

A - 6688

Eraväljaanne.

Riigikohtu seletused

Balti tsiviilõiguse alal.

1920. a.—1929. a.



„Sõnavara“ kirjastus
Tartus, 1929.

Eraväljaanne.

Riigikohtu seletused

Balti tsiviilõiguse alal.

1920. a.—1929. a.

~~16229~~



„Sõnavara“ kirjastus
Tartus, 1929.



J. Mällo trükk, Tartus.

39920

A-6688

Käesolev väljaanne sisaldab riigikohtu seletused, mis on avaldatud kuni 1. jaanuarini 1929. a. Seletused on liigitatud vastavalt Balti tsiviilõiguse (B. E. S.) üksikutele paragrahvidele, mida neis käsitatakse.

Lühenduste tähendused.

Üldk. — Riigikohtu üldkogu.

Ts. os. — Riigikohtu tsiviilosakond.

t. või toim. — toimetus.

Murdarvud tähendavad otsuse nummert ja aastat, millal ja missuguse numbri all otsus on välja kuulutatud; näit. 72/1923 — otsus nr. 72 — 1923. a., Ts. os. 108/1921. — Riigikohtu tsiviilosakonna otsus nr. 108 — 1921. a. jne.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

Sissejuhatus.

§ III.

Liivimaa talurahva seaduses leiduvatel määrustel eraõiguse alal on puht seisuslikkude seaduste iseloom. Läänemere kubermangude seaduste kogu teine köide määrab, et Läänemere kubermangudes on olemas neli seisust ning et talurahva seisuse õigused ja kohustused määratakse kindlaks iseäralise, iga kubermangu kohta väljaantava seadusega. Vastavalt sellele anti välja ka Liivimaa talurahva seadus, milles sisaldub muu seas „Talurahva eraõigus“, mil puht seisusliku seaduse iseloom.

9. juunil 1920. a. võeti Asutava Kogu poolt vastu „Seisuste kaotamise seadus“. See seadus määrab: „1. Eesti demokraatlikus vabariigis kaotatakse ära kõik seisused. 2. Käesoleva seadusega kaotavad Eesti vabariigis oma jõu kõik seadused ja määrused, mis sisaldavad seisuslikke õigusi, eesõigusi, kohustusi ja õiguste kitsendusi või üldse seisuslikke iseäraldusi.

Läänemere kubermangude seaduste kogu 2. köide, Eestimaa talurahva seadus 1865. aastast oma rootsi soost talupoegade kohta käiva lisaga, Liivimaa talurahva seadus 1860. aastast ja 1863. a. 9. juuli seadus kaotavad oma maksuse, 1866. a. 13. veebr. ja 1866. a. 11. juuni seadused jäävad jäävad neis osades, mis pärastiste seaduste läbi ei ole tühjaks tehtud, ajutiseks

maksma valla omavalitsuse asjaajamise alus-
tena. Läänemere kubermangude seaduste 3.
köide jääb ainukeseks eraõiguse seaduseks neis
linnades ja linnaosades, kus siamaale maa-
seadus maksab, ja maal olevate kodanikkude
kohta — vastavad maaseadused, linnades ela-
vate kodanikkude kohta vastavad linnaseadu-
sed, endiste Peterburi ja Pihkva kuberman-
gude osades aga Vene riigi seaduste kogu 10.
köide 1. jagu.“

Sama seaduse III osas määratakse kindlaks
seisuslike asutiste ja varanduste likvidee-
rimise kord ja viis ning seaduse lõpplausel
on öeldud, et „sel seadusel on edasilükkama-
tuse iseloom“. „Seisuste kaotamise seaduse“
3. lugemisel Asutavas Kogus oli ette pandud
järgmine parandus: „Balti eraseaduste kol-
mandas jaos ettenähtud maa- ja linnaõigus,
niisama ka Eesti- ja Liivimaa talurahva sea-
dustes 1856. ja 1860. aastast leiduvad määru-
sed eraõiguse alal jäävad ajutiselt maksma ko-
danikkude ja nende järeltulijate kohta, kes
seni nende määruste alla käisid“, ning et see
paragrahv Asutava Kogu poolt tagasi lükati,
siis peaks küll kahtlemata selge olema, et Lii-
vimaa talurahva eraõigus, kui puht seisuslik
õigus, on oma maksvuse kaotanud.

Kuid vaatamata sellele ilmus 27. aug.
1920. a. vabariigi valitsuse poolt vabariigi va-
litsemise ajutise korra par. 12-a põhjal vastu-
võetud „Seadus seisuste kaotamise seaduse
osalise maksmapanemise kohta“ järgmise si-
suga: „Asutava Kogu poolt 9. juunil 1920. a.
vastuvõetud seisuste kaotamise seadus hakkab
maksma tema avaldamisega „Riigi Teatajas“,
maha arvatud 2. jao teine osa, alates sõnast

„Läänemere“ kuni sõnani „jagu“, mille maks-
mahakkamise tähtaeg ja kord eriseadusega ära
määratakse“. Säärast eriseadust seni ilmunud
ei ole. Puuduvad „Riigi Teatajas“ ka iga-
sugused andmed selle kohta, et tähendatud
vabariigi valitsuse poolt vastuvõetud seadus
oleks Asutava Kogu poolt vastava erietsusega
kinnitatud või tagasi lükatud.

20. dets. 1919. a. vastuvõetud Eesti Vaba-
riigi valitsemise ajut. korra täiendamise sea-
dusega, paragrahv 12-a, andis Asutav Kogu
ka vabariigi valitsusele õiguse Asutava Kogu
ja seaduseandliku delegatsiooni istungite va-
heaegadel täita rutulise iseloomuga jooksva
seaduseandluse ülesandeid.

Kui silmas pidada, et vabariigi valitsusel
ei olnud õigust antud Asutava Kogu poolt
vastuvõetud seadusi oma kontrolli alla võtta,
et mitte valitsus ei teostanud ülemvalvet Asu-
tava Kogu üle, vaid Asutav Kogu vabariigi
valitsuse tegevuse üle ja Asutav Kogu oli üle-
maks riiklikuks võimuks riigielu ja ta elanik-
kude kihtide vahekordade korraldamise alal,
et vabariigi valitsemise ajutise korra järele,
mis põhiseaduse maksmahakkamiseni vabariigi
põhikorra aset täitis, ei olnud kellegile õigust
antud Asutava Kogu seaduste maksvust
seisma panna, olgu see ka ainult osalt; edasi,
et seisuste kaotamise seadus käib nende ühis-
kondlikkude uuenduste alla, mida Asutav
Kogu vabariigi valitsemise korra järele oma
ülesandeks seadis ja jättis ja et neil aladel
iseegi seaduseandlik delegatsioon mingid sea-
dusi andma või korraldusi tegema ei olnud
õigustatud, olgugi et ta muidu Asutava Kogu
istungite vaheaegadel tema asemel teotseda

võis seaduseandluse alal ja isegi vabariigi valitsuse tegevuse üle valvama pidi, ja veel edasi, et seisuste kaotamise seaduse 3. lugemisel Asutavas Kogus ette pandud parandus kaotatavates seadustes leiduvate eraõiguslike määruste ajutiselt maksvaksjätmise kohta tagasi lükati, siis peaks selge olema, et vabariigi valitsus igatahes ühiskondliku korra uuendamise alal ei võinud seisuste kaotamise seaduse maksvaks astumist seisma panna, pealegi veel, et sellele seadusele edasilükkamatuse iseloom oli antud.

Ka sel korral, kui võtta vabariigi valitsuse seadust sõna-sõnalt nii, et seisuste kaotamise seaduse 2. jao teise osa maksmahakkamise tähtaeg ja kord määratakse ära eriseadusega, ei oleks sellega veel seisuslikule alusele rajatud üksteisest lahkuminevad õigused ja kohustused eraõiguse alal võinud edasi maksta, kui juba ikkagi maksma hakkas seisuste kaotamise seaduse 1. jagu ja 2. jao esimene osa, millega kõik seadused ja määrused, mis sisaldavad üldse seisuslikke iseäraldusi, oma jõu pidid kaotama.

Seisuste kaotamise seaduse osalise maksmapanemise seadusest ei ole näha, kas vabariigi valitsus tahtiski siin oma poolt seisuste seadusesse olulisi muudatusi viia; õigem peaks olema arvata, et ta tahtis seletada, et need kaotatavates seadustes käsitatud küsimused, mis seisuste kaotamise seaduse otsekoheks sihiks — kõigi kodanikkude ühtlustamine nende õiguste poolest — ei olnud ja mida Asutavas Kogus seisuste kaotamise seaduse eelnõu arutamise puhul sugugi kõne alla ei võetud ja üldse käsitusel ei olnud, seisuste

kaotamise seadusega veel oma maksvust ei pea kaotama; niisugustena võisid paista küsimused talu- ja kvootemaade tarvitamise viisi kohta, näit., et talumaid ei tohi tulevikus piiramata tükeldada, samuti et neid ka tulevikus mitte üle 80 taaldri, teisi üle 10 taaldri ei tohi kokku ajada, edasi, et talumaade kohta käivad servituutide määrused veel edasi kestavad, üldse määrused, mis maaolude korraldamiseks puutuvad ja mis seega veel edaspidi Asutava Kogu enese või tulevase seaduseandliku kogu korraldusele kuuluvad.

Tõepoolest ei ole kellegi poolt seisuste kaotamise muutmise sihis midagi ette võetud, ei ole eriti ka endistest seisustest tingitud eraõiguslike määruste muutmise läbi tekkivate tagajärgede ümberkorraldamise küsimust seniajani seaduseandlikult üles võetud või lahendatud, vaid Riigikogu on ainult oma pärastises seaduseandlikus tegevuses talurahva seadused veel maksvaiks lugenud talumaade korraldamise kohta käivais osades, nii kui see selgub talumaade tükeldamise alammäärade muutmise seadusest ja maakorralduse seaduse par. 8-st.

Sellega võisid, vabariigi valitsuse seaduse tõsise mõtte järele, ajutiselt, kuni vastava eriseaduse väljaandmiseni, edasi maksta ainult niisugused seisuste kaotamise seaduse 2. jao teises osas ülesloetud seadustes sisalduvad määrused, mil seisuslikku iseloomu ei ole, nagu eelpool mainitud talumaade kohta käivad määrused.

Ainult selles mõttes võib ka vabariigi valitsuse eeltoodud otsust lugeda kinnitatuks riigikogu otsusega 13. märtsist 1921. a., mil-

lega kinnitati kõik kuni riigikorra kodukorra maksmahakkamiseni vabariigi valitsemise ajutise korra par. 12-a põhjal maksmapandud seadused ja määrused, mis seni maksvusetuks tunnistatud ei olnud nende muudatustega, mis neis on ette võetud, seda enam, et kuigi veel mõeldav oli, et Asutav Kogu enne Eesti Vabariigi põhiseaduse maksmahakkamist oleks võinud endiste mitmesugustesse seisustesse kuuluvate kodanikkude eraõiguste suhtes mõningaid iseäraldusi edasi kesta lasta, siis ei või seda kuidagi enam võimalikuks tunnistada põhiseaduse maksmahakkamisest saadik, mis pidi olema „vankumata juhteks riigikogu ning kohtu ja valitsuse asutiste tegevuses“ ja milles lõplikult kinnitati, et „seisusi Eestis enam ei ole ning et kõik kodanikud on seaduse ees ühetaolised“.

Eeltoodud kaalutlustest välja minnes otsustas Riigikohtu Üldkogu: seletada, et Liivi- ja Eestimaa Talurahva Seadustes sisalduvad määrused eraõiguse alal, mis põhjenevad talurahva seisusel, on oma maksvuse kaotanud alates seisuste kaotamise seaduse avaldamise päevast Riigi Teatajas. (Üldk. 6/1927.)

§ VIII.

Mis puutub nõudja väitesse, et Tartus Karlova eeslinnas maksab Liivimaa Maaseadus, siis leiab see enesele kinnitust 1916. a. 11. mai seaduses nr. 1388, punkt I, lõige b, mille järelle Tartu linna külge liidetavais Karlova mõisa osades jäid jõusse endised tsiviilseadustiku määrused. (Ts. os. 91/1922.)

Esimene raamat.

Perekondlikkudest õigustest ja kohustustest.

§ 8.

1) B. E. S.-st, mille järele mehel õigus on oma naise õigusi kaitsta kohtus ja väljaspool kohut, ei või meie järeldada, et mees ka kõigis naise teenistusallalistes asjus naise asemel ja naise eest teotseda võib. On asju, mis teenistuses olev isik isiklikult õiendama peab ja kus voliniku kaudu asja õiendamine mitte lubatav ei ole, näiteks, seletuste andmine teenistusasjus.

(Adm. os. t. nr. 176¹ — 1924.)

2) V. selet. § 3070 all.

§ 9.

B. Ts. Õ. § 7, 8 ja 9 järele saab naine mehe käest ülespidamist nende ühises majapidamises. Lahus mehest, väljaspool kooselu ja ühist majandust, võib mehe kohustus naisele ülespidamist anda ainult siis küsimuse alla tulla: 1) kui abielu on seaduslikult lahutatud või tühjaks tunnistatud; 2) kui kohus on ajutise lahuselu lubanud ja 3) kui naisel on kooselu mehega võimatuks saanud või väljakannatamatuks muutunud mehe süü läbi. Vii-

mane juhtumus põhjeneb seaduse üldmõttel ja Balti endiste kohtute praktikal (Zwingmann VII, nr. 1233), mis ka tsaari-aegse Vene riigi seaduseandluses enesele väljendust leidis (Valitsuse seadluste ja korrald. kogu 1914. a. nr. 902; Vene Tsiv. sead. § 103¹ ja 106¹). Käesoleval korral on Kohtupalat ainult leidnud, et nõudja lahuselamine oma mehest on põhjendatud kostja halva ümberkäimise läbi oma naisega. Kuid mitte iga tüli, pa-handus, haavamine või halb ümberkäimine, mis abielus võivad juhtuda, ei või veel iseenesest põhjuseks olla, et naine oma mehest lahuselaks ja tal õigus oleks mehe käest ülespidamist nõuda. Ainult siis, nagu ülevalpool ära tähendatud, kui abielu otstarve — ühine kooselu mehega — faktiliselt võimatuks saab või väljakannatamatuks muutub, on naisel selleks õigus. (Ts. os. 73/1923.)

§ 27.

1) Rahukogu tähendab õieti, et Balti maadel maksvate seaduste järele (B. E. S. § 55) abielus olev naisterahvas võib võlakohustusi enese peale võtta ja neid kohustusi võib sisse nõuda naise lahusvarandusest. Ühtlasi tähendab aga Rahukogu, et ei olevat näidatud kostja poolt mingit nõudja naise lahusvarandust abielukontrahi järele. Lahusvarandus võib aga olla mitte ainult abielukontrahi järele, vaid veel muil seaduses ettenähtud juhtumustel, nagu see nimelt B. E. S. § 27 p. 2—5 ära on tähendatud. Kostja tähendas selle peale, et L. W-el on omaette villaketramis- ja kraasimistööstus (veski), mille kohta kirjalikud tõendused ette pani ja tunnista-

jaid palus üle kuulata. Ts. Kp. S. § 129 rik-
kudes jättis Rahukogu selle arvesse võtmata,
nõudes lahusvaranduse näitamist abielukont-
rahi järele ja mööda minnes B. E. S. § 27
p. 3-st, mille järele lahus varandusesse kuulub
muu seas kõik see, mida naine omandab mehe
teadmisel ja tahtmisel algatatud eraldisest
tööstusest. Samuti tuleb õigeks võtta kassaa-
tori tähendus. (Ts. os. 94/1922.)

2) V. selet. § 1819 all.

§ 55.

V. selet. § 27 all.

§ 79.

Liivimaa linnaseaduse järele ei ole abi-
elupaari varaühisus mitte rooma õiguses ette
nähtud ühis- ehk kaasomandus (condomi-
nium), vaid see on kahe üksiku varanduskogu
puht väline liitumine, kusjuures tegelikult
jääb kumbki pool ka abielus oma eravarand-
duse omanikuks. Liitumise tagajärjed määrab
seadus kindlaks ainult üksikute juhtumuste
jaoks, nagu see on ette nähtud Balti tsiviil-
õiguse §§ 85, 56, 1822, 1819, 1825 ja 967.
Need paragrahvid ei määra kindlaks abielu-
paari ühisvara mõistet kui lahutamata kaas-
omandust. Otse vastupidi. Kõik need mää-
rused tähendavad selle peale, et olemas on
kaks iseseisvat erivaranduse kogu, mille vas-
tastikku seisukorda muu seas reguleerivad
mainitud seaduse paragrahvid. Naise ainuva-
randus tema nimele kinnitatud liikumata vara
peale jääb abielu kestuse ajal alles, selle vara
valitsemine aga on seaduse järele usaldatud
abielumehe kätte. Mehe surmaga langeb

mehe valitsemisõigus naise varanduse üle isenesest ära ja naine võib siis oma erivarandusega toimetada heaksarvamise järele nagu iga teine täisealine ja oma õigustes kitsendamata kodanik. (Riigikohtu tsiviilosakonna toimetus nr. 235 — 1924. a.)

§ 121.

Kui abikaasade kohta ei ole olemas niisugust varaühisust, kus igapäeval neist omandusõigus teatava mõttelise osa peale olemas, siis tuleb, abielu lahutamise korral, nende varanduslikku vahekorda B. E. S. § XII (Sissejuhatus) põhjal vastavas maaõiguses ettenähtud normide järele lahendada. Nende normide hulka kuulub ka B. E. S. § 121 määrus, mis otsekohe ette näeb abielu lahutamise tagajärjel juhtumisel, kus varanduse ühisust ühise omandusõiguse mõttes ei olnud. § 126 võib käsitamisele võtta ainult varanduse ühisuse olemasolemise korral. (Ts. os. 65/1925.)

§ 126.

V. selet. § 121 all.

§ 168.

1) Möödunud aja eest alimentide väljamõistmist senine kohtute praktika mitte ei eita, nagu kassaator arvab. Ka Vene ajal ei teinud kõrgem kassatsioonikohus, senat, selleks takistusi. Mõned üksikud vastupidised senati otsused selles suhtes ei omandanud enesele mõõduandvat mõju, sest et senat neid üldiseks juhtnööriks oma otsuste kogudes ei avaldanud. Ka endised Balti kohtud tundsid ja tunnistasid alimentide tagantjärele nõud-

mist ja maksmist möödaläinud aja eest (Zwingmann VI nr. 964). Balti eraõiguse § 168, millele kostja volinik oma vaatepunkti põhjendab, ei toeta kostja väidet. Selle paragrahvi järele on väljaspool abielu sündinud lapse ülespidamine esimeses joones (saksakeelses tekstis: zunächst) isa kohustus. See kohustus tekib juba lapse sündimisega ja mitte alles nõude tõstmisega isa vastu. Lapse isa ei vabane sellest kohustusest mitte, kuigi varanduslikult vaene ema last mõni aeg ilma isa abita ja nõudmist isa vastu alustamata on kasvatanud. Kohustusest vabanemine möödunud aja eest oleks isa rikastumine lapse ema kulul. (Riigikohtu tsiviilosak. toim. nr. 21 — 1923. a.)

§ 169.

- 2) V. selet. § 199 all.
- 3) V. selet. § 3104 all.

§ 187.

V. selet. § 1709 all.

§ 199.

1) B. E. S. § 9, 199 ja 200 järele on abielumees kohustatud oma naise ja laste ülespidamise ning viimaste kasvatamise kulusid kandma, olgu siis, et tal selleks varandus puudub ja naisel see on olemas või kui naine oma süü läbi lahkus mehest. Mingit muud selle kohustuse kitsendust seadus ei tunne. Ei või olla säärase kitsenduse aluseks ka seadusejõusse astunud kohtuotsus. Sel põhjal leiab Riigikohus õige olevat nõudja poolt tsiteeri-

tud Zwingmanni seletuse (Zwingmann III, nr. 296), et ülespidamise asjas tehtud kohtuotsuse seadusejõud ei ole maksev ülespidamiseks määratud summa kohta. B. E. S. § 169 järele määrab ülespidamisesumma kindlaks kohus vastavalt kohustava isiku varanduslikule seisule ja ülespidamist tarvitava isiku tegelikule elatisvajadusele. Et aga see ja teine ajajooksul võib muutuda, siis ei ole mõeldav, et kohtu otsus võiks ette ära iga juhu kohta õiget elatisesummat määrata. Sellest järgneb aga, et kohut ei tohita kitsendada selle summa määramisel endise otsusega. Kui näit. mõni aeg pärast elatissumma määramist kohtu läbi laps jääb haigeks ja tarvis on tema elu päästmiseks operatsiooni teha, mille kuludeks määratud summast küllalt ei ole, kuna isal poleks kulud rasked kanda, siis peab isa neid kandma, ei tohi teda päästa sellest kohustusest seadusejõusse astunud kohtuotsus. (Ts. os. 87/1922.)

2) Mis puutub laste ülespidamisse, siis on see kõige pealt isa kohustus (B. Ts. Ö. § 199, 200 ja 168). Alaealise lapse ülespidamine ei tohi selle all kannatada, kui nende ema oma mehe-laste isa juurest, olgugi ema enese süü läbi, lahkub ja lapsed enesega kaasa viib. Isa tahtmine on laste kohta määrav. (B. Ts. Ö. § 197.) Ei soovi isa, et lapsed temast lahusoleva ema juures oleksid, siis peab ta selleks seaduslikud abinõud tarvitusele võtma, et lapsi oma juurde tagasi saada. Ei tee ta seda mitte või ei saa ta neid tagasi ja jäävad lapsed faktiliselt ema juurde, siis peab isa nende toitmiseks ja kasvatamiseks ikkagi teatavaid summasid sellele maksma, kes tegelikult

nende eest hoolitseb. Järelikult on ema juures isast, olgugi vastu tahtmist, lahus elavatel lastel õigus isa käest igal juhtumusel rahalist abi saada. See laste õigus on sõltumatu sellest, kas nende emal nende isaga kooselu võimatuks ning väljakannatamatuks on saanud ja kas nende ema ka õigustatud on nende isalt ülespidamist saama või mitte. (Ts. os. 73/1923.)

3) V. selet. § 168 all.

4) V. selet. § 1851 all.

§ 209.

Kui vanemad abitusse olekusse ja vaesusse langevad, siis on lapsed kohustatud nende eest hoolitsema ja neile abiks olema (B. Ts. Õ. § 209). Hoolitsemise all tuleb mõista ka igapäevase ülespidamise andmist, niipalju kui lastel selleks jõukust ulatub. Ülespidamise andmist peab laste solidaarseks kohustuseks lugema. Laps, kelle käest vanem ülespidamist nõuab, ei saa sellest kohustusest vabaneda ettekäände all, et ta valmis on ainult oma osa andma ja et vanem teiste laste peale langevat osa nende käest peaks nõudma. Iga laps, kelle poole vanem ülespidamisenõudega pöörab, peab seda täiel määral täitma, kusjuures talle muidugi õigus jääb vanema ülespidamise kuludeks väljaantud summa proportsionaalset osa oma vendade-õdede käest tagasi nõuda. (Tsiv.-osak. toim. nr. 789 — 1924. a.)

§ 328.

B. Ts. Õ. § 310 põhjal tuleb kõige pealt selle järele vaadata, et hooldaja oleks laitmata

elukommetega. Sama seaduse § 313 nõuab, et kohus peab kõiki neid hooldajaid ametist tagandama, kelle valitsemisest hoolealusele mingit kahju võib karta. Edasi võib kohus § 476 põhjal hooldajat tagandada, kui viimase meeleausus (blagonamerennostj) kahtlasena paistab. Neist paragrahvidest on näha, et kohtule hooldaja lahtilaskmiseks ja ametist tagandamiseks väga laiad võimalused kätte on antud, ja nad on iseenesest mõistetavad selle suure vastutuse juures, mida hoolekandekohtud hooldajate tegevuse eest peavad kandma. Muidugi ei või hoolekandekohtud hooldajaid tagandades mitte talitada üksnes oma subjektiivsete arvamuste põhjal, vaid peavad neil selleks ka objektiivsed andmed käepärast olema. (Ts. os. 66/1923.)

§ 360.

Nõude tõstmine ilma vaestelastekohtu loata ei ole hoolekandjale keelatud; loa muutsemiseks on ta teatavatel kordadel kohustatud, ei tee ta seda mitte, siis vastutab ta isiklikult kahjude eest, kuna nõude tõstmise õigus selle läbi ei muutu. (Ts. os. 96/1921.)

§ 440.

B. E. S. § 440 järele (vrđl. ka Vene Sen. seletus 1892. a. nr. 3730 Frischmanni asjas) on mitmest eestkostjast igauks õigustatud ka üksi nõuet tõstma kohtus. (Ts. os. 96/1921.)

§ 499.

V. selet. § 502 all.

§ 502.

Puudub vaimuhaigel võimalus oma taht teadlikult avaldada, siis on tema toiming tühine, ükskõik kas ta oli kohtu poolt tunnistatud vaimuhaigeks või mitte. Selles mõttes tuleb ka mõista B. E. S. § 499 ja 502, mille tõsine tähendus seisab onus probandi ärajagamises tüli korral vaimuhaige toimingu maksuvuse üle. On teatav isik kohtu poolt vaimuhaigeks tunnistatud ja hoolekande alla seatud, siis valitseb eeldus, et kõik tema poolt hoolekande kestvuse ajal toimepandud lepingud on tühised, s. t. ilma tarvilise tahteavalduse või miseta teostatud, ja see, kes vastupidist väidab, nimelt, et teatava lepingu sõlmimisel vaimuhaige erakordselt terve meelega-mõistuse juures, peab seda asjaolu tõeks tegema. Selle vastu enne vaimuhaiguse kohtulikku tunnistamist eeldatakse, et isik on terve ja tema toimingud maksivad, mispärast see, kes vastupidist väidab, peab seda tõeks tegema. (Ts. os. 43/1924.)

Teine raamat.

A si õ i g u s .

§ 532.

B. E. S. § 532 mõistab asendatavate asjade (res fungibiles) all kehalikke asju, s. o. asju, mil oma mahutavus on ja mis teatavad osa ruumist täidavad. Harilikult arvestatakse neid asju ühiskonnas ja läbikäimises mõõdu, kaalu ja summaga. Tööjõul ei ole mahutavust, ta ei täida ka mitte osa ruumist, ta on — abstraktne mõiste. Niisugusena ei saa tööjõud mitte rendihinnaks olla Balti tsiiviilõiguse § 4033 mõttes. (Ts. os. 78/1922.)

§ 543.

Maksva Balti eraseaduse järele ei ole lubatud varada omandusõigust üksikute majakordade peale. (Üldk. 3/1924.)

§ 551.

V. selet. § 877 all.

§ 562.

B. E. S. § 562 järele arvatakse ehitise ehk maja päraldiseks asi, mis selleks määratud, et majaga alalises ühenduses olles enda omaduste läbi selle mõnususi tõsta. Seesuguste asjade hulka käib kahtlemata valgustuse sis-

seseade majades või korteris. Oluliselt on elektri sisseseadel kaks osa: 1) elektrivoolujuhtme nõoristik (ühes isolaatorite ja nõoristiku sein külge kinnitamise muude abinõudega); 2) armatuur, mille all mõistetakse kupleid, lampe, kroonlühtreid ja nende illustusi. Armatuur oleneb tema soetaja isiklikust maitsest ning jõukusest ja võib eneses mõnikord väga kallihinnalisi toredusasju sisaldada, mille väljamaksmist majaomanikult ei või nõuda. See armatuuri eraldamine muust elektrivalgustuse-sisseseadest kui maja päraldisest on kokkukõlas ka B. Ts. Õ. § 562 põhimõttega, sest armatuur on tema soetaja korteripidaja isiklik huvi, maitse ja mõnususe asi. Voolu nõoristiku ja tema sein külge kinnitamise abinõude peale tuleb aga kui terviku peale vaadata; teda ei saa selles osas, mida vahest ilma seinte rikkumiseta majast ja korterist võiks lahutada, maja päraldise hulgast välja arvata. B. Ts. Õ. § 562 ei kõnele ühenduse kindlusest midagi, küll aga ühenduse alatisusest. Alatine ühendus ei tarvitse aga sugugi mitte nii kindel olla, et selle lahutamine või katkemine maja või selles olevaid seinu ning korterit rikuks. (Ts. os. 71/1923.)

§ 564.

Balti eraseaduse § 564 mõte on, et hoone päraldiseks loetakse niisugune mööbel ja kodukraam, mis majaga kindlalt ühendatud sissemüürimise või mõnel teisel külge liitmise teel, ilma et need asjad sealjuures majavaldaja iseäralisele töödusele või kutsetööle (Gewerbe) teenivad. Nii siis ei kuulu isegi sissemüüritud asjad iga kord maja päraldiste hulka, ni-

melt mitte siis, kui nad majavaldaja peremehe oma tööduse jaoks maja külge on liidetud, veel vähem siis, kui nad mõne korteripidaja poolt oma tööduse huvides on muretsetud ja teha lastud. (Ts. os. 88/1921.)

§ 591.

