev ja seni võinud muutumatult püsida<sup>55</sup>.

*L. en.-e* asemele seatakse subjektiivset tunnust, nii teise inimese hädaseisundi kasustamist, *dolus*'t jne. Kuid ka selle tõendamise kohtu ees pole lihtsam. Ta annab küll kohtule laiemaid volitusi, kuid kindlakstegemist ei kergenda<sup>56</sup>.

Kolmas argument *l. en.-e* vastu, šikaneerimise võimalus, — seda leiab otsija ka mujal kerge vaevaga. Kas just *l. en.* seda rohkem võimaldab, seda võib kindlalt öelda vaid siis, kui see tõendatud, kas või statistiliste andmetega või mõnel muul viisil. Sest protsessihimuline leiab kergesti alati protsessialust.

---

## Résumé du texte estonien.

### I. La lésion comme cause de la nullité des contrats.

La lésion (laesio enormis) est le droit d'une des parties de demander la rescission de la vente, si elle a été lésée de plus de la moitié du prix juste<sup>1</sup>. L'autre partie a le droit de se soustraire à la restitution en payant le supplément du prix.

<sup>55</sup> Meie lõunanaaber, Läti vabariik, on sellest juba tükk aega üle saanud. 1924. a. muudeti BES art. 3060 „aasta ja päev“ liikuvaks aastaks (kustoša gada), milles 365 päeva. — Lettlands Bürgerliches Gesetzbuch, välja andnud C. v. Schilling ja H. Ehlers. Riia 1923, lk. 372, art. 3060.

<sup>56</sup> Vrd. I. A. Pokrovski, Osnovnõja problemõ graždanskago prava. Moskva (1916), lk. 231 j.

<sup>1</sup> En France la lésion n'existe qu'en matière des  $\frac{1}{12}$  à l'égard du vendeur d'immeubles.

## II. La lésion en droit romain.

La lésion fut reconnue comme cause de nullité du contrat par le droit romain, quoique les sources ne connaissent pas l'expression „laesio enormis“. Cette expression fut introduite par les glossateurs du Moyen âge. Le Code de Justinien IV, 44, 2 et 8 ce rapport au „fundus“ et au vendeur. Ce dernier a le droit d'exiger la rescission de la vente, si le prix reçu par lui n'atteint pas la moitié du prix juste. Ce droit n'est pas connu par le droit romain classique. Le droit classique admettait plutôt le principe exprimé par Paulus, Dig 19, 2, 22, 3: quemadmodum in emendo et vendendo naturaliter concessum est quod pluris sit minoris emere, quod minoris sit pluris vendere et ita invicem se circumscribere...

Cependant, au cours de la crise économique du VI siècle, l'empereur Justinien, afin de retenir la population dans les villages et de protéger l'agriculture, institua le droit susmentionné en faveur de ceux qui vendaient leurs terres.

## III. La lésion en droit de l'ancienne Livonie<sup>2</sup>.

Au Moyen âge la jouissance du droit romain en matière de lésion fut aussi accordée à l'acheteur; en même temps ce droit fut appliqué dans les cas de vente des objets meubles. Sous cette forme le dit droit fut adopté par l'ancienne Livonie. Par exemple, dans le droit local d'Estonie (projet de Ph. Crusius de 1650) IV, 13, 4 la lésion se trouve mentionnée. La lésion fut reconnue par les cours de justice déjà au XV siècle. Le droit suédois établi en Estonie et particulièrement dans la ville de Narva pendant la domination suédoise ne connaît pas ce droit. Les droits des villes de Livonie ne contiennent guère de dispositions spéciales concernant la lésion. Au XIX siècle on procéda à la codification du droit privé baltique et le code de ce droit de 1865 traite la lésion à maintes reprises.

## IV. La lésion dans le droit de l'Estonie contemporaine.

Conformément au code baltique, le vendeur ainsi que l'acheteur peuvent réclamer la nullification de la vente, si la lésion excède la moitié, en cas de vente, d'un bien immeuble, de même que d'un bien meuble. Mais les dispositions en cette matière font défaut dans le droit commercial. Outre la lésion en cas de vente, le droit s'occupe encore de la lésion en cas des contrats suivants: le louage des choses, l'échange, la vente à réméré, le partage de l'héritage sous seing privé. La nullification de contrat à cause de lésion n'est pas admise, quand il s'agit des contrats suivants: louage de service, contrat de rente viagère, la licitation. La rescission de transaction n'est admise que dans la partie septentrionale de l'Estonie. La cause de cette recon-

<sup>2</sup> L'ancienne Livonie (L. au sens large) comprenait les territoires actuels de l'Estonie et de la Lettonie. La Livonie (au sens étroit) ne comprenait que la partie méridionale de l'Estonie actuelle et la partie septentrionale de la Lettonie actuelle.

naissance est une erreur commise au XIX siècle par les codificateurs du droit baltique, lors de l'interprétation des traités de droit commun du XVI et XVII siècles, notamment des traités de Mynsinger et de Gaill.

L'article 3897 contient une énumération des cas divers dans lesquels la rescission n'est pas admise. Ce sont: si les contractants connaissent le prix juste; la renonciation des contractants au droit de réclamer la rescission; la vente par amitié (voir comme source: Dig 18, 1, 38); l'absence de cours du marché; l'achat aléatoire (voir la source: Dig 18, 1, 8, 1); l'obligation testamentaire de vendre sous le prix juste; enfin, en cas de prescription. La plupart des droits locaux établissent une prescription d'un an, mais il existe aussi une prescription de dix ans.

#### V. La lésion dans le droit comparé.

A l'heure actuelle le droit de réclamer la nullification d'un contrat à cause de lésion est aboli en Allemagne, en Espagne, en Grèce, au Portugal, en Suisse et en Turquie, tandis que ce droit est reconnu dans les pays suivants: l'Albanie, l'Autriche, la Belgique, la France, l'Italie, les Pays-Bas, la Pologne, la Roumanie. En France la lésion est connue par le droit civil et est exclue par le droit commercial, car l'immeuble ne peut pas être l'objet de contrat en droit commercial. Au contraire, en Italie l'immeuble peut être l'objet de contrat en droit commercial. Dans les Etats baltiques le droit en question est en vigueur en Estonie, en moindre mesure en Lettonie et seulement comme droit local en Lituanie. Ce droit n'a jamais existé ni dans les pays scandinaves, ni en Angleterre et en Russie.

#### VI. *Laesio enormis de lege ferenda.*

La reconnaissance de la lésion comme cause de la nullification du contrat est assez fondée en Estonie: l'Estonie étant un pays agricole et les relations commerciales y étant peu développées. Mais la prescription partielle de dix ans est de trop longue durée et devrait être réduite au terme d'un an, ce qui est effectivement déjà en vigueur dans la plus grande partie de l'Estonie.

Les dispositions concernant la lésion ne sont pas nécessaires dans le droit de commerce, ces dispositions ne présentant que des obstacles au développement des relations commerciales.



A-12144

Samalt autorilt trükis ilmunud töid:

**Nõndanimetatud „Schlüsselgewalt“.**

Äratrükk „Õigusest“, 1927. 8 lk.

**Über die livländischen Gerichtssachen im Reichskammergericht und im Reichshofrat.**

Tartu Ülikooli Toimetused B XVIII.<sub>2</sub>. 1929. 40 lk.

**Jooni Kihnu kiriku ajaloost.**

Äratrükk „Ajaloolisest Ajakirjast“, 1929. 10 lk.

**Über das Alter des Livländischen Rechtsspiegels.**

Sonderabdruck aus der Zeitschrift der Savigny-Stiftung für Rechtsgeschichte, L, Germ. Abt. Weimar 1930. 9 lk.

**Die Verbrechen des Diebstahls und des Raubes nach den Rechten Livlands im Mittelalter.**

Tartu Ülikooli Toimetused B XXIV.<sub>1</sub>. 1931. VIII + 176 lk.

**Saaremaa halduskonna finantsid 1618/19. aastal.**

Mit einem Referat: Die Finanzen der Provinz Ösel im Jahre 1618/19.

Tartu Ülikooli Toimetused B XXIX.<sub>1</sub>. 1933. 69 lk.