

JURIIDILINE AJAKIRI

ÕIGUS

TOIMETUS:

R. Rägo
peatoimetaja

**E. Ein, K. Grau, T. Grünthal, A.-T. Kliimann,
H. Kristal, E. Maddison, A. Palvadre,
K. Parts, J. Uluots,**

A. Mägi
toimetuse sekretär

LÄHEMAD KAASTÖÖLISED.

S. Csekey, V. Ditmar, R. Eliaser, E. Erdmann, D. Grimm, K. Gyldenstubbe, J. Jans, H. Jucum, P. Kann, F. Karlson, A. Luiga, J. Lõo, H. Madisson, N. Maim, A. Piip, P. Poom, M. Pung, K. Saarmann, K. Selter, M. Taevere, O. Tief, I. Tjutrumov, K. Trakmann.

KAASTÖÖLISTELE!

Ajakirja mahutavuse tõstmiseks on nõutav, et juriidilises ajakirjas „Õigus“ avaldamiseks saadetud artiklid oleksid võimalikult kokku surutud. — Trükivigade vältimiseks on tarvilik, et käsikirjad oleksid kirjutatud selgestiloetava kirjaga, parandusteta ja vahelekirjutusteta; eriti soovitatav masinakiri (vähemalt 3 sm laiuse vaba äärega). — Tarvitamist leiavad ainult trükivalmis käsikirjad; korrektuurides on lubatud vaid trükivigade parandus ja äärmisel juhul üksikute sõnade muutmine. — Soovi korral saadetakse autorile esimesest korrektuurist aratõmme, mis viivitamata tuleb tagasi saata. — Toimetus jätab enesele õiguse käsikirju lühendada. Ühtluse tõstmiseks alluvad kõik käsikirjad keelelisele korrektuurile. — Avaldamata jäänud artiklite käsikirjad saadetakse tagasi ainult vastaval, käsikirjale juurde lisatud soovil. — Autorid võivad saada artikleist aratõmbeid, missugune soov tuleb märkida käsikirjale ühes aratõmmete hulga äramärkimisega. Aratõmmete, artiklis kasutatud klišeede ja toimetuse kaudu tehtud tõlgete kulud kannab autor.

Käsikirjad saata aadressil: „Õiguse“ toimetus, Tartus, Aia tn. nr. 35.

S I S U.

Artiklid.

Poom, Paul: Kolmas isik kehtiva hüpoteegiõiguse seisukohalt	145
Parts, K.: Märkusi P. Poomi artikli kohta „Kolmas isik kehtiva hüpoteegiõiguse seisukohalt“	161
Leesment, Leo: Majandusõigus ülikooli õppeainena	165
Vender, J.: Vastumärkmeid T. Grünthalile TKS projekti arvustuse puhul	170

Riigikogu tegelus.

Riigikogu 1933. a. aprillikuu tegeluse ülevaade	184
---	-----

Riigikohtu tegelus.

Administratiivosakond:

Kas riigiteenistuses oleva isiku alalist elamist teatava omavalituse piires saab lugeda sääraseks alaliseks elamiseks, millest räägib Hoolekandeseaduse (RT 120/121 — 1925) § 19 ja mis

Kolmas isik kehtiva hüpoteegiõiguse seisukohalt.

Paul Poom.

Hüpoteegiõigus on võrsunud elu tungivatest tarvidustest, peamiselt kolmandate isikute huvide kaitseks. Järjest intensiivsemaks muutuv äriline suhtlemine ja kapitalistlikele aluseile rajatud majanduselu kutsusid esile kinnisvarade ülemineku sagenemise ja löid tarviduse krediidi reaalsema kindlustuse järele. Rooma-õiguslikud normid olid uuema aja tarviduste rahuldamiseks vananenud; tekkis vajadus anda asjaõiguslikele tehinguile kindlam ning võimalikult kõikumatu kuju, milleks loodigi kinnistusraamatute süsteem. See süsteem võlgneb oma päritolu eest tänu esmajoones Preisi seadusandlusele¹. Preisi maaõigusega 1794. aastast oli esmakordselt üles seatud põhimõte, et kinnistusraamatusse kantud õigus tunnistatakse kehtivaks kolmanda heausulise isiku suhtes ning samal ajal tehti hüpoteegi (obligatsiooni) tekkinine sõltuvaks kinnistusraamatusse kandmisest. Lõplikku fikseerimist leidis hüpoteegisüsteem Preisi seaduses 5. maist 1872. a., mis sai aluseks hüpoteegiõiguse väljatöötamisel nii Saksa kui ka Šveitsi moodsais tsiviilkoodeksis.

Nii siis põhineb hüpoteegisüsteem kahel põhimõttel: kinnistusraamatusse kandmisel ja sama raamatu avalikul usaldatavusel (öffentlicher Glaube, publitsnaja vera). On selge, et kinnistusraamat poleks suuteline andma täit ja purgivat pilti teatud kinnisvara õigusliku seisukorra ja koosseisu kohta ega tagama normaalset asjaõiguste üleandmist, kui kehtivaks oleks tunnistatud ka säärane asjaõigus, mis on kinnistusraamatusse kandmata. Teiste sõnadega, hüpoteegisüsteemi üldreegliks osutub: „ainult sissekantud õigused on kehtivad“ ehk teisiti „kõik sissekantud õigused on kehtivad“.

¹ Dernburg u. Hinrichs, Preussisches Hypothekenrecht; Dernburg, Preussisches Privatrecht, I; Bašmakov, Osnovnõja natšala ipotetšnago prava.

Materiaalõiguslikult hinnatakse sissekannete väärtust praegusaja seadusandlusis õige mitmeti. Ühed tsiviilkoodeksid, näit. Šveitsi ZGB, loevad kinnistusraamatu sissekannet kehtivaks ainult sellisel korral, kui vastav asjaõiguslik tehing, mille alusel sissekanne tehtud, oli samuti kehtiv; siin on õiguse alus ja õiguse üleminek tihedas kausaalses seoses; lepinguosalisel võivad nõuda sissekande kustutamist, kui see põhineb materiaalõiguslikult defektsel alusel; kolmandale heausulisele isikule ei lähe aga lepinguosaliste vahetõhena korda, kui ta vahepeal on jõudnud omandada vastava asjaõiguse, mis põhineb kinnistusraamatu sissekandel. Teistes seadusandlustes evib sissekanne abstraktse tehingu tähendust ja mõju, sõltumata vastava aluse — *causa* — kehtivusest või mittekehtivusest (näit. Mecklenburgi seadusandlus); formaalne sissekanne katab siin kinni kõik materiaalõiguslikud puudused; avalikul usaldatavuse põhimõttel on absoluutne jõud; kannatada saanul jääb ainult õigus esineda isikliku hagiaga kahju tasumiseks. Kolmandat liiki seadusandlus on esindatud Saksa BGB-s, kus sissekandel on küll abstraktne iseloom, kuid sissekande tekkimiseks on siiski tarvilik vastava asjaõigusliku tehingu sooritamine, mille alusel tehakse siis kinnistusraamatusse sissekanne. Seega on BGB konstruktiivselt vähem järjekindel kui Mecklenburgi seadusandlus, sest et, lugedes sissekannet abstraktseks õiguste üleminekuks, annab BGB siiski kannatajale asjaõigusliku hagiõiguse sellisel korral, kui sissekande aluseks pandud asjaõiguslik tehing on ühel või teisel põhjusel mittekehtiv. Kuid olenemata oma konstruktiivsusest loomusest tunnustavad kõik nimetatud kolm hüpoteegiõiguse režiimi, et asjaõiguse ülemineku korral kolmanda heausulise omandaja kätte vabaneb eelmine sissekanne neist puudustest, mis olid selle sissekande aluseks pandud tehingul².

Käesoleva kirjutise eesmärgiks ongi kolmanda heausulise isiku õigusliku seisukorra selgitamine meil kehtiva hüpoteegiõiguse seisukohalt. Seoses majandusliku surutisega on saenenud kinnisvarade üleminek nii vabatahtlikul kokkuleppel kui ka sundusliku oksjoni teel ja eriti hoogu võtnud blanko-obligatsioonide liiklemine. Kuid kehtivas õiguses

² A. L. Freitag-Loringhoven, *Materjalnoe pravo projekta votšinnago ustava*, tom I, lk. 103—108.

ja kohtupraksises pole meil seni välja kujunenud kindlat seisukohta kolmanda heausulise isiku õiguste suhtes küsimuse lahendamisel, kas teatud kinnistatud tehing on kehtiv või mitte.

Kõigepealt paar sõna hüpoteegisüsteemi tekkimisest Baltimail. Õiguse allikad ei jäta mingit kahtlust, et korroboreerimise — kinnistamise — idee on Baltimail laenatud Saksa hüpoteegiõigusest³. Kahjuks jäi selle õigusliku instituudi arenemine Baltimaid moodustavas kolmes kubermangus kängu ja leidis siin kaunis mitmesugust ja lahkuminevat käsitamist. Kinnistamispraksise arhaism kõrvaldati alles kohtureformiga 1889. a. Hüpoteegisüsteemi põhialused on ära määratud BES-s (§§ 809—813, 3002—3020 jt.), asjaõiguste kandmine kinnistusraamatutesse leidis aga ühtlast reguleerimist kõigi kolme kubermangu kohta „ajutistes määrustes“ 1889. a. (vremennõja pravila o porjadke proizvodstva krepostnõh del)⁴. Nende reeglite paremaks arusaamiseks ning nende aluseks võetud mõtte — *ratio legis* — selgitamiseks on kõige otstarbekohasem pöörduda selle seaduse motiivide poole. „Ajutiste määruste“ sissejuhatavas osas⁵ on öeldud, et seadusandja oli endale juhtnõõriks võtnud võimalikult need põhimõtted, mis olid käsitamisel kohapealsetes kohtuasutistes enne 1889. a. kohtureformi. Teisest küljest võeti „ajutistes määrustes“ arvesse ka 19. mai 1881. a. põhireeglite aluseid⁶. Enne kohtureformi etendas kinnistamise alal eriti suurt ja tähtsat osa Riia magistraadi praksis. Riia magistraadi instruktsioonides 1880. a. oli määratud, et kinnistusraamatutesse (Erbebuch) kantakse magistraadi lõplik otsus (Verfügen), nii et selles suhtes evib see raamat otsustavat jõudu lahkumineku korral teistest raamatutest. Edasi ütleb instruktsioonide § 102: „Das Verfügen des Raths... gilt... als der Zeitpunkt der Entstehung des bezüglichen dinglichen Rechts. Auf Grund

³ Dr. F. G. Bunge, Das curländische Privatrecht, Dorpat, 1851, ja Das liv- und estländische Privatrecht, Dorpat, 1838, ning B a š m a k o v, l. c., lk. 68.

⁴ G a s s m a n n ja N o l c k e n, 1890. a., Položenija o preobrazovanii sudebnoi tšasti, lk. 317—377.

⁵ G a s s m a n n ja N o l c k e n, ibid., lk. 318—319.

⁶ Vösoťšaiše utverždennoe 19. maja 1881. goda mnenie Gosudarstvennago Soveta.

dieses Verfügens und unter dem Datum desselben erfolgt daher auch die entsprechende Eintragung in das Grund- u. Hypothekenbuch“ ning § 112 järgi: „Jede förmliche Eintragung beginnt mit dem in die betreffende Spalte aufzunehmenden Datum der Verfügung, welches allein massgebend ist.“ Neis reeglites on selgesti väljendatud, et asjaõigus tekib alles magistraadi otsusest, resp. selle kinnistusraamatutesse kandmisest peale ja et kolmandatele isikutele on mõõtuandev mitte sissekande aluseks olnud tehing, vaid magistraadi otsus, resp. selle sissekanne. Mis puutub 1881. a. 19. mai põhireeglitesse, siis aktseptisid nad üldjoontes Riia magistraadi praksise⁷. Samad põhialused võeti arvesse ka Vene tsiviilseadustiku projekti väljatöötamisel⁸.

Kokkuvõttes oli juba enne kohtureformi kinnistusraamatu sisu kolmandatele isikutele kindlaks formaalseks kriteeriumiks teatud kinnisvarasse puutuvate õiguslike küsimuste lahendamisel. Kui enne kohtureformi kõik need põhimõtted baseerusid teatud määral kohtupraktiselt, siis andis 1889. a. kohtureform neile kindlama õigusliku kaju. „Ajutiste määruste“ § 15 kohta esitatud motiivides öeldakse sõna-sõnalt: „Kinnistusraamatute avalikkus väljendub selles, et mitte keegi ei tohi end kaitseda nende raamatute sisu mitteteadmise; sel põhimõttel on mitte ainult positiivne mõju, mis annab kinnistusraamatutele usaldatavuse jõu, vaid ka negatiivne tähendus, mille järgi kinnistusraamatutesse kandmata õigused pole kohuslikud kolmandatele isikutele. Kinnistusraamatute avalikkuse tõttu osutub õiguse sissekandmine kinnistusraamatutesse esmajärgulise tähtsusega momentiks. Alles kinnistusraamatutesse kandmise ajast loob tehing kolmandate isikute suhtes positiivse õiguse, kuna aga kinnistamiseni annab tehing õieti mitte asjaõiguse, vaid ainult aluse selle õiguse omandamiseks, mis on sõltuv sellest asjaolust, et selle tehingu kinnistamiseni poleks kinnistusraamatutesse varemini kantud tehingute tõttu seaduslike takistusi selles tehingus tähendatud õiguste omandamiseks“⁹.

⁷ L. Thäl, Publitsnaja vera krepostnogo reestra v pribaltiiskih gubernijah. Zurnal Min. Just. 1908. g., kniga 3.

⁸ Vene tsiviilseadustiku projekti III raamat, I köide, lk. 3, 1902. a. väljaanne.

⁹ Gassmann ja Nolcken, l. c., lk. 330.

Kokkukõlas seadusandlike motiividega määravad ajutiste määruste §§ 27 ja 67, et kinnistusjaoskonna ülema poolt ekslikult tehtud sissekanne, mis ei vasta sama ülema määrusele, ei või vabandada kolmandat isikut, kuid ekslik sissekanne, olles kokkukõlas samuti eksliku määrusega, on võrdne õige sissekandega, ning heausulise kolmanda isiku huvisid kinnistusjaoskonna ülema ekslik määrus ja sissekanne ei riiva vähemalgi määral tingimisel, et kolmanda isiku halb usk pole kohtulikult tõestatud (§ 67 *in fine*).

„Ajutised määrused“ ei jäta mingit kahtlust, et kinnistamisele ei kuulu mitte vastav asjaõiguslik tehing kui tervik, vaid kinnistamise aineks osutuvad konkreetsed õiguslikud vahekorrad, mis tähendatud kinnistusjaoskonna ülema määruses, kusjuures kinnistamine loetakse toimunuks alles peale määruse teksti kinnistusregistrisse kandmist. See reegel on kategooriliselt väljendatud „ajutiste määruste“ § 14 ja 1889. a. seaduse kehtimapanemise reeglite § 107-ga, mille järgi uute kohtuasutiste avamise päevast peale peab iga õiguste kinnistamine kantama kinnistusraamatute registrisse¹⁰. Avaliku usaldatavuse põhimõtte teostamiseks on „ajutised määrused“ igale isikule võimaldanud kinnistusregistrite takistamatut läbivaatamist ja neist tarvilikkude andmete hankimist (§ 31).

Seega on „ajutised määrused“ rajatud nüüdisaja moodsamates seadusandlustes hüpoteegiõiguse suhtes kehtima pandud kinnistusraamatute avaliku usaldatavuse põhimõttele nii-võrt kui-võrt see puutub heausulisesse kolmandatesse isikutesse. Võttes selle põhimõtte omaks, peavad seadusandlus ning kohtupraktis sellest tegema ka kõik loogilised järeldused. Ei tohi nimelt unustada, et kolmandale heausulisele isikule on ainsaks mõõdupuuks kinnistussissekande suhtes üksnes see, mis on kantud kinnistusraamatusse, resp. kinnistusregistrisse; mitte milleski muus ei pruugi kolmas heausuline isik veenduda ega midagi muud kontrollida. Eriti ei pruugi sellisele isikule korda minna kinnistussissekande materiaalsoiguslik alus — *causa*¹¹. Prof. Endemann ütleb: „In

¹⁰ Pravila o privedenii v deistvie zakonopoloženii o preobrazovanii sudebnoi tšasti v Prib. gub. — Gassmann ja Nolcken, *ibid.*, lk. 679.

¹¹ V. Sinaiski, *Osnovõ graždanskago prava*, vöpusk II, 1926. g.; Thur, *Eigentumserwerb aus unsittlichen Vertrag*, *Archiv für die civil-rechtliche Praxis*, Band 120.

gleicher Weise bietet das Buch objektiv die Gewähr dafür, dass das eingetragene Recht in der Art, in dem Umfange und mit dem Range besteht, wie es beurkundet ist¹²; ja: „Zwei Voraussetzungen müssen mithin zusammentreffen: 1) die durch den öffentlichen Glauben des Buches geschaffene Legitimation und hierdurch objektiv bestätigte Erklärung des Veräußerers und 2) das hierauf sich gründende subjektive Vertrauen des Erwerbers. Beide vereint bewirken, dass das Buchrecht in der Hand des gutgläubigen Erwerbers zu einem materiellen Vollrecht erstarkt¹³“.

Nii siis defineerub hüpoteegiõiguse seisukohalt kolmanda isiku *bona fides*, kui asjaõiguste omandamist takistavate puuduste süüdimatu mitteteadmise¹⁴. Seepärast tuleb kolmas isik tunnistada *mala fide* talitanuks teatud asjaõiguse omandamisel ainult sel korral, kui tal teada oli, et vastav asjaõigus ei kuulu võõrandajale. Kõikidel muudel juhtudel osutub kolmas isik heausuliselt (selle sõna juriidilises mõttes) toiminuks, isegi sellisel korral, kui tal olid teada mõningad isiklikud raamatusse mitte kantud teistele isikutele kuuluvad õigused võõrandaja vastu, näiteks: õigus nõuda vormilise lepingu allakirjutamist¹⁵.