B. E. S. § 714 põhjal võib omandada valdamise (occupatio) läbi ainult peremeheta (herrenlose, res nullius) asju, milleks järgmises § 715 p. 2 muu seas nimetatakse eluta valdasvara (liikuv varandus), millel veel mitte omanikku ei olnud või mis omaniku poolt maha jäeti, kaotati või ära peideti; kokkukõlas sellega määrab § 591, et peremeheta asjaks tuleb lugeda muu seas niisuguseid, mis omaniku tahtel või vastu tahtmist tema omandusest välja läksid, ilma et neid keegi teine omandas. Nõnda loeb seadus omaniku poolt asja mahajätmise korral tema tahteavaldust, asja enda omandusest välja heita, küllaldaseks selleks, et tunnistada asja peremeheta asjaks, kusjuures tähtsusetu on, kas omanik veel mahajäetud asja juures viibib ja isegi näeb, kui kolmas isik seda, kui peremeheta asja valdab, või koguni selleks ise ligi aitab. See vaade leiab kinnitust B. E. S. § 591 all tähendatud allikas, § 46 ja 47 J. de rerum divisione (II. 1), kus peremeheta asjade valdamiseks loetakse kelleltki rahva hulka pillutud raha ülesvõtmine. (Ts. os. 79/1921.)

§ 684.

1) Kas on rikutav reaalse asja mõeldava osa pidamine?

2) Kas ja mil määral võivad rikkuda kaaspidajad üksteise pidamist?

Esimese küsimuse lahendusel tuleb üles seada eelküsimus: kas on võimalik pidada asja mõeldavat osa? Selle küsimuse lahendusel lahendub ka peaküsimus, sest mõeldav on iga pidamise rikkumise võimalus. Jaotades reaalne asi osadesse saadakse reaalsed jaod; ei ole mõeldav reaalse asja jaotamine teisiti kui reaalsesse osadesse. Viiakse see jaotamine loonus (natuuras) läbi, siis saadakse reaalsed, ruumiliselt üksteisest lahutatud osad, sünnib aga jaotamine mõttes, ilma üksikuid jaotusosasid ruumiliselt ükstesiast lahutamata, siis saadakse mõttelised osad. Nõnda ei ole põhimõtteliselt vahet reaalse ja mõeldava osa vahel, vahe seisab ainult jaotuse abinõus ja sellest ärarippuvais tagajärgedes. Reaalselt jaotades saame ruumiliselt lahusolevad jaod, mida võime üksikult näha, kätte võtta, maatükile aeda ümber teha jne.; mõeldavalt jaotades jääb asi muutumatuks, kuid jaotatuks tuleb arvata iga vähemgi osa. Jaotades näit. maatüki reaalselt pooleks saadakse kaks ühesuurust maatükki, kuid kumbki endisest poole vähem; jaotatakse aga maatükk mõeldavalt pooleks, jääb kogu maatükk endiselt ühiseks ja muutumatuks, pooleks jaotatuks tuleb arvata mõtteliselt aga iga ruuttoll, ruutliin ja vähemgi maapinna tükikene. Siin peab aga silmas pidama, et nii ühel kui teisel jaotusel ei muuda jaotatava asja üksikud osad oma iseloomu, jäädes reaalseteks asja osadeks; selles mõttes võiks mõeldavaid osasid asja väljalahutamata reaalseiks ehk mõeldavaiks reaalseiks osadeks nimetada. Puudub põhimõtte-

line vahe reaalse ja mõeldava osa vahel ja on oma iseloomu poolest mõlemad osad reaalsed jaod, siis ei ole mingit põhjust eitada mõeldava osa pidamise ja järelikult selle pidamise rikkumise võimalust. Nõnda tuleb esimene ülesseatud küsimus lahendada jaatavas mõttes. Vastupidine vaade viiks mõttetusele, nimelt kaaspidamise võimaluse eitamisele.

Selle järele tuleb lahendada teine küsimus: kas ja mil määral võivad rikkuda kaaspidajad üksteise pidamist? Eelminevast selgub, et kaaspidajad peavad asja mõeldavates osades; et aga võimalik on rikkuda mõeldava osa pidamist, siis võivad ka kaaspidajad üksteise pidamist rikkuda. Säärane rikkumine on esil, kui üks pidaja kõrvaldab teise kogu ühise asja ning seega ka üksikute mõeldavate osade pidamisest; tekivad aga kaaspidajate vahel lahkuminekid asja või selle osade pidamise korra kohta, nagu näit. vabrikus ametnikkude palkamises ja lahtilaskmises, siis ei ole tegemist pidamise rikkumisega, vaid kaaspidamise õigusliku vahekorra põhjal lahendatavate tüliküsimustega. (Ts. os. 79/1922.)

§ 690.

Asja olukord on niisuguseks kujunenud nagu B. Ts. Õ. § 690 ette nähtud, s. o. kumbki katsub tõendada, et teda õigeks valdajaks tuleb lugeda. Säärasel korral peab kohus otsust tehes ka arvesse võtma, kumma valdus seaduslikul alusel seisab. Selles paragrahvis on küll ainult asja valdusest jutt, kuid analoogia põhjal võib teda ka õigusvalduse läbi tekkinud küsimuste harutamisel arvesse võtta ja kohaldada. (Ts. os. 15/1920.)

§ 693.

Tõuseb küsimus, kas nõudja kui rentnik üleüldse võib tõsta rikutud pidamise jaluleseadmise ehk, uuema juriidiliste oskussõnade terminoloogia järele, rikutud valduse endistuse nõuet? Rahukogu ja rahukohtunik seisavad selles küsimuses nähtavasti eitaval seisukohal. — Seda küsimust lahendades tuleb tähele panna, et Balti tsiviilõigus tunneb ja kaitseb kahesugust valdust: asjavaldust (Sachbesitz, vladenie vestschju) ja õigusvaldust (Rechtsbesitz, vladenie pravom). Asjavalduseks tunnistab ta omandusõigusele vastavat tegelikku asjapidamist, kui kehalik asi tõepoolest kellegi isiku täielise võimu ehk meelevalla all seisab ja see isik tahtmist näitab asja üle kui omanik käsutada (B. Ts. Õ. § 625). Seda, kelle käes, kelle võimuses asi tõepoolest on, kes aga asja omanikuks kedagi teist tunnistab, loetakse, olgugi et temal õigus on asja oma käes pidada, mitte asja valdajaks, vaid ainult asja pidajaks, detentoriks (seal. § 626). Järelikult tuleb rentnikku ainult rendiobjekti pidajaks, detentoriks ja mitte valdajaks lugeda, nagu meie tsiviilõigus teises kohas seda ka selgelt välja ütleb (B. Ts. Õ. § 4053). Neist eeldustest välja minnes on Vene kohtud Baltimaal, pärast 1889. a. läbiviidud kohtureformi, rentniku valduskaitset eitanud. Seda vaadet aitas kinnitada veel B. Ts. Õ. § 4054, mis rendileandjale ette kirjutab, et ta kolmandatele isikutele lubada ei tohi rentnikule takistusi teha või teda koguni kõrvaldada. Nimetatud paragrahvi algallikaks on Rooma õigusnormid, mis lühikeseajalise, mittepärandatava rendi korral

rentniku valduskaitset ei tunne ja rentniku selles suhtes rendiobjekti omaniku heaksarimisest ärarippuvaks teevad. Näib, et Balti tsiviilõiguse kokkuseadjad, Rooma eeskujul, rentnikku valduskaitsest tahtsid ilma jätta. Mis asjavaldusesse ja selle kaitsele puutub, siis on see küll ümberlukkamatult õige, et rentnik meie õiguse järele neid instituute oma kaitseks ei saa tarvitusele võtta. Kuid asjavalduse kõrval tunneb Balti tsiviilõigus, nagu eespool tähendatud, ka veel õigusvaldust ja selle kaitset. Valduse objektiks võivad olla ka õigused (B. Ts. Õ. § 624). Vallata võib ainult niisuguseid õigusi, mis võimaldavad nende ühtesoodu edasikestvat või mitmekordset kasutamist (seals. § 627). Üks isik võib asja ennast vallata, kuna jälle teine isik samal ajal sama asja peale mingit õigust valdab (seals. § 634). Et rentnikku kui asja pidajat ühes sellega ka rendiõiguse valdajaks asja kohta võiks arvata ja selles suhtes temale kaitset lubada, selleks ei leidu eespool nimetatud normides mitte takistusi. Rendi vahekord võimaldab rendiõiguse ühtesoodu edasikestvat kasutamist ja seega rendiõiguse valdust. Seda tunnistab ka prof. Erdmann (System des Privatrechts I, lhk. 285, märkus 5), arvab aga, et rentnik seega ainult omaniku, rendileandja, vastu valduskaitset võib leida. Kuid sealsamas (System II, lhk. 107, märkus 2, ja lhk. 109) peab Erdmann jälle teiselt poolt tunnistama, et B. Ts. Õ. § 682 järele õigusvalduse kaitse mitte ainult õiguseandja, vaid ka kolmandate isikute vastu maksev on. — Mitte ainult rentniku, vaid koguni kõikide teiste, oma huvides asjapidajate detentorite kaitset järeldeb prof. Grimm

oma artiklis „Valdusmõiste Balti tsiviilõiguse järele“ (Журналъ Мин. Юстиціи 1894. а. nr. 2) sama õiguse §§ 627 ja 628 põhjal. — Tõepoolest on ka Balti kohtute praktika, enne Vene valitsuse poolt 1889. a. ettevõetud kohtureformi, rentnikule ja üürnikule kui õigusvaldajale valduskaitset osaks saada lasknud, nagu seda Zwingmanni poolt väljaantud Riia linnakohtute otsused tsiviilasjas tõendavad. Riia linnakohtute praktika ei ole selles suhtes küll mitte ühemeelne. On otsusi, mis sellele vastu räägivad (Zwingmann II — nr. 177, IV — nr. 495) või õigemini rentnikku asja valdajaks ei tunnista ja ainult sel põhjal temale kaitset ei luba, kuna teised, uuemad otsused (Zwingmann V — nr. 709, II, III ja IV lõpus) ilma kahtlemata rentniku õigusvaldust rendiobjekti peale (Rechtsbesitz am Pachtobjekt) ja selle kaitsevõimalust Balti tsiviilõiguse põhjal kinnitavad. Kõike seda arvesse võttes jõuab Riigikohus otsusele, et senine praktika valduskaitse keeldumises rentnikule Balti tsiviilõiguse järele õigustatud ei ole. (Ts. os. 15/1920.)

2) Riigirentnik võib juba Ts. Кр. S. § 1314 ja 1893 põhjal oma nimel, ilma vahendita valduskaitset nõuda. (Ts. os. 15/1920.)

3) Rikutud pidamise jaluleseadmise protsessis peab nõudja tõeks tegema, et tema pidas vaidluse all olevat kinnistut ning et kostja rikkus seda tema pidamist (B. E. S. § 693). Nagu sellest järgneb, peab kohus, rahuldades rikutud pidamise nõuet, oma otsuse põhistes ära näitama, et nõudja need mõlemad asjaolud on tõeks teinud. (Ts. os. 88/1922.)

4) Teede seaduse § 806 (end. § 523) põhjal on riigis olevate teede tarvitamine kõigile ja igäihele vaba ning liikumine nendel ei ole kellegile keelatud, sama seaduse § 934 aga keelab otsekohe igasuguste teede üleskaevamist, kinnipanemist, üleskündmist või muul viisil rikkumist ja kitsendamist, mispärast ka raudteel kui riigile võõrandatud vöö valitsejal ei olnud mingit õigust sel vööl asuvat teed kinni panna. On ta aga seda omavoliliselt teinud ja sellega nõudja tee tarvitamist rikkunud, siis on nõudja õigustatud nõudma, et tema rikutud tee tarvitamine ennistataks Ts. Kp. S. § 1806 p. 3 ja 1807 ettenähtud korras. (Ts. os. 76/1925.)

5) Teoreetilised ega praktilised kaalutlused ei õigusta Vene Senati eitavat seisukohta rentnikkude valduskaitse suhtes. Rentnikkudel on õigus Ts. Kp. S. § 29 p. 2 põhjal (Ts. Kp. S. 1914. a. väljaanne) rahukohtunikku juures valduskaitse ennistust nõuda, ka siis, kui nad, rentnikud, ühelt ja samalt omanikult maad rentides omavahel tülitsevad. (Ts. os. 92/1922.)

6) V. selet. § 684 all.

§ 713.

Balti eraseadus seisab juriidiliste isikute küsimuses üldistel rooma õigusest väljakasvanud alustel, tunnustab nende õigusvõimsust õiguslike tehingute toimimiseks (Balti erasead. § 2913), eriti ka omandusõiguste varamiseks (seals. § 713), kusjuures nad oma taht avaldavad, s. o. avaldama peavad oma seaduslike elundite, organite ja esindajate (predstaviteli) kaudu (võrdl. Balti erasead. § 2918

ja Ts. Kp. S. § 1804). Balti erasead. § 2351 määrab, et uued jäädavad asutused, mis parandajate poolt rajatakse (legaadid, fideikommissid) peavad ülemuse poolt kinnitatama ja saavad sellega isiku õigused. Sama, mis parandusteasutuste kohta maksev on, peab küll ka, Balti erasead. sissejuh. § XXI põhjal, analoogiliselt teiste asutuste kohta maksvaks loetama, ehk olgu siis, et miski üldine õigusmäärus neid muil eeldustel õiguslikuks isikuks tunnistab (võrdl. ka Puchta, Pandektid § 28).

Et õpiasutust tunnistada juriidiliseks isikuks, peaks seaduse põhjal teda tunnistada võima õigusvõimusega varustatud üksikutest füüsilistest isikutest ärarippumatuks õigustkandvaks olevuseks. B. E. S. § 713 tunnistab juriidilisteks isikuteks muu seas ka õpiasutused. Kuid arusaadavalt mitte iga õpiasutus ei ole juriidiline isik, — õpiasutus võib üksiku või mitme füüsilise isiku või juriidilise isiku ettevõtte olla ja neist ära rippuda, vaid ainult õpiasutus, mis seaduslikult omaette iseseisvalt olema ja ennast avaldama on rajatud ja vastava riikliku võimu poolt kinnitust ehk tunnustust on leidnud, võib juriidiliseks isikuks loetud saada. (Ts. os. 105/1922.)

§ 714.

B. E. S. § 714 põhjal võib omandada valdamise (occupatio) läbi ainult peremehta (herrenlose, res nullius) asju, milleks järgmises § 715 p. 2 muu seas nimetatakse eluta vallasvara (liikuv varandus), millel veel mitte omanikku ei olnud või mis omaniku poolt maha jäeti, kaotati või ära peideti; kokkukõlas sellega määrab § 591, et peremehta asjadeks tuleb lugeda

muu seas niisuguseid, mis omaniku tahtel või vastu tahtmist tema omandusest välja läksid, ilma et neid keegi teine omandas. Nõnda loeb seadus omaniku poolt asja mahajätmise korral tema tahteavaldust, asja enda omandusest välja heita, küllaldaseks selleks, et tunnistada asja peremeheta asjaks, kusjuures tähtsusetu on, kas omanik veel mahajäetud asja juures viibib ja isegi näeb, kui kolmas isik seda, kui peremeheta asja valdab, või koguni selleks ise ligi aitab. See vaade leiab kinnitust B. E. S. § 591 all tähendatud allikas, § 46 ja 47 J. de rerum divisione (II. 1), kus peremeheta asjade valdamiseks loetakse kellelki rahva hulka pillatud raha ülesvõtmine. (Ts. os. 79/1921.)

§ 771.

Balti eras. § 771 järele ei loeta maja mitte omaette iseseisvaks liikumata varanduseks, vaid ta loetakse selle maatüki ja maapõue osaks, mille peale ta on üles ehitud. Maatiikk on Balti eras. § 530 järele liikumata varandus ja temaga ühes siis ka tema külge kuuluv maja. Liikumata varanduste hulka loetakse Balti eras. § 536 järele ka asjalikud õigused liikumata varanduse peale. Kuid maja omaette, ilma maata või ilma asjalise õiguseta maa peale, kus ta seisab, ei esita mitte iseseisvalt liikumata varandust selle sõna õiguslikus mõttes. Maja ülesehitamine võõra maa peale võib põhjendada, nagu Balti eras. § 772—776-st näha, ainult tasu nõudmise või maja äraviimise õiguse, s. o. õigused, mis Balti eras. § 530 ja 537 järele liikuva varanduse hulka käivad. Selle järele esitavad võõra maa peale ehitatud majade ostu- ja müügilepingud, nagu siin käes-

olevalgi korral lugu on, õiguslikult mitte muud midagi kui eelnimetatud õiguste võõrandamist müüja poolt ostjale rahalise tasu eest (v. B. eras. § 3831). Kaebaja poolt osutatud Vene Senati Ts. Dep. seletus 1911 nr. 3 ei lükka eelharutatud seisukohta üksi mitte ümber, vaid kinnitabki teda oma poolt. (Ts. os. 17/1920.)

2) B. E. S. § 771 põhjal on maa peale ülesehitatud ja kinniselt sellega seotud hoone selle maa jagu ja seega selle omandus, kelle oma (krepostiraamatute järele) maa on. Hoone võõra maa peale ülesehitajal on omaniku vastu teatavatel tingimustel isiklik (persönliches) ehituse tasu nõudmise või hoone äraviimise õigus, ei ole aga mitte omanduse asiõigus (dingliches Recht). (Ts. os. 68/1921.)

3) B. E. S. § 771 põhjal on hoone jagu maast, millel ta seisab, seega maaomaniku omandus. See maksab igasuguste hoonete, nii tarvilikkude kui kasulikkude ja uhkuslike hoonete kohta. Maa ja seega hoone omanikku ei saa kunagi sundida oma hoonet ära viia laskma. Teatavatel kordadel on ta kohustatud tasu maksma kolmandale isikule (§ 772, 773, 578), teistel kordadel (772, 582 ja 583) võib ta tasu asemel hoone ära viia lasta, kuid sundida teda kui omanikku selleks ei saa, sest hoone äraviimise asemel võib ta ikkagi tasu maksta, mille nõudmise õiguse seadus (§ 772 ja 578) lubab kolmandale isikule erakorraliselt tarviliku hoone eest. (Ts. os. 94/1921.)

4) B. E. S. § 771—776 üldmõtte järele ei ole kostjad kohustatud nende poolt ehitatud või nende päralt olevatest ehitistest enne välja

minema, kui maaomanik ehitiste eest tasu on maksnud. Kui ehitised aga vajalikud ei olnud ja tasu alla ei käi, võib maaomanik tasumaksimisest loobuda ja hoonete mahalõhkumist ja ära vedamist nõuda. Seda viimast, s. o. hoonete ära koristamise nõuet, ei ole nõudja mitte tõstnud, millepärast ka kohtupalat õigustatud oli nõudja apellatsiooni järelduseta jätta ja rahu kogu otsust kinnitada. (Ts. os. toim. nr. 295 — 1926. a.)

§ 803.

V. selet. § 2738 all.

§ 817.

Jaokaupa maksu tingimusel tehtud ostumüügi leping, mille järele pooled kokku leppinud on müüdnud asja lugeda müüja omanduseks kuni kõige ostuhinna äramaksamiseni ja tähtajaks mittemaksmise korral müüjale õigus jätta müüdnud asi ostjalt ära võtta ning temalt teatav üürimaks selle asja tarvitamise eest sisse nõuda, esineb edasilükkava tingimuse all sõlmitud lepinguna (B. E. S. §§ 3154, 3167 ja 3942). Niisugune tingimus mõjub lepingu aineks oleva õiguse tekkimise peale, nagu see otsekohe ette on nähtud B. E. S. §§ 817 ja 837, mille järele omanduse üleandmine võib sündida edasilükkava tingimuse all ja sarnasel juhtumusel läheb omandusõigus ostjale üle ainult selle tingimuse saavutamise korral. Müüdnud asja omanik olles, on müüjal jaokaupa-maksu tähtajaks mittemaksmise korral vastuvaidlemata õigus nõuda selle asja tagasiandmist ja üüriraha maksmist lepingus ettenähtud tingimuste põhjal (B. E. S. § 3209). (Ts. os. 64/1925.)

§ 819.

Tuleb vahet teha õigust või vähemalt nõudmisõigust kustutava vananemise (*praescriptio*) ja õigusest tekitava igamise (*usucapio*) vahel. Kõik õigused, peale krepostiraamatuisse kantute, kustuvad ära vananemise teel (B. Ts. Õ. § 3618, 3620, 3636). Kuid varada, omada valduse teel igamise läbi (*per usucapionem*) võib õiguste seast ainult ühte — omanduse õigust. Kui nüüd krepostiraamatuisse kantud kinnisvara nimepidine omanik oma omanduse õiguse maksmapanemist nõude teel veel üksi selle läbi ei kaota, et ta oma omanduse õigust rohkem kui kümne aasta jooksul ei ole tarvitanud, et teised selle aja jooksul tema varandust on vallanud kui nendele kuuluvat, siis ei tähenda see veel mitte, et tema varandust igamise teel üldse ei võiks omanduseks varada. See on meie seaduse järele ette nähtud ja võimalik ka kreposteeritud omaniku vastu (B. Ts. Õ. § 819—866). Kuid selleks ei ole, nagu õiguste kustumiseks vananemise läbi (B. Ts. Õ. § 3620), mitte ainult teatava aja möödumist vaja, vaid ka veel muid rekvisiite, mis B. Ts. Õ. § 820 üles loetud. (Ts. os. 83/1922.)

§ 830.

Lubadus iseenesest ei ole veel mingi konkreetne juriidiline alus (B. E. S. §§ 829 ja 830. p. 2.) omandusõiguse üleminekuks. Lubaduste all mõistetakse igapäevases elus väga mitmesuguseid tehinguid, niihästi ühekülgeid (*testamendid*, *pollicitatio*), kui ka kahekülgeid (kinkimised surma korraks; elavate vahel, pärija nimetus j. n. e.). Nõudjad näevad lubaduses — suusõnalist testamenti; pärastpoole,

edasikaebuses kohtupalatile — kinkimist surma korraks. Millise tehinguga antud korral tegemist, otsustab muidugi asja sisuliselt lahendav kohus ettepanud tõenduste varal. Käesoleval korral on kohtupalat jätnud hoopis järele katsumata, milline juriidiline tehing leidub kostja lubaduses, ja on seda veel ebamäärasemalt nimetanud Kihnu saarel valitsevaks kombeks. Seega on kohtupalat oluliselt rikkunud B. E. S. §§ 832 ja 830 p. 2, sest nõudjad on rajanud oma nõudmist kostja tahteavalduse (lubaduse) peale, mitte aga kombe peale. Seda tahteavaldust tuli kvalifitseerida ja vaadata, millistena nõudjad on astunud talu valdamisele, kas kui testamendijärgsed, või jälle lepingujärgsed pärijad, või koguni kingisaajad. Kas nõude aluseks pandud tehingu sõlmimisel täideti vormiliselt kõik sellekohased seaduse määrused, on väga oluline küsimus nõudmiste juures, mis iganemisel põhjenevad (B. E. S. § 832). Seda ei või mitte ebatähtsaks lugeda, nagu arvab kohtupalat. Alles pärast tehingu tõelise iseloomu väljaselgitamist (testament, kingitus, pärijaks nimetamine L. t. s. § 984 järele, ja leidmist, et tehing B. E. S. § 832 ülessäetud nõuetele ei vasta, oleks kohtupalat võinud võtta kaalumise alla B. E. S. §§ 834 ja 835 ettenähtud võimalusi nõude rahuldamiseks. (Riigik. ts. osak. t. nr. 916 — 1927. a.)

§ 837.

V. selet. § 817 all.

§ 855.

1) B. E. S. § 855 järele loetakse igajat (usucapiens) igamise tingimuste täitmise jä-

rele kinnistu omanikuks, ehk see küll veel tema nimel ei seisa, ja mitte ainult õigustatuks, vaid isegi kohustatuks, igatud kinnistut oma nimele kinnistama. Et aga kaks isikut ühel ja samal ajal täies ulatuses ühe ja sama asja omanikuks ei või olla (§ 927, märkus 3), siis järgneb sellest, et kinnistatud omanik säärasel korral enam omanik ei ole. (Ts. os. 93/1921.)

2) Olgugi, et B. E. S. § 812 ja 813 ning Not. Sead. § 310 järgi loetakse kinnisvara omanikuks seda, kes omanikuna krepostiraamatuis on ära tähendatud, ja üldreegel on, et enne mainitud raamatuisse sissekandmist kinnisvara omandajal ei ole mingisuguseid õigusi kolmandate isikute suhtes, siis on sellest üldreeglist erand tehtud B. E. S. § 855-es mille põhjal Eesti- ja Liivimaal isik, kes tema nime peale krepostiraamatuisse mittesissekantud kinnisvara sama seaduse §§ 821—853 ettenähtud tingimustel vallanud on kümne aasta jooksul, tunnistatakse selle kinnisvara omanikuks igagemise tagajärjel. (Ts. os. 56/1926.)

§ 877.

1) Omanduse-õigus kinnistu peale läheb üle ostjale B. E. S. § 809 põhjal kinnistamise (kreposteerimise) tagajärjel ning momendil. Käesoleval juhul on kinnistatud ostjate, nende hulgas ka nõudja, nimele mõttelised jaod, mitte aga mingi reaalne kinnistu osa mingi korteri näol. Nõnda on koosostjad saanud kinnistuse läbi maja kaasomanikkudeks mõttelistes osades, mitte aga üksikute korterite kui maja reaalseste osade ainuõiguslisteks. Seda kinnitab otsekohe ka ostu-müügi lepingu § 13, mille järele „igal omanikul on õigus oma osa reaals-

varandusena iseseisvaks hüpoteegiüksuseks eraldada, ja kaasomanikud on kohustatud temaga vastava jagamislepingu tegema“. Alles säärase reaalosa äraeraldamisega ja iseseisva hüpoteegiüksusena üksiku majaomaniku nimemele kinnistamisega saaks vastava osa (korterite) omanikuks. Meie maksva tsiviilseaduse järele ei ole aga võimalik jagada maja iseseisvaks üksusteks etaashide või korterite kaupa. B. E. S. on asunud selles suhtes samale seisukohale nagu rooma õigus, s. o. et maja kui niisugune, ja seda enam üksik maja jagu etaashi või korterite näol, ei ole „res“, vaid moodustab ühes maapinna, maasügavuse ja maapealse õhuruumiga ühe asja (B. E. S. § 877, 771, 543 ja 551). Kinnistu on jaotatav üksi vertikaalselt, sest et ainult sedaviisi jaotamine loob uusi kinnistuid § 877 mõttes, kuna horisontaalselt jaotades ehk etaashe või kortereid luues läheb kaduma kinnistu mõiste. (Ts. os. 90/1922.)

2) Kinnisvara üldmõiste määrab kindlaks B. E. S. § 530, tema muutmata koosseisu ja ulatuse § 877, mille järele krundi ehk maa omanikku tuleb lugeda maapinna, selle üle oleva õhuruumi ja selle all oleva maakihi (Erdschicht) omanikuks; kinnistu koosseis moodustab sel viisil § 877 mõtte järele vertikaalset tulpa (kiilu), mille keskkohaks on õhuruumi ja maakihti ühendav maapind. Selle järele ei ole mõeldav kinnistu, mis lõppeks maapinnaga ehk selle eel, olgu, et ta ulataks alt ülesse või ümberpöörduvalt ülevalt alla kuni maapinnani, ehk asuks koguni etaashi näol õhus kõikuvalt. Kinnistu on jaotatav üksi vertikaalselt, püstjoones, sest et ainult sedaviisi jaotamine loob uusi kinnistuid § 877 mõttes,

kuna horisontaalselt jaotades ehk etaashi (lademeid) luues, läheb kaduma kinnistu mõiste. See vaade leiab kinnitust peale otsekohe § 877 mõtte veel järgmistes kaalutlustes. a) B. E. S. § 543 järele on õiguslikult jaotatavad ainult niisugused asjad, mida ilma nende olu hävitamata võidakse jaotada osadeks, millised osad pärast lahutamist igaüks iseseisvalt moodustavad uue asja; asjad mille juures see võimata, ei ole õiguslikult jaotatavad. Kui maja alt ära eraldada, ja anda kõrvalisikule kelder ühes selles seisva maja vundamendiga ning viimasel mõtte tekib vundamenti ära viia, siis ei tohi loota, et maja endiseks jääb. — § 543-da allikas (L. 6 § 1—D. VIII 4) näeb võimalust koormata ehitusi ja kruntisid mitte ükskõik missuguste osadena, vaid jagada krunti vähe- matesse maaaladesse iseseisvate kruntidena... si divisit fundum regionibus et sic partem tradidit pro divisio, ... non est pars fundi, sed fundus; samuti jagada maja vertikaalse müüri läbi kaheks iseseisvaks majaks, . . . quod et in aedibus potest dici, si dominus pariete medio aedificato unam domum in duas diviserit... : nam et hic pro duabus domibus accipi debet. —

b) § 551 järele kuulub peaasja lahutamata osadesse kõik see, mis temaga otsekohe koos seisab, tema olusse kuulub, nõnda et ilma nende osadeta peaasi oma nimetuse ja mõiste järele sugugi ei või olemas või mitte täielik olla. Säärase osana tunnistab § 771 maa-ala kohta selle peale ülesehitatud maja; selle seaduse paragrahvi allikatest (L. 7 § 10 ja 12 D. de acquir. rerum dominio XLI), 1) selgub, et kui keegi võõrast materjalist oma maale või kõrvalisik oma materjalist võõra maale hoone ehitab, siis

igal juhtumusel maaomanik ka hoone omanikuks saab, sest et maa külge lahutamata osana kuulub, mis selle peale ehitatakse. L. 7 § 10 räägib: Cum in suo loco aliquis aliena materia aedificaverit ipse dominus intellegitur aedificii, quia omne quod inaedificatur solo cedit, ning § 12: ...si quis in alieno solo sua materia aedificaverit, illius fit aedificium, cujus et solum est.

