

## JURIIDILINE AJAKIRI

## ÕIGUS

TOIMETUS:

J. Lõo, R. Rägo, M. Taevere, O. Tief, J. Uluots.

## Sisu:

III. Õigusteadlaste päev, Tartus, 23. ja 24. aprillil. (Järg.) — Riigikogu tegelus. — Riigikohtu tegelus. — Lisa: 1923. a. Riigikohtu otsused, lhk. 17—48.

## III. Õigusteadlaste päev, Tartus, 23. ja 24. aprillil.

23. aprillil.

Järgneb J. Jans'i referaat:

Mõned jooned Eesti agraarseadusandluse arenemisloost.

Järgnev III. õigusteadlaste päeval ettekantud referaat on aastatepikkuse teoreetilise töö ja kogemuste vili, ühe joonega mõne päeva jooksul kirja pandud, nii etta enesest teatud tervikut kujutab, mida võimalik ei ole parandada, küll aga täiesti ümber töötada, mille tagajärjel ta kindlasti raamatuks välja kujuneks. Arvan, et kirjutus ka käesoleval kujul kasulik võib olla, kuid tema tarvitamisel tuleb mõnda silmas pidada.

Kõige pealt, ta on esimene katse kogutud teadmisi meie agraarseadusandluse alal formuleerida. Sellest väljajätmsed ja ebatäpsused, eriti stiililised. Ka ei ole autor õiguseajaloolane, sellepärast ei või eesolevat kirjatööd tema ajaloolises osas teiste kirjatööde juures mitte algallikana arvesse võtta. Kuid selles osas, mis puutub Asutava Kogu poolt antud Maaseaduse arenemisloosse, on ta paratamata algallikaks, sest et arhiivides vastav materjal puudub.

\* \* \*

Teadupärast on ühe rahva õiguslik kord tema ajaloo produkt. Seaduseandjate individuaalne tahtmine on tingitud loodusliku arenemisseaduse objektiivsest plaanilikkusest, mille pärast mõne seaduse arvustamisele *de lege ferenda* asudes esimeses joones tähelepaneku alla peab võtma antud riigi ajaloolist arenemiskäiku, millest tema olevik tingitud, samuti ka tema arenemisvõimalusi tulevikus. Puhtformaalne arvustus juriidilise tehnika seisukohalt on viljakusetu. Rudolf Ihering kirjutab oma raamatus „Geist des römischen Rechts“ 1907 (lhk. 48): „Antud aja ostarvetes ja tarvidustes peitub põhjus, mis pärast see õiguslik instituut olemas on ehk mispärast ta niisuguse kuju on võtnud; oleneb aja tarviduste läbi tingitud eeldustest, mispärast üks õigusline instituut võimalik, teine jälle ülearune on.“

Võimatu on lühikeses ettekandes Maaseaduse üle Eesti ajalugu pealiskaudseltki käsitama hakata. Kuid just Maaseaduse harutamisel ei saa nimetamata jätta, et ajalooliste andmete põhjal põllupidamine

ja karjakasvatamine Eestimaal alati tähtsal kohal on seisnud, vaatamata selle peale, et tema geograafiline seisukoht Läänemere rannikul meresõidule ja kaubitsemisele soodus on olnud. Tõendusi nende väidetele ei ole mul tarvis tooma hakata.

Eesti iseseisvuse võitlused 700 aasta eest lõppesid 1343. a. jüriöö-mässuga. Siis tuli orja-aja õõ. Kuid tõele au andes peab tunnustama, et 1343. kuni 1917. aastani nii mitugi juhust on olnud, mil eestlased jälle vabaks ja iseseisvaks oleksid võinud saada, kui nad ise poliitiliselt võimetud poleks olnud. Jannau<sup>1)</sup> tähendab orduaja lõpu kohta, mil ordumeistrid (Plettenberg) suures hädas ka talupojad venelaste vastu sõjariistu panid: „Arvatavasti oleks siin ehk ajajärk olnud, mil talupoeg, rõõvimise ja tapmise kaudu ühiskondlikult üles tungides ja Saksa rüütlite hävimist kasutades, oma riigi oleks loonud, kui mitte õnnistatud rahu paremaid aegu poleks kinkinud.“

See on väga huvitav märkus. Esiteks, Eestimaal oli iseseisva riigi loomine võimalik. Kõige oma väiksuse ja poliitilise nõrkuse peale vaatamata on kõne all olev maanurk ajaloo jooksul rohkem aega iseseisev kui mõne suure naaberriigi käpa all olnud. Eesti ja Läti vabariigi tekkimine keset suurriikide võitlust elu ja surma peale tõendab seda võimalust omakorda. Teiseks, et iseseisvat riiki luua, selleks peab rahvas midagi muud olema kui ilma orjade hulk; ta peab kõige pealt organiseeritud olema, tal peavad oma poliitiliselt mõtlevad juhid olema. Organiseerimata orjad võivad ainult rõõvlipäälkuid välja saata, mitte rügemchi. 1343. aasta võitlused ei lükka seda väidet ümber. Sel ajal olid eestlastel kindlasti veel oma muistsed kogukondlikud organisatsioonid alal ja ajaloos nimetatud kuningad ei olnud muud, kui mässust osavõtvate kogukondade vanemad.

<sup>1)</sup> Jannau, Geschichte der Slavery und Charakter der Bauern, 1786, p. 45.

1343. a. mäss on esimeses jones Harju mäss. *Liber Census Daniae* teatab, et Harjumaal olnud 3 kihelkonda. Ja muistne kihelkond näib olnudki eestlaste ühiskondliku organisatsiooni põhiüksus. Kõiki vastavaid asjaolusid arvesse võttes tuleb oletada, et kihelkonna algtäendus on olnud külakond. Mõisad on nähtavasti nende külakondade järele kujunenud<sup>1)</sup> (vaata peale Läti Hindreku märkuse läänide andmise kohta ka muistseid mõisate nimesid<sup>2)</sup>). Mõisavalitsusele abiks jäi peale eestlaste allahaitmist nähtavasti külakondade korraldus alale, kuni nende poliitiline kardetavus selgeks sai. Huvitav on selles mõttes märkus Gadebuschi „Aastaraamatutes“<sup>3)</sup>. 1268 aasta all, et venelaste suure sõjaväe Virumaale tungimise ajal nimetatud aasta jaanuaris eestlased oma jõuga selle väe kuskil kitsasteel kolm päeva kinni on pidanud, kuni taanlased kogunesid. Seega oli sel ajal Virumaa eestlastel veel hea korraldus ja sõjariistad alal, kui nad säärase vägiteoga toime võisid saada. Organiseerimata ja sõjariistadeta ei oleks midagi seesugust võimalik olnud.

Kuid olgu kuidas oli, orduaja lõpul olid eestlased poliitiliselt täiesti teovõimetud. Pärast 1313. aasta sündmusi ei tuleta ajalugu neid terve aastasada enam meelde, kuni nad oma hulgalise põgenemisega mõisaist jälle ülemuse tähelepaneku oma peale tõmbasid. 15. aastasaja keskepaiga maapäeva otsustes (Rezesse) harutatakse abinõusid, kuidas orjade põgenemist ära hoida. Tartu piiskopp Bartholomäus Savijärve privileegiumis 1455. a. on tähtsamaks osaks põgenenud orjade (drellen) väljaandmise küsimus. Põgenemine on nähtavasti läinud ka tol ajal Venemaa poole, sest orduaja

1) Läti Hindrek XXVIII, 8: ... *donans uniuque eorum provinciam, id est kylegundam unam, in feudo.*

2) Gernet, Verfassungsgeschichte des Bisthums Dorpat, Reval 1896.

3) Gadebusch, Livl. Jahrbücher, Riga 1780, I, p. 288.

lõpul tekkinud sõja jooksul on mõisnikud oma talupoegade Venemaal (see tähendab praeguses Petrogradi ja Pihkva kubermangus) asuvate sugulaste kaudu Vene sihis salakuulamist toimetanud<sup>1)</sup>.

Talupoegade poliitilise võimetuse tõttu jäi pärisorjusest vabastamine ja maa tema tegelikele harijaile tagasiandmine paratamatult välise võimu hooleks. Esimest korda pärast sakslaste tulekut esines Rootsi valitsus selles asjas praktiliste sammudega. Pärisorjuse kaotamiseni asi ei läinud, esimeses joones mõisnikkude vastupaneku tõttu, mille põhjuste kohta Jannau tähendab<sup>2)</sup>: „Ükski võim maailmas ei oleks siis (s. o. pärisorjuse kaotamise järel) Liivimaa aadlit suutnud kaitsta, sest sisemine käärimine oleks ikka tugevam ja purustavam olnud kui võõraste sõjavägede võim.“

Mis puutub kuulsasse mõisate reduktsioonisse ehk tagasivõtmisse, siis on see eesti rahvuslikule intelligentsile lähtekohtaks olnud meie aadli maaomandusele õiguslikult seisukohalt kallale tungida. Asutavas Kogus Maaseaduse projektide esitamisel leidis isegi Eesti Rahvaerakond, et tuleb „Rootsi ajast päranduse teel saadud kroonu mõisad“ tasuta võõrandada<sup>3)</sup>. Hiljemini täiendas sama erakond seda oma ettepanekut „maa ja inventari hindamise põhjusmääruste eelnõus“ (§ 1, tähendus 1) järgmiselt: „Tasuta võõrandatakse a) riigi poolt kingitud majoraat- ja fideikomissmõisad, b) Rootsi ajast riigilt päranduse teel saadud kroonumõisad ja d) Eesti Vabariigi äraandmises süüdimõistetud isikute mõisad“.

Asutava Kogu maaseaduse-komisjoni poolt kolmandal lugemisel vastuvõetud Maaseaduse projektis on tasuta võõrandamisele määratud maade hulka loetud veel

1) v. hiljuti „Revaler Botes“ avaldatud tolleaegsete võimumeeste kirjavahetus.

2) Jannau, Geschichte der Slaverei, lhk. 69.

3) Rahvaerakonna esialgne Maaseaduse projekt § 10.

kirikute maad ja müümata talu-, kvootekuuendiku- jne. maad, kuna Rootsi reduktsiooni alla kuulunud mõisate kohta käiv lõige järgmiselt on redigeeritud: „... c) Rootsi valitsuse poolt võõrandamisele määratud ja 30. augustil 1721. a. Nystadtis Vene ja Rootsi valitsuse poolt allakirjutatud rahulepingu § 11. alusel mõisnikkudele tagasiantud ehk hiljemini Vene riigi poolt nendele kingitud mõisad.“

R. T. nr. 47 — 1919. a. avaldatud Asutava Kogu seletuses riiklikust iseseisvusest jne. tuletatakse ka Rootsi reforme meelde, mis pooleli jäänud.

Nagu toodud andmeist näha, on kõne all oleval Rootsi valitsuse algatusel meie maareformi teostamise otsustaval silmapilgul Maaseaduse andjate peale valdav mõju olnud. Kuna võõrandatud maa eest tasu maksmise küsimus alles otsustamata, siis võib kindlasti oletada, et Rootsi reduktsiooni mõtte praegu oma osa veel sugugi lõpuni pole etendanud.

Iseenesest ei ole õiguslikust küljest tõepoolest mitte huvitusega siinkohal meie suurmaaomanduse omandusõiguse arenemislugu meelde tuletada.

Saksa sisserändajad, kes 13. aastasajal Liivimaale (varemalt nimetati tervet praegust Baltimaad Liivimaaks) tulid, said siin Mõõgavendade, hiljem Saksa Ordu ja piiskoppide vasallideks, see on, nad võtsid ordu ja piiskoppide käest mõisad laenuks kohustusega ordu ehk piiskopi teenistuses maakaitseks valmis olla. Neid nimetati siis vasallus, Mann jne. Et vasalliks saada, selleks oli nõndanimetatud lääni- ehk laenuõiguse järele tarvis investituuri, meie aja terminoloogia järele — vasalli õigustesse kinnitamist. Esialgu kordus isiklik investituur iga valitsuse, samuti ka iga vasalli isiku vahetuse puhul. Hiljemini astus selle asemele üldine rüütelkondade (teatud territooriumi vasallide korporatsiooni) truualamliste tunnete avaldamine ja sellele vastuseks nende eesõiguste maksvaks tunnistamine. Investi-

tuur loeti aga ka siis iga kord tarvilikuks, kui laenumõisa mitte maksvusel oleva päranduse-õiguse põhjal uue pidaja kätte ei läinud, vaid teisel teel. Alles 1725. ja 1728. aastal tunnistas Vene valitsus, et Balti laenumõisa pidaja mitte iga valitseja isiku vahetuse puhul oma laenuõiguse kinnitamist ei pruugi paluda<sup>1)</sup>.