Sellistele kindlatele tulemustele peab jõudma, vaadeldes meil kehtiva hüpoteegiõiguse arengu käiku ja analüüsisides seda õigust dogmaatilise ja legaalse tõlgendamise abil. Toodud lähtekohad leiavad täit kinnitust kohtupraktises nii enne kui ka pärast 1889. a. kohtureformi. — BES §§ 809, 810, 812 ja 813 järgi lihtne üleandmine (*traditio*) ei loo veel kinnisvara omandajale omandiõigust, mille tekkimiseks on tarvilik vastava juriidilise tehingu kinnistusraamatutesse kandmine (korroboreerimine), mille tõttu kinnisvara omanikuks tunnistatakse üksnes see isik, kes sellisena kinnistusraamatutes ära on tähendatud; enne kinnistamist ei oma kinnisvara

¹² Lehrbuch des bürgerlichen Rechts, 1905, II Band, lk. 371.

¹³ Ibid., lk. 369. Samuti vt. O. Stobbe, Handbuch d. deutschen Privatrechts, 1883, II Band, § 95, ja dr. jur. Franz Jenny, Der öffentliche Glaube des Grundbuches nach dem schweizerischen ZGB, 1926, lk. 4: „Was nicht im Grundbuch steht — das gilt nicht“.

¹⁴ Dernburg, Pandekten, Band I, lk. 325 j. e.

¹⁵ Bašmakov, l. c., lk. 133, 135—136, ja Dernburg, Hypothekenrecht, II, lk. 244 ning Vene tsiviilkoodeksi projekti § 96 ja selle all leiduvad kommentaarid, lk. 359—360.

omandaja mingit õigust kolmandate isikute vastu, olles kohustatud tunnustama ja omaks võtma kõiki neid toiminguid, mis kinnistatud omaniku poolt antud kinnisvara suhtes ette on võetud. (Tuleb ära märkida, et BES § 809 venekeelne tekst ei vasta saksakeelsele selles suhtes, et venekeelne redaktsioon mainib „polnoe pravo sobstvennosti“, kuna aga saksakeelne tekst kõneleb lihtsalt „Eigentumsrecht“ist. Kahtlemata on saksakeelne redaktsioon autentiline; pealegi ei tee seaduse selge mõtte ja sõnastus mingit vahet täieliku ja mittetäieliku omandiõiguse vahel, tunnustades, et omandiõigus tekib vaid kinnistamise momendist peale. — Vt. Vene Senati otsus nr. 33 — 1901. a. Piibu asjas.)

Toetudes neile seadusnormidele on veel enne 1889. a. kohtureformi Riia kohtud oma otsustes, mis kogutud V. Zwingmann'i poolt kaheksas andes¹⁶, alljärgnevaid selgeid lähtekohti üles seadnud. Kolmandate isikute suhtes loetakse teatud kinnisvara omandaja omanikuks alles korrobooreerimise ehk kinnistamise momendist peale¹⁷. Väljaspool kinnistusraamatut ei või üldse olla mingit omandiõigust kinnisvara peale, sest omandiõigus tekib alles kinnistusraamatusse kandmisega¹⁸. Ostja nimele ümberkinnistamiseni loetakse antud kinnisvara müüja omanduseks ja viimase võlastajad võivad oma nõudmiste rahuldamiseks sellele kinnisvarale vastavaid nõudepööramisi lasta kanda¹⁹. Seepärast osutub omandajale kohuslikuks iga müüja vastu sihitud nõudepööramise- ehk keelumärkus (Verbot), mis on kantud müüdud kinnisvarale pärast müüki, kuid enne kinnisvara ümberkinnistamist ostja nimele²⁰.

Esitatud seisukohti on reformieelne kohus järgmiselt põhistanud. Müüdud, kuid ümberkinnistamata kinnisvara võlgadega koormamine võimaldab küll kuritahtlikule võõrandajale kinnisvara omandaja petmist, kuid veel suurem hädaoht ja märksa avaramad petmisvõimalused tekiksid sellisel korral, kui maksvusetuks tunnistataks kõik peale ostu-müügi lepingu allkirjutamist võõrandaja poolt ingrosseeritud võlad.

¹⁶ Victor Zwingmann, Zivilrechtliche Entscheidungen der Rigaschen Stadtgerichte.

¹⁷ V. Zwingmann, I, nr. 28.

¹⁸ Zwingmann, VI, nr. 982.

¹⁹ Zwingmann, VIII, nr. 1521.

²⁰ Zwingmann, VII, nr. 1259.

— Kinnistusraamatute järelevaatamine on võimaldatud igale huvitatud isikule ja nende raamatute peamine ülesanne seisab just selles, et omandiõigus kinnisvara suhtes ning selle asjaõiguslikud koormised oleksid dokumentaalselt (urkundlich) kindlaks määratud ja kinnistusraamatud kõikidele asjast huvitatud isikutele üldiseks teadmiseks avatud, sest et üksnes sellega on saavutatav immobiliaarkrediidile tarvilik õiguslik kindlustus. Kinnistusraamat kaotaks igasuguse tähtsuse ja mitte keegi ei võiks usaldada tema sissekandeid, kui kinnisvara omanikul oleks võimalik riivata kolmandate isikute huvisid säärase õiguslike tehingutega, mis pole kokkukõlas kinnistusraamatutega ega olegi neisse kantud. Pole õige, et omandaja polevat millegagi kaitstud ostetud kinnisvara võlgadega koormamise eest peale ostu-müügi lepingu sõlmimist. On kinnisvara müüdud ostusumma osakaupa maksimisega, siis on ostja õigustatud BES § 3885 põhjal eviktiooni, resp. müüja poolt kinnisvara võlgadega koormamise korral ostu-müügi summa jääki müüjale mitte maksma võlgade kinnistusraamatust kustutamiseni. On aga ostja otsekohe ostulepingu sõlmimisel kogu ostusumma ära tasunud, siis võib ta usalduse puudumisel ikka nõuda, et müüdava kinnisvara peale kantaks tema kasuks võõrandamise ja võlgadega koormamise keelumärkus, mis abinõu teeb müüjale võimatuks igasuguste korralduste tegemise müüdava kinnisvara suhtes. On aga ostja müüjat usaldanud ilma igasuguste ettevaatusabinõudeta, siis ei või ta kolmandate heausuliste isikute suhtes mingit vaidlust tõsta, kui müüja peaks teda sel või teisel kombel petma²¹.

Ülalesitatud seisukohad leiavad täit heakskiitmist ka V. Zwingmann'i enese poolt²², kes rõhutab, et kinnisvara võõrandamine ja omandamine on võimalik ainult kinnistusraamatusse sellekohase sissekande tegemisega; on müüja kinnistusraamatutes alles omanikuna märgitud, pole müüdud kinnisvara veel võõrandatud, vaid moodustab müüja varanduse, kuna aga ostjal on ainult hagiõigus omandusaluse (*titulus*) kandmiseks kinnistusraamatutesse. Seepärast osutub kohuslikuks ostjale kolmanda isiku kasuks aja jooksul ostu-müügi lepingu tegemisest kuni selle kinnistamiseni kan-

²¹ Zwingmann, VII, lk. 72—74.

²² Zwingmann, V, lk. 58—59, joonealune märkus.

tud asjaõigus (näiteks obligatsioon) või keelumärkus, mis takistab loomulikult kinnisvara ümberkinnistamist ostja nimele. Vastupidise seisukoha pooldamine ja kehtimapanek teeks Zwingmann'i arvates kinnistusraamatu süsteemi otstarbetuks, põhjustaks õiguslikku ebakindlust ning looks väga soodsa pinna igasuguseks petmiseks.

Peab tunnustama, et reformieelne kohtupraksis oli kõigiti sirgjooneline ning kaitses võimalust mööda kolmandaid heausulisi isikuid. Aktseptides seda praksist on 1889. a. kohtureform ülalesitatud põhialuseid veelgi süvendanud ja neile kujukama ilme andnud. Nii lausuvad seadusandlikud motiivid²³: „Kinnistusraamatusse kandmiseni ei evi kinnisvara omandaja mingisuguseid õigusi kolmandate isikute suhtes; ta ei saa kasustada ühtegi omandist tingitud eesõigust ja peab tunnustama selle kinnisvara suhtes neid toiminguid, mis on kinnistatud omaniku poolt korda saadetud. Igatahes jääb temal õigus nõuda kahjutasu kõige endise omaniku poolt haldas usus kordasaadetu eest ja kõikide abinõude tarvituselevõtmist sama kinnisvara ümberkinnistamiseks. Neis seadusnormides väljendub hüpoteegiraamatute avalikkuse põhimõte (natšalo publitsnosti), mille järgi kõik kinnistatud omaniku poolt kordasaadetu loetakse igale kolmandale isikule kohuslikuks, ja see isik võib nõuda ainult neist toiminguid saadud kahju tasumist. Seepärast seni kuni kinnisvara omandanud kolmas isik pole omanikuna kinnistusraamatutesse kantud, peab ta tunnustama enesele kohuslikuks kõik endise omaniku toimingud.

Täpsalt kinni pidades neist põhialustest on ka endine Vene Senat korduvalt tunnistanud, et võõrandamise korral omandiõigus kinnisvara peale tekib mitte kinnisvara üleandmisega, vaid ainult ja üksnes korroboreerimise momendist peale²⁴; et ei saa ära müüa võlgade katmiseks võlgniku kinnisvara, kui võlgnik pole kinnistusraamatus sama kinnisvara omanikuna märgitud²⁵; et BES § 813-s on mõeldud ainult asjaõiguste heausulisi omandajaid²⁶; et formaalse ehk kinnistatud omaniku poolt välja antud obligatsiooni ei loeta

²³ Gassmann ja Nolcken, l. c., lk. 150—151.

²⁴ Sen. tsiv. kass. dep. otsus nr. 33 — 1901. a. Piibu asjas.

²⁵ Sen. tsiv. kass. dep. otsus nr. 81 — 1894. a. Mieländeri asjas.

²⁶ Sen. ukaas nr. 143 — 1898. a. Paegle asjas.

võõra vara peale tehtuks, olgugi et selle ingrosseerimise momendiks oli teine isik igamise alusel sama kinnisvara omanikuks juba saanud²⁷; et kinnistusraamatute jõud ja tähtsus on kehtiva hüpoteegisüsteemi seisukohalt kehtiv ainult heausuliste kolmandate isikute suhtes, kuna aga kinnistatud omanik peab endale kohuslikuks tunnistama mitte ainult kinnistusraamatute sisu, vaid ka kõik antud kinnisvara kohta tema, omaniku, ja teiste isikute vahel sõlmitud lepingud; et kuritahtlikult ehk *mala fide* talitanud kinnistatud omaniku toiminguid ei saa tühistada sellisel korral, kui kinnisvara on vahepeal heausulise kolmanda isiku kätte üle läinud, kes peab arvestama üksnes seda, mis seisab kinnistusraamatutes märgituna²⁸; et kuritahtlikku kreditori, kes on laenu andnud sellisele kinnisvarale kinnistatud obligatsiooni vastu, mille suhtes oli tal teada, et see kinnisvara ei kuulu formaalsele omanikule, s. t. võlgnikule, — ei loeta obligatsiooni kinnistamisest hoolimata seaduspäraseks hüpoteekaarvõlausaldajaks²⁹.

Säärastele loogilistele järeldustele viis kohtupraksist hüpoteegisüsteemi peapõhimõtte — kinnistusraamatute avaliku usaldatavuse — sirgjooneline rakendamine. On ju ilmne, et ainult see põhimõte suudab tagada üldist usaldust kinnistusraamatute vastu ning kindlustada õiguslikkude tehingute kõikumatust. Kuid teisest küljest tuleb tunnistada, et selle põhimõtte liiga rigoroosne käsitlemine võimaldaks kuritahtlikele isikule säärate toimingute kordasaatmist, mis võiksid asjasthuvitatud isikutele tekitada sellist kahju, mida ei saa hiljemini millegagi heaks teha. Säärase hädaohu vältimiseks ongi hüpoteegiõiguses ette nähtud nn. märkustesüsteem. Kui asjasthuvitatud isik pole olnud liigselt hooletu või ettevaatamatu, võib ta, kartes kinnistatud omaniku poolt mõnd kuritahtlikku või kahjulikku aktsiooni, lasta kanda vastav nõude kindlustuse või isegi tulevase nõude kindlustuse märkus antud kinnisvarale³⁰. Need märkused oma iseloomu kohaselt teevad võimatuks antud kinnisvara edaspidise võõrandamise ja võlgadega koormamise, annavad rahalisele

²⁷ Sen. otsus nr. 6881 — 1907. a. Ruusmann'i asjas, mis esitatud Bukovski'l, I, BES § 813 all.

²⁸ Sen. ukaas A. Bodnek'i asjas, mis esitatud Bukovski'l, I, BES § 812 all ning nr. 178 — 1894. a. Šeftelovitš'i asjas.

²⁹ Sen. otsus nr. 89 — 1906. a.

³⁰ TKS §§ 1806, 1825 jj. ning § 1906.

nõudmisele vanuseõiguse teiste nõudmiste ees või jälle teevad kõik pärastised sissekanded mittekohuslikuks antud märkuse sissekandmist taotelnud isikule³¹. On aga keegi lubamatul kombel oma asjade ajamisel lohakas olnud (näiteks, on ta hilja nõudmise tõstnud formaalse lepingu allakirjutamiseks ja kinnistamiseks BES §§ 3014—3015 kohaselt, pärast seda, kui kinnisvara oli juba teise isiku nimele kinnistatud), siis ei või teda loomulikult aidata ükski profülaktiline kaitseabinõu. Ja vaevalt on seaduse ülesandeks kaitseda muretuid ning hooletuid kodanikke.

Kõike ülalöeldut kokku võttes jõuame järgmistele tulemustele. Meil kehtiv hüpoteegisüsteem ei tunne kinnistussissekannete abstraktset jõudu ning kinnistamine ei esine omaette ehk iseseisva õigustloova faktina, vaid just vastupidiselt, kinnistamine on otseses ühenduses oma *causa*'ga — vastava tehinguga, mille tõttu mitteomaniku poolt sooritatud võõrandamine ei muutu kinnistamisega kehtivaks³², sest et BES § 3016 ütleb lausa, et kinnistamine katab ainult formaalseid puudusi, kuna sisemisi defekte ei suuda ta kõrvaldada, — ja oma sisult tühine leping ei evi kinnistamisega mingit jõudu. Sellest järgneb, et lepinguosaliste omavahelise seisukorra määramiseks on mõõtuandev mitte kinnistusraamatu sissekanne, vaid antud leping. Sootuks teissuguses seisukorras on kolmandad isikud. Nendele, nagu juba öeldud, on ainsaks mõõdupuuks kinnistusregister. Ja nimelt, kolmanda isiku seisukohalt: 1) ainult kinnistusregistrisse kantud isik on legitimeeritud tegema asjaõiguslikke korraldusi antud kinnisvara suhtes, 2) kolmas isik peab arvestama ainult neid tehinguid, mis on ära märgitud kinnistusregistris, ja 3) kolmanda isiku poolt kinnistusregistri alusel omandatud asjaõigused on vastuvaidlematud, kui kinnistusregistri sissekanne on kokkõlas kinnistusjaoskonna ülema määrusega³³.

Sellest kokkuvõttest nähtub, et meie hüpoteegisüsteem jääb kaugelt maha moodsatest Šveitsi ja Saksa seadusandlustest. Rääkimata sellest, et kinnistatud akt saavutab ümberlökkamatu ehk kõikumatu jõu (besporotnost) alles igamis-

³¹ Not.-sead. §§ 316 ja 317 ning Gassmann ja Nolcken, l. c., lk. 151 ja 330 in fine.

³² Erdmann, System des Privatrechts, II, lk. 117.

³³ Thal, l. c., lk. 82.

tähtaja möödumisel (BES § 3018) või peale sellekohase proklaami avaldamist, mis sõltub lepinguosaliste tahtest (BES § 3019), raskendavad kolmanda isiku seisukorda veel järgmised momendid. BES § 3004 märkuse 2 järgi seadusjärgsed asjaõigused on kehtivad ka ilma sissekandeta kinnistusraamatutesse, s. t. näiteks, et seadusjärgse pärimise teel või igamise tõttu kinnisvara omaniku isiku suhtes toimunud muudatus ei tarvitse ära märgitud olla kinnistusraamatus³⁴. Teiste sõnadega, kolmas isik on kohustatud teadma kõiki praegunimetatud ja *ipso jure* toimunud muutusi. Vaadeldes lähemalt sellekohaseid Eestis kehtivaid seadusnorme, tuleb konstateerida, et pärimisest tingitud muutusi peab siiski Eestis kinnistusraamatutesse kantama, et nad oleksid kohuslikud ka kolmandatele isikutele. BES § 810 ütleb lausa, et Liivi maal peab registreerima kinnistusraamatutes kinnisvara ülemineku pärija nimele. Eestimaa (mille all tuleb mõista endist Eesti kubermangu) suhtes on prof. Erdmann arvamisel³⁵, et ka siin on tarvilik pärimise korral säärane ümberkinnistamine, mida nõudvat BES § 2735 allikana tähendatud „Ingrossationsverordnung des Estländischen Landgerichts vom 16. Juni 1797“. Mis puutub omandamisse igamise alusel, siis lausub BES § 855, et seaduses ette nähtud tingimustel igamise alusel kinnisvara omanikuks saanud isik on mitte ainult õigustatud, vaid ka kohustatud („wie berechtigt, so verpflichtet“) nõudma omandiõiguse kandmist kinnistusraamatutesse tema nimele. Praegusaja kohtupraktis on kuidagi viisi varju jätnud nimetatud seadusparagraafi kategoorilise nõude, et ka igamise korral kantagu omandaja nimi kinnistusraamatusse. Nimelt on seisukohale asutud, et igamistähtaja möödumisel muutub antud omandaja piiramata omanikuks ilma sissekandeta kinnistusraamatusse ja et sissekande puudumine ei võivat omandajale enam mingit kahju tuua või ohtlikuks saada³⁶. Arvan, et meil kehtiva hüpoteegisüsteemi aluseks pandud avalikkuse põhimõtte nimel peaks ilmtingimata ning paindumatult kolmandate isikute kaitseks nõudma kinnisvara otsest ümberkinnistamist igamistähtaja möödumisel valdaja-omandaja nimele, seda enam, et seda käsib sel-

³⁴ Gassmann ja Nolcken, I. c., lk. 322.

³⁵ Erdmann, III, lk. 423.

³⁶ Bukovski, I, lk. 362—364.

gesti BES § 855. On, näiteks, valdaja-omandaja jätnud selle tegemata, ja endine, formaalne omanik olukorda kasustades sama kinnisvara kolmandale heausulisele isikule võõrandanud, ei tohiks enam olla valdajal-omandajal õigust esineda hagi omanikuks kinnistatud kolmanda isiku vastu, olgugi et veel enne seda võõrandamist oli valdaja-omandaja antud kinnisvara omanikuks igamise teel juba saanud³⁷. Sama olukord tekiks obligatsiooni tegemisel kolmanda isiku kasuks formaalse ehk endise omaniku poolt peale igamistähtaja möödumist. Sellist obligatsiooni peaks enese kohta kehtivaks tunnistama ka valdaja-omandaja, kes ei kandnud küllaldast hoolt selle eest, et antud kinnisvara kinnistataks õigel ajal tema nimele³⁸. Loomulikult jääb talle sisuline kahjutasunõude õigus obligatsiooni tegija vastu.

Nii siis rakendades meil praegu kehtivat hüpoteegisüsteemi ülalmärgitud parandustega pärimise ning igamise suhtes, muutuks kolmanda isiku seisukoht stabiilsemaks ning asjaõiguslikele tehinguile antaks kindlam alus. Peab õigeks võtma, et konstruktiivselt pole hüpoteegisüsteem sellistes oludes küllalt sirgjooneline. Kuid parata pole midagi. Asi seisabki selles, et hüpoteegisüsteem põhineb just formaal- ja materiaalõiguse kompromissil³⁹, kuna siin ei taheta anda asjaõiguslikule sissekandele absoluutset ning abstraktset jõudu. Teatud juhtudel, nagu juba öeldud, peab materiaalõigus taganema formaalõiguse ees. Kinnistusraamatute *publica fides* taotleb õigusliku suhtlemise kaitset, s. t. heausuliste kolmandate isikute huvide kindlustamist. Kuid selle sihi saavutamises ei tohi liiga kaugele minna ning anda asjaõiguslikele sissekandele absoluutset jõudu, nagu Mecklenburgi seadusandluses, mis võtab kannatadasaanul ära asjaõigusliku hagiõiguse ning jätab temale ainsa võimalusena nõuda kahju tasumist isikliku hagi esitamise teel. Asjaõigusliku tehingu abstraktsus peidab eneses suurt hädahoitu kogenemata kodanikkudele. Avaliku usaldatavuse põhimõtte aga, olles mõeldukalt rakendatud, pakub küllaldast huvide kaitset nii praktilise tarbe kui ka õigluse seisukohalt. Kinnisvara omandaja või obligatsiooni vastu laenu andja peaks võima rahulikult

³⁷ Prof. Sinaiski, II, l. c., lk. 46—47.

³⁸ Sen. otsus Ruusmann'i asjas, Bukovski I, lk. 348.

³⁹ A. Freitag-Loringhoven, l. c., I, lk. 107.

sooritada vastavat tehingut, uskudes kinnistusregistri sissekannet; tehingu kehtivust ei tohiks riivata vähemalgi määral see asjaolu, et materiaalõiguslikult polnudki vastav sissekanne seaduslik. Ainult säärane usaldus võimaldab praktiliselt takistamatut õiguslikku suhtlemist. Kinnistusraamatute vastuvaidlematus on õigustatud ka õigluse seisukohalt. Hüpoteegisüsteem võimaldab igale huvitatud isikule vastavate sissekannete tegemist oma õiguste kaitsemiseks. On aga keegi temale seadusega antud võimaluse kasustamata jätnud, mille tagajärjel ta on omast ilma jäänud, siis on see tema enese lohakuse läbi tekkinud ja ta võib selles süüdistada ainult iseennast. Igatahes ei tohiks selle all kannatada keegi kolmas isik, kes hüpoteegiraamatuid uskudes on sooritanud vastava tehingu⁴⁰. Võib juhtuda, ja juhtub ka tegelikus elus, et heausuline kolmas isik omandab õigusi kinnistusraamatusse kantud, kuid siiski mitte legitimeeritud isiku, resp. omaniku, käest. Materiaalõiguse seisukohalt oleks loomulikul viisil säärane tehing tühine, sest „*nemo plus juris ad alium transferre potest, quam ipse habet*“. Kuid hüpoteegiõiguses valitseva avaliku usaldatavuse põhimõtte tõttu on see tehing kõigiti seaduspärane ning kehtiv; ainsaks tingimuseks on: kolmas isik — omandaja — talitagu heas usus, mida muu seas ikka presumeeritakse.

Erilist tähtsust evib selle põhimõtte rakendamine blanko-obligatsioonide liiklemisel. Kehtiva eraseaduse järgi pandiõigus (hüpoteek) on subsidiaarset laadi õigus⁴¹ ega lange ühte tema aluseks oleva võlakohustisega (viiesajakroonine võlg ei suurene oma suuruses, olles kindlustatud tuhandekroonise obligatsiooniga). Teisest küljest, nõudeõiguse üleandmise korral ilma võlgniku nõusolekuta on võlgnik õigustatud esitama uue võlastaja vastu kõiki neid vaidlusi, mis temal olid esimese obligatsiooni valdaja ja nende pärastiste tsedentide vastu, kes on jätnud jälgi obligatsioonile (obligatsiooni rahatus, väljapetmine jne.). Kohtupraktis on neist materiaalõiguslikest normidest paindumatult kinni pidanud⁴² ja isegi tunnistanud, et võlgnik võib ka avalikul müügil obligatsiooni omandanud isiku vastu esitada BES § 3480 ette nähtud vastu-

⁴⁰ Vene tsiv. seadustiku projekti III raamat, I köide, lk. 15—17.

⁴¹ BES § 1339.

⁴² Z w i n g m a n n, V, nr. 737, IV, nr. 562 ja Vene Sen. otsus nr. 120 — 1912. a. Tassa asjas.

väiteid⁴³. See seisukoht pehmendati meie Riigikohtu poolt⁴⁴, kes leidis, et „üsna teised tagajärjed on nõudmise õiguse üleandmisel, kui see toimub võlgniku nõusolekul, nagu näiteks juhul, kus võlgnik obligatsiooni välja andes on kohustunud obligatsioonis tähendatud võlasumma ära maksma esimesele võlastajale või igale selle obligatsiooni seaduslikule omanikule ja seega juba obligatsiooni väljaandmise silmapilgul oma nõusolekut ette on avaldanud obligatsiooni edasija üleandmiseks, laenatud summa äratasumise kohustist enese peale võttes mitte ainult esimese võlastaja, vaid ka iga, olgugi obligatsiooni väljaandmise ajal veel tundmata tsessionaari kui iseseisva ja esimese võlastaja õigustest mitte sõltuva kreditori ees. Säärasel korral tuleb võlgnik lugeda vabatahtlikult loobunuks oma õigusest tsessionaari nõudmise vastu ennast kaitseda niisuguste vastuväidetega, mis temal võisid olla esimese tsendendi vastu ning seega ka õigusest esineda vastuvaidlusega, et ta esialgse võlastaja käest raha laenuks ei saanud.“

Lõpuni järjekindel olles, peaks aga üldse tunnustatama, et võlgnikul pole õigust tõsta mingit vaidlust BES § 3480 põhjal heausulise obligatsiooni valdaja vastu, kui obligatsioon on seaduslikul teel blankopealkirja põhjal valdaja kätte üle läinud. Hüpoteeegiraamatute avaliku usaldatavuse põhimõte on täiel määral kohaldatav ka obligatsioonidele, s. t. ka siin peab materiaalõiguslik norm, et keegi ei saa õigusi edasi anda rohkem kui tal endal on, taganema kinnistusraamatu formaalse usaldatavuse ehk vastuvaidlematuse ees. Mis puutub BES § 3480-sse, mis võimaldab võlgnikule vaidluste tõstmist iga obligatsioonivaldaja vastu, siis ei saa seda seadusnormi käsitada blanko-obligatsioonide suhtes. BES § 3480 allikatena on ära tähendatud ainult rooma-õiguslikud normid, kuna aga hüpoteegisüsteem on meil kehtima pandud alles kohtureformiga 1889. a. Sellepärast ja arvesse võttes, et „*lex posterior derogat priori*“, tuleb tunnustada, et iga blanko-obligatsiooni valdaja võib ennast kaitseda võlgniku vaidluste vastu kinnistusregistri avaliku usaldatavusega.

⁴³ Bukovski, II, lk. 1709—1710 esitatud Vene Sen. otsus Diemensteini asjas nr. 7985 — 1908. a.

⁴⁴ Riigikohtu üldkogu toimetused nr. 1 — 1930. a., 14. dets. 1929. a., ja 8. veebr. 1930. a.

Ka puhtpraktiliselt ei saaks teissugustele järeldustele jõuda. Baltimail, vastandina Venemaale, blanko-obligatsioonid olid juba ammu tuntud ja väga levinud krediivahendid⁴⁵. Rahvas on selle õigusliku instituudiga täitsa harjunud. Blanko-obligatsioonid esinevad ühtlasi käsipandina ning neid müüakse sageli enampakkumise teel. On tuntud asi, et praegusel ajal Eestis, kus vekslite tsirkuleerimine väga tagasi on tõmbunud, osutuvad blanko-obligatsioonid ainsaks krediidi-saamise vahendiks. Eriti palju leidub obligatsioone pankade portfelliges kauba-, kontokorrent- ja igasuguste muude arvete kindlustisena. Ei vaja vist erilist rõhutamist, missugusesse seisukorda satuksid pangad ja ka eraisikud, kui blanko-obligatsioonide tühistamist oleks võimaldatud BES § 3480 põhjal. Pruugib enesele vaid ette kujutada, millist soodsat pinda looks selline võimalus kuritahtlikele obligatsiooni väljaandjatele. Kokkuleppel fiktiivsete kreditoridega rahatuid obligatsioone välja andes võiks mõni ettevõtlik inimene hiljemini obligatsioone tühistades endale suurema vaevata heausuliste blanko-obligatsioonide valdajate arvel profiiti luua.

Kokkuvõttes näeme, et huvide kollisioon lahendatakse kehtivas hüpoteegiõiguses heausulise suhtlemise kaitsemise mõttes. Tuleb arvestada ühelt poolt materiaalõigustatud isiku huvisid, teiselt poolt aga heausulist omandajat, kes kinnistusraamatute sissekannet usaldades on omandanud sellise asjaõiguse, mis ei kuulunudki tema lepinguosalisele. Üldsuse huvides ja õigusliku suhtlemise kaitseks annab seadus prevaleeriva eesõiguse heausulisele omandajale.

On õige, et tegelikus elus juhtub kuritarvitusi, mis tingitud hüpoteegisüsteemi omapärasusest. Näiteks, kinnisvara omanik müüb oma kinnisvara esialgu ühele ja siis teisele ostjale, kasustades seda momenti, et esimese ostja nimele ei saadud kinnisvara veel ümber kinnistada. Või jällegi formaalne kinnisvara omanik peale kinnisvara võõrandamist, kuid enne selle ümberkinnistamist omandaja nimele annab kolmanda isiku kasuks välja obligatsiooni. Esimene juhtum leiab lahendust BES § 3878 põhjal, mille järgi kahest ostjast osutub eesõigustatuks see, kelle ost on kinnistusraamatutes ära märgitud, kuna aga teisel ostjal jääb vaid isikliku hagi õigus kahju tasumiseks võõrandaja vastu. Teisel juhul peab

⁴⁵ Bašmakov, l. c.

aga kinnisvara omandaja säärase obligatsiooni enese suhtes maksvaks tunnistama, kui selle esimene valdaja on talitanud heas usus. Seejuures jääb tal muidugi isikliku hagi õigus kahju tasumiseks obligatsiooni väljaandja vastu.

Kahtlemata riivab säärane teoviis õiglustunnet ega või sallitav olla õigusriigis. Niisuguste väärnähtuste vastu peaks seadus andma kaitset. Teatud olukorras on kuritahtlike kinnisvaraomanikke võimalik karistada NS §§ 1699, 1705, RNS §§ 173—174 ja NS § 1665 põhjal, mis paragraafid karistavad petmise eest ja võõra kinnisvara võõrandamist või selle võlgadega koormamist. Karistamatuks on aga jäetud ühe ja sama kinnisvara omaniku poolt eraldi müümine kahele isikule, mis kahekordset müümist ei saa kehtiva eraõiguse mõiste järgi veel lugeda võõra kinnisvara võõrandamiseks. Juba vanas tsaar Aleksei Mihhailovitši seadusraamatus (uloženie) 1649. a. oli määratud karistus säärase kahekordse kinnisvara müümise eest. Selle seadustiku XVII peatükis, § 34, on nimelt ette nähtud: „...тому же prodavtsu za takoe ego vorovstvo, tšto on odnu svoju votšinu dvum pródal, utšinit nakazanije, velet ego pri mnogih ljudjeh u prikazu bit knutom neštšadno, tštobõ na to smotrja inõm ne povadno bõlo tak delat.“ Tsiviilõiguslikult sai müüdnud kinnisvara sama seaduse järgi sellele kahest ostjast, kelle nimele jõuti see kinnisvara raamatutes varemini ümber kirjutada, kuna teisele ostjale jäi rahalise kahjutasu nõudmise õigus.

De lege ferenda võiks tekkida küsimus, kas ei tuleks ka meil säärast teoviisi karistada kuriteona *sui generis*. Praegu aga, sellekohase sanktsiooni puudumisel, peab selline oma kinnisvara võõrandaja jääma karistamatuks, sest „*sine lege nullum crimen*“.

Märkusi P. Poomi artikli kohta „Kolmas isik kehtiva hüpoteegiõiguse seisukohalt“.

K. Parts.

Hüpoteegisüsteem kujutab osa üldisest riiklikust õiguskorrast ega saa loomulikult seista väljaspool selle printsiipe või viimastega vastuolus. Riiklik õiguskord on rajatud reaalelu nõuetele ning tema tähtsamaks ja juhtivamaks printsiibiks on õiglus, ühetaoline ühiseluline õigus kõigile. Toi-

mingud, mis on sihitud teiste kodanikkude kahjustamiseks, nende petmiseks, nende tüssamiseks, ei tohi leida kaitset; nende vastu võideldakse, neid jälitatakse. Lähtudes sellelt aluselt, milleta õiguslikku riiki olla ei saa, ei saa kuidagi nõus olla eelneva artikli lgp. autori seisukohaga, nagu tuleks kolmandat isikut asjaõiguste omandamisel kinnisvarale ka siis kaitseda, „kui tal olid teada mõningad isiklikud, raamatusse mittekantud, teistele isikutele kuuluvad õigused võõrandaja vastu, näiteks õigus nõuda vormilise lepingu allakirjutamist“. Hr. Poom tahab siin kolmandat isikut tunnistada heas usus toiminuks, kui tema võttis oma tegevuse aluseks kinnistusraamatu, s. o. kinnistusregistri andmed. Kuid hea usk on isiku tõsine veendumus, mis tekib ja oleneb tema kogu teadmiste ja arusaamise kompleksist ühe asja kohta. Kuidas võib kõnelda kolmanda isiku heast usust, kui tal kinnisvara õiguslikud suhted oma teiste isiklike teadmiste põhjal on teissugused kui kinnistusraamatud näitavad? Milline oleks siis halb usk? Kinnistusraamatuid ei saa nii pidada, et nad kinnisvarade seisundist annaksid igal silmapilgul õige pildi. Juba aktide kinnistamine, alates aktide esitamisest, lõpetades selle sissekandmisega, pärast kinnistusotsuse tegemist registrisse ja selle allakirjutamist, koosneb ajaliselt mitmest lahusseisvast toimingust. Veel rohkem lahus sellest seisab aga kinnistamise toimetamisele eelnev akti sõlmimine, kõnelemata pärimiste, oksjonite, sundvõõrandamiste ja igamise teel toimunud omandiõiguse muutustest. Võiks kõnelda ainult sissekannete absoluutsest kehtivusest, aga milleks postuleerida niisugust absoluutsust? Sissekanded on ning olgu kaitseks heausulistele õigusteomandajatele ja ei midagi rohkem. Mis rohkem, oleks pahe. Ei tohi ometi sellest asjaolust, et kinnistusraamatud veel teissugust pilti näitavad, kui seda tõeline asja seisukord mõnikord on, abinõu luua kinnisvarade suhtes toimingute karistamata kordasaatmiseks, mis oma iseloomult on kuritegelised, ja kelmuste või petmistena üldiselt raskesti karistatavad. Kinnistusraamatud ei või kuritahtluse ja kuritegevuse kaitsevalliks olla, hüpoteegisüsteem ei tohi kuritegevuse kaitsekantsiks saada. Tunneb kolmas isik kinnisvara omaniku õiguslike suhete muutumist kinnisvara suhtes, ja omandab enesele õigusi ilma nende isikute nõusolekuta, kes nende muutuste tagajärjel pidid kinnisvara suhtes asjaõigused omandama, omandab õigusi, mis teiste õigusi

riivavad, siis toimib ta halvas usus, toimib seaduse ja kõlbluse vastaselt, aitab vormilisel kinnisvaraomanikul, kes enda peale võetud kohustisi seaduse järgi peab täitma ja keda isegi täitmisele saaks sundida, toime panna kelmust, tüsata seda, kes temalt tegelikult juba varemini õigusi on omandanud. Ei ole mingit põhjust vabastada niisugust isikut neist tagajärgedest, mida tsiviil- ja kriminaalseadused pahatahtlikkude toimingute eest määravad. Tsiviilseadustik ei võta halvausulisi toiminguid oma kaitse alla. Meil see ei avaldu üksnes terves õigussüsteemis, vaid leiab ka otsesest selgesõnalist väljendust BES § 2922, mis keelab ära lubamatud ja kõlbmatud toimingud, mis on sihitud seaduse, usu või heade kommete vastu või seadusest möödahiilimiseks, nende toimingute tühjastundumise ähvardusel. See on kodanliku ühiskondliku õiguskorra fundamentaalsem määrus, mida ikka ja alati silmas pidada tuleb kõigi seaduste rägastikus kui kindlat juhtivat põhimäärust, mis kõikumata püsima peab, olgugi et üksikud korraldusmäärused ümberringi muutuda võivad.