Juriidiliselt ei leidu olulist vahet ehituste vahel maapinnal ja allpool maapinda; kohaldatavad on mõlemate suhtes ühed ja samad § 771 ja järgmised normid. (R. Üldkogu 3/1924.)

3) Enne 1864. a. tekkinud korra omandusõiguse suhted ei tule äramuudetuks lugeda, kui nad enne 1864. a. maksva seaduse põhjal olid tekkinud; äramuudetuks lugeda tuleb aga neid, kui nad enne 1864. a. ainult faktiliselt tarvitusel olid. (Ts. os. 3/1924.)

§ 919.

1) Kui kaks isikut teineteise vastu ühe ja sama asja kohta omandusenõuet tõstavad, siis tuleb ära kaaluda, kummal asja kohta tõepoolest omanduseõigus on, ja sellele õigus anda, mitte aga, nagu kassaator väidab, kostjale ja ainult sellepärast, et see mingil alusel oma omanduseõiguse, olgugi see veel vaidluse all, nõudjale vastu seab. Kassaator arvab asjata, et sel viisil kõigist raskustest hõlpsasti mööda saab, sest niipea kui kostja vastunõudjana omanduseõigust taotleb, muutub algusnõudja kostjaks ja võib säärasena oma omanduseõigust esialgsele kostjale vastu seada; lõpp-tagajärjel ollakse siis nii kaugel kui alguses. B. E. S. § 919 mõtte järele võib kostja oman-

duse-nõuet tagasi lükata, kui ta oma omanduse-õiguse vaidluse all oleva asja peale tõeks teeb, mitte aga juba siis, kui ta seda ainult väidab. (Ts. os. 93/1921.)

2) B. E. S. § 919 põhjal on kostja õigustatud omanduse-õiguse nõude (rei vindicatio) vastu vaidlema, vastu seades nõudele ja tõeks tehes oma omanduse-õigust vaieldava asja peale, või et temal on asiõigus või isiklik nõudja poolt tunnustatud õigus asja valdamiseks. Tsiviil kohtupidamise seaduses ei leidu määrust, mis kohustaks kostjat mõnd oma vastuvaidlustest esitama tingimata vastunõude näol, mispärast kohus peab ära kaaluma ja arvesse võtma kostja poolt ettetoodud asjasse suhtuvad vastuvaidlused, sõltumata sellest, mil kujul need on avaldatud, seda enam, et kohtu otsus ei loo harilikult uut, enne olemata olnud õigust, vaid tunnustab ja teeb vastuvaidlematuks juba olemas oleva õiguse; püsib aga õigus, ilma et ta kohtu otsuse läbi oleks tunnustatud, siis ei leidu põhjust, mis keelaks seesugust õigust vastuvaidluse aluseks võtta. (Ts. os. 72/1923.)

§ 929.

1) B. E. S. § 929 põhjal ei tohi keegi kaasomanikkudest ilma teiste kaasomanikkude nõusolekuta ühise asja reaalsete osade kohta korraldusi teha; igas reaalses asja osas on kõigil kaasomanikkudel mõeldavad osad, järelikult, müües mingit reaalselt asja osa müüb kaasomanik mitte ainult oma, vaid ka kaasomanikkude, s. o. võõrast vara. (Ts. os. 91/1921.)

2) Kaasomanik kui kinnistu iga aatomi-osa omanik ei ole seaduses kitsendatud võimusega oma B. E. S. § 874 põhjenevat õigust

teostada ainult teiste kaasomanikkude nõusolekul; kui tema, kaitstes enda omandust, ühes sellega kaitseb ka kaasomaniku osa vahest isegi vastu viimase tahtmist, siis ei kitsenda see asjaolu teda oma õiguse teostamises, sest qui suo jure utitur, neminem laedit (B. E. S. § 3285). Samal seisukohal asuvad Zwingmann (VI, nr. 983) ja Erdmann (II, lhk. 24), tunnistades, et kuigi ühisomanduse kohta käivate korralduste tegemiseks on tarvis kõigi kaasomanikkude nõusolek, ei järgne sellest mitte, et § 874 põhjenevat õigust, ära keelata kolmandaile isikuile ühisomanduse aine kasutamist, peab teostatama kõigi kaasomanikkude poolt ühiselt ja üheskoos; see õigus kuulub igale kaasomanikule solidaarselt, s. t. ühele kõigi eest. — (Ts. os. 90/1922.)

3) Kas on kaasomanikkudelt kui üürileandjailt ühiselt sõlmitud üürilepingu üleskuulutamiseks tarvis kõikide kaastegevust või on selleks küllalt, et keegi neist üksi lepingu üles kuulutab? B. E. S. § 929 ja 930 järele võivad korraldusi teha (verfügen) ühise varanduse suhtes kõik kaasomanikud ainult ühiselt, vastasel korral võib iga üksik kaasomanik protesti avaldada, ja seda õigust ei saa temalt ükski häälteenamus võtta. Korraldamise (verfügen) all tuleb mõista mitte ainult § 930 ülesloetud käsitusviise, vaid laiemas mõttes ka ühise varanduse valitsemist ja kasutamist väljarentimise teel (Zwingmann III, nr. 323.). B. E. S. § 4104 ja 4105 põhjal loetakse üürileping, mis pidi lõppema üleskuulutuse järele, mida aga seaduses mitte ettenähtud korras üles ei kuulutatud, vaikivalt pikendatuks endistel tingimustel, välja arvatud lepingu tähtaeg. Säärast

vaikivalt pikendatud üürilepingut tuleb lugeda professor Erdmanni õige seletuse järele (Erdmann IV, lhk. 355) alati uueks lepinguks, mille sõlmimisel vaikimise läbi, kui üüri-aineks on kaasomanikkude ühine varandus, on hädatarvilik kõikide kaasomanikkude nõusolek; s. t. vaikimine. Niipea kui keegi neist loobub vaikimisest, üles üteldes lepingut, puudub üürilepingu seadusepärane pikendamine, ei saavutata uut lepingut ning peab endine lõpetatuks tunnistama. Nõnda tuleb ülesseatud küsimuse peale vastata, et kaasomanikkudelt ühiselt sõlmitud üürilepingut on õigustatud üles kuulutama igauks neist üksinda, ilma teiste kaasteguvusega. (Ts. os. 101/1922.)

§ 938.

1) Balti tsiviilõiguse (§ 938) järele kaasomanik võib oma osa müüa ja pantida. Teiste kaasomanikkude eesostu ja väljaostu õigus (§ 939) ei saa teda selles takistada. Samuti ei ole seaduses ette nähtud, et ostja õiguste krepostiraamatutesse kandmist müüja kaasomanikkude B. Ts. Õ. § 939 äratähendatud eesõigus ja õigus võiks takistada. Ostja õiguste krepostiraamatutesse kandmine on väljaostu õiguse kohta ükskõikne, ta ei takista viimast mitte (B. Ts. Õ. § 1622). (Riigikohtu tsiviilosak. toim. nr. 655/1924. a.)

2) Pärast ühe abikaasa surma kestab ellujäänud abikaasal edasi varanduse ühisus lastega, kusjuures lapsed astuvad surnud abikaasa asemele (B. Ts. Õ. § 1822). See varanduse ühisus tuleb lahus hoida kaasomandusest (B. Ts. Õ. §§ 927—941). Kaasomanduste kohta maksivad seaduse määrusi ei saa Liivimaa linnades

kohaldada seadusliku pärimise teel tekkinud varanduse ühisuse kohta. Igaühe pärija osajagu varaühisuses ei kuulu temale mitte selles ulatuses, kui osajagu kaasomanduses B. Ts. Õ. § 938 järele. Seni kui varaühisus kestab, ei ole ühelgi pärijal õigust müüa või pantida oma osajagu. Seda teha võivad nad ainult ühisel nõusolekul. Et lapsed surnud abikaasa aset täidavad, siis peavad nad müümise või pantimise korral toimetama kõik ühel meelel. Ei ole laste vahel selle poolest mitte üksmeelt, siis osutub tühiseks terve ühisvara võõrandamise leping mitte ainult nende pärijate suhtes, kes ei olnud päri lepinguga, vaid ka nende suhtes, kes ei vaielnud lepingu vastu. Käesoleval korral ei ole vaestelastekohus alaealiste pärijate suhtes oma nõusolekut mitte annud pärijate ühise kinnisvara võõrandamiseks. — Ülalpool ettetoodud põhilauseid pärijate varanduse ühisuse kohta mitte tähele pannes ja kohaldades pärijaile kuuluvate osajagude suhtes ühisel varanduses B. Ts. Õ. § 938 määrusi, on kohtupalat rikkunud Balti tsiviilõiguse §§ 1822, 1825 ja 938 õiget mõtet. (Riigikohtu tsiv. osak. t. nr. 300/1927. a.)

§ 939.

V. selet. § 1327 all.

§ 960.

Nõndanimetatud „päritud varanduse“ iseäraldus seisab kitsendustes, mis päritud varanduse iseloom selle asja edaspidise käsitamise mõttes tema omanikule peale paneb. See õiguse kitsendus oleneb aga juba sellest, et kitsendus maksis ka juba ühispidamiselt lahkuva kaas-

pärija suhtes ja see annab oma osa edasi teisele kaaspärijale ainult selle kitsenduse allesjäämisega. Kaaspärijatel on õigus küll pärandust jagada, aga neil ei ole õigust jagamisel varanduse peal seaduse järele olevaid kitsendusi tühistada, sest ülespidamiselt lahkuv kaaspärija ei saa teisele kaaspärijale rohkem õigusi edasi anda, kui temal enesel on. (Üldk. 1/1922.)

§ 1051.

B. E. S. § 1051 järele võib veepaisu lahtihoidmist nõuda igal kohal, kus seda tarvis; see ei tähenda aga mitte, kus kahju juba tehtud, sest lahtihoidmine sünnib tulevase kahju ärahoidmiseks. Muutuvad veelud ja kaob selle tagajärjel veepaisu lahtihoidmise tarvidus, siis võib ka lahtihoidmist kõrvaldada — tarvilisel korral kohtu abiga. (Ts. os. 87/1921.)

§ 1213.

Metsade tarvitamise suhtes on kasutaja (usufruktuarii) õigused kindlaks määratud B. E. S. § 1213 ja 1214, mille järele kasutajal ainult sel korral õigus on metsa raiumiseks müüa, kui kasutamine (usufructus) aineks otsekohe mets on. (Ts. os. 91/1921.)

§ 1327.

1) Maatüki otsekohesel omanikul (dominus directus) on obrokil oleva kinnisvara kohta kahesugune õigus: 1) B. E. S. § 1327 põhjal ostu-eesõigus ja 2) sama seaduse § 1676 põhjal väljaostu õigus (право выкупа). Kuigi esimesel juhtumusel seadus räägib obroki-õiguste ostu eesõigusest ja viimasel juhtumusel hoonete väljaostmisest, võib siiski nii üht kui teist

õigust teostada ainult kogu kinnisvara kui terviku suhtes, s. t. niihästi ostu eesõiguse põhjal osta kui ka väljaostu õiguse põhjal välja osta kinnisvara kui tervikut, s. o. krundi õigust ühes krundil olevate hoonetega. Eelseisvas asjas on tegemist ostu eesõiguse teostamisega (§ 1327). Oma sisu järele on seesugune teostamine kahepoolne leping: uus ostja annab omad õigused ja kohustused ostu-müügi lepingu järele, mis ta endise obrokipidajaga sõlminud, maatüki otsekohesele omanikule üle ja see maksab üleandjale kõik lepingu põhjal tehtud väljaanded ja kulud (B. E. S. § 3106): selle lepingu täitmisel peavad mõlemad pooled oma kohuseid täitma ühel ajal ja hoobil. See tähendab, et ostu-eesõiguse teostamisel ostu-eesõigustatud isik peab raha maksma samal momendil, kus talle ostu-müügi lepingu õigused ja kohustused üle antakse. Sünnib see kui teine vabatahtlikult, siis leiab see (rahamaksmine) aset vastava kokkuleppe sõlmimisel, puudub aga uue ostja nõusolek ostu-müügi lepingu õiguste ja kohustuste üleandmiseks, siis võib astuda selle nõusoleku asemele kohtu otsus, millega tunnistatakse mainitud õigused ja kohustused ülelänuks ilma viimase nõusolekuta (allkirjata). Niisugusel korral peab ostu-eesõigust teostava isiku poolt raha makstud olema kohtuotsuse tegemise momendiks, igitahes peab raha kohtu käsutada olema otsuse tegemise momendil. Selle järele ei ole olulist vahet raha maksmises vabatahtliku ja kohtu otsuse läbi sunniviisil üleandmise puhul: mõlemil korral tuleb raha maksta õiguste ja kohustuste ülemineku momendiks. (Ts. os. 70/1925.)

2) Obrokikrundi otsekohene omanik (do-

minus directus) on õigustatud oma B. E. S. § 1327 ettenähtud ostu eesõigust teostama sel juhtumusel, kui obroki kinnistu on juba kinnistatud krepostiraamatutes uue ostja nimele, ning selleks otstarbeks sarnase kinnistamise tühistamist nõudma. (Ts. os. 70/1925.)

3) Tuleb lahendada küsimus: kas on obrokikrundi otsekohene omanik (dominus directus) õigustatud oma B. E. S. § 1327 ettenähtud ostu eesõigust teostama sel juhtumusel, kui obroki kinnistu on juba kinnistatud krepostiraamatutes uue ostja nimele, ning selleks otstarbeks sarnase kinnistamise tühistamist nõudma? Kohtupalat on vastanud selle küsimuse peale eitavalt, seletades, et kui põlise rendi objekt oli müüdud B. E. S. § 1327 ettenähtud korra rikkumisel, siis jäi maaomanikule (dominus directus'ele) ainult õigus nõuda kahjutasu, mitte aga kreposti-raamatutesse sissekantud õiguste tühistamist, kusjuures on tähtsusetu, kas kahjutasu nõudmisega on pöördud kinnisvara müüja (dominus utilis'i) või ka ostja poole B. E. S. § 3933 põhjal. Krepostiraamatusse kantud põlise rendi õigus kinnisvara peale on asiõigus, mille tühistamist ei või nõuda niisuguse õiguse põhjal, mis, nagu ostu-eesõigus, asiõiguse iseloomu ei kannu. Edasi leiab Kohtupalat, et kui § 1327-mas sündinud kinnistamise tühistamine ette nähtud ei ole, siis seda tühistamist üldse ei saa nõuda, olenemata sellest, kas on kinnistamine sündinud enne või pärast kahe kuu möödumist, sest põlise rendi objekti omanik ei saa takistada müümist. Mingisugust võimalust rendiõiguse müümist kolmandale isikule takistada või vsatavat lepingut tühis-

tada Balti eraseadus ette ei näe, igatahes aga ei jää ostu-eesõigustatule peale lepingu kinnistamist mingit muud õigust kui kahjutasu nõuda, sest ostu eesõigus ei kanna asjaliku õiguse iseloomu, nõudja väited aga põhjenevad nähtavasti eksiarmises, et ostu-eesõiguse teostamine kolmanda isiku poolt võib viia omandatud asiõiguse tühistamisele. Viimaks tähendab Kohtupalat, et „kuigi tunnistada kostja (uue ostja) teadmist nõudja ostu eesõigusest halvaks usuks, siis võiks sellest ikkagi ainult õigus järgneda ka kostjalt kahjutasu nõuda“. Sel viisil eitab Kohtupalat ostu eesõiguse teostamise võimalust tingimata, selgi juhtumusel, kui kolmas isik, uus ostja, kinnistades oma ostu-müügi lepingu teotses pahas usus, teades et otsekohesel krundi omanikul on ostu eesõigus, millise eesõiguse teostamise uus ostja oma teoviisiga seadusevastaselt võimatuks tegi. Selle Kohtupalati arvamisega ei saa nõus olla. Seadus ei võta oma kaitse alla pahas usus teotsevaid isikuid ja nende tegevust (B. E. S. §§ 2922 ja 3214), kreposti-jaoskond ja selle jaoskonna raamatud eriti ei või olla varju- ehk pelgupaigaks, kuhu pahausulisele isikule, kellele korda on läinud sinna pugeda, enam ei võida ligi pääseda; otse vastupidi, need raamatud, kaitstes heausulist isikut, kes omandas õigusi, olles arvamisel, et selleks mingit seaduslikku takistust ei ole, ei keela pahausulise isiku õiguste tühistamist ka peale nende sissekandmist kreposti-raamatutesse. Seda vaadet väljendavad Not. Sead. § 368 (lõpp), seadusandlikud motiivid Not. Sead. § 369 juurde, mille järele üldise B. E. S. § 3016—3019 väljenda-

tud põhimõtte alusel õiguste kinnistamisel nende sissekandmise läbi kreposti-raamatutesse ei või olla vääramatut tähendus, vaid kinnistamine loob tingimusliku õiguse (условное право), mida tunnistatakse maksvaks niikaua, kui kinnistust ei ole tunnistatud mitteõigeaks kohtu otsusega ning hävitatud uue kinnistuse läbi; edasi, B. E. S. § 3016, mille põhjal kinnistamine ei kõrvalda selle aluseks oleva tehingu sisevigu, kusjuures end. Vene sen. õige seletuse järele mitte ainult tehingu (sdjelka) sisevead ei takista kinnistuse jõu omandamist, vaid iga õigusaluse vead; siis veel § 813 ja selle juurde antud Vene sen. seletus Peegle asjas 1898. a. nr. 143 all (vt. Bukovsky lhk. 347). Viimaks tuleb tähendada B. E. S. § 3933 peale, milles otsekohe ostu-eesõigustatud isikule antakse nõudeõigus pahas usus teotsenud kolmanda isiku vastu. — Kohtupalat leiab, et pahausulise isiku poolt toimepandud kinnistuse tühistamist ei või nõuda ostu-eesõigustatud isik sellepärast mitte:

a) et säärast õigust ei ole ette nähtud B. E. S. § 1327. Selle kohta seletab kassaator õieti, et B. E. S. § 1327 on ette nähtud obroki-krundi omaniku ostu-eesõigus. Kuidas seda õigust takistuste korral maksuma panna, ei tarvitse sugugi samas seaduse-määruses ette nähtud olla, võib veel ütelda, et ei saagi vahest kõiki takistusi ja nendele vastavaid kõrvalduse abinõusid ette näha.

b) et sama § 1327 järele põlise rendi objekti omanik ei saa takistada selle müümist. Sellest määrusest tuleb kassaatori õige seletuse järele nõnda aru saada, et obroki-õiguse

kasutajal on selle õigus-objekti võõrandamise õigus, olenemata sellest, kas krundiomanik selle poolt või vastu on, kuid sellest ei järgne, et põline rentnik vastu krundiomaniku soovi ostueesõigust tarvitada, otsekohe pärast müümist ja sellest teatamist ning enne kahe kuu möödumist obrokiobjekti võiks kinnistada lasta kolmandate isikute nimele, millist kinnistust siis enam ei saaks väärata (kõigutada). Seesugusel korral ripuks ostueesõiguse tarvitamise võimalus müüja heaksarvamisest ja krundiomanikul poleks võimalik seda tarvitada ning B. E. S. § 1327 oleks otstarbetu, üleliigne.

c) et ostu-eesõigus ei kanna asiõiguse iseloomu ja seepärast ei või kolmanda isiku poolt omandatud obroki-asiõiguse tühistamisele viia. Tuleb tähendada, et asiõigus kinnisvara peale, s. t. seadusepäraselt kinnistusraamatusse kantud õigus iseenesest juba teeb võimatuks pärastiselt sisse kanda õigusi (Not. Sead. § 352 p. 2), mis temaga vastolus, olenemata selle isiku heast või pahast usust, kelle õigust parandus riivab. Pahas usus teotse nud isiku kinnistus kustutatakse aga sel alusel, et seadus ei võta kaitse alla pahas usus toimepandud tegusid, nagu eespool näidatud.

d) et kuigi tunnistada uue ostja halba usku, võiks sellest ikkagi ainult õigus järgneda ka ostjalt, kolmandalt isikult, kahjutasu nõuda. Kohtupalat ei näita seadust, mil seesugune järelalus põhjeneks, mis pärast näit. see, kelle õigust rikuti, ei ole õigustatud oma õiguse rikkumise kõrvaldamist nõudma, vaid peab leppima kahjutasu nõudmisega. B. E. S. § 3933 seesugust järelalus ei luba, vastupidi

määrab see seaduseparagrahv, et müüja (ob-
roki õiguse võõrandaja) käest võib ostu-ees-
õigustatud isik kahjutasu nõuda, arusaadavalt
sellepärast, et kui asi on müüdud ja uue hea-
usulise ning seepärast ostu eesõigustatu ees
mitte vastutava ostja omanduseks üle läinud
ning kinnistatud, siis asja enam tagasi ei saa,
mispärast jääb üle müüja vastu kahjutasu
nõudmine, — kuna kolmanda, pahas usus teot-
senud isiku, asja omandaja ehk valdaja
vastu võib ostueesõigustatud isik esineda nõu-
dega (in Anspruch nehmen, простирать свои
требования) ilma ära tähendamata, et see nõue
võiks sisaldada ainult kahjutasu nõuet, milli-
seks kitsenduseks ei ole mingit põhjust, kuna
võimalik ja õigustatud on nõudmine, kõike
seda kõrvaldada, mis ostu eesõiguse teosta-
mist takistab, ja asja sellesse seisukorda ta-
gasi seada, milles see õigus võib teostatud
saada, s. t. kinnistamist tühistada.

Kõige selle põhjal tuleb eespool ülessea-
tud küsimuse peale jaatavalt vastata. Kohtu-
palati seisukoht samas küsimuses on vastolus
B. E. S. §§ 1327 ja 3933 otsekohele mõttega.
(Ts. os. 70/1925.)

4) Tahab kruntrendipidaja võõrandada
oma põlise kruntrendiõiguse, siis — käseb
§ 1327, — peab ta sellest teatama otsekohele
omanikule, viimane ei või aga võõrandamist
takistada, vaid temale jääb ainult müüdava õi-
guse ostu-eesõigus, mida ta võib teostada kahe
kuu jooksul. Ei ole ta seda teinud tähenda-
tud tähtaja jooksul, siis on ta oma ostu ees-
õiguse teostamise võimaluse kaotanud. Eel-
toodud paragrahvis räägitakse ainult sellest
juhtumusest, kus kruntrendi õigus võõranda-

takse täies ulatuses, millisel juhtumusel otsekoheselt omanikul selle õiguse ostu-eesõigus on, et sellega oma krundi selle peal lasuvast koormatusest — kruntrendiõigusest — vabastada. Et aga otsekoheselt omanikul sarnane ostu-eesõigus oleks ka sel korral, kui üks või mõned kruntrendi kaaspidajad võõrandavad oma õiguse mõttelised osad kolmandale isikule või teisele kaaspidajale, selle kohta ei leidu seaduses vähematki näpunäidet ja seesugust ostu-eesõigust ei võigi tal olla, sest et vastupidisele seisukohale asudes tuleks tunnistada, et otsekohene omanik võiks oma ostu-eesõiguse mõne mõttelise osa suhtes teostades seeläbi oma enese krundi põlise kruntrendi kaaspidajaks saada, mis kruntrendi instituudi põhimõtetele risti vastu käiks. (Ts. os. 73/1925.)

5) B. E. S. tunneb 2 liiki võõra kinnisvara põlist valdamist ja kasutamist, nimelt — põlist kruntrenti (наслѣдственное оброчное содержание; Grund- oder Erbzinnsrecht) ning põlist renti (наслѣдственная аренда; Erbpacht). Igaüks neist esineb iseäralise õigusinstituudina. Igaühel on oma iseäraline ökonoomiline väärtus. Nad ei ole aga sisuliselt üheväärilised, nagu see juba sellest selgub, et esimene sisaldub asiõiguses (§§ 1324—1334), kuna põline rent kuulub kohustusõiguslikele instituutide hulka (§§ 4131—4154).

Käesoleval juhtumusel, — nagu kaevatud otsusest näha, — on tegemist põlise kruntrendiga. Põlise kruntrendi all mõeldakse juriidilist vahet, mille järele teatav maa-ala (krunt) omaniku poolt antakse kolmandale isikule valdamiseks ja kasutamiseks määrata-

mata ajaks igal aastal maksetava rendi (obrok; Zins) eest (§ 1324). Kruntrendi pidajal on § 1325 põhjal temale antud kinnisvara kohta kasutamise omandusõigus (dominus utile; Nutzungseigentum; пользование на правах собственности). Ta on selle vara valdaja ja võib seda kasutada kõige laiemas mõttes, samuti kui omanik. Samuti kui omanikul, on tal selle vara kaitsmise õigus kolmandate isikute vastu omanduse ja valduse nõudmistega (§§ 1325; 947). Ta võib oma kasutamise omandusõiguse võõrandada (§ 1328) ja tema poolt ehitatud hooneid koormata servituutidega ja hüpoteekidega (§ 1329). Otsekohesel omanikul (dominus directus; Obereigentümer) jääb ainult kinnisvara olevuse (Substanz; сущность) peale. Kruntrendiõiguse võõrandamise korral kruntrentniku poolt on otsekohesel omanikul selle õiguse ostu-eesõigus (§ 1328) ja rendi korduvalt mittemaksmise korral võib ta nõuda kruntrendiõiguse müümist enampakkumise teel (§ 1330). Kruntrendi kaaspidajad vastutavad otsekohese omaniku ees solidaarselt (§ 1330).

Eeltoodud seaduse määrustest järgneb, et kruntrendipidaja, olles krundi valdaja ja kasutaja omandusõigustega, teotseb isegi kruntrendiõiguse ja krundi enese kaitsmise suhtes samuti kui omanik ja seega on tal igal juhtumusel, kus tema krundi valdamisega ja kasutamisega seotud huvid kokku põrkavad kolmanda isiku huvidega, kõik omandusest järgnevad õigused. Säärane huvide kokkupõrkamine on olemas, kui üks või mõned kruntrendi kaaspidajad müüvad omi kruntrendiõiguse mõttelisi osasid kolmandale isi-

kule ja teine kaaspidaja, kes sellest müügist osa ei võta, soovib ise need osad osta. On nüüd kruntrendipidajal oma huvide kaitsmise suhtes samad õigused, kui igal omanikul, siis peavad kruntrendikaaspidajatel olema samad õigused kui kinnisvara kaasomanikkudel, ja ühes sellega § 939 ettenähtud kaasomaniku (kaaspidaja) mõttelise osa ostu-eesõigus selle osa müümise korral isikule, kes kaasomanikkude (kaaspidajate) hulka ei kuulu või muul alusel eesõigustatud ei ole.

Kruntrendi pidajal ei ole lihtne kruntrendi vahekorras järgnev kohustusõigus, vaid omandusõigusega ühevääriline asiõigus — kasutamise omandusõigus. Viimasest järgneb otsekohe kaaspidajate ostueesõigus teiste kaaspidajate mõtteliste osade müümise korral ja seepärast kaotab oma tähtsuse paluja väide, et § 939 ettenähtud eesõigust ei või laiendada kruntrendi pidajate peale, sest siin ei ole juttugi mõne õiguse laiendamisest, vaid teatava seaduse tema tõsisest mõttest kohaldamisest.

Neil põhjustel leiab Riigikohtus, et esimese küsimuse peale tuleb vastata, et põlise kruntrendi kaaspidajal on teise kaaspidaja kruntrendiõiguse mõttelise osa müümise korral isikule, kes kaaspidajate hulka ei kuulu või muul alusel eesõigustatud ei ole — B. E. S. §§ 939, 942—952 ja 1324—1334 põhjal müüdava mõttelise osa ostu-eesõigus. (Ts. os. 73/1925.)

6) V. selet. § 3931 all.

§ 1336.

V. selet. § 3473 all.

§ 1337.

1) Pantimise eelduseks on teatava õiguse olemasolemine, mida pandilevõetud vara kindlustab (B. E. S. § 1337), ja pandi-õigus esineb kõrvalõigusena, mille maksvus sõltub pandiga kindlustatud pea-õiguse maksvusest (B. E. S. § 1339). Sisaldub pea-õigust tekitavas lepingus ühtlasi ka selle õiguse pandiga kindlustamise tingimus, siis on tegemist vastava peatoimingu koosseisu-osade moodustamisega, aga mitte kahe, ühes toimingus sisalduva iseseisva juriidilise toiminguga, sest et sellest lepingust järgneb ainult üks juriidiline vahekord, nimelt panditingimusega — kui pea-kokkulepet täiendava kõrvaltingimusega — kindlustatud juriidiline vahekord. (Üldk. 4/1925.)

2) V. selet. § 3473 all.

§ 1621.

Väljaostuõiguse saavutamiseks on kõige pealt tarvis kinnisvara võõrandamist lõpliku lepingu läbi (B. Ts. Õ. § 1621). Lõplikuks lepinguks tuleb pidada niisugust lepingut, mida kinnistusosakonda (kreposti jaoskonda) otsekohe kinnistamiseks ehk kreposteerimiseks võib ette panna. Sellele vastavad notariaalsed lepingud, mitte aga kodused kokkulepped. On väljaostuõigus kord avanenud lõpliku võõrandamise lepingu sõlmimise läbi, siis võib ta kustuda: 1) kui need, kes väljaostuks õigustatud, võõrandamisega nõus on, või jälle positiivselt end sellest õigusest lahti ütlevad (B. Ts. Õ. § 1644; 1645); 2) aegumise läbi (B. Ts. Õ. § 1648, 1649). (Ts. os. 69/1925.)

§ 1676.

Maatüki otsekohesel omanikul (dominus directus) on obrokil oleva kinnisvara kohta kahesugune õigus: 1) B. E. S. § 1327 põhjal ostu-eesõigus ja 2) sama seaduse § 1676 põhjal väljaostu-õigus (право выкупа). Kuigi esimesel juhtumusel seadus räägib obroki-õiguste ostu-eesõigusest ja viimasel juhtumusel hoonete väljaostmisest, võib siiski nii üht kui teist õigust teostada ainult kogu kinnisvara kui terviku suhtes, s. t. niihästi ostu-eesõiguse põhjal osta kui ka väljaostu-õiguse põhjal välja osta kinnisvara kui tervikut, s. o. krundi õigust ühes krundil olevate hoonetega. (Ts. os. 70/1925.)

Kolmas raamat.

Päranduse-õigus.

§ 1709.

Balti tsiviilõiguse § 187, 188 ja 259 põhjal saavad adopteeritud lapsed kõik abielus sündinud laste õigused ja võtavad eneste peale kõik niisuguste laste kohustused oma adoptiiv-vanemate vastu. Samuti omavad adoptiiv-vanemad õigusi adoptiiv-lastete kohta, kui oleks nad nende lihased lapsed. Neil põhjustel peab arvama, et abielunaist, kes ühes oma mehega lapse on adopteerinud, pärast mehe surma tuleb lastega leseks pidada mehest järelejäänud varanduse pärimise suhtes. Kassaatori vastupidine arvamine ei leia enesele kinnitust ei Eestimaa talurahva seaduse § 1063 ega 1064, ei ka B. Ts. Õ. § 1709-das. (Tshiv. osak. toim. nr. 867/1925.)

§ 1710.

V. selet. § 1709 juures.

§ 1819.

B. E. S. § 1819 järele tuleb jagamise alla, kui ühe abielu-liikme surma korral järele jäi lasteta lesk, kogu abielu-paari ühine vara (das gesammte in der Gütergemeinschaft begriffene Gut), kusjuures muu seas ühise vara

hulka kuuluvaks loetakse § 80 s. s. põhjal abikaasadelt abielu kestuse ajal omandatud vara. Mitte ühisesse varasse kuuluvaks loetakse naise eravara (Sondergut, bona receptitia) ja selle hulgas § 27 p. 3 põhjal see vara, mis naine mehe teadmisel ja loaga iseenda arvel on omandanud, s. t. mille omandamisel otsekohe kindlaks tehti, et see erandina ühisest varandusest naise isiklikuks eravaraks (Sondergut) tuleb lugeda (samuti seletavad § 27, p. 3 mõtet Erdmann ja Gürgens (vt. Bukovsky väljaanne, seletused § 27 juurde täht a all märkus). Niiviisi võiks vaidluse all olevat lese nimele kinnistatud kinnisvara krep. nr. 437 mõeldavat poolt ainult sel korral tema isiklikuks eravaraks arvata, kui abikaasad mainitud kinnisvara omandamisel otsekohe vastava määruse oleksid teinud, kusjuures ajutise kinnitusseaduse § 20 põhjal sellekohane märkus kinnistuseregistri II jao 1. lahtrisse pidi kantama; et seda kõike pole sündinud, tuleb kogu kinnisvara krep. nr. 437 all abielupaari ühiseks varaks lugeda, mille kohta Rahukogu ja Kohtupalat täiesti õigesti kohaldasid B. E. S. § 1819. (Ts. os. 114/1921.)

§ 1822.

Pärast ühe abikaasa surma kestab ellujäänud abikaasal edasi varanduse ühisus lastega, kusjuures lapsed astuvad surnud abikaasa asemele (B. Ts. Õ. § 1822). See varanduse ühisus tuleb lahus hoida kaasomandusest (B. Ts. Õ. §§ 927—941). Kaasomanduse kohta maksvaid seaduse määrusi ei saa Liivimaa linnades kohaldada seadusliku pärimise teel tekkinud varanduse ühisuse kohta. Igauhe

pärija osajagu varaühisuses ei kuulu temale mitte selles ulatuses, kui osajagu kaasomanduses B. Ts. Õ. § 938 järele. Seni kui varaühisus kestab, ei ole ühelgi pärijal õigust müüa või pantida oma osajagu. Seda teha võivad nad ainult ühisel nõusolekul. Et lapsed surnud abikaasa aset täidavad, siis peavad nad müümise või pantimise korral toimetama kõik ühel meelel. Ei ole laste vahel selle poolest mitte üksmeelt, siis osutub tühiseks terve ühisvara võõrandamise leping mitte ainult nende pärijate suhtes, kes ei olnud päri lepinguga, vaid ka nende suhtes, kes ei vaielnud lepingu vastu. Käesoleval korral ei ole vaestelastekohus alaealiste pärijate suhtes oma nõusolekut mitte annud pärijate ühise kinnisvara võõrandamiseks. — Ülalpool ettetoodud põhilauseid pärijate varanduse ühisuse kohta mitte tähele pannes ja kohaldades pärijaile kuuluvate osajagude suhtes ühises varanduses B. Ts. Õ. § 938 määrusi, on kohtupalat rikkunud Balti tsiviilõiguse §§ 1822, 1825 ja 938 õiget mõtet. (Tsiv. os. t. nr. 300/1927.)

§ 1851.

Vanemad on kohustatud lastele andma ülalpidamist, kuni lapsed nende võimu all seisavad (B. E. S. § 199). See vanemate kohustus on erinev kohustusest, mis neile B. E. S. § 1851 peale paneb. Kuna § 199 määrus vanemaid üldse kohustab oma laste eest hoolitsema, on § 1851 järele ellujäänud vanema kohustus, täisealistele lastele ülalpidamist anda, seotud surnud vanemast mahajäänud pärandusvara valdamisega ja kasutamisega, kuni selle vara jagamiseni pärijate vahel. Õi-

gus pärandusvarast ülalpidamist saada on igal täisealisel lapsel. Siinjuures ei saa vahet teha iseseisvale majapidamisele asunud (B. E. S. § 231) ja veel vanema võimu all (B. E. S. § 199) elavate täisealiste laste vahel. Rahukogu eksib, kui ta kaevatud otsuses katsub seda vahet teha ja tunnistab, et § 1851 järele on ülalpidamise õigus ainult vanema võimu all elavatel täisealistel lastel, kuna seda mitte ei olla vanemate võimu alt vabanenud lastel. (Riigik. ts. osak. t. nr. 605/1927.)

§ 2064.

Tõuseb küsimus: kas võib olla testamendi tunnistada tagandamise põhjuseks või mõjuda ütluse usaldatavuse peale tema sugulus testamendijärelise pärijaga? Selle küsimuse lahendamisel tuleb silmas pidada, et B. E. S. § 2064 loeb üles need korrad, milles tunnistaja on ülepea võimetu (unfähig, неспособный) testamendi kohta tunnistust andma ja järelikult kõrvaldatakse kohtu poolt ex officio, olenevata asjaosaliste seletustest. Sama seaduse § 2061 lubab aga testamendi maksvust tõendada usaldatavate ja mittetaandatavate (unverwerfliche, неподлежащие отводу) tunnistajate läbi; viimaste, s. o. mittetagandatavate tunnistajate all ei või olla mõeldud § 2064 ülesloetud tunnistajad, sest neid kõrvaldab kohus kui võimetuid ex officio. Nõnda tuleb võtta kõrvalduse ehk taanduse (отвоцъ) mõiste B. E. S. § 2061 järele üldises Ts. K. S. ettenähtud mõttes ja lubada tunnistajate taandamist, samuti nende ütluste kaaluvuste hindamist, Ts. Kp. Seaduses § 373 ja 411 ettenähtud alustel ja piirides, arvesse võttes selle juures

nimelt ka tunnistaja sugulust ja suguluse lähidust asjasthuvitatud isiku, s. t. testamendijärelise pärijaga. See vaade leiab kinnitust B. E. S. § 2077 (Lit. b ja c) mõttes (vt. ka Erdmann III, lhk. 178) ja § 2064 (Lit. d.) allikas, § 10 J de testam. ord. (II, 10), mille järele kõrvaldatakse testamenditunnistuse andmisest, peale testamendijärelise pärija veel mõned tema kuigi ühe võimuga (potestas) seotud sugulastest ja nimelt sellepärast, et eeldatakse vastolu pärandaja ja pärija huvide vahel: „Sed neque heres scriptus neque is qui in potestate ejus est neque pater ejus, qui habet eum in potestate, neque fratres, qui in ejusdem patris potestate sunt testes, adhiberi possunt, quia totum hoc negotium, quod agitur testamenti ordinandi gratia, creditur hodie inter heredem et testatorem agi. —“ (Ts. os. 102/1921.)

2) Balti tsiviilõiguse § 2064 loeb üles need, kes üldse testamendi tunnistajateks olla ei või. Neid peab kohus otsekohe ise oma ameti poolest tagandama — samuti nagu Ts. Kp. S. § 84 mitte vastuvõetavaid tunnistajaid — kui nende abil tahetakse testamendi olemasolu või tegemist tõendada. Kõik muud isikud, ka need, keda Ts. Kp. S. § 86 põhjal võiks tagandada, võivad testamendi tegemise juures tunnistajaiks olla. Neid tuleb testamendi avamise puhul üle küsida ja avatud testament ka kinnitada, kui selle vastu vaidlust ei tõsteta. Tõstetakse aga avatud testamendi vastu vaidlus nõudekorras ja palutakse testamendi tegemise juures tunnistajateks olnud isikuid tagandada või välja heita tõenduste hulgast kui sugulasi Ts. Kp. S. § 86 põhjal,

siis ei või kohus seda küsimust arutamata või jälle tagajärjeta jätta sel alusel, et päranduse saaja sugulasi B. Ts. Õ. § 2064 järele üldse ei tule tagandada. Et testamendi tegemise juures peale mittevõimuliste tunnistajate (B. Ts. Õ. § 2064) veel tagandatavad tunnistajad olla võivad, näeb ette B. Ts. Õ. § 2061, kui ta soovitab testamendi tegemise juurde võtta ustavaid ja mittetagandatavaid tunnistajaid. Kui kahest tunnistajast üks tagandatav on, ja tema vastu nõudekorras tagandus ette tuuakse, siis langeb see tunnistaja ära ja terve testament osutub ainult ühe tunnistaja järelejäämisel tühiseks. (Ts. os. 68/1925.)

§ 2529.

B. E. S. § 2529 järele aadeli-sugukonna fideikommissi objektiks on mõisad. Seesugustele, mõisate näol asutatud fideikommissidele, võib päraldustena juurde liita kapitale, teaduslikke ja kunstikollektsioone, kallisasju ja muid sääraseid kestva väärtusega objekte. Senikaua kui aadeli fideikommiss alles püsib, käivad ka kõik temale kui päraldus juurdelisatud kapitalid ja väärtasjad temaga ühes ja jagavad tema saatust. Lõpeb aga fideikommiss ära, siis katkevad ühes sellega ka kõik juriidilised sidemed, mis üksikuid asju ja objekte fideikommissi varandusmassiks kokku liitsid. Fideikommissi peaobjekt, mõisa, kaotab fideikommissi omadused. Mõisale kui fideikommissi peaobjektile päraldustena juurdearvatud kapitalid, kollektsioonid ja kallisvarad vabanevad fideikommissi läbi tingitud päraldusrippuvusest. Kas seesugusel juhtumisel ülevalmainitud kapitalid, kollektsioonid jne. veel

endise fideikommiss-mõisa päralduseks edasi jäävad, tuleb B. E. S. päraltolemistesse puutuvate määruste järele ära otsustada (§§ 557—573).

Nende määruste põhjal võib mõisas olevast liikuvast varandusest mõisa päralduseks lugeda ainult sõnniku, õlgede ja loomatoidu tagavarad (§ 566), mõisa dokumendid, kaardid ja plaanid (§ 572) ning üksikute mõisa ehitiste kui ka vabrikute päraldused (§ 557, 562, 573). Muu liikuv varandus on vaba sellest ärarippuvusest ja ei lähe mõisa võõrandamise korral iseenesest ühes mõisaga mitte uue peremehe omanduseks. (Ts. os 5/1920.)

§ 2619.

Balti tsiv. õiguse §§ 2599—2620 ettenähtud pärandusnõue ja Ts. Kp. S. §§ 2069 ja 2070 mainitud nõue õiguste kustunuks tunnistamise otsuste tühistamiseks, ei ole samased, identsed ega satu ka nende aegumise tähtajad ühte. Ei või seepärast ka mitte neid asjaolusid, mis nõudjale õiguse oleks annud päranduse kohta üleskutse korras tehtud otsuse tühistamiseks, otsekohe pidada nõude tõenduseks, mis tõestatud B. Ts. Õ. § 2619 ja 2620 põhjal, nagu kohutupalat seda arvab. Tähtajad pärandusnõude tõstmiseks võivad olla juba mööda, kuid tähtajad otsuse tühistamiseks Ts. Kp. S. §§ 2069 ja 2070 põhjal veel möödumata. Oli päranduse avanemise moment nõudjale teada ja ei ole ta sellest teades tähtaasta (срочный годъ) jooksul ei pärandusvara vallanud, ei ka mitte vallates tahet avaldanud pärandust vastu võtta (B. Ts. Õ. §§ 2630 ja 2631), ega päranduse nõuet tõstnud, tuleb tema õigus päranduse

peale, kostja vastuvaidlemise korral, kustunuks arvata B. Ts. Õ. §§ 2619 ja 2620 jõul. Seda kõike mitte arvesse võttes ja nõudjate teadmist päranduse avanemisest koguni tähtsusetuks lugedes on kohtupalat oluliselt rikkunud B. Ts. Õ. §§ 2619 ja 2620 eeskirju, mille pärast ta otsus ei võigi jääda seadusejõusse. (Tshiv. osak. t. nr. 395—1927. a.)

§ 2621.

Balti Tsiviilõiguse järele (§ 2621—2639) ei ole pärijate kohtulikku kinnitust mitte tarvis selleks, et nad pärandusvara võiksid omada, kui pärijad kas kõike pärandusvara või ainult osa sellest vastu on võtnud ja niisugustena, s. o. pärijatena seda valdavad. Kui pärijad soovivad, võivad nad enestele ka veel kohtulikku kinnitust nõutada (Ts. Kp. S. § 2019—2023). Sunduslik ei ole see pärijatele mitte. Järelikult ei anna kohtuliku kinnituse puudumine kostjale mingisugust õigust pärijate vastu. — Käesolevat nõudmist ei ole Ida R. mitte oma surnud isa pärandustombu nimel alustanud, vaid iseene nimel isalt päritud heinamaa kohta. Sellega langeb kassatsioon kaebuse teisel väitel iga alus iseenesest ära. (Tshiv. osak. toim. nr. 177—1923. a.)

§ 2622.

1) Seadusejärgsed pärijad, kes pärandusvara valdamisele on astunud ja päranduse vastu on võtnud, võivad kõigis pärandusvarasse puutuvais asjus esineda nõudjatena ja kostjatena. (Ts. os. 69/1925.)

2) Ts. kp. s. § 2019 ei kohusta pärijaid, kes varanduse vastu on võtnud, kohtu poole

pöörama pärimise õigustesse kinnitamise palvega, vaid lubab neile seda teha, kui nad oma õiguste kindlaks määramist leiavad tarviliku olevat. Päranduse saamiseks B. Ts. Õ. § 2622 järele on tarvis pärija tahteavaldust päranduse vastuvõtmise kohta. Säärast tahteavaldust võib ka kas suusõnaliselt või kirjalikult teha, või jälle vaikides, tegude läbi, millest järgneb, et teotsev isik end pärijaks loeb (B. Ts. Õ. § 2625). (Tsiv. osak. toim. nr. 209—1926. a.)

§ 2632.

1) Kas on kohaldatav B. E. S. § 2632 abiõigusena L. Tal. Seaduse põhjal lahendatavate pärimisõiguste suhtes? Vastus on jaatav L. Tal. S. § 938 ja B. E. S. sissejuhatuse § XII põhjal, mille järele kõigil neil kordadel, kus puuduvad määrused L. Tal. Seaduses, neid peab täiendama vastavate B. E. S. üld- ja Liivi-maaseaduse erinormidega (vt. ka Vene Sen. ots. 1899. a. nr. 23, 1902. a. nr. 25 ja 1909. a. nr. 45). (Ts. os. 106/1921.)

§ 2681.

B. E. S. § 2681 järele tarvitseb iga korraldus pärandusvara suhtes, niikaua kui mitmed kaaspärijad ühiselt kasutavad pärandusvara ja kuni ühise pärandusvara jaotamiseni, kõigi pärijate nõusolekut; keegi pärija ei ole õigustatud üksikult pärandusvara reaalseid ning peale oma ka teiste mõeldavaid jagusid võõrandama; kõik säärased toimingud on tühised. Tekib küsimus, kellel on õigus säärase toimingute tühistust nõuda: kas ainult lepingu tegijatel või ka lepingu tegija (pä-

rija) kaaspärijatel? Ei tohiks mingit kahtlust olla, et just viimastel, sest et nende õigusi rikutaksegi ja nende kaitseks on antud § 2681 määrused. See vaade ei seisa vastolus B. E. S. § 3115 määrusega, mille järele leping loob õigusi ja kohustusi ainult lepingu osalistele, sest viimasel korral on tegemist lepingu enda põhjal ja jõul täidetavate õiguste ja kohustustega, milles muidugi kolmandad isikud osalised pole, esimesel korral aga lepingu tegemise tagajärjel tekkinud õiguste rikkumisega, mille kõrvaldust nõudma on õigustatud kannatajad isikud täies ulatuses, s. o. kuni lepingu tühistuseni, misjuures nõudmise alus ei ole mitte leping, vaid õiguse rikkumine. Peabki oletama, et tunnistades teatavat toimingut teatavate isikute huvides tühiseks, lubab seadus viimastele tegelikult teostada tühistust; muidu oleks seaduse määrus asjata mõttetus ja tühi sõnakõlks. (Ts. os. 91/1921.)

§ 2451.

B. E. S. § 2451 ja 2452 määratakse, et huvitatud isikute palve peale või oma äranägemise järele teeb kohus väljakutse (Proklam), millega kõik isikud, kes testamendi kohta vastuvaidlusi või nõudmisi soovivad tõsta, üles kutsutakse seda tegema teatava tähtaja jooksul (§ 2451). Kui selle järele kohtu poolt määratud tähtaja jooksul, ehk kui väljakutset ei tehtud Liivi- ja Eestimaal aasta ja kuue nädala jooksul, Kuramaal üldise aegumis-tähtaja vältusel, vastuvaidlusi ei tõstetud või kui tõstetud vaidlused kohtu poolt kõrvaldati, siis tunnistatakse testament kohtu määrusega seadusejõuliseks. Siin on otsekohe üteldud, et

sel korral, kui testamendi vastu tõstetakse vaidlust, katsub kohus järele, kas tõstetud vaidlus on tähelepanemise väärt või mitte; esimesel korral jäetakse testament kinnitamata, teisel korral aga tunnistatakse ta seadusejõuliseks. Mingist asja äralõpetamisest hoiukorras tüli tõstmise tagajärjel ei ole juttu, misp. puudub seaduslik alus tunnistada kohut säärasel korral kohustatuks oma asjatoimetust hoiukorras ära lõpetama. (Ts. os. 84/1922.)

§ 2476.

Vaidlus testamendi vastu peab ette toodama nõude korras B. Ts. Õ. §§ 2452—2476 põhjal. Kes ainult testamendi avamise ja kuulutamise korras (Ts. Kp. S. §§ 1956—1970) testamendi vastu vaidleb ja B. Ts. Õ. §§ 2451, 2452 ning Ts. Kp. S. § 2064 ettenähtud tähtaegadel testamendi maksvuse vastu vaidlust ei tõsta nõudekorras, on loobunud vaidlusist testamendi vastu. Et testamendi vastu hoiukorras vaidleja juba ennemalt on kinnitatud seaduse järele testamendi tegija pärijaks, see asjaolu ei takista testamendi toimetust hoiukorras, kuna pärandusejätja oma vara üle võib teinud olla mitmeid korraldusi ja tema vara üksikuis osades pärida võivad pärijad lepingu, testamendi ja seaduse järele. Vaidlus testamendi vastu tuleb tõsta pärijate poolt ikkagi nõudekorras.

(Riigikohtu tsiv. osak. t. nr. 426—1927. a.)

§ 2738.

Balti eraseaduse § 803 järele võib omandust üle anda igasugusel õiguslikul alusel sea-

duses lubatud toimingute põhjal. Jaotuslepingud käivad nende hulka (B. E. S. §§ 940, 941, 2685, 3215 ja t., Not. sead. § 158 p. 4). Jaotuslepingust tõusvad õiguslikud vahekorrad on samad, mis ostu-müügi puhul maksavad (seals. § 2738). Kui jaotuslepingu järele keegi oma ühisvaranduse osa või murdosa teisele edasi annab, siis on siin samasuguse üleminekuga tegemist, nagu ostu-müügi, vahetuse või kinkide puhul. (Üldk. 1/1922.)

§ 2788.

Ts. Kp. S. § 9 põhjal peavad kõik kohtuasutised otsustama asju maksvate seaduste täpsa mõtte järele. Sama põhimõtet väljendavad s. s. § 124, mille järele kohtuotsus ei tohi vastolus olla seadusega, ning §§ 142 ja 711, Vene sen. ts. dep. seletuste järele (ots. 1910 nr. 30, 1888 nr. 79 j. t.) ei ole kohus seotud asjaosalistelt ettetoodud seadustega, vaid võib neid oma äranägemise järele tarvitusele võtta ja kohaldada. Juba neist üldmäärustest on selge, et testamendi kinnitamise kohus on õigustatud ja isegi kohustatud seadusi tarvitusele võtma ja kohaldama ka ilma poolte sellekohase palveta. Seesugusel seaduse tarvituselevõtmisel võivad aga kaheksugused tagajärjed olla, olenedes sellest, kas tarvitusele tuleb puht eraõiguslik või avalikõiguslik norm. Esimene määrab kindlaks asjaosaliste eraõigusliku vahekorra sel juhtumusel, kui puudub vastav kokkulepe või see osutub mitte-täielikuks. Sellest järgneb, et eraisikud võivad oma tsiviilõiguslike vahekordade ülesseandmisel, muutmisel ja lõpetamisel seesuguseid seadusemäärusi tarvitusele võtta või

nende vastu talitada oma äranägemise järele, samuti vabatahtlikult loobuda õigustest, mis neile kuuluvad seesuguste seaduse-normide põhjal; siia kuulub näit. B. E. S. § 1995 ettenähtud keeld testamenti teha päritud varanduse kohta seadusejäreliste pärijate kahjuks; viimastel ei ole aga mitte keelatud loobuda omist niisuguse testamendi tagajärjel tekkinud õigustest (B. E. S. §§ 962, 966, 970, 972) või koguni ette ära vabastada testamenditegijata kohustusest (§ 1997), mispärast ei ole kohut põhjust tühistada testamenti või selle osasid B. E. S. § 962 põhjal (päritud kinnisvara jätmise pärast neile, kes mitte testamenditegija ligemad seaduslikud pärijad ei ole), kui huvitatud isikud seda ei nõua.

Teissugune peab olema kohtu seisukoht, kui tal on tegemist toimingutega, mis vastolus on üldhuvisid kaitsvate avalikõiguslikku laadi seadusmäärustega (jus cogens), mida erakokkuleppel ei või muuta ja mille vastu talitamine ei ole ülepea lubatud. Need käivad Balti eraseaduse § 2922 alla, mille järele lubamatud toimetused, mis on sihitud usu, seaduse või heade kommete vastu või seadusest möödahiilimiseks, ei tohi õiguslike toimingute aineks olla, kusjuures kinnitatakse, et seda liiki õiguslik toiming on tühine (v. § 2922 saksakeelne tekst). Üldhuvide kaitseks antud seadus on kohustav igale kodanikule ja kahtlemata ka kohtule, kes on kutsutud seadust kohaldama ja seaduse täitmise järele valvama, järelilikult ameti poolest kohustatud mitte lubama õiguslike toimingutes asjaosalisele sääraseid seadusest kõrvalekaldumisi, mis avalikkude huvide vastu käivad. Kohus

ei tohi iialgi sääraseid seaduserikkumisi heaks võtta muu seas ka mitte testamentide kinnitamise puhul. Vastasel korral, s. o. keelates kohtule seaduse tarvituselevõtmist testamendi kinnitamisel, tekiks niisugune võimatu seisukord, et seadusetäitmisest võidakse mööda hiilida testamendi abil, kusjuures kohus oma otsusega kinnitaks säärast möödahiilimist ja annaks sellele vastuvaidlematuse iseloomu. Näiteks, seadustes on keelatud riigikorra vägivaldselt kukutamise katsed ja igasugune kaasabi selles suunas, rahva julgeoleku, tervise ja kõlbluse vastu sihitud ettevõtted ja toimingud jne. Ei või juttu olla, et kui testamendis sääraste keelatud sihtide saavutamise ergutamiseks on määrusi tehtud, kohus tohiks neid täitmisele kinnitada ja testamenti pärast kinnitamist välja anda kui seadusejõusse astunud. Kuna notari ja kinnitusjaoskonna ülemat kohustatakse Not. Sead. § 90 ja 352 põhjal mitte toimetusele ja kinnitusele võtma seadusevastaseid akte, paistaks otse arusaamatuna, kui kohtunikul oleks testamendi kinnitamisel keelatud akti seadusepärasust järele katsuda ja vastavalt talitada, kuna muil kordadel seaduse tarvitamine ja kohaldamine kohustav on, rääkimata juba sellest, et kohtuniku otsuse peale võidakse edasi kaevata.

Lõpuks kõrvaldub igasugune kahtlus kõne all oleva küsimuse kohta B. E. S. § 2788 ja selle märkusega, mille otsekoheste mõtte järele seadusevastane testament ei või jõusse jääda, vaid kõrvaldatakse kohtu poolt isegi siis, kui kõik huvitatud isikud sääraste testamendi kohta oma nõusolekut avaldavad (vt.

ka Erdmann, III k. lht. 352). On aga testament ainult mõnes osas seadusevastane, siis ei kaota sellepärast mitte terve testament oma maksvust, vaid sama B. E. S. § 2788 järele kõrvaldatakse see osa, mis ebaõige on, kuna muu osa jõusse jäetakse.

(Riigikohtu Üldkogu 4/1926.)

§ 2796.

B. E. S. § 2796 järele on testament tühine täies ulatuses, kui testamenditegijale sünnib laps peale testamendi tegemist. (Ts. os. 74/1923.)

Neljas raamat.

Nõude-õigus.

§ 2913.

1) Juriidiline isik on õigusvõimega varustatud olevus, on oma õigusliku olemasoluga füüsiliste isikute järelkujutus ja valdab selles tegevuses, milleks ta elule on kutsutud, neid-samu õigusi, mis füüsilistel isikutel on. (Ts. os. 4/1920.)