Kuid juba varakult ordu ja piiskopide ajal katsusid Liivimaa vasallid oma õigusi pärandatavaks teha. Esialgu saadi meeste pärimisõigus läbi viia (Mannlehn), siis tulid lepingud „zur samenden Hand“ (laenuõiguse lepingud aadli-sugukondade vahel) ja alles Katariina II manifestiga 3. maist 1788 (15719) muutusid Balti aadli käes olevad mõisad lõpulikult laenuõiguse järele kohustevabaks ja päritavaks selle sõna kõige laiemas mõttes.

Rootsi ajal olid aga laenuõiguse traditsioonid veel elavad. Norrköpingi Riigipäeval 1604. aastal otsustati Rootsimaa kohta:

1. Iga troonileastumise korral on mõisapidajad kohustatud, igaüks omaette, kuningalt oma õiguste kinnitamist paluma;

2. Kellelegi ei pea lubatud olema oma mõisat ära müüa ega pantida, enne kui ta seda kuningale pole pakkunud;

3. Mõisad peavad niisugusel juhtumisel, kui nende omanikkudel surma korral meessoost otsekohesed järeltulijad alaneval joonel puuduvad, riigi omaks langema ja ei lähe mitte senise pidaja kõrvaliste sugulaste kätte;

4. Kui surnud mõisaomanik tütre järele on jätnud, siis on kroonu kohustatud sellele kaasavara andma, või kui tema mees selle väärt leitakse olema, siis saab see oma naiseisa mõisa laenuks, õigusega seda oma meessoost järeltulijatele otsekoheselt alaneval joonel edasi pärandada.

Rootsi riigipäeval 1655. aastal otsustati tehtud otsuse meeldetuletuseks laenumõis-

sad, mis seadusevastaselt nende omanikkude kätte olid läinud, riigi kätte tagasi nõuda.

Stokholmi riigipäeval 1681. aastal otsustasid kolme — vaimulikkude, linnade ja talupoegade — seisuse esindajad, neljanda — aadliseisuse — esindajate protesti peale vaatamata:

1) Tuleb kõik laenumõisad, mis kunagi kroonu päralt on olnud ja seadusevastasel teel, see on 1604. aasta Norrköpingi riigipäeva otsustes formuleeritud normide vastaselt, mis Rootsis alati maksvusel olnud, kuid mida tegelikult pole täidetud, eraomanduseks on läinud, riigi kätte tagasi võtta;

2) See otsus peab ka kõigi Rootsi riigi provintside kohta maksev olema.

Küll palusid Liivimaa mõisnikud, et Stokholmi riigipäeva otsus Liivimaal mitte täide ei viidaks, tuues oma õiguste tõenduseks ette mitmesuguseid dokumente (peapiiskopp Sylvestri kiri, Sigismund Augusti privilegium jm.) ja seda, et Norrköpingi maapäeva otsuse ajal Liivimaa veel Rootsi alla pole kuulunud. Kuid miski ei aidanud. Eraomanikkude käes olevast 6828 adramaast võeti ära 5223 adramaad, kuna aadliseisuse kätte jäi ainult 1021 adramaad ( $\frac{1}{3}$  endisest maaomandusest) ja 79 adramaad vaimuliku seisuse kätte. Nende arvude järele võib otsustada, missuguse hoobi Liivimaa aadel majandusliselt siis sai, tähele pannes, et see äravõtmine sündis tasuta.

Märkus: Eespool toodud reduktsiooniandmed käivad endise Liivi kubermangu kohta selle nimetuse viimse-aegses tähenduses. Eestimaa kohta ei ole mul andmeid käepärast. Võib ainult ütelda, et seal vähem karedalt toimetati, kuigi üsna hulk mõisaid kroonule tagasi võeti.

Praegu ajaloolistes raamidest puudutatud Rootsi reduktsioon on meile mitmeti õpetlik. Kõige pealt selle poolest, et ametliselt kord on konstateeritud, et Balti Saksa aadel keskaja laenuõiguse vasta-

1) Vene Täielik Seaduste Kogu 1725. a. 24. sept. (4782), 1728. a. 12. sept. (5330 ja 5332).

selt oma maaomanduse eraomanikuks on saanud. Ometi seesama laenuõigus oligi, mis püha Maarjamaa mõisad nende kätte saatis. Ja ordu ning piiskoppide ajalugu tundma õppides leiame, et Balti rüütelkondade liikmed oma riiklikke ülesandeid unustades ja omakasu taga ajades kõlbluse ja seaduse vastaselt eraomanikeks on saanud Nad jätsid riigikaitse, mis nende ülesanne oli, hooletusse või nõrgestasid riiki melega, et valitsuse nõrkust kasutades oma isiklikke õigusi laiendada. Orduaja lõpp ei olnud riiklikus mõttes muud midagi kui suur korrupsioon ja korralagedus. Kõige huvitavam on eespool-tähedatud. Katariina II manifest redutseeritud mõisate tagasiandmise kohta.

Ka Vene valitsus leidis, et mõisnikud oma mõisaid suuremalt osalt seadusevastasel teel kasutavad. 1761. ja 1768. aastal kirjutati Liivi- ja Eestimaa asjade Kammer-Kontorile ette mõisate kasutamise õiguse kohta dokumendid sisse nõuda, ja tähendatud Kontori 1769. a. 28 jaan. memoriaali järele<sup>1)</sup> on selgunud, et nõndanimeetatud alloodide (päritavate, kohusevabade mõisate) hulgas olevat palju laenumõisaid; et Rootsi ajal redutseeritud mõisad olevat endistele pidajatele tagasiandmise asemel võõrastesse kättesse läinud; et palju mõisnikke ei saavat mingisugusel viisil oma omandusõigust tõendada; et palju laenumõisaid on seadusevastasel viisil käest kätte käinud; et paljud Nystadti rahulepingu põhjal asutatud komisjoni poolt tehtud mõisate tagasiandmise otsused on Senati poolt kinnitamata jäetud; et terve hulk mõisaid on eraisikutele panditud, kuna nad riigivaranduste hulka kuuluvad jne. Selle põhjal kirjutas Valitsev Senat 19. juulil 1781. a. (15189) Justiitskollegiumile ette, see käskigu Liivi Hoovikohut ja Eestimaa Ülemat Maakohut ja keda muidu veel tar-

vis, kõige valjumalt selle järele valvata, et keegi ei julgeks meesläänimõisaid (Mannlehen) müüa, panti panna ega ka võlgadega koormata. Kõik rüütelkondade palved ja seletused jäid senini asjatuks, kuni suure keisrinna hea süda halastas ja mõisad meie aadlile lihtsalt tagasi kinkis. Ilma ajaloolise tõe vastu palju eksimata võib ütelda, et Eesti- ja Liivimaa aadlimõisate omandusõiguse juridiline tiitel ulatub oma juurtega naise buduaari. Mehed ei ole teda mitte tunnustanud.

Ajaloolise paralleelina toome mõned andmed meie sugurahva soomlaste juures läbielatud aadlimõisate kinkimise ja reduktiooni ajaloost.

Soomes ei ole olnud ordu ega kristlikku mõisate jagamist piiskoppide kaudu. Soome rootsi soost aadli mõisaomandus tekkis peaaesjalikult kuninganna Kristiine (1644 — 1654) helduse läbi mõisnikkude suhtes. Prof. Schybergson loeb oma Soome ajaloo<sup>1)</sup> nimepidi üles kõik härrad, kes tähendatud kuninganna ajal Soomes mõisaid kingituseks said ja nimelt missuguses suuruses igaüks. Võtab siis lõpeks selle kinkimisoperatsiooni kümneaastased tagajärjed järgmiste sõnadega kokku:

„See piirita riikliku omanduse raiskamise pilt saab täielikult nähtavaks, kui tähele panna, et peale kõige selle, mis kingitud, terve hulk mõisaid oli müüdnud või panditud. On välja arvutatud, et 1654. aastani (Kristiine valitsuse lõpuaasta) kolm viiendikku Soome pinnast kroonu käest ära oli läinud, juurde arvamata vanad aadli päralt olevad rüütlimõisad. Käkisalmes (Keksholmis) ei olnud üldse enam riigiomandust.“

Kristiine kinkimise riiklik tagajärg oli talupoegade viletsus ja mässud. Schybergson tähendab selle kohta kokkuvõttes<sup>2)</sup>: „Üldiselt olid lääniolud (Lehnswesen) Soomemaa õnnetus.“

1) Vaata: Sievers-Rahden, *Geschichtliche Übersicht der Grundlagen und der Entwicklung des Provinzialrechts, 1845 Besonderer Theil*, lhk. 140—141.

1) *Geschichte Finnlands 1806*, lhk. 228 — 232.

2) *Op. cit.* lhk. 234.

Reduktsioon viidi ka Soomes kuningas Karl XI ajal läbi, aadli kange vastuseisemise peale vaatamata.

Reduktsiooni otstarve nii meil kui Soomes oli riiklikkude sissetulekute suurendamine ja riiki kandva talupoja-seisuse olukorra parandamine. Aadliseisus oli Rootsi ajal muutunud omaette olevaks väikse-arvuliseks ühiskonna-kihiks, kes ühtegi riiklikku kohustust ei tahtnud kanda, vaid talupoegi oma erahuvides ekspluateeris, külgesündinud suursuguse läbi saavutatud õiguse alusel.

Nagu juba ülemal tähendatud, algas Eesti maareform sealt peale, kuhu Rootsi reduktsioon oli seisma jäänud, muidugi selle juures arvesse võttes aegade muutust ja sõjaolusid.

Lahti lüües Riigi Teatajat 1918. a. leiame nr. 1 eesotsas äratrükitud „Manifestis“ (24. veebr. 1918) äratähendatud hädaliste riiklikkude ülesannete hulgas ka maaküsimuse lahendamise. Samas R. T. n-ris leidub Eesti Ajutise Valitsuse kuulutuses (16. nov. 1918.) on Asutava Kogu ülesannete hulgas maaküsimuse lahendamine Vabariigi Põhiseaduse andmisega üheväärilisele astmele seatud. Seal üteldakse:

„Asutav Kogu peab Eesti Põhiseaduse kinnitama ja ära otsustama maaküsimuse Eestis, nagu seda Eesti rahva tulevane edenemine nõuab. Eesti pind peab Eesti rahva omaks saama. Maa peab Eestis nende kätte minema, kes teda harivad.“

Siin on meie agraarreformi alused esimest korda ametlikult formuleeritud. „Maa peab Eestis nende kätte minema, kes teda harivad.“

Määrustes mõisamaade kontrolli alla võtmise ja maaolude esialgse korraldamise kohta (R. T. nr. 5 — 1918) on esimesed seadusandlikud korraldused maaküsimuse lahendamiseks (välja arvatud Vene Ajutise Valitsuse määrus 12. juulist 1917. a. maade müügi seismapaneku kohta).

Kroonu ja kroonu-põllupanga mõisad ja metsad ühes päraldistega tunnistatakse (§ 2) Eesti Vabariigi omanduseks (tõepoolest olid nad seda juba ilma selleta).

Eramõisad ja -metsad võetakse Vallaomavalitsuse kontrolli alla (§ 1).

Põllutöö-ministeeriumile kirjutatakse ette kantnikkude ja popside maatarvituse laiendamiseks ning maata meeste maaga varustamiseks tegelikke rultoid tegema hakata (§ 3).

R. T. nr. 10 1918. a. avaldatud „Mõisamaade kontrolli alla võtmise määruste lähemad juhtnõõrid“ kirjutavad ette, et mõisate varanduse kohta tuleb inventuur teha (§ 3). Samade juhtnõõride § 9 tunnistas mõisaomaniku võõra varanduse raiskajaks, kui see mõisa vara niisugusel määral ära tarvitab, mida laastamiseks võib pidada. Samades määrustes tehakse korraldused, et Saksa okupatsiooni ajal sündinud muutused väikemaapidamise alal tühjaks arvatakse — tulevase õiglase maajagamise otstarbel.

Ajutise Maandukogu (Maapäeva) poolt R. T. nr. 1 — 1919. a. avaldatud üleskutses „Kogu maailma demokraatiale“ üteldakse Asutava Kogu poolt ettevõetavate ühiseluliste uuenduste kohta: „Siin seisab esimesel kohal äärmiselt põleva ja valusa maaküsimuse lahendamine mõisanikkude suurmaaomanduse likvideerimise sihis.“

Sellela oli avalikult välja üteldud väikemaapidamise põhimõte Eesti Vabariigi iseolemise alusena; samuti oli sellega ära tähendatud mõisamaade kontrolli alla võtmise pea-otstarve.