Müües juba müüdud asja kellelegi uuele ostjale enne kui eelmine ost-müük tühjaks pole muutunud, toimib igatahes müüja pahatahtlikult, mitte lubatult, sest tema kohus oli esimest ostu-müügi lepingut täita, isegi kui see täitmine temale raskusi teeb (BES §§ 3209 ja 3210).

Uus ostja võib toimida heas usus, teadmata, et asi on juba teisele müüdud, võib aga toimida ka halvas usus. Seadus nõuab ja ootab igalt kodanikult head tahet, heausulist toimimist, kokkukõlas seadustega ja ühiskonna huvidega, ega eelda iseenesest kellegi suhtes halba tahet, halvausulist toimimist. Halva tahte olemasolu peab objektiivselt nähtav ja tõestatav olema, enne kui seadus tema avaldaja vastu välja astub. Tihti, koguni ehk enamasti, ei ole see mitte võimalik. Kui aga on siiski võimalik seda avastada, siis peab pahatahtlikult toimija kõik seaduses ette nähtud tagajärjed kandma. Süütult kahjukannatajal peab võimalik olema nõuda mitte üksnes kahjutasu, vaid ka seisukorra ennistamist, niivõrt kui vahepeal mitte juba mõned uued kolmandad isikud heas usus õigusi pole omandanud sama vara kohta, mis seisukorra ennistamist võivad takistada. Kui selle vastu viidatakse BES § 3878-le, mis räägib sellest, et kahekordse müügi puhul eesõigus jääb sellele, kellele asi on üle antud (kinnisvarade suhtes tuleks analoogiliselt arvata kinnisvara ümberkinnis-

tamist), ja et müüja peab kõrvaletõrjutud ostjale kogu kahju välja maksma, siis ei anna see määrus veel alust BES eelmainitud § 2922 väljendatud põhimääruse ignoreerimiseks ega lugeda § 3878 määrust viimase suhtes erandiks. Ei, ka BES § 3878 võib ainult nii seletada, et see käsib üldjuhust, kus ka teine ostja toimis heas usus, kuna seadus, nagu öeldud, iseenesest halba usku ei eelda. On tegemist kahe või mitme ühetaolise ostjaga, siis on loomulik, et eesõigus sellele antakse, kes on olnud ettevaatlikum ja endale juba ostetud varanduse üle anda (resp. ümber kinnistada) lasknud. Ei ole ta aga mitte heas usus talitanud, vaid rikkudes § 2922, siis peab ta muidugi ka selles ette nähtud tagajärgede kandmiseks valmis olema, kui kahjukannataja seda nõuab.

Sellel meie tsiviilõigusest järgneval vaatekohal, et pahahtlikult sõlmitud lepingud kinnisvarade suhtes juba varemini antud õiguste kahjustamiseks ei tohi kaitset leida, seisib ka Vene seadusandlus, ja NS määrused §§ 1699, 1700, 1700¹ ning 1705, mis meilgi seni kehtivad, karistavad kinnisvarade omanikke nende petlikkude müümiste ja võlgadega koormamiste eest, aga ka ostjaid või pändiõiguste omandajad, kui nad, teadlikud olles omanikkude tahtest oma lepinguosalisi kahjustada, nendega lepinguid sõlmivad, nagu see eriti näha NS §§ 1700¹ teisest lõikest (1916. a. VSKK nr. 194, art. 1645) ja 1702 ning 1705, mis karistab mitte üksnes pahatahtlikke pandivõtjaid, vaid isegi tunnistajaid, kes pantimisel toimuvast pettusest teadlikud olid, ja oma juuresolemisega tõsiasiolude mittepaljastamisega soodustasid kelmuse kordasaatmist.

Samuti paistab ekslik olevat lgp. autori vaade, nagu poleks meil kinnisvara müük kahele või mitmele ostjale kriminaalselt karistatav. See tegu on meil NS § 1699 selge sõnastuse järgi karistatav. On arvatud, et sellel karistusel oli mõte Venes, aga mitte enam meil hüpoteegisüsteemi puhul, kuid see on põhjendamata. See karistusmäärus kehtis meil enne 1889. a. hüpoteegisüsteemi uuendamist ja täiendamist ja kehtib pärast edasi; selle süüteo kordasaatmine on niisama hästi võimalik nüüdse hüpoteegisüsteemi puhul, nagu ta oli võimalik endise ja Vene kinnistusraamatute pidamise korra puhul: meil osalt koguni laialdasemalt kui Venes, sest meil olid ja on lubatud ja kehtivad isegi kodused lepingud (Not. sead. § 279), kõnelemata, et kinnisvaraomanik

võib oma kinnisvara kohta formaalseid müügi- ja pandilepinguid teha, kui ta tüssamisele välja läheb, ühega ühe notari, teisega teise notari juures. Seejuures, kui Vene kinnisusraamatud nii hõlpsasti kättesaadavad ja ülevaadatavad ei olnud kui meil, võis ostja siiski müüja abil otse ametlikke teateid saada kinnisvara seisundi üle. Teiskordseid kinnisvaramüüke karistati kui kelmusi ja pettusi lepingute sõlmimisel suuremaväärtuslike asjade kohta, nagu seda on kinnisvarad, mis on ühenduses kinnisvarade asjaõiguste ülemineku (aktide kinnistamise) korra iseärasustega ja neist soodustatud, nagu see ka selgesti nähtub nende kuritegude paigutamisest NS viimasesse jakku ühte peatükki lepingute kuritegelise sõlmimise üle, nagu võltsimised, petmised, kelmused.

Lõpuks olgu tähendatud, et siinavaldatud vaade juba müüdud kinnisvara teiskordse müügi või panditamise karistatavuse kohta on leidnud kinnitust ka Riigikohtus (RkHK toim. nr. 113 — 1933).

Rahata obligatsioonide käikulaskmise ja edasiandmise küsimus kutsub välja teisi õige tõsiseid vastuvaidlusi ja kahtlusi, kuid see nõuab erilist pikemat arutamist.

Majandusõigus ülikooli õppeainena.

Leo Leesment.

1911. aastal kutsuti ellu Saksamaal, Leipzigis teaduslik ühing „Õigus ja majandus“, samuti veidi hiljem Majandusõiguse instituut Jena ülikooli juures, mille poolt varsti hakati ilmutama tervet rida üllitusi. Juhtivaks isikuks oli Jena ülikooli professor õigusteadlane J. W. Hedemann.

Sellest ajast peale kujunes majandusõigus õigusteadlaste huvialuseks teemaks, eriti aga leidis käsitlust küsimus, mis koht tuleb anda õigusteaduses ikka rohkem ja rohkem arenevale majandusõigusele.

Kasvas huvi mainitud probleemi vastu, eriti maailmasõja lõpu majanduselu tagajärgede avaldamisel, jõudes kulminatsioonini (loodetavasti küll mitte jäädavalt) aastail 1922—1923¹. Kuid ka hiljemini jäi majandusõiguse probleem päevakorda

¹ F. Klausning, Wirtschaftsrecht (Arbeiten zum Handels-, Gewerbe- und Landwirtschaftsrecht, hsg. E. Heymann; nr. 62: Beiträge zum Wirtschaftsrecht), Marburg 1931, lk. 2.

ja on seda täiel määral praegugi veel, omades ainult enam-vähem stabiilsemat kuju.

Praegused tulemused küsimuses, mis majandusõiguse all tuleb mõista, mis koht temale anda õigusteaduse süsteemis ja kas üldse ning mis kujul teda võtta õppeainena ülikoolide vastavates teaduskondades, ei ole veel kuigi suured. Täiesti kindel on vaid asjaolu, et kuigi majandusõiguse probleem teatud selguse on omandanud, siiski on teadlaste vaated majandusõiguse kohta, kui just mitte diametraalselt üksteisele lahkuminevad, siis palju sellest küll ei puudu. Siinjuures aga ei tule unustada, et säärane on seisukord kandva osa õigus-teaduslikkude ainete suhtes².

Nii on öeldud täie õigusega tuntud entsüklopeedias, Meyeri leksikoni 1930. a. väljaandes, majandusõiguse kohta: majandusõiguse mõiste määritelu on veel kõikuv; küsimus, kas ta moodustab iseseisva juriidilise distsipliini, pole veel lahendatud³.

Üldine arvamus majandusõiguse kohta on säärane, et tehakse vahet ühelt poolt majandusõiguse kui üldise, laiaulatusliku aine vahel ja teiselt poolt kui spetsiaalse, kitsa aine vahel⁴. Kuid lähemalt vaadeldes ja grupeerides kõiki esinevaid mõõtuandvaid vaateid, võib kaunis selgesti eristada mitte kaks, vaid kolm vaategruppi, nagu seda otstarbekohaselt teeb Maini-äärse Frankfurti kaubandusõiguse professor F. Klausning⁵.

Viimase järgi on need kolm gruppi järgmised:

A. Majandusõigus haarab kõiki õigusnorme, mis sisaldavad majanduslike suhete korraldamist kõige laiemas tähenduses, mis „majanduse“ mõistele üldse võib anda.

B. Teise vaategrupi järgi on majandusõigus ülemnõiste tulumajandusliku ettevõtja kogu õigusele. Selle järgi on majandusõigus niiõelda laiendatud kaubandusõiguse taoline

² Immanuel Kanti ütlusest: veel ikka otsivad juristid õiguse mõiste definitsiooni, pole meie ajastulgi palju kaugemale jõutud. Kant, Kritik der reinen Vernunft, lk. 759.

³ Meyeri leksikon, 7. väljaanne, köide XII, Leipzig 1930: Wirtschaftsrecht.

⁴ Vt. näit. Nussbaum, Das neue deutsche Wirtschaftsrecht, Berlin 1922, lk. 1: ühelt poolt üldine ja teiselt poolt uus majandusõigus.

⁵ Klausning, op. cit., lk. 55 jj.

aine, kuhu on sisse võetud peale era-tööndusõiguse ka nn. pool-avalikõiguslikud organisatsioonid ja korrad.

C. Kolmanda vaategrupi esindajad näevad majandusõiguses „seotud“ (organiseeritud)⁶ majanduse õiguskorda. Peatähendus on siin avalikõiguslikkudel ühikutel, kuna eraõiguslikke (näit. kartellid) ühed selle vaategrupi esindajad jätavad välja, kuna teiste järgi haaratakse ka neid, läheda seose tõttu majandusharude ühise korraldamisega. Eraõigus kui niisugune jääb siin majandusõiguse sfäärist välja.

Seega mõlemad esimesed vaategrupid mõistavad majandusõiguse all laiaulatuslikku ala, kuna kolmanda vaategrupi esindajad tunnustavad majandusõigust võrdlemisi kitsa ulatusega.

1932. a. teostatud Tartu ülikooli majandusteadusosakonna õppekava ümberkorraldamise üheks eesmärgiks oli õigusteaduslike ainetega õpetamise kokkutõmbamine, mis oli täiel määral õigustatud, sest ühelt poolt juriidiliste ainetega õpetamine majandusteadusosakonnas nõudis liiga suurt koormust majandusteadusosakonna pea-ainete — puht-majandusteaduslike arvel ja teiselt poolt tegelikult elus see ei osutunud hädatarvilikuks. Majandusõiguse kursuse sissevõtmisega õppekavasse määrati tema pea-ülesandeks üliõpilastele ettevalmistuse andmine kaubandus- ja finantsõiguse õppimiseks. Sellega oli ühtlasi antud majandusõigusele laiaulatuslik — õigusteadusliku üldaine — kuju.

Õigusteaduslike ainetega sisu kindlakstegemisel jõutakse pea alati lõpuks küsimusele, kuidas seda ainet õpetada. Nii on lugu ka majandusõigusega.

Majandusõiguse jaoks ülikooli õppeainena näeb Hedemann järgmist süsteemi ette, toonitades sealjuures, et majandusõigus oma iseloomult on täiel määral õigusteaduslik ja mitte majandusteaduslik aine. Muidugi pole sellega veel õeldud, et seda ainet ei või käsitleda majandusteaduskondades. Hedemanni süsteemi järgi koosneb majandusõigus järgmistest osadest⁷: A. Riik ja majandus. B. Omandus (mitte tsiviilõiguse dogmaatika kitsas tähenduses, vaid majandus-

⁶ Organiseeritud majanduse all tuleb mõista korraldatud majandust, mille sihiks tootvuse tõstmine. Nii Goldschmidt, Reichswirtschaftsrecht, Berlin 1923.

⁷ Handwörterbuch der Rechtswissenschaft, VI, Berlin ja Leipzig 1929: Wirtschaftsrecht.

teaduse ja rahvaarusaamise tähenduses). C. Majanduslik lepinguõigus. D. Majanduslik ühendus- ja ühinemisasjandus. E. Fakultatiivselt ka tööõigus.

Et ülikoolis tuleks õpetada iseseisva ainenäriigi ja majanduse vahekorra probleemi, seda on ka paljud teised toonitanud. Viimasel ajal eriti Klausning, kes ütleb, et nimetatud dogmaatilist, ajaloolist ja poliitilist tähtsat probleemi tuleks lugeda ülikoolis mitte seoses mõne õigusteadusliku distsipliiniga, vaid täiesti sõltumatult.

W. Kaskel, 1928. aastal surnud tuntud tööõiguse õpetlane, kes näeb majandusõiguses majandusliku ettevõtja erioigust ettevõtte juhtimise suhtes, esitas 1926. a. järgmise majandusõiguse-süsteemi: A. Üldosa (juriidilised üldmõisted). B. Eriosa; a) ettevõtja suhted riigisse; b) ettevõtjate vastastikused suhted (vastavad osad era- ja avalikust õigusest); c) üldsus kui ettevõtja; d) formaalne majandusõigus (asutised, kohus ja teised sarnased institutsioonid)⁸.

Nagu sellest selgub, ei pääse ka majandusõiguse kitsa vaate esindajad teiste õigusteaduslikkude distsipliinide sissevõtmisest.

Klausning ütleb, et on olemas ainult kaks võimalust majandusõiguse õpetamiseks ülikoolis. Nimelt, kas iseseisva ainenä või laiendatud kaubandusõigusena⁹. Nii seob tema majandusõigust kaubandusõigusega, samuti nagu Tartu ülikooli majandusteadusosakonnas on majandusõigus ette nähtud ettevalmistava ainenä kaubandusõigusele. Peale selle tuleks tema järgi käsitleda ka kursust riigi ja majanduse suhete üle.

Kuid ka selle vaate esindajad, kes pooldavad majandusõiguse õpetamist kitsa ainenä, niiõelda „organiseeritud“ majanduse õigusena, ei ole pääsenud majandushalduse ja sellega seoses olevate juriidiliste küsimuste käsitlemisest, mis lõpuks polegi muud kui riigi- ja administratiivõiguse osad. Seda leiame nende autorite töödes, kes ise on majandusõiguse kui kitsa eriaine pooldajad¹⁰. Sellest ei saagi loobuda. Nii näeme juba A. Nussbaumi ja H. Goldschmidti töis¹¹, kuivõrt

⁸ Kaskel, Gegenstand und systematischer Aufbau des Wirtschaftsrechts als Rechtsdisziplin und Lehrfach, (Juristische Wochenschrift) 1926; tsiteeritud Handwörterbuch der Rechtswissenschaft, VI, 1929, lk. 936 jj. järgi.

⁹ Klausning, op. cit., lk. 63 jj.

¹⁰ Vrd. Klausning, op. cit., lk. 68 jj.

¹¹ Vt. nende autorite ülalosundatud teoseid.

palju on vaja teada avalikku, eriti administratiivõigust, samuti tsiviilõigust „organiseeritud majanduse“ õiguse käsitlemisel. Pooldatagu ühte või teist vaadet majandusõiguse kohta, igal juhul on õpetamisel tegemist mitmekesise sisustikuga, mille osad üksteisest erinevad ja koosnevad mitmest juriidilisest distsipliinist.

Ja nii ongi mõiste „majandusõigus“ teatud määral „kogu-mõisteks“ (*Sammelbegriff*) või isegi, nagu seda võib teinekord leida väljendatult, et väljendis majandusõigus on rohkem pealkiri kui distsipliin. Viimast mainib Nussbaum oma majandusõiguse varem as väljaandes, nimelt 1920. aastast¹², kuid hiljemini, juba sama töö 1922. aasta väljaandes seda enam ei tee¹³.

