

Fr. R. Kreutzwald
Müürimäe
Reformatsioon

2.65

1850

Õigus ja Kohus

„Päewalehe“, „Ajaja“ ja „Koidu“ hinnata eralifa

Ilmub 1 kord kuus

Tegew toimetaja cand. jur. J. Wilms

Õigusteadusline ajakiri

Kirj. 7508

Nr. 1.

Jaanuar

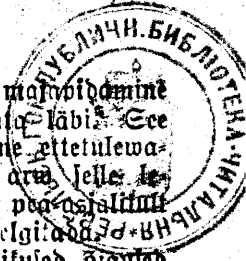
1913

Mõned küsimused rendi- ja üürilepingu asjus.

Mõned küsimused rendi- ja üürilepingu asjus.

A. Pallas.

1859



Waewalt saab teegi, kellel nn. omaette majapidamine on, ilma rendi- wõi üürilepingut tegemata läbi. See leping on kahtlemata üks kõige sagedamine ettetulewatest. Sellepärast on ka kohtupöramiste arw selle lepingu põhjal suur. Nende ridade siht on peaaegu alati mõnda üürilepingusse puutuwat küsimust selgitada.

Igasuguse lepingu sisu, s. o. wastastifused õigused ja kohused wõiwad leppiwad pooled ise ära määrata. Seadus astub ainult siis wahete, kui kohtuleppimisel mõnesse küsimusesse tühi koht on jäänud; teiste sõnadega — seadus otsustab ainult need küsimused, mille peale lepinguosajised wastuse wõlgu on jäänud. Aga kas wõiwad lepinguosajised iialgi julged olla, et nad kõi ette ära on näinud, et mingisugune küsimus ei wõiks tekkida, mille peale leping ei wasta, s. o. et leping täieste selge ja täielik on? Wististe mitte iialgi. Iseäranis kardetaw on lepingu selgusetus suusõnalise lepingu puhul. Loodetakse ikka wastase poole heatahtlikkuse peale ja selle peale, et seda lepingut harilikult nii ehk teisiti seletatakse, ja lõpuks seaduse peale: seadus täiendab kohtuleppimist. Kui juba seaduse peale loota

Siis peab ka teadma, kuidas seadus seda ehk teist lepingut täiendab.

Kõige sagedamine rendi- või üürilepingu asjus tekitavad küsimused on: maksuviis ja lepingu lõpetamine. Lepingu lõpetamise asjus peab iseäralist tähelepanemist ülesütlemise-tähtaegade peale panema. Need küsimused on küll kunstlikult malitud, aga peab tähele panema, et niikaua kui leping kestab, pea-aegu ainult siis õõrumised tekitavad, kui maksust ehk lepingu lõpetamisest jutt on. Siin vaatame rendi- ja üürilepingut ka ainult Kohalike Seaduste Kogu 3. köite seisukohalt ja jätame talurahwaseaduse kõrvale.

Meie seaduse järele on rendi- ehk üürileping niisugune leping, mille järele üks lepinguosaline teisele teatud tasu eest mingisuguse asja tarvitada annab. Käib leping wiljakandwa asja kohta, s. o. kui asjast sissetulekut võib saada, siis on see rendileping; wastasel juhtumisel, s. o. kui asi ainult tarvitada antakse, — üürileping.

Rentniku või üürniku peatohujeks on lohkulepitud tähtajal rendi- või üürimaksu makssta. Aga millal tuleb makssta, kui kokku ei ole lepitud? Selle peale wastab seadus järgmiselt (Koh. Sead. K. 3. köide, par. 4070): „Kui lepingus otsekohesid tingimisi maksu-tähtaja kohta ei ole, siis on rentnik või üürnik alles pärast tarvitamise lõpetamist kohustatud rendi- või üürimaksu makssta.“

Niisugune on üleüldine wastus. Aga sellest määrusest on erandid olemas: 1) Kui leping mõisate ehk teiste maatükkide kohta käib ja enam kui aasta peale on tehtud, siis maksstakse rent iga rendi-aasta lõpul ära. 2) Linna piirides olevate majade ja maade eest, niisamuti ka ühikute korterite, poodide j. m. s. eest, kui nad enam kui ühe aasta peale on üüritud, maksstakse üür poole aasta wiisi ette. 3) Linnas olevate liikumata waranduste kuuwiisi üürimise korral maksstakse üür kuu eest ette, nädala wiisi üürimise korral — nädala eest ette. 4) Määramata lühikese aja peale üürimise korral antakse ainult käsraha ette, kuna järelejäänud maks ainult üüri lõpul maksstakse.

Kui rentnik või üürnik rendist või üürist ennast omavoliliselt lahti ütleb — enne kokkulepitud tähtaega, siis võib rendileandja tema käest terve rendiaja rendi kohe sisse nõuda. Kui aga rendi lõpetamiseks mingisugune seaduslik põhjus on, peab rent või üür küll ka kohe ära maksama, aga mitte terve rendi- või üüriaja eest, vaid ainult selle aja eest, mille jooksul leping on kestnud.

Rentnik ega üürnik pole kohustatud rohkem maksma kui kokku on lepitud, kuigi ta ootamata suurt kasu sai. Rentnik ehk üürnik saab maksimalkohustusest vabaks — osalt või täielikult — kui renditud või üüritud asi niisuguse sündmuse tagajärjel tarvitamata jääb, mis mitte rentniku või üürniku süü läbi pole tekkinud. Niisugusteks sündmusteks arvatakse: 1) asja õnnetu juhtumise läbi hävinemine; 2) kui rentnikul võimalik pole asja niisugustel põhjustel tarvitada, mille kõrvaldamiseks ta jõuetu on; 3) võimatus asja kõige tähtsamaid osi tarvitada, ja 4) kui rentnik maa on rentinud ja eraorraliste juhtumiste läbi wilja kas täielikult või suurelt osalt kaotab. Niisugusteks eraorralisteks juhtumisteks arvatakse: wee-uputus, rahe, torm, tulekahju, laastamine sõja ajal j. m. j.