R. T. nr. 15 — 1919. a. (12. märtsist 1919. a.) avaldatud Ajutise Valitsuse „Esimese täiendav määrus mõisate korratumajapidamise ja laastamise asjus“ on juba täielik maajagamise seadus. Seal üteldakse § 3: „Põllutöö-ministeeriumi poolt määratud mõisavalitsejal on õigus hoolekandmise alla võetud mõisat kas ise pidada mõisa omaniku arvel või teda

välja rentida kas tervelt või tükeldada väikemaapidamiseks. Sellekohase kava paneb valitseja põllutöö-ministrile ette kinnitamiseks.“ Jagamise tingimuseks on ainult: „Mõisa tükeldamise juures tuleb silmas pidada, et ta ei takistaks maaküsimuse lõplikku otsustamist Eesti Asutavas Kogus.“

§ 4. määrab ära, kellele maa peab jagatama: „Tükeldatud maa antakse peaaesjalikult mõisatöölistele, kandimeestele, vabadikkudele (popsidele) ja maata meestele tarvitada. Tarvitamiseaeg määratakse üks kuni kuus aastat.“

§ 5-das on otsustatud inventari saatus: „Kui mõisa välja renditakse või väike- maapidamiseks tükeldatakse, on hoolekandmise korras määratud valitsejal õigus mõisa inventari ministeeriumi loaga maatarvitajale anda võõrandamise ja rentimise näol.“

Seega oli Maaseaduse andmine tema praegusel kujul ette ära otsustatud. Maareformi, mis mõisate tükeldamise ja mõisaomanikkude inventari müümise teel käima oli pandud, ei saadud enam seisma panna.

Juriidiliselt on huvitav, et eraisikute varandust enne võõrandamist kolmandaile isikuile edasi müüa võidi. Seadusele on alla kirjutanud kaks õigusteadlast: K. Päts ja O. Strandmann.

Lõpuks on veel meelde tuletada Ajutise Valitsuse seadusejõuline määrus 20 dets. 1918. a. (R. T. nr. 9 — 1918) sõduritele maa andmise kohta: „§ 1. Kõik Eesti kodanikud, kes väerinnal iseäralist vahvust üles on näidanud vaenlase vastu või vigastatud, niisama langenud kaitsjate perekonnad, saavad maad hinnata isiklikuks tarvitamiseks.“

See on eriliselt huvitav määrus, eriti sellepöolest, et maatüki harimisele saamist vääriliseks, meelitavaks tasuks arvatakse kodumaa eest võitlusse minekuks, teiseks veel sellepärast, et maad ainult isiklikuks tarvitamiseks lubatakse, mitte edasiandmiseks.

Enne Asutava Kogu kokkuastumist teisi seadusi maakorralduse kohta enam ei antud.

4. juunil 1919. a. (R. T. nr. 44 — 1919) Asutava Kogu poolt vastuvõetud „Eesti Vabariigi valitsemise ajutine kord“ nimetab kaks korda maareformi.

§ 7-das määratakse kindlaks, et „Eesti Vabariigis tuleb kindlustada igale kodanikule inimeseväärilise ülespidamise õigus sellekohases seaduses määratud korras; selle õiguse teostamiseks tuleb kindlustada kodanikkudele õigus maad saada harimiseks ja eluasemeks ning võimalus tööd saada . . .“

See paragrahv on vähe muudetud kujul ka Vabariigi Põhiseadusesse üles võetud § 25-na.

„Valitsemise Ajutise korra“ § 10-das üteldakse: Asutav Kogu seab oma ülesandeks: Välja anda Eesti Vabariigi Põhiseadus . . .; ühtlasi kindlaks määrata maakorralduse ja tähtsamate ühiskondlikkude uuenduste alused.“

Eespool-nimetatud seadustega olid siis Asutava Kogu tegevuse alguseks maareformi alused järgmiselt kindlaks määratud:

1. Suurmaaomandus ära kaotada.
2. Mõisate maad välja anda isiklikuks tarvitamiseks mitmesugustele mõisast olenenud põlluharijatele ja teistele maata inimestele.
3. Maad tuleb anda ka eluasemeks.
4. Vahvust ülesnäidanud sõdurid ja langenud sõdurite perekonnad saavad maad isiklikuks tarvituseks hinnata.
5. Ka mõisaomanikkude inventar tuleb jagamisele.

Ruttamine Maaseaduse elluviimisega oli tingitud asjaolust, et ilma selleta võimalik polnud tarvilist meeoleolu Eesti riigi eest võitlemiseks hulkadesse kanda. See oli hind, mis Eesti Vabariigi eest maksti, 700-aastase isikliku ja poliitilise orjapõlve lõpetamise käega-katsutav tunnismärk.

Asutavas Kogus oli teadupärast kolm domineerivat rühma, kellest olenes sea-

duste saatus; õieti olid seda koos ka kaks—sotsiaaldemokraatide ja tööerakonna rühm. Rahvaerakond mõjus kaasa oma arvurikkusega. Kõik kolm rühma andsid kohe töö alguses oma Maaseaduse projektid sisse. Nende projektide võrdlus on huvitav, eriti Maaseaduse seletamise seisukohalt. Oma esialgsel kujul on nad küll enam literatuur kui väljatöötatud seaduseprojektid.

Toon maavõõrandamise kohta käivad punktid sõnasõnalt, esimesena sotsiaaldemokraatide oma, sest et temast paranduste teel maksev Maaseaduse esimene paragrahv välja kujunes.

§ 1. Kõik Eesti Vabariigi piirides olevad rüütli-, era-, majoraat-, fideikomissning teised Baltimaa Eraseaduste III köites (1866. a. väljaantud) ja Vene Seaduste Kogu X. köites nimetatud mõisad ühes karjamõisate ja müümata orjuse-, kvoote- ja kuuendikumaaga, niisama ka kõigi usutunnistuste kiriku maad lähevad selle seaduse vastuvõtmise päevast Eesti Asutavas Kogus Eesti Vabariigi omanduseks ühes kõige nende mõisate liikumata varanduse ja majapidamiseks tarvilise inventariga ja tööstuse-siseseadetega. Ühes selle seaduse vastuvõtmisega kaotavad kõik nende maade ja varanduste peale tehtud lepingud maksvuse.

Märkus: Riigi kätte läinud mõisa maad linnades ja alevites jäävad nende praeguste pidajate kätte üleüldistel alustel.

§ 2. Maapidamistest, mis III jao 2. paragrahvi talude normist (kahe hobusega haritav perekonna töönorm) suuremad, võib tarviduse korral sellest normist üleulatuvad osad ära eraldada.

§ 3. Kõik Eesti Vabariigi piirides olevad ühe majapidamise tarvidustest üleulatuvad metsad ja turbasood, peale selle veel suurvete rannad ja kõik maapinna all olevad tööstuse otstarbeks sündsad varandused tunnistatakse riigi omanduseks."

Et rühmad poliitilistel põhjustel ruttasid eelnõusid ära andma, siis ei olnud

neid võimalik paremini välja töötada. Hr. Uluots nimetas komisjoni poolt väljatöötatud Maaseaduse projekti sellepärast isegi *lex barbarorum* 1).

Tööerakonna Maaseaduse kava oli maavõõrandamise suhtes sisuliselt sama mis sotsiaaldemokraatidegi oma, kuid algas vägeva lausega:

§ 1. Kõik maa Eesti Vabariigi piirides on rahva päris.

See mõte oli järgmistes paragrahvides teatava järjekindlusega läbi viidud.

§ 2. Eesti Vabariigi omanduseks tunnistatakse maapõue ja suuremad veed ja metsad.

§ 3. Eesti Vabariigi omanduseks tunnistatakse praeguse seaduse maksmahakamise päevast saadik kõik Eesti riigi piirides olevad rüütli- ja kirikumõisad kõige nende päralt oleva maaga.

§ 4. Tarviduse järele võib tunnistada Vabariigi omanduseks ka teisi § 7 ettenähtud maakohti.

§ 7. Maakohtad, mille suurus on alla kahekordse IV jao § 3. ettenähtud normi, jäävad nende praeguste omanikkude ja tarvitajate kätte maksvate seaduste põhjal.

IV jao § 3. Maakohtade suurust määratakse nendele, kes ainult majapidamisest elavad, kohaliste olude järele ühe perekonna (kahe hobuse) töönormi aluseks võttes.

§ 6. Maa linnade piirides jääb nende praeguste omanikkude ja tarvitajate kätte maksvate seaduste põhjal."

Niiviisi pidi, peale linnamaade, eraomanduse alusel endiste pidajate kätte jääma ainult nelja hobuse talud, olgugi, et ka selles osas rahvas ülemomanikuks tunnistati. Kuid hr. Oleski poolt tehti Maaseaduse juurde parandus, mis ka needki maad tegelikult Maaseaduse piirkonda tõmbas. See parandus käis nii:

1) Hr. Uluots ise tõendab, et ta seda olevat ütelnud maatöölise teenistuslepingute pikendamise seaduse kohta.



„Selle seaduse maksmahakkamisest peale keelatakse ära igasugune maaga kauplemine; eraomanikud võivad oma maid edasi anda ainult Põllutöö-ministeeriumi loaga.“

Isenesest on see täiesti õiglane ja rahvamajandusliselt õigustatud nõudmine. Kahjuks ei olnud võimalik teda lõpuni kaitsta.

Rahvaerakonna esialgne kava oli järgmine :

1. Eesti Vabariigis peab maa kui rahvaelu loodusline alus nende käes olema, kes teda ise harivad või eluasemeks ehk rahvamajandusliselt kasulikkude ettevõtete aluseks tarvitavad.

A. Maa võõrandamine.

2. E. Vabariigi valitsus on õigustatud maad suurmaapidamise alt võõrandama rahva ja riigi maatarviduse vajaduse järele.

3. Kõige pealt tulevad võõrandamise alla kõik mõisamaad, siis teised suurmaad, mille krunt üle 150 tiinu põldu ulatub.

6. Suurmetsad, veed ja harimata sood, mererand ning maapõues peituvad väärtuslised loodusvarad (põlevkivi jne.) tunnistatakse riigi omanduseks.

§ 5 määrab ära erandid :

„Kõik teised siin nimetamata maad jäävad nende praeguste omanikkude kätte maksvate seaduste põhjal senisel alusel.“

§ 7 räägib linnamaadest, mis § 5. määruste alla jäävad, kuid linnapiiridest eemal olevad linnade päralt olevad suurmaapidamised kohustatakse end likvideerima.

Rahvaerakonna maavõõrandamiskava iseäraldus, nagu toodud andmeist näha, oli see, et tema järele midagi otsekohe ei võõrandatud, vaid Vabariigi Valitsusele anti ainult õigus võõrandamist toimetada tarviduse järele. Hiljemini andis Rahvaerakond maakomisjonile täiendava paranduse, mille järele Vabariigi Valitsus õigustatud pidi olema ainult suurmaapidamistelt maad võõrandama. Mis suurmaapidamine on, määrati järgmises lauses :

„Suurmaapidamiseks selle seaduse mõttes loetakse maaüksused, kus rohkem kui 300 tiinu kasutuskõlblikku maad.“

B. E. S. III köidet lahti lüües leiame, et 300 tiinu kasutuskõlblikku maad on Liivimaa rüütlimõisa alammäär (§ 602). Selle paranduse autor peab seega oma kodunurgast lugupidav Liivimaa mees olema.

Teadupärast sai sotsiaaldemokraatide-tööerakonna mõisa võõrandamis-kava seaduseks, muidugi selle kitsendusega, et Maaseaduses juttu ei ole talude võõrandamise võimalusest. Maa tarvitamise ajal on võõrandamise otsusel ühes Maaseaduses ettenähtud võõrandatava varandusega ühendatud õiguste ja kohuste ülevõtmise määrustega (II peatük) määratu tähtsus. Sellega kadus Balti Eraõigusest mõisa kui juriidiline instituut täiesti. Ainult täiesti väljaostetud talud jäid Maaseadusest puutumata, samuti linnas olev kinnisvara, kõige muu kiskus Maaseadus kaasa. B. E. S. III kõite normid tunnistati suurema osa Eesti Vabariigis oleva maaomanduse kasutamise kohta maksvusetuks. Raske on ütelda, missugused normid võõrandatud maade tarvitamise kohta praegu õieti maksavad. Esimeses joones muidugi Maareformi Teostamise Määrused, mis on segu Maaseaduses mainitud põlise pidamise põhimõttest ja Balti Eraseaduse III kõite lühiaegse rendi normidest. Võõrandatud tööstusasutuste kasutamisel tarvitatakse Riigikohtu seletuse alusel Obrokiseadust (Vene Sead. Kogu VIII, jagu I), täienduseks Maareformi Teostamise Määrustele. Kuid Maareformi Teostamise Määrused on ülemineku-aja normid, selle sõna otsekohe mõttes maajagamise seadus, kuna maatarvitamise seadus veel peab tulema. Salgamata on aga maavõõrandamise ja maajagamisega ka maatarvitamise suhtes nii mõndagi juba ette ära otsustatud

Jättes täiesti kõrvale Maaseaduse destruktiivse mõju kirjeldamise, nimelt nende

juriidiliste instituutide ja normide üleslugemise, mis Maaseadusega kaotatud, tahan kogu tähelepanu pöörata nende õigusliste põhimõtete ja kujunenud vahekordade peale, mida üleschitavate teguritena uue maatarvitamis-õiguse loomisel arvesse tuleb võtta.