2) Nagu äraolijale füüsilisele isikule, kes omale asemikku ei ole jätnud, kohtu poolt hoolekandja nimetatakse, nii tuleb ka juriidilise isiku suhtes toimetada, kellel koha peal seaduslikku esindust ei ole. See asjalugu, et äraolija füüsilise isiku hoolekande-instituut Balti eraseaduses perekonnaõiguse hulka on mahutatud, ei või takistada analoogia tarvitamist, sest oma sisu poolest ei ole ta sugugi eriline perekonna-õiguse instituut ega kaitse mingid puhtperekonna-õiguse huvisid, vaid on eraõiguse üleüldisesse osasse kuuluv määrus, kuid meie eraseadus ei ole peale sissejuhatusse üleüldisi määrusi mitte välja eraldanud. Oma sisu poolest on äraolija hoolekandeinstituudil palju sarnasust pärandustombu hoolekandega, täisealiste hoolekandega, alaealiste eestkostega ja võõraste asjade ajamise instituudiga.

diga, kõige rohkem esimesega; pärandustombu hoolekanne käib aga pärandusõiguse hulka, kuhu juba äraolija hoolekannet ei võidud mahutada. Pärandustombu hoolekandesse puutuvad määrused (§ 2594) juhatavad täisealiste hoolekandesse puutuvate määruste juurde ja need oma kord (§ 495) jälle alaealiste eestkostusesse puutuvate määruste juurde, mis kõige laiemalt esindatava varanduse valitsemist käsitlevad. Seega on seletatav, et äraolija hoolekande-määrused perekonna-õigust käsitleva osa juurde on liidetud. Äraolija hoolekande-instituudi tunnistusega juriidiliste isikute kohta ei looda midagi uut, mis meie seadusele võõras või võimatu näitaks. Balti erasead. § 3090 määrab, et äraolijatega ühesugusteks arvatutel on kaitseõigus kahjude vastu ainult siis, kui nendel eestkostjaid ehk hoolekandjaid ei ole. Järelikult võivad ka juriidilistel isikutel hoolekandjad olla, ja siis nad juba ei saa tarvitada seda kaitset, millest jutt on § 3088. (Ts. os. 4/1920.)

3) Esindajata jäänud juriidilise isiku varanduse üle võib hoolekande seada hoiukohtu määruste korras Ts. Kp. S. § 1940 ja järgmiste põhjal. (Ts. os. 4/1920.)

4) Juriidiline isik on seadusest õigusvõimega varustatud mõeldav olemus (ein mit fingierter Rechtsfähigkeit bedachtes Abstrac-tum; Erdmann, I, lhk. 108). Juriidiline isik on õigustekandja mitteloomuline isik (Meier, Vene tsiv. õigus § 14). Ta on mõeldav isik, kes õigusi kannab ja keda moodustab kas loomulikkude isikute kogu (universitas personarum) või sihtvarandus (universitas bonorum — v. Puchta, Pandekten § 25, 26). Sää-

rane juriidiline isik on midagi muud kui nende füüsiliste isikute kogu ehk summa, kellest ta koostub (vt. Windscheid, Lehrbuch des Pandektenrechts I § 57).

Balti eraseadus seisab juriidiliste isikute küsimuses üldistel rooma õigusest väljakasvanud alustel, tunnistab nende õigusvõimet õiguslike toimingute toimimiseks (Balti erasead. § 2913), eriti ka omanduse-õiguste varamiseks (seals. § 713), kusjuures nad oma tahet avaldavad, s. o. avaldama peavad oma seaduslike elundite (organite) ja esindajate (представители) kaudu (Balti erasead. § 2918; võrd. ka Tsiv. Kp. S. § 1804). Balti eras. § 2351 määrab, et uued jäädavad asutused, mis pärandajate poolt rajatakse (legaadid, fideikommissid), peavad ülemuse poolt kinnitama ja saavad sellega isiku õigused. Sama, mis on maksev päranduseasutuste kohta, peab Balti eras. sissejuh. § XXI põhjal, analoogiliselt küll ka teiste asutuste kohta maksvaks loetama, ehk olgu siis, et mingi üldine õigusemäärus neid muil eeldustel õiguslikuks isikuks tunnistab (vrdl. ka Puchta, Pandekten § 28). (Ts. os. 105/1922.)

5) Ühisuse liikmete vastastikuste õiguste ja kohustuste aluseks on leping, mille tingimused ühisuse põhikirjas kindlaks määratud on. Liikmete peakoosolek on ainult ühisuse organ ja sellepärast on tema määruste üksikute liikmetele kohustav jõud ainult siis, kui nad mitte põhikirjas ettenähtud piiridest välja ei käi selle kohta, mida ühisus iga liikme käest põhikirja järele nõuda võib ja milleks iga liige sama põhikirja järele kohustatud on. Nõuda liikme käest seda, milleks teda põhi-

kiri ei kohusta, ja tema peale niisugust vastutust panna, mis mitte ei järgne tema peal põhikirja järele lasuvatest kohustustest, oleks ühisuse lepingust tekkinud juriidilise vahekorra rikkumine ja seega tsiviilõiguse rikkumine, mis kannatajale kohtu kaitse peale õiguse annab (Ts. Kp. S. § 1). Sellepärast ei ole ühisuse liige sunnitud põhikirjavastase peakoosoleku otsusele alla heitma: iga liige võib kohtu korras, nii nõudmise kui ka vastuvaidlemise teel, tõendada peakoosoleku otsuse seadusevastasust ja kohus on kohustatud kindlaks tegema, kas vaidluse all olev peakoosoleku otsus kokkukõlas on ühisuse põhikirjas ettenähtud määrustega (Vene Senati seletused 1898. a. nr. 59; 1905. a. nr. 55). (Ts. os. 46/1924.)

§ 2918.

Tsiviilõigus (B. E. S. § 2913) tunnistab niihästi füüsilisi kui ka juriidilisi isikuid õigusvõimsaks (правоспособными) juriidilisi akte ette võtma ja korda saatma, nagu varandust omandama, võõrandama, kohustusi sõlmima jne. Seda õigusvõimet võivad füüsilised isikud otsekohe ilma esindajata teostada, kui nad mitte oma nooruse või vaimliste ja kõlbliste defektide pärast eestkostuse või hoolekande all ei seisa. Juriidilised isikud saavad aga oma õigusvõimet ainult oma seaduslike organite ja esindajate läbi teostada (B. E. S. § 2918). Need seaduslikud organid on avalik-õigusliste juriidiliste isikute juures — nagu seda on riiklikud asutused, maa ja linna kogukonnad — vastavates seadustes ette nähtud. Eraõiguse alal tekki-

nud juriidiliste isikute, nagu seltside, ühiste ja kooperatiivide seaduslikkudeks esindajaiks on nende põhikirjades ülesloetud valitsused ja üleüldised koosolekud, millele läbi nad oma asju ajavad ja varanduste üle valitsevad. Igal juriidilisel isikul on möödapäasmata oma seaduslik esindus, mida tarbekorral saab uuendada ja täiendada. (Ts. os. 4/1920.)

§ 2941.

Balti tsiviilõigus vaikivalt lahtiütlemise instituuti ei tunne. Ainult kahes Balti tsiviilõiguse paragrahvis, 2941 ja 4364, on kõnet vaikimise tagajärgede üle. § 2941 järele ei tähenda vaikimine iseenesest ei nõusolemist ega eitamist; ainult siis, kui seadus just nimelt vaikimise katkestamist nõuab, on edasivaikimine nõusoleku märk. Niisugused vaikimised loetakse pärandusevara valdamise juures — nõusolekuks pärandusevara vastu võtta (B. E. S. § 2631, 2634), mitte ülesütlemine (vaikimine) nõusolekuks rendi- ehk üürilepingu pikendamiseks (§ 4105). Paragrahv 4364 kõneleb muu seas volitusesuhete tekkimisest, kui voliandja oma poolt teades ja vaikides kellegi läbi oma asju ajada laseb. Mõlemais paragrahvides on vaikimine vanade õigusesuhete pikenduse ja uute tekkimise, mitte aga tehtud lepingute lõpetamise aluseks. Lepingud kustuvad üldiselt ikkagi täitmise ja iganemise läbi, mille juures üksikutel lepingutel veel mõned eraldi lõppemise ja kustumise põhjused võivad olla, nagu rendilepingute juures (B. E. S. § 4108—4112). (Ts. os. 83/1921.)

§ 2946.

B. E. S. ratihabitio kohta käivad §§ 2946 — 2949 ei ole kohaldatavad möödalastud protsessuaal tähtaegade uuendamiseks. (Ts. os. 104/1921.)

§ 2952.

Balti eraseaduse § 2951 järele on tahteavaldus, mis ainult silmakirjaks on tehtud, tühine ja ei tekita mingid õiguslikke tagajärgi. Kui sellesama seaduse § 2952 järele teise kaju all varjatud lepingut ka kaitsta lubatakse, siis ikkagi ainult sel korral, kui selle all kolmandate kasud ei kannata või mingit seadusevastast sihti ei ole taga aetud. (Ts. os. 13/1920.)

§ 2961.

Arusaamatus ja oluline eksimine lepingu tegemisel hävitab Balti eraseaduse § 2961 järele lepingu jõu, sest et selle juures eeldatakse, et eksija ei ole oma nõusolekut nii hästi kui mitte sugugi avaldanud ja järelikult ei ole toiming sugugi täide saanud. (Ts. os. 13/1920.)

§ 3014.

Kas § 3014 ja 3015 mainitud nõudeõigus ainuüksi kinnitamise taotamises seisabki ja kas iga teist nõudmist, mis kinnitamata lepingu põhjal pooltel teineteise vastu ka oleks ja tekiks, enne kinnitamise saavutamist tõsta ei saagi? Mis puutub suusõnalis-tesse lepinguisse kinnisvara peale, siis püsis endine kohtute praktika küll sellel seisukohal, et siin kõige enne vastava akti kokkuseadmist

ja kinnitamist tuleb nõuda ja muid nõudmisi lepingu järele enne ei saa tõsta. Nii Riia linnakohtud (Zwingmann I 64, 65 v. 760), kui ka Vene kohtud (Bukovsky § 3030, märkus a). Ka kirjalikkude lepingute suhtes, mida § 3014 ja 3015 poolte vahel näivad eeldavat, on Riia linnakohtud samal arvamisel (Zwingmann VII nr. 1294, IV § 533). Samuti peajointes ka Erdmann (Privatrecht IV, lehek. 125 p. 7). Vene kohtute praktika on kõikuv. Senati tsiviildepartemangu otsus nr. 33 — 1881. a., mis küll mitte otsekohe selle küsimuse lahendamise tegemist ei tee, näib siiski arvamist kinnitavat, et § 3014 ja 3015, järele võõrandaja käest ainult vastava akti tegemist ja korroboreerimist ehk kahjutasu võib nõuda. Teine Senati otsus 1894. a., mis üldiseks juhteks küll avaldamata on jäänud, mida aga Bukovsky oma kommentaaris Balti tsiviilõiguse juurde tsiteerib (Bukovsky, lhk. 1156, punkt g all), leiab, et lepingu korroboreerimise nõue ei ole mitte ainuke nõue, milleks § 3014 ja 3015 õigustavad, vaid üks hulga seast; et sõltumata sellest nõudest muu seas ka lepingu täitmist võib nõuda. Neid arvamisi ära kaaludes veendub Riigikohus, et Kohtupalati seisukoht selles küsimuses on õige. Mitte erandina B. Ts. Õ. § 3209 ja 3212 ei ole mõeldud seaduseandja poolt § 3014 ja 3015. Nende üldine mõte on see, et enne võõrandamiselepingu kinnitamist kinnistuse-jaoskonna kinnisvara omandaja omanduse-õigust selle vara peale ei saavuta ega kolmandategi isikute käest selle vara valdust omale ei või nõuda; et lepinguosalisel kinnitamise ettevõtmist teineteise käest nõude teel võivad tao-

tada, kui üks neist kas selleks kinnituseks tarvilisi samme ei taha teha või sellega viivituses seisab. Et muid lepingupunkte enne korroboreerimist sunduslikult, nõude teel, maksuma ei saaks panna, kuigi nende täitmise tähtaeg kätte oleks jõudnud, seda ei näi need paragrahvid mitte ütelda tahtvat, seda ei saa neist otsekohe välja lugeda ega järeldada. (Ts. os. 97/1922.)

§ 3035.

Lõplikuks lepinguks kinnisvara võõrandamise kohta tuleb pidada niisugust lepingut, mida kinnistusosakonda (kreposti jaoskonda) otsekohe kinnistamiseks ehk kreposteerimiseks võib ette panna. Sellele vastavad notariaalsed lepingud, mitte aga kodused kokkulepped. (Ts. os. 69/1925.)

§ 3068.

B. E. S. § 3068 põhjal ei määra ajutine viibimine kuskil kohal mitte isiku elukohta, nõnda, et politsei sissekirjutuse märkus passil iseenesest ei ole elukoha tõendus. (Ts. os. 64/1921.)

§ 3070.

B. E. S. § 8 p. 2 ja 3070 põhjal on mehel õigus perekonna elukohta määrata. See võib ühine olla või teatavatel pere- või majakondlikkudel põhjustel (nagu näit. linnas laste koolitamiseks) võib naine mehe nõusolemisel lastega linnas elada, kuna mees ise maale koha peale elama ja töötama jääb. Ei ole mingit põhjust järeldada, et niisugusel korral mehe alalist elukohta naise ja laste elukoha järele tuleb arvata. (Ts. os. 64/1921.)

§ 3087.

Nagu äraolijale füüsilisele isikule, kes omale asemikku ei ole jätnud, kohtu poolt hoolekandja nimetatakse, nii tuleb ka juriidilise isiku suhtes toimetada, kellel koha peal seaduslikku esindust ei ole. See asjalugu, et äraolija füüsilise isiku hoolekande instituut Balti eraseaduses perekonna õiguse hulka on mahutatud, ei või takistada analoogia tarvitamist, sest oma sisu poolest ei ole ta sugugi eriline perekonna-õiguse instituut ega kaitse mingid puhtperekonna-õiguse huvisid, vaid on eraõiguse üldosasse kuuluv määrus, kuid meie eraseadus ei ole peale sissejuhatause üldiseid määrusi mitte välja eraldanud. Oma sisu poolest on äraolija hoolekande instituudil palju sarnasust pärandustombu hoolekandega, täisealiste hoolekandega, alaealiste eestkostega ja võõraste asjade ajamise instituudiga, kõige rohkem esimesega. Äraolija hoolekande instituudi tunnistusega juriidiliste isikute kohta ei looda midagi uut, mis meie seadusele võõras või võimata näitaks. Balti erasead. § 3090 määrab, et äraolijatega ühesugusteks arvatutel on kaitseõigus kahjude vastu ainult siis, kui nendel eestkostjaid ehk hoolekandjaid ei ole. Järelikult võivad ka juriidilistel isikutel hoolekandjaid olla, ja siis nad ei saa tarvitada seda kaitset, millest jutt on § 3088. (Ts. os. 4/1920.)

§ 3104.

B. E. S. § 3104 järele peab ülespidamise (alimentide) kohustusi võimalikult laiemas ulatuses tõlgitsema. Tähele pannes eelnimeta-

tud paragrahvi määrusi oli Rahukogul õigus ülespidamise asemel tema tõelikule väärtusele vastavat summat välja mõista. (Ts. os. 86/1921.)

§ 3106.

Kontokorrent- ehk jooksva arve lepinguks loetakse kahe isiku kokkulepe vastastikku krediidi avamise kohta nende vahel sõlmitavate tehingute järele teatava aja jooksul. Arvete õiendamine sünnib poolte kokkuleppel kindlaks määratud tähtaegadel arvepidaja poolt saadetava väljavõtte põhjal kontokorrendist. Selles väljavõttes peavad olema täpsalt ära tähendatud krediidi ja deebeti sissekirjutised „СТАТЬИ“; „Pasten“) ühes nende pealt saadavate protsentidega, kui neid võetakse, ja lõpuks „saldo“ s. o. vahe krediidi ja deebeti summade kokkuvõtte vahel. Saldo esineb raamatupidamise seisukohalt arve lõpetamisel kas krediidi või deebeti poolsete sissekirjutiste tasakaalustajana selle järele kumma poole sissekirjutiste summa on teise poole summast väiksem. Saldos väljendub õiguslikult lõplik tulemus asjaosaliste vastastikustest nõuetest kontokorrentvahekorra põhjal arve lõpetamise päevaks. Arvest saadetakse väljakirjutis kontokorrentvahekorras olevale vastaspoolele, kes kohustatud on selle vastu vaidlusi tõstma kokkuleppes ettenähtud või äriilmas kombeks saanud tähtaja jooksul, kui ta arve mitte täieliku või koguni ebaõige leiab olevat. Ei ole vaidlust avaldatud, siis omandab saldo poolte vahel võlakohustuse jõu. On väljavõttes kontokorrentarvest saldo jäänud ära näitamata, siis ei vasta väljavõtte arvete õiendamise olulistele tingimustele.

Neist põhilausest välja minnes tõsitab Riigikohus käesoleva asja olude vaatlemise juures, et nõudja on oma nõude rajanud kontokorrentarve saldo peale, mis kostjale omal ajal kätte saadetud ja mille vastu kostja — nõudja seletuse järele — kokkulepitud tähtajal ei avaldanud vaidlust. Vaieldes nõude vastu on kostja ette toonud, et tema poolt nõudjale ülesandeks tehtud väärtpaberite ostu nõudja ei võinud kirjutada kontokorrentarvesse ja et neid väärtpabereid, vabaduslaenu, siis, tellimise ajal, veel mitte ei olnud olemas ega müügil. Riigikohus leiab, et väärtpaberite ostmine panga poolt kliendi ülesandel temale kontokorrentlepingu põhjal avatud krediidi piirides osutub harilikuks pankade poolt ettevõetavaks operatsiooniks ja õigustab panka tähendatud ülesande täitmisel äratarvitatud summa sisse kandma kliendi arvesse debeti poolel. Asjaolu, et tähendatud väärtpabereid veel mitte kohal või üldse olemas ei olnud tellimise silmapilgul ja neid alles pärastpoole omandada tuli, ei kõrvalda kuidagi käesoleval korral kontokorrentvahekorra olemasolu poolte vahel ega tee selle vahekorra loomiseks sõlmitud lepingut fiktiivseks. Kontokorrentvahekord eeldab just — vastupidi Rahukogu arvamisele — teiste toimingute, teiste tehingute olemasolu või tekkimist, mida kontokorrenti teel ja sellele omases korras õiendatakse. Seaduses ei ole mingi liigi toimingute jaoks, niivõrt kui nad oma iseloomu poolest selleks kohased, keeldu, et neid ei tohiks õiendada kontokorrentis. Kontokorrenti kaudu võib ette võtta kõiksugu rahalisi operatsioone ja tehinguid. Kontokorrentvahe-

korda astujatest enestest oleneb, milliseid tehinguid nad selle arve teel õiendavad. Pärast kokkulepet kontokorrentvahekorda astuda, tekib see vahekord tegelikult alles siis, kui teostatakse esimene toiming poolte vahel selles korras. (Ts. os. t. nr. 15—1927.)

§ 3115.

B. E. S. § 2681 järele tarvitseb iga korraldus pärandusvara suhtes, niikaua kui mitmed kaaspärijad ühiselt kasutavad pärandusvara ja kuni ühise pärandusvara jaotamiseni, kõigi pärijate nõusolekut; keegi pärija ei ole õigustatud üksikult pärandusvara reaalseid ning peale oma ka teiste mõeldavaid jagusid võõrandama; kõik säärased toimingud on tühised. Tekib küsimus, kellel on õigus säärase toimingute tühistust nõuda: kas ainult lepingu tegijatel või ka lepingu tegija (pärija) kaaspärijatel? Ei tohiks kahtlust olla, et just viimastel, sest et nende õigusi rikutaksegi ja nende kaitseks on antud § 2681 määrused. See vaade ei seisa vastolus B. E. S. § 3115 määrusega, mille järele leping loob õigusi ja kohustusi ainult lepingu osalistele, sest viimasel korral on tegemist lepingu enda põhjal ja jõul täidetavate õiguste ja kohustustega, milles muidugi kolmandad isikud osalised pole, esimesel korral aga lepingu tegemise tagajärjel tekkinud õiguste rikkumisega, mille kõrvaldust nõudma on õigustatud kannatajad isikud täies ulatuses, s. o. kuni lepingu tühistuseni, misjuures nõudmise alus ei ole mitte leping, vaid õiguse rikkumine. Peabki oletama, et tunnistades teatavat toimingut teatavate isikute huvides tühiseks, lubab seadus

viimastele tegelikult teostada tühistust; muidu oleks seaduse määrus asjata mõttetud ja tühi sõnakõlks. (Ts. os. 91/1921.)

§ 3121.

1) Nimeta aktsiate väljaandmise õigus aktsiaseltside poolt on teatav eesõigus, mida seadus üleüldiselt kõigile selletaolistele seltsidele pole annud, ja selle eesõiguse võivad aktsiaseltsid omandada ainult seadusandliku võimu käest. (Ts. os. 1/1920.)

Balti eraseadust käsitledes, leiame, et § 3121 lubab aktsiaseltsidele ilma nimeta võlakohustusi ehk väärtpabereid (Inhaberpapiere, papier au porteur) välja anda, kuid nagu selle paragrahvi sisust kui ka tema lisamärkusest näha, milles keelatakse eraisikutele ja seltsidele välja anda ilma nimeta rahamärke, markade, kviitungite, sedelite ja muul kujul ehk nimeta kohustuste näol, mis sisaldavad eneses lubaduse teatava rahasumma, toiduainete või muu peale, on siin jutt võlakohustustest. Sääraste võlakohustuste hulka käivad krediit-asutuste protsentpaberid, pantkirjad, raudteeseltside obligatsioonid jne. Ka teised selle osa paragrahvid §§ 3124, 3122, 3125 räägivad selget keelt, et siin ainult võlakohustustega tegemist on. Nii näiteks määrab § 3122, et nimeta väärtpaberi pidaja loetakse väärtpaberi väljaandja kreditooriks, väljaandja aga tema võlgnikuks. Aktsia ei ole aga võlakohustus. Aktsia on osanikuks olemise tunnistus teatava osa ehk summaga ettevõttes, milleks selts asutatud. Võlakohustused kannavad kindlat kasu (intressi); aktsiad toovad ainult kõikuvat kasu või kahju ja võivad juuremaksudele

(aktsia täiendusele) kohustada. (Ts. os. 1/1920.)

3) B. E. S. § 3121 keelab ära eraisikutele nimeta võlakohustuste väljaandmise. Niisugused võlakohustused üksi ja omaette ei tõenda veel mitte, et nende väljaandja vahel ühelt poolt ja nende valdaja vahel teiselt poolt võlakohustus (mutuum, Darlehen) oleks tekkinud. Seadus keelab nende väljaandmist. Järelikult sisaldavad nad eneses seadusevastast toimingut, mis maksvusetuks tuleb lugeda. Nende igakordne valdaja ehk omanik võib nende väljaandja vastu ainult rikastuse kaebusega, eriti B. E. S. § 3725 põhjal, esineda, mitte aga antud väärtusi kui võlga (mutuum, Darlehen) tagasi nõuda. (Ts. os. 103/1921.)

§ 3154.

Jaokaupa maksmisega tehtud ostu-müügi leping, mille järele pooled kokku on leppinud müüdnud asja lugeda müüja omanduseks kuni kõige ostuhinna äramaksmiseni ja millega müüjale õigus on jäetud tähtajaks mittemaksmise korral müüdnud asja kustjalt tagasi nõuda ja tema käest veel peale selle asja tarvitamise eest maksu võtta, esineb edasilükkava tingimusega sõlmitud lepinguks (B. Ts. Ö. § 3154, 3167 ja 3942). Niisugune tingimus lükkab omandusõiguse saavutamist edasi kuni tingimuse täitmiseni (B. Ts. Ö. § 817 ja 837). Müüdnud asja omanikuks olles on müüjal õigus, kui ostja oma kohustusi ei täida, viimase käest asja tagasi nõuda ja ka tarvitamise eest tasumaksmist taotada lepingus ettenähtud alustel. (Tshiv. osak. 64/1925.)

§ 3175.

B. E. S. § 3175 ei leidu eeskirja, mille järele müüja peaks kõik, mis ta lepingu järele saanud on, tagasi andma tingimata enne lepingu lõpetamise nõudmise algatamist. Sellepärast sel juhul, kui nõudja asjaajamise ajal müügilepingu põhjal saadud summat kostjale pakub ja selle summa mittevastuvõtmise tõttu teda panka kostja kasuks sisse annab, kohtul ei ole alust nõudjat süüdistada, nagu oleks ta mitte õigel ajal täitnud oma kohustust kostjale tagasi maksta tema käest saadud müügiraha. (Ts. os. 44/1924.)

§ 3210.

Balti tsiviilõigus vaikivalt lahtiütlemise instituuti ei tunne. Ainult kahes Balti tsiviilõiguse paragrahvis, 2941 ja 4364, on kõnet vaikimise tagajärgede üle. § 2941 järele ei tähenda vaikimine iseenesest ei nõusolemist ega eitamist; ainult siis, kui seadus just nimelt vaikimise katkestamist nõuab, on edasivaikimine nõusoleku märk. Niisugused vaikimised loetakse pärandusevara vältamise juures — nõusolekuks pärandusevara vastu võtta (B. E. S. 2631, 2634), mitte-ülesütlemine (vaikimine) nõusolekuks rendi- ehk üürilepingu pikendamiseks (§ 4105). Paragrahv 4364 kõneleb muu seas volitusesuhete tekkimisest, kui voliandja oma poolt teades ja vaikides kellegi läbi oma asju ajada laseb. Mõlemas paragrahvides on vaikimine vanade õigusesuhete pikenduse ja uute tekkimise, mitte aga tehtud lepingute lõpetamise aluseks. Lepingud kustuvad üldiselt ikkagi täitmise ja iganemise läbi, mille juures üksikutel

lepingutel veel mõned eraldi lõppemise ja kustumise põhjused võivad olla, nagu rendilepingute juures (B. E. S. § 4108—4112). (Ts. os. 83/1921.)

§ 3213.

1) Ei ole mõeldav, et rentnik rendiobjekti kasutamisel mõned oma kohustused täitmata võib jätta sel põhjusel, et rendileandja ka mõnda oma kohustustest ei ole täitnud. Säärasel korral võib rentnik nõuda rendivahekorra lõpetamist, kui rikkumine niivõrt tähtis (B. E. S. § 4122), või, kui lepingu kohuste täitmise nõudmine võimatu, kahjutasu B. E. S. § 4059 põhjal. (Ts. os. 65/1921.)

2) Nõude aluseks pandud ostu-müügi eellepingu põhjal kohustab nõudja ära maksma kostjale-müüjale 30.000 rbl. vormiliku kontrahi allakirjutamise juures. Eelseisval korral astub kostja poolt allakirjutamise asemele kohtu otsus, mille järele leping tunnistatakse allakirjutatuks ja kinnistusele kuuluvaks ka ilma kostja allkirjata, nõnda et nõudja pärast kohtuotsuse seadusejõusse astumist ei tarvitse kostja allkirja, on seega kostja käest lepingu täitmise saanud, kuna ta aga oma kohust, allakirjutuse juures lepitud ostuhinna summat maksta, ei ole täitnud. Õigeks võttes säärase seisukoha, vaatamata kostja vastuvaidluse peale, rikkus Kohtupalat B. E. S. § 3213. Ostuhinna maksmise nõudmine enne otsuse tegemist Kohtupalatis oli seda enam hädatarvilik, et selle maksuga oli seotud ja tuli välja selgitada poolte vahel vaidluse all olev küsimus, missuguses valuutas tuli maks ära õiendada. Kohtupalati põhjend, et enne ostuhinna

maksmist nõudja Jakobsoni poolt ei või kreposti-jaoskond lepingu kinnistamisele asuda, on põhjendamata, sest kinnistamisele tuleb kohtu otsus; see kantakse sisse B. E. S. § 3015 põhjal nõudja ühekülgse ettepaneku peale, kusjuures kinnistuse-jaoskond Not. Sead. § 352 põhjal ei valva selle üle, kas ja kuivõrt on täidetud kinnistatava kohtuotsuse aluseks olev pooltevaheline leping. (Ts. os. 97/1921.)

§ 3215.

V. selet. § 3243 ja § 3226 juures.

§ 3221.

B. E. S. § 3221 määrab, et makstud ostuhinda võib ostja tagasi nõuda sel korral, kui ostetud asi tema käest ära võeti õigusepärase kohtuliku toimetuse läbi kolmanda isiku nõudel. Kohtu otsus ostetud asja kohta on tingimata tarvilik, nagu see selgub ka B. E. S. § 3226, mille põhjal ostja oma nõudmise müüja vastu kaotab, kui ta teda mitte ei kutsu kohtusse asjast osa võtma; need tagatised on tarvilikud müüja vastutuse põhjuse kindlakstegemiseks. (Ts. os. 70/1921.)

§ 3226.

Riigikohus leiab, et nõudja oma nõudepalves taotab kostja käest kahjutasu ja hobuse eest makstud ostuhinna tagasimaksmist sel põhjal, et hobune, kelle tema kostja käest ostnud ja kelle eest nõutava summa maksnud, võeti tema käest ära kolmanda isiku nõudmisel. Rahukogu lükkas nõudmise tagasi enne-aegsuse pärast ilma sisuliselt läbi vaatamata B. E. S. § 3221 põhjal, sest et hobune ei ole

nõudja käest ära võetud kohtu otsusega ja ülepea ei ole veel kohtu läbi otsustatud omandusõiguse küsimus hobuse kohta. Seda Rahukogu põhjendust tuleb seadusele vastavaks lugeda. B. E. S. § 3215 põhjal on müüja tagatisega kohustatud selles, et müüdud asja ei võeta kostjalt ära õiguse põhjal kolmandate isikute läbi; § 3221 (sealsamas) määrab aga, et makstud ostuhinda võib ostja tagasi nõuda sel korral, kui ostetud asi tema käest ära võeti õigusepärase kohtuliku toimetuse läbi kolmanda isiku nõudel. Kohtu otsus ostetud asja kohta on tingimata tarvilik, nagu see selgub ka B. E. S. § 3226, mille põhjal ostja oma nõudmise müüja vastu kaotab, kui ta teda mitte ei kutsu kohtusse asjast osa võtma; need tagatised on tarvilikud müüja vastutuse põhjuse kindlakstegemiseks. Nõnda ei võinud Rahukogu kassaatori nõudmist sisuliselt enne otsustada, kui korraliku kohtuotsuse läbi see küsimus on lõplikult lahendatud, kelle omanduseks hobune jääb, sest alles sellekohase seadusjõusse astunud kohtuotsuse põhjal võib selgitatuks lugeda seda otsustavat asjaolu, et hobune kassaatorilt tõesti on võõrandatud ja võõrandatud nimelt B. E. S. § 3215 ettenähtud tingimustel. (Ts. os. 70/1921.)