Nimetatud kogu tähendus, milline oskussõna ei oma eesti keeles „kogu“ mõiste mitmekesisuse tõttu küllaldast täpsust (saksa *Sammelbezeichnung, Vorratsbezeichnung*)¹⁴, on ka paljudel teistel ainetel, nagu näiteks kirikuõigus, liiklemisõigus, rooma õigus, sõjaõigus¹⁵, varandusõigus — igaühel neist on oma erinev ja mitmekesine iseloom, mille sisustik leiab kõige paremat väljendamist ülikoolide õppekavades.

Meie ülikooli majandusteadusosakonnas tuleks vastavalt meie oludele ja kokkukõlas osakonna õppeainete üldise õppekavaga korraldada majandusõiguse õpetamist järgmiselt:

Silmas pidades, et majandusõigus on ette nähtud osakonna esimese juriidilise aienena ja et peale majandusõiguse on teiste juriidiliste ainetena ette nähtud vaid kaubandusõigus ja finantsõigus (resp. finantsteadus), on möödapääsetamatu õiguse entsüklopeedia sissevõtmine ainesse. On see tehtud, siis ei tekita riigi ja majanduse vahekordade (muidugi ainult juriidilisest küljest vaadatuna) õpetamine raskusi. Selle järel võib juba üle minna haldusõiguse tarvilikkude osade käsitlemisele, samuti omandusõiguse ja kohustusõiguse juurde ja

¹² F. Darmstädter, *Das Wirtschaftsrecht in seiner soziologischen Struktur*, Berlin, 1928, lk. 14.

¹³ Nussbaum, *Das neue deutsche Wirtschaftsrecht*, Berlin 1920, lk. III ja 1922. a. väljaande eessõna.

¹⁴ Klausning, op. cit., lk. 61, ka 18 ja 45.

¹⁵ Vrd. Tartu ülikooli õigusteaduskonna seisukoht sõjaõiguse õpetamise kohta; Tartu Ülikool 1919—1929, lk. 136.

lõpuks rahvusvahelistele kaubalepingutele¹⁶. Majandusõiguse sissevõtmisega meie ülikooli õppekavasse on tähtis edusamm tehtud, mille tagajärjed loodetavasti ülikooli lõpetajate kaudu viljakalt avalduvad.

Vastumärkmeid T. Grünthal'ile TKS projekti arvustuse puhul.

J. Vender.

Vastuses minu artiklile „Vastuväiteid T. Grünthal'ile tema artikli puhul — kehtiva TKS kaitseks“ („Õigus“ nr. 3 — 1933) süüdistab mind lugupeetud hr. T. Grünthal selles, et ma pole oodanud, kuni tema seisukohad on tervelt ja lõplikult TKS eelnõu suhtes avaldatud, vaid olen asunud juba enne seda ainult sissejuhatava artikli põhjal autorit arvustama, mis meetod ei olevat aga tänini kohaldatav juriidilistes vaidlustes ja seepärast ei saavat ka minu vastuseletused avaldada soovitud mõju, nad tunduvat kahvatuina ja arusaamatuina. Pean ütleva, et siin on tegemist arusaamatusega. Nagu näha minu eespool-tähendatud artikli pealkirjast, ei kirjutanud ma seda sugugi vastuseks hr. T. Grünthal'i artiklile selles osas, milles tema arvustas uut TKS eelnõu, vaid ainult selles osas, milles ta laitis maha kehtiva TKS kui mitte ainult kõlbmatu, vaid kui seaduse, mis isegi soodustab kuritegevust. Olles arvamusel, et kehtiva TKS mahalaitmine enam ei jätku, sest selle artikli lõpus autor lubas „järgnevas kirjutises asuda eelnõu üksikasjalisemale arvustusele“ — mis arvamus on

¹⁶ Kursuse vältel tuleks vastavatel kohtadel eriti juhtida tähelepanu praeguse ajajärgu probleemidele ja käsitleda ning selgitada nüüdisaja õiguselu nähtusi, mis tihedas seoses majandusega. Näiteks, alles mõne aasta eest kehtivale ja nüüdki veel mitte unustusse jäänud ja uuesti silmapiirile kerkivale majandusõiguslikule avaldisele — üüriseadusele. Üüriseadus on nii tsiviilõiguse kui ka administratiivõiguse õppekavadest seni jäänud välja, ja ülikooli lõpetanud üliõpilane ei oma selget kujutlust säärasest nüüdisaja küsimusest.

Teised säärased küsimused oleksid näiteks viimastel kuudel volitusseaduse põhjal kehtima hakanud mitmesugused dekreedid, õiglaste hindade määrused jne. Siis ka näit. pensionide kärpimise seadus ja abielunaisterametnikkude vallandamise seadus. Lõppeks on ka tähtis teravilja ostu-müügi korraldamise normistik.

Need on kõik tänapäeva akuutsemaid küsimusi, mille koht on majandusõiguses ja nende tundmiseta ei saa läbi.

muu seas osutunud päris õigeks —, nende ridade kirjutaja, kes kauemat aega on teotsenud tsiviilprotsessi alal, ei saanud kannatada kehtiva TKS vastu tema arvates alusetu tõstetud rasket süüdistust, vaid oli sunnitud astuma välja selle kaitseks. Ei ole ka teada, et juriidilistes vaidlustes valitseks taba, mille järgi tõstetud süüdistused lastakse kasvada rohuga kinni enne kui asutakse kaitsema põhjendamata süüdistuse vastu.

Mis puutub minu artikli mõjusse, siis peab tähendama, et juba oma vastuses hr. Grünthal tunnustab kehtiva TKS põhimõtteid, mis minu poolt olid nimetatud tsiviilprotsessi põhisammasteks, ega taotle nende kõrvaleheitmist.

Süüdistuse tema üksikute sõnade ja lausete moonutamises, tähendamata, millised sõnad või laused on minu poolt moonutatud, lükkan ma tagasi kui alusetu.

Lugupeetud hr. T. Grünthal'ile on päris *novum* kuulda, et Vene Senat ei käinud oma praksises apellatsiooni alal täpsalt TKS vastavate eeskirjade järgi. Katsun lähemal ajal iseseisvas artiklis tuua selle kohta vene juriidilisest ajakirjandusest, kuivõrt seda lubavad meie raamatukogud, rea andmeid, millest on näha, et sellele asjaolule juhtisid tähelepanu nii mitmed nimekad vene juristid. Mis puutub Issatšenko'sse, siis kirjutades oma praktilist käsiraamatut, ta ei leidnud muidugi mitte võimalikuks kalduda niivõrt kaugele senati praksisest ja seepärast pole ta seda küsimust oma käsiraamatus üldse puudutanudki.

Imelikuna tundub hr. T. Grünthal'i avaldus selle kohta, et 1927. a. saadik, mil Vabariigi Valitsus otsustas töötada välja uue TKS kehtiva TKS alusel, „polnud keegi avalikkuse poole pöördunud, et teada saada seisukohti, mis võiksid olla soovitatavad TKS eelnõu väljatöötamisel“. Ometi teatasid valitsuse otsusest tol ajal *urbi et orbi* kõik Eestis ilmuvad ajalehed, mispärast oleks olnud loomulik, et kehtiva TKS vastased oleksid tõstnud häält protestiks selle otsuse vastu, kuid seda pole keegi teinud, mispärast peab arvama, et kõik, nende hulgas ka hr. Grünthal, olid nõus valitsuse otsusega.

Mis puutub TKS väljatöötamise süsteemi, siis loen oma kohuseks tähendada, et töö on just niiviisi teostunudki, nagu seda kiidab heaks hr. T. Grünthal, selle erinevusega ainult, et vastava eelkava väljatöötamine „üksikute juristide“ poolt osutus siin ülearuseks, sest selleks kasutati ära kehtiv TKS ja

seetõttu osutub siin hr. T. Grünthal'i etteheide sissemurdmiseks lahtistest ustest.

Hr. T. Grünthal kurdab, et „kogu kurbloodus seisabki selles, et meil ei taheta midagi õppida vanadelt kultuurrahvailt“. Ka see etteheide näib olevat põhjendamata. Nii palju kui nende ridade kirjutajal teada, tutvutakse meil harilikult välismaade seadustega enne kui töötatakse välja uued eelnõud. Sama on tehtud ka TKS uue projekti väljatöötamisel. Oleks kasulikum kodumaale ning üldhuvidele, kui arvustajad mitte ei laidaks üldlausestes, vaid teeksid konkreetseid ettepanekuid, kuidas nende arvates oleks vaja paremini teha.

Asudes s. a. „Õigus“ nr. 2 esitatud eelnõu üksikasjaliste arvustuste läbivaatamisele, leiame järgmist:

1. Kiites kehtiva TKS väljendusviisi, hr. T. Grünthal leiab, et selle paragraafid olevat lühikesed, sõnastus selge, formulatsioonid täpsad ja lihtsad ning põhimõtted olevat valatud aforismidesse. Sama olevat saavutatud ka eelnõu koostamisel. Teistes arvustustes leidis hr. T. Gr. paragraafide arvu olevat liiga suure (1805) ja soovitab: paragraafid olgu aforismidesse valatud.

Teatavasti on aforismid aga mõttekillukesed ja aforismides kirjutamise viis on murtud ning ilma keelelise ja loogilise sidemeta mõtete väljendusviis, mida ei soovitata tarvitada üldse stiilina, sest ta raskendab arusaamist või teeb selle isegi võimatuks ja vaevab asjata lugejat. Kas on otsarbekohane seadusandja mõtteid avaldada mõttekillukestena ilma seoseta¹? Minu arvates peaks see olema otse keelatud. Ei saa seaduse eeskirju väljendada mõistatistena, mis vajaks jalamaid tõlgendamist. Tõlgendamine oleks mitmesugune, see vajaks ühtlustamist jne. Seaduse eeskirjade sisu peab olema sedavõrt selge, et seadusandja mõte torkaks otse silma ega vajaks mingit tõlgendamist. Peale selle olgu seaduse eeskirjad ikkagi seoses omavahel, mis kergendab seaduse lugemist ja ta sisust arusaamist. On ju kontekstil alati suurim tähtsus.

Minu arusaamise järgi ei ole kuski aforismides väljenda-

¹ Muidugi pole hr. T. Grünthal arvanud, et paragraafid koosneksid mõttekillukestest, sest „aforism“ tähendab üldse lühikest, ilmekat, koondatud mõtteväljendit. T o i m. m ä r k u s.

tud seadusi ega ole säärane ka mitte kehtiv TKS ja seepärast ongi ta nii selge.

Mis puutub eelnõu paragraafide arvasse, siis on see võib-olla asjata nii suur ja seda arvu võiks vähendada lühikeste paragraafide ühendamise, kuid vaevalt oleks võimalik heita midagi välja. Mida täpsamalt lahendatud protsessikord kohtupidamise seaduses, seda vähem tööd kohtutel ja vähem kaebusi ning nurinat kohtute ebaõigete teoviiside peale.

2. Lugupeetud hr. T. Grünthal arvustab eelnõu ka keelelisest küljest, ja leiab rea puudusi. On tõsi, et selles suhtes on ebatäpsusi, kuid siiski võib nii mõnegi asja kohta vaielda üldse ja hr. T. Grünthal'iga eriti.

Näiteks, mis puutub etteheitesse, et mõnikord on tarvitatud *tõendus* ja teisel jälle *tõendis*, siis on tahetud selles suhtes teha vahet nende kahe lõpu vahel vastavalt sõnadele *kirjutus* ja *kirjutis*². Kuivõrt see on õnnestunud, selle üle võib vaielda.

Kui edasi hr. T. Grünthal arvab, et sõna *põhjenema* asemel peaks tarvitama „*põhinema*, s. o. sõnast põhi“, siis tahaks öelda, et ka sõna *põhjenema* ei ole tuletatud mujalt, kuid kumb neist on õigem³, seda ei suuda vist keegi küllalt autoriteetselt öelda: täna eelistatakse neist üht, homme teist, see on meil igapäevne nähtus.

Olevat andeksandmatu nähtus, millega ei saavat leppida, et ei looda teatud juriidiliste mõistete ja toimingute väljendamiseks kindlaid oskussõnu ja isegi ignoreeritavat juba vastavaid olemasolevaid. Näitena tuuakse ette kõige pealt sõna *nõue*, mida tarvitatakse mitme mõiste väljendamiseks: ühelt poolt ladina sõna *actio*, saksa *Anspruch*, *Klage*, vene *isk* mõiste märgitsemiseks ja teiselt poolt vene *trebovanie*, saksa *Forderung*'i, s. o. selle väljendamiseks, mida mõistame *taotluse* all, ja kolmandaks tuuakse ette veel raamatupidamise *nõuded*. Kõik see tekitab segadust ja tõstetakse seepärast küsimus, kas eesti keel on tõesti nii vaene, et ei leidu täpsat

² Tõendus on tegevust märkiv sõna, tõendis e. tõend aga on tarvitusel selle tegevuse tulemuse, teatava konkreetse mõiste tähendamiseks, näit. asitõend jne. Vrd. loend (sks. Verzeichnis), vastand, teisend jne. Toim. märkus.

³ Tuletuslikult on õigem vorm *põhinema*, sest lõpp -nema liitub üldiselt nominatiivse tüvega (vrd. tuginema, külgnema jne.). Toim. märkus.

sõna säärase juriidiliste mõistete jaoks kui rooma *actio* ja saksa *Anspruch*, mis olevat saksa juriidilises keeles tarvitusele võetud Windscheidt'i poolt.

Kõigepealt olgu tähendatud, et sõna *Anspruch* saksa juriidilises keeles on juba enne Windscheidt'i olnud tarvitusel, ja teiseks on Windscheidt juhtinud eriti lugejate tähelepanu sellele, et *actio* ja *Anspruch* ei ole sugugi identsed mõisted⁴, nii et hr. T. Grünthal'i soovi kohaselt ei saaks siin kuidagi ühe eestikeelse sõnaga läbi.

Ei ole ka asjatu küsida, kas saab nimetada vaeseks keelt, milles ühel ja samal sõnal mitu tähendust, mille kohta iga kord arusaamise võimaldab harilikult kontekst? Vaevalt. Kui lõõme lahti näiteks prantsuse keele sõnaraamatu, siis leiame ühe ja sama sõna all tihtipeale 15—20 tähendust. Kuid vaevalt julgeks keegi arvata, et prantsuse keel oleks vaene. Näib, nagu oleks just ümberpöörduvalt: mida rohkem tähendusi on ühel sõnal, seda rikkam on vastav keel, ja selles mõttes ei tarvitseks mitte sugugi närvitseda, et meil muu seas sõnal *noue* on mitu tähendust⁵. On tõsi, et viimastel aastatel Tartu poolt sunnitakse peale *noude* asemele, mis üleriiklikult juba iseseisvuse tekkimisest saadik ametlikult tarvitamisel ja kõigile kodanikkudele oma sisu poolest arusaadav, võtta tarvitusele vene *isk'*i ja saksa *Klage* mõttes (mitte aga *Anspruch'*i mõiste kohaselt) sõna *hagi* ning *noudja* asemele — *hageja*, kuid peab ütleva, et need sõnad ei taha läbi lüüa ja väga arusaadav, mispärast⁶. Meil on olemas samast juurest tulnud sõna *hagejas*, mis tähendab teatavasti koera, mispärast oleks vaevalt soovitatav võtta seda inimõistet alandavat sõna seadusse *noudja* asemele⁷.

Keele alal on meil nähtavasti võtnud maad mingisugune modernismimaania ja seda eriti Tartus. Nii ei meeldi hr.

⁴ Vt. tema õpperaamatu I köide § 44, lk. 112 j.

⁵ Hoopis uudiseks on autori seisukoht, et keel on seda rikkam, mida rohkem tähendusi on ühel sõnal (!). Otse vastupidi — mida suurem sõnavara, mida rohkem võimalusi väljendada teatavaid mõisteid omaette sõnadega, seda rikkamaks peetakse keelt. Eriti oluline on see seadusekeeles. Toim. märkus.

⁶ Ükski ettepanek keele alal „ei taha läbi lüüa“, kui ettepanekut ei tutvustata ning tarvitusele ei võeta isegi asjaomaseis ringkonnis. Toim. märkus.

⁷ Vastav koeranimetus on *hagijas*, nii et segiminekut ikkagi olla ei saa. Toim. märkus.

T. Grünthal'ile ka vana rahva lihasse ja luusse lõõnud sõna *toimetus*, see olevat ebamäärane ja kohmakas, mille asemel olevat olemas „meil“ (loe: Tartus) sõna *menellus*. Olgu lubatud küsida, mille poolest on sõna *menellus* parem kui *toimetus*? Kas ainult seepärast, et ta on uus ja seetõttu arusaamatu? Ometi ei räägi rahvas niiviisi ja kas sellepärast just peabki seadustikku võtma arusaadava sõna asemele selle arusaamatu sõna⁸?

Tung uute sõnade järele on mitmelgi nii suur, et ei saa küllalt imestuda. Nii esitab hr. T. Grünthal sõna *sooritamis-menellus*. Kui ta ei oleks ise seletanud, mis see tähendab, siis oleksid lugejad seisnud, nagu tihtipeale, mõistatise ees. On küll *sooritamine* lõõnud läbi eksami suhtes, kuid teistes kombinatsioonides on ta ikkagi päris võõras. *Sooritamis-menellus* olevat *täitmistoimetus*⁹! Miks jälle võõras sõna?

Saksakeelse sõna *Beweisufnahme* tõlge *tõendiste ülevõtmine* olevat võõramaiguline, kadaklik. On õige, et ta ei ole väga hea, kuid ta ütleb ära selle, mida on vaja öelda, ja selles mõttes on ta siiski otstarbekam, kui mõni arusaamatu, äsja väljamõeldud uus sõna¹⁰.

Üldiselt peab aga siiski ütleva, et oleks soovitatav eelnõu siluda keeleliselt, kuid see ei võiks kujuneda ultramoderniseerimiseks. Elame ajajärku, kus see, mis keele alal täna on moodne, homme heidetakse kõrvale. Parema juba jääda rahvale arusaadava keele juurde.

Muu seas väärivad tähelepanu, et ka meie Riigikogu on

⁸ Menellus on sellepärast parem, et ta vastab täpsalt sks. sõnale Verfahren. Katsutagu viimast sõna igal pool tõlkida sõnaga toimetus, siis selgub otsekohe omaette sõna vajalikkus. Toim. märkus.

⁹ Miks arvab autor, et ainult eksameid võib sooritada? Vrd. märk. 5. Toim. märkus.

¹⁰ Loomulik, et seaduseteksti ei saa paigutada „äsja väljamõeldud“ sõnu, ei saa aga ka uuendusetpanekuile, mis juba enam-vähem tuttavad ning tarvitusel, käte ja jalgadega vastu seista. Ka Jannsen sai oma „Postimehe“ toimetamisel „ära öelda selle, mis tarvis“, kuid ometi tarvitavad meie ajalehed praegu näit. väga palju sõnu, mis loodud või tarvitamiseks esitatud ainult umbes viimase 15 a. jooksul. Võrreldagu ses mõttes näit. Aaviku „Uute sõnade sõnastikus“ (ilm. 1921) esitatud murdesõnu, soome laene, kunstlikult loodud sõnu jne. praeguse keelega, siis selgub otsekohe, et enamik neist on tarvitusele võetud. Ning keegi ei arva, et need sõnad oleksid ülearused või tarbetud. Toim. märkus.

tagasihoidlik modernkeele tarvitamise suhtes, olles arvamisel, et ei saa kirjutada seadusi rahvale kättesaadamatutes väljendustes.

3. Järgmine märkus TKS eelnõu kohta seisab selles, et mõned paragraafid olevat ülemäära pikad ja raskepärased. Samale asjaolule on juhtinud tähelepanu ka prof. I. Tjut-rjumov oma märkmetes TKS eelnõu kohta¹¹, kuid vastumärkmetes hr. professorile mul oli juba au tähendada, et eelnõu patustab selles suhtes vähem kui kehtiv TKS, milles leheküljeni ja üle selle ulatuvaid paragraafe on 15, kuna eelnõus leidub neid ainult 7, ja ka nende olemasolu on tingitud paragraafi sisu iseloomust — loendusest. Sääraseid paragraafe leidub igas seadustikus ja see on möödapääsetamatu. Tihtipeale esitatakse moodsa protsessina Ungari oma, kuid seal leidub paragraafe, mis võtavad enda alla 2½ lehekülge trükikirja.

Ühenduses pikkade paragraafidega heidab lugupeetud hr. T. Grünthal ette ka asjaolu, et eelnõu olevat nii mõneski paragraafis liiga üksikasjaline, mis asjaolu olevat kohane olnud kehtiva TKS loomise ajal, mil kohtunikel polnud veel praktilisi kogemusi, kuna meil olevat olud muutunud. Selle vastu peab aga tähendama, et kuigi meil on teissugused olud kui Venemaal olid kehtiva TKS väljatöötamise ajal, ei saa jätta üksikasjade lahendamist protsessi alal, eriti niisuguste, mille lahendamine on võimalik ainult järjekindla ja põhjaliku tööga, praktilise või teaduse hooleks. Tsiviilprotsessi teostaja satub tihtipeale kitsikusse küsimuste lahendamisel, mille kohta tal peab olema valmis täppis ja selge vastus kiire ja kindla asjaajamise huvides, kui need küsimused pole otse ette nähtud protsessiseaduses. Muutunud oludele vaatamata kaevatakse ka meil, et on kohtunikke, kellel pole „külalt praktilisi kogemusi, teoreetilisi teadmisi ja ametialalist oskust“, mispärast on ikka parem, kui üksikasjad on võimalikult fikseeritud seaduses.

Mis puutub kohtukutsete kätteandmisse posti kaudu, siis saaks vaevalt ühineda hr. T. Grünthal'iga selles mõttes, et sellekohaste üksikasjaliste eeskirjade koht ei olevat TKS-s, milles oleks vaja tema arvates ainult märkida, et kohtupaberite kätteandmine toimub posti kaudu, ja selleks töötada välja

¹¹ Vt. „Õigus“ nr. 8 — 1932. a.

eritaksid. See kord oleks mõeldav, kui leppida, et kohtu-paberite kätteandmine peab toimuma samas korras, milles toimub hariliku tähitud posti kättetoimetamine. Sellega aga ei ole eelnõu välja töötav komisjon mitte leppinud, vaid leidnud vajalikuks luua erikindlustused kättetoimetamise õigeks teostamiseks, korraldades ühelt poolt täpsad eeskirjad kohtule kohtukirjade väljasaatmiseks (§§ 153—156) ja teiselt poolt ka täpsad eeskirjad postiteenijaile kirjade kättetoimetamiseks (§§ 157—162). Kõigi nende eeskirjade eraldamine protsessiseadusest oleks vaevalt soovitav, sest mitme seadustiku käsitlemine ühe täieliku seadustiku asemel oleks kahtlemata tülikas.

Mis puutub posti kaudu kohtukirjade kättetoimetamise kuludesse, siis on postivalitsus avaldanud nõusolekut teostada kättetoimetamist hariliku postitaksi järgi, mille tõttu ei teki vajadust eritakside väljatöötamise järele. Sellekohaselt on koostatud ka eelnõu § 163.

4. Lugupeetud hr. T. Grünthal on muu seas ka üksikkohtuniku tegevuse vaimustatud pooldaja kollegiaalkohtus ja seepärast arvab ta, et „üldiselt peaks asja kiirendamiseks kõik ettevalmistamistöö toimuma üksikkohtuniku kaudu. Asja lõplik otsustamine kõigi esilekerkinud juriidiliste probleemidega võiks toimuda kohtunikude kolleegiumis“. „Võiks“, ütleb eelnõu arvustaja, mitte „peaks“, mis väljendusviisist selgub kahtlemata autori negatiivne suhtumine kollegiaalkohtusse. Jääb aga arusaamatuks asjaolu, et hr. T. Grünthal soovib üksikkohtuniku tegevuse laiendamist uues eelnõus sellele vaatamata, et niisugune laiendamine on just samas ulatuses juba võetud TKS eelnõusse iseseisva 7. peatükina §§ 200—203 näol. Eelnõu välja töötav komisjon ei saanud jätta arvestamata Riigikogu poolt 1931. a. vastu võetud novelli Tsiviil-asjus üksikkohtuniku toimetuse laiendamise seaduse nimetuse all¹², millega on antud kohtule õigus igasugu ettevalmistustöö asja otsustamiseni panna kohtuliikme peale. See novell on sõna-sõnalt mahutatud ka eelnõusse, kuigi vastu komisjoni parimat taht, sest ta käib otse vastu protsessi vahendituse põhimõttele. Ka prof. I. Tjutrumov avaldab rahulolematust säärase protsessimuutmisega¹³, kui aga pidada silmas, et

¹² RT 29 — 1931, art. 186.

¹³ Vt. „Õigus“ nr. 8 — 1932.

kehtivasse protsessi see muudatus võeti kriisiaja sunnil, siis jääb üle loota, et kriisiaja möödumisel õnnestub ehk muuta seda laiaulatuslikku protsessi vahendituse põhimõtte rikku-mist, millist soovi avaldati ka möödunud õigusteadlastepäe-val Tallinnas.

Muu seas soovitab hr. T. Grünthal ka kinnisvara müü-gist saadud summade jaotamist veeretada kohtult tema otsuste täitjale, kuna jaotamiskava kinnitamine jääks kohtu ülesandeks ja seega oleks kindlustatud seaduspärane kava koostamine. Vaevalt saab sellega olla päri. Esiteks on kava koostamine üks keerulisemaid ülesandeid ja teiseks tuleb pidada silmas, et keerulise kava kontrollimine ei ole tihti-peale kergem kui sama kava koostamine ise, ning kolmandaks muutuks kohtu kontrollimine harilikult asjatuks kinnistamis-määruse kirjutamiseks ja allakirjutamiseks ning koormaks ainult kohtuistungeid, kuna kontrollimist tegelikult ei teosta-taks, kui ei ole kaebusi. Sellest seisukohast lähtudes aga peab tunnistama ebasoovitavaks, et kohus annab oma kinni-tamisallkirja dokumendile, mis võib sisaldada mõnikord täht-said vigu. Kui üldse teha jagamiskava koostamine ülesandeks kohtuotsuse täitjale, siis on parem lasta need kavad astuda jõusse kohtu kinnitamiseta, kui nende peale pole esitatud kaebusi teatava tähtaja jooksul.

5. Minnes üle rahukohtunikuinstituudi juurde, hr. T. Grünthal konstateerib, et „eelnõu jätab üldiselt praeguse kohtusüsteemi endiseks“. Endast mõista, sest komisjonile oli tehtud ülesandeks töötada välja ainult protsess, kohtusüs-teemi küsimus aga kuulub kohtukorraldusse.

Rahukohtunikuinstituudi suhtes ei poolda hr. T. Grün-thal eelnõusse võetud uut nimetust — „jaoskonnakohtunik“ pro „rahukohtunik“, sest senine nimetus olevat meil ja ka paljudes teistes riigis üldtunnustatud asutis. Siin peab kõige-pealt tähendama, et tegelikult on meil olemas vastuolu: rahu-kohtunik on asutis, nagu seda toonitab ka hr. T. Grünthal, kuid see nimetus tähendab ometigi ainult isikut. Selle vastu-olu kõrvaldamiseks on eelnõu loonud rahukohtuniku kui asutise asemele jaoskonnakohtu ja rahukohtuniku nime-tanud ümber jaoskonnakohtunikuks. See ümbernimetamine on leidnud aset põhjustel, et rahukohtuniku nimetus oli ja on iseenesest ebamäärane. Ta on võetud Inglismaalt, kuid

sellele vaatamata, kuidas ta seal tekkis ja millised olid ta ülesanded. Avaliku rahu ja korra jaluleseadmiseks oli ta loodud, kuid meil on püütud rahust saada aru lepitamise mõttes. Lepituskohtunikuks oleks pidanud teda nimetama meil. Kuid on teada, et kuigi meie rahukohtunikul lasub lepituskohustus, ei ole sugugi rohkearvulised need juhud, mil kohtunikul läheb korda pooli lepitada. Seepärast on ta ikkagi enam-vähem puht-õigusemõistja kohtunik ja rahuga on tal tegemist ainult niipalju, et ta karistab selle rikkumise pärast. Tunnistades kokkukõlas Muravjevi projektiga rahukohtuniku nimetuse ebamääraseks, komisjon on võtnud ka selle projekti nimetuse rahukohtuniku asemele „jaoskonnakohtunik“ ja „jaoskonnakohus“ selle asutise nimetuseks.

Rahukohtunik olevat ka paljudes teistes riiges üldtunnustatud asutis. Kus nimelt peale Inglismaa? Saksamaal vastab meie rahukohtunikule *Amtsgericht*, Austrias, Ungaris ja Tšehhoslovakkias — *Bezirksgericht*, Poolas *Burggericht* (saksakeelses tõlkes). On küll olemas rahukohtunikud peale Läti ja Leedu ka Ungaris ja Poolas, kuid kahes viimases riigis on nad bagatellkohtunikud.

Edasi pooldab hr. T. Grünthal innukalt erilist lihtsustatud protsessi rahukohtunikele, leides, et eelnõu järgi „on pidanud rahukohtuniku menetlus leppima vaeslapse osaga“. Sellele peab vastama, et olukord eelnõu järgi on just vastupidine: seni on rahukohtunikuprotsess vaeslapse protsess, kusjuures talle on jäetud ainult väike praoke (§ 80) osavõtuks suurest härrasprotsessist, kuna eelnõu on selle praokese kaotanud ja vaeslapse lasknud täitsa vabalt härrasprotsessi saali, võimaldades talle kasustada kõiki neid paremusi, mis pakub see protsess. Või on kehtiv rahukohtunikuprotsess parem üldprotsessist? On see nii, siis tuleb kaotada üldprotsess ja minna üle lihtsustatud rahukohtunikuprotsessile. Kuid seda ettepanekut ei ole seni veel järgnenud kuskilt poolt. On rahukohtunikuprotsess aga halvem kui üldprotsess, siis tuleb ta kaotada ja ka väikestes asjades võimaldada paremini mõista õigust, mis seisukoha on võtnud omaks eelnõu.

Milline on vahe kehtiva protsessi §§ 129 ja 339 vahel? Kuigi viimases pole kohtunikku sisetunnet mainitud, saaks vaevalt oletada, et kohus teeb otsuseid vastupidi sisetunde, s. o. teadlikult ebaõigeid või ebaõiglasi otsuseid. Samuti ei saa rahukohtunik otsustada ainult oma sisetunde järgi, vaid

peab selle ikkagi kokkukõlastama seadusega. Ja kui § 129-ga saab paremini kätte õiguse ja õigluse, siis asendame ometi temaga § 339. Kas on siis võimalik arvata, et rahukohtuniku mõistus võimaldab leida õigust ainult § 129 redaktsiooni tõttu ja üldkohtutes teotsevate kohtunikkude mõistus ainult § 339 redaktsiooni tõttu?

Ei saavat ka võistluspõhimõtet kohaldada puhtal kujul rahukohtuniku menetluses, sest olevat vaja õpetada „väikest meest“, kes ise oma asja ajab ja üles astub osava advokaadi vastu. Kuigi see näib esimesel silmapilgul olevat väga õige, ei saa, süvenedes sellesse küsimusse, öelda, et ta oleks nii lihtne kui näib.

Kui „väikest meest“ tuleks õpetada, kuidas ajada protsessi rahukohtuniku juures, siis tekib küsimus, miks teda ei pea õpetama ka üldkohtus, kui tal seal on protsess, mis võib-olla on hinnatud ainult 1001 kr. Ja kui õpetada „väikest meest“, sest ta on oskamatu protsessi asjus, miks siis mitte õpetada ka noort advokaati, kes võib-olla polegi palju targem protsessi ajamise asjas kui sama „väike mees“, eriti kui ta astub üles suure staažiga advokaadi vastu? Aga kui väikese protsessiga tuleb suur mees, kes ka ei soovi kulutada raha advokaadi palkamiseks, kuid asjaajamine kohtus on talle täitsa võõras, kas teda ei pea õpetama? Niisugustel kordadel tuleks alati pooltele anda õpetust mõlemale, kuna pole teada, kumb neist on nõrgem, kumb tugevam, kusjuures kohus muutuks õpetusasutiseks.

Vaevalt oleks meil vajadust praegusel ajal säärase korra järele. Meil on küllaldane arv advokaate, nende honorarid olevat maha surutud miinimumini, millest järgneb, et meil on ka väikestel meestel täieline võimalus pöörduda oma asjaga advokaadi poole, kui nad ei soovi protsessi silmanähtava kaotamisega riskida. Peab ka muu seas arvestama seda, et leidub vähe nn. väikeste meeste seas sääraseid, kes saavad aru kohtuniku õpetusest, ja seepärast oleks see õpetamine tihtipeale ajaraiskamine, väikese mehe protsess läheb ikka nurja. Euroopa kultuurrahvad on nähtavasti suuremalt jaolt jõudnud otsusele, et ka väikeste protsesside läbiviimine kuulub kindlustamisele samade paremustega, mis on olemas üldprotsessil, ja seepärast loonud ühise protsessi, mida ka eelnõu koostajad omaks võtnud.

Ühine protsess on olemas Saksamaal, Austrias, Ungaris, Tšehhoslovakkias, Poolas (1933. a. 1. jaanuaril kehtima pandud) jne. Ei tea, kas peale meie, Läti ja Leedu on veel kuski eriline protsess meie rahukohtule vastavas kohtus?

6. Järgmine märkus seisab selles, et eelnõu § 849 järgi pole lubatud kassatsioonkaebusi anda asjus, mille nõudehind ei ületa 100 krooni. Teoreetiliselt on see etteheide täitsa põhjendatud, sest õigusküsimuse lahendamise viis ei tohiks sugugi oleneda tüli huvi suurusest. Kuid tegelikus elus ei saa tihtipeale käia teooria järgi. Nii on väiksemate asjade lahendamiseks igal pool loodud väiksemad kohtud, milles õigust mõistab üksikkohtunik, kuna suuremate asjade lahendamine toimub kollegiaalkohtus. Vastavalt sellele toimub ka väiksemate asjade lahendamine kas ühes sisulises astmes ja peale selle veel kassatsioonikohtus või jällegi ainult kahes sisulises astmes, ilma kasseerimisõiguseta. Ka kehtivas seaduses on viimane kord püsimas (§ 186), kuid võrreldes eelnõuga ainult selle vahega, et praegu ei lubata kasseerida asju, mille hind ei ületa 50 krooni (Vene ajal oli 100 rubla!), kuna eelnõu on võtnud piiriks 100 krooni ja seda seepärast, et eelnõu väljatöötamise ajal oli Riigikogule esitatud valitsuse poolt novell, millega taheti just laiendada seda piiri 100 kroonini, et vähendada Riigikohtu töökoormat, kuid see novell ei leidnud vastuvõttu Riigikogu üldkomisjoni poolt. Kui aga tahaksime ka selles küsimuses hoida ära „kurbloomust“ ja hakkaksime õppima teistelt kultuurrahvaid, siis oleksid tagajärjed üllatavad. Nii on Austrias revisjon keelatud (§ 502), kui teine aste kinnitas esimese astme kohtuotsuse ja tüliese, mille üle teine aste otsustas, ei ületa 1000 šillingit; Ungaris ei saa revisjonkaebust esitada (§ 521), kui tüli huvi ei ületa 500 krooni; Poolas ei saa esitada kassatsioonkaebust, kui tüli huvi ei ületa 500 slotti, ja Saksa tsiviilprotsessi § 546 järgi on meid huvitava piiri äramääramine jäetud Saksa riigi kohtuministri hooleks, kes, ära kuulunud riigipäeva vastava komisjoni arvamuse, riiginõukogu nõusolekul on 1929. a. määranud, et revisjonkaebusi võib anda ainult juhtudel, kui kaebuse eseme väärtus ületab 4000 Saksa marka!

7. Järgmise märkuse põhjuseks on eelnõu § 674, mille järgi kassatsioonkaebusi anda Riigikohtule on lubatud ainult

vannutatud advokaatidel. Tunnistades selle normi üldkohtute suhtes „veel kuidagi“ õigustatuks, heidab hr. T. Grünthal selle rahukohtute asjus kui raskusitekitava täitsa kõrvale. Kuid kahjuks pole arvustaja võtnud seda küsimust sisulisele arutusele. Kassatsioonkaebus on lubatud ainult seaduse rikkumise põhistusega. Mida võib kirjutada kassatsioonkaebuses võhik seadusetundmises? Tema kaebus on algusest peale mõistetud tagajärjeta jätmisele. Kuid kassatsioonikautioni ja teised kulud ta kannab ikkagi, tülitab kohut, kellele esitab kaebuse, ja veel tööga koormatud Riigikohut. Kas see on kord, mida peaks sallima? Muidugi mitte. Kui seadusetundjate juristide kaebustest jäetakse suurem hulk tagajärjeta, siis on võhiku kassatsioonkaebuse rahuldamine imeharuldane asi.

Kuid püüame ka siin õppida kultuurrahvailt. Neil on aga nn. advokaadisund (*Advokatenzwang*) viidud läbi, s. o. üldkohtutes ei ole üldse lubatud ajada asju ilma advokaadita ja väikeste kohtute otsuste peale kassatsioonkaebuste esitamine on samuti võimalik ainult advokaadi kaudu¹⁴. Ungari kohta on vaja märkida, et sealsele meie rahukohtunikule vastavale ringkonnakohtule alluvad asjad kuni 2500 kr., kuid asjus, mille hind ületab 1000 kr., on advokaadi kaudu esinemine juba sunduslik.

8. Eelnõu arvustaja kaubandusosakondi ringkonnakohtutes ei poolda, arvates ühelt poolt, et erilised kaubanduskohtud on iganud ja ka välismaal olevat usk neisse lõõnud kõikuma, kuid teiselt poolt nad ei andvat õigusemõistmise suhtes midagi paremat harilikust kohtust ja nõudvat isegi kohtute koosseisu suurendamist.

Mis puutub ususse kaubanduskohtusse välismaal, siis pean tunnistama, et minul puuduvad selle kohta andmed, kuid ma ei saa salata, et minu arvates on kaubanduskohus, millest võtavad osa kaupmehed ise kohtunikudena, väga soovitatav asutis. Minul on olnud võimalus töötada neis kohtutes Venemaal ja ma võin konstateerida, et need kohtud mõistsid üldiselt hästi ja isegi väga hästi õigust kaubandusasjus ja nendega oldi selles suhtes üldiselt väga rahul. Harilikult olid neil silmapaistvad kohtunikud esimeesteks ja osa-

¹⁴ Saksa § 78, Austria §§ 27 ja 576 p. 4, Ungari §§ 94 ja 527, Poola § 86 jne.

konnajuhatajateks, kes juhtisid kaupmeeste osavõttu asja lahendamisesest nõupidamistoas vajaliku viljakusega. Kohtuotsused olid harilikult õiglased ja elukohased. Muidugi olid sealsed kohtunikud suure ärilise staažiga ja laialiste elukogemustega. Arvan, et ka meil võiks säärane kohus aegamööda kujuneda hästi välja ja anda päris rahuldavaid tagajärgi. Huvitav on, et Poola 1932. a. uus protsess on seadnud ka sisse kaubandusosakonnad oma ringkonnakohtutes.

Ei saa aga sugugi ühineda lugupeetud hr. T. Grünthal'iga selles, et eelnõus ette nähtud kujul moodustatud kaubandusosakonnad ringkonnakohtutes nõuaksid kohtu koosseisu suurendamist. Just ümberpöörduvalt. Kui kaubanduskohtus istub juhatajana alaline ringkonnakohtuliige, eriteadlane kaubandusasjus ühes kahe kaupmehega, siis vabaneksid ometigi kaks kohtunikku ja üldse kõik kaubandustülid leiaksid lahendamise ainult ühe alalise kohtuniku osavõtul. On sääraseid protsesse palju, siis peaks veel teine alaline kohtuliige spetsialiseeruma kaubandusasjus, kes võiks juhatada teist kaubanduskohtu koosseisu, kusjuures kolmas kohtuliige oleks ikka veel vaba ja võiks oma tööaega pühendada teistele asjadele. Ei oleks ka vaja mingit kohtusüsteemi lõhkumist võtta ette, vaid see osakond töötaks analoogiliselt administratiivosakonnaga. Minu arusaamise järgi oleks võimalik äri-meeste osavõtu tõttu määrata kaubandusasju erilises kiiremas järjekorras. Kaubanduskohtunikkude-ärimeeste amet oleks tasuta — auamet.

Kaubanduskohtute loomist on nõudnud äri-ringkonnad: Kaubandus-Tööstuskoda, Börsikomitee, kaupmeesteseltsid jne. Näib, et ei ole takistusi lubada neile seda.

Kuivõrt ärimehed on asjatundlikud ja võivad olla toeks juristist-kohtunikule kohtumõistmisel, see küsimus vajaks erilist uurimist, kuid Vene praksis näitas, et juristid-kohtunikud hindasid kõrgelt äri-meeste-kohtunikkude osavõttu kaubandusasjade otsustamisel. Eriti tuleb meelde, missuguse kergusega lahendati tüliasju, mis olid esitatud kaubandusraamatute põhjal või milles poolte raamatud olid mõõtuandvad. Mõne minuti jooksul läi kaupmees-kohtunik nõupidamistuppa toodud paarikümnest meetripikkusest ja -laiusest äri-raamatust vajalikkude andmete saamiseks mõne raamatu mõne lehekülje lahti ja juba oli tal pilt selge, kuna elukut-

selised kohtunikud ei teadnud lihtsalt, mis hakata peale säärase raamatutega ja määrasid ikka kuluka ja aegaviitva ekspertiisi.

Näib küll, et ka meil võiks teha katset kaubandusosakondadega, vähemalt Tallinnas ja Tartus.

(Järgneb.)

Riigikogu tegelus.

Riigikogu 1933. a. aprillikuu tegeluse ülevaade.

I. Esitatud eelnõud. Aprillikuu Vabariigi Valitsus esitas Riigikogule järgmised eelnõud, mis Riigikogu juhatuse poolt määrati:

1. Üldkomisjoni: 1. Sihtasutiste seadus. 2. Seisuste kaotamise seaduse muutmise seadus. 3. Isikutöestamise ja liikumise seaduse muutmise seadus. 4. Kindlustusseltside järelevalve seadus. 5. Riigiteenijate seaduse §§ 13 ja 14 muutmise seadus. 6. Krediitasutiste seaduse elluviimise seaduse muutmise seadus. 7. Riigi hangete seadus. 8. Raudteede ehitamiseks ning Tallinna raudteed-sõlme ümberkorraldamiseks maade ja ehitiste sundvõõrandamise seaduse muutmise seadus. 9. Riigi hangete seaduse elluviimise seadus. 10. Kooperatiivühingute ja nende liitude seaduse muutmise seadus. 11. Vaistelahe—Mõtsu kitsarööpalise metsaveoraudtee alla maade sundvõõrandamise seadus.

2. Rahaasjanduse-komisjoni: 12. Teravilja kaitse seadus. 13. Asunduskapitali seaduse täiendamise seadus. 14. Eesti-Kreeka kaubanduse ja laevanduse konventsiooni muutmise kokkuleppe kinnitamise seadus. 15. Eesti Panga põhikirja muutmise seadus. 16. Riigi eelarve tasakaalustamise, eramajanduse korraldamise ning tööpuuduse vastu võitlemise seaduse muutmise seadus. 17. Raudteedevõrgu arendamise seaduse muutmise seadus. 18. Piimatalituste võrgu korraldamise seadus.

3. Riigikaitse-komisjoni: 19. Kaitseväeteenistuse seaduse täiendamise seadus. 20. Riigikaitse otstarbeks rekvisitsiooni ja sundkasutamise seadus.

II. Vastuvõetud seadused. Riigikogu võttis aprillikuu vastu järgmised seadused:

Üldkomisjoni ettepanekul: 1. Kohtuotsuste põhistamise ning nende seadusjõu, kui ka tähtaegade osas Tsiviilkohtupidamise seaduse muutmise ja täiendamise seadus (26. IV 1933). Sotsiaalkomisjoni ettepanekul: 2. Kaubandusametite, ladude ja kontorite teenijate normaalpuhkeaja kindlustamise seaduse § 13 muutmise seadus (26. IV 1933).

III. Komisjonide tegevus. Tähtsamat komisjonide tegevusest: Rahaasjanduse-komisjon võttis vastu Põllumajanduse võlgade ümberlaenustamise seaduse, arutades Maal asuvate kinnisvarade maksu seadust. Üldkomisjon vaatas läbi Põllumajanduse võlgade ümberlaenustamise seaduse. Maakomisjon arutas Taimekaitse ja Maamõõdu seadusi.

IV. Riigikogu istungjärgud: Samuti kui jõulupühade vaheajal, ei katkestanud Riigikogu oma istungjärku ka kevadpühade vaheajal. Riigikogu praegune korraline istungjärg kestab alates 3. oktoobrist 1932.

V. Vabariigi Valitsus: Riigivanem K. Päts esitas 26. aprillil 1933 Riigikogule Vabariigi Valitsuse — rahvusliku töökabineti — ametist lahkumise palve rahvuslikust keskerakonnast olevate ministrite lahkumise tagajärjel. Samal päeval tegi Riigikogu oma esimehele ülesandeks esineda ettepanekuga uue kabineti ametisse kutsu-
mise asjus.

Riigikohtu tegelus.

Administratiivosakond.

Kas riigiteenistuses oleva isiku alalist elamist teatava omavalitsuse piires saab lugeda sääraseks alaliseks elamiseks, millest räägib Hoolekandeseaduse (RÜ 120/121 — 1925) § 19 ja mis kohustab omavalitsust tema eest hoolt kandma üldistel alustel?

Vastus: eitav.

Riigiteenistuses oleva isiku elamist omavalitsuse piires ei saa lugeda sääraseks alaliseks elamiseks omavalitsuse piires, millest räägib Hoolekandeseaduse § 19 ja mis kohustab maavalitsust tema eest hoolt kandma üldistel alustel, sest riigiteenistuses seisva isiku eest vastavate seaduste põhjal on kohustatud tarbe korral riik hoolitsema ja abi andma ühel või teisel viisil.

(RkhA toim. nr. 9 — 1933.)

Kas krediidasutiste teadaanded kontokorrent-arve deebetisse kandmise kohta, mis sisult vastavad arvetele, on tempelmaksust vabad?

Vastus: eitav.

Seadus ei näe ette, et krediidasutiste teadaanded kontokorrent-arve deebetisse kandmise kohta, kui need teadaanded sisult vastavad arvetele, oleksid tempelmaksust vabad, sest dokumendid maksustatakse Tempelmaksuseaduse § 3 järgi nende sisu järgi.

(RkhA toim. nr. 20 I — 1933.)

Kas politseinikkudele antavaid vormirõivaid tuleb lugeda natuuras saadud tasuks, mis Tulumaksu seaduse §§ 3 ja 13 järgi kuulub tulumaksustamisele?

Vastus: jaatav.

Politseiametnikkude vormirõivastega varustamine toimub Politsei-ametnikkude vormiriietega varustamise määruse (RT 10 — 1926) järgi riigi poolt ja riigi kulul ning seda varustist tuleb lugeda tasuks natuuras. See asjaolu, et teatavas teenistuses seismine on seotud vormirõivastise kandmisega, ei eelda veel iseenesest, et vormirõivaste muretsemine ametnikule peab toimuma riigi kulul. Ametnik võib kohustatud olla ka ise endale vastavaid vormirõivaid muretsema. Annab aga riik ametnikule vormirõivad, siis tuleb seda lugeda natuuras saadud tasuks, mis Tulumaksu seaduse §§ 3 ja 13 järgi kuulub tulumaksustamisele. Üksnes kaitseväelastele antav vormirõivastis ei käi Tulumaksu seaduse § 4 p. 1 põhjal maksualuse tulu hulka.

(RkHA toim. nr. 39 II — 1933.)

Kas välismaalased, kes küll Eesti vabariigi piirides alaliselt ei ela, kuid kellel siin tuluallikad olemas, on kohustatud tuludeklaratsiooni esitama?

Vastus: jaatav.

Tulumaksu seaduse §§ 1 ja 41 põhjal käivad tulumaksu alla ja on kohustatud oma tuludest Eesti vabariigi piirides asuvatest tuluallikatest teatama mitte üksnes Eesti kodanikud, vaid kõik isikud, kellel vabariigi piirides mõnesugused tuluallikad on. Erand on tehtud üksnes Tulumaksu seaduse § 2 tähendatud isikute suhtes selles paragraafis tähendatud tulude kohta. Tulu võib deklareerida ka kohapealse voliniku kaudu.

(RkHA toim. nr. 41 II — 1933.)

Kas surnud maksukohustase perekonna liikmete ülalpidamise kulude katteks tuleb Tulumaksu seaduse §§ 21 ja 22 kohaselt selle pärandustombu tuludest vastavaid mahaarvamisi teha?

Vastus: jaatav.

Nagu Riigikohus on toimetuses nr. 258 II — 1929. a. seletanud, loetakse BES § 1692 järgi pärandustomp juriidiliseks isikuks, mille sihiks on pärandijätja õiguslike suhete alalhoidmine ja edasiandmine viimase pärijatele ja et pärandustombule tuleb määrata tulumaksu samadel alustel ja korras kui füüsilistele isikutele. Kui kellegi surma järel jäid tema ülalpidamisel olnud perekonnaliikmed ülal pidada pärandustombu tuludest ja pärandustombu hooldajad on tuludeklaratsioonis nende nimed üles andnud, siis maksuasutistel tuleb nende ülalpidamise kulude katteks Tulumaksu seaduse §§ 21 ja 22 kohaselt pärandustombu tuludest vastavaid mahaarvamisi teha.

(RkHA toim. nr. 44 II — 1933.)

Kas Maaseadusega võõrandatud maid koormavate hüpotekaarvõlgade korraldamise seaduse (RT 46 — 1928) järgi jäävad riigi kanda võõrandatud maid koormavad hüpotekaarvõlad, mis olid võõrandatud varadele ingrosseeritud enne 25. okt. 1919. a. ja mis tasutud enne 15. juunit 1925. a.?

Vastus: eitav.

Küsimuses tähendatud seaduse § 1 p. 1^a järgi jäävad riigi kanda võõrandatud maid koormavad hüpotekaarvõlad, mis olid võõrandatud kinnisvaradele ingrosseeritud enne 25. X 1919 ja mis ei ole kustutatud kinnistusregistris 15. juunini 1925. a., ning riigi kanda võetud võlad, mis kustutatud kinnistusregistrites pärast 15. juunit 1925. a. või mille nõudedokumendid varustatud notariaalsete kustutuspealkirjadega pärast 25. oktoobrit 1919. a., kuid alles kustutamata, arvatakse Riikliku maatagavara loomiseks võõrandatud maade eest tasumaksmise seaduse (RT 26 — 1926) § 5 ette nähtud korras ja alustel tasusummast maha, kuid tasutakse kehtivates seadustes ette nähtud kursiga isikutele, kes esitavad nõudedokumendid kustutamiseks või esitavad need notariaalsete kustutuspealkirjadega. Eestimaa ja Liivimaa maade krediitseltside kasuks ingrosseeritud võlgadest arvatakse maha ja tasu määramisel ei arvestata summad, mis nimetatud seltsidele tasutud kuni 25. okt. 1919. a. kinnisvaral lasuva võla katteks. Eeltoodud seadus näeb üldiselt ette, et võlad, mis kustutatud kinnisvara registrites pärast 15. juunit 1925. a., arvatakse tasusummast maha ja tasutakse isikutele, kes esitanud nõudedokumendid kustutamiseks, ning mingisugust erandit sellest üldmäärusest tehtud ei ole ühegi avalikõigusliku iseloomuga asutise kasuks. Seepärast ei saa arvesse võtta võla tasumise momenti, vaid tuleb arvesse võtta võla kustutamise momenti kinnistusregistrites.

(RkHA toim. nr. 223 I — 1933.)

Kas linnavalitsuse perekonnaseisuametniku suhtes tuleb Perekonnaseisu seaduse kohaselt lugeda järelevalveasutiseks linnavalitsust?

Vastus: eitav.

Perekonnaseisu seaduse (RT 191/192 — 1925) § 10 põhjal tuleb linnavalitsuse perekonnaseisuametnikku lugeda omavalitsuste järelevalve korra mõttes alluvaks vahenditult Kohtu- ja Siseministeeriumi järelevalvele ning sellega kuuluvad ka Perekonnaseisu seaduse põhjal kõik järelevalveasutise kohused ja õigused Kohtu- ja Siseministeeriumile vahenditult, aga mitte linnavalitsuse kaudu. Omavalitsuste ajutise järelevalve seaduse § 5-le toetumine on üldse aluseta juhul, kui perekonnaseisuametnik ise ei ole õigustatud akti vigu parandama (§ 24) ja see võib toimuda üksnes kohtu teel. Linnaseaduse § 95 ei õigusta lugema linnavalitsust perekonnaseisuametniku suhtes järelevalveasutiseks Perekonnaseisu seaduse §§ 10 ja 23 mõttes,

vaid § 95 määrab perekonnaseisu ametkonna alluvuse linnavalit-
susele. Järelevalve asutise all aga ei tule käesoleval juhul mõista
ülemust, vaid järelevalveasutist Omavalitsuste järelevalve seaduse
kohaselt.

(Rkha toim. nr. 362 I — 1933.)

*Kas tööndusettevõtte omanik vabaneb tööstus-äritunnistuse
lunastamise kohustisest, kui sama ettevõtte peale on ettevõtte tööliste
nimelise vastav äritunnistus lunastatud?*

Vastus: eitav.

See asjaolu, et ettevõtte tööline on lunastanud oma nimele äri-
tunnistuse sama ettevõtte peale, kus ta töötab, ei vabasta ette-
võtte omanikku äritunnistuse lunastamise kohustisest temale kuuluva
tööstusettevõtte peale. OMS § 478 järgi äritunnistused on kehtivad
nende isikute kohta, kelle nimele need välja antud, või § 487 määra-
tud korras edasi antud ja ainult nende asutiste ja tööstuste jaoks,
mille peale need lunastatud. Seega ettevõtte tööliste poolt lunasta-
tud äritunnistus igatahes ei või kehtiv olla teisele isikule kuuluva
ettevõtte peale ja säärane asjaolu ei vabasta ettevõtte omanikku vas-
tava äritunnistuse lunastamise kohustisest.

(Rkha toim. nr. 426 II — 1933.)

*Kas maavalitsus võib maa võõrandamisest III kl. tee alla keel-
duda, kui see tee on maavalitsuse poolt juba avamiseks ja ehitami-
seks määratud?*

Vastus: eitav.

Maanteede seaduse (RT 48 — 1928) § 15 järgi uute teede ava-
mise ja ehitamise, samuti vanade teede kaotamise otsustavad III klassi
teede, erakulul ehitatavate avalikkude teede, tali- ja jalgteede suhtes
maavalitsused, ära kuulates vastavate vallavolikogude arvamused ja
ettepanekud. Tekivad maavalitsustel lahkarvamused, otsustab küsi-
muse lõplikult teedeminister. On aga tee maavalitsuse poolt avami-
seks ja ehitamiseks määratud, siis Maanteede seaduse § 12 järgi
tarvisminev maa-ala tuleb võõrandada maavalitsuse otsusega.

(Rkha toim. nr. 433 I — 1933.)

M. T.

Kriminaallosakond.

*Kas tsiviilnõudja poolt vastava kautsjonita esitatud kassatsioon-
kaebus kuulub tagasisaatmisele?*

Vastus: eitav.

KKS § 910 p. 2 põhjal on kautsjoni maksmisest vabastatud isi-
kud, kellele on antud vaesusõigus. TKS § 848¹ järgi (RT 57/58
— 1925) on tsiviilnõudjal süüteo asjas igal tingimusel vaesusõigus.
On aga tsiviilnõudjal süüteo asjas igal tingimusel vaesusõigus, siis
tuleb seda õigust käsitada kõigis: nii esimeses, teises kui ka kass-
kohtuastmes. Seepärast ei olegi tsiviilnõudjal tarvidust eriliselt

paluda endale vaesusõigust anda kass.-kautsjoni maksmisest vabastamiseks, sest seaduse järgi on talle see õigus antud.

(RkhK toim. nr. 195 — 1932.)

Kas Eestis kehtib RNS § 176¹ esimene lõige?

Vastus: jaatav.

7. märtsil 1879. a. muudeti ära isiku vangistamine võlgade eest ja see asendati erireeglitega, mis käivad võlgniku maksuvahendite selitamise kohta võlastajate nõudmiste rahuldamiseks. Need reeglid avaldati Vene seaduste ja korralduste kogus nr. 36 — 1879. a. ja paigutati TKS §§ 1222¹⁻¹⁰. Samal ajal pandi ka kehtima RNS § 176¹, mille järgi karistatakse võlgnikku 4—8-kuise vangistusega, kui ta meelega varjab kohtu- või politseivõimu ees oma maksuvahendeid võlastajate nõudmiste rahuldamiseks või meelega annab valeteateid nende maksuvahendite kohta. Nii kaua kui Eestis polnud kehtima pandud TKS ei võinud kehtiv olla ka RNS § 176¹. Kuid 1889. a. pandi praeguse Eesti Vabariigi piires TKS kehtima ja seega ka selle seaduse §§ 1222¹⁻¹⁰, mispärast ühes nende paragraafidega automaatselt kehtivusele pääses ka RNS § 176¹ esimene lõige, millele lisandati veel teine lõige.

End. Vene Senati seletus 1907. a. nr. 28, millest järeldatakse, nagu ei kehtiks Eestis RNS § 176¹ esimene lõige, käib Poola kohta (RkhK toim. nr. 469 — 1932.)

Millal osutub KKS § 36 ette nähtud kohaalluvuse rikkumine kasatsioonkaebuse põhjuseks?

Vastus: Kohaalluvusel ei ole seda protsessuaalset tähtsust, mis asjaalluvusel. Kohaalluvuse peasihiks on riigi territooriumi kohtu- ja oskondadesse jaotamise läbi kergendada ja kiirendada õigusemõistmist. KKS § 36 ette nähtud kohaalluvuse rikkumine ei takista iga kord kohtuotsuse seadusjõusse astumist. Protsessuaalset tähtsust omab eksimine kohaalluvuse suhtes ainult siis, kui kaebealuselt on selle läbi võetud kaitsevõimalus või temale raskendatud tõendite esitamine tema vastu tõstetud süüdistuse vastu. Kohtuotsus kuulub tühistamisele ka sel juhul, kui kohtualune sellekohase vaidluse tõstnud asja esmakordsel arutusel kohtus ja see tähele panemata jäetud. Samal seisukohal kohaalluvuse suhtes on olnud ka end. Vene Senat, mis kokkukõlas KKS § 36 mõttega.

(RkhK toim. nr. 545 — 1932.)

Mis tuleb mõista kiirsõidu-ujuvabinõude liikumise seaduse § 1 ette nähtud liikumise all?

Vastus: Kiirsõidu-ujuvabinõude liikumise seaduse § 1 põhjal (RT nr. 54 — 1930) võivad ujuvabinõud, mille maht on väiksem kui 20 br.-registertonna ja mille kiirus ületab 12 meremiili tunnis, liikuda Eesti territoriaalvetes ainult eriliste lubade põhjal. Neid eri-

lubasid ei nõuta ainult sama seaduse § 2 loendatud kolmel juhul. Seepärast ei ole mingit kahtlust, et kiirsõidu-ujuvabinõude liikumise seaduse § 1 ette nähtud liikumise all erilubade põhjal tuleb mõista (peale § 2 loendatud kolme juhu) igasugu liikumist, sõltumata liikumise põhjustest või eesmärgist, s. o. ka liikumist proovisõiduks.

(RkhK toim. nr. 596 — 1932.)

P. K.

Varia.

Tartu Õigusteadlaste Seltsi peakoosolek 5. mail 1933. a.

Koosoleku avab Seltsi esimees A. Palvadre, meelde tuletades aruandeaasta kestel surma läbi lahkunud kaht seltsiliiget (riigikohunik D. Verhoustinsky ja Tartu-Võru Rahukogu alaline liige G. Sehrwald), keda mälestatakse püstitõusmisega.

Koosoleku juhatajaks valitakse A. Luiga, protokollib H. Poom.

Päevakorras 1) 1932. a. aruanded, 2) 1933. a. liikmemaks ja eelarved, 3) valimised ja 4) läbirääkimised.

1. Aruanded. a) Tartu Õigusteadlaste Seltsi tegevuse ja kassa aruanne: Aruandeaasta kestel on peetud 2 peakoosolekut, 4 juhatusekoosolekut ja 6 referaadikoosolekut; aasta kestel uusi liikmeid vastu võetud 5; lahkunud 2 liiget (surma läbi); rahaliste kohustiste mittetäitmise pärast liikmete nimekirjast kustutatud 24 liiget. Seltsi rahaline aruanne, mis revisjonikomisjoni poolt õigeaks tunnistatud, kinnitatakse esitatud kujul järgmisena: Tulusid aruandeaasta kestel saadud liikmemaksuna kr. 213 (1932. a. kr. 171. —; 1931. a. kr. 27. —; 1930. a. kr. 9. —; 1929. a. kr. 6. —); kassa saldo 1. I 1932. a. kr. 54.99. Kokku tulusid kr. 267.99. Kulusid aruandeaasta kestel olnud kr. 227.14, sellest antud ajakirjale „Õigus“ toetusena kr. 200. —; kassa saldo 31. detsembril 1932. a. kr. 40.85.

b) Ajakirja „Õiguse“ tulude-kulude aruanne, mis revisjonikomisjoni poolt õigeaks tunnistatud, kinnitatakse esitatud kujul järgmisena:

Tulud:

Ajakirja müügist:

1932. a. aastakäik	Kr. 3708.41	
Elmised aastakäigud	„ 690.32	4398.73

Toetused:

Kohtu- ja Siseministeriumilt	Kr. 1100.—	
Vann. Adv. Nõukogult	„ 300.—	
Tartu Õigust. Seltsilt	„ 200.—	1600.—

Mitmesugused tulud		321.95
------------------------------	--	--------

		<u>Bilanss Kr. 6320.68</u>
--	--	----------------------------

Kulud:

Paber	Kr.	130.33	
Komisjonid	„	321.96	
Kantseleikulud	„	37.48	
Palgad	„	840.—	
Postikulud	„	149.32	
Kirjandus	„	37.50	
Trükikulud	„	2064.72	
Korrektuur	„	185.—	
Kaastöö honorar	„	1525.88	
Reklaam	„	68.50	
Mitmesugused kulud	„	456.05	5816.74
Ülejääk			503.94
			<u>Bilanss Kr. 6320.68</u>

Ajakirja „Õiguse“ 1932. a. lõpp-bilansi aruanne, mis revisjoni-komisjoni poolt õigeks tunnistatud, kinnitatakse esitatud kujul järgmisena:

Deebet:

Kassa arvele (saldo 1. I 1933)	Kr.	1092.05	
Ladu „	„	2742.45	
Deebitoride arvele	„	1283.93	
Vallasvara „	„	247.50	
Lugemislaua „	„	335.53	
Tagavarakapitali „	„	1463.76	7165.22
			<u>Bilanss Kr. 7165.22</u>

Kreedit:

Kreeditoride arve	Kr.	103.48	
Üleminevate summade arve	„	21.33	
Kapitali „	„	6261.37	
Tartu Õigusteadl. Seltsi „	„	238.—	6624.18
Kapitali juurdekasv			541.04
			<u>Bilanss Kr. 7165.22</u>

2. Eelarved. Seltsi liikmemaksuks määratakse juhatuse ettepanekul endiselt 3 krooni aastas.

a) Tartu Õigusteadlaste Seltsi 1933. a. eelarve kinnitatakse järgmisena: Tulud — 1933. a. liikmemaksust kr. 180.—; eelmiste aastate liikmemaksu arvel kr. 60.—; saldo 1. jaanuaril 1933. a. kr. 40.85; kokku kr. 280.85. Kulud — toetus ajakirjale „Õigus“ kr. 200.—; kantseleikulud kr. 20.—; ruumide korrashoid ja muud

vähemad kulud kr. 20.—; ettenähtamatud kulud kr. 40.85; kokku kr. 280.85.

Ajakirja „Õiguse“ 1933. a. eelarve kinnitatakse esitatud kujul.

Tulud:

Ajakirja müügist:

1933. a. aastakäik	Kr. 3400.—	
Eelmised aastakäigud	„ 400.—	3800.—

Toetused:

Kohtu- ja Siseministeeriumilt	Kr. 1000.—	
Vann. Adv. Nõukogult	„ 300.—	
Tartu Õigust. Seltsilt	„ 200.—	1500.—

Saadakse vana võla arvel		500.—
Mitmesugused tulud		100.—
Kapitalist puudujäägi katteks		130.—

Kokku Kr. 6030.—

Kulud:

Trükikulud	Kr. 2180.—	
Paber	„ 200.—	
Honorarid	„ 1700.—	
Korrektuur	„ 185.—	
Palgad	„ 840.—	
Komisjonid	„ 325.—	
Kantseleikulud	„ 75.—	
Postikulud	„ 150.—	
Kirjandus	„ 75.—	
Reklaam	„ 50.—	
Mitmesugused kulud	„ 250.—	6030.—

Kokku Kr. 6030.—

3. Valimised. Seltsi juhatusse 1933. aastaks valitakse esimeheks A. Palvadre, abiks K. Grau, kirjatoimetajaks H. Poom, abiks E. Kubbo, laekuriks M. Taevere, abiks T. Grünthal (kõik endised). Juhatuseliikmete asemikudeks valitakse R. Rägo, A. Luiga ja A. Väarsi (kõik endised). Revisjonikomisjoni valitakse P. Puusepp, A. Siska ja S. Tatar; asemikuks P. Poom (kõik endised).

Ajakirja „Õiguse“ toimetus valitakse 1933. aastaks endises (s. o. 1932. a.) koosseisus.

A. M.

Vastutav toimetaja: **F. Karlson.** Väljaandja: **Tartu Õigusteadlaste Selts.**

K. Mattieseni trükikoda O./Ü., Tartu, 1933.

kohustab omavalitsust tema eest hoolt kandma üldistel alustel?	185
Kas krediitasutiste teadaanded kontokorrent-arve deebetisse kandmise kohta, mis sisult vastavad arvetele, on tempelmaksust vabad?	185
Kas politseinikkudele antavaid vormirõivaid tuleb lugeda naturas saadud tasuks, mis Tulumaksu seaduse §§ 3 ja 13 järgi kuulub tulumaksustamisele?	186
Kas välismaalased, kes küll Eesti vabariigi piirides alaliselt ei ela, kuid kellel siin tuluallikad olemas, on kohustatud tulu-deklaratsiooni esitama?	186
Kas surnud maksukohuslase perekonna liikmete ülalpidamise tulude katteks tuleb Tulumaksu seaduse §§ 21 ja 22 kohaselt selle pärandustombu tuludest vastavaid mahaarvamisi teha?	186
Kas Maaseadusega võõrandatud maid koormavate hüpotekaarvõlgade korraldamise seaduse (RT 46 — 1928) järgi jäävad riigi kanda võõrandatud maid koormavad hüpotekaarvõlad, mis olid võõrandatud varadele ingrosseeritud enne 25. okt. 1919. a. ja mis tasutud enne 15. juunit 1925. a.? . . .	187
Kas linnavalitsuse perekonnaseisuametniku suhtes tuleb Perekonnaseisu seaduse kohaselt lugeda järelevalveasutiseks linnavalitsust?	187
Kas tööndusettevõtte omanik vabaneb tööstus-äritunnistuse lunastamise kohustisest, kui sama ettevõtte peale on ettevõtte tööliste nimele vastav äritunnistus lunastatud?	188
Kas maavalitsus võib maa võõrandamisest III kl. tee alla keelduda, kui see tee on maavalitsuse poolt juba avamiseks ja ehitamiseks määratud?	188

Kriminaalosalakond:

Kas tsiviilnõudja poolt vastava kautsjonita esitatud kassatsioonkaebus kuulub tagasisaatmisele?	188
Kas Eestis kehtib RNS § 176 ¹ esimene lõige?	189
Millal osutub KKS § 36 ette nähtud kohaalluvuse rikkumine kassatsioonkaebuse põhjuseks?	189
Mis tuleb mõista kiirsõidu-ujuvabinõude liikumise seaduse § 1 ette nähtud liikumise all?	189

Varia.

Tartu Õigusteadlaste Seltsi peakoosolek 5. mail 1933 a.	190
---	-----

Lisa.

Rkh. 1931. a. otsused	lk. 49—64.
---------------------------------	------------

1933. a. ilmub juriidiline ajakiri

„ÕIGUS“

neljateistkümne aastat.

TOIMETUS:

R. Rägo (peatoimetaja), E. Ein, K. Grau, T. Grünthal, A.-T. Kliimann, H. Kristal, E. Maddison, A. Palvadre, K. Parts, J. Uluots, A. Mägi (toimetuse sekretär).

Sisuks juriidilised artiklid, kodu- ja välismaa seadusandluse ülevaade, kodu- ja välismaa kohtute tegelus; eriti rõhutatakse Riigikohtu tegeluse käsitlemist.

Lisana annab „Õigus“ Riigikohtu 1931. a. ja 1932. a. otsuseid.

Lähemateks kaastöölisteks on Tartu ülikooli õigusteaduskonna õppejõud, riigikohtunikud, vanemad kohtutegelased jne.

**Aasta jooksul ilmub 10 numbrit.
Numbri suurus ühes lisaga 48—64 lk.**

Tellimishind: **7 krooni** aastas, üksiknumber **75 s.**

On veel saadaval ajakirja kõik eelmised aastakäigud (1920. a. — 1932. a. ühes lisadega) hinnaga kr. 66.50. Üksikaastakäike ühes vastavate lisadega on saadaval hinnaga: 1920. a. — kr. 1.50; 1921. a. — kr. 3; 1922. a. nr. nr. 5—8 — kr. 4; 1923. ja 1924. a. à kr. 4; 1925., 1926., 1927. ja 1928. a. à kr. 4.50; 1929., 1930., 1931. ja 1932. a. à kr. 7.

Toimetuse ja talituse aadress: **Tartu, Ala tän. nr. 35, telefon nr. 81.**

Tellimisi võtavad vastu kõik postiasutised.

Hind 75 senti.