Nagu juba tähendatud, on suurmaaomandus Eestis juriidiliselt ja faktiliselt likvideeritud. Tema elustamiseks ei ole põhjust ega esialgu ka eeldusigi. Katseid siiski on.

Mina isiklikult leian, et need katsed ei peaks jääma, sest mõisnik Eesti teatava piirini popsistatud Vabariigis on loogiline vastolu. Sealt tulevad kindlasti inimesed, kes igapidi on hoopis teisest ilmast kui suurem jagu kodanikke. Juhtidena tööliste ja talupoegade riigis ei saa mõisnikud esineda, küll ehk tehniliste jõududena. Kuid ajalugu on õpetanud, et peale juhtide ka tehnilised jõud majandusliselt privileeermata rahvaklassist võivad olla, kui olud arenemiseks vähegi sündsad. Sellepärast on suurmaaomanduse jäänused igati ülearused.

Enne kui peaasja harutusele üle minna, puudutaksin teist äärmuse küsimust. Ma mõtlen siinjuures nõndanimetatud popsnikkude (vabadikkude) instituuti. Ennerevolutsiooniaegsed popsnikud on senini vee peal hoitud väikemaapidajate rendilepingute pikendamise seaduse abil, missugune seadus anti Ajutise Valitsuse määrusena 21. märtsil 1919. a. (R. T. nr. 19—1919) kõigi väikemaapidajate kohta, kellel alla 50 tiinu maad rendil oli, mis aga juba järgneval 1920. aastal muutus puht vabadikkude kaitse seaduseks, sest et ta pikendati ainult nende kohta, kellel mitte üle 5 tiinu põldu rendil ei olnud (R. T. nr. 43/44—1920. a.) Ka 1924./25. majandusaasta peale on see hädaseadus pikendatud, sisuliselt endises ulatuses, ainult rendimäärad tõsteti (R. T. nr. 51/52—1924).

Nagu juba alguses näitasin, leidub kõigis enne Asutavat Kogu antud valitsuse

teadaannetes ja -määrustes seisukoht, et popsnikkude (vabadikkude) käes pidada olevat maa-ala tuleb mõisamaa kulul laiendada, see tähendab, vabadikkude kiht tuleb ära kaotada ehk arvuliselt viimase võimaluseni vähendada. Maaseaduse § 16. ja 18. nähakse ette maa andmist vähemal määral, kui seda perekonnale põllutööst äraelamiseks tarvis, ainult niisugusel korral, kui maasaaja on kas käsitöeline, või aia-apidaja, või mõni muu ametimees, kellel peale maapidamise teine sissetuleku-allikas. Ainult Maaseaduse § 19-dat tuleb niisuguseks pidada, mis töölistele alla põllutöönormi maad lubab anda, ja seda linnade ja alevite läheduses. Nendegi juures on väikemaapidamine kavatsatud lisa-sissetuleku allikana. Sotsiaaldemokraatide maaseaduse-projekti III jaos on § 8, mis maatükeldamisele teatud piiri määrab. Seal seisab:

„Linnade, alevite, raudteejaamade ning suvituskohdade ümbruses võib maid vähemate tükkidena kruntidesse jagada, mis võimaldaks aiatöö edenemist ning annaks võimalust tarvilikuks kõrvaltööks ja tööstuse-ettevõtete korraldamiseks“.

Selles paragrahvis oli terve majandusline programm ja tema põhimõtted on Maaseadusesse üles võetud (§ 15, 16, 18, 19). Kuid senini ei ole saadud seda teostada; võib-olla on selleks ka tarviline plaan pudunud. Mõisatöölised, kes mõisate jagamise korral lageda taeva alla jäid, pidid kuhugi mahutatama ja mitmed Maakonnaavalitsused katsusid nendele alguses isegi seadusvastasel teel igas mõisas osa jagamisele tulevaid krunte määrata — mõnevakamaalisteks popsikohtadeks. Hiljemini sanktsioneeris Põllutööministeerium ringkirjaliselt, Riigikogu pealekäämisel, selle abinõu koduta inimestele eluaset anda. R. T. nr. 51/52—1924 avaldatud „Asundustalude ajutiste kõrvalrentnikkude maaga varustamise seadus“ toob popsnikkude rügemendile lisa ja samas Riigi Teataja numbris avaldatud Maasea-

duse § 15., 20. ja 22. muutmise seaduse § 2 annab Põllutöö-ministeeriumile suure vabaduse, omavalitsuse-asutustest mööda minnes, töölistele, käsitöölistele ja uudismaale asujaile krunte määrata. Kruntide suuruse jne. kohta ei ole seal sisuliselt midagi üteldud, seega ripub kõik Põllutöö-ministeeriumi majanduslisest programmist. Selle kohta on praeguse (23. apr. 1924. a. ametisoleva) valitsuse deklaratsioonis järgmine passus:

„Popside küsimuse lahendamine tuleb lõpule viia, mille juures tuleb toetada popsikohtade asutamist riigi päralt olevale uudismaale“.

Riigikogus tähendati selle kohta, et niisugune maaprogramm on majanduslik absurd; siinkohal peab ütlema, et teda täiesti seadusevastasekski tuleb lugeda. Põhiseaduse § 25. järele harimiseks ja eluasemeks maa andmise lisatingimus on see, et kodanikele selle juures inimesevääriline elu-ülespidamine peab võimaldatama. Popsikoht, pealegi uudismaadel, seda ei võimalda. Ja nagu ma näitasin, ei leidu ka Maaseaduses huupi popsikohtade asutamise mõtet. Kuid peale nimetatud seaduse on veel seadusi, mis seesuguse maaprogrammi vastu räägivad. Ma mõtlen nimelt 1860. a. Liivimaa Talurahva Seaduse § 551—575.

Tähendatud seaduse § 551 määrab ära, et üldise nimetuse „popsnik“ all mõistetakse niisugust inimest, kes ei ole iseseisev maaomanik, ei seaduslik rentnik ega ka sulane ehk teenija. Definiitsioon on, nagu näha, puht negatiivne ja iseloomustab kõne all oleva rahvaklassi ebamäärast ühiskondlikku seisukohta. Tähelepaneku väärt popside maapidamise korraldamise suhtes on § 560, 564 - 568. Nendes paragrahvides nõutakse, et popsidele, kellel on vähemalt üks lehm ja hobune, kuid kellel pole maad niipalju, et perekonnaga ära elada, tuleb maad kuni ühe perekonna elamise normini juurde anda. Selle eest hoolitsemine pannakse Vallavalitsuse peale. Ilma hobuse ja lehma pidamiseta popsi

maapidamist Talurahva Seadus ei salli ja on sellepolest praegu vastuvõetamata määrused maksma pannud.<sup>1)</sup> Käsitöölistelt popsidelt nõutakse ametioskuse tõendust.

Kõne all olevaid Liivimaa Talurahva Seaduse normisid ei ole minu teada tänaseni ära muudetud, kuid nad on küll elus tarvitamata seisnud. Vähemalt seadusandliku materjalina tuleb neid nüüd meelde tuletada kuna praegusel väärtuste ümberhindamise ajajärgul mõndagi ellu võib viia, mis seni olude sunnil võimatu oli.

Ma olen vähe pikemalt peatunud selle nõndanimetatud popsiküsimuse õigusliku külje valgustamise juures sellepärast, et tähendatud liik inimesi arvuliselt aina kasvab, selle asemel, et kahaneda, nagu Maapäeva ja Ajutise Valitsuse määrustes kavatseti (R. T. nr. 5—1918 „Määruste“ § 3 ja R. T. nr. 15—1919. a. „Esimese täiendava määruse“ § 4). Nähtuse vastu peab seadusandlikul teel võitlema, sest ta läheb riiklikult hädaohhtlikuks.

Veel ühte pean tähendama, et Riigikohus oma otsusega Justus-Einmannide asjas (Tshiv. akt. nr. 459 II 1921. a.) veneaegsete kohtude kauase praktika võõra maa peale ehitatud majade vallasvaraks tunnistamise suhtes ära on muutnud, B. E. S. § 771. põhjal säärased majad kinnisvaraks ja seega ka maaomaniku omanduseks on arvanud. Seega on popside varandusline seisukord ühe hoobiga raskemaks muutunud, kui ta senini oli. Selle kohtupraktika muutuse õigusliku aluse üle võiks vaielda.

Enne kui Riigikogule ettepannud asunikude maatarvitamise seaduse projektide vaatlemisele asuda, tuletan lühidalt meelde, missugused normid meil maa tarvitamise alal juba maksavad ja mispolest asunikude Maatarvitamise seadus juba ette on ära otsustatud.

Mõõduandev on asjaolu, et ühe osa Eesti Vabariigi põllupinna ja linnade kohta

<sup>1)</sup> Mida vist küll ka kunagi pole täidetud.

maksavad edasi Balti Eraseaduse III. kõite eraomanduse normid. Paratamata saab uus maatarvitamis-seadus sinna graviteerima, ja tõepoolest neljast senini kokku seatud projektist tahavad kolm Maaseadusega võrandatud riigi maa-tagavarast maad ka eraomanduseks müüa lubada.

Maaseadus ise (§ 15) näeb ette kolme maakasutamise viisi: 1) põline tarvitamine väikemaapidamisena, 2) pikaajaline tarvitamine mitmesugusteks otstarveteks ja artellidele ühisharimiseks, 3) lühikese aja rent. R. T. nr. 51/52 — 1924. a. avaldatud seadusega on Maaseaduse § 15 järgmiselt muudetud.

Põlise tarvitamise õiguse aluseks on tunnistatud ka käsitöö, kalameeste, maatööliste ja aiapidamise kohad, kuna Maaseaduse kõne all oleva paragrahvi algredaktsioon selle kohta midagi ei ütle, kudaviisi seesuguseid popsikrunte kasutatakse.

Pikaajaline tarvitamine mitmesugusteks otstarveteks (Maaseaduse § 15 p. b) on muudetud tähtajaliseks rendiks kuni 99 aasta peale, misjuures välja on jäetud võimalus maad artellidele ühisharimiseks anda. Muus osas on selle punkti uus redaktsioon aga äärmiselt segane — ja vististi ei jää igasugused sekeldused tema tarvitamisel tulemata. Ta käib nii:

Riigimaid antakse: „b) pikaajalisele rendile kuni 99 a. peale põllumajanduslistele, hariduslistele, omavalitsuslistele, ühistegeelistele, kaubanduslistele, tööstuslistele ja teistele üldkasulikkudele asutustele ning üksikuile isikuile ehituskruntidena ja uudismaad ülesharimiseks.“

Kujutage nüüd ette, et põllumajanduslised ja hariduslised ning muud asutused võivad edaspidi maad saada ainult — ehiskruntideks! Tartu ülikool näit. peab oma Raadi mõisa kohe ehiskruntideks tegema või käest ära andma, Seemnevilja Ühisus oma Luunja ja Jõgeva mõisa jne. Teistviisi ei saa toodud uut Maaseaduse § 15 p. b redaktsiooni lugeda. Kui me

tahaksime antud seadusest teist mõtet välja lugeda ja sidesõna „ning“ nii seletada, et see järgmise lause eelmisest iseseisvaks teeb, siis on jälle arusaamatu, kui pika aja peale ehituskrunte välja antakse, kas rendile või mõne teisel alusel, ja kes võivad uudismaad ülesharimiseks saada, mis-sugustel tingimustel.

Igatahes oli senini Maaseaduse § 15. p. b, mille põhjal mõisaid ja maid suuremate tükkidena mitmesugusteks otstarveteks määrati, sest Maareformi Teostamise Määruste § 65 on tema alusel antud ja ei või iseseivalt mingisugust maatarvitamisõigust põhjendada.

Igal tingimusel käesolev seadusandlik arusaamatus parandatakse, sest võimatu on oletada, et võimalik oleks mitmesuguseid maa väljaandmisi, mis Maaseaduse § 15. ja tema alusel antud täiendavate määruste põhjal toimetatud, tagasi teha. Näiteks on „Määruse põhjal riigistatud soomaade kasutamise kohta“ (R. T. nr. 65 — 5. aug. 1291. a.) lepinguid sõlmitud kuni 50 aastani, „Ajutise määruse linnade ja alevite maaga varustamise kohta“ põhjal (R. T. nr. 61 62 — 1920. a.) kuni 99 aastani, „Määruse maade väljaandmise kohta põllumajanduse edendamise otstarbel“ (R. T. nr. 81 — 1922. a.) põhjal kuni 12 aastani, kohustusega selle aja möödumisel veel 12 aasta peale edasi rentida jne.

Kokku võttes saame riigi maa-tagavara kasutamise alal kujunenud juriidilistest vahekordadest järgmise pildi.

Eriotstarbeks antud maade kohta ja lühiaegse kasutamise alal maksab tähtajalise rendi vahekord.

Maaseaduse § 15 p. a, 16., 17. ja 18. ettenähtud alustel väljaantud väikemaapidamise, käsitööliste, aiapidamise jne. krundid on põlisel pärandataval pidamisel, misjuures vahekorrad esialgu on korraldatud ühe kuni kuue aasta rendilepingute läbi. Renditingimused on kindlaks määratud Maareformi Teostamise Määruste §110. — 123-daga. § 118. ja 123. näevad

ette rendilepingu lõpetamist kohtu korras, peaaegselt tähtajaliste rendilepingute suhtes Eraõiguses kindlaksmääratud põhjustel. Sellega ei vasta riigirentnikkude praegune õiguslik seisukord kaugeltki obroki ja pärandatava rendi vahekorrale, nagu see on ette nähtud B. E. S. III. kõites. Seejuures on asunikkudele lubatud oma hooneid koha peale ehitada, on nendele riigi hooneid omanduseks antud ja müüdüd, karjamaa-mets on müüdüd. (V. Maareformi Teostamise Määrused § 100., 105., 108., määrus Maaseaduse põhjal riigistatud mõisate renditalude rendilepingute uuendamise kohta R. T. nr. 89/90 — 1920, 51/52 — 1924.) Kõige käskivama seisukorra on tekitanud Maareformi Teostamise Määruste § 120. muutmise kohta R. T. nr. 18/19 — 1924. a. Vabariigi Valitsuse poolt avaldatud määrus, mis sisaldab luba kohapidamise-õigust riigi rendimaadel edasi anda. Muud kitsendust selleks ei ole, kui et riigirentnikul peab vähemalt kuue aasta rendileping olema ja maatarkamis-õiguse saaja peab õigustatud olema Maaseaduse § 16., 17. ja 18. järele maad saama. Senini oli Maaref. Teost. Maar. § 120. järele luba kohta edasi anda ainult pärijaile. Mainitud valitsusemääruse põhjal on siis nüüd ka täielik kruntidega hangeldamine alanud: tehakse hoolega eesõiguse ostu-müügi lepinguid. Kõik, kes ise maad harima ei taha ega suuda hakata, likvideerivad niiviisi oma õigused maa peale. Maapidamise eesõiguse ostjaid tuleb aga juba tahes või tahtmata krundi ostjaks pidada ja nende kui lühiaegsete rentnikkude kohalt lahkuma sundimine ei ole õiglane ega vasta ka kujunenud vahekorrale.

Iseenesest on kõne all olev määrus täiesti Maaseaduse vastane, seega üldse seadusevastane. Temaga aga on teatava osa asunikkude soovidele vastu tahetud tulla ja ühtlasi ka samm edasi astutud selle poole, et sündinud tõsiasjadega seaduseandlikku asutust sundida riigi maatarkavara müümise põhimõtet vastu võtma.

Igatahes on möödapääsmata maatarkamistamis-seaduses asjaõigusliku aluse andmine asundustalude pidamises. Küsimus seisab ainult normide valikus vahekorra üksik-asjaliseks kindlaksmääramiseks.

Olemasolevates seaduse-eelnõudes on see valik juba tehtud: Kõik neli on peatumata jäänud Balti Eraseaduse obroki ja põlise rendi normide juurde (1824—1834, 4131—4254). Kolm projekti on parteide poolt välja töötatud, neljas on Vabariigi Valitsuse ettepanek. Kaks projektidest on esitatud märtsikuus 1922. a., kaks jaanuaris 1924. a. 1922. a. projektidest on üks avaldatud „Vaba Maa“ lisas, seega tuleb teda tööerakonna ettepanekuks arvata, teine „Kaja“ kaasandena ja on Põllumeeste Rühma poolt Riigikogule ära antud. Ka sotsiaaldemokraadid on oma eelnõu Riigikogule esitanud.

Nagu tähendatud, on normide valik ühine. Sotsiaaldemokraatide eelnõu kõige silmapaistvam lahkumine teistest on see, et temas ainult põlist tarkamisõigust käsitatakse, kuna teised eelnõud ka riigimaade eraomanduseks müümist lubavad. Peale selle on sotsiaaldemokraatide eelnõu katsunud lahendada maatarkamis- ja eluaseme-küsimust üldse, kuna teised projektid püüvad ainult riigi maatarkavara hulka kuuluva pinna kasutamise küsimusega. Kõige vähemaulatuslised on tööerakonna ja Vabariigi Valitsuse projektid. Nemad tahavad normeerida ainult põllupidamiseks väikemajapidamisena antud kruntide olukorda.

„Vaba Maa“ lisas avaldatud projekt määrab krundi ülemääraks 50 tiinu (§ 2) ja ei luba kellelegi rohkem kui ühte põlist talu tähtajalisele rendile (peab mõeldud olema vist küll põlisele pidamisele). Maade kokkuostmisele ei ole aga iseäralist takistust tehtud, sest põlise pidamise lõpetamisel põlise pidaja süü läbi lähevad krundid enampakkumisele, kus neid igamees, kellel raha on, kitsendamata võib osta. Igatahes ei ole projektis jälgegi järele

jäänud põhimõttest: „Kõik maa Eesti Vabariigis on rahva päris.“ Üldse on kõne all olev projekt nõrgalt välja töötatud ja stiil ebamäärane.

Vabariigi Valitsuse projekt on praeguni nimetatud projektist laiaulatuslisem selle poolest, et ta ka Petseri ja Naroovaltaguste maade kohta maksab. Riigi maatagavarast võib selle projekti järele kuni 75 hektaari (s. o. umbes 200 vakamaad) kõlblikku maad osta ehk põliseks pidamiseks võtta (§ 2). Enne Maaseadust müüdnud maade omandamine ei kitsenda riigimaa saamist. Isiklikku maapidamist ei nõuta (seda nõudmist ei leidu ka „Vabamaa“ projektis). Põlise pidamise aluseks on võetud B. E. S. III kõite § 4131—4154 (§ 7). Huvitav on veel määrus, et 1923. a. 15. veebr. Autasu-seaduse põhjal saadud maade edasiandmise korral ka maasaajate õiguslikud järeltulijad kuni 1945. aastani niihästi rendist kui ka koha peale tehtud võlgade protsentide maksmisest on vabastatud (§ 9. ja 11. märkused). Samasugune eesõigus on antud ka maasaajate sõjainvaliidide ja sõjas langenud sõdurite perekondade õiguslikkudele järeltulijaile. See on iseäraline privileegium maade kokkuostjaile rahameestele.

Kui me Asutava Kogu maaseaduseprojekte meelde tuletame, siis leiame, et kõne all olev seaduseprojekt kannab sisuliselt teatud piirini rahvaerakonna pitselit, nimelt mis puutub 75-hektaarilise kasutuskõlbliku pinnaga maapidamisse. Asutavas Kogus pandi ette 300-tiinulised mõisad puutumata jätta, nüüd on seda normi umbes poole võrra vähendatud. Mis aga Valitsuse projektis täiesti vastuvõetamata on, see on tema ebaotsekoheus. Projekti esimene paragrahv on järgmine:

„Maaseaduse (R. T. nr. 79/80 — 1919 sead. nr. 156.) ja selle laiendamise seaduse (R. T. nr. 99 — 1922 sead. nr. 70.) põhjal võõrandatud maid antakse põllupidamiseks väikemaapidamistena maasaaja soo-

vil kas põlisele rendile või omanduseks Maaseaduses ettenähtud alustel.“

Maaseaduses aga, nagu teame, ei seisa riigimaa eraomanduseks andmisest midagi ja 75 hektaari kõlblikku maad ei vasta mitte kahe hobuse ja perekonna (keskmise) töönormile, vaid vististi kaheksa kuni kümne hobuse töönormile. Vabariigi Valitsuse seaduseprojekt on seega tõepoolest Maaseaduse äramuutmise seadus. Aukartus Maaseaduse ees on aga nähtavasti siiski veel nii suur, et tema äramuutmise mõtteid avalikult ei juleta välja ütelda.

Juriidilistehniliselt hinnates on Valitsuse seaduseprojekt katkendiline ja läheb välja seisukohast, nagu peaks maid selle seaduse vastuvõtmise järele alles jagama hakatama, kuna jagamise toimetus tõepoolest juba lõpukorral on.

Põllumeeste Rühma esitis kannab pealkirja „Asundusseaduse eelnõu“ ja on üksikasjaliselt väljatöötatud.

Asundusseaduse eelnõu järele saab, nagu seletatud, riigi maatagavarast maad eraomanduseks ja põliseks pidamiseks (§ 23). Põlise pidamise aluseks on mõne muutusega B. E. S. III kõite § 1324—1335, omandusõiguse aluseks B. E. S. III kõite § 707 j. t. Asunduskrundi suurust pinnamõõtudes eelnõus kindlaks ei määrata, nõutakse ainult, et see oleks kõlblik elujõuliseks kahehobuse väikemaapidamiseks (§ 3). Kuid ka ühehobuse majapidamised ja eluasemed „tarviliku aiamaa ja kahe lamba ning ühe lehma pidamiseks nõutava karja ja heinamaaga“ on ette nähtud. Seega normeerib Asundusseaduse eelnõu ka popsniikkude majapidamisi riigimaadel. Määratakse kindlaks (§ 7), et „vabadikukohtadeks lahutatavate maakohtade kogusuurus ühes asunduses ei või olla suurem ühest kümnendikust (10%) täistaludeks (§ 3) lahutatavate maakohtade kogusuurest sellesamas asunduses.“

Peale selle kirjeldatakse „Asundusseaduse eelnõus“ üksikasjaliselt kruntide lahutamist üldisest riiklikust maatagavarast ja

määratakse kindlaks õigusevõimelised isikud ning maasaamise järjekord. Rendi kõrgus põlise tarvitamise korral on 30% maa ostuhinnast, mis maakoha lahutamisel kindlaks määratakse. Marga kursi kõikumisel üle 10%, kullaga võrreldes, muudetakse rendisumma vastavalt. Ostuhind tasutakse 40—60 aasta kestel. Huvitav on märkida, et tasuta maa saajate rendist ja laenuprotsentidest vabastamine selle projekti järele mitte nende õiguslike järetulijate peale üle ei lähe, vaid see õigus piirdub tasuta maa saajate isikutega. Üldse on põllumeeste „Asundusseaduse eelnõu“ tehniliselt rohkem välja töötatud, õiglasem ja Maaseadusega enam kokkõlas kui uuem Vabariigi Valitsuse projekt. Ainult niipalju läheb ta Maaseadusest lahku, et lubab maa äärmist tükeldamist vabadikukohtadeks.

Petseri ja Naroovataguste maade kohta ei ole „Asundusseaduse eelnõu“ maksev.

Sotsiaaldemokraatide „Maatarvitamis- ja eluaseme-seadus“ on kavatsatud maksta panna terve Eesti Vabariigi territooriumil nii riigi kui ka eramaade ja ka alevite ning linnade kohta. Tema peab silmas esimeses jões eluaseme küsimuse lahendamist. Seaduse eelnõu § 2-ga muudetakse ära kõik senised maade tükeldamise kitsendused. Põlise tarvitamise normidena on võetud Balti Eraõiguse § 1324—1334, nagu „Asundusseadusegi“ eelnõus, kuid nende täiendusena tunnustatakse sama kodeksi § 4133.—4154., nii et on katse tehtud kahte Balti Tsiiviilõiguse instituuti ühte liita, selle juures ära muutes obroki ja põlise rendi vahetõrgete tekkimise alust. Nimelt üteldakse § 5-das:

„Põlise pidamise õigus tekib lepingu, seaduse, testamentliste määruste ja igamise alusel ning muudel Balti Eraõiguse III. köites liikumata varanduse omandusõiguse tekkimise kohta ettenähtud viisidel“.

Hoonete ja puuviljaaedade omandusõigus on maapidamisest iseseisvaks tehtud. Teda võib eraldi krepoteerida ja pantida (§ 7).

Põlise pidamise seaduse maksmahakkamine on ühendusse seatud riigile võõrandatud maade Vabariigi nimele krepoteerimisega, mis kõne all oleva seadusega ette kirjutatakse (§ 13).