§ 3243.

Kui keegi ühe asja terve pähe võõrandab ja selle terveolu eest ka vastutada lubab, siis ei saa vastutust ometi kuidagi nii laiendada, et müüja igasuguse juhtumuse eest vastutagu, vaid Balti eras. § 3215, 3243 ja 3247 mõtte järele tuleb mõista, et võõrandaja vastutab asja puuduste eest ainult siis, kui nad

võõrandamise ajal juba olemas olid, aga mitte nende eest, mis hiljem tekkisid. Kui ostja tahab müüjat müüdud asja eest vastutama panna, mis tema, s. o. ostja käes, hukka läks, siis peab tema ära näitama, et asi rikete, puuduste või haigusidude pärast, mis asjal juba tema omandamise ajal olid või olema pidid, hukka on läinud. Ei tee ta seda tõeks, siis peab ta ise asja eest, mis üleandmisest saadik tema omanduseks on saanud, kahju kandma üleüldise reegli järele, et õnnetu juhtumuse kahju kannab omanik (B. E. S. § 3439; võrdl. ka § 3863). (Ts. os. 14/1920.)

§ 3247.

V. selet. § 3243 all.

§ 3300.

On keegi võtnud asja hoiule, olgu see lepingu põhjal või ametikohuste täitmisel, siis on ta kohustatud hoiulevõetud asja välja andma, järelikult peab nõudja tõeks tegema, et asi kostjale hoiule anti ja viimane kohustatud on selle välja andma. Väidab kostja, et see tal võimatu oli temast ärarippumata põhjustel, siis on Ts. Kp. S. § 81 põhjal tema kohuseks see oma vastuväide tõeks teha, s. t. tõeks teha, et tema ei ole süüdi neis põhjustes, mis väljaandmist takistavad, et asi on hukkunud forse majeure või juhuse läbi, või varastatud, ilma et hoidja, kõige hoolsuse peale vaatamata, seda ära võis hoida. (Ts. os. 70/1923.)

§ 3312.

On üürnik üüriraha korralikult pakunud, siis on ta sellega kõik teinud, mis tema

oli kohustatud tegema ja võis teha äramaks-
mise fakti teostuseks. Kui siis üürileandja
loobub raha vastu võtmast ja maksmine jääb
sel põhjal teostamata, siis on tema enese te-
gevus selle põhjuseks, mille tagajärjel ta ka
B. E. S. § 3312 ettenähtud viivitusse satub
kõigi selle tagajärgedega; üürnik ei riku tema
õigust ega võida sellepärast tema vastu nõuet
tõsta, liiatigi, et tõrkudes maksu vastu võt-
mast üüri-vahekorra lõpetamise otstarbel,
üürileandja teotseb pahas usus, ja seadus ei
või säärast tegevust oma kaitse alla võtta.
(Ts. os. 102/1922.)

§ 3438.

Mida juhtumuseks lugeda, selle kohta on
B. E. S. omas § 3438 üldise definitsiooni an-
nud: „sündmus, mida võimata on inimese
mõistusega ette ära näha ja inimliku jõuga
kõrvaldada.“ Vargus kui igapäevane sotsia-
aalne nähtus võib saada juhtumuseks, sündmu-
seks, mida ei saanud ette ära hoida, niipea
kui ta objektide kallal korda saadetakse, mille
hoidmiseks inimene kõik ettevaatuse- ja val-
vevahendid tarvitusele oli võtnud. Kõige selle
pärast on ekslik see Rahukogu arvamine, et
vargus kunagi juhtumusena ei või esineda, ja
käib B. E. S. §§ 3438 ja 4239 otsekoheste mõtte
vastu. Muidugi on see, kes juhtumuse või
ärahoitamata sündmuste põhjal vastutusest ta-
hab vabaneda, kohustatud juhtumust antud
korral tõendama. Kostja kohus on, kõiki
üksikasju ette tuues, asja sisuliselt otsusta-
vale kohtule usutavaks teha, et sündmust,
käesoleval korral vargust, üldse võimalikuks
ei peetud, ette näha ei võidud hoiukoha kind-

luse ja valve tubliduse pärast. Asja otsustavast kohtust ripub ära igal üksikul korral, asjaolusid ära kaaludes, juhtumust või ärahoitamata sündmust tõestatuks pidada või mitte. Kuid tervet sündmuste kategooriat, nagu käesoleval korral vargust, niisuguseks pidada, kus üldse mitte ärahoitamata juhtumusi ette ei saa tulla, käib meie Balti tsiviilõiguse poolt antud juhtumuse mõistele vastu. (Ts. os. 90/1921.)

§ 3441.

1. Seletades, et B. E. S. §§ 3441 ja 4554 võivad tarvitusele võetud saada ainult neil juhtumustel, kus kahjutasu nõudmine on tekkinud mitte kriminaalseaduses ettenähtud tegevuse või hooletuse tagajärjel, ei näita Kohtupalat mingisugust alust ega seadust, millel see tema vaade põhjeneks, nõnda et eitades eelseisvas asjas B. E. S. määruste kohaldamise võimalust, ei tarvita Kohtupalat ka mingit muud seadust, mis pärast Kohtupalati otsusel puudub nähtav seaduslik alus. Sisuliselt ei ole Kohtupalati poolt antud §§ 3441 ja 4554 seletus õige ega nende seaduseparagrahvide otsekoheste mõttega kokkukõlas. B. E. S. § 3444 põhjal on kahju tasuma kohustatud igäiks, kes oma tegevuse või tegevuseta oleku tagajärjel kahju sünnitab. Tegevus isenesest võib olla lubatud (§ 3285) või lubamata õiguserikkumine (Rechtsverletzung) ja viimane kuriteona karistatav. Oma allikates juhatab § 3444 muu seas otsekohe V. S. K. XV k. 1 jaos leiduva nuhtlusseaduse ja eriti B. E. S. § 3441 Pandektide XLVII raamatu 2 tiitli „de furtis“, varguse kuriteo peale. N. S. § 1496 kohustab neid, kes kahju on teinud

keha vigastamise ehk piinamise läbi, N. S. §§ 1477—1495 ettenähtud juhtumustel, kahju tasuma olenemata kuriteo eest määratavast nuhtlusest. Kahjutasu iseenesest ei muutu aga selle läbi, et ta N. S. ette nähtud, mitte nuhtluseks, vaid tema otstarbeks jääb kuriteo läbi tasakaalust viidud tsiviilvahekorra endistamine, mille läbiviimiseks üksikasjades järelikult tuleb käsitada vastavaid tsiviilseaduse määrusi. — Mis puutub B. E. S. § 4554 kohaldamisesse, eelseisvas asjas, siis tuleb tähendada, et see seaduseparagrahv seisab B. E. S. IV raamatu 19 tiitlis, käsitavas üksikute lubamata tegevuse tagajärjel tekkinud nõudmist ja 1 peatükis, kus räägitakse nõudmistest isiku vigastamise eest (Verletzungen der Persönlichkeit). Tuleb tähendada, et vastupidi Kohtupalati arvamisele, see peatükk käsitab nõudmisi, mis on tekkinud just kuritegude, deliktide, tagajärjel, milledest siin nimetatakse: keha vigastamine (Verstümmelung, Verunstaltung, § 4555), inimese surmamine (§ 4556), kuriteod (Verberchen) isikliku priiuse vastu (teise jao pealkiri) j. n. e. (vt. ka Erdmann, System IV lhk. 515 ja Vene sen. tsiv. dep. otsus 1907. a. Nr. 54). Nõnda ei jää kahtlust, et kahjutasu nõudmise arutusel ka sel korral, kui kahju on tekkinud kriminaalseaduses ettenähtud kuriteo tagajärjel, kohus peab kahjutasu küsimust lahendama Tsiviilseaduse ja nende hulgas B. E. S. §§ 3441 ja 4554 alusel. (Ts. os. 40/1924.)

§ 3444.

B. E. S. § 3444 põhjal peab kahju tasuma igaüks, kes kahju oma tegevuse või tegema-

tuse läbi sünnitab. Sama seaduse § 3450 järelle määratakse kahjutasu, kui kahju tekkinud lepingu rikkumise tagajärjel, sama lepingu sisu põhjal. Käesolevas asjas oli poolte vahel tegev rendileping, mille põhjal nõudjal kostjate talu piirides 1½ vakamaad maad 24 aasta peale renditud ja hooned üles ehitatud ning viljapuu-aed sisse seatud olid. B. E. S. § 4054 ja § 4055 põhjal on rendileandja kohustatud hoolt kandma, et rentnikku rendiobjekti kasutamises ei takistataks, olgu see rendileandja enese või kolmandate isikute läbi, vastasel korral kohustub rendileandja selle läbi sündinud kahju tasuma. Takistuseks loeb seadus ka rendiobjekti müümise. Edasi määrab B. E. S. § 4126, et rendileandja poolt rendiobjekti võõrandamise korral ei ole selle omandaja mitte kohustatud rendilepingut üle võtma, olgu siis, et see on kreposteeritud. Ei võeta aga seesugusel korral rendilepingut mitte üle, siis on rendileandja rentniku ees vastutav lepingu enneaegse lõpetamise tagajärjel tekkinud kahjude eest. Sama juriidiline seisukord maksab B. E. S. § 4129 (Erdmann IV, 1. 361; Zwingmann 11 nr. 242) põhjal, kui rendiobjekt rendileandja maksujõuetuse tagajärjel või võlgade pärast ära müüakse. Kõik need seadusemäärused ei jäta vähematki kahtlust, et kostjad, kelle võlgade pärast renditud maa ühes pealseisvate rentniku ehitatud hoonetega ära müüdi, rentnikule selle tagajärjel sündinud kahju peavad tasuma, kusjuures Rahukogu poolt tõstetud kuritahtlikkuse küsimus täitsa tähtsuseta on. (Ts. os. 68/1921.)

§ 3473.

Pandiõigus on asiõigus, millega kindlustatakse teatav nõudmise õigus (B. E. S. § 1325), ja niiviisi on iga pandiõiguse eelduseks teatava nõudmise õiguse olemasolu, mille eest pant vastutab (§ 1337). Pandiõigus ei ulata kaugemale kui nõudmise õigus. On viimane täielikult rahuldatud, siis kustub ära ka pandiõigus (§ 1341). Pandiõigus kinnisvara peale nimetatakse hüpoteegiks (§ 1336) ja sünnitatakse ainult sissekandmisega kinnistusraamatutesse (§ 1393). Hüpoteegi kinnistamisel aga peab kinnistusregistris ära tähendatama pandiõiguse põhjus ja võlauskuja (Not. Sead. § 325).

B. E. S. IV raamatu IX osas sisalduvatest „nõudmise õiguste üleandmise“ („о передачі требованій“; „Von der Abtretung der Forderungsrechte“) kohta käivaist reeglitest (§§ 3461—3482) selgub, et Eestis maksva eraõiguse järele mõeldakse nõudmise õiguse üleandmise all teatava nõudmise õiguse edasiandmist võlauskuja poolt kolmandale isikule ilma võlgniku iseärase nõusolekuta. On üleantava nõudmise õiguse kohta kirjalik toiming kokku seatud, siis peab seda toimingut sisaldav dokument tsessionärile kätte antama ja üleandmise kohta dokumendile vastav pealkirjutus tehtama või tsessioni üle iseäraline akt kokku seatama (§ 3472). Võlakohustuse üleandmine võib aga sündida pealkirjutusega mitte ainult teatava võlauskuja, vaid ka igaühe selle võlakohustuse ettenäitaja nimele. Sarnase pealkirjutusega, samuti ka blankopealkirjutusega varustatud võlakohustuste

edasiandmise korra kohta tuleb kohaldada ettenäitaja paberite kohta käivaid reegleid (§ 3473). Nende reeglite järele aga sünnib nõudmise üleminek võlakohustuse enese üleandmise läbi käest kätte (§ 3123) ning võlgnik vastutab iga võlakohustuse pidaja kui seadusliku võlauskuja ees (§ 3122).

Eeltoodud seaduse määrustest järgneb, et hüpoteegi all mõeldakse pandile antud kinnisvaraga kindlustatud, teatavale isikule kuuluv ja kinnistusraamatutesse sissekantud nõudmise õigus, mis võlauskuja, ilma võlgniku nõusolekuta, õigustatud on edasi andma kolmandale isikule iseäralise aktiga või obligatsiooni peal uue võlauskuja või ettenäitaja nimele tehtud pealkirjutusega kui ka lihtsa blanko-pealkirjutusega, mille põhjal iga obligatsiooni pidaja esineb tema seadusliku omanikuna ja võlauskujana.

Ühes sellega järgneb tähendatud seaduse määrustest, et enne hüpoteegi kinnistamist pandiõigus kinnisvara peale sündida ei või ja seepärast ka võlauskujal pandiõigust ei ole nii kaua, kui temale väljaantud obligatsioon on alles kinnistamata. Et aga keegi ei või teisele üle anda rohkem õigusi, kui temal enesel on (B. E. S. § 3476), siis peaks kahtlematu olema, et võlauskuja, kel enesel veel pandiõigust ei ole, ei või enne hüpoteegi kinnistamist üle anda pandiga kindlustatud nõudmise õigust. On ta aga oma nõudmise õiguse, mida võlgnik oli kohustunud hüpoteegiga kindlustama, siiski enne selle kohustuse täideviimist ettenäitajale in blanco üle annud, siis on tsessionär selle blanko-pealkirjutuse põhjal omandanud ainult pandiga kindlustamata jää-

nud nõudmise õiguse, mille kindlustamist hüpoteegiga ta juba ei või taotada, sest et obligatsiooni kinnistamine nimeta ettenäitaja ka- suks üldse ei ole lubatud. (Üldk. 6/1926.)

§ 3483.

Täidetud lepingut tuleb B. E. S. § 3483 põhjal lugeda lõpetatuks ja temas sisalduvad kohustused kustunuteks; sedasama kinnitab § 3483 allikas Pr. J. III. 30 „Tollitur autem omnis obligatio solutione ejus quod debetur“, iga kohustus kustub selle täitmisega. (Ts. os. 100/1921.)

§ 3484.

V. selet. § 4116 juures.

§ 3522.

Ainult niisugusel korral, kui kostja renti oleks pakkunud ja nõudja mitte vastu võtnud, võiks kostjal õigus tõusta renti deposiiti viia (B. Ts. Õ. § 3522). (Ts. os. 18/1920.)

§ 3577.

Iga nõudmine võib B. E. S. § 3577 järele ära muudetud saada uuenduse teel nii, et tema asemele asjaosaliste vahel iseäraline leping tehakse, mis uuenduse lepinguks (novatio) hüütakse. Säärasel korral hävineb vana leping kõigi temaga seotud kõrvaliste õigustega (pant, vastutus, protsendid, trahvi määrad), nagu oleks ta täidetud ja tema asemele astub uus leping, mille suhtes kõrvalistel õigustel ei ole maksvust, ehk olgu siis, et need iseäraldi on välja tingitud (§ 3578). Edasi määrab sea- dus (§ 3586), et uut lepingut ehk uuendust

ei eeldata kunagi iseenesest, vaid asjaosaliste tahe selle kohta peab otse väljendatud olema ehk see peab asjaoludest ilmkahtlemata välja paistma. Asjaosalised muudavad tihti omavahelistes lepingutes üht või teist kõrvalist või olulist tingimust, ilma et nad sooviksid senist lepingut lõpetada või tühistada. Eriti annavad rahakursi kõikumise ajajärgud põhjust üüri- ehk rendimäära muutusteks. Sellest ei või veel otsekohe järeldada, et maksu suhtes kokkulepitud muutus peab tähendama ka endise lepingu tühistamist ja lõpetamist kõigi tema eri- ja kõrvaltingimustega ja selle asemele uue lepingu astumist, kus äratähendatud oleks ainult üüri- ehk rendiobjekt ja tema eest maksta tulev tasu. Isegi lepingu olulisi osasid, nagu võlasummat, võivad asjaosalised muuta, ilma et vana nõudeõigus kustuks ja uus tema asemele astuks (B. Ts. Õ. § 3587). Kõigest sellest peab järeldama, et endine üüri- ehk rendileping ei tühistu iseenesest veel mitte sellega, et lepinguosalisel üüri- ehk rendimaksu määra kõrgendavad, vaid endine leping jääb edasi kestma, muutudes ainult maksu suurusesse puutuvaks osaks. Maksukõrgendusel on uue lepingu (novatio) tähendus alles siis, kui lepinguosalisel oma taht selle kohta on otseteel avaldanud või kui see välja paistab nende teoviisist ilmkahtlemata, mitte ainult arvatavasti. (Ts. os. 42/1924.)

§ 3586.

Üüri- ehk rendileping ei tühistu iseenesest mitte sellega, et lepinguosalisel kokku lepivad üüri- ehk rendimaksu tõsta, vaid en-

dine leping jääb edasi maksma muutusega maksvusse puutuvast osast; maksu kõrgendamisel on uuendatud lepingu (novatio) tähendus siis, kui asjaosalised oma tahet selle kohta on otseteel avaldanud või kui see ilmub nende teoviisist ilmkahtlemata, mitte ainult arvata-vasti. (Ts. os. 42/1924.)

§ 3593.

Kohtus sõlmitud kokkulepe on mõlema-tele pooltele kohustav, ärarippumata sellest, kas nad kokkulepet üksteise vastu vabatahtli-kult täidavad või jälle sunnitäite teel teosta-vad (Ts. Kp. S. § 161²⁴). Lepingu teostamisel sunnitäite teel ei saavuta see pool, kes täit-mist ette võtab, mitte rohkem õigusi, kui tal lepingu järele on. Pidi lepingu järele korte-rist lahkumine ainult ajutine, remondi ajaks, olema, siis ei muutu ta sunnitäite läbi ka mitte jäädavaks. (Tsiv. osak. toim. nr. 258 — 1925. a.)

§ 3597.

Igasuguste asjade, ka niisuguste üle, mille kohta kohtu otsus on tehtud ja seadusejõusse astunud, ei ole keelatud uusi lepinguid teha ja uusi vahekorid luua, millega arusaadavalt endised seadusejõusse astunud kohtu otsu-sega tunnustatud vahekorrad võivad muutuda või lõppeda (vrđl. Zwingmann sel. V. k. nr. 803 ja Vene sen. resol. 6. apr. 1910. a. Sveineka asjas, Bukovsky lhk. 1513). (Ts. os. toim. nr. 135—1927. a.)

§ 3619.

B. E. S. § 3619 suhtub nõuete aegumisse (Klagenverjährung, ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ), mitte

aga igamise (usucapio) õiguse instituuti.
(Ts. os. 93/1921.)

§ 3620.

V. selet. § 819 all.

§ 3636.

Balti tsiviilõiguses on küll § 3636 põhjal maksev üldreeglina määrus, et ei aegu kinnistu (kreposti) raamatutesse kantud õigused, kuid servituutide suhtes peab see üldreegel taganema erimääruste ees, mille järele servituudid lõpevad aegumise läbi (B. Ts. Õ. §§ 1265 p. 6, 1284—1292). Nende aegumismääruste maksvust ei saa mitte piirata, nagu kassaator arvab, ainult nende servituutidega, mis veel mitte kantud ei ole kinnistusraamatutesse. Aegumismäärused ei tee sellejuures mingit vahet (B. Ts. Õ. §§ 1265 p. 6, 1284—1292). Tuleb sellepärast arvata, et mõlemal puhul servituut kustub aegumise läbi. (Ts. os. toim. 106—1925. a.)

§ 3922.

B. E. S. § 3922 ettenähtud tagasiostu lepingu järele on ostja kohustatud müüjale tagasi müüma viimase nõudmise peale, tema käest ostetud varanduse, ja säärast kohustust loeb sama seaduse § 3923 tühjavaks tingimuseks (отмѣняющее условіе). Tühjavate tingimuste tagajärjed on ette nähtud B. E. S. §§ 3173 ja 3175: tingimuse saabumise korral peavad mõlemad pooled tagasi andma kõik, mis nad lepingu põhjal üksteiselt on saanud; lepingu jõud loetakse lõpenuks ja juriidilise vahekorra seisukord ennistatakse. Sellepärast sel juhtumusel, kui

ostja vabatahtlikult mitte ei täida oma kohustust ostetud varandust müüjale tagasi müüa, on müüja õigustatud kohtu teel nõudma, et lepingu jõud saaks lõppenuks tunnistatud ja lepinguosaliste endine seisukord ennistatud. (Ts. os. 44/1924.)

§ 3931.

1) Ostu eesõiguse tarvitaja kohustused ostuhinna tasumise viisi kohta olenevad täiesti ostja poolt pakutud ja müüjate poolt vastuvõetud tingimustest. Aga seadus ei kohusta eesõigustatud isikut, kellele teatatud ei oldud kavatsetud müügist ja tema tingimustest, ühes oma eesõiguse teostamise sooviavaldamisega kohtule esitama tõendusid, et tema on juba täitnud ostja poolt oma ajal täidetud tingimusi, ja eriti ette panema müüjatele ostja poolt väljamaksetud ostuhinna osa, mille suurus isegi võib temale sel ajal veel teadmata olla. Sellest ja silmas pidades, et seaduses mingit tähtaega selle kohta kindlaks määratud ei ole, tuleb järeldada, et eesõigustatud ostja ostuhinna kohta deposiiti maksmise kohustus tekib ainult siis, kui kohus asja käigul maksetava summa suuruse kindlaks määrab ja eesõigustatud ostjale selle summa sissemaksmiseks kindla tähtaja annab. (Ts. os. 73/1925.)

2) V. selet. § 1327 juures.

§ 4029.

Rendileandja ja tema õiguste tarvitaja ei pruugi mitte igakord asja omanik olla (B. E. S. § 4029). Omandusõiguse kaotamine ei halva

iseenest veel mitte endise omaniku kui rendileandja õigusi, mis enne seda tehtud rendilepingust tingitud. Sedasama tuleb ütelda ka rendilevõtja, rentniku kohta. Rentnikkude huvide seisukohalt on ükskõikne, missugused õigused rendileandjal rendiobjekti peale on, kui aga rentnik nimetatud objekti oma lepingu kohaselt kasutada saab, seda temalt mitte ära ei võeta. Kuni selle äravõtmise või ka ainult ülevõtmise silmapilguni jääb rendivahekord endiseks rendileandja (omaniku) ja rentniku, kui ka viimase ning tema allrentniku vahel. (Ts. os. 10/1920.)

§ 4033.

Maakasutamise lepingu iseloomu kindlaks määramise juures on olulise tähtsusega B. Ts. Õ. § 4033. Selle paragrahvi järele võib rendi hind seista rahas või muis asendatavais asjus. Sama seadustiku § 532 mõistab asendatavate asjade (res fungibiles) all kehalikke asju, s. o. asju, millel on oma mahutavus ja mis teatavat osa ruumist täidavad. Harilikult arvestatakse neid asju ühiskonnas ja läbikäimises mõõdu, kaalu ja summaga. Tööjõud ei ole mahutavust, ta ei täida ka mitte osa ruumist, vaid on abstraktne mõiste. Niisugusena ei saa tööjõud mitte rendihinnaks olla Balti tsiviilõiguse § 4033 mõttes. Rahukogu on rikkunud selle paragrahvi õiget mõtet, kui ta leiab, et rent peale raha võib tasutud saada ka teistes väärtustes. Need teised väärtused rendihinnana on piiratud; nad võivad olla selle paragrahvi järele ainult asendatavad asjad, mitte aga tööjõud või orjus. Siinjuures tuleb silmas pidada, et Liivimaa talurahva seadus küll

tundis rendimaksu tööga ehk nõndanimetatud „teoorjuse renti“ (L. T. S. § 149), kuid see maakasutamise viis sai juba 1865. a. ära keelatud ja keeld uuesti korratud 1917. a. (Собр. узак. и разпор. правительства нр. 264—1917. а. peatükk 1922.). Ärariippumata neist keeldudest jäid aga maksma Liivi talurahva sead. §§ 151 ja 152, kus ette nähtud sulaste ehk pere teenistuslepingud, mille järele töö ehk orjuse eest tasuks vähemaid maatükke kasutada antakse. Kuid need maakasutamise lepingud ei ole enam rendilepingud, vaid töö- ja teenistuslepingud. Üleüldiselt tuleb tähendada, et maakasutamise lepingud on rendilepingud, kui kasutamise eest tasu maksetakse rahaga või muude asendatavate asjadega. Tasutakse aga maa kasutamise eest tööga või orjusega, siis on niisugused lepingud isikliku töö- ehk teenistuslepingud. Balti tsiviilõiguse § 4172 mõttes. (Ts. os. 78/1925.)

§ 4053.

Riigikohus on juba mitmel puhul tarvili- seks lugenud seletada, et B. E. S. § 4053 sugugi rentniku õigusi oma rendi huvide kaitsmiseks ei kitsenda. Selle paragrahvi järele on rendileandja ainult kohustatud rentnikule abi ja kaitset andma, ei ole aga rentnikul sugugi keelatud ka iseseisvalt ja rendileandjat kõrvale jättes oma rendiõigusi kaitsta ja rendikohta kolmandate isikute valdusest välja nõuda. (Ts. os. 75/1921.)

§ 4066.

Võõra asja peale tehtud kulude eest tasu nõudmine iseenesest ei anna tasunõudjale õi-

gust nõuda kulude tegemist asja omanikult. Tasu nõudmise õigus ise on ärarippuv tehtud kulude iseloomust ja kulude tegija heast või pahast usust. Pahas usus kulude tegijale neid, peale hädatarvilikkude, ei tasuta. Heas usus teotsevaks loetakse üürnikku kulude tegemisel siis, kui ta neid teeb üürileandja nõusolekul ja loaga, nagu seda seletavad Bunge ja Zwingmann (Bunge I, lhk. 530, Zwingmann VII j. nr. 1374). On üürnikul kulude tegemiseks tarvis üürileandja nõusolekut, siis ei saa sellest järeldada, et ta võiks sundida viimast kulusid tegema. (Ts. os. 45/1924.)

§ 4104.

B. E. S. § 4104 ja 4105 põhjal loetakse üürileping, mis pidi lõppema üleskuulutuse järele, mida aga seadustes mitte ettenähtud korras üles ei kuulutatud, vaikivalt pikendatuks endistel tingimustel, välja arvatud lepingu tähtaeg. Säärast vaikivalt pikendatud üürilepingut tuleb lugeda professor Erdmanni õige seletuse järele (Erdmann IV, lhk. 355) alati uueks lepinguks, mille sõlmimisel vaikimise läbi, kui üüri-aineks on kaasomanikkude ühine varandus, on hädatarvilik kõikide kaasomanikkude nõusolek, s. t. vaikimine. Niipea kui keegi neist loobub vaikimisest, üles üteldes lepingut, puudub üürilepingu seadusepärane pikendamine, ei saavutata uut lepingut ning peab endine lõpetatuks tunnistatama. Nõnda tuleb ülesseatud küsimuse peale vastata, et kaasomanikkudelt ühiselt sõlmitud üürilepingut on õigustatud üles kuulutama igäüks neist üksinda, ilma teiste kaas-

tegevuseta. Käesolevas asjas talitas Rahukogu seadusepärast, rahuldades nende säärase üleskuulutuse põhjal, mispärast ei leidu põhjust kaevatud otsuse äramuutmiseks. (Ts. os. 101/1922.)

§ 4105.