Mõisate rentimise korral eestimaal saab rentnik ainult siis eelnimetatud põhjuste pärast rendist vabaks, kui rendileandja temale teatud lõikuseminimumi on kindlustanud.

Eestimaa ja Liivimaa linnades on üürnik kohustatud poole aasta üüri maksma, kui maja enne poolt aastat, üürilepingu algusest arvatud, ära põleb, ja täie aasta üüri, kui ta pärast poolt aastat ära põleb. Kui aga üürnik veel korterisse ei ole asunud, ei ole ta kohustatud ka midagi maksma. See maksab ainult nende lepingute kohta, mis vähemalt poole aasta peale on tehtud. Vähemate tähtaegade korral on ka selle võrra vähemad kohustused.

See on üleüldistes joontes pea-aegu kõik, mis rendi ja üürimaksuse puutub. Peab aga ikka meeles pidama, et kokkuleppimine kõiki neid määruisi kõrvaldada võib,

et nad mitte sunduslikud ei ole, waid kottuleppimist ainult täiendawad. Tallinnas on laialt ekkarwamine maad wõtnud, et puumaja omanik üüri ette ei wõi nõuda. Mis niisugusele arwamisele põhjuseks on, see on teadmata; kindel on, et seaduses selleks mingisugust põhja ei ole.

Teine küsimus rendi- ja üürilepingu asjus, mille kohta tihsti ekkarwamisi ja kahtlusi kuuldawale tuleb, on lepingu lõpetamise küsimus.

Loomulikult lõpeb leping tähtajaga, mille lepinguosalised omawahel on määranud. Leping wõib määratud ehk määramata aja peale tehtud olla. Lepingus wõib ka ära määratud olla, et ühes lepingu tähtajaga leping iseenesest ilma mingisuguse meeldetuleteta lõpeb. Kui aga seda tingimist mitte ei ole, siis on pooled kohustatud üles ütleva.

Millal peab üles ütleva? Wastuse peab saheks jao-tama — selle järele, kas leping määramata wõi määratud aja peale on tehtud.

Liikumata waranduse rentimise wõi üürimise korral, kui leping määramata aja peale tehtud, lõpeb leping ainult siis, kui kuus kuud ette üles on öeldud. Selle juures on täieste üks kõi, kudaw renti makstakse: kas terve aasta eest korraga, poole wõi weerandaasta wiisi. Ei ole ka mingisugust määrust selle kohta, millal üles peab ütleva; sellest peab järeldama, et iga silmapilk üles wõib ütelda, ja leping lõpeb kuue kuu pärast ülesütlemisest arwates.

See ülesütlemise-wabadus ei käi aga mitte kõigi liikumata waranduste kohta. Mõisate rentijad peawad 6 kuud enne jüripäewa üles ütleva. Peale selle on kuuekuulisest tähtajast weel kaks erandit olemas: 1) Gestimaa linnades kaupluste ja poodide üürimise asjas ja 2) üürilepingute asjas, kus kuu- ehk nädalawiisi üüri makstakse.

Gestimaa linnades poodide ja keldrite üürimise asjus nõuab seadus, et ülesütlemine kolm kuud ette peab sündima. Kuu- ehk nädalawiisi üürides peab kuu ehk nädal ette üles öeldama. Wiimased määrused on lin-

naelaniffudele iseäranis tähtsad. Pea=aegu lõik poed ja korterid üüritakse meil määramata aja peale — las üüri ühe või kolme kuu viisi makstakse, see ei muuda lepingut tähtajaliselt — ja harilikult arwatakse, et näituseks korteri üürijal kahenädalalisest ülesülemisest küllalt on. See on jällegi üks paljudest efsiarwamistest.

Üürileandja (ehk rendileandja) teadaandmine, et ta teatud ajast peale üüri (ehk renti) kõrgendab, on niisamuti ülesütlemine, ja peab sellepärast niisuguse teadaandmise juures ülemaltoodud tähtaegasid tähele pandama. Üürnik võib aga niisugust endise üürilepingu ülesütlemist ja uue — kõrgendatud üüriga lepingu ettepanekut ka waikiwalt wastu wõtta, sellega, et ta ülesütlemise peale waatamata üüritud ruumidesse jääb. Enne=aegne nõudmine, et kohus üürniku üüritud ruumidest välja mõistaks, kui niisugune nõudmine kohtu poolt tähele panemata jäetakse, ei täida ülesütlemise aset. Üürnikul on õigus peale niisugust nõudmist õiget ülesütlemist ootama jääda.

On leping määratud aja peale tehtud, siis on ülesütlemise tingimised teised. On liikumata warandus aasta või kauema aja peale renditud ehk üüritud, siis peab see lepinguosaline, kes lepingut tahab lõpetada, pool aastat ette üles ütlemise ja Westimaa linnades poodide ja keldrite üürimise puhul — ainult kolm kuud ette. Kui üles ei võluda, siis arwatakse leping endistel tingimistel edasikestwaks; leping muutub selle läbi aga määramata aja peale tehtud lepinguks. Wõijate ja teiste wiisakandwate liikumata waranduste rentimise asjus arwatakse leping ikka ainult ühe aasta osa edasikestwaks. Seejama määrus maksab ka Tallinnas korterite, poodide, keldrite j. m. j. üürimise asjus, kui leping aasta ehk kauema aja peale on tehtud. Teistes kohtades jääb leping edasikestwaks, kuni ühelt ehk teiselt poolt üles võlatakse.

Kokkuleppimise läbