

JURIIDILINE AJAKIRI

**Õ I G U S**

**TOIMETUS:**

**R. Räägo**

peatoimetaja

**E. Ein, K. Grau, T. Grünthal, H. Kadari, J. Kleesment,  
A.-T. Kliimann, E. Maddisoo, A. Palvadre, K. Parts, J. Uluots**

**A. Mägi**

toimetuse sekretär

---

---

## S I S U.

### Artiklid.

Helczyński, Bronisław: Poola kaubandusõiguse juhtivaid põhimõtteid . . . . .	49
Nurk, M.: Pooltera . . . . .	61

### Arutlused.

Vihalem, Hugo: Kui kinkeleping sõlmitakse ostu-müügi lepingu vormis või ostu-müügi lepingu kinkelepingu vormis .	75
Hellat, A.: Abielu lahutus kokkuleppimatuse tõttu . . . . .	80
Kudrāvtsev, G.: Võõra maa peal asetsevate hoonete õiguslik iseloom ja saatus tsiviilkäibes . . . . .	85

### Riigikohtu tegelus.

#### Üldkogu:

Kas hoiuasjades peale asja algatajate ja nende, keda nemad asjus välja kutsuda paluvad, võivad ka teised asjast huvitatud kohtus avaldusi teha? . . . . .	90
---	----

#### Administratiivosakond:

Kas Administratiiv-sissenõudmise seaduse § 15 on kohaldatav ka maksude sissenõudmist toimetavate omavalitsuse ametnikkude kohta? . . . . .	90
Kas Töötülide lahendamise seaduse konstruktsioon ja selle seaduse tekst võimaldab Töötülide Lahendamise Komisjonil enda peale võtta komisjoni otsuste tõlgendamist, millel oleks kohustuslik jõud? . . . . .	91
Kas sellest, et Jõuvankrite seaduse elluviimise määruste (RT 1936 — 80, art. 650) § 77 on öeldud, et eralistel juhtudel Maanteede Valitsuse direktor võib lubada jätta jõuvankri-maksu eeloleva aasta eest sisse nõudmata, saab järeldada, et see lubamine või mittelubamine oleneb ainult nimetatud direktori enda suvast? . . . . .	92
Kas tulumaksustamise asutised võivad ka omal algatusel arvesse võtta maksniku kasuks kõnelevaid asjaolusid? . . . . .	93

## **Poola kaubandusõiguse juhtivaid põhimõtteid.**

**Bronislaw Helczyński.**

I. 1. juulil 1934 jõustusid Poolas uus Kaubandusseadustik ja ühtlasi uus Obligatsiooniõigus. Sellega kõrvaldati seisund, mis nii õigusteadlaste ringile kui ka kogu rahvastikule talumatuna tundus.

Kehtisid ju selle ajani Poolas neli erinevat õigussüsteemi. Keskprovintsid, mis varemini Venemaa külge kuulusid, aga teatavas mõttes erilise maa-ala moodustasid — nn. Kongress-Poola — elasid Prantsuse Tsiviil- ja Kaubandusseadustiku all, mis Napoleoni-aegse sõja ajal seal kehtima pandud, hiljemini järgnenud muudatusi üle elasid ja ainult mõnedes vähemtähtsates peensusküsimustes muudeti. Ida-provintsid pandi kehtima vene õigus — VSK X ja XI kōide, mis ka tema kodumaal, olgugi mitte kogu rahvastikule, siis ometi õigusteadlastele tuntud oli. Lõunas, s. o. endises Galiitsias kehtisid Austria ABGB ja Saksa Kaubandusseadustik aastast 1861. Lõpuks, lääneproovintsid, mis varemini Preisi alla kuulusid, olid kehtima pandud Saksa BGB ja revideeritud Saksa Kaubandusseadustik aastast 1897.

On küllalt selge, milliseid raskusi õiguslikule elule see asjaolu valmistas, et riigis, kus liiklus ikka elavamaks muutus, eri maaosades eri normid kehtisid, nii et see, mis siin lubatud, seal keelatud oli, see, mis ühes maaosas täiesti kehtiv, teises vaieldav, kolmandas võib-olla isegi tühiseks osutus. Ka kaubandusõiguse küsimusi — kas keegi on kaupmees, resp. täis- või pooleldikaupmees, kas antud toiming on kaubandustoiming jne. — tuli igas ülemalnimetatud maaosas erinevalt otsustada.

Nüüd on Poola kõik need raskused ületanud ja praegune sugupõlv, kes nüüd ülikoolides kehtivat õigust õpib, ei aimagi neid raskusi enam.

**II.** See unifitseerimistöö polnud aga kerge. Õigusteadlastest, nii teoreetikutest kui ka praktikutest moodustatud kodifikatsioonikomisjon, kellele usaldati uue seadustiku väljatöötamine, tarvitas selleks kuus aastat. Ei tulnud ju mõnda kehtivatest seadustikkudest laiendada, s. o. kehtima panna teistes maaosades, samuti ei aidanud ka sellest, et ühte seadustikku väiksemate, mitteoluliste muudatustega retsipeerida, — oli vaja luua uus, rahva vajadustele ja käibetingimustele võimalikult kõige paremini kohastatud seadustervik. Loomulikult polnud võimalik, ja see polnud ka ülesandeks, arvestamata jätta teiste maade kogemusi ja teaduse ning praktika saavutisi, ja seega luua täiesti iselaadi, täiesti rahvuslikule õigustundele rajatud ja vanast poola õigusest sätteid ammutav seadustik. Seadusandlik tegevus Poolas katkes ajal, kus maa majanduslik seisund ja sellele kohastatud õigusinstituudid ja -mõisted moodsatest komplitseeritud suhetest nii kaugel seisid, et vahenditu seos katkenud traditsiooniga vaevalt võimalik oli. Seepärast tuli jätta kõrvale nii Poola XVIII sajandi pärimused kui ka kõik, mis senikehtinud seadustikes juba vananenud oli, ja töö suunata tulevikku. Mitte ühte või teist kehtivat õigussüsteemi pimesi järele aimata, vaid õiguskäibes ilmsikstulevaid arenemistendentsi õieti hinnates luua seadustik, mida võiks pidada edu tähi-seks, — see oli ülesanne, mille seadis enesele kodifikatsioonikomisjon.

**III.** Kõigepealt aga tuli lahendada eelküsimus, kas kaubandusseadustikku üldse vaja on ja kas mitte ei piisa üldistest tsiviilõiguse sätetest ka kaubanduskäibe jaoks. See küsimus oli seda teravam kujuga, et — nagu eespool öeldud — see tsiviilne käibeõigus — obligatsiooniõigus samal ajal jõustumata pidi, kui normid, mis enamikus maades kaubandusseadustiku sisu moodustavad. Veel enam rääkis tsiviil- ja kaubandusõiguse dualismi kõrvaldamise poolt asjaolu, et Obligatsiooniõiguse eelnõus leidsid paljud seni Poolas kehtinud kaubandusõiguse normid. See on uus tõend püsivuse kohta, kuidas nn. tsiviilõiguse kommertsialiseerimise tendents enesele teed rajab. See tendents ilmnes päevselgelt näiteks ka Saksa BGB koostamisel. Palju norme endisest üldisest Saksa Kaubandusseadustikust aastast 1861 paigutati BGB koostajate poolt viimasesse ja seepärast pole neid ka leida Kaubandusseadustikus aastast 1897. Poola seadus-

andja on sellel teel veel ühe sammu edasi astunud: ta on mõned normid, mida Saksa seadusandja a. 1897 kaubandusõiguse eriküsimustena vaatles, uude Obligatsiooniõigusse paigutanud. Siia kuuluvad sellised olulise tähendusega sätet, nagu põhimõte, et kõik sammud on tasulised, kui mitte pooled pole sõnaselgelt tasutuses kokku leppinud, et iga mitte õigeaegselt tasutud võla puhul tuleb tasuda viivitusprotsendid, arvates viivituse algmomenndist, et on lubatud kokku leppida protsentide protsentides. Seega nn. anatotsismi keeld, mis enamikus seadusandlustes ainult kaubandusõiguse suhtes kõrvaldatud oli, on nüüd Poola seadusandluses täiesti kadunud. Poola tsiviilõiguses ei sisalda ka sätteid *laesio enormis*'e kohta, s. t. ta ei tunne enam õigust vaielda lepingu vastu, kus üks pooltest pole saanud isegi poolt sellest, mille ta teistele sammama peab. Solidaarvastutus toodi tsiviilõiguses sellisel kujul, nagu ta seni ainult kaubandusõiguses tuntud oli, käendaja vastutust on raskendatud ja käendaja vastutusega kaubandusõiguses peaaegu täiesti sarnaseks tehtud. Seetõttu pidi uuest Kaubandusseadustikust terve rida sätteid kaduma, mida me tavaliselt enamikus kaubandusseadustikkudes leida võime.

Kas oli nüüd aga otstarbekohane ülejäänud ja poola kaubanduskäibes juurdunud sätetest, mida Obligatsiooniõiguse koostajad sinna ei paigutanud, eriseadustik luua?

Tulid küsimusse ka veel kaks teist lahendust. Esimene seisis selles, et vähemalt üht osa nendest normidest Obligatsiooniõigusesse katsuda ümber istutada, seda õigust veel enam kommertsialiseerida. Teine võimalik lahendus oli, neid norme küll alles hoida, kuid mitte erilise kaubandusseadustiku sisuna, vaid kaubanduskäibe jaoks kehtiva eriosana üldises Obligatsiooniõiguses.

Esimese lahenduse vastu rääkis kaalutlus, et poola rahvastiku enamus koosneb põllumeestest ja eriti talupoegadest. Kaubandusõigusele omane käibe kiirust ja kindlust teeniv võlgniku vastutuse raskus, samuti õigustoimingute vormivabaduse põhimõte oleksid sellele rahvastiku osale koormavad ja ohtlikud. Ennem tuleks kaaluda, kas mitte Obligatsiooniõiguses pole liiga tugevalt kommertsialiseeritud ja kas ta tõesti täielikult vastab suure rahvamassi elunõuetele.

Need põhjused olid poola seadusandjale mõõtuandvad, kui ta otsustas säilitada Poola riigi piirides traditsioonilist

vahet tsiviilse käibeõiguse ja kaubandusõiguse vahel. Kas seda erilist kaubandusõigust paigutada tsiviilseadustikku eriosana või koostatakse sellest iseseisev kodifikatsioonitervik, — see on rohkem juba tehniline küsimus, kui sisuline probleem. Asuti pooldama traditsioonilist lahendust, mis vastas senistele pärimustele ja millega nii õigusteadlaste ringid kui ka laiem publik harjunud oli.

**IV.** Kuidas nüüd aga lõmmata piiri kaubandusõiguse ja tsiviilõiguse vahel? Missugused õigustoimingute ja õigusuhete rühmad tuleks paigutada kaubandusõiguse alla?

Nagu teada, on selles küsimuses kontinentaalses õiguses kaks süsteemi: nn. puhtsubjektiivne süsteem ja sega objektiiv-subjektiivne süsteem.

Võidakse võtta lähtekohaks kaupmehe isik, s. t. isik, kes kutseliselt äri ajab (kus loomulikult äri mõistet mitmel viisil defineerida võib) ja paigutatakse siis kõik toimingud, mis kaupmees oma kutselise äri alal sõlmib, kaubandusõiguse alla. Sel juhul võib kaubandusõigust nimetada äriseisuse eriliseks õiguseks. Võib aga lähtuda ka teatavatest õigustoimingutest, mida vaadeldakse kaubanduskäibe olemusena, ja paigutatakse need toimingud, andes neile kaubandus-toimingute nimetuse, kaubandusõiguse alla. Ja alles nüüd jõuame selleni, et anda kaupmehe mõiste definitsiooni. See on isik, kes sõlmib kutseliselt kaubandustoiminguid.

Peaerinevus nende mõlema süsteemi vahel seisab selles, et ainult teine süsteem tunneb puhtobjektiivseid kaubandus-toiminguid, s. t. toiminguid, mis alluvad kaubandusõigusele, kuigi nad sõlmitakse mittekaupmeeste poolt. Tegelikult tulevad seesuguste objektiivsete kaubandustoimingutena kõne alla kõigepealt nn. spekulatsiooniline ost ja müük, s. t. ost, mis sõlmitakse sihiga ostetud kaup edasi müüa, või jälle hanke-müük alles tulevikus ostetavate kaupade puhul.

Poola Kaubandusseadustik on valinud subjektiivse süsteemi, mis ju on aluseks enamikule seadusandlustest (näit. šveitsi ja saksa õigus). Sellel süsteemil on see paremus, et ta on ehitatud rohkem rahvamajanduslikule, kui dogmaatilis-juriidilisele alusele, sest ta arvestab ainult seesuguseid toiminguid, mis kuuluvad kaubanduskäibesse majanduslikus mõttes. Seda süsteemi on ka praktikas kergem rakendada, sest et ta õigustoimingu kaubandusõigusliku iseloomu väli-

selt paremini nähtavale toob: on kergem kindlaks teha, kas keegi on kaupmees, kui seda — kui ta pole kaupmees —, kas ta ostu-müüki toimetab spekulatsiooni sihiga.

V. Nüüd tuli aga leida kaupmehe mõistele õige definitsioon. Ükski teistes seadusandlustes leiduv definitsioon ei paistnud sobivana. Kõikidele neile on omane kaugeleminev kasuistlikkus ja teatav juhuslikkus. Nad sisaldavad enamalt jaolt taksatiivselt loendatud õigustoimingute nimestikku, millede kutseline sõlmimine annab kaupmehe omaduse. See nimestik võib olla pikem või lühem, ta on alati teataval määral arbitraarne. Saksa kaubandusseadustiku koostajad (ka see seadustik sisaldab seesugust nimistut) olid selles teadlikud ja paigutasid sinna üldklauseli, mis annab kaupmehe omaduse ka sellele, kes küll seaduse tekstis loendatud toiminguid kutseliselt ei sõlmi, kellel aga on ettevõtte, mis kuju ja ulatuse poolest nõuab kaupmehelaadiliselt korraldatud ärilist käitist.

Šveitsi õigus sisaldab palju lihtsamat ja palju üldisemat definitsiooni. Nimelt paneb ta kaubandusregistrisse kanda laskmise kohustuse sellele, kes tegeleb kaubanduse, fabrikatsiooni või mõne muu kaupmehelikul laadil aetud tööstuse alal. Sellel definitsioonil on see viga, et kaubanduse ja fabrikatsiooni, eriti aga kaupmehelikul laadil aetud äri mõisted mitte päris selged pole ja et nende tegelik rakendamine õige palju raskusi tekitab.

Poola õigus annab veel lihtsama definitsiooni. Ta nimetab kaupmeheks igaüht, kes omal nimel peab äriettevõtet (Erwerbsunternehmen).

See definitsioon pole mitte üksnes lihtne ja selge, vaid ta on vaba igasugusest kasuistlikkusest ja juhuslikkusest. Ta on mõistelt ühtlane ja seega ka teaduse seisukohast rahuldav.

Ma usun, et Poola seadustik on ainult teinud järeldusi kaubandusõiguse arengust aastasadade jooksul. Esialgelt puudutas kaubandusõigus ainult otseses mõttes kaubandust — kaupade kaubandust ja rahakaubandust. Siis laiendas ta oma toimivusringi ka teistele, otsese kaubandusega tihedalt või ka kaudsemalt seotud aladele ja nimelt igat laadi vahendustegevusele (komisjoni-, agentuur- ja maakleritoimingud, pangatoimingud), kaupade transpordile, speditiooni-

ja laotoimingutele, lõpuks isegi tööstuslikule tootmisele, näitekunsti ettevõtetele jm. Taheti leida ühtlasi kriteeriumi nendele erinevatele, enam-vähem rohkearvulistele majandusliku tegevuse harudele, mida nimetati kaubanduskäibeks õiguslikus mõttes. Alles viimasel ajal kõvenes seisukoht, et ainult äriettevõtte mõiste võib olla seesuguseks kriteeriumiks.

Moodne kaubandusõigus on küll säilitanud oma esialgse nime, aga ta hõlmab ala, mis on palju laiem, kui seda on kaubandus igapäevases kõnes, ala, mis küll mitte kõik, aga siiski enamiku äriettevõtetest enda alla võtab.

Kui kehtivad õigussüsteemid defineerivad kaupmehe ja kaubandustoimingu mõisteid kitsamalt, kui nad jätavad sellest mõistest teatavad liigid äriettevõtteid välja, — siis on see just arbitraarne ja seda ei saa ei loogiliselt ega majanduslikult õigustada. See on arusaadav ainult ajaloolise arengu seisukohalt. On jäädud seisma enne lõpp-punkti teel, millele asutud. Ei ole ju, tõsi, seda teed teadlikult valitud, vaid sinna on asutud elunõuete survele. Minu arvates tuleb meie seadustiku teeneks lugeda, et meie oleme otsustanud pikaajalise arengu tulemusi arvestada, et meie oleme loonud kaupmehe mõiste, mis küllalt lai on selleks, et haarata kõike, mis õiguspoliitiliselt nõuab kaubandusõiguse poolt ühtlast erireglamentatsiooni.

**VI.** Poola Kaubandusseadustik ei anna siiski äriettevõtte definitsiooni. See jääb tõlgendamise ülesandeks — tema mõiste majandusteaduse õpetuse tulemuste alusel kindlaks teha. Majandusteadlaste vaated on äriettevõtte olemuse kohta kaugel üksmeelest. Kuni see saavutatud, aitab meile, juristidele, kui meie, ilma et püüaksime teaduslikult täpselt formulatsiooni anda, näeme äriettevõtet seal, kus keegi teatavaid majanduslikke hüviseid (kapitali või tööd, või kapitali ja tööd) kasutab, et saada mitte täpselt ettenähtud ja teoreetiliselt piiramatut ettevõttekasumit, kusjuures ka kahjumi võimalus kõrvaldatud pole. Pole aga äriettevõtet olemas seal, kus küll kasum teadmata on ja kus ka kahjumi võimalus eksisteerib, kus aga parimalgi juhul saadav kasum nii piiratud on, et ta ei ületa isikliku töökulutuse väärtust. Nii ei saa meie pakikandjat, saapapuhastajat, ajalehemüüjat, kaubitsejat ja väikest käsitöölist, kes oma tööga mõne sendi teenivad, mitte kaupmeesteks nimetada, sest nende äri ei anna ettevõttekasumit tehnilises mõttes. Antud definitsioon ei



kõrvalda muidugi kõiki kahtlusi, kas antud juhul on tegemist äriettevõttega või mõne muu äritegevusega. Neid kahtlusi ei tule aga liiga kõrgelt hinnata, sest juba enne Kaubandusseadustiku jõustumist Poolas kehtinud kaks teist seadust, nimelt Tööstusseadus ja Ärimaksuseadus on samadele alustele rajatud ja pole tegelikus elus rakendamisel erilisi raskusi tekitanud.

Äri 1927. a. Tööstusseaduse mõttes on iga äritegevus või iga ettevõtte, mida iseseisvalt ja kutsena peetakse, vaatamata sellele, kas ta algtootmise, ümbertöötamise, kaubanduse või teenistussamme oma sisuks on võtnud. Ärimaksule alluvad 1925. a. seaduse järgi kõik tööstus- ja kaubandusettevõtted, samuti ka teised äriettevõtted. Neid mõisteid tuleb, vaatamata sellele, et neid kirjeldatakse teiste sõnadega, oma olemuses lugeda identseteks äriettevõtte mõistega Kaubandusseadustikus. Muidugi ei saa juttu olla täielikust identsusest, sest kõik kolm ülemalnimetatud seadust sisaldavad teatavaid erisätteid, mis äriettevõtte mõistet Kaubandusseadustiku mõttes, äri mõistet Tööstusseaduse mõttes ja ärimaksule alluva ettevõtte mõistet tunduvalt kitsendavad. Sellele vaatamata võib aga siiski üldiselt nende aluste, millele need kolm on ehitatud, kokkukõlast kõnelda ja seda kokkukõla neil, majanduses nii tähtsatel õigusaladel tuleb lugeda küllaltki suureks Poola seadusandluse teeneks.

Eespool on juba tähendatud, et Kaubandusseadustik ei haara mitte kõiki äriettevõtteid, mis selle mõiste alla võiksid kuuluda. Nimelt kolm liiki äritegevust on positiivse eeskirja kaudu sellest välja jäetud: põllumajandus, nn. vabad elukutsed ja põllumajandusega seotud väikesed tööstus-kõrvalharud põllunduse alal. Nende eraldamise poolt kõnelevad kaaluvad põhjused: nii vabad kutsed kui ka põllumajandus, mille all seadustik mõtleb ka metsandust, aiandust, kalandust ja jahindust, ei vaja kaupmehelikul viisil korraldatud ärikaitist.

Põllundus, eriti talumajapidamine omab iseloomustusena aeglast tempot majanduskäibes, ta ei vaja nagu teised äriettevõtted tugevat alimenteerimist krediidi abil, ka on ta — üldisi majanduskriise mitte arvestades — väiksemal määral täielikule kapitalikaotuse ohule alluv. Põllumajandus pole tööstus ka Tööstusseaduse mõttes ega allu ärimaksule.

Vabad kutsed kui seesugused ei kuulu üldise vaate kohaselt üldse äriettevõtte mõiste alla. Nad ekskludeeriti Kaubandusseadustiku raamest sõnaselgelt ainult selleks, et igasuguseid kahtlusi kõrvaldada. Muidugi, kui arst, õpetaja, arhitekt jt. äri peavad, mis kapitali paigutamist nõuavad (haigla, õppeasutus, ehitusettevõtte), siis saavad nad ka kaupmehe omaduse. Vabad kutsed pole aga äri ka Tööstusseaduse mõttes ja nad ei maksa ka harilikku ärimaksu.

Väiksematel põllumajanduslikkudel tööstus-kõrvalharudel teotsevad põllumehed, kes oma hariduse ja mõtteviisi poolest ju teistest põllumeestest ei erine või vähe erinevad, ja oleks vaevalt soovitatav neid allutada Kaubandusseadustiku karmidele sätetele, olgu et nad tööõiguslikus ja ärimaksuõiguse mõttes on paigutatud kaupmeeste tasemele.

Suuremad põllumajanduslikud kõrvalharud (telliskivitehased, saeveskid, viinavabrikud jne.) seevastu vajavad samasuguseid tehnilisi ja kaubanduslikke seadiseid, kui vastavad iseseisvad ettevõtted, ja nad alluvad seepärast ka Kaubandusseadustikule. Võib ju väita, et ka väga suured puhtpõllumajanduslikud, samuti ka metsandus- ja aiandusettevõtted sageli vajavad samasuguseid seadiseid ja antud juhul siis ka kaubandusõiguse sätetele võiksid alluda, kuid ei soovitud siiski nende pidajaid käskivate eeskirjadega kaupmeheseisusse paigutada. Neile aga on antud võimalus ise otsustada vajaduse korral (näiteks, et krediitvõimet tõsta) end lasta kanda kaubandusregistrisse ja seega saada kaupmehe omadust. Seesuguste võimalikkude kaupmeeste (Kannkaufmann) arv on seni suhteliselt väikesena püsinud.

**VIII.** Põhimõte, et ainult see, kes äri alal teotseb, võib kaupmees olla, on vaid ühes punktis poolik: kaubandusseltsingud, s. t. aktsiaseltsingud, piiratud vastutusega seltsingud (G. m. b. H.), avatud kaubandusseltsingud, usaldusseltsingud, samuti ühistud ja suuremad vastastikused kindlustusseltsid on alati kaupmehed juba nende vormi pärast, isegi kui nad pole loodud kasumi saamise sihiga, vaid taotlevad muid, näiteks üldkasulikke, teaduslikke või muid sihte.

Mõõtuandev selle normi loomisel oli käibekindlus: kes seesuguse seltsinguga või seltsiga majanduslikku sidemesse astub, see võib toetuda kaupmehe omadusele, ilma et tal vaja oleks kaugeleminevaid järelepärimisi toimetada, kas

antud ettevõtte all pole mõnd teissugust sihti taotlev asutis peidus. Isik võib seega arvestada, et tema suhted selle asutisega lahendatakse kaubandusõiguse abil.

**IX.** Poola Kaubandusseadustik teeb teiste seadusandluste eeskujul vahet suuremate ettevõtete pidajate ja väiksemate käitiste pidajate vahel. Esimesed peavad end laskma kanda kaubandusregistrisse ja neid nimetatakse registerkaupmeesteks, teised kannavad nimetust pooleldikaupmees (Minderkaufmann).

Arutamise ajal kodifikatsioonikomisjonis kerkis mõte, kas tuleks kaupmehe omadus anda juba iseenesest registerkaupmeestele. Sellel vaatel on ka teiste maade kirjanduses — eriti šveitsi ja saksa omas — palju pooldajaid. Tema poolt kõnelevad kaaluvad põhjendused. Ainult suured ettevõtted nende organisatsiooni ja tiheda majandusliku käibe tõttu omavad omapärasusi, mis õigustavad neid allutama erinormidele. Ainult suured ettevõtted võivad — ja neid võib ka selleks kohustada — pidada reeglipäraseid ärirahmatuid. Ainult suured ettevõtted vajavad seesuguse ulatusega, aga samal ajal ettevõtte seisukohast sellist ohtlikku kaubandusvolituse vormi, nagu seda on prokuura. Ainult seesugused ettevõtted võivad alluda rasketele kohustustele, mis registreerimisega seotud, ja ainult nemad võivad siis ka kasutada neid paremusi-soodustusi, mida annab registreerimine. Ainult neil võib firma olla, mis registreerimisega tihedalt seotud on, ainult neil on võimalus kaubandusseltsingute eri organisatsioonivorme kasutada. Lõpuks, ainult nende suhtes on võimalik korraldada äriettevõtte võõrandamise protseduuri sellisel teraval kujul, mis kasulik nii ärikreditoridele kui ka ettevõtte krediitvõime poolest.

Mõte — jätta kõik väiksemad ettevõtted üldise tsiviilse käibeõiguse alla, neid vabastades kaubandusõiguse karmusest ja raskustest, aga samuti neid jätta ilma selle õiguse soodustustest, — see paistis vägagi meelitav. See äpardus aga kõikide asjasthuvitatud ringide vastuseisu tõttu. See vastuseis põhines omas aluses rohkem asjasthuvitatute auahnuses, kes soovisid kuuluda kaubandusseisusse, kui sellega seotud koormiste ja ohtude täpses tundmises, kus need koormised võib-olla kaugelt ületavad soodustusi. Igal juhul asjasthuvitatute seisukoht võitis ja mitte ainult suuremad, vaid ka väiksemad äriettevõtted alluvad kaubandusõigusele. Siiski palju

Kaubandusseadustikus leiduvaid norme kehtib ainult suuremate ettevõtete, nn. registerkaupmeeste kohta.

Kuidas aga tõmmata piiri register- ja pooleldikaupmehe vahel? Kaubandusseadustik jättis selle küsimuse lahendamise rakendusmääruse ülesandeks, sest ta ei soovinud luua paändumatut normi, vaid jätta vabaks võimalus selle küsimuse lahendamisel alati arvestada muutuvaid majanduslikke suhteid ja vajadusi. Praegu kehtiv rakendusmäärus on piiri tõmbamisel kasutanud Ärimaksuseaduse sätteid, mis liigitab äriettevõtteid, vastavalt nende kujule ja maksustamisele alluva bilansisumma kõrgusele, erinevatesse rühmadesse. See teine kriteerium — bilansisumma kõrgus — on loomulikult sõltuv mitte üksnes ettevõtte suuruselt, vaid ka konjunktuurist. Muutuva konjunkturi juures võib tihti juhtuda, et ettevõtte, mis ühel aastal kuulus kõrgemasse registreerimiskohustuslikku rühma, satub järgmisel aastal alamasse rühma, kolmandal aastal aga jällegi on esimeses, kõrgemas rühmas. Selline kaupmeeste paigutamine ühest rühmast teise kahjustaks suurimal määral käibekindlust.

Võiks arvata, et seda ohtu saab kõrvaldada sellega, kui pooleldikaupmeestele lubada end soovi korral kaubandusregistrisse kanda lasta. Paistis aga liiga ohtlikuna jätta kaupmehele endale otsustamine, missugusesse kaupmeeste rühma ta kuuluma peaks. Ei tule unustada, et pooleldikaupmehed ainuüksi sihiga oma krediitvõimet tõsta ja seda antud juhul petliku sihiga ära kasutada, võiksid paluda registrisse kandmist. Valiti siis teine tee, et vältida seda alalist kaupmeeste rändamist ühest rühmast teise. Ja nimelt määrab seadus, et iga kaupmees, kes kord sattunud ülemasse rühma ja on kantud kaubandusregistrisse, võib ainult omal palvel sealt kustutatud saada. Kes aga oma bilansisumma alanemist vaatleb ainult ajutisena, see ju sellist palvet vaevalt esitab. Peale selle on käibekindluse huvides loodud säte, et see, kes kantud kaubandusregistrisse, ei saa kasutada selle eelduse puudumist, samuti toetuda kaupmehe omaduse puudumisele.

X. Kaupmehe mõiste on kaubandustoimingu mõiste jaoks mõõtuandev, s. t. toimingute jaoks, mis alluvad kaubandusõigusele. Kaubandustoiminguteks on nimelt — siin muide on Poola õigus kokkukõlas enamiku teiste seadusandlustega — kõik toimingud, mis kuuluvad kaupmehe kaubandustege-

vuse alasse. Seadus püstib ka teatava oletuse, et kahtluse korral kõik kaupmehe poolt sooritatud toimingud kuuluvad tema kaubandustegevuse alasse, s. t. on kaubandustoimingud.

Kuidas aga tuleb vaadelda nn. ühekülgseid kaubandustoiminguid, s. t. toiminguid, mis sõlmitakse ühelt poolt kaupmehe ja teiselt poolt mittekaupmehe vahel? Kas neid peab reguleerima tsiviil- või kaubandusõigus? Poola Kaubandusseadustik paigutab nad põhimõtteliselt kaubandusõiguse alla, teeb aga selles sättes niipalju erandeid, et pole kerge määrata, mis õieti on reegel, mis erand. Seesuguste eranditena on näiteks sätted kaubandusõigusliku pandi ja peetamisõiguse kohta, jooksva arve ja lühiajalise tähtaja kohta laituse avaldamiseks kaubandusliku ostu puhul, mis ainult siis rakendamisele tulevad, kui toiming on kahepoolne kaubandustoiming, s. t. kui mõlemad pooled kaupmehed on.

Teised sätted kehtivad küll ka ühekülgsete kaubandustoimingute juures, aga ainult kaupmehe kahjuks, mitte tema kasuks. Siia kuuluvad seaduslikud oletused, et kaupmees tundis äripruuke, samuti ainult kaupmehel lasuvat korraliku kaupmehe hoolsuse kohustust. Kui kaupmees on kohustunud kaasvõlgnikuna või käendajana, siis on tema vastutus kahtluse korral solidaarne vastutus, olgugi et teiste osaliste vastutus tsiviilõiguse alusel kergemalt on normitud. Ainult kaupmehele on keelatud nõuda kokkulepitud leppetrahvi alandamist.

Juba see võrdlemisi pikk loend õigustaks küsimuse tõstmist, kas ülemalnimetatud põhimõttest, et ühekülgsete kaubandustoimingute puhul on kaubandusõigus mõlemale poolele mõõtuandev, veel ongi midagi järele jäänud. Tema rakendamisala pole tõesti liiga lai, ta kehtib kaubandusõigusliku omandi saamise, kaubandusliku ostu, agentuur-, komisjoni-, speditiooni-, transpordi- ja laotoimingute kohta, samuti ka väga olulises küsimuses kaubandustoimingute vormi üle. Kokkukõlas enamiku seadusandlustega vabastab ka Poola Kaubandusseadustik enamiku kaubandustoimingutest kindlaksmääratud vormi silmaspidamisest isegi siis, kui tsiviilõigus seesuguse vormi ette kirjutab.

**XI.** Antud ülevaade Poola Kaubandusseadustiku juhtivatest sätetest annab — nagu mulle paistab — küllaldase arusaamise tema põhimõtetest ja omapärasustest. Tungida

üksikasjusse, kirjeldada poola kaubandusõiguslike instituutide ehitust üksikasjus, näiteks vaadelda eeskirju kaubandusfirma ja kaubandusregistri, kaubandusettevõtete võõrandamise ja rentimise, äriamatute ja ärivolikirja, üksikkaupmeeste ja mitmesuguste kaubandusseltsingute, kaubandusõigusliku asjaõiguse, kaubandusliku ostu, agentuurlepingu, komisjoni-, speditiooni-, transpordi- ja laotoimingute üle, seda isegi võimalikult lühidalt, — see paneks lugeja kannatuse liiga raskele kaalule.

Võiks aga lisandada kõigele öeldule, et Poola Kaubandusseadustik tuleb täiendamisele veel mere- ja sisevetelaevasõiduõiguse sätetega, samuti on väljatöötamisel erisätted kindlustusõiguse kohta. Nende sätete koostamisel on saavutatud juba tunduvat edu.

Lõpuks peab puudutama veel üht üldist tähendust omavat küsimust, nimelt tavaõiguse probleemi. Sageli jäetakse see probleem teaduse otsustada. Poola Kaubandusseadustik on valinud teise tee. Ta lahendab kirjutatud õiguse suhte tavaõigusega otsese sättega. Ta annab endale, mitte aga tsiviilõigusele eesõiguse tavaõiguse ees. Aga üldise õiguse norme — isegi tema pretseptiivseid norme — võib kaubanduskäibe alal üldine tavaõigus muuta. Selle sätte põhjenduseks on kaalutlus, et, nagu ajalooline kogemus näitab, paljud nüüd kaubandusseadustikes kodifitseeritud normid pole midagi muud, kui seaduse poolt sanktsioneeritud tavaõigus. Ei saadud siis ka tulevasele arengule teed sulgeda. Tuleb arvata, et mitte üheski sättes ei avaldu Poola Kaubandusseadustiku tendentsid paremini kui just selles.

Seadusandlus võib olla ainult õigusloomingu väliseks vormiks. Õigus muundub ja nooreneb alatasa eluliste tarviduste mõjul. Seadusandja ei tohi püüda sellest protsessist ette rutata, aga ta ei tohi ka sellele takistusi teha. Ta peab sajandite kogemustest kõik väärtusliku ja eluvõimelise võtma ja seaduse normiks looma, ta peab jälgima tähelepanelikult ka igapäevast evolutsiooni ja küpsekssaavaid arenguprotsesse lõpule viima, ta peab eriti tulevasele arengule tee vabaks jätma. Ja võib-olla on just need meie maad, kes oma uut riiklikku elu hiljuti alustanud; selleks kutsutud, teed tervele edule tasandada ja selles mõttes oma rahvale, aga ka inimkonnale teenet osutada. Poola seadusandjal oli tõsine ja aus tahe seda ülesannet jõudumööda täita.

## Pooltera.

M. Nurk.

**§ 1. Mõiste.** — Tegelikus elus, eriti põllumajanduses võime sageli kohata nähtust, et üks isik annab teisele kasutamiseks viljakandva asja, näiteks krundi, talundi, saades vastutasuks poole viljasaagist. Põllumajanduses nimetatakse sellist kasutamiseks andmist „poolteraks“. Kuigi meie oludes niisugune kasutamiseks andmine esineb peaaegu eranditult põllumajanduses, ei tarvitse ta sugugi olla piiratud üheainsa alaga. Nii on võimalik ette kujutada juurvilja- või viljapuude- aia, piimakarja jne. andmist „poolterale“, s. o. kasutamiseks teisele isikule, kes on kohustatud sammama andjale poole viljast. Aga ka kvoot „pool“ ei tarvitse olla eksklusiivne. Võib ette kujutada olukorda, kus äraantava vilja kvantum erineb  $\frac{1}{2}$ -st, olles sellest kas suurem või väiksem. Teistes kliimaatilistes tingimustes ja teistel tegevusaladel kui põlluharimine kvoot varieerub tegelikult<sup>1</sup>. Sellistel kordadel spetsiifiliselt põllumajanduse ja meie olusliku jaoks münditud termin „pooltera“ ei saa olla enam teaduslikult täpne ja tuleb valida üks kahest: kas konventsionaalselt laiendada „pooltera“ mõiste ringi, või, jättes „poolterale“ tema senine sisu, leiutada teiste kvoodiliste kasutamiste jaoks eritermin.

**§ 2. Pooltera iseloomustus BES-s.** — See, mida tegelikult elust tunneme „pooltera“ all, omab BES süsteemis kvalifikatsiooni „osarent“ (*Theilpacht*). Nii ütleb BES § 4034: „Kui asja juures, mis kannab loomulikku vilja, on kokku lepitud, et rendirahana tuleb maksta mõtteline osa viljast, siis on tegemist osarendiga.“ Selle §-i ja BES teise §-i, nimelt § 4080, milles vahenditult puudutatakse pooltera, sisu ja asend ei jäta mingit kahtlust, et BES pooltera loeb rendi erikujuks<sup>2</sup>. Kuid BES osarendi mõiste on laiem „poolterast“

<sup>1</sup> Kvoodi suuruse kohta põllumajanduses vt. V. I. Petterssoni huvitav uurimus „Die Theorie des Teilbaues u. die Thünensche Formel  $\sqrt{ap}$ “, Landwirtsch. Jahrb., Bd. 59, Berlin, 1924, lk. 584—640. Murdaru brutosaagist iseloomustab kvoodilist kasutamist ja eraldab seda teisest kasutamiseks andmise viisist, mille juures ekvivalendiks on mõõdus, kaalus või tükis määratud osa viljast ehk nn. *pars quanta fructum*. Vt. Crome, Syst. d. Deutsch. Bürg. R., II, lk. 534, m. 42, 535 m. 49 it.

<sup>2</sup> Samuti *implicite* Saksa BGB. Vt. K. Kober, Staud. Komm., II, 2., 7./8. Aufl., lk. 998, kuigi kahtlusega, kas teatavatel kordadel pole tege-

selle tavalises mõttes. Osarent on võimalik iga asja puhul, mis kannab loomulikku vilja ehk nn. *fructus industriales*, järelikult näiteks ka puuviljaaia, piimakarja või tööstuskäitise juures, kuna „pooltera“ objektiks tavaliselt loetakse põllumajanduslikku kaitist. Seda arvesse võttes peame „pooltera“ omakorda lugema osarendi alaliigiks. Selles mõttes tarvitame seda väljendust edasises käsitluses. Vastavalt sellele peame õiguslikust käibest tuntud terminit „poolterak“ ehk „terak“ nimetama pooltera rentnikuks ehk osarentnikuks, tema partnerit pooltera renditajaks ehk osarenditajaks.

Nagu BES § 4034-st nähtub, pooltera ja üldse osarent erineb üldisest rendi mõistest mitte renditaja sammeobjektiomaduste, vaid ekvivalendi poolest, mida saab renditaja asja kasutamiseks — viljamiseks andmise eest. BES § 4033 üldnormi kohaselt rendi- või üüriraha seisneb kas rahas, õigemini küll kindlaksmääratud või -määratavas rahasummas, või muudes asendatavates asjades. Et rendiraha peab olema mitte ainult asendatavates asjades, vaid ka nende asjade lähemalt fikseeritud või fikseeritavas kvantumis, seda kinnitab seadus selgesõnaliselt § 4038, mis sisaldab sellekohase üldviite ostuhinna kohta kehtivatele normidele. Asendatavate asjade kvantum võib olla kindlaks määratud erilepingus, millele tehakse viide, ta võib seisneda lugemata rahahulgas<sup>3</sup> (näiteks selles rahasummas, mis leidub individuaalselt määratud kotis), ta võib saada fikseeritud kolmanda isiku poolt<sup>4</sup>, kui nii on parteide kokkulepe, see võib võrduda turuhinnaga ehk selle kvantumiga, mida keskmiselt antakse viljamise eest, kui asjal on turuhind<sup>5</sup>. Ainult ei tohi rendiraha kindlaksmääramine olla jäetud ainult ühe partei meelevalda<sup>6</sup>. Kui see esineb, s. t. kui on jäetud ekvivalent täielikult ühe partei meelevalda, ei ole mitte, nagu võidakse arvata, tegemist kingega, vaid rendileping on tühine. Ja seda niihästi siis, kui on küll määratud asendatavate asjade liik, millest samme

mist seltsingulepinguga, *ibid.*, lk. 994. Crome, Syst. d. Deutsch. Bürg. Rechts, II, lk. 535 ja sama autori Die partiarischen Rechtsgeschäfte, lk. 37 jj. D e r n b u r g, Das bürg. Recht, II, 2., 4. Aufl., lk. 151.

<sup>3</sup> BES § 3852.

<sup>4</sup> BES § 3854—3856. Eventuaalselt võib kolmanda isiku osas esineda kohus. Vt. BES § 4039 *i. f.*

<sup>5</sup> BES § 3853. E r d m a n n, Syst. IV, lk. 344 nr. 2 õigusega tähendab, et individuaalsete põllum. kaitiste juures ei saa olla turuhinda.

<sup>6</sup> BES § 3851 algus.



peab tulema, kuid jäetud lahtiseks hulk, kui ka siis, kui on jäetud lahtiseks liik kui ka kvantum. Juhul, kui asi on juba olnud rendil ja lepingu tähtaja lõppedes loetakse asi edasirenditatuks senistel tingimustel, ei ole enam tegemist ekvivalendi kindlaksmääramisega *strictu sensu*, vaid *praesumptio iuris*'ega, millest tehakse sõltuvaks senise määramise edasikehtimine<sup>8</sup>.

On ilmne, et olukorras, kus viljamise õiguse ekvivalendiks on teatav kvoot viljast endast, rendihinna määrast (*pretium certum*) ega ka määramisest ei saa juttu olla. Milline hulk asendatavaid asju-vilja vastab poolterale, seda on ette võimatu öelda, sest viljamise tagajärjed ei olene parteidest, vaid ka muudest teguritest, nagu aasta headusest, ilmastikust, juhuse vaheletulekust, nagu rahe, sõja hävitustöö jne. Kokkukõlas üldõiguses valitsenud vaatega<sup>9</sup> loeb Erdmann<sup>10</sup> osarenti erandiks rendi hinnanormeeringust, kuigi ta näib kahtlevat, kas osarent on tõepoolest rent. Sellega on ühtlasi astunud lähemale kogu osarendi (ja pooltera) juriidilise loomuse probleemile, mis kaugeltki ei ole lahendatav sellisel ühemõttelisel kujul nagu seda teeb BES. Tarvitseb meeles pidada Erdmann'i<sup>11</sup> poolt osundatud asjaolu, et osarendi juures võib ette tulla olukord, mis hariliku rendi juures on täiesti mõeldamatu — et mõnel aastal üldse ei maksta rendiraha, ja nimelt siis, kui pole saadud mingit vilja, nii et ei saa olla juttu ka saagi jagamisest. Niisugusel korral peame oletama üht kahest: kas parteide vahel pole üldse olemas lepingut, või on olemas leping, mis ei ole identne rendilepinguga. Esimesel juhul peaksime kujutlema olukorda, nii et leping on sõlmitud edasilükkaval tingimusel<sup>12</sup>, kusjuures lepingu jõustumine sõltub tulevasesest teadmatusest — sellest, kas vilja on olemas või mitte. Niipea kui on kindel, et tingimus ei täitu, s. o. kui selgub, et vilja pole olemas, selgub ühtlasi ka, et lepingut üldse pole olemas olnud<sup>13</sup>. Seega esimene täielik ikaldusaasta toob kaasa tõestuse, et algusest peale lepingut pole olemas, ja

<sup>7</sup> BES § 2923, 2924.

<sup>8</sup> BES § 4039, algus.

<sup>9</sup> Vt. näiteks Glück, Ausf. Erläuter., XVII, lk. 335.

<sup>10</sup> Syst., lk. 342, 343.

<sup>11</sup> *Op. cit.*, lk. 343 nr. 2.

<sup>12</sup> Vrd. BES § 3856.

<sup>13</sup> BES § 3171, 3172.

võtab juriidilise aluse ka eventuaalsetelt eelmiste aastate viljasaagi jagamisielt, millede tagajärjed tuleb likvideerida *condictio sine causa* kohta käivate normide järgi. Kui parteide vahel peab edasi kestma, siis ei mitte enam senise, vaid juba uue lepingu alusel. Kui meie aga ei luba lepingu sidumist tingimusega ja postuleerime rendist erineva lepingu olemasolu, siis tekib kohe küsimus, kuidas seda lepingut iseloomustada. Isegi siis, kui meil õnnestuks vastavat iseloomustust leida — mis muide pole kerge —, seisaksime teise raskuse ees: meie leping pole ühtlane, vaid vahetab juriidilist loomust selle järgi, kas äri annab viljasaaki või mitte, mis on silmanähtav võimatus.

**§ 3. Pooltera lepingu parteide vahelised õigustused ja kohustused.** — Vaatleme nüüd lähemalt, millised õigustused ja kohustused tekivad parteidele pooltera lepingust siis, kui seda lepingut loeme rendi teatavaks erivormiks. Lähtekohaks seejuures on BES § 4047, mis määrab kindlaks niihästi vastastikuste kohustuste (seega ka õigustuste) allikad kui ka nende järjekorra järgmises astmestikus: 1) kontrahentideparteide endi poolt kokkukõneldud kohustused-õigustused, 2) lepingu loomus ja 3) õiglus.

Tõsi küll, p. 2 ja 3 eristumine teineteisest ei ilmne seaduse tekstist nii reljeefselt kui p. 1 eristumine kahest viimastest, saab aga siiski paratamatuks sisulistel kaalutlustel. Võrdusmärgi asetamist „lepingu loomuse“ ja „õigluse“ vahele BES § 4047 tõlgendamisel — nagu seda teeb Erdmann<sup>14</sup> — keelab juba see, et „lepingu loomusele“ tuleb anda kindel sisu, vastavalt BES § 2991-le. „Lepingu loomus“ pole muud midagi kui nn. *naturalia negotii* ehk lepingu normaalsed osad, mis *ipso iure* tulevad kaasa niipea kui leping oma olulistest osades on perfitseerunud, käesoleval korral BES § 4048—4102 normid, kuivõrra need kehtivad rendi kohta. See normistik eksisteerib omaette ja puudub õigus tema identifitseerimiseks „õiglusega“ senikaua kui seadus selleks ise pidemeid ei anna. Olles seega püstitanud „lepingu loomuse“ kui allika sõltumatuse, võime edasi küllaldase põhjusega väita, et kolmas õiguseallikas, „õiglus“, kattub — igatahes tunduvas osas — kombeõigusega. BES sissejuhatuse art. XXIV väljendatud üldnormi järgi kehtib kombeõigus, kui

<sup>14</sup> System, IV, lk. 345 m. 7.

art. XXV loendatud erijuhud vahele ei astu, seevõrra, kui-  
võrra ta ei tangeeri seadust. Kombeõiguse suhet „õiglusega“  
BES ei määratle, nagu ta ka jätab lahtiseks selle õigusallika  
mõiste enda. Jääb küsitavaks, kust seda allikat tuleb otsida,  
kas renditaja või rentniku juurest, või nende mõlema juu-  
rest või koguni kolmanda isiku juurest ja kuidas talitada siis,  
kui „õiglus“ peab küll olema ühine mõlemale parteile, kuid  
seda tegelikult ei ole ja tekivad konfliktid. Kui „õigluse“  
all mõista kohtuniku õiglast äranägemist (täiesti vaieldamatu  
see ei ole), siis tuleb kohe küsida: milliseks kujuneb suhe  
selle äranägemise ja kombeõiguse vahel? Kas murrab esi-  
mene viimase nii, et kohtunikul on vaba voli mitte tähele  
panna väljakujunenud kombeõigust, või säilitab viimane oma  
eksistentsi esimese kõrval? Meie arvates terve õigusallika  
kõrvaldamine ühe instituudi normeerimise vajab kaaluvaid  
põhjendusi ja igatahes seaduse selgesõnalist eeskirja. Seni-  
kaudu kui seadus ise seda ei tee, ei saa meie ignoreerida üld-  
tunnustatud õigusallikat lähemalt määratlemata allika kasuks,  
vaid peame lahendust otsima nii, et kummalegi oleks säili-  
tatud tema positsioon. Seda saavutame „õigluse“ identifitseerimise-  
ga kombeõigusega. Kuivõrra teatava küsimuse kohta  
on olemas kombeõigus, tuleb seda rakendada BES § 4047  
järjestuses „õigluse“ nime all. Juhtudel, kus kombeõigus  
vastuse võlgu jätab, võib õiglus esineda iseseisva allikana,  
kuivõrra TKS § talle ruumi jätab. Kuid sellegi osa jätmisel  
sunnivad meid ettevaatusele järgmised kaalutlused.

1. BES § 4047 allikate<sup>15</sup> vaatlemine. Nii konsta-  
teerib J 3, 24, 5: „*Conductor omnia secundum legem con-  
ductionis facere debet et, si quid in lege praetermissum  
fuerit, id ex bono et aequo debet praestare.*“ See tähendab:  
„Rentnik peab sammama vastavalt lepingule. Lepingu vaiki-  
mise korral tuleb sammata õigluse järgi.“ Tsiteeritud frag-  
mendi mõte Justinianuse õiguse seisukohalt on selge. Siin  
kriipsutatakse alla, et *actio conducti* on *actio bonae fidei*  
ehk selline hagi, kus kohtunik, *iudex*, asja otsustamisel võis  
ja pidi mõistma *ex fide bona*. Kui suur oli kohtuniku ära-  
nägemise vabadus sellistes hagides, selle kohta võib tuua  
üksikuid näiteid<sup>16</sup>, kuid meil pole mingit põhjust väita, et

<sup>15</sup> Vrd. ka allikaid BES § 4048 juurde, milles samuti kõneldakse  
„õiglusest“.

<sup>16</sup> Vt. Bonfante, Istituzioni, 8-a ediz., lk. 109 m. 3.

kohtuniku *arbitrium* oleks muutunud vabaks meelevallaks, umbes selliseks, nagu näiteks *actio iniuriæ* juures<sup>17</sup>, kuigi *exceptio doli* areng võis kergendada kallakut selles suunas.

2. Vastutuse mõõdupuu. BES mõtte järgi parteid vastutavad teineteise ees ulatuses *dolus*'est kuni juhuse piirini, seega nihästi *culpa lata* kui ka *culpa levis*'e eest. „Õigluse“ arenemine kohtuniku vabaks äranägemiseks peaks seda vastutuse süsteemi muutma, sest siis peaks olema võimalus eventuaalselt panna parteile peale vastutust suuremal mõõdul kui *c. levis*. Tavalise vastutuse mõõdu säilitamine on seega tõenduseks, et mainitud ületamisest ei saa juttu olla.

Nende üldiste konstateerimiste järel on võimalik asuda renditaja ja rentniku kohustuste üksikasjalisemale vaatlamisele. Võtame neist kohustustest välja ühe, nimelt selle, mis puudutab asja majanduslikku käsitamist, viljamist.

#### § 4. Rentniku ja teraku kohustused asja viljamisel. —

BES § 4082 kohustab rentnikku ja üürnikku „korralikult ja majanduslikult tarvitama seda, mida nad rentinud või üürinud“. Kui leping rentnikule otseselt ei pane peale erifisi parandusi<sup>18</sup>, on rentnik, järelikult, täitnud nimetatud §-ga tema peale pandud üldise kohustuse, kui ta talitused ei pörka BES § 4048 vastu, s. o. kui rentnik ei satu *culpa levis*'esse. BES § 4089-s sisalduv maamõisade kohta käiv, kuid analoogia põhjal ka teiste põllumajanduslike kaitiste kohta kehtiv norm, et rentnik krundi hoiaks kasutamiskõlvulises seisundis, sisult sellele kohustusele midagi juurde ei lisanda. Ainult siis, kui rentnik on saanud krundi mittetarvitamiskõlvuliseks (näiteks söödis), järgneb siit rentnikule kohustus vastavate pingutuste abil saavutada nimetatud seisund ja seda säilitada. Sellises seisundis peab ta ka krundi lepingu lõpul tagasi andma, millele vastavalt tuleb täiendada BES § 4084 esimeses lauses väljendatud normi. BES § 4089 annab renditajale õiguse kord aastas rentniku valitsemist revideerida, kuid ilma õiguseta teha rentnikule korraldusi, mida viimane oleks kohustatud täitma. Revideerimise tagajärjeks võib olla lepingu ühekülgne ülesütlemine renditaja poolt<sup>19</sup>, kuid sellega on tagajärjed ka puritud. Kui ühekülgse ülesütlemise seaduslik põhjus puudub, ei too iga-aastane revisjon

<sup>17</sup> *Op. cit.*, lk. 111.

<sup>18</sup> BES § 4088.

<sup>19</sup> BES § 4116, 4118.

rentnikule mingeid juriidilisi sanktsioone. Viljamine peab, nagu juba tähendatud, vastama korralikkuse ja majanduslikkuse nõuetele. Kui rentnikule antud krunti on varemini viljatud teatava majandamismeetodiga, peab rentnik hoiduma selliste oluliste muudatuste tegemisest, mis võiksid avaldada mõju ka ajajärgule pärast lepingu lõppemist<sup>20</sup>. Muus osas on rentnik vaba. Ta võib viljamise meetodit muuta mitteiluliselt ja isegi oluliselt, kui selle mõju ei ulatu kaugemale rendiaja lõpust (näiteks kui on tegemist renditamisega pikema aja peale), ta võib vahetada kultuure, külvata seda, mida peab kõige soovitamaks, harida üles uudismaad, jätta sõõti senised põllud, kui see on õigustatud korraliku ja majandusliku tarvitamise seisukohalt, kasutada oma erioskust viljasaagi tõstmiseks üle korraliku peremehe taseme, ta võib ühel aastal leppida väiksema saagiga, selleks, et järgmisel või järgmistel aastatel saada puuduv osa ülejäägiga tagasi, soovi korral võib ta harida põllud, kuid jätta külv tegemata, sest kui niisugune talitusviis ei too kaasa käitise hävingut, puudub renditajal seaduslik sanktsioon rentniku sundimiseks teissugusele käitumisele. Ühe sõnaga: antud piirides on rentnik ise oma kasu ja kahju kohtunik. Rentnik on viljaja, renditaja osa piirdub ekvivalendi, rendiraha, vastuvõtmisega ja revisjoni tegemisega.

Kujutleme nüüd poolterale andjat sellises seisukorras olevana. Kuna tavaline renditaja ekvivalent on kindlustatud sõltumatult sellest, kui suurt kasu saab viljamisest rentnik<sup>21</sup>, jagab poolterale andja seda saaki, mis on tegelikult saadud. See asjaolu paratamatult peab tõstma tema huvi ka kõigi nende tegurite funktsioneerimise vastu, milledest sõltub saak. Poolterale andjal ei saa olla ükskõik, mida külvatakse ja kuidas toimetatakse kultiveerimist, tal ei saa olla ka ükskõik, millist inimese tööjõudu kasutab terak, sest ka tööjõu vilumusest või mittevilumusest sõltub saak ja, järelikult, tema kvoodi reaalne sisu, ta ei saa enam piirduda ühe revisjoniga aastas, vaid vajab pidevat kontrolli selleks, et näha, kas tootmistegurid funktsioneerivad nii, et viljasaak kujuneks võimalikult suuremaks ja paremaks. Siit selgub, kuivõrra võõras õieti on teralise rendilepingu *naturalia*'te režiim poolterale. Kui

<sup>20</sup> BES § 4093 *i. f.*

<sup>21</sup> Eeldusel, et vahele ei tule BES § 4075 p. 5. loendatud erijuhud.

seadus siiski asetab poolteralepingu parteid eespool-kirjel-  
datud olukorda, siis avaneb neile ainult üks väljapääsutee:  
sõlmitud lepingus võimalikult üksikasjaliselt normida endi  
suhe. Sest kui see mõnesugustel põhjustel on jäetud tege-  
mata, tulevad kohaldamisele BES rendi *naturalia*'d ühes kõigi  
tagajärgedega. Meie ei usu, et ükski poolterale andja või  
võtja nendega kunagi suudaks leppida.

**§ 5. Pooltera juriidilise loomuse probleemi teised lahendus-  
katsed.** — Kahes eelmises §-s toodud mõttekäik üldiselt pole  
doktriinile tundmatu. Ta on isegi pääsenud kehtivusele see-  
võrra, kui võrra mõned positiivsed õigused normivad pooltera  
(ja üldse kvoodilist viljamist), lähtudes erinevast põhimõttest  
kui BES. Üldse on sellise viljamise juriidilise loomuse probleem  
valmistanud doktriinile palju peamurdmist. Tarvitseb ainult  
tutvuda J e n n y'<sup>22</sup> ja K o b e r'i<sup>23</sup> monograafiatega, et näha,  
kui palju on selle probleemi lahendamise kallal näinud vaeva  
õigusteaduslik mõtlemine, alates glossaatoritest kuni meie  
ajani. Selle vaeva juures püstitatud teooriate üksikasjalisse ana-  
lüüsi ei tarvitse meil laskuda. Piirdume kolme teooria ette-  
toomisega ja peamise põhjuse äratähendamisega, miks kaks  
neist pole vastuvõetavad BES seisukohalt.

1. Esimene teooria vaatab pooltera (nagu üldse kvoodi-  
list viljamist) kui seltsingut ja vastavalt ka normib. Sellisel  
seisukohal on eespool juba osundatud Austria ABGB § 1103.  
BES süsteemi ülekantuna see seisukoht põrkab otsekohe  
BES § 4266 vastu, mis nõuab seltsingu olemasoluks ühisvara  
moodustamist. Tahame pooltera vaadelda kui seltsingut, siis  
peame oletama, et kas aitavad poolterale andja ja võtja mõle-  
mad luua ühisvara (näit. esimene toob ühisvarasse talundi,  
teine inventari), või toob üks asja, kuna teise panus seisab  
isiklikes sammetes. Kuid siis ikkagi ühe isiku varas olnud  
asi muutub kahe isiku ühisvaraks olevaks. Tarvitseb ainult  
vaadelda pooltera praktiseerimist tegelikus elus, et veenduda  
tõsiasjas: ühisvara kujundamist reeglipäraselt ei esine.

2. Teine teooria tahab näha poolteras teenistuslepingut,  
õigemini selle lepingu teatavat erikuju. Positiivses õiguses

<sup>22</sup> Der Teilbau, Staats- und sozialwissenschaftliche Forschungen,  
Heft 171, München u. Leipzig, 1913.

<sup>23</sup> Der Teilbau im römischen und geltenden italienischen Recht mit  
Berücksichtigung des französischen Rechts. Arbeiten zum Handels-,  
Gewerbe- und Landwirtschaftsrecht, Nr. 47. Marburg, 1928.

see seisukoht on esindatud Läti 1937. a. tsiviilseadustiku § 2196, mis teeb pooltera (*graudniecības līgums*) töölepingu (*darba līgums*) erikujuks. „Terandamislepinguga,“ öeldakse *l. cit.*, „üks pool — terak — tasu vastu võtab enda peale kohustuse teha teisele — peremehele tema põllumajanduses üldiselt tavalisi töid oma hobuse ja inimitööjõuga ning oma tööriistadega.“ Töölepingulise loomuse juures on arusaadav, et seemne annab peremees ja et sellest kasvanud vili läheb peremehe omandisse, millest pärast järgmine aasta seemne mahaarvamist ja vilja jagamist pool läheb üleandmise teel teraku omandusse<sup>24</sup>. Samuti ei ole kahtlust, et töölepingulise loomuse juures kultuuride kujud ja nende järjekorra määramine ning maaparandus sõltuvad ainuüksi peremehest, kelle näpunäited korra ja majandamise juures on terakule siduvad<sup>25</sup>. Vähem järjekindel on säte, mis kunstväetise tarvitamise korral paneb terakule peale kohustuse katta pool vastavatest kuludest<sup>26</sup>. Sest kuigi oletada, et see säte kehtib ainult siis, kui juba enne terandamislepingu võtmist talundis kasutati kunstväetist, sõltub konkreetne kasutamise või mittekasutamise otsus ikkagi ainuüksi peremehest.

Oma seisukoha läbiviimiseks on Läti seadustik sunnitud tegema erandi töölepingu režiimist, nagu BES teeb osarendi jaoks erandi tavalisest rendist. Kuid Läti seadustiku positsioon on parem sellepärast, et ta oma erandi ümbritseb terve erinormide süsteemiga, mis tulevad kohaldamisele üldnormide ees. Nii on instituudile säilitatud side süsteemiga, kuid ühtlasi ka antud lahendused terandamise loomise läbi üleskerkivatele eriküsimustele.

Samad dispositsioonid oleksid tarvilikud ka BES-s, kui tahaksime tema raamides vaadelda pooltera kui teenistuslepingu erikuju. Sest teenistuslepingu mõiste nii, nagu see kehtib BES-s, iseenesest kõrvaldab ümberpaigutamise võimaluse. BES § 4174 põhjal võib ekvivalent teenistuse eest — palk, teenistustasu — seisneda sularahas või muudes asjades või mõlemis korraga. Sellest §-st. koos § 4172-ga, järeldame vaieldamatult, et ilma vastusammeta „teenistuseks õigustatu“ (*Dienstberechtigter*) poolt, nagu seadus nimetab teenistussevõtjat, ei saa olla teenistuslepingut. „Muud asjad“,

<sup>24</sup> CL § 2200 l. 1, 2201.

<sup>25</sup> CL § 2204.

<sup>26</sup> CL § 2206.

peale raha, mis veel võivad olla teenistussevõtja vastusamme objektiks, võivad, nagu Erdmann<sup>27</sup> õieti tähendab, olla ka mitteasendatavad asjad. Mis puutub objekti määramisse, siis seadus ei püstita üksikasjalisi sätteid, nagu seda näeme ostu ja rendi juures<sup>28</sup>. Nende puudumisel astuvad vahele õigustoimingu objekti kohta kehtivad üldnormid<sup>29</sup>, täiendatuna BES § 4175 normist, mis annab teenistuses olijale, õiguse nõuda palka ka siis, kui viimase suhtes pole kokku lepitud, kuid kui asjaoludest ilmneb, et teenistust võis oodata ainult vastusamme vastu. Niisugustel kordadel määrab palga summa vahekohtunik või ametkohtunik õiglase äranägemise järgi<sup>30</sup>. BES § 4175 antud täiendus sisult ei paku aga midagi erilist, sest ta mahub täielikult tahteavalduse raamidesse *facta concludentia* kaudu<sup>31</sup>. Kõik need normid kogusummas annavad meie objekti<sup>32</sup> määramise alumise ja ülemise piiri teenistuslepingu juures: a) objekt määratakse parteide kokkuleppega. Sest kui BES § 2923 ei luba jätta määramist ainuüksi võlgniku meelevalda, siis tuleb *a maiori* järeldada, et määramine ei või jääda ka ainuüksi kreditori meelevalda, kellele vastupidisel korral oleks ju antud piiramatu volitus isiku üle. b) Määramine toimub kolmanda isiku poolt, kuid selle isiku keeldumine või võimatus teha määramist toob kaasa lepingu mittekehtivuse (BES § 2925 *i. f.*). Efekt niisugusel korral on sama, mis tingimusega seotud lepingu puhul, mis on ka arusaadav, sest parteide suhtes kolmanda isiku vaba talitus pole muud midagi kui „tulevane, teadmatu (vähemalt tulevase ja teadmatuna mõeldud) sündmus“, millest kõneleb seadus tingimuse definitsioonis<sup>33</sup>. See mõttekäik sunnib meid konstateerima, et teenistusleping, milles palgaks on ette nähtud teatav kvoot viljast, peab olema, nagu rendigi puhul, seotud tingimusega<sup>34</sup>. „Tulevase, teadmatu sündmuse“ osa etendab viljasaak. Kui viljamine üldse annab saaki, on tingimus täidetud, ja avatud tee palga täpsele

<sup>27</sup> Syst., IV, lk. 382.

<sup>28</sup> BES § 3851, 4038.

<sup>29</sup> BES § 2919 — 2935.

<sup>30</sup> BES § 4175 *i. f.*

<sup>31</sup> BES § 2936 jj.

<sup>32</sup> Kui eraldame alternatiivsed kohustused.

<sup>33</sup> BES § 3150.

<sup>34</sup> Sest alternatiiviks on ei mingi lepingu olemasolu.



määramisele. Jääb saak tulemata, siis pole tingimus täidetud ja teenistuslepingut tabab algeline tühisus.

See on tagajärg, mida poolteralepingu parteid vaevalt alati soovivad. Sest kuigi oletada, et täielik ikaldus võib neid viia lepingulise vahekorra lõpetamisele, siis on raske leida ratsionaalset õigustust olukorrale, kus tagantjärele kaotatakse lepingu kehtivus ka eelmiste ja järgmiste aastate kohta.

3. Prantsuse 1889. a. 18. juuli seaduse<sup>35</sup> avaldamisest saadik, mis esmakordselt andis poolterale (ja üldse kvoodilisele viljamisele) üksikasjalise ja hädavajaliku normingu, võtab doktriinis maad kolmas teooria, mis loobub katsetest identifitseerida pooltera ühe või teise tuntud lepingutüübiga, ja näeb selles omaette fenomeni — *sui generis* kontrahti. Tõsi küll, ka 1889. a. 18. juuli seadus jätab otseselt lahendamata igivana kontraversi, kuidas kvalifitseerida pooltera juriidilist liikuvust. Kuid seaduses antud positiivne norming sunnib ka ettevaatlikku mõtlemist järeldusele, et on võimatu identifitseerida pooltera mõne tuntudnimelise lepingutüübiga. Enamik Prantsuse juriste kaldub nägema poolteras rendi- ja seltsingurežiimi kombinatsiooni<sup>36</sup>. Ja on ainult selle seisukoha parafras väide, et 1889. a. 18. juuli seadus konsakreerib pooltera *sui generis* lepinguna. Sest leping, mis on ühtlane fenomen ja mille norming samal ajal ei võrdu ühegi tuntudnimelise lepingutüübiga, ei saa olla muud kui omaette leping. Meile näib see ainsa õige ja vastuvõetava lahendusena.

**§ 6. Pooltera Eesti Tsiviilseadustiku 1936. a. eelnõus** [= TsSe (1936)]. -- Eelnõu ei ole selles, mis puutub poolterasse, toonud olulisi muudatusi, võrreldes BES-ga<sup>37</sup>. BES § 4034-st on saanud TsSe (1936) § 1863 l. 2. BES § 4080-st TsSe (1936) § 1891 l. 2<sup>38</sup>. Niisiis muud pooltera puhul üleskerkinud eriküsimused, peale *laesio enormis*'e, on jäänud endi-

<sup>35</sup> Inkorporeeritud uues *Code rural*'is, milles ta moodustab 1. raamatu 4. tiitli. Vt. J o s s e r a n d, Cours de droit civl. pos français, II, lk. 595.

<sup>36</sup> Nii J o s s e r a n d, *op. cit.*, lk. 596: „Nous concluons donc au caractère complexe, hybride du métayage, mais en (R. S. P.) admettant que cette opération penche du côté de la société plutôt que celui du louage.“ Colin et Capitant, Cours élément de dr. civil franç., II, lk. 559; B o n n e c a s e, Précis de droit civ., II, lk. 561.

<sup>37</sup> BES § 4053 lõplause valduse kohta on kustutatud.

<sup>38</sup> Eelnõu tekstis ekslikult on tähistatud § 1891 allikatena BES § 4070 ja 4071.

selt lahendamata, ja pooltera lepingu parteidel tuleb ka Tsiiviilseadustiku valitsuse ajal pöörata hoolikat tähelepanu lepingu pretsiseerimisele, kui nad tahavad vältida legaalse režiimi interventsiooni ühes kõigi selle tagajärgedega. TsSe (1936) järgi viljasaak endiselt kuulub terakule, kuigi loomulikult oleks mõlema kaasomandi tekkimine<sup>39</sup>; terak võib keelduda peremehe näpunäidete tunnustamisest, kuigi kaalul on ka viimase otsesed huvid; ei ole selge, kes peab andma seemne, jne. Kui võrdleme seda olukorda režiimiga, mis valitseb pooltera suhtes Läti uues tsiviilseadustikus, siis ei saa mööda minna parema konstateerimisest meie lõuna-naabritel. Ka siis, kui tunnustada pooltera samastamine teenistuslepinguga teaduslikult ebaõige, peame ütleva, et Läti tsiviilseadustik 16 vastava §-i sissevõtmisega<sup>40</sup> on suutnud tunduvalt täpsustada pooltera lepingu parteide seisundit ja säästa asjatu raskusi umbes 3000 majapidamisele<sup>41</sup>.

Arvesse võttes pooltera praktilist tähtsust ka meie oludes, lubatagu siinkohal tuua tõlkes Läti normingu sisu.

§ 2196 annab terandamislepingu definitsiooni, mis toodud eespool<sup>42</sup>.

§ 2197 laseb kehtida terandamislepingu kohta üldistel töölepingu normidel, kuivõrra need ei käi vastu terandamise erinormidele.

§ 2198: „Lepingu [terandamis=] olelut ei muuda kokkulepe, et peremees aitab hobuse või inimtööjõuga või tööriistadega.

Kui majapidamises peetakse loomakarjus, palkavad selle ja peavad üleval terak ja peremees ühiselt, kui pole kokku lepitud teisiti.“

§ 2199: „Kui leping on sõlmitud kogu talundi kohta ja pole kokku lepitud teisiti, ei käi leping metsade, puuvilja-aedade ja kalatiikide kohta, küll aga käib maa kohta, mida eelmisel aastal kasutati põllumajanduses.“

§ 2200: „Seemne eest hoolitseb peremees, ja seemne peab olema puhas ja hästi idanev. Samase seemne saab peremees tagasi saagist enne selle jagamist (§ 2201).

<sup>39</sup> Nagu *arg. a* Prantsuse 18. VII 1889. a. seadus, art. 9.

<sup>40</sup> CL § 2196—2211.

<sup>41</sup> Nii suur on Läti ajalehtede teatel terandamiste arv Lätis aastas.

<sup>42</sup> § 5 p. 2.

Kui on kokku lepitud, et peremees saab seemne tagasi rahas, siis maksab terak poole seemne väärtusest hinna järgi, mis oli külvi ajal.

Kui peremees ja terak mõnda kultuuri ei kasvata ühiselt, vaid kumbagi omal maalapil, siis peab igaüks ise hoolitsema seemne eest.“

§ 2201: „Kui pole kokku lepitud teisiti, siis saab terak tasuta pole saagist, mis jääb järele külvatud seemne maharvamisel (§ 2200), samuti ka poole loomasöödast ja aluspõhust ning õiguse kasutada poolt karjamaad. Ühisele karjamaale võib terak lasta kariloomi ja puduloomi samal arvul, kui peremees.“

§ 2202 annab peremehele teraku vastu CL § 1735 ettenähtud peetamisõiguse krundi vilja ja krundil asuva teraku vallasvara kohta viivituses olevate maksude ja muude, lepingust tekkida võivate nõudluste pärast.

§ 2203 keelab terakule õiguse nõuda rikutud valduse ennistamist.

§ 2204: „Terak peab kinni pidama olevast põldude järjekorrast ja majapidamise meetoditest. Peremehe näpunäited on terakule kohustavad.“

Sama §-i 2. lõige laiendab teraku kohta CL § 2159 l. 2: „mitmeaastase saagi põlde ei tohi kasutada nii, et võiks kannatada järgmiste aastate lõikus. Kesapõlde võib rentnik külvi jaoks kasutada ainult renditaja nõusolekul“; l. 3: „Rentnik pole kohustatud osa võtma maaparandusest. Kui maa on dreneeritud, peab rentnik hoolitsema torusuudmete korrashoiu eest. Rentnik peab korralikult puhastama kõik kraavid, mis lähevad kesapõllust mööda või läbi.“

§ 2161 (= BES § 4095 ühes mõningate täiendustega): on keelatud ka sõnniku enda väljavedu; väljaveo keeld ei käi selle loomasööda, aluspõhu ja sõnniku hulga kohta, mida rentnik renditaja teadmisel tallu tõi; rentnik võib laudasõnnikut anda suviviljadele ainult siis, kui selle kohta eriti kokku lepitud; rentnik on kohustatud muretsema loomasööda korralikuks ärasõõmiseks tarviliku arvu loomi).

CL § 2162 l. 2: „Hoonete parandamiseks tarvilikud materjalid annab renditaja; kõik materjalid veab kohale rentnik, arvates 1 koorem iga renditud kahe hektaari põllumaa kohta; rentnik saab ka ja töötab ümber juurdeveetavad materjalid.“

CL § 2163: „Kui pole kokku lepitud teisiti, siis täidab riigi ja omavalitsuse töökohused rentnik.“

§ 2205: „Kui terak ise õigel ajal ja korralikult ei suuda täita tööd, peab ta võtma abijõude ja ta vastutab kahjude eest, mis tekivad ta viivitusest või mittekorralikust täitmisest.“

§ 2206: „Kui majapidamises on kombeks anda külville kunstväetist, siis peab terak katma poole kunstväetise kuludest.“

§ 2207: „Peremees peab andma terakule vastavad ruumid perekonna, tööliste, koduloomade ja vilja paigutamiseks. Antud ruumid peab terak ise hoidma tarvitamiskõlvulises seisukorras, eriti korras peab ta hoidma kütteseadeldised ja kaevu.“

Terak peab parandama tarad ja hoolitsema puhtuse eest talundi õuel.“

§ 2208: „Terak peab vedama lähemasse raudteejaama või tavalisse müügikohta peremehe saagiosa või müüdadavad loomad. Aga terak võib sellisel korral nõuda, et talle antaks iga sõidu jaoks vähemalt keskmine ühe hobuse koorma raskus, kui vedu sellist jaotust lubab.“

§ 2209: „Saagi peksmise kuludest, kui pole kokku lepitud teisiti, peab peremees osa võtma, makstes poole raha peksumasina kasutamise eest ja andes poole küttematerjalist, mis terak kohale veab.“

§ 2210: „Terandamisleping lõpeb aja möödudes, mille peale ta sõlmitud. Kui pole kokku lepitud teisiti, siis lõpeb leping majandusaasta lõpul.“

§ 2211: „Ühe või teise poole surm ei lõpeta lepingut.“

**§ 7. Kokkuvõte.** — Eespooltoodust selgub, et pooltera normingut BES-s ja TsSe (1936)-s ei saa pidada teaduslikult õigeks ega ka praktiliselt küllaldaseks. Kui, nagu tegelik elu näitab, pooltera meil kasutatakse ja kui seejuures üles kerkib probleeme, mis tihtipeale saavad raskete ja aegaviitvate protsesside allikaks, siis ainus loogiline järeldus on, et instituuti tuleb normida senisest üksikasjalisemalt ja otstarbekohasemalt. Siis pooltera iseenesest ei ole suurem protsesside tekitaja kui teised tsiviilõiguse instituudid.

## Arutlused.

### **Kui kinkeleping sõlmitakse ostu-müügi lepingu vormis või ostu-müügi leping kinkelepingu vormis.**

**Hugo Vihalem.**

Igapäevasesest praktikast teame, et isikud, kes pöörduvad notari poole sooviga teostada mõnesuguse vara üleandmist, on sagedasti eeskätt huvitatud sellest, mis tuleb odavam: kas ostu-müügi leping või kinkeleping, ja teostavad siis kõnesolevate varade üleandmist selle lepingu järgi, mis odavam on.

Orienteeruda kuludes pole raske. Võtame igal üksikul juhul arvesse 1) vahe tempelmaksus ja 2) vahe kingimaksu vahel ühelt poolt ja kinnistusmaksu vahel teiselt poolt — ja tulemus on käes.

Tuleb aga ka meeles pidada seda, et kui riigimaksudest kõrvalehoidumise sihiga tehakse kinkelepingu asemel ostu-müügi leping, ja seetõttu tullakse välja väiksema tempelmaksuga ning makstakse kinnistusmaksu vähem kui kinkelepingu pealt oleks tulnud maksta kingimaksu, — siis asja ilmsikstuleku korral tuleb arvestada: 1) tempeltrahvi Tempelm. sead. § 19 p. 1 ja võib-olla samal ajal ka § 19 p. 5 järgi vähemakstud tempelmaksu kümne- resp. neljakordses suuruses, kusjuures 5% resp. 2% ülemmäärad arvestatakse mitte maksustamata jäänud summa, vaid lepingu summa järgi (!) ja 2) maksutrahvi Pärandi- ja kingimaksu sead. § 38 ja Maksustamiskorralduse sead. § 146 (§ 147?) järgi tähelepanuväärivates summates. Peale selle tuleb muidugi tasuda varjatud tempelmaks ja vahe kinnistusmaksu ning kingimaksu vahel, paludes kinnistusmaksuna tasutud summa (riigitulude nomenklatuur pt. V § 1) üle kanda kingimaksu arvele (pt. VI).

Peaaegu samasugune on lugu, kui tehakse ostu-müügi lepingu asemel kinkeleping, kusjuures ainult espool p. 2 all ettenähtud maksutrahvi asemel tuleb vist kinnistusmaks tasuda kahekordselt (Lõivude sead. § 254), vähemalt selles osas, mille võrra lepingult tasuda tulev kinnistusmaks ületab lepingult tasutud kingimaksu summa, mida on ehk võimalik paluda üle kanda kinnistusmaksu arvele.

Kuid vähe sellest.

Meie ei pea unustama, et ostu-müügi lepingu ja kinklepingu majanduslik otstarve on sootuks erisugune. Kui ostu-müügi lepingu juures on loomulikuks eelduseks, et mõlemad pooled sõlmivad lepingu, lähtudes igaüks oma huvidest, et tehing on kasulik mõlemale poolele, et ostuobjekt vastab tema eest makstavale hinnale — on kinklepingu tunnuseks ühe poole tahe teist rikastada, nii et kingiobjekti väärtus peab olema suurem kui kõik need kohustused kokku, mis kingisaaja enda peale võtab, mille tõttu puhtmajanduslikult tehing on kasulik ainult kingisaajale, sõlmitakse ainult tema huvides, rajaneb seega kinkija ohvrimeelsusel. Sellest sõltuvalt teeb ka tsiviilõigus vahet mõlema lepingu tagajärgedes. Jälgime seda üksikküsimustes.

#### **Ostu-müügi leping.**

#### **Kinkleping.**

1. Võõrandajal vastutus asja hävimise ja vigastuse eest.

Müüja peab asja hoidma kuni üleandmiseni suurima hoolega, ja ta vastutab ostja ees kõige väiksemagi hooletuse eest. Ainult kahju, mis tekib vääramatu jõu läbi, olgu see asja vigastus või hävimine, langeb tavaliselt lepingu sõlmimisest peale ostja kanda (BES § 3862, 3863 jj.).

Kinkija vastutab asja hävingu või vigastuse eest ainult sel korral, kui ta sellise vastutuse eriti enda peale on võtnud, või siis, kui ta on süüdi kurikaves (*dolus malus*) või raskes hooletuses (BES § 4478).

2. Võõrandajal lasuv vara üleandmise kohustus.

Müüja peab ostu-müügi objekti üle andma kokkulepitud ajal ja kohas, vastutades kõigi kahjude eest, mis viivitusest tekivad. Tsiviilvili langeb ostjale tavaliselt lepingu sõlmimise momendist arvates, kui pole kokku lepitud teisiti (BES § 3872, 3873, 3877, 3871, 3863).

Kinkija ei ole kohustatud tasuma viivitusprotsente ega välja andma asjast saadud vilja (BES § 4476).

### 3. Võõrandaja vastutus puuete eest.

Müüja vastutab niihästi nende puuete eest, mis ta teada olid, kuid mida ta ostja ees varjas, kui ka nende puuete eest, mis talle enesele olid teadmatud. Ta ei vabane vastutusest täies ulatuses isegi siis, kui leping teha säärases vastutusest vabastaks. Ostja võib nõuda kas lepingu tühistamist või ostuhinna vähendamist (BES § 3879 märkus, 3243 jj., 3253, 3257).

Kinkija vastutab puuete eest ainult sel juhul, kui ta sõnaselgelt sellise vastutuse enda peale on võtnud, või kui ta on toiminud pahatahtlikult või olles süüdi säärases hooletuses. Selgi korral peab ta kinkijale tagasi andma üksnes selle, mis viimane omast varast asja peale on kulutanud (BES § 4478).

### 4. Võõrandaja vastutus nuljangu (eviktsiooni) eest.

Müüja vastutab eviktsiooni eest täies ulatuses, s. o. nii asja täieliku kui ka osalise mõistlemise (otsuždenije) eest (BES § 3880, 3221 jj.); ta peab tasuma ostjale ostuobjekti väärtuse ja kõik kahjud ning kulud (BES § 3234 jj.).

Kinkija vastutab nuljangu eest üksnes siis, kui ta sõnaselgelt selleks on kohustunud, või kui ta on toiminud pahatahtlikult, või kui ta süüdi on raskes hooletuses. Vastutus piirdub selgi korral üksnes kingisaaja poolt oma varast tehtud kulutustega (BES § 4478).

### 5. Võõrandaja vastutuse ulatus.

Ostja võib igal juhul nõuda kohustuse täitmist tervikus, tarbe korral taotelles müüja maksujõuetuks tunnistamist.

Kinkijal on *beneficium competentiae*: tema kohustus piirdub tema vara väärtusega, kusjuures võetakse arvesse ka tema teised kohustused, ja talle jäetakse veel niipalju üle, kui ülalpidamiseks tarvis (BES § 4476 märkus, 3525, 3526 p. 5, 3527).

## 6. Lepingu tühistamise võimalus võõrandaja algatusel.

Müüja võib taotella lepingu tühistamist, kui ta endale säärase õiguse eriti on jätnud või kui ta on saanud teadmatuses asja eest vähem kui 50% selle harilikust hinnast (BES § 3890, 3898 jj., 3905 jj., 3939 jj., 3893 jj.).

Kinkija võib taotella lepingu tühistamist toore tänamatuse tõttu kingisaaja poolt, s. o. kui viimane kinkijat rängalt teotab kas sõnaga või teoga, teeb temale tähtsat varanduslikku kahju või kipub tema elu kallale. Sellest kinkija õigusest loobumine on tühine. Peale selle, *donatio sub modo* puhul, võib kinkija nõuda lepingu tühistamist siis, kui kingisaaja ei täida temal lepingu järgi lasuvat kohustust anda kinkijale alimente, või kui ta ei kasuta kinki määratud otstarbeks (BES § 4482—4487, 4500, 4499).

## 7. Võõrandaja pärijate reageerimise võimalus.

Lähematel pärijatel on väljaostuõigus (BES § 962, 966, 970, 974, 976).

Lähematel pärijatel on õigus lepingu vastu vaielda, taotella selle tühistamist (BES § 4469, 962, 966, 970, 972, 976).

## 8. Lepingu tühistamise võimalus kreditoride nõudel.

Ostu-müügi lepingu puhul võõrandaja kreditorid võivad lepingu vastu vaielda üksnes siis, kui ostja teadis müüja kavatsusest tekitada selle lepingu läbi kahju oma kredi-

Kinkelepingu puhul kinkija kreditorid võivad taotella lepingu tühistamist niihästi siis, kui kingisaaja teadis kinkija kavatsusest teha kinkelepinguga kahju oma kredi-



loridele. Ainult siis, kui ostjaks on müüja lähemaid sugulasi või hõimlasi, eeldatakse, et ostja teadis säärasest kavatsusest, muidu lasub *onus probandi* nõudjatel-kreeditoridel (1916. a. 3. VII sead. II osa § 3 p. 1, § 4).

loridele, kui ka siis, kui kingisaaja sellest kavatsusest ei teadnud. Viimasel juhul aegub tühistamise nõue küll 5 a. jooksul. Kuid isegi siis, kui kinkijal enesel polnudki kavatsust kinkelepinguga kahjustada oma kreditore, võivad viimased 1 a. jooksul taotella kinkelepingu tühistamist (1916. a. 3. VII sead. II osa § 3 p. 2 ja 3).

Kujutleme nüüd, et kokkulepe, mis sisuliselt on kinkeleping, tehakse ostu-müügi lepingu vormis. Seetõttu aga olukord kujuneb nii, et eelnevas tabelis parempoolsete normide asemel kohaldatakse vasakpoolsed: kreeditoridel on küll vähem võimalusi taotella lepingu tühistamist (eeldades muidugi, et neil ei lähe korda tõestada, et sisuliselt on antud juhul tegemist kinkimisega), ja ka võõrandaja pärijad ei saa tühistada lepingut muidu kui väljaostu õiguse alusel (eeldades sama, mis kreditoride puhul öeldud), kuid kinkija seisukord halveneb selle eest õige tunduvalt (näiteks p. 5, 6).

Vastupidi: kui kokkulepe, mis sisuliselt on ostu-müügi leping, tehakse kinkelepingu vormis, tuleb meie tabelis vasakpoolsete normide asemel kohaldada parempoolseid. Missugusesse seisukorda satub siis see pool, kes tegelikult on ostja, vormiliselt aga kingisaaja? Ta väärrib vähimagi viperuse puhul tõsist kaastunnet!

Et notar peab selgitama, kas asjaosalised tõesti saavad aru akti tähendusest ja tähtsusest („понимает ли ego смысл и значеније“ — Not. sead. § 147, 89), siis tuleb vist küll iga kord, kui notaril tekib kahtlus, et kinkelepingu taga peitub ostu-müügi leping (või vastupidi), asjaosaliste tõsist tähelepanu juhtida fiktiivse lepingu niihästi maksundusõiguslikkudele kui ka tsiviilõiguslikkudele tagajärgedele.

## Abielu lahutus kokkuleppimatuse tõttu.

A. Hellat.

Abielu seaduse § 23 kõlab järgmiselt: „On abikaasad kokkuleppimatuse tõttu vahetpidamata vähemalt kaks aastat lahus elanud, siis võib kumbki abikaas lahutust nõuda.“

Selle seaduseparagraafi kohta ütleb prof. E. Ein (Õigus 1936, nr. 5), et see „paragraaf“ Abielu seadusest olevat üks õnnetumaid tema rakendamisel. Olukord olevat kujunenud sääraseks, et õiguse-õpetaja akadeemiliselt kateedril ei julgevat *legum cupidae juventuti* oma seisukohta avaldada, sest ta teadvat, et tema õpilane tegevusse astudes leidvat igas kohtus ja peaaegu igas kohtukoosseisus vastupidiseid seisukohti. Ja kogu selles pahes olevat süüdi üksainuke sõna — kokkuleppimatus.

Prof. E. Einil on tingimata õigus, kui ta osutab neile raskustele, mida on mainitud paragraafi tõlgendamine ja rakendamine (komistuskiviks on olnud kokkuleppimatuse mõiste) esile kutsunud ja et kohtute arvamused siin väga mitmesugused on olnud. Prof. E. Ein arvab omalt poolt Abieluseaduse § 23 järgmiselt tõlgendada võivat: „Sõna „kokkuleppimatus“ on sama, mis mittekokkuleppimine ehk kokkuleppe puudumine. Kokkuleppe on kahe isiku vastastikune nõusolek; kokkuleppimatus on vastastikuse nõusoleku puudumine. Kõik püüded identifitseerida kokkuleppimatust halva läbisaamisega, vaadete ja vaadete lahkuminekuga jne. eksivad eeskätt BES sissejuh. art. XVI vastu, mis käsib seaduse tõlgendamisel kõigepealt peatuda seaduses tarvitatud sõnade tähendusel.“

Abielu sõlmitakse kahe poole nõusoleku alusel ühiseks kooselamiseks; seni kui kooselamine kestab, tuleb eeldada vastastikust nõusolekut; kui aga abikaasad pikemat aega elavad lahus, kusjuures mingi väline nende tahtest sõltumatu asjaolu ei sundinud neid lahus elama, siis tulebki eeldada vastastikuse nõusoleku puudumist, küsimata, kas *in concreto* mõlemal poolel lakkas nõusolek või ainult ühel poolel, sest vastastikune, s. o. mõlemapoolne nõusolek puudub igal juhul. Millised olid psüühilised, sisemised motiivid, mis mõjustasid üht või mõlemat abikaasat, et nad lahus elama asusid ja

seega neil vastastikune nõusolek lakkas olemast, selle tõendamist ilmselt § 23 ei nõua.“

Lühidalt, prof. E. Ein leiab, et Abielu seaduse § 23 järgi on küllaldaseks põhjuseks abielu lahutamiseks asjaolu, et abikaasad vähemalt kaks aastat on lahus elanud, sõltumata sellest, mis lahuselamist põhjustas või kas mõni abikaasa selles süüdi on või mitte. Teiste sõnadega, prof. E. Ein on lihtsalt oma tõlgendamisega selle saatusliku sõna „kokkuleppimatus“ Abielu seaduse 23. §-st kõrvaldanud, selle sõna niiöelda „ära tõlgendanud“. Sellega ei või muidugi nõustuda, sest kokkuleppimatus jääb prof. E. Ein i tõlgendamise peale vaatamata seaduses püsima ja pealegi abielu lahutamise põhjuseks, mis asjaolu ükski kohus ega kohtunik ignoreerida või kahe silma vahele jätta ei või. Seega tuleb prof. E. Ein i tõlgendust, mis ta vaidlusalusele paragraafile on andnud, igatahes hüljata. Prof. E. Ein i peaviga seisab selles, et ta sõnale „kokkuleppimatus“ säärase tähenduse on andnud, mida sellel sõnal ei ole, millega prof. E. Ein on eksinud just BES sissejuhat. art. XVI vastu, mis artikli juhtnööri kinnipidamist ta teistele soovitab.

Abielu seaduse § 23 tõlgendamisel tuleb arvesse võtta selle paragraafi tekkimislugu. Seaduse motiividest nähtub, ja seda kinnitasid ka tema autorid oma kõnedes Riigikogus, et nimetatud seaduse eeskujuks on vastav Taani seaduse säte. Kahjuks on selle seaduse tegelikud autorid meil Taani eeskujuga poolikult tarvitanud ja Taani seaduse määrusest just selle olulise osa ära jätnud. Abielu seaduse ja eriti meid huvitava paragraafi *spiritus rector*’iteks on olnud meie naistegeelased, kes olid arvamusel, et naiste õigused on muuseas kõige paremini kaitstud, kui kergendatakse abielu lahutamise võimalust. Sellest siis see romantiline paragraaf seaduses, et kui kokkuleppimatuse tõttu abikaasad vähemalt kaks aastat lahus elavad, siis võib lahutust nõuda, ilma et selle seaduse ohte arvesse võeti. Tol ajal meelitati naisi veel kaugemale minema, nimelt Riigikogu liikme Karl Asti poolt, kes aga resigneeritult kuulutas Riigikogu kõnetoolilt, et temal ei ole mitte korda läinud naisi veenda, et abielu lahutamiseks mingisuguseid takistavaid määrusi vaja ei olevat. Riigikogu liige Alma Ostra-Oinas konstateeris kahetsedes, et kodanlik kord suuremaid vabadusi naistele Abielu seaduses anda ei suuda, kui see meie Abielu seaduses ette on nähtud. Tähen-

dab, Abielu seadusega taoteldi naise emantsipeerimist ja mindi sellega osalt isegi kaugemale kui meist sotsiaalselt rohkem arenenud ja kindlustatud Taani endale lubada võib, sest millega muidu seletada, et Taani Abieluseaduse § 55, mis Taanis kehtima pandi seadusega 30. juunist 1922. a., s. t. mõnikuu enne meie abielu seaduse vastuvõtmist, tundus meie seaduse autoritele liiga tagurlikuna, mistõttu nad ka Taani Abieluseadust ei aktsepteerinud täielikult.

Seaduse ellurakendamine näitas aga kohe, et seadus, mis võib-olla hästi korraldaks majanduslikult sõltumatute abikaasade vahekordi, muutus ohtlikuks majanduslikult nõrgemale poolele, s. t. naistele, ja et seda seadust hakkasid kasutama suurema eduga mehed kui majanduslikult tugevam pool. Mees tegi naisele kooselamise võimatuks, kas teda julmalt koheldes või teist naist majja tuues, ja seaduslik naine oli sunnitud mehe juurest lahkuma ja alimente nõudma. Oli aga kaks aastat möödunud, nõudis mees abielu lahutamist põhjusel, et ta naisega kokkuleppimatuse tõttu üle kahe aasta lahus on elanud, s. t. Abielu seaduse § 23 täpse sõnastuse alusel, tegelikult aga sellepärast, et alimentide tasumise kohustusest vabaneda, mida võimaldab Abielu seaduse § 23.

Nüüd seisid kohtud küsimuse ees, kuidas tõlgendada mõistet „kokkuleppimatus“. Näis talumatut seisukorda, et seadus, pidades kokkuleppimatust lahuselu ja seega ka abielu lahutamise põhjuseks, võimaldaks abielu lahutamist tegelikult põhjusel, et lahuselamise põhjustas mehe käitumine, tema süü. Ja huvitaval kombel on meie kohtupraktis otsides ja kobades lõpuks samale tulemusele jõudnud, millest Taani seadus lähtub. Et meie kohtupraktisil tuli seaduse lünka täiendada, siis ei ole ta seisukohad loomulikult algusest peale samad ja ilma vastuoludeta olnud, mis iga otsimist iseloomustab.

Taani Abieluseaduse § 55, mida korduvalt oleme maininud, kõlab järgmiselt: „Kui kokkuleppimatuse tõttu (Uoversstemmelse või saksa keeles Unübereinstimmigkeit) abikaasade vahel nende kooselamine ilma asetleidnud lahutamisetä (separation) vähemalt 4 aastat oli lakanud olemast, ilma et sellele pärast jälle asuti, siis võib kumbki abikaasa abielu lahutust kohtuotsusega nõuda; aga abielu lahutus ei pea üldiselt aset leidma, kui kaebaja oma eluviisiga

peamiselt süüdi on kooselamise lakkamises ja teine abikaasa abielu lahutamise vastu on.“

Et Taani seaduse kokkuleppimatus prof. E. Eini kokkuleppe puudumist ei tähenda, peaks juba sellest järelduma, et Taani seaduse järgi kokkuleppimatus abielu lahutamise põhjuseks olla ei või, kui kaebaja oma eluviisiga lahuselamist on põhjustanud, s. t. selles süüdi on. Aga ka ilma selleta tarvitseb ainult mõnd sõnaraamatut avada, et veenduda, et sõnal kokkuleppimatus ei ole midagi ühist kokkuleppe puudumisega juriidilises mõttes, vaid et kokkuleppimatus (Unübereinstimmigkeit, désaccord, raznoglassije, neprimirimost) tähendab teatavat kokkukõla puudumist. Kokkuleppimatus abikaasade vahel oleks kokkukõla puudumine kõiges, mis abielu võimalikuks teeb, sellele mõtte ja stabiilsuse annab, s. o. kokkukõla puudumine tunnetes, püüetes ja mõtetes. Väliselt nende abieluks vajaliste hingeliste tegurite puudumine väljendub mitmeti, olenedes abikaasade iseloomust, haridustasemest jne. Kui abikaasad füüsilise jõu poolest võrdsed on, siis võib kokkuleppimatus avalduda isegi vastastikusel peksmises, nagu kohus seda üksikutel juhtumitel on sunnitud olnud tunnustama. Kohtul, kes asja sisuliselt otsustab, lasub ülesanne, igal juhtumil kindlaks teha, millal põhjustasid abikaasade vastastikused suhted ja eluviis lahuselamist kokkuleppimatuse tõttu ja millal üks või teine abikaasa oma käitumisega ja eluviisiga tõrjus teise kooselamisest välja. Selle piirjoone määramine ei ole kerge ja arvamused võivad lahku minna.

Riigikohtuni tuli asi, kus sisuliselt asja arutav kohus oli abielu lahutanud lahuselamise pärast kokkuleppimatuse tõttu, mis otsust Riigikohus tühistada ei võinud, kuid sisuliselt oleks võidud selles asjas ka vastupidise otsuse teha ja minu isikliku arvamuse järgi oleks see ehk koguni õiglasem ja seaduspärasem olnud. Keegi koolijuhataja oli nimelt oma naise majast „välja söönud“ sellega, et ta oma sõbratarisse suhtus nii sõbralikult, et see just abielu rikkumine ei olnud — see jäi igatahes tõendamata —, aga ei vastanud ka mitte maaelu kommetele ja harjumustele, nagu üheskoos suplemine, sinatamine jne. Koolijuhataja naine — ise ka õpetaja — eelistas lahkuda, kui et seda armumängu pealt vaadata, andes mehele sobiva põhjuse kahe aasta möödumisel lahutust nõuda kokkuleppimatuse tõttu. Õigusega tähendas kaitseja

Riigikohtus, et antud juhtumil oleks pidanud arvesse võtma, et mehe ja tema sõbratari vahekord ei vastanud vahekorrale, mida rohkem või vähem patriarhaalsetes maoludes abielumees võõra naisega enesele lubada tohiks, ja seepärast oli mees lahuselamises süüdi.

Taani seaduse tekst oleks naise protsessuaalset seisukorda tingimata kergendanud. Kuid ka meie seadus ei keela igal juhtumil kaaluda ja arvesse võtta, mida meie kohtud ka nüüd teevad, kas lahuselamine on tingitud tõepoolest kokkuleppimatusest või tahtlikust ja teadlikust kooselu võimatuks tegemisest ühe abikaasa poolt teisele abikaasale. Seda võimaldab sõna „kokkuleppimatuse“ mõiste, nagu seda sõna igas keeles tõlgendatakse, ja asjaolu, et Taani seadus, mille eeskujul meie oleme loonud oma Abielu seaduse § 23 ja millest meie selle sõna ja seega ka selle mõiste oleme laenanud, *expressis verbis* nõuab, et abielu lahutamist ei või nõuda kokkuleppimatuse tõttu, kui kaebaja oma eluviisiga süüdi on lahuselamises, s. t. et kokkuleppimatus eeldab, et lahuselamises kedagi abikaasadest süüdistada või eriti süüdistada ei või.

Süüküsimust abielu lahutamisel kokkuleppimatuse tõttu puudutab prof. E. Ein veel eraldi ja leiab, et mõlemad pooled tuleks süüdlasteks tunnistada, sest nad on rikkunud abielulise kooselu kohustust, mida kategooriliselt neile peale paneb BES § 7.

Selline süüküsimuse lahendamine oleks ainult järjekindluse tunnuseks, kui nimelt elimineerida kokkuleppimatus kui abielu lahutamise põhjus Abielu seaduse § 23 järgi ja selliseks põhjuseks tunnistada ainult kaheaastane lahuselamine, nagu seda teeb prof. E. Ein. Kui aga tunnistada kokkuleppimatus lahuselamise põhjuseks ja seega ka lahutamise põhjuseks, siis ei saa mõlemaid süüdlaseks tunnistada. Süüküsimus langeb üldse ära, sest ei ole delikti olemas ei tsiviil- ega kriminaalõiguse mõttes, puudub igasugune karistatav tahe. Kokkuleppimatus ei ole süü, vaid tõik, mis vägevam on kui inimese tahe, ja mille ees tuleb kapituleeruda ja abielus nii hästi või halvasti kui see võimalik on edasi elada, või aga teha sellest järeldused ja abielu lahutada. Praktiliselt ja seega juriidiliselt ei ole muidugi ükskõik, kas abielu lahutamise puhul Abielu seaduse § 23 põhjal pooled tunnistatakse süüdlasteks või mitte, sest esimesel juhtumil näiteks kaotaks kostja

(naine), kui ta vastunõudega esineb — loomulikult mõne teise Abielu seaduse sätte rikkumise pärast — ja nõudja (mees) süüdlaseks tunnistatakse, õiguse alimentide peale (BES § 124), kuna teisel juhtumil võib küsimus tõusta, kas naisel ei ole õigust alimente saada, sest mees on süüdlaseks tunnistatud ja abielu on naise nõudel lahutatud, kuigi abielu on lahutatud ka mehe nõudmisel kokkuleppimatuse tõttu.

Et Tsiviilseadustiku eelnõus, nagu prof. E. Ein väidab, oleks *expressis verbis* määratud, et kaheaastase lahuselamise põhjal kokkuleppimatuse tõttu mõlemad pooled süüdlaseks tunnistatakse, siis sellist paragraafi eelnõus — nagu see lõplikult on välja kujunenud — ei leidu. Eelnõu § 258, mis korraldab abikaasade süüküsimust abielu lahutamise puhul, ei viita just § 251-le, mis ette näeb abielu lahutamist kokkuleppimatuse tõttu.

## **Võõra maa peal asetsevate hoonete õiguslik iseloom ja saatus tsiviilkäibes.**

**G. Kudrätsev.**

On laialt tuntud arvamus, nagu kuuluvat võõra maa peal asetsevad hooned vallasvara hulka, ja vallasvarana kvalifitseeritakse need nii täite- kui alamate kohtute praksises. Sellegipärast ei ole see vaade kokkukõlas ei seadusega ega ka Riigikohtu seletustega. Seaduse mõte on selge: BES § 771 järgi tunnustatakse hoonet igal juhul osana maast, millele ta üles on ehitatud; maa on kinnisvara kõigis oma osades; selge on järelikult, et ka kinnisvara hulka osana kuuluv hoone on kinnisvara. Kokkukõlas seadusega on ka Riigikohus andnud sellekohased seletused oma otsustes 11. XII 1920, 29. IX 1921 ja 7. IV 1924 (1. Tsiv. os. otsus nr. 17, 1920. a., 2. Tsiv. os. otsus nr. 14, 1921. a., 3. Üldkogu otsus nr. 3, 1924. a., p. 1, 2). Kõigis neis otsustes püsib Riigikohus BES § 530, 551 ja 771 põhjal sel vaatekohal, et maatükk on liikumata varandus ja temaga ühes ka tema külge kuuluv hoone, kui osa maatükist. Esimeses otsuses peatub Riigikohus vastavalt arutatavale teemale ainult hoonete (maja) kvalifikatsioonil, kuna aga kahes viimases otsuses lahendab seoses sellega ka küsimust hoonete

kuuluvuse kohta, leides, et igal juhtumil hooned on vastava maatüki omaniku omandus, ning mainides allikaid: „... *solo cedit*“ ja „*illius fit aedificium, cujus et solum est*“. Riigikohtu vaatekoht saab täiesti selgeks just kõrvutades ning võrreldes kolme kõnesolevat otsust, kuna aga otsus nr. 17 — 1920. a., iseenesest õige ja kokkukõlastatud mõlema viimase otsusega, eraldi võetuna võib pealiskaudsel vaatlusel esile kutsuda just vastupidist, nii levinud arusaamist, nagu tuleks vaadata võõra maa peale ehitatud majale kui vallasvarale. Küll ütleb Riigikohus sealsamas (nr. 17 — 1920. a.), et „maja omaette, ilma maata või ilma asjalise õigusega maa peale, kus ta seisab, ei esita mitte iseseisvalt liikumata varandust selle sõna õiguslikes mõttes“, kuid sellest, et Riigikohus ei nimeta maja omaette iseseisvalt „liikumata varanduseks“, ei järgne veel, et selle maja peale tuleb vaadata kui „liikuvale varandusele“. Just vastupidi — Riigikohus seletab sealsamas: „maatükk on BES § 530 järgi liikumata varandus ja temaga ühes ka tema külge kuuluv maja“. Igatahes näiline vastuolu kaob, kui jälgime Riigikohtu mõttekäiku otsuse lõpuni — seoses. Nimelt leiab Riigikohus, et „maja ülesehitamine võõra maa peale võib põhjendada ainult tasu nõudmise ehk maja äraviimise õiguse, s. o. õigused, mis BES §§ 530 ja 537 järele liikuva varanduse hulka käivad“, millest järeldab ka, et säärase maja võõrandamine (antud juhul ostu-müügi lepingu alusel) ei esita „õigusliselt mitte muud midagi, kui eelnimetatud õiguste võõrandamist“. Seda lõpptulemust kõrvutades Riigikohtu kahe viimase otsusega (nr. 94 — 1921. a. ja 3—1924. a.), ei jää mingit kahtlust, et igal juhul, kas oma või võõra maa peal asetsev hoone on kinnisvara ning kuulub maaga seotuna ja maa osana maaomanikule, iseseisvalt aga ei etenda üldse õiguse objekti, ja sellepärast võõra maa peale hoone ülesehitajale ning järelikult ka tema õigusjärglasele, ilma maata või ka ilma asjalise õigusega maa peale, ei kuulu hoone kui niisuguse peale mingit õigust, vaid kuulub ainult tasu nõudmise või hoone äraviimise õigus, mis õigus tuleb küll lugeda vallasvaraks.

Ettetoodud vaade ei leia kohaldamist tegelikus elus ega ka protsessis. Võõra maa peal hooned omav isik valdab neid selles veendumuses, et nad kuuluvad temale niisugustena, s. o. konkreetsete, seisvate hoonetena. Neid tema ka müüb, võõrandab, annab edasi oma pärijatele ja õigusjärglastele,



kelledel ka ei teki mingit kahtlust oma omandiõiguses. Selle varaga — hoonetega — vastutab hoonete pidaja ka oma võlgade eest. Hoonete peale pööratakse täitmine, kui võlgnikule kuuluva vallasvara peale. Sellisena hoone kirjutatakse üles kohtuotsuse täitja poolt ja määratakse oksjonile — harilikult märkusega: „müügi korral ära vedamiseks“. Kuid tegelikult mingit ära vedamist ei teostu: hoone müüakse oksjonil nagu vallasvara, koostatakse vastav akt ja hoone loetakse ostjale üleantuks ning tema omanduseks ülelänuks, mille kohta kohtuotsuse täitja annab tarbe korral välja ostjale ka sellekohase tunnistuse. Tunnistust kasutab ostja tõendusena väljatõste protsessis, mida tema alustab hoone endise „omaniku“ vastu.

Kas on mõeldav kirjeldatud olukorral väljatõste protsess? Meie kassatsioonikohtus see küsimus minu teada arutusel pole olnud, vähemalt ei leidu selle küsimuse käsitlemist Riigikohtu üldiseks teadmiseks avaldatud otsuste hulgas. Jaoskonnakohtute praksis aga, kuhu esitatakse need väljatõste nõudmised, on kõikuv. Kogutud andmete põhjal mõlemas astmes võib öelda, et pole tekkinud kahtlust väljatõste nõudmise materiaalses aluses, nimelt hoone kuuluvuses nõudjale, kuid nõudmist lahendati mitmeti: kas rahuldati nagu harilikku väljatõste nõudmist või lükati tagasi enneaegsuse pärast, nimelt põhjusel, et nõudja enne nõudmise tõstmist ei katsunud hoonet ära vedada.

Tõepoolest, — sel oletusel, et nõudja õiguse objektiks on hoone kui niisugune, näib väljatõste võimalus iseenesest mõistetavana: kuulub hoone minule, võin ma igaüht sealt välja tõsta. Kuid sealjuures jäetakse tähele panemata, et küsimus käib ikkagi vallasvara kohta, sest niisugusena läheb hoone üle oksjoni teel nõudjale, vallasvarast aga, kui vallasvaraalne krunt ei kuulu taotlejale, välja tõsta juriidiliselt ei saa, sest et säärase väljatõste nõudmisega nõudja taotleks ja rahuldava kohtuotsuse korral saaks rohkem varalisi väärtusi, kui temale peaks kuuluma, nimelt peale hoone veel vastava õhuruumi, maapinna ja maapõue, mis tulemus poleks kokkukõlas TKS § 4-ga, sest sellega oleks nõudja rahuldatud üle oma õigusliku kompetentsi määra. Sel olukorral oleks mõeldav ainult vindikatsiooniline nõudmine, mis oleks formuleeritud: „Tunnistada vaidluse all olev objekt (hoone) nõudja omanduseks, ära võtta vastaselt ja üle anda nõudjale“, kus-

juures sel radikaalsel küsimuse lahendamisel poleks oluline, kas taotleja enne katsus hoonet ära vedada või mitte, nagu ei ole analoogiline katse oluline ka harilikus vindikatsioonilises protsessis. Enneaegsuse motiiv ei peaks siin omama mingit tähtsust, vaid langeb iseenesest ära.

Vaatame nüüd, mis tulemus tekiks, kui suunata protsessi õigele teele, nimelt käsitada *vindicatio*'t. Kohus otsustaks siis hoone kustjalt ära võtta ja nõudjale üle anda. Kuidas seda otsust täita? Kustja ja temast sõltuvad isikud ei lahku vabatahtlikult hoonest, nende väljatõstmise kohta otsus puudub ja sellepärast on nad puutumatud, üle anda hoonet nõudjale säärases olukorras on võimatu, järelikult oleks võimatu ka kohtuotsuse täitmine. Sellest selgub, et ka vindikatsiooni teel on võimatu praksises kujunenud vahekorda rahuldavalt lahendada.

Vaatame nüüd asja peale teisest seisukohast. Hoone pidajale ei kuulu mitte hoone kui niisugune, vaid tasu nõudmise või hoone äraviimise õigus. Nii vabatahtlikul kui ka sundvõõrandamisel läheb üle ainult see õigus tema õigusjärglastele, olgugi et nominaalselt võõrandatakse hoone. Säärast nominaalset võõrandamist näiteks ostu-müügi teel loeb Riigikohus, nagu ülalpool tsiteeritud, mitte muuks, kui just tasu nõudmise või hoone äraviimise õiguse võõrandamiseks. Tsiiviilkäibe objektiks on siin nimetatud õigus, mitte aga seisev hoone, ja järelikult üksnes selle õiguse peale võib pöörata ka täitmist. Analoogiline juhus täitepraksises ka esineb: nimelt müüakse oksjonil riigirendiõigus kui vallasvara (BES § 537); lasta siin müügile reaalselt maa-ala, mitte aga rendiõigust sellele maa-alale, oleks niisama ekslik, nagu ka kõnesoleval juhul hoone müük. Niisiis juriidiliselt õigeks vabatahtliku võõrandamise kui ka üleskirjutamise ja sundmüügi objektiks oleks tasu nõudmise või hoone äraviimise õigus.

Ostes seda õigust, astub ostja samasse vahekorda maaomanikuga, nagu oli tema eelkäijagi. Hoone siis ei tarvitse tingimata ära viidud saada, kui maaomanik seda äraviimist just ei eelista. Maaomaniku nõusolekul võib hoone jääda paigale ja ostja võib astuda tegelikult samasse vahekorda hoone suhtes, nagu eelkäijagi. Selleks otstarbeks aga, nagu ülalpool analüüsitud, ei ole ostja sugugi õigustatud esinema iseseisvalt väljatõste nõudmisega eelkäija vastu, vaid selle nõudmisega

võib esineda üksnes maaomanik, kas omal algatusel või ostja ettepanekul, kus viimane võib vaid kui asjast otseselt huvitatu osa võtta protsessist kolmanda isikuna nõudja pool. Ka siin esineb analoogiline nähtus kohtupraktises, kui näiteks rendikrunt satub mingisugusel põhjusel selleks mitteõigustatud isiku valdusse ja kui siis krundiomanik tõstab tema vastu väljatõste nõudmise, kusjuures õige rentnik esineb kolmanda isikuna nõudja pool. Teine juhus oleks, kui maaomanik soovib hoonet endale jätta. Et, nagu ka Riigikohus on seletanud (nr. 94 — 1921. a.), maaomanikku ei saa kunagi sundida hoonet ära viia laskma, vaid tema selle asemel võib ikkagi tasu maksta, siis jääb sel korral ostjal ainult võimalus taotella tasu maksmist, mis nõudmisega ta peab esinema arusaadavalt maaomaniku, mitte aga oma õigusliku eelkäija vastu. Samuti protsessuaalses mõttes lahendatakse küsimus ka sel juhul, kui maaomanik, olgugi et tema ei soovi hoonet endale jätta, on kohustatud just tasu maksma, ilma selle asemel hoone äraviimise laskmise õigusega (BES § 772, 1. osa, 773, 1. osa, ja 578), ja sellega ka sel korral jääb hoone paigale. Kõigil kolmel arutatud — normaalsel — juhul ei oleks sugugi vajalik hoone äraviimine, hoone jääks paigale, mis igatahes oleks majanduslikult kui ka üldse tegelikus elus eelistatavam, ja ka protsessimise moodus oleks lihtne ning juriidiliselt õige. Hoone äraviimisest võiks küsimus tekkida üksnes sel erakordsel juhul, kui maaomanik eelistab tasu asemel hoonet ära viia lasta, milleks ta on teatavatel kordadel — mitte alati — õigustatud (BES § 772 ja 773 ja Riigikohtu otsus nr. 94 — 1921. a.). Kuidas sel juhul peab ostja teostama hoone äraviimise õiguse, kui maaomanik ei soovi teda toetada ega üldse aktiivselt end vahekorda segada? Nagu ülalpool analüüsitud, ei vindikatsioon ega väljatõste nõudmine eelkäija vastu ei ole siin mõeldav. Peab arvama, et õige viis oleks siis esineda maaomaniku vastu alternatiivse nõudmisega, kas hoone üleandmise või selle mittetäitmisel vastava tasu pärast. Kui maaomanik on tõsiselt huvitatud hoonest lahtisaamisest, siis üksnes temal kui hoonealuse krundi omanikul on võimalus nõudja eelkäijat välja tõsta ja nõudjale siis hoone äraviimist võimaldada; kui aga maaomanik seda ei teosta, siis jääb temal ainult võimalus rahuldada nõudjat ekvivalendiga, s. o. vastava tasuga, jättes hoone ikkagi tahtes või tahtmata endale.

## Riigikohtu tegelus.

### Üldkogu.

*Kas hoiuasjades peale asja algatajate ja nende, keda nemad asjus välja kutsuda paluvad, võivad ka teised asjasthuvitatud kohtus avaldusi teha?*

Vastus: jaatav.

Kuigi hoiukohtu menetluses ei ole ette nähtud asjasthuvitatud isikute osavõtt niisugusel kujul, nagu see on normitud nõudeasjade menetluses kolmandate isikute osavõtu näol kostja või nõudja poolel või iseseisvate nõuetega, siis ei järgne sellest, et hoiuasjades peale asja algatajate ja nende, keda nemad asjas välja kutsuda paluvad, teised asjasthuvitatud isikud asjas avaldusi teha ei võiks ja et kohus neist mööda minna võiks. Tsiviilasjade toimetamise põhireeglis on, et neid ei toimetata ilma asjasthuvitatute algatuse ja ilma nende osavõtuta (TKS § 4). Pärandi hoiuasjades on otse loomulik, et pärijad jälgivad ka hoiuasja ajamist ning hooldajate tegevust ja teevad oma tähelepanekuid hoolekandekohtutele teatavaks. Kes võiks ka hoolekandekohtutele nende peal lasuval pärandi asjade õige ja otsarbeka valitsemise ja kogu hooldamise järele valvamisel paremaiks abilisteks olla, kui just asjasthuvitatud pärijad? Kohtul ei ole mingit alust keelduda asjasthuvitatud isikute avalduste läbivaatamisest ainult sel põhjusel, et hoiukohtu menetlus kolmandatest isikutest ei kõnele.

(RkhÜ toim. nr. 14 — 1938.)

M. T.

### Administratiivosakond.

*Kas Administratiiv-sissenõudmise seaduse § 15 on kohaldatav ka maksude sissenõudmist toimetavate omavalitsuse ametnikkude kohta?*

Vastus: jaatav.

Administratiiv-sissenõudmise seaduse § 15 põhjal esitatakse kaebused sissenõudva ametniku tegevuse kohta jaoskonnakohtunikule, kelle piirkonnas toimetatakse sissenõudmist, kahe nädala jooksul, arvates kaevatava toimingu päevast. See kaebekord on kehtiv juhitudel, kui sissenõudmist toimetatakse politsei- või omavalitsus-ametnikkude kaudu (§ 2—5). Administr.-sissenõudm. teostavate omavalitsuste teenijate sead. (RT 1936 — 48) § 3, mis rõhutab selle vallateenija alluvust vallavanemale, ei muuda Adm.-sissenõudmise seaduse § 15 ettenähtud kaebekorda selle ametniku tegevuse vastu, vaid üksnes määrab ära selle ametniku teenistusliku seisukorra vallaomavalitsuses, nimelt, et tema allub otseselt vallavanemale.

Sellekohaselt otsustab vallavanem selle ametniku puhtteenistuslikke küsimusi, olles tema otseseks ülemuseks, kusjuures jaoskonnakoh-tuniku võimkonda jääb ikkagi otsustamine kaebuste üle selle ametniku tegevuse peale Adm.-sissenõudm. seaduse alusel ja korras. Kaebuse korral maksu sissenõudva ametniku tegevuse peale võib sisulisele arutusele kuuluda üksnes maksu sissenõudva ametniku enese tegevuse seaduspärasus, aga mitte maksu määramise seadus-pärasus. Kui keegi leiab, et temalt nõutakse maksu, mis ei ole reegli-päraselt määratud, mis tuleb temal vastavatel tähtaegadel esineda kaebusega maksu määrama asutise otsuste peale, sest maksu sisse-nõudja kohuseks on üksnes veenduda Adm.-sissenõudm. sead. § 9 ja 11 põhjal, kas maks kuulub sissenõudmisele adm. korras ja kas maksunõudmine on esitatud võimkondse asutise või ametniku poolt. (RkhA toim. nr. 294 I — 1937.)

*Kas Töötülide lahendamise seaduse konstruktsioon ja selle sea-duse tekst võimaldab Töötülide Lahendamise Komisjonil enda peale võtta komisjoni otsuste tõlgendamist, millel oleks kohustuslik jõud?*

Vastus: eitav.

Töötülide lahendamise seaduse (RT 1937 — 21) § 10 ja 11 järgi on Töötülide Lahendamise Komisjoni ülesandeks sobitada kokku-lepe tülitsevate poolte vahel või selle ebaõnnestumisel lahendada töötüli oma otsusega. Töötülide lahendamise seaduse konstruktsi-ooni kohaselt ei kuulu järelevalve Töötülide Lahendamise Komisjoni otsuste täitmise üle komisjonile endale ja komisjon ise ei lahenda mingisuguseid vaidlusi, mis tekivad tema otsuste täitmise puhul. Töötülide Lahendamise Komisjoni ülesanded lõpevad iga konkreetse tüli puhul otsuse tegemisega selle tüli asjas. Edaspidised vaidlused komisjoni otsuste täitmise üle lahendatakse tööinspektsiooni ametnik-kude poolt ja korras, mis on ette nähtud vaidluste kohta tööinspektsi-ooni ametnikkude tegevuse ja korralduste vastu. Töötülide Lahenda-mise Komisjonil ei ole seega seaduslikku alust võtta komisjoni poolt lahendatud asja, milles komisjoni otsus oli juba sotsiaal-ministri poolt kinnitatud, uuesti arutusele ja otsustamisele ja samuti ei võinud see otsus omaette omada mingisugust kohustuslikku ise-loomu. Sotsiaalministri kinnitamisele majandusministri nõusolekul Töötülide lahendamise sead. § 14 põhjal kuuluvad üksnes Töötülide Lahendamise Komisjoni otsused, mis on antud Töötülide Lahenda-mise Komisjonile otsustamiseks sotsiaalministri poolt Töötülide lahendamise seaduse § 6 ja 14 korras ja seepärast ei olnud ka sotsi-aalministril seaduslikku alust kinnitada Töötülide Lahendamise Komisjoni otsust. Käesoleval korral ei saa ka juhiseks võtta tsiviil-kohtu tegevust tsiviilkohtu otsuste täitmise puhul, sest TKS § 962 põhjal kuulub valve tsiviilkohtu otsuste täitmise üle kohtule ja

kohus, kelle ringkonnas otsus täidetakse, lahendab kõik otsuse täitmisel tekkivad vaidlused, kuna aga § 964 näeb otseselt ette, et vaidlused täidetava otsuse tõlgendamise üle lahendab kohus, kes otsuse teinud. Töötülide Lahendamise Komisjoni otsuse kinnitamine majandusministri nõusolekul sotsiaalministri poolt ei ole üksnes väline või vormiline toiming, vaid ühtlasi ka sisuline. Töötülide lahendamise sead. § 14 järgi võib sotsiaalminister komisjoni otsuse kinnitada, kuid võib selle ka kinnitamata jätta. Otsustamisel, kas komisjoni otsust kinnitada või mitte, minister loomulikult hindab komisjoni otsust ka sisuliselt ja tõlgendab teda. Kui otsus evib kehtivust ainult ministri poolt kinnitamise korral ja minister otsust kinnitades on seda ka teataval viisil mõistnud ja tõlgendanud, siis ei saa ministri poolt kinnitatud otsuse tõlgendajaks olla enam komisjon üks, ja on enesestmõistetav, et komisjon ja minister tagantjärele võivad kehtima hakanud otsust tõlgendada ka lahkuminevalt. Lugeda aga üksnes komisjoni niisuguseid oma otsuste tõlgendamisi autentseteks, mis on kinnitamist leidnud sotsiaalministri poolt, ja otsuseid, mis kinnitamist ei ole leidnud, tühisteks, selleks ei ole seaduslikku alust. Kõik see näitab, et Töötülide lahendamise seaduse konstruktsioon ja selle seaduse tekst ei võimalda Töötülide Lahendamise Komisjonil enda peale võtta komisjoni otsuste tõlgendamist, millel oleks kohustuslik jõud. Komisjoni otsuse ebaselguse puhul võib küll sotsiaalminister Töötülide lahendamise seaduse § 14 põhjal asja komisjonile uueks otsustamiseks anda, kuid komisjoni otsus, mis ministri kinnitamisele üldse ei kuulu, või mis ministri poolt juba kinnitatud, kuulub täitmisele tööinspektsiooni järelevalvel ja sel puhul tekkivad tülid lahendatakse korras, mis ette nähtud vaidluste kohta tööinspektsiooni tegevuse ja korralduste vastu.

(RkHA toim. nr. 326 I — 1937.)

*Kas sellest, et Jõuvankrite seaduse elluviimise määruste (RT 1936 — 80, art. 650) § 77 on öeldud, et erilistel juhtudel Maanteede Valitsuse direktor võib lubada jätta jõuvankrimaksu eeloleva aasta eest sisse nõudmata, saab järeldada, et see lubamine või mittelubamine oleneb ainult nimetatud direktori enda soovast?*

Vastus: eitav.

Jõuvankrite seaduse elluviimise määruste (RT 1936 — 80, art. 650) § 77 on ette nähtud, millistel juhtudel jõuvankrimaksu ei nõuta, nimelt jõuvankritelt, mis liiklemiselt on kõrvaldatud enne jõuvankrite eelmise maksuaasta lõppu, s. o. enne 31. märtsi, kui sellest vastavale registreerimisasutisele, kus jõuvanker registreeritud või ümber registreeritud, on kirjalikult teatatud ning väljaantud registreerimistunnistus ja registreerimismärgid selleks tähtajaks tagasi toodud. Ka ei nõuta maksu sääraseilt jõuvankreilt, mis on arestitud ja liiklemisest kõrvaldatud enne eelmise maksuaasta (enne 31. III) lõppu, kuigi

sellest registreerimisasutisele ei ole teatatud selleks tähtjaks ega ole tagasi toodud registreerimistunnistust ega registreerimismärke. Eri-listel juhtudel, kui on tõestatud, et jõuvanker oli enne maksuaastat (31. III) liiklemiselt kõrvaldatud, olgugi et jõuvankri registreerimismärke ja registreerimistunnistust õigeaegselt tagasi ei toodud, võib Maanteede Valitsuse direktor lubada jätta jõuvankrimaksu eeloleva aasta eest sisse nõudmata.

Kuigi ülalmainitud elluviimise määruste § 77 on öeldud, et erilistel juhtudel Maanteede Valitsuse direktor võib lubada jätta jõuvankrimaksu eeloleva aasta eest sisse nõudmata, siiski sellest ei saa järeldada, et see lubamine või mittelubamine oleneb ainult Maanteede Valitsuse direktori enda suvast, vaid mitte lubada võib direktor ikkagi siis, kui on jäänud tõestamata, et jõuvanker oli enne maksuaastat (31. III) liiklemiselt kõrvaldatud, kuna vastasel korral tuleb ikkagi luba anda.

(RkhA toim. nr. 433 II — 1937.)

*Kas tulumaksustamise asutised võivad ka omal algatusel arvesse võtta maksniku kasuks kõnelevaid asjaolusid?*

Vastus: jaatav.

MKS § 60 põhjal ei ole tuluteadaanne ainukeseks aluseks tulumaksu määramisel, vaid peale tuluteadaande on selleks aluseks ka maksuinspektori poolt kogutud andmed ja muu hulgas ka niisugused andmed, mis kõnelevad maksukohuslase kasuks. Tulumaksu seaduse § 41 põhjal esitatud tuluteadaanne on maksniku seisukohalt küll põhjapaneva tähtsusega selles mõttes, et kui maksukohuslane ei ole tuluteadaandes tema kasuks kõnelevaid asjaolusid teatanud, siis ei ole temal ju alust vaielda maksustamisotsuse vastu, kus neid asjaolusid ei ole arvestatud. Kuid Tulum. sead. § 41 ja MKS § 60 ei keela tulumaksustamise asutistel ka omal algatusel arvesse võtta maksniku kasuks kõnelevaid asjaolusid, eriti kui nad leiavad, et need asjaolud on jäänud teadaandes esile toomata mõnesuguse eksituse tõttu.

(RkhA toim. nr. 254 II — 1937.)

M. T.

### **Tsiviilosakond.**

*Kui kohus abielu lahutamisel Abielu seaduse § 19 ja 33 põhjal lapse määras ühe vanema juurde, kas võib siis hiljemini muutunud asjaoludel kohus lapse määrata teise vanema juurde, kui see oleks lapse korraliku kasvatuse huvides tarvilik?*

Vastus: jaatav.

Abielulahutuse protsessis kohus, korraldades laste saatust Abielu seaduse § 19 ja 33 eeskirjade kohaselt, peab silmas laste huvisid,

nimelt kumma vanema juures nende kasvatus on rohkem kindlustatud. Seejuures kohus saab arvestada ainult seda olukorda, mis on abielulahutuse momendil. Kuid hiljemini võivad asjaolud muutuda. Võib juhtuda, et selle vanema eluviisid, majanduslik olukord jne., kelle juurde laps jäetud, muutuvad hoopis teissuguseks, kui need olid abielulahutuse ajal, ning selle tagajärjel lapse korralik kasvatus, normaalne kehaline ning vaimne areng pole selle vanema juures mitte enam sel määral kindlustatud, kui see oli abielulahutuse ajal, millal kohus korraldas lapse saatust. Samal ajal võib aga teise vanema seisukord lapse korraliku kasvatamise mõttes muutunud olla paremuse poole. Sellise olukorra puhul pole kohus takistatud ühe vanema palvel ümber korraldama lapse kasvatus küsimust lapse huvide seisukohalt, nimelt võtma laps ära ühe vanema juurest ja andma ta kasvatada teise vanema juurde. Järelikult ei saa Abielu seaduse § 13 ja 19 ettenähtud kohtukorraldust laste saatuse kohta lugeda kohtuotsuseks TKS § 893 ja 895 mõttes, mis võiks astuda seadusjõusse ja mida kohus ei võiks muutunud asjaoludel uuesti korraldada. See kohtukorraldus püsib ainult *cum clausula rebus sic stantibus*, s. t. kuni see olukord, mille põhjal kohus abielulahutusel lapse saatuse määras, on oluliselt muutumata. Kui aga kohus on jõudnud veeridumusele, et lapse korralik kasvatus pole küllaldaselt kindlustatud enam selle vanema juures, kelle juurde ta jäeti abielulahutusel ning seepärast lapse huvides on teda määrata kasvatamiseks teise vanema juurde, kus temal rohkem eeldusi on paremaks kasvatuses, siis pole takistust kohtul lapse saatuse korraldamist võtta ümberotsustamisele.

(Rkht toim. nr. 348-K, 1937.)

*Kui ettevõtte valdaja on kriminaalkohtu poolt karistatud selle eest (NS § 1404<sup>1</sup>, KrS § 354), et ta ei esitanud Tööliste haiguse vastu kindlustamise seadusega nõutavaid teateid selles ettevõttes tehtavate tööde, seal töötavate isikute arvu, nende palga suuruse ja palga maksmise viiside kohta ning kui ettevõtja selle süü tagajärjel ettevõttes palgalepingu põhjal töötav isik jäi haigekassa alla arvamata ning ei saa haigustumise korral haigekassalt arstiabi ja tema surma korral tema matja matmiskulu, kas on siis ettevõtte valdaja kohustatud haigustunud tööliisele oma kulul andma arstiabi ja tema surma korral tasuma tema matjale matmiskulud?*

Riigikohus leidis, et sellele küsimusele tuleb vastata jaatavalt. Töökaitse seaduse normid, mis korraldavad ettevõtete tööliste haiguste vastu kindlustamist, on avalikõigusliku iseloomuga, mille täitmine on ettevõtte valdajale kohuslik kriminaalkaristuse ähvardusel (TTS § 211, NS § 1404<sup>1</sup>, KrS § 354). Kui ettevõtja jätab need avalikõiguslikud eeskirjad täitmata ja tööline selle tagajärjel haigustumise korral jääb ilma arstiabist või tema surma korral omaksed matmis-



rahast, siis on ettevõtte valdaja kohustatud kandma vastutust selle eest töölise ja tema omaste ees, sest BES § 3284, 3288, 3435, 3440 ja 3444 ühisest mõttest järgneb, et kahju, mis on kellelegi tekkinud teise isiku seadusvastasest teost või tegevusetusest, kuulub tasumisele. Et haigekassa alla arvatakse ettevõtte töölised selleks, et neile anda teatud piirides majanduslikku toetust haigustumise korral ja haigekassa alla tööliste arvamine toimub ettevõtte valdaja teadaande alusel, mida ettevõtja on kohustatud esitama, sõltumata sellest, kas tööline seda nõuab või mitte, siis ettevõtja poolt vastavate teadete mitteesitamine ähvardab töolist ilma jätta haigekassalt saadavast tasust, millega tekib töölisele või tema surma korral ta omastele majanduslik kahju, mispärast see kahju, olles põhjustatud ettevõtte valdaja seadusvastasest tegevusetusest, kuulub tasumisele ettevõtte valdaja poolt, nagu õieti on põhistanud käesolevas asjas ringkonnakohus (TKS § 129, 142). Kaebaja vastupidine seaduse tõlgendus, eriti tema väide, nagu piirduks ettevõtte valdaja vastutus Tööliste haiguse vastu kindlustamise seaduse eeskirjade rikkumisel ainult kriminaalkaristusega, on ilmsesti ekslik.

(RkhT toim. nr. 288 — R, 1937.)

*Kas võib kinnisvara avalikust oksjonist enampakkujana osa võtta välismaalane, kellel selle kinnisvara omandamiseks peab olema vastava ametiasutise luba?*

RT 1928 — 48 avaldatud Välismaalastele kinnisvarade omandamise, valdamise ning kasutamise kitsendamise seaduse § 1 keelab peale mõningate erandite teatavais kohtades Eesti Vabariigis välismaalastel omandada, vallata ning kasutada kinnisvaru. Muu seas näeb see seadus ette erilise korra, kuidas välismaalased võivad omandada, vallata ning kasutada Tallinna linna administratiivpiirides kinnisvaru: selleks on tarvis Tallinna linnavolikogu luba; välismaalase palve sel juhul peab aga volikogu otsustama kahe kuu jooksul, arvates palve esitamise päevast; pole volikogu selle aja jooksul vastavat palvet otsustanud, siis on välismaalane õigustatud kinnisvara kinnistama oma nimele ilma volikogu loata. Nagu selle seaduse eeskirjadest järgneb, on Eesti Vabariigis selles seaduses loendatud kohtades, muu seas ka Tallinna linnas välismaalastel kinnisvara omandamine, valdamine ja kasutamine riiklikes huvides keelatud ning ainult siis, kui vastav riiklik või omavalitsusasutus välismaalasele selleks eriliselt loa annab, võib välismaalane seal omandada, vallata ning kasutada kinnisvara. Pole aga välismaalasel sellist luba olemas, siis ei või välismaalane sõlmida juriidilist toimingut, millega ta võiks omandada, vallata või kasutada kinnisvara keelatud kohas. Kuna BES § 3964 põhjal müük avalikul oksjonil on oma tagajärgede poolest võrdne hariliku ostu-müügi lepinguga, siis ka siin ei või välismaalane muidu oksjonist enampakkujana osa võtta, kui tal

pole esitada vastavat luba kinnisvara omandamiseks. Kohtutäitur, kes toimetab kinnisvara sundmüüki, mille omandamine välismaalasele on keelatud, peab ameti poolest nõudma välismaalaselt vastava loa esitamist, kõrvaldades ta loa puudumisel oksjonist osa võtmast. Samuti on kohus ameti poolest kohustatud selle järele valvama, et ta ei kinnistaks kinnisvara välismaalasele, kellel puudub tarvilik luba selle omandamiseks, valdamiseks ning kasutamiseks. Järelikult, kui kohtutäituri minetuse tõttu välismaalane oksjonist ilma loata osa võttis, siis peab kohus ameti poolest keelduma kinnisvara kinnistamisest ostja-välismaalase nimele (TKS § 1874) ning sundmüük tuleb tühistada, sest oksjon toimus riiklikes huvides seatud seadusliku korra rikkumisega, ning seejärel puudub seaduslik alus kinnistada kinnisvara ostja nimele.

(RkhT toim. nr. 245 — K, 1937.)

*Tasaarvestus maksujõuetuse korral (TKS § 1899 lisa § 16).*

Kompensatsioon selle isiku taotluste suhtes, kes üheaegselt on maksujõuetuks tunnistatud võlgniku kreditor ja deebitor, lahendatakse BES § 3545—3558 olevate üldreeglite järgi ning ainult niipalju täiendab neid reegleid TKS § 1899 lisa p. 16, et see isik võib maksujõuetu vastu esitada tasaarvestuseks ka sellised taotlused, mille esemeks pole rahasummad või mille suhtes tähtaeg või edasilükkav tingimus pole veel saanud. Vastavalt neile seaduses kompensatsiooni jaoks ettenähtud eeskirjadele, võib maksujõuetuks tunnistatud võlgniku deebitor kompenseerimiseks maksujõuetu vastu esitada ainult need taotlused, mis tal olid selle isiku tema vastu maksujõuetuks tunnistamise ajal ja nende taotluste suhtes, mis samal ajal maksujõuetuks tunnistatud isikul olid tema vastu. Summad, mis laekusid maksujõuetu võlgniku kontrahendi kätte juba pärast seda, kui maksujõuetus oli välja kuulutatud, ei kuulu kompenseerimisele, vaid need tuleb maksta maksujõuetu isiku koakursitomp. See asjaolu, et vekslid ja tšekid kontrahent sai inkassoks enese kätte vastaspoolelt enne selle maksujõuetuks tunnistamist, ei anna talle õigust kompenseerida nende järgi pärast maksujõuetuks tunnistamist laekunud raha, sest kompenseerida võib ainult neid vastastikuseid kohustusi, mis kreditoril ja maksujõuetul vastastikku olid maksujõuetuks tunnistamise momendil, mitte aga neid, mis tekivad pärast seda momenti, sest kreditor on juba siis vahekorras konkursivalitsusega.

(RkhT toim. nr. 96 — K, 1937.)

T. G.

---

Vastutav toimetaja: **R. Räägo.**

Väljaandja: **Tartu Õigusteadlaste Selts.**

---

O./ü. K. Mattieseni trükikoda, Tartu, 1938.

#### Tsiviilosakond:

- Kui kohus abielu lahutamisel Abielu seaduse § 19 ja 33 põhjal lapse määras ühe vanema juurde, kas võib siis hiljemini muutunud asjaoludel kohus lapse määrata teise vanema juurde, kui see oleks lapse korraliku kasvatuse huvides tarvilik? . . . . . 93
- Kui ettevõtte valdaja on kriminaalkohtu poolt karistatud selle eest (NS § 1404<sup>7</sup>, KrS § 354), et ta ei esitanud Tööliste haiguse vastu kindlustamise seadusega nõutavaid teateid selles ettevõttes tehtavate tööde, seal töötavate isikute arvu, nende palga suuruse ja palga maksmise viiside kohta ning kui ettevõtja selle süü tagajärjel ettevõttes palgalepingu põhjal töötav isik jäi haigekassa alla arvamata ning ei saa haigustumise korral haigekassalt arstiabi ja tema surma korral tema matja matmiskulu, kas on siis ettevõtte valdaja kohustatud haigustunud töölisel oma kulul andma arstiabi ja tema surma korral tasuma tema matjale matmiskulud? . 94
- Kas võib kinnisvara avalikust oksjonist enampakkujana osa võtta välismaalane, kellel selle kinnisvara omandamiseks peab olema vastava ametiasutise luba? . . . . . 95
- Tasaarvestus maksujõuetuse korral (TKS § 1899 lisa § 16) . . 96

---

---

### KAASTÖÖLISTELE!

Ajakirja mahutavuse tõstmiseks on nõutav, et avaldamiseks saadetud artiklid oleksid võimalikult kokku surutud. — Käsikirjad olgu selgesti loetavad; eriti soovitav on masinakiri. — Korrektoori-des on lubatud ainult trükivigade parandus ja äärmisel juhul üksikute sõnade muutmine. — Toimetuse jätab enesele õiguse käsikirju lühendada. Ühtluse tõstmiseks alluvad kõik käsikirjad keelelisele korrektuurile. — Autorid võivad saada artikleist äratõmbeid, mis soov tuleb märkida käsikirjale. Äratõmmete, artiklis kasutatud klišeede ja toimetuse kaudu tehtud tõlgete kulud kannab autor.

Käsikirjad saata aadressil: „Õiguse“ toimetusele, Tartu, Lai tän. 34.

---

---

1938. a. ilmub juriidiline ajakiri

# „ÕIGUS“

üheksateistkümnendal aastal.

## TOIMETUS:

**R. Räägo** (peatoimetaja), **E. Ein**, **K. Grau**, **T. Grünthal**, **H. Kadari**, **J. Kleesment**, **A.-T. Kliimann**, **E. Maddisoo**, **A. Palvadre**, **K. Parts**, **J. Uluots**  
**A. Mägi** (toimetuse sekretär).

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

Lisana annab „Õigus“ Riigikohtu 1936. ja 1937. a. otsuseid.

Lähemateks kaastöölisteks on Tartu ülikooli õigus-teaduskonna õppejõud, riigikohtunikud, vanemad kohtutegelased jne.

---

**Aasta jooksul ilmub 10 numbrit.**

---

Tellimishind: 8 krooni aastas, üksiknumber 85 s.

On veel saadaval ajakirja kõik eelmised aastakäigud (1920.—1937. a. ühes lisadega) hinnaga kr. 103.50. Üksikaastakäike ühes vastavate lisadega on saadaval hinnaga: 1920. a. — kr. 1.50; 1921. a. — kr. 3; 1922. a. nr. 5—8 — kr. 4; 1923. ja 1924. a. à kr. 4; 1925. — 1928. a. à kr. 4.50; 1929. — 1935. a. à kr. 7, 1936.—1937. a. — à kr. 8.

**Toimetus ja talitus: Tartu, Lai tän. 34.**

Toimetuse sekretäri kõnetunnid sealsamas  
iga kolmap. ja reede, kell 12—13.  
Toimetuse sekretäri kodune telef. nr. 14-91.

---

Tellimisi võtavad vastu kõik postiasutised.

Ilmus 18. mail 1938.

Hind 85 senti

POSTI  
RAHVUSRAAMATUKOOL  
AR

V 60  
2