B. E. S. § 4105 esimene lause määrab, et kui teatav kinnisvara on ühe või mitme aasta peale välja renditud või üüritud ja kumbki pool ei ütle üles teisele lepingut pool aastat (Eestimaa linnades kolm kuud) enne kokkulepitud rendi- ehk üüriaastate lõppu, siis peab arvama, et leping on vaikides pikendatud endistel tingimustel, välja arvatud kestuse suhtes (ausgenommen hinsichtlich der Dauer). Selle järele tekib küsimus: kui kaua aja peale pikendatuks tuleb lugeda säärast vaikides pikendatud lepingut? Selle küsimuse peale annavad selge üksikasjalise vastuse järgnevad § 4105 laused ja nimelt: „ mõisate ja teiste viljakandjate kinnisvarade juures loetakse tähtaeg pikendatuks ikka ainult ühe aasta peale; sama aja peale loetakse tähtaeg pikendatuks Tallinnas korterite, poeruumide, keldrite jne. üürimisel. Teistes kohtades (Rechtsgebiete) kestab majade ja teiste mitte viljakandjate kinnisvarade üüri vaikiv pikendus niikaua, kui üks või teine pool lepingut mitte üles ei ütle (§ 4104). Nõnda on täpise sõnasõnalise § 4105 mõtte põhjal selge, et Tallinnas poeruumide kohta ühe aasta peale tehtud üürileping tuleb ühe aasta peale vaikides edasipikendatuks lugeda, kui kumbki pool teda juba kolm kuud enne kokkulepitud aasta lõppu ei olnud üles kuulutanud. On aga vaikiv

pikendus terve aasta kohta maksev, siis ei või lepingut enne aasta lõppu lõpetada, järelikult ei või teda ka mõneks varemaks tähtjaks mitte üles ütelda. See seletus vastab ka § 4105 lõpulausete teineteise vastamisi seadmisele: § 4105 lõpus seatakse teised õiguse piirkonnad teatavasse vastolusse Tallinnaga, määrates, et Tallinnas maksab vaikiv pikendus samuti nagu mõisate ja muude viljakandvate kinnisvarade juures aasta peale, kuna aga teistes kohtades pikendus maksev on kuni ühe või teise poole ülesütlemiseni § 4104 põhjal, see tähendab, määramata aja peale (v. ka Erdmann, System IV, I. 355). Et seadus ei tee vahet rendi- ja üürilepingute lõppemise ja ülesütlemise suhtes esialgselt kokkulepitud ja vaikides pikendatud lepingute vahel, — põllumajandusliikude rendilepingute suhtes, mis aastast aastasse käivad, ja mille lõpu-tähtpäev, nagu tuttav, majanduseaasta lõpu külge seotakse, oleks ka mingi teine tähtpäev, olgugi et 6 kuud enne on üles üteldud, võimatu ja mittemõeldav, — siis peab tunnistama vaikiivat pikendust ja sellega seotud ülesütlemise korda maksvaks mitte ainult esimese pikenduse aasta, vaid ka kõikide järgnevate kohta, niikaua kui leping kestab. (Ts. os. 81/1921.)

2) Riigikohus leidis, et nõudja kaebus Balti eraseaduse § 4105 rikkumise üle õigusstatud on, sest selle seaduse määruse järele, ühenduses Balti erasead. § 4104, kestavad maja ehk ruumide üürilepingud, mis ühe aasta või pikema aja peale olid tehtud, aga mitte kuus kuud enne tähtaja lõppu — Tallinnamaa linnades poodide ja keldrite suhtes aga kolm kuud enne lõpetatud tähtaega —

üles üteldud ei ole — vait olles endistel tingimustel edasi, välja arvatud tähtaeg. Tallinnas loetakse korterite, poeruumide, keldrite jne. üür pikendatuks ühe aasta peale, mujal aga sinnamaale, kuni üles üteldakse, s. o. nad loetakse edasi kestvate ilma aega määramata ja neid võib sellesama sead. § 4104 põhjal igal ajal pärast kuuekuulist ülesütlemist lõpetada. (Ts. os. 11/1920.)

§ 4113.

Liivimaal renditavate maatükkide kohta (B. E. S. § 4113 p. 1. ja Vene sen. otsus nr. 29—1901. a.) kustuvad rendiõigused rentniku surmaga ja ei lähe tema pärijate peale üle. Järelikult ei ole ka lesel õigust surnud mehe rendiõiguse põhjal renditud varanduse kasutamist pärandusvara hulka lugeda ega sellele alusele oma taotusi rendiobjekti edaspidiseks oma kätte saamiseks rajada. (Ts. os. 75/1921.)

§ 4114.

1) Riigikohus leiab, et väljatõstmise nõuded ainult siis peavad vastava kasutamislepingu tühistamismõõudega seotud olema, kui see leping veel edasi kestab; on aga leping oma enese määruse järele kestustärmini möödaminekuga kustunud, ei ole enam tarvis tema tühistamist nõuda. (Ts. os. 16/1920.)

2) Ei ole hädatarvilik, et üürilepingu lõpetamise nõu avaldataks tingimata nõudekirja palvepunkti näol. On küllalt sellest, et palvepunkt ühenduses asjaolude kirjeldusega moodustab üürilepingu lõpetamise nõuet, sest Ts. Kp. S. § 129 järele võtab kohus otsuse tegemisel arvesse kõiki asjaolusid ning palve-

punkt on lahutamata ühenduses asjaoludega ja kahtluse korral seletatav ning täiendatav nende kirjelduse põhjal. (Ts. os. 67/1923.)

§ 4115.

V. selet. § 4116 juures.

§ 4116.

1) Iga maksmine ja selle seas ka üüri maksmine eeldab selleks, et ta lõplikult teostuks: et maksmine sünniks õigel kohal, ajal ja viisil õige isiku läbi ja võetaks vastu õige isiku poolt (B. E. S. § 3484). Selle järele seisab üürniku kohustus selles, et makstavat üüri- raha niisugusesse seisukorda seada, et üürileandja teda vastu võtta võiks ja vastu võtma peaks. See sünnib raha pakkumisega õigel kohal, ajal ja viisil. Raha maksmisega kohtu deposiiti, selle järele kui üürileandja seda vastu ei võtnud, võib üürnik oma valmisolemist maksmiseks tõendada ja ennast maksust lõplikult vabastada. Oma sisu järele on see tegevus üürniku poolt tema jao maksmise kohustuste täitmise kordamine. On üürnik üüriraha korralikult pakkunud, siis on ta sellega kõik teinud, mis tema oli kohustatud tegema ja võis teha äramaksmise fakti teostuks. Kui siis üürileandja loobub raha vastu võtmast ja maksmine jääb sel põhjal teostamata, siis on tema enese tegevus selle põhjuseks, mille tagajärjel ta ka Balti E. S. § 3312 ettenähtud viivitusse satub kõigi selle tagajärgedega; üürnik ei riku tema õigust ega võida sellepärast tema vastu nõuet tõsta, liiatigi, et tõrkudes maksu vastu võtmast üürivahekorra lõpetamise otstarbel, üürileandja teotseb pahas usus, ja seadus ei või säärast

tegevust oma kaitse alla võtta. (Ts. os. 102/1922.)

2) Rendileping lõpeb, kui tema kestuse tähtaeg (epok) möödub (B. Ts. Õ. § 4103). Määramata aja peale tehtud rendileping lõpeb (прекращается) kuue kuu möödumisel pärast ülesütlemist (B. Ts. Õ. § 4104). Rendilepingud kustuvad iseenesest juba enne tähtaja möödumist B. Ts. Õ. § 4108 — 4114 ülesloetud juhtumustel. Rendilepingu tühistamist peab rendileandja aga nõudma, kui ta B. Ts. Õ. § 4116—4120 ja 4115 ettenähtud juhtumustel tahab rendiobjekti rentniku käest kätte saada ja rentnikku sealt välja tõsta. (Ts. os. 68/1923.)

§ 4118.

1) Balti E. S. § 4118 põhjal on rendileandjal õigus rendilepingu lõpetamist nõuda, kui rentnik rikub rendiobjekti halvakorralisel või lepinguvastalisel kasutamisel. Sõna rikub (verdirbt) peab siin mõistma laiemas mõttes, mõeldes selle all mitte ainult asja hävitamist, vaid ka halvendamist järgneva tuluvähendusega. See selgub seaduse paragrahvi allika-test (fr. 25, § 3 Dig. XIX ja L. 3 C de locato IV, 65), kus määratakse, et rentnik peab kõigiti rendilepingu järele käima, põllutööd õigel ajal tegema (ut opera rustica suo quoque tempore faciat), ei tohi ajakohatu harimise läbi maad halvendada (ne intempestiva cultura deteriorem fundum faceret) ega ülepea rendiobjektiga halvasti ümber käia (male in re locata versari). Vastasel korral ei kohustu rendileandja mitte ära ootama, kuni rendiobjekti tõesti rikutakse või halvendatakse, et al-

les siis kahjutasu nõudma hakata, vaid võib kahju ärahoidmiseks otsekohe rendi-vahekorra lõpetust taotada (v. ka Zwingmann I, 141). (Ts. os. 65/1921.)

2) Tõuseb küsimus: kas ei kuulu heinamaa kultuuri tegemata jätmise rendiobjekti halvendamise hulka B. Ts. Õ. § 4118 mõttes? Asudes selle küsimuse lahendamisele peab Riigikohus tunnistama, et mõiste „rendilepingu-vastane pruukimine“ kõige pealt küll rentniku positiivset tegevust tähendab ja mitte mõnd tegevuseta olekut, sündidalaskmist, hooletust rendiobjekti vastu. Kui aga nende algallikate juurde tagasi minna, mille peal põhjeneb § 4116, siis näitavad need, et sõna „pruukimine“ tuleb siinkohal palju laiemas mõttes võtta, et ta tähendab üldse halba ümberkäimist rendiobjektiga (si male in re locata versatus est), mille alla ka hooletust, lohakust võib mahutada. Balti endiste tsiviilkohtute praktika kinnitab seda vaadet (Zwingmann I nr. 141). Kõigi nende andmete põhjal tuleb ülesseatud küsimuste peale jaatavalt vastata. Tuleb tunnistada, et maakultuuri tegemata jätmise kuulub küll niisuguste rendiobjekti halvenduste hulka, mis võivad rendilepingu lõpetamise põhjuseks olla. (Ts. os. 86/1922.)

§ 4122.

Riigikohus leiab, et Balti eraseadus ei tunnista üürnikul õigust majaomaniku käest kohtu teel korteri või maja remonti nõuda ja ise remonti teha üürimaksu arvel. B. E. S.

§ 4053 kohustab majaomanikku üürile antud korteri tarvitamist üürnikule anda (den Gebrauch der vermieteten Sache gewähren). See seaduse paragrahv ei sisalda aga mitte sanktsiooni, mis siis peab sündima, kui üürileandja oma kohustust ei täida, kui ta korteri korratus olekus üle annab, nõnda et seda tarvitada ei saa. Üldise B. E. S. § 3209 väljendatud määruse põhjal, mille järele seadusepäraselt sõlmitud leping paneb kohuseid mõlemate lepinguosaliste peale ja ükski neist ei või lepingust ühekülgsest taganeda, peaks eeldama, et üürnikul on õigus nõuda üürileandjalt korteri kordaseadmist ja tarbekorral teda selleks kohtu abil sundida. Kuid B. E. S. § 4122 leidub üürilepingute kohta erimäärus, mille järele üürnikul on õigus üürilepingust ühekülgsest taganeda, kui üürileandja üüritud korteris tarvilikku remonti ei tee. Tuleb silmas pidada, et Balti eraseaduse määrused vastolus üüriseadusele, kus üürnik saab iseäralise kaitse osaliseks, on ülesehitatud poolte üheõigusluse ja vaba kokkuleppe võimaluse põhimõtetele. Üheõigus nõuab, et kui üürnikul võimalus on remondi puudusel lepingust tagasi astuda, siis ka majaomanikul õigus peab olema lepingust taganemiseks remondi tegemata jätmise näol. Remondivahekorra jätkamine sünniks säärasel korral mõlema poole kokkuleppel remondi kohta; ei saavutata kokkulepet, on rentnik vaba korterist lahkuda, samuti majaomanik vaba remonti tegemata jätta. (Ts. os. 45/1924.)

2) V. selet. § 3213 juures p. 2 all.

§ 4125.

On üürileandjaid mitu, siis võib ka üks nende seast üürniku vastu, kes oma kohustusi ei täida, üüri vahekorra lõpetamise ja väljatõstmise nõudega kohtus esineda, sest üüri vahekord on solidaarne kohustus, nii hästi üürileandjate kui ka üürnikkude suhtes (Balti tsiviilõigus § 3336 ja 3330). (Tsiv. os. toim. 733/1924.)

§ 4126.

B. E. S. § 4126 määrab, et rendileandja poolt rendiobjekti võõrandamise korral ei ole selle omandaja mitte kohustatud rendilepingut üle võtma, olgu siis, et see on kreposteeritud. Ei võeta aga seesugusel korral rendilepingut üle, siis on rendileandja rentniku ees vastutav lepingu enneaegse lõpetamise tagajärjel tekkinud kahjude eest. Sama juriidiline seisukord maksab B. E. S. § 4129 (Erdmann IV, 1. 361; Zwingmann 11 nr. 242) põhjal, kui rendiobjekt rendileandja maksujõuetuse tagajärjel või võlgade pärast ära müüakse, kusjuures kuritahtlikkuse küsimus täitsa tähtsusetu on. (Ts. os. 68/1921.)

§ 4128.

B. E. S. § 4128 määrab, et rentnikul õigust ei ole end rendilepingust lahti ütelda, kui uus omanik lepingut jõus tahab hoida. Lepingu jõushoidmine ei tähenda mitte ainult ja ühekülgselt nende kohustuste täitmist, mis endise omaniku ja rentniku vahel sõlmitud lepingust tekkinud, vaid ka nende õiguste tarvitamist

rentniku vastu, mis endine omanik, olgu lepingu põhjal, olgu ülesütleamise teel, enesele saavutanud ja kindlustanud. Ülesütleamise kui rendiaja kestust äramäärava akti läbi saavutatud endise omaniku õigusi võib uus omanik kahtlemata B. E. S. § 4128 põhjal oma heaks ja rentniku vastu tarvitada, kui ta paremaks ei arva sama seaduse § 4126 järele rendilepingut üldse mitte tunnustada. (Ts. os. 101/1921.)

§ 4129.

V. selet. § 4126 juures.

§ 4132.

Nõudja palub kostjaid kohustada temaga põlist rendilepingut sõlmida ja alla kirjutada, selle mittetäitmisel aga kostjate poolt nimetatud põlise rendilepingu kreposteerimist lubada ainult nõudja allkirjaga ettepanud lepingu projekti järele. Balti tsiviilõiguse § 4132 põhjal tuleb põlise rendi leping krepostiraamatutesse kanda. Lepingu krepostiraamatutesse kandmine annab põlisele rentnikule asiõiguse rendiobjekti peale, mis temale võimaldab rendiobjekti kasutada kui selle omanik (B. Ts. Õ. §§ 4133 ja 942). Kinnisvara kohta käivad nõuded omandusõiguse ja iga asiõiguse üle, kui ka nõuded nende õiguste sissekandmise üle krepostiraamatutesse alluvad üldkohtutele, meil Eestis Rahukogudele kui esimese astme kohtutele (Ts. Kp. S. § 1810). Need nõuded ei kuulu rahukohtunikude kui esimese astme kohtute kompetentsi,

sest neid ei ole rahukohtunikkudele alluvate nõuete hulgas üles loetud (Ts. Kp. S. § 1806). (Ts. os. 63/1925.)

§ 4172.

1) Nõudjad olid oma peale võtnud kostjale tasu eest majaostja leida ja kätte juhatada, s. o. teiste sõnadega — vahemeesteks olla kostja maja müümises. Seesugust vahemeest (посредник) nimetatakse ühiskondlikus elus faktoriks, maakleriks ja ka komisjonäriks, olgugi et tema tegevus, nagu eelpool üteldud, ei ole komisjoni laadi selle sõna juriidilises mõttes. Tema tegevus seisab selles, et isiku ülesandel, kes soovib oma vara müüa, ostjat leida ja kätte juhatada. Selle eest saab ta müüja käest tasu kokkulepitud määral, kui tema poolt juhatatud isik ostab kõne all oleva vara. Ülesanne võib maaklerile tehtud saada ka isiku poolt, kes soovib vara osta. Ja seesugusel korral seisab maakleri tegevus selles, et müüjat leida ja ostjale kätte juhatada teatava, ostja poolt maksetava tasu eest. Seega on seesuguse lepingu aineks ühelt poolt isiklik teenimine (личная услуга) ja teiselt — tasu maksmine selle teenimise eest. Niisugune maksvas seaduses eriti mitte ette nähtud leping tuleb tema oluliste tunnismärkide järele lugeda teenistuslepinguks (договоръ личного найма), mille aineks, B. E. S. §§ 4172 ja 4173 juhatusel, võivad olla mitte ainult füüsilised tööd, vaid ka isiklik teenimine (личные услуги), mille täitmine nõuab teatavat asjatundmist, osavust ja teaduslikku haridust (võrdle Vene senati tsiv. kass. dep. otsus 1910. a. nr. 67). (Ts. os. 67/1926.)

2) V. selet. § 4033 juures.

§ 4266.

Kaubanduse Seaduse (Уставъ Торговый), mida kui eriseadust tuleb tarvitusele võtta Balti eraseaduse ees, § 63 põhjal kaubanduse seltside hulgas on ette nähtud p. 3 all aktsiaseltsid ja osaühisused (товарищества на паяхъ). Sama seaduse § 87 põhjal asutatakse muu seas osaühisused tsiviilseaduste määruste alusel. Vene tsiviilseaduse (Sead. K. X. k. 1 j.) §2128 tunneb samasugust jaotust ja Vene senat omis Ts. dep. otsustes 1898. a. nr. 31 all ja 1878. a. nr. 81 all seletab, et nimelised aktsiad ja osad (именныя акціи и паи) on üks ja sama. Kas seltsi nimetatakse aktsiaseltsiks või osaühisuseks, on oluliselt ükskõik, sest mõlemad need nimetused tähendavad ühte ja sama. Sama Vene tsiviilsead. § 2131 põhjal asutatakse aktsiaseltsid riigimajandusele vastavalt keisri kinnitusel (по видамъ государственнаго хозяйства съ Высочайшаго утвержд.), nende põhikirjadel on järelikult seadusejõud. — Meil maksva seltside, ühisuste ja nende liitude registreerimise seaduse (R. T. 1919. a. nr. 18) § 1 järele on seltsid, ühisused ja nende liidud kohustatud samas seaduses ettenähtud korra järele ennast registreerima, kusjuures § 2 põhjal aktsiaseltsid ja osaühisused (товарищества на паяхъ) võivad registreeritud saada ainult pärast seda, kui nad sellekohaselt administratiiv- või seadusandlikult võimult seltsi või ühisuse asutamiseks loa on saanud; seadusandliku riigivõimu luba on hädatarvilik nende seltside asutamiseks, mille põhikirjad sisaldavad maksvates seadustes mitte-ettenähtud eesõigusi ja tegevusvõima-

lusi (§ 5), igal juhtumusel on aga loandmise juures mõõduandev see, kas teatava seltsi või ühisuse asutamine riigi majanduslikele huvidele vastab või mitte (§ 4). Aktsiaseltside ja osäühisuste registreeritud põhikirjad avaldatakse täielikul kujul Riigi Teatajas (§ 28, märkus). Kõigest sellest tuleb järeldada, et kuigi meie juures osäühisuste asutamisel ei ole maksev seadusandlik kord ja nende põhikirje sellepärast ei või tunnistada üldisteks riigi seadusteks, on siiski kahtlemata kindel, et a) need põhikirjad ja põhikirjadele tugenev ühisuse tegevus ei tohi olla vastolus riigi majanduslike huvidega, mille tagatiseks on põhikirja registreerimine riigivõimu poolt ja iseenesest arusaadav eeldus, et selts või ühisus peab teotsema põhikirja alusel ja kokkukõlas viimasega. Sellepärast ei ole mõeldav, et b) põhikirja asemele võiks astuda seltsi või ühisuse liigete suusõnaline kokkulepe, ning et võiks talitada vastolus põhikirja määrustega. Kuigi sel viisil põhikiri ei moodusta üldist riigi seadust, tuleb teda tunnistada seltsi enese kohta seaduseks ehk seadusejõuliseks aktiks, mille määruste täitmist, riigi ja üldsuse huvidele vastavalt, võib kohus jälgida ja tõlgitseda ka iseseisvalt, ilma et pooled seda nõuaksid. (Ts. os. 41/1924.)

§ 4371.

Volituste õige vahe seisab asjade piiris, mis ajada antakse, mitte asutiste piiris, kus neid peab ajama. Maksva Balti eraseaduse § 4371 järele loetakse erivolituseks volitust, mis üksikute ja kindlasti äramääratud asjade toimetamiseks (Besorgung einzelner

und bestimmter Geschäfte) on antud. Neile vastandiks on volitused kõigi asjade toimetamiseks — nõndanimetatud universaalvolitused (üldvolitused) — ja volitused teatava liigi või kogu asjade ajamiseks — generaal- ehk koguvolitused. On selge, et volitused, mis terve kogu või liigi (genus) asjade ajamiseks on antud, ilma üksikuid asju ära tähendamata, olgu see kogu lai või kitsas, olgu see volitus mitme või ühe asutuse jaoks määratud, mitte ei käi erivolituste hulka, nagu neid meie Eraseadus mõistab. (Ts. os. 2/1920.)

§ 4464.

Vaata sel. § 4496 all.

§ 4496.

Balti eraseaduse § 4464 järele loetakse kingituslepinguks niisugust toimingut, mille põhjal üks pool heldusest teisele ilma tasuta mõnesuguse varanduse annab. Kui sellesama seaduse § 4496 järele kingituse saaja peale ka teatavaid maksulisi kohustusi võib panna, ilma et nende kogu seaduses ligemalt piiratud oleks, siis on ometi kahtlemata selge, et need kohustused ei või nii suured olla kui kingitava asja väärtus, või koguni sellest üle ulatada, sest siis ei oleks ju kinkija pool mingit heldust avaldanud, ei ole mingit varanduse tasuta üleminekut kinkijalt kingituse saajale, mis kingituslepingu oluline nõue on. (Ts. os. 13/1920.)

§ 4552.

B. E. S. § 3444 põhjal on kahju tasuma kohustatud igauks, kes oma tegevuse või

tegevuseta oleku tagajärjel kahju sünnitab. Tegevus iseenesest võib olla lubatud (§ 3285) või lubamata, õiguse rikkumine (Rechtsverletzung) ja viimane kuriteona karistatav. Oma allikates juhatab § 3444 muu seas otsekohe V. S. K. XV. k. 1 jaos leiduva nuhtlusseaduse ja eriti B. E. S. § 3441 Pandektide XLVII raamatu 2 tiitli „de furtis“, varguse kuriteo peale. N. S. § 1496 kohustab neid, kes kahju on teinud keha vigastamise ehk piinamise läbi, N. S. §§ 1477—1495 ettenähtud juhtumustel, kahju tasuma olenemata kuriteo eest määratavast nuhtlusest. Kahjutasu iseenesest ei muutu aga selle läbi, et ta N. S. ette nähtud, mitte nuhtluseks, vaid tema otstarbeks jääb kuriteo läbi tasakaalust viidud tsiviilvahekorra endistamine, mille läbiviimiseks üksikasjades järelikult tuleb käsitada vastavaid tsiviilseaduse määrusi. — Mis puutub B. E. S. § 4554 kohaldamisesse eelseisvas asjas, siis tuleb tähendada, et see seaduseparagrahv seisab B. E. S. IV raamatu 19. tiitlis, käsitavas üksikute lubamata tegevuste tagajärjel tekkinud nõudmist, ja 1 peatükis, kus räägitakse nõudmistest isiku vigastamise eest (Verletzungen der Persönlichkeit). Tuleb tähendada, et vastupidi Kohtupalati arvamisele, see peatükk käsitab nõudmisi, mis on tekkinud just kuritegude, deliktide, tagajärjel, milledest siin nimetatakse: keha vigastamine (Verstümmelung, Verunstaltung, § 4555), inimese surmamine (§ 4556), kuriteod (Verbrechen) isiklise priiuse vastu (teise jao pealkiri) jne. (vt. ka Erdmann, System IV lht. 515 ja Vene sen. tsiv. dep. otsus 1907 a. nr. 54). Nõnda ei jää kahtlust, et kahjutasu nõudmise arutusel ka

sel korral, kui kahju on tekkinud kriminaal-seaduses ettenähtud kuriteo tagajärjel kohus peab kahjutasu küsimust lahendama Tsiviil-seaduse ja nende hulgas B. E. S. §§ 3441 ja 4554 alusel.

Selle järele jääb lahendada küsimus, kas on kohaldatav B. E. S. § 4552 ja järgm., nende hulgas 4554, ainult aktiivse tegevuse korral, nagu seda on leidnud Rahukogu (vt. ka Erdmann, System IV) või käivad need seadusemäärused ka tegevuseta oleku kohta, mille tagajärjel on kahju sündinud. Riigikohus leiab õige olevat viimase seisukoha järgmistel põhjustel: kuigi § 4552 räägib ainult seadusevastasest tegevusest (widerrechtliches Tun), millest prof. Erdmann järeldab lex Aquilia ülevõtmist Balti eraõigusesse selle seaduse vanemal kujul, ainult aktiivse tegevuse läbi tekkinud kahju suhtes, tuleb siiski tähendada, et allikana § 4552 all näidatud lex Aquilia (Pandekt. IX raamat, 2 tiitel) on samuti allikaks § 3284 all, mis sisaldab üldmäärust lubamata tegevusest tekkinud nõuete kohta ja milles toonitatakse eriti, et tegevuse (Handlung) all tuleb mõista nii tegevust (positive Handlung) kui ka tegevuseta olekut (negative Handlung, Unterlassung), samuti § 3444 all, milles räägitakse üleüldse iga kahju tasumise kohustusest, kui see on sündinud tegevuse (Handlung) või tegevusetuse (Unterlassung) läbi (vt. lhk. 24). Sel viisil räägib lex Aquilia ülevõtmise vastu B. E. S. § 4552 ja järgmistest tema vanemal kitsamal kujul, kahjutegemise korral ainult aktiivse tegevuse läbi (damnum corpore datum) sama lex Aquilia ülevõtmine allikana ka seal, kus toonitatakse just vastu-

pidist, kahjutegemist tegevusest oleku läbi. Ühenduses sellega ei leidu põhjust oletada, et kuna Balti eraseaduses lubamata tegevusest tekkinud kahjutasumiste üldmäärustes (§ 3284) toonitatakse eriti nii tegevuse kui ka tegevusest oleku läbi tekkinud kahjutasumise kohustust, sama seadus keha vigastamise kohta käivates määrustes (§ 4552) ilma mingi nähtava aluseta asus vastupidisele seisukohale, millisest seisukohast keha vigastuse läbi saadud kahju tasumiseks Liivimaa linnades tuleks tasu määrata tervelt, kogusummas, kui kahju on sünnitatud kaudselt tegevusest oleku läbi (§ 3441) ning ainult pooles määras, kui kahju tehti otsekohe aktiivse tegevusega (§ 4554).

Kokkuvõttes tuleb tõsitada, et § 4552 ettenähtud keha vigastamise korral kahjutasu küsimuse lahendamisel tuleb arvesse võtta esimeses järgus §§ 4552—4557 kui erimäärusi ja selle kõrval § 3284 ja järgm. ettenähtud lubamata tegevuse ning samuti üleüldse kahjutasu kohta käivaid B. E. S. üldmäärusi. Sel viisil tuleb läbi kaaluda järgmised juhtumused: a) on kahju tehtud meelega, siis vastab kahjutegija tervelt kogu kahju eest § 3441 põhjal; b) on kahju tehtud kogemata, siis vastab kahjutegija (§ 4554) Liivimaal poole kahju eest, kui kahjusaajal ei olnud võimalik kahju ära hoida tarviliku ettevaatusega (§ 3441) ning c) on kahju tehtud kogemata ja kahjusaaja võis seda ära hoida tarviliku ettevaatusega, siis § 3441 põhjal kahjutegija ei vasta kahju eest.

Lühidalt: on kahju tehtud meelega, vastab kahjutegija terve kahju eest, teotseb kahjutegija üksi ettevaatamatult, vastab Liivi-

maa linnades poole kahju eest, on mõlemad, kahjutegija ja saaja ettevaatamata, ei vasta kahjutegija mitte. (Ts. os. 40/1924.)

§ 4554.

V. selet. § 4552 all.

§ 4590.

Balti eras. § 4590 lubab kallaletungivat või asju rikkuvat võõrast looma ainult siis tappa, kui tema vastu kaitseks muud abinõu käepärast ei ole. Leides, et kostja enese kaitseks õigustatud oli B. eras. § 4590 järele nõudja koera ära tapma, pidi Rahukogu ühes sellega ka kindlaks tegema, et kostjal enese kaitseks muud abinõu enam üle ei jäänud. (Ts. os. 111/1921.)

Nimetuste juhataja.

- Abielumees** : abielumehe kohustus lastele ülespidamist anda — 199; abielumehe kohustus naisele ülespidamist anda — 199; abielumehe õigus perekonna elukohta määrata — 3070; abielumehe õigus naise huviseid kaitsta — 8; kohustus naisele ülespidamist anda — 9.
- Abielunaine** : abielunaise lahusvarandus ja nõudmiste pööramine sellele — 27; abielunaise õigus mehelt ülespidamist saada — 199; abielunaise huvide kaitse mehe poolt — 8; abielunaise õigus mehelt ülespidamist saada — 9.
- Abikaasad** : abikaasade varaühisuse iseloom Liivi linnaseaduse järele — 79; abikaasade varanduslikud vahekorrad lahutamise puhul — 121.
- Adopteeritud lapsed** — 1709.
- Aegumine** : nõude aegumine — 3619; servituudi aegumine — 3636.
- Aktsia** : nimeta aktsiad — 3121; aktsiaseltsid — 4266.
- Alimendid** : alimentide väljamõistmine möödunud aja eest — 168; alimentide kohustuse laiemas mõttes tõlgitsemine — 3104.
- Arusaamatus** : lepingu tegemisel — 2961.