Põlise pidamise õigus hakkab selle seaduseprojekti järele maksta *ipso jure* nende Maareformi Teostamise Määruste alustel väikemaapidamiseks välja-antud kruntide kohta, mille suurus ei ulatu üle Maaseaduse § 17. ja 18. tähendatud normi, niipea kui kompetentsete asutuste maasaamis-õigustesse kinnitamise otsus on seadusejõusse läinud. Samasuguses korras hakkab põlise tarvitamise õigus maksta ka mitmesuguste riigimaa tükide kohta, mis vastavad Maaseaduse § 17. ja 18. tähendatud normidele, mis aga senini Maaseaduses ettenähtud korras väljaandmisele pole tulnud, kuid mis nende pidajad enne 12. juulit 1917. a. pidamisele saanud ja mida nad senini kasutavad. Ka pöpsikotade kohta eramaadel on põlise pidamise õigus maksev, kui kindlaks tehakse, et kasutamise vahetõrge oli sõlmitud kauema kui kümne aasta peale ja kasutada olev maa-ala ei ole suurem kui 5 Riia vakaamad Lõuna-Eestis ja 15 Tallinna vakaamad Põhja-Eestis, ning et hooned on vabadiku omandus. Edasi pannakse kõne all oleva seaduse eelnõu järele põlise tarvitamise normid maksta ka Liivimaa ja Eestimaa Talurahva Seaduste põhjal pika aja rendile antud maade kohta, kui kokkulepe oli kauema kui 10 aasta peale. Vabadiku kohad, millel hooned ka rendileandja omad, tulevad enne põlise tarvitamise õiguse nende kohta maksvaks tunnustamist Põllutöö-ministeeriumi poolt võõrandamisele B. E. S. § 868. ettenähtud korras, misjuures võõrandamine on kohustav, kui vabadiku käes olevat maad peremehele enesele tema majapidamiseks tarvis ei ole. Võõrandamise asjus otsustajateks on iseäralised komisjonid. Palkmadedena kasutada olnud maatükide kohta põlise tarvitamise õigus ei maksa. Lõpuks

on seaduse-eelnõus järgmine paragrahv kodanikkude algatusõiguse kasutamise kohta:

„Maata inimesed, kes põlise pidamise ja eluaseme-seaduse põhjal ilma maata jäävad, on õigustatud Põllutöö-ministeeriumi poole pöörama palvega eluasemeks maad saada, selle juures ära tähendades maala, mis seisab kasutamata ja mida nad harimiseks soovivad saada.“

Riigimaade tagavaras olevate vabade kruntide väljaandmise, samuti ka isikliku maaharimise kohta ei ole käesolevas seaduse-eelnõus midagi üteldud. Nähtavasti oletavad autorid, et sellekohased normid juba on olemas, mis järgneb näit. § 14. ja 24-dast.

Ka söötijäetud eramaade ajutiseks kasutamiseks andmine sunduslikus korras on ette nähtud.

Kui palju riigimaad põlisel pidamisel võib olla, selle kohta määrab eelnõu § 24:

„Ühel isikul ei või riigimaadel rohkem kui üks koht pidamisel olla, seni kui on maata inimesi, kes omale maad harimiseks soovivad.“

Krundi suurus põlisel pidamisel on seaduse-eelnõu järele määratud Maaseaduse § 17. ja 18. ulatuses (§ 23). Krunte, mis suuremad kui tähendatud norm, võib ainult tähtajalisele rendile anda.

Huvitav uudis on ka seaduse seletamise printsiip, mis laenatud Helveetia 1903. a. Tsiviilkoodeksist, nagu seletuskiri ütleb. Sellekohane lõpuparagrahv käib järgmiselt:

„Põlise pidamise ja eluaseme-seadust tuleb tema käsitlemisel seletada üldise kasu ja õigluse seisukohalt.“

Vahekorda astunud ehk sattunud pooled peavad oma õiguste tarvitamisel ja kohuste täitmisel ausalt ja õiglaselt toimetama. Õiguste kurjasti tarvitamine ei või seaduse kaitset leida.“

Võrreldes praegu refereeritud seaduse-eelnõusid, leiame järgmised lahkuminekid ja iseloomulikud jooned, peale territo-

riaalse maksvuse-piirkonna ja riigimaade müügi põhimõtte, mis juba nimetatud.

Ükski eelnõudest ei tee katset meie agrarseadus-andlust ühtlustada, temale mingit arenemissihti kätte näidata.

Niihästi tööerakondlik „Riikliku maatagavara põlise pidamise seadus“ kui ka „Asundusseadus“ ja Vabariigi Valitsuse „Riigimaade põlise rendile ja omanduseks andmise seadus“ on redigeeritud seisukohalt, nagu algaks peale ettepanud seaduse-eelnõu vastuvõtmist alles maajagamine. Sellel seisukohal on, peale psühholoogilise mõisate võõrandamise fakti seaduslikkuse juures kahtlemise, veel juriidiline tähendus: Maaseaduse ja Maareformi Teostamise Määruste põhjal toimetatud kruntide väljaandmise tõsiasjale ei anta mingit õiguslikku tähendust. Tegeliselt tuleb seda muidugi igal tingimusel arvestada, kuid mainitud seaduse-eelnõud seda ei ütle. Sotsiaaldemokraatide eelnõu läheb aga otsekohe välja sündinud asjadest ja normeerib ainult kujunenud juriidilisi vahekordi üksikasjaliselt. Samuti annab viimatinimetatud seaduse-eelnõu mõisate omandusõiguse üleminekule Vabariigi peale lõpliku kuju kreposteerimise kohustusega, misjuures tähele panemata jäetakse tasuküsimus, mis kodanlise ilmavaatega seadusandjatel selles suhtes ülesaamata takistus. Tõepoolest on Maaseadus tasuküsimuse omandusõiguse ülemineku küsimusest lahutanud ja sellega peaks asi selge olema. Võimatu on oletada, et Eesti Vabariik seni ei ole võõrandatud maa omanik, kuni tasu maksmine tema eest on otsustatud. Kreposteerimine ei ole muud kui omandusõiguse ülemineku registreerimine avalikkuse huvides.

Siinjuures tuleb puudutada ka välismaalaste omandusõigust, mille kohta Maaseadus ega kõne all olevad seaduseprojektid üldisest korras erandeid ei tee, Vabariigi Valitsuse politika aga välismaalaste õiguste respektseerimisele kaldub (Sangaste ja Tähtvere jne. mõisa küsimus).



Tähele pannes Balti Eraseaduse III. kõite § 713. märkust ja Seisuste Seaduse (Свод Законов о состояниях) § 830. märkus 2. lisa (Vene Sead. Kogu IX. köide) on see küsimus isegi ilma Maaseaduseta Eesti Vabariigi kasuks otsustatud vähemalt Liivimaa osas. Välismaalased ei võinud Lõuna-Eestis väljaspool linna piire mingisuguste maade omanikud olla ega neid isegi volinikkudena valitseda. Kui keegi välismaalane päris maatüki, siis pidi ta selle kolme aasta jooksul Vene alamale ära müüma; vastasel korral müüdi sunduslikult. Ei ole seega mingisugust õiguslist alust võõraste riikide alamatele nende mõisaid alale jätta juba Vene seaduste seisukohalt, mis ometi kommunistlikud polnud.

Edasi tasuküsimus, mis, nagu tähendatud, ülesaamata takistusena senini meie maareformi teostamise lõpuleviimisel ees seisab, mis teda vahest ehk lõpule viia ei lubagi. Ilma rahata on võimatu mitmesuguseid asunikke jalule aidata ja kui Eesti Vabariik peaks suuremaid summaseid endistele mõisnikkudele välja maksma hakkama, siis on lajemate rahvahulkade progresseeriv vaeseksjäämine paratamata— ja Eesti kodanikkude suurem enamik vanub kord Vabariigi sünnipäeva ära. Maa pulverisatsioon, vabadikukohtade ebanormaalne hulk, mida maa tarvitamise seadusega legaliseerida tahetakse, tähendab vaesust ja suure hulga kodanikkude tööjõu kasutamise võimatust. Mina leian, et tasuküsimus sugugi ainult jõuküsimus ei olegi. Lisan sellele, mis ma Katariina II kingituse asjus juba ette toonud, järgmist juurde.

Kõikides ajaloolistes aktides, mis Balti aadli eesõigusi kinnitavad, ka Sigismund Augusti 1561. a. privileegiumis, on ikka klausel sees: „kuid eeldusega, et Meie ja Meie Rügi suvereniteet puutumata peab jääma ja et selle poolest midagi ette otsustatud ei pea olema ega kahju tulema“.

Peeter Suur kordab seda klauselit Liivi aadli eesõiguste kinnitamise palve peale 30. sept. 1710. a. antud General-Confirmationi nimelises aktis ja nimelt mõisate kasutamise õiguse tunnustamise suhtes, millele juurde on lisatud, et eesõigusi ainult niivõrt võib tunnustada, „kui see nüüdse valitsuse põhimõtete ja ajaoludega kokku käib“. See on suure riigimehe seisukoht.

Liivi aadel ei olnud seesuguse eesõiguste kinnitamisega rahul, eriti mõisate kasutamise õiguse kadumise pärast mures olles, ja on sellepärast uuesti palvepunktidega esinenud, mille peale keisri käsul krahv Golovkin 12. okt. 1710. a. on vastanud. Punkt 12. käib mõisate kohta ja on järgmine:

„Palve peale, seaduse ja pärimisõiguse põhjal kuuluvate aadlimõisate asjus õiglust osaks saada lasta, pannakse koha peal järeleuurimine toime ja antud instruksioonide põhjal saab igamees seda, mille peale tal õigus on.“

Samasisuline on ka Nystadti rahulepingu vastava artikli tekst mõisate asjus: „что ежели кто из Его подданных подлинными свидетельствами доказать может, что местности, которая им принадлежат, отняты, у тех право их неотъемлемо будет“.

Neid tõendusi ei võinud Liivi rüütelkond, nagu teada, mitte tuua ja küsimus lahendati õigusevastaselt — kingituse teel. Õigusevastasel teel saadud omandust ajaolude ja riiklikkude põhimõtete vastu respektierida ei ole juriidiline seisukoht, sest seadus peab elavat elu normeerima, aga mitte eesõigusi konserveerima. Areneva elu teenistuses olla on õigusteaduse ülesanne. Eesti õigusteadlased peaksid ütleva, et ei ole õiguslikke takistusi tasuküsimuse otsustamiseks Eesti Vabariigi ja rahva huvides.

Koosolek lõpeb kell 9 õhtul.

Teine päev — 24. aprillil 1924. a.

Koosolek algab kell 10,45.

Juhatab F. Karlson, protokoll kirjutavad: E. Tekkel ja J. Öunapuu.

Juhataja teatab, et R. Lesta'lt on sisse tulnud kirjalik sooviavaldus, kus ta palub lubada temal tänasel koosolekul esineda referaadiga „Väikerahvuslik avalikkude raamatukogude seadus, kui kirjastuse- ja autori-õiguse kaitseseadus edasilükkamatult hädatarvilik Eestis“ ja sellega päevakorda täiendada.

Päevakorra täiendamise küsimus otsustatakse esialgu lahtiseks jätta ja alles peale senise päevakorra läbiharutamist üles võtta.

Juhataja avab läbirääkimised J. Jans'i referaadi „Maatarvitamise seaduse“ üle.

K. Grau: Võõrandatud maade eest tasu maksmise küsimuses tuleks kõige pealt vahet teha nende maade vahel, mis aja jooksul seadusevastaselt on omandatud, ja maade vahel, mis seadusepärast on omandatud. Viimaste tasuta võõrandamine pole õigustatud ka siis, kui need mõisa nime kannavad, sest nende hulka kuulub palju väikesi mõisaid, mis raha eest on ostetud ja ainult juhuliselt mõisa nime kannavad, kuna nad suuruse poolest taludele vastavad. Kui nüüd need maad tasuta võõrandada, siis tuleks ka kõik talud tasuta võõrandada. Ainult mõisnikkude poolt talupoegade käest vägivaldselt äravõetud maade tasuta võõrandamine võiks kõne alla tulla. Referent ei ole ka arvesse võtnud obligatsioonide vastu eraisikute käest maa peale tehtud võlgasid, mis ikkagi tuleks tasuda.

J. Uluts: Maareformi idee on meie maal alguse juba enne Rootsi aega saanud. Juba Poola ajal (Stefan Bathory) võeti Lõuna-Eestis mõisapidajate tiitlite revideerimine ette, mille tagajärjel hulk suurmaapidajaid oma mõisad kaotasid, mis Poola riigi omanduseks langesid. Seega ei kuuluks maareformi prioriteedi õigus meie maal mitte Rootsi, vaid Poola

valitsusele, kes mõisapidajate tiitlite revideerimisega algust tegi, kuna aga selle suurem teostamine Rootsi ajal läbi viidi.

Palvadre: Jans'i referaat on õieti ülevaade maatarvitamise õiguse kohta ja referent pole nähtavasti tahtnudki siin mingisuguseid praktilisi ega konkreetseid ettepanekuid teha. Grau poolt üles võetud võõrandatud maade eest tasu maksmise küsimus pole mitte niivõrt juriidiline kui poliitiline ja seepärast võiksime selle küsimuse esialgu kõrvale jätta ning leppida referaadi enesega, kus referent küsimuse üldiseks valgustamiseks tänuväärse töö ära on teinud. Jääks ainult üle soovida, et see referaat trüki avaldataks ja seega laiemaile ringkondadele kättesaadav oleks.

J. Jans: Ma ei tahtnudki teha praktilisi ettepanekuid, vaid anda üldise nii ajaloolise kui õiguslise ülevaate maareformist ja sellega ühenduses olevaist küsimustest informatsiooni mõttes, et meie juristid maareformiga seotud juriidilised küsimused ja nende lahendamised rohkem oma asjaks võtaksid ja nende lahendamiseks igapidi kaasa aitaksid; sellepärast esitan vastuvõtmiseks järgmise resolutsiooni: III. õigusteadlaste päev tunnistab tarviliseks, et Eesti õigusteadlaste organisatsioonid omale ülesandeks teeksid maareformiga ühenduses olevate rahvusvahelise ulatusega juriidiliste probleemide lahendamise Eesti Vabariigi huvides, ja konstateerib ühtlasi, et see töö on rutuline, mille lõpuleviimiseks kõik abinõud tuleb tarvitusele võtta.

Seni pole maareformiga seotud õiguslised küsimused veel lahendust leidnud. Need tuleks nii lahendada, et nad teadusliliselt, juriidiliselt ja rahvusvaheliselt põhjendatud oleksid; selleks pole aga meie ametlikkudel juristidel aega jätkunud, ja seepärast peaks meie III. õigusteadlaste päev siin seisukoha võtma, läbi harutades, mil viisil nende küsimuste lahendamise

juurde asuda, aga ei mitte otsekohe üksikuid küsimusi otsustama hakkama. Ses mõttes esitasingi resolutsiooni.

O. Tief: Leian, et referaadis ülesseatud kaks esimest teesi arusaamatusi võivad tekitada. Teine tees on puht poliitiline — kuid maareformil peab olema ka juriidiline alus. Maa võõrandamine oli vägivaldne akt ja kriminaalõiguse seisukohalt seadusevastane tegu, mille vastu rahva õigusetunne protesteerib. Kui nüüd maa on kelleltki seadusevastaselt äravõetud, siis ei või seda keegi omandada, sest igamist B. E. O. maa kohta ei tunne. Maareform on ajalooline heakstegemine, ja sellelt seisukohalt tuleb tema peale ka vaadata. Grau puudutab küsimust, miks talusid ei võõrandata. Rahva õiglusetunde järele pidid ainult rüütlimõisad võõrandatama, sest need on rahva käest vägivaldselt ära võetud ja sellepärast pidi see ajalooline ülekohus heaks tehtama. Talud on omandatud õiguslikel teel, sellepärast ei ole siin mingisugust heakstegemist tarvis. Kogu maavõõrandamise küsimust tuleb seepärast võtta heakstegemise seisukohalt. Tasu küsimus on aga poliitiline küsimus, mis oleneb seepärast jõudude vahekorrast.

J. Jans: Maareformi poliitilist külge ei tarvitse väga karta. Selle küsimuse lahendamisel peame leidma niisuguse lahendamistee, kus poliitiline olukord juriidiliste normidega kokkukõlla viiakse.

Juhataja loeb ette J. Jans'i poolt esitatud kirjaliku resolutsiooni.

J. Uluots: Resolutsioonis tuleks „kõik abinõud“ asemele panna „vastavad abinõud“.

J. Uluotsa ettepanekuga ühineb ka J. Jans.

Parandatud kujul on resolutsioon järgmine: III. Õigusteadlaste päev tunnistab tarvilikuks, et Eesti õigusteadlaste organisatsioonid omale ülesandeks teeksid maareformiga ühenduses olevate rahvusvahe-

lise ulatusega juriidiliste probleemide lahendamise Eesti Vabariigi huvides, ja konstateerib ühtlasi, et see töö on rutuline, mille lõpuleviimiseks vastavad abinõud tuleb tarvitusele võtta.

Resolutsioon võetakse sel kujul ühel häälrel vastu.

Juhataja palub ka teiste komisjonide poolt kokkuseatud resolutsioone vastuvõtmiseks esitada.

K. Parts: Kohtute korralduse kohta lepiti kokku, et mingisugust üksikasjalist resolutsiooni ei esitata, sest see küsimus on põhjapaneva tähtsusega ja nõuab veel põhjalikumalt ning üksikasjalisemat läbiarutamist järgmisel õigusteadlaste päeval; sellepärast panen ette vastu võtta järgmine otsus:

III. õigusteadlaste päev tunnistab tarvilikuks, et kohtute korralduse küsimus kogu tema ulatuses tuleks harutusele järgmisel õigusteadlaste päeval, mistarvis tuleks hoolt kanda, et üksikute küsimuste jaoks vastavad referendid leitaks, kes küsimust igakülgselt käsitaksid.

See otsus võetakse ühel häälrel vastu.

Sõjakohtu korralduse kohta esitab komisjoni poolt F. Karlson järgmise resolutsiooni:

1) Sõjakohtud praegusel kujul tuleb ümber moodustada Põhiseaduse § 68. kohaselt.

2) Sõjakohtu võimkonda kuuluvad üld-süüsteolised asjad antakse otsustamiseks üldkohtuile üldistel alustel.

3) Sõjaväe-distsipliini ja sõjateenistusekohuste rikkumisega seotud süütegude harutamiseks moodustatakse erikohus vastavalt Põhiseadusele.

4) Kohtud toimivad p. 3. tähendatud süütegude harutamisel eri-nuhtlusseadustiku alusel, kuid üldprotsessi järele. Eri-protsess sõjaväelaste süütegude asjus kaotatakse ära.

See resolutsioon võetakse ühel häälrel vastu.

Hoolekande-kohtu kohta esitatakse kaks resolutsiooni; esimene K. Parts'i poolt:

1) Praegused hoolekande-kohtud, mis ühiselt linna ja maakonna jaoks on asutatud, samuti ka linna vaeslaste-kohtud tuleb ära kaotada;

2) nende asemel tuleb hoolekande-asjad anda linnades linna hoolekande-kohtu kätte, mis koos seisab ühest rahukohtunikust kui esimehest, kelle Rahukogu rahukohtunikude hulgast valib, ja 3—7 liikmest Linnavolikogu määramist ja valimist mööda, maal aga iga vastava Rahukohtu piirkonnas avatava maajaoskonna hoolekande-kohtu kätte, mis koos seisab kohaliku jaoskonna rahukohtunikust kui esimehest ja liikmetest, keda iga tema jaoskonda käiva valla Nõukogu või alevi volikogu valib, tarviduse järele üks või rohkem iga valla ehk alevi kohta; teine Klaus' e j. t. poolt:

1) Praegused hoolekande-kohtud, mis ühiselt linna ja maakonna jaoks on asutatud, tuleb ära kaotada;

2) kõik hoolekande-asjad antakse, nende väärtuse peale vaatamata, seniste linna, alevi ja valla vaeslaste-kohtute toimetusse alluvuse järele; need kohtud nimetatakse ümber hoolekande-kohtuiks;

3) hoolekande-kohtu liikmed valitakse Linna- ehk Alevi-volikogu ja Vallanõukogude poolt kas oma või teiste kohalikkude elanikkude keskel niisuguste hulgast, kes vastavad nendele tingimustele, mis B. E. Ö. eestkostjate kohta on üles seadnud, ja kinnitatakse vastava Rahukogu poolt;

4) hoolekande-kohtud seisavad Rahukogude all, kuhu asjast huvitatud isikuil on õigus hoolekande-kohtu toimetuste üle edasi kaevata tsiviil-asjade jaoks ettenähtud korras, kuna Rahukogu otsuste peale

revisjoni korras Riigikohtu tsiviil-osakonda võib kaevata.

K. Parts teeb ühise ettepaneku mõlemate resolutsioonide punkt 1. asemele, mis on järgmine:

„Praegused hoolekande-kohtud moodustatakse ümber.“

See ettepanek võetakse ühel häälel vastu.

Esimese resolutsiooni punkt 2. saab hääletusel 11 häält poolt, kuna teise resolutsiooni punkt 2. saab 39 häält poolt; seega on viimane vastu võetud.

Teise resolutsiooni 3. ja 4. punkt võetakse ühel häälel vastu.

Vastuvõetud resolutsioon on seega järgmine:

1) Praegused hoolekande-kohtud moodustatakse ümber;

2) kõik hoolekande-asjad antakse, nende väärtuse peale vaatamata, seniste linna, alevi ja valla vaeslaste-kohtute toimetuse alluvuse järele; need nimetatakse ümber hoolekande-kohtuiks;

3) hoolekande-kohtu liikmed valitakse Linna- ehk Alevi-volikogu ja Vallanõukogude poolt kas oma või teiste kohalikkude elanikkude keskel niisuguste hulgast, kes vastavad nendele tingimustele, mis B. E. Ö. eestkostjate kohta on üles seadnud, ja kinnitatakse vastava Rahukogu poolt;

4) hoolekande-kohtud seisavad Rahukogude all, kuhu asjast huvitatud isikuil on õigus hoolekande-kohtu toimetuste üle edasi kaevata tsiviil-asjade jaoks ettenähtud korras, kuna Rahukogu otsuste peale revisjoni korras Riigikohtu tsiviil-osakonda võib edasi kaevata. (Järgneb.)

## Riigikogu tegelus.

Märtsi-, aprilli- ja maikuu jooksul on järgmised seaduseelnõud Riigikogu komisjonidesse antud:

### Üldkomisjoni:

1. Riigiametnikkude ja -teenijate ametist vabastamise seaduse muutmise seadus.
2. Enne 11. nov. 1918 a. asutatud mõnede seltside, ühisuste ja nende liitude likvideerimise seadus.
3. Kohtukäskjalgade taks.
4. Ühingute ja nende liitude seadus.
5. Eesti ja Soome vahel tsiviilprotsessi asjus sõlmitud kokkuleppe kinnitamise seadus.
6. Eesti-Rootsi vahel tsiviilprotsessi asjus sõlmitud kokkuleppe kinnitamise seadus.
7. Välis-, kriminaal- ja kaitsepolitsei ühendamise ajutine seadus.
8. Seadus endise Eestimaa närvi- ja vaimuhaigete eest hoolitsemise seltsi varanduse riigi omakstunnistamise kohta.
9. Laevakinnitus-seadus.
10. Heakorra ja julgeoleku seaduse § 173 muutmise seadus.
11. Kinnisvara omandamise kitsenduste ära kaotamise seadus välismaalaste kohta.
12. Edasikaebe muutmise seadus väikesis tsiviil- ja kriminaalkohtu asjus.
13. Tsiviil-kohtupidamise korra muutmise seadus kostja väljakutse ja oksjoni asjus.
14. Riigiomanduses olevate kipsilademete kasutamiseks tarvilikkude maade võõrandamise seadus (rahaasjanduse komisjonist).

### Rahaasjanduse-komisjoni:

1. Eesti Vabariigi ja Saksa riigi vahel ilma sõja tagajärjel tekkinud nõudmiste õiendamise kokkuleppe kinnitamise seadus.
2. Riigiametnikkude ja -teenijate ametist vabastamise seaduse muutmise seadus.
3. Riigiametnikkude ja -teenijate palga seaduse täiendamise seadus.
4. Vene kroonule tasumata jäänud linnaomavalitsuste laenuvõlgade kustutamise seadus.
5. Riigiametnikkude ja -teenijate palga seaduse täiendamise ja muutmise seadus.
6. Riigiametnikkude ja -teenijate palga seaduse täiendamise seadus.
7. Riigi turbatööstuse põhimääruste muutmise seadus.
8. Leiduspatendi, kaubamärkide, -mustrite ja -mudelite maksumäärade muutmise seadus.
9. Kaalu- ja mõöduseadus.
10. Siseministeeriumile eelkrediitide avamise ja tarvitamise seadus.
11. Riigi omanduses olevate kipsilademete kasutamiseks tarvilikkude maade võõrandamise seadus (hiljemini üldkomisjoni antud).
12. Põhja-Eesti kesk-põllutöökooli Põllutöoministeeriumile ülevõtmiseks eelkrediidi määramise seadus.
13. Riikliku ühispiimatalituste laenu fondi seadus.
14. Seadus üldise arveseaduse (S. K. VIII k. II j.) täiendamise kohta.
15. Maanteede seadus (omavalitsuse-komisjonist).

### Maakomisjoni:

1. Maaseadusega võõrandatud maadel asuvate väiketalude rendi-vahekorra uuendamise seadus.
2. Asundustalude ajutiste kõrvalrentnikkude maaga varustamise seadus.
3. 10. oktoobril 1919. a. Maaseaduse § 1. põhjal võõrandatud maade tasu ja võlgade küsimuse korraldamise seadus (Eesti sots.-dem. tööl. partei Rgk. rühma poolt esitatud).

### Töökaitsese-komisjoni:

1. Veneaegsete õnnetusjuhtumuste pensionide maksmise seadus.
2. Õnnetusjuhtumuste pensionide seaduse täiendamise seadus (Eesti sots.-demokr. tööl. part. Rgk. rühma poolt esitatud).
3. Tööstuslise töö seaduse täiendamise seadus (Eesti sots.-dem. tööl. partei Rgk. rühma poolt esitatud).
4. Tööstuslise töö seaduse muutmise seadus (Eesti sots.-dem. tööl. partei Rgk. rühma poolt esitatud).

### Hariduskomisjoni:

1. Riikliku katsekoja seadus.

### Omavalitsuse-komisjoni:

1. Ehitusseaduse § 177. täiendus.
2. Lõikekambrite seadus.
3. Omavalitsuse maksuseaduste muudatuste seadus.
4. Kaitserõugete panemise seaduse muutmise seadus.

### Piirituse ja alkoholiliste jookide müügi seaduse komisjoni:

1. Piirituse- ja viinamüügi seaduse muutmise seadus.

Ülevalnimetatud aja jooksul on Vabariigi Valitsusele tagasi antud järgmised eelnõud:

1. Välisriikide kodanikkudelt Maaseadusega võõrandatud mõisate eest tasu arvel avansside maksmise seadus.
2. Seadus laevasõidu-ameti likvideerimise kohta.
3. Tempelmaksu-seadus.
4. Laevahüpoteeegi-seadus. (Uuesti esitatud Valitsuse poolt nimetusega: „Laeva kinnituse seadus“.)

## Riigikohtu tegelus.

### Tsiviil-osakond.

#### *Kohtulõivu tagasimaksmine.*

Tallinna-Haapsalu Rahukogu määras tagasi maksta nõudjale kohtulõivu, sest et nõudja oli palunud nõude läbi vaatamata jätta, veel enne kui kohus asjale oleks saanud käiku anda. Kohtupalat jättis Otsekoheste Maksude Peavalitsuse kaebuse selle määruse peale tagajärjeta. Riigikohtule antud kassatsioonikaebuses tähendab Otsekoheste Maksude Peavalitsus, et Ts. Kp. S. § 53<sup>o</sup>, mis kohtulõivu tagasimaksmist üldkohtutes korraldab, seda juhust eneses ei sisalda, et kohtulõiv ka siis tuleks tagasi

maksta, kui nõudja palub nõude läbi vaatamata jätta. Edasi seletab Otsekoheste Maksude Peavalitsus, et Ts. Kp. S. § 200<sup>o</sup>. näeb seda juhust küll ette, kuid seda paragrahvi käsitatakse ainult rahukohtunikkude juures ja mitte üldkohtuis. Neil põhjustel palub Otsekoheste Maksude Peavalitsus Kohtupalati määruse tühistada ja asja uueks otsustamiseks Kohtupalatile tagasi saata.

Riigikohus leidis, et kassatsioonikaebus tuleb tagajärjeta jätta järgmistel põhjustel: Tsiviilkohtupidamis-seaduses, mis 20. nov. 1864. a. välja anti, ei olnud selle seaduse

§ 200<sup>6</sup>. ja 853<sup>6</sup>. veel mitte olemas. Need paragrahvid on, nagu nende numeratsioon näitab, alles pärastisel ajal juurde tulnud. Rahukohtu-asutustes esialgu kohtulõivu ei võetud. Pärastpoole, kui lõivu hakati võtma, tekkis tarvidus mõnel juhtumusel ka tagasimaksimist võimaldada, mille tingimusi § 200<sup>6</sup> normeerib. Üldkohtutes võeti aga juba algusest peale kohtulõivu (Ts. Kp. S. § 848), mida sularahaga tasuti. Nõude-palvete ja edasikaebuste tagasisaatmisega tuli ka sisse-makstud kohtulõiv tagasi anda (§ 266, 267, 269, 270 ja 275). Lõiv oli sularahas tasutud ja teda oli kerge sularahas jälle tagasi anda. Alles siis, kui seadus välja tuli, et lõiv kuni 50 rublani pidi tasutama eriti selleks otstarbeks valmistatud markide näol (Ts. Kp. S. § 853<sup>1</sup>), reguleeriti ka küsimus, kuidas tagasiandmist siis toimetada, kui lõiv oli markides makstud. Kõigest sellest on näha, et Ts. Kp. S. leiduvad ja kohtulõivu tagasimaksimisse puutuvad erinormid käivad nende juhtumuste kohta, kus kohus nõudepalve ehk edasikaebuse juba ameti poolest, ex officio, mõnesuguste puuduste pärast tagasi peab saatma. Mis lõivuga aga siis teha, kui nõudja ise, omal soovil, nõudepalve tagasi võtab ehk läbi vaatamata palub jätta, selle kohta ei leidu üldkohtu normides ühtki määrust. Seadusandlised motiivid Ts. Kp. S. § 848. juurde tunnistavad kohtulõivu: 1) maksuks riikliste asutuste tarvitamise eest üldse ja 2) tasuks töö eest, mis ära kulub teatava kohtuasja läbivaatamise ja äraotsustamise peale. Sellelt seisukohalt vaadates peab tunnistama, et alust ei ole kohtulõivu kinni pidada ja tagasi andmata jätta, niipea kui nõudja palub asja ära lõpetada ehk läbi vaatamata jätta ja kohus selle palve avaldamise silmapilguni nõude suhtes veel tegevusse ei ole astunud (Tsiiviil-osakonna toim. nr. 800—1924. a.).

*Kas tuleb üüri- ehk rendileping siis, kui lepinguosalisel kokku lepivad üüri- ehk rendimaksu tõsta, lugeda maksu kõrgendamise-ga iseenesest tühistatuks ja asendatuks uue*

*lepingu (novatio) läbi või peab endist lepingut edasi maksuaks lugema kui lepingut, mis ainult osaliselt, maksu suhtes on muudetud?*

Riigikohus leiab, et meie tsiiviilõiguse järele iga juriidilist lepingut (B. Ts. Õ. § 3577) võib ära muuta uuenduse teel, kui vana lepingu asemele asjaosaliste vahel uus leping astub. Säärasel korral hävib vana leping kõigi õigustega, mis temaga seotud (pant, vastutus, protsendid, trahvimäärad), nagu oleks ta juba täidetud. Edasi määrab seadus, et uut lepingut ehk uuendust ei eeldata kunagi iseenesest, vaid asjaosaliste tahe selle kohta peab otse väljendatud olema ehk peab asjaoludest ilmekalt välja paistma (B. Ts. Õ. § 3586.). Asjaosalised muudavad tihti omavahelistes lepingudes üht või teist kõrvalist või olulist tingimust, ilma et nad sooviksid senist lepingut lõpetada ehk tühistada. Eriti annavad rahakursi kõikumise ajajärgud põhjust üüri- ehk rendimäära muutusteks. Sellest ei või veel otsekohe järeldada, et maksu suhtes kokkulepitud muutus peab tähendama ka endise lepingu tühistamist ja lõpetamist kõigi tema eri- ja kõrvaltingimustega ja selle asemele uue lepingu astumist, kus äratähendatud oleks ainult üüri- ehk rendiobjekt ja tema eest maksa tulev tasu. Isegi lepingu olulisi osasid, nagu võlasummat, võivad asjaosalised muuta, ilma et vana nõude-õigus kustuks ja uus tema asemele astuks (B. Ts. Õ. § 3587). Kõigest sel'est peab järeldama, et endine üüri- ehk rendileping ei tühistu iseenesest veel mitte sellega, et lepinguosalisel üüri- ehk rendimaksu määra kõrgendavad, vaid endine leping jääb edasi kestma, muutudes ainult maksu suurusesse puutuvas osas. Maksukõrgendusel on uue lepingu (novatio) tähendus alles siis, kui lepinguosalisel oma tahet selle kohta on otseteel avaldanud ehk kui see välja paistab nende teguviisist ilmekalt, mitte ainult arvatavasti. Riigikohus leiab, et Kohtupalat Balti Tsiiviilõiguse § 3586. ekslikult on seletanud, nagu tooks äriruumide eest üürimaksu kõrgenda-

mine iseenesest kaasa poolte loobumise endisest üürilepingust ja seaks selle asemele mingi uue üürilepingu. Kuna käesoleval korral endine üürileping kindla-tähtajaline oli, järeldab Kohtupalat edasi, et see nüüd on muutunud määramata-tähtajaliseks, nii et nõudjal õigus on lepingut igal ajal üles ütelda ning, kui kolm kuud pärast seda mööda on läinud, ka kostja väljatõstmist nõuda üüritud ruumidest. Seega on Kohtupalat oluliselt rikkunud B. Ts. Õ. § 3586 määrusi, mille pärast tema otsus jõusse ei või jääda ja tühistada tuleb. (Tsiiviil-osakonna toim. nr. 135—1924. a.)

*Krepostilõivu tasumine koduselt sõlmitud kinnisvara võõrandamislepingute pealt.*

Tallinna-Haapsalu Rahukogu mõistis välja J. Laadogalt ja M. Wahtraselt tempeltrahvi poolte vahel 22. mail 1918. a. kinnisvara koduselt sõlmitud võõrandamislepingu pealt. Otsekoheste Maksude Peavalitsus palus lepinguosaliste käest solidaarselt veel sisse nõuda ka 750 marka krepostilõivu ühes viivitusprotsentidega, arvates neid 22. maist 1918. a. Kohtupalat jättis selle palve tagajärjeta, leides, et meil Eestis kinnisvara kreposteerides vaja on ainult tunnistus ette panna krepostilõivu äratasumise üle, ilma milleta kinnistust ei või ette võtta. Oma kassatsioonikaebuses palub Otsekoheste Maksude Peavalitsus Kohtupalati otsuse Lõivuseaduse § 271. ja selle paragrahvi märkus 2. määruste rikkumise pärast tühistada.

Riigikohus leidis, et Lõivuseaduse § 268. järele tasutakse krepostilõiv Baltimail lepingu sõlmimisel. Sama paragrahv juhatab omalt poolt veel Notariaalseaduse § 279. juurde. Viimane aga määrab, et kinnisvarade kohta käivaid akte võib sõlmida kas kodusel kombel või notari juures. Edasi määrab Lõivuseaduse § 271., et tasumata jäänud lõiv nõutakse sisse ühes viivitusprotsentidega. Selle paragrahvi all leidub märkus 2., mille järele

lõiv kahekordses summas sisse nõutakse, kui ilmsiks tuleb, et varandusevaldajal ei ole seadusepärast akti ja ta ei ole ära tasunud kreposti ekk kinnistuslõivu. See märkus ei saa Eestis maksev olla. Siin on silmas peetud nõndanimetatud „esialgset müügiakti“ (запродажная запись), mille alusel Venemaal on keelatud kinnisvarade valdamine. Vene Senat on oma otsuses juba 1869. a. nr. 1123. all seletanud, et Lõivuseaduse § 271. ettenähtud trahvi ei saa laiendada juhtumuste peale, kus kinnisvarade üleminek on sündinud mitte „esialgse müügiakti“, vaid mõne teise akti põhjal, näiteks koduse ostu-müügi lepingu alusel. Juriidilisi toiminguid, mis Venemaal „esialgse müügiakti“ nime-tuse all tuttavad, Balti Tsiiviilõigus ei tunne. Ei ole sellepärast ka mitte võimalik võrrelda seda erilist Vene õiguse instituuti teiste Baltimail ettetulevate kinnisvara võõrandamisaktidega ega saa nende peale laiendada Lõivuseaduse § 271. ettenähtud trahvimäärusi. Balti Tsiiviilõiguse (§ 3034., 3859., 3860.) järele on kodused ostu-müügi lepingud seadusepärased aktid. Sellest järgneb, et Lõivuseaduse § 271. märkus 2. ei või sääl üldse kohaldamist leida, kus Balti Tsiiviilõigus maksuv, nagu meil, Eestis.

Käesoleval korral, nagu see nõudekirjast ja asjatoimetusest selgub, ei saadud 22. mail 1918. a. sõlmitud kodust ostu-müügi lepingut üldse mitte teostada. Lõivuseaduse § 272. järele tuleb niisugusel juhtumusel äratasutud krepostilõiv tagasi maksta. Kui ei tule krepostilõivu tasuda ehk peab seda koguni tagasi saama, siis ei ole seaduslikku põhjust ka viivitusprotsente maksta, sest protsentide maksmine eeldab ikka, et ka kapitaalsumma tuleb tasuda.

Neil põhjustel leidis Riigikohus Kohtupalati otsuse tema lõpplaususes õige olevat ja jättis tagajärjeta Otsekoheste Maksude Peavalitsuse kassatsioonikaebuse (Tsiiviil-osakonna toim. nr. 76—1924. a.).

Vastutav toimetaja: **F. Karlson.**

Toimetuse ja talituse aadress:  
Tartu, Aia tän. nr. 35.

Väljaandja: **Tartu Õigustendlaste Selts.**

Tellimise hind: 400 mk. aast. (8 nummert)  
Üksik nummer 50 mk.