- Asendatavad asjad — mõiste — 532.
- Asjad: asendatavad asjad — mõiste — 532;
asjade hoiule võtmine — 3300; võõra asja
peale tehtud kulud — 4066.
- Deposiit: rendi deponeerimise õigus —
3522.
- Eestkostja: v. hooldaja.
- Eesõigus: v. ostu eesõigus.
- Eksimine: lepingu tegemisel — 2961.
- Elukoht: — 3068; perekonna elukoha mää-
ramine ebielumehe poolt — 3070.
- Fideikommiss: aadli sugukonna fidei-
kommiss — 2529.
- Hoiulevõtmine — 3300.
- Hooldaja: ametist tagandamise tingimu-
sed — 328; õigus igal hooldajal nõudmist
tõsta — 440; nõude tõstmise õigus ilma
vaestelaste kohtu loata — 360.
- Hoolekanne: juriidiliste isikute üle —
2913; 3087.
- Hüpoteek: — 3473.
- Jaotusleping: — 2738.
- Juhtumus: mõiste — 3438.
- Juriidiline isik: õigused — 2913; 2918;
hoolekande määramine juriidiliste isikute
üle — 2913.
- Kaasomanik: õigus oma osa pantida ja
müüa — 938; väljaostu õigus — 938; õigus
korraldusi teha — 929; üürilepingu üles-
ütlemine kaasomaniku poolt — 929 p. 3.
- Kahjutasu: kahjutasu nõudmine kurite-
gude puhul — 3441; kahjutasu rendile-
pingu alusel — 3444; kahjut. keha vigas-
tuste korral — 4552.

- Karlova eeslinnas Tartus maaseaduse maksvus — sissejuhat. VIII.
- Kasutaja: õigus metsa raiumiseks müüa — 1213.
- Kingileping: mõiste, kingitusesaajale pealepandavad kohustused — 4496.
- Kinnistamine: ostu-müügi lepingu kinnistamine — 3014.
- Kinnisvara: kinnisvara lõpliku ostu-müügi lepingu tingimused — 3035; kinnisv. ostu-müügi lepingu kinnistamine — 3014.
- Kinnitamine: pärijate kinnitamine — 2621; testamendi kinnitamine — 2788.
- Kulud: võõra asja peale tehtud kulud — 4066.
- Kokkulepe: asjade üle, mille kohta kohtuotsus tehtud — 3597; kohtulik kokkulepe — 3593.
- Kontokorrent: kontokorrent vahekord — 3106.
- Kruntrendipidaja: kruntrendi õiguse võõrandamine — 1327.
- Lahtiütlemine: vaikiv — 2941.
- Lapsed: õigus ülespidamist saada — 199; kohustus vanematele ülespidamist anda — 209; adopteeritud lapsed — 1709.
- Leping: kinnisvara ostu-müügi lõplik leping — 1621; jaotusleping — 2738; eksimine ja arusaamatus lepingu tegemisel — 2961; leping tehtud silmakirjaks — 2952; ostu-müügi lepingu lõpetamise nõue — 3175; rendilepingu mittetäitmine — 3213; täidetud leping — 3483; lepingu uuendus (novatio) — 3577; lepped asjade üle, mille

- kohta kohtu otsus tehtud — 3597; tagasi-
ostu leping — 3922.
- Lesk: adopteeritud lastega lesk — 1709.
- Liivi talurahva sead.: maksvus — sis-
sejuhat. III.
- Loom: kallaletungiva looma tapmine —
4590.
- Lubadus: omandusõiguse ülemineku alu-
sena — 830.
- Maaseadus: maksvus — v. Karlova ees-
linn; — sissejuhat. III.
- Maja: võõra maa peal — 771; ei saa varada
omandusõigust üksiku maja korra peale —
543; 877; v. päraldis.
- Mees: v. abielumees.
- Mets: kasutaja õigused metsa raiumiseks
müüa — 1213.
- Naine: v. abielunaine.
- Nimeta: nimeta aktsia, võlakohustus, väärt-
paberid — 3121.
- Nõudmine: kahjutasu nõue — 441, 3444,
4552; nõudmise aegumine — 3619; kasuta-
mislepingu tühistamise nõudmine — 4114;
rendilepingu lõpetamise nõudmine — 4118;
ostuhinna tagasi nõudmine — 3221, 3226;
ostu-müügi lepingu lõpetamise nõue —
3175; päranduse nõue — 2619; testamendi
tühistamise nõue — 2476; veepaisu lahti-
hoidmise nõudmine — 1051; omandusõi-
guse nõue — 919, 4132; nõudmine, tõstetud
hooldaja poolt — 360, 440.
- Obligatsioon: v. hüpotek.
- Omandusõigus: ei saa varada omandus-
õigust üksiku majakorra peale — 543;

- omand. õiguse tekkimine valduse (occupatio) läbi — 591, 714; omand. õig. tekkimine igamisvalduse läbi — 819, 855; vaidlus omand. õiguse üle ning vaidlus omand. õiguse nõude vastu — 919; omand. õiguse nõude alluvus — 4132.
- Omanik:** ostu eesõigus ja väljaostu õigus obrokil oleva kinnisvara kohta — 1327.
- Ostu eesõigus:** maatüki otsekohesel omanikul obrokil oleva kinnisvara kohta — 1327; — 3931.
- Ostuhind:** ostuhinna tagasi nõudmine — 3221, 3226.
- Ostu-müügi leping:** jaokaupa maks — 3154; õigused, mis saavutatakse kinnistamisega — 3014; lõplik o-m. leping kinnisvara võõrandamiseks — 3035; lepingu lõpetamise nõue — 3175; müüja vastutus asja eest — 3243.
- Pandiõigus:** hüpoteek- ja pandiõiguse edasiandmine — 3473; — 1337.
- Pantimine:** — 1337; 3473.
- Pidamine:** pidamise rikkumine ja endistamise nõue — 684, 693; v. valdus.
- Päraldis:** valgustuse sisseseade päraldisena — 562; mööbel ja kodukraam — 564.
- Pärijad:** pärijate üleskutse — 2451; pärijate kinnitamine — 2621; ei ole tarvis kohutulikku päranduse õigustesse kinnitamist — 2621; õigused ja kohustused — 2622; kaaspärijate poolt ettevõetud ühise varanduse võõrandamise tühistamine — 2681; päranduse vastuvõtmine — 2622; pärandusnõue — 2619.

- Pärimine: — adopteeritud laste olemasolu korral — 1709; abielupaari ühise varanduse juures — 1819; lese varühisus lastega — 1822; pärandusnõue — 2619; ei ole tarvis kohtulikku pär. õigustesse kinnitust — 2621; pär. vara valdamine ja vastuvõtmine — 2622.
- Päritud varandus — 960.
- Pärandusnõue — 2619.
- Põlise rendi leping — 4132.
- Remont: remondi nõudmine üürniku poolt — 4122.
- Rendileping: kohustuste täitmata jätmise rentniku poolt — 3213; rendihinna muutmine — 3586; rendileandja õigused — 4029; rendilepingu iseloom — 4033; rendiõiguste kustumine rentniku surmaga — 4113; rendilepingu lõppemine — 4116; õigus rendilepingu lõpetamist nõuda — 4118; rendiobjekti võõrandamine — 4126, 4128; põlise rendi leping — 4132.
- Rendiobjekt: võõrandamine — 4126, 4128.
- Rent: rendi deposiiti maksmine — 3522; tööjõud ei saa olla rendihinnaks — 4033.
- Rentnik: rentniku õigus iseseisvalt rendiõigusi kaitsta — 4503.
- Servituut: servituudi lõppemine aegumise läbi — 3636.
- Tahteavaldus: tehtud silmakirjaks — 2952.
- Tagasiostu leping — 3922.
- Talurahva seadus: v. Liivi talurahva sead. maksvus.

- T e s t a m e n t :** testamendi tunnistajate tagandamine — 2064; vaidlus testamendi vastu — 2476; seadusevastane testament — 2788; testamendi tühisus — 2796.
- T o i m i n g u d :** vaimuhaigete toimingute maksvus — 502.
- T u n n i s t a j a d :** testamendi tunnistajate tagandamine — 2064.
- T ö ö j õ u d :** tööjõud ei saa olla rendi hinnaks — 4033.
- U u e n d u s (n o v a t i o) :** v. leping.
- V a h e m e e s :** ostu-müügi juures — 4172.
- V a i d l u s :** testamendi vastu — 2476.
- V a i k i v :** — lahtiütlemine — 2941.
- V a i m u h a i g e :** vaimuhaigete toimingute maksvus — 502.
- V a l d u s :** omandusõiguse tekkimine valduse (occupatio) läbi — 591, 714; valduse rikkumine ja endistamine — 684, 693, 690; reaalse asja mõeldava osa pidamise rikkumine — 684; rentniku õigus valduskaitset nõuda — 693; tee tarvitamise rikkumine — 693.
- V a n e m a d :** õigus lastelt ülespidamist saada — 209; kohustus lastele ülespidamist anda seotud surnud abikaasast järelejäänud varanduse valdusega — 1851.
- V a r a n d u s :** nõudmise pööramine abielunaise lahusvarandusele — 27; abikaasade varanduslik vahekord abielu lahutamisel — 121.
- V a r a ü h i s u s :** abikaasade varaühisus Liivi linna sead. järele — 79.
- V a r g u s :** juhtumusena — 3438.

- Vastutus: asja eest müügi korral — 3243.
- Veepais: õigus veepaisu lahtihoidmist nõuda — 1051.
- Vigastus: kahjutasu keha vigastuse korral — 4552.
- Viivitus: üüriraha pakkumine — 3312.
- Volitus: volituste liigid — 4371.
- Väljaostu õigus: kaasomanikkudel — 938 p. 1; maatüki otsekohesel omanikul obrokil oleva kinnisvara kohta — 1327; — tekkimine — 1621.
- Väljatõstmine: kasutamislepingu tühistamine — 4114.
- Võlakohustus: nimeta — 3121.
- Ühisus: liikmete õigused ja kohustused — 2913 p. 5.
- Üürileping: ülesütlemine kaasomanikkude poolt — 929 p. 3; üürihinna muutmise — 3586; vaikiv pikendus — 4104, 4105; — lõpetamine ülesütlemise läbi — 4105, 4104; üüri maksmine ja pakkumine — 4116 p. 1; üürilepingu lõpetamise nõudmine mitme üürileandja olemasolu korral — 4125.
- Üüriraha: pakkumine — 3312, 4116 p. 1.
- Üürnik: remondi nõudmine üürniku poolt — 4122.

Sisukord.

Sissejuhatus	5
Perekondlikkudest õigustest ja ko- hustustest	11
Asiõigus	20
Päranduse-õigus	55
Nõude-õigus	70
Nimetuste juhataja	120

Raamatu trükkis olemise ajal on ilmunud järgmised seletused :

1. Kontokorrent- ehk jooksva arve lepinguks loetakse kahe isiku kokkulepet vastastikuse krediidi avamise kohta nende vahel sõlmitavate tehingute järele teatava aja jooksul (v. Vene Senati Tsiv. Kass. Dep. otsus 1907. a. nr. 18). Arvete õiendamine sünnib teatavil, — poolte kokkuleppel kindlaks määratud —, tähtaegadel arvepidaja poolt saadetava väljavõtte põhjal kontokorrent-arvest. Selles väljavõttes peavad täpsalt ära tähendatud olema üksikute krediti ja deebeti sissekirjutused (статьи, Posten) ühes nendest saadavate protsentidega, kui neid võetakse, ja lõpuks „saldo“, s. o. vahe krediti ja deebeti summade kokkuvõtte vahel. Saldo esineb raamatupidamise seisukohalt arve lõpetamisel kas deebeti- või krediti-poolsete sissekirjutuste tasakaalustajana selle järele, kumma poole sissekirjutuste summa teise sissekirjutuste summast väiksem on; õiguslikult väljendub saldost lõplik tulemus asjaosaliste kontokorrent-vahekorra vastastikusest nõuetest arve lõpetamise päevaks, sündigu see lõpetamine kontokorrent-vahekorra enese edasikeskel äriilma kommete või omavahelise kokkuleppe järele teatavate ajajärgude järele, näit. täis-, pool-, veerandaasta või kuu möödumisel või ka muu kontokorrent-vahekorra kokkulep-

pes ettenähtud ajal. Arvest saadetakse väljakirjutus kontokorrent-vahekorra teisele poolele, kes, kui ta ei leia arve olevat täieliku või õige, kohustatud on selle vastu vaidlust tõstma kokkuleppes ettenähtud või äriilmas kombeks võetud tähtaja kestel. Ei ole ta seda teinud, siis on saldol kontokorrent-vahekorral põhjehenev võlakohustuse tähendus teatavaks tähtpäevaks. Ei ole ette pandud väljavõttes kontokorrent-arves saldod ära näidatud, siis ei vasta väljavõtte vastastikuste arvete õiendamiseks tarvisolevaile tingimustele.

Nendest põhilausestest välja minnes ja silmas pidades: 1) et nõudja, — nagu asjatoimetusest näha —, ei rajanud oma nõudmist mõnele üksikule tehingule, vaid kostjale oma ajal väljakirjutuses saadatud ja tema poolt, — nõudja seletuse järele —, kokkulepitud tähtaja jooksul ilma vastuvaidluseta jäetud kontokorrentarvele kui võlakohustusele; ning 2) et väärtpaberite ostmine panga poolt kliendi ülesandel temale kontokorrent-lepingu põhjal avatud krediidi piirides osutub harilikuks pankade poolt ettevõetavaks operatsiooniks ja õigustab panka tähendatud ülesande täitmisel äratarvitatud summasid kliendi arvesse deebetina sisse kandma, leiab Riigikohus, et kokkulepe, mille järele pank kliendi ülesandel temale avatud krediidi piirides enda peale võtab kliendile teatavaid väärtpabereid osta, samuti ka asjajalu, et neid pabereid lepingu (s. o. kontokorrenti ja sellega ühenduses sõlmitud väärtpaberite ostulepingu) sõlmimise ajal veel kohal või üldse olemas ei olnud, vaid neid alles väärtpaberite emissiooniasutustelt tuli tellida ja omandada, ei kõrvalda iseenesest kuidagi kon-

tokorrent-vahekorra olemasolu ega tee kontokorrent-vahekorra loomiseks sõlmitud lepingut fiktiivseks; kontokorrent eeldab, — just vastupidi rahukogu arvamisele —, teiste toimingute, teiste tehingute olemasolu või tekimist, mida kontokorrent-arve teel ja sellele omases korras, nagu seda eelpool seletatud, õiendatakse, ning seaduses ei ole mingi liigi toimingute jaoks, niivõrd kui nad ise oma iseloomu poolest seks kohased on, keeldu, et neid ei tohita kontokorrendi teel õiendada. Kontokorrent-arve kaudu võib kõiksugu rahalisi vahekordi õiendada, nagu veksleid, ostuhindu, üüriraha, kõiksugu makse ja võlakohustusi. Kontokorrent-vahekorda astujaist enesest oleneb kokku leppida, missuguseid tehinguid nad selle arve teel õiendavad ja missugustes piirides. Pärast kokkulepet kontokorrent-vahekorra loomise üle tekibki kontokorrent-vahekord tegelikult siis, kui juba üks toiming sel alal teostatakse. Kui käesoleval korral pank pidi kostjale kontokorrent-arvel avatud krediidi piirides ostma vabaduslaenu pabereid ja ta seda täitis, siis järgneb, et ta oli õigustatud oma raamatuis kostja kontokorrent-arve ostuhinnaga, komisjoni või provisjoni tasuga, või ilma, vastavalt poolte omavahelistele tingimustele, debeteerima, ka protsendid juure arvama, nii kuidas lepitud. Teiselt poolt pidi ta sama arve krediteerima kõigi maksudega, kui neid kostja poolt selle kontokorrent-arvel tehti, ühes protsentidega, vastavalt tingimustele või õiguskombele. Omakord oli kostja, kui ta raamatuid pidas, õigustatud oma sissemakse pangale enda juures panga kontokorrent-arves panga deebetisse

kandma ja kohustatud panga makse ja kulusid panga heaks kirjutama.

Tähtsusetas on asja kohta, et nõudja paberite ostu operatsioonist komisjonärina oli huvitatud, sest ilma huvita ta muidugi lepingut ei sõlminud. Samuti ei ole asja kohta olulise tähtsusega, kas pank krediidi avamisel tarvilikke kindlustusi ette nõudis või mitte.

Kõike seda arvesse võttes leidis Riigikohus ebaõige olevat rahukogu lõppjärelduse, nagu oleks käesoleval juhusel tegemist mitte kontokorrent-vahekorraga, vaid kontokorrent-arve näol sõlmitud katte-lepinguga, kus poolte tahe olevat sihitud olnud mitte vastastikku krediidi avamise peale, vaid vabaduslaenu väärtpaberite ostmisele ja müümisele. (Ts. os. 52/1927.)

2. Kohtupalat loeb maksvusetuks poolte vahel 1. X. 1919. a. sõlmitud koduse lepingu (mida nimetab „ellepinguks“) sellepärast, et ta on tehtud välisvaluutas. Ajutise Valitsuse poolt 2. mail 1919. a. vastuvõetud seadus välismaa rahade asjus (R. T. 1919. a. nr. 30/31) nõuab küll lepingute tegemist ainult Eesti markades ja määrab rahatrahvi ja vangistuse, ei määra aga mitte, et välisvaluutas tehtud lepingud kui niisugused oleksid maksvusetas neid sõlminud ja täitmisele võtnud asjaosaliste vahel. Neid ei saa ainult sellepärast, et nad on välisvaluutas tehtud, veel mitte maksvusetuks tunnistada ega kohtu kaitsest ilma jätta. Pöörduvad välisrahas sõlmitud lepingute põhjal asjaosalised Eesti kohtu poole, peavad nad välisraha Eesti markades ümber arvestama.

Ebaõige on ka kohtupalati otsuse teine põhis, et nõudja oleks pidanud üles võtma vormilise ostu-müügilepingu kavasse ka selle võla, mida mainitud ei ole koduses lepingus, ja need võlakohustused, mis pärast koduse lepingu sõlmimist on sisse kantud müüdnud kinnisvara peale. Nõudja ei ole selleks B. Ts. Õ. § 3209 põhjal mitte kohustatud. Vormilise lepingu kaudu peab täpsalt väljendama, niipalju kui see võimalik, koduse lepingu määrusi, vaatamata sellele, kas kinnistusejaoskond seda lepingut kinnistada saab või mitte.

Kaevatud otsuse kaks esimest põhist osutuvad seega ebaõigeks. Kuid sellepärast pole alust kohtupalati otsust tühistada, sest õige on ja püsima jääb kohtupalati otsuse kolmas põhis nõude tagasilükkeks, nimelt, et nõudja poolt pakutud ostuhinna tasumise viis — üks Saksa mark = üks Eesti mark — on omavoliiline. Koduses lepingus on võlgneva ostuhinna tasumine tingitud Saksa rahas. Vormilise lepingu kavas ei ole aga Saksa markadest juttu ega nende ümberarvestamisest Eesti rahasse. Kuna ostuhinna võlg on juriidiliselt kõige lähem laenuvõlale, siis tuleb ostuhinna võla tasumise juures kohaldada ka laenuvõla kohta käivaid määrusi (B. Ts. Õ. §§ 3659, 3660), kui lepingus eneses muid määrusi ja muud suhet aluseks ei ole võetud mitmes valutas esineva raha kindlaks määramiseks. Käesoleval korral ei ole nõudja mingisuguseid tõendusid ette pannud, et lepingu sõlmimise ajal Saksa mark oleks võrdunud ühele Eesti margale.

Ei vääri lugupidamist kaebaja väide, et kurss olevat eellepingu sõlmimise ajal „sea-

duse järele“ kindlaks määratud olnud 1 Saksa mark = 1 Eesti mark. Kaebaja ise ei ole oma kassatsioonikaebuses seda seadust ära näidanud. Loeb ta aga selleks seaduseks eeltoodud 1919. a. 2. mai seaduse (R. T. nr. 30/31 — 1919. a.), siis on tema arvamine silmapaistvalt ekslik. Tähendatud seadus määras, et Saksa markade asemele astuvad Eesti margad ning et sunduslik kurss, mis Saksa markadel senini olnud, kaotab oma jõu. Seega kaotas Saksa mark oma tähenduse kui maksuabinõu ja astus maksuabinõuna Saksa marga asemele Eesti mark. Ühtlasi kaotas oma jõu Saksa marga senine sunduslik kurss. Mingit uut Saksa marga kurssi ei määratud. Et aga Eesti mark oleks tunnistatud ühevääriliseks Saksa margaga või ülepea mingi vahekord Eesti ja Saksa marga vahel üles seatud, seda mainitud seadusest ei järgne. Kaebaja väide aga, et asjas ei olevat andmeid, et kumbki pool oleks üles tõstnud küsimuse Saksa marga väärtuse kohta, ei leia endale toetust asjatoimetuses, millest näha, et kostja volinik seletas kohtupalati istungil, et nõudja oleks pidanud lepingu eelnõus avaldama Saksa valuuta ja nimelt „viimase ümbervahetamise kursi järele“. (Ts. os. 53/ 1927.)

3. Maja omandajal enampakkumiselt on õigus üürilepinguid üles ütelda ka veel enne tema omandusõiguse kreposteerimist, sest temal on ostmise päevast alates õigus maja sissetulekute peale.

On küll õige, et B. Ts. Õ. § 3964 järele ostja saab õiguse ostetud asja vilja ja sissetulekute peale ostu päevast arvates. Selle õiguse saab ta endise omaniku vastu, sest maja

sissetulekud, üür, lähevad või on läinud selle kasuks, mitte üürniku kasuks. Üürnikkude vastu peab ta sellega rahulduma, nagu need endise omanikuga lepinguid sõlminud, kuni ta ise neile vanu lepinguid üles ei ütle ja uute tegemist ei nõua. (Ts. os. 59/1927.)

4. Eestimaa linna-seaduse järele on abielumehel abielu kestuse ajal õigus abielunaise varanduse üle valitseda ja viimast kasutada, sõltumata sellest, millest see varandus koos seisab, kas see on naise poolt abiellu astumisel kaasa toodud või jälle pärastpoole tema nimel omandatud (B. Ts. Õ. § 96), välja arvatud § 27 ülesloetud vara. Abielu lahutamise korral võib naine mehe käest tagasi nõuda, pääle oma erivara, ka tema, naise, poolt abielu kestusel eraldi omandatud varandust (§ 121), peab aga vaidluse korral tõeks tegema, et nõutav vara on tõesti tema poolt omandatud, sest niikaua, kui vastupidist tõeks tehtud ei ole, loetakse kõik abielu kestuse ajal mehe valitsuse all ja tema kasutamisele koondatud varandus mehe varaks, olgugi et see naise nimel omandatud oli (B. Ts. Õ. §§ 12, 13, 64 ja 121). — Käesoleval juhul eitab kostja, et vaidluse all olev maja oleks nõudja poolt nõudja raha eest ostetud ja väidab, et osturaha olevat tema muretsenud ja pääle selle veel majas põhjaliku remondi teinud. Neil tingimustel oleks nõudja enne nõude tõstmist pidanud iseseisva nõudmisega taotama nõuetava vara eraldamist kostja varandusest ja tema nõudja erivaraks tunnistamist. Alles pärast sellise nõude rahuldamist oleks ta võinud kostja väljatõstmist nõuda vaidluse all olevast majast. Et aga nõudja Helene Kriit nõudmist ei tõst-

nud maja eraldamise pärast kostja varandusest ja kostja valitsemine selle maja üle ja maja kasutamine lõpetatud ei ole seaduses ettenähtud korras, siis osutub oma lõpujärel-duses põhjendamatuks rahukogu kaevatud ot-sus, millega rahuldatud on kostja korterist väljatõste nõue. (Riigikohtu tsiv. osak. t. nr. 1005 — 1927. a.)

5. Kohus võib küll ka hoiukorras nende käest testamendi väljaandmist nõuda, kelle käes see hoiul olla. Kui aga see isik, kelle käest testa-menti nõutakse, selle enese käes olemist eitab ja testamenti ette ei pane, nagu käesoleval korral, siis võivad need, kes testamendi ette-panekust huvitatud, testamendi väljaandmist ainult nõude korras taotada (B. Ts. Õ. § 2444). 2) Kui testament on kaduma läinud, siis peavad asjast huvitatud isikud selle ole-masolu ja sisu tõendama (B. Ts. Õ. § 2449). Seda tõendust võib ja peabki testamendi ava-mise ja seaduslikuks tunnistamise korras (Ts. Kp. S. §§ 1956—1970) ette võtma, kas ära kir-jade ettepanemisega või ka tunnistajate üle-kuulamisega. Käesoleval korral aga ei väi-dagi kaebajad, et testament oleks läinud ka-duma ja et sellepärast tunnistajad oleks va-jalised selle olemasolu tõenduseks, vaid et testament on Leena Ravannas'e käes, kes seda keeldub esitamast ja välja andmast. Niisugus-tel asjaoludel ei olnud tarvis testamendi ole-masolu ega sisu tõenduseks hoiukorras tunnis-tajaid üle kuulata. Kaebajad pidid testa-mendi väljaandmise nõude tõstma Leena Ra-vannas'e vastu.

(Riigikohtu tsiv. osak. t. nr. 397 — 1928.a.)

6. Pärandusetomp kui juriidiline isik (B. Ts. Ö. §§ 1692, 2624) võib pärandust vastu võtta ja järelikult pärimisõigustesse kinnitada. Käesoleval korral on Mihkel Reinholdi lesk, Katariina Reinhold, end oma mehe vara pärijaks kinnitada palunud ja oli tema B. Ts. Ö. § 1705 p. 1 järele ka kutsutud pärijaks, kui pärast mehe surma elus olev lesk. Lese surm enne pärijate kinnitamist ei vähenda ega tee üldse mitte tühiseks tema, lese, pärandustombu ja tulevaste pärijate õigusi Mihkel Reinholdi varanduse suhtes. See asjaolu, et Katariina Reinholdi pärandustombu hooldaja ei ilmunud rahukohtuniku juurde Mihkel Reinholdi pärijate kinnitamise päevaks, ei andnud rahukohtunikule õigust surnud Katariina Reinhold'i õigustest mööda minna Mihkel Reinholdi pärijate kinnitamise juures. Katariina Reinhold oli oma tahteavaldusega Mihkel Reinhold'i pärijaks kinnitatud saada, selle päranduse juba vastu võtnud. See tahteavaldus ei saanud Katariina Reinholdi surmaga mitte tühiseks. Rahukohtunik oleks pidanud kinnitama Mihkel Reinholdi pärijaks Katariina Reinholdi ennast (tema palve järele rahukohtunikule) või jälle tema pärandustomp, kui rahukohtunikul andmed olid selle olemasolust. Seda rahukohtuniku menetlust on parandanud rahukogu ja pole sellepärast ühtegi põhjust rahukogu otsuse tühistamiseks (R. tsiv.-osak. t. nr. 509 — 1928. a.).

7. Balti tsiviilõiguse §§ 2621—2638 sünnib päranduse üleminek pärijale — pärija tahteavalduse läbi pärijaks olla. Ts Kp. S. §§ 2019—2026 ette nähtud pärijate kinnitus ainult tõestab ja registreerib seda fakti. Päranduse

vastuvõtõmisega (B. Ts. Õ. §§ 2639—2640) saab pärija pärandusvaras olevate asjade omanikuks. Käesoleval korral on pärandusejätja surnud 16. mail 1926. a. Sama aasta 29. oktoobril rahukohtunikule antud palves palub tema poeg Artur Tirmann end ainukeseks pärijaks tunnistada. Riigikohus leiab, et pärandusvara käesoleval korral pärija omanduseks üle läks, kõige hiljemalt tema palve esitamisega rahukohtunikule end pärijaks kinnitada. Samal päeval ja ka enne seda oli jõus hoonete tulekinnituse hindamine — 557.000 marka; tähendab, pärandusvara ülemineku ajal oli see hoonete kõrgem väärtus. Pärastine hindamine ja kinnitus — 11. mail 1927. a. — sündis juba pärija kätte üle läinud varandusega, s. o. pärija oma varandusega. See hindamine ei või enam pärandatud vara hinna kindlaksmääramise juures arvesse tulla ega pärandusmaksu määra kohta mõju avaldada. Seda mitte tähele pannes on Viljandi-Pärnu rahukogu oluliselt rikkunud Balti tsiviilõiguse §§ 2621—2640 ja pärandusmaksu seaduse § 3, millepärast ka Viljandi-Pärnu rahukogu määrus selles asjas ei või jääda jõusse. (Riigikohtu tsiv. osak. nr. 729 — 1928. a.)



Ilmumas peale käesoleva väljaande Tartu-
Võru Rahukogu liikme K. T a s s a toimetusel

Riigikohtu seletused tsiviil kohtupidamise seaduse
alal. 1920. a. — 1929. a.

Hind 2 krooni 50 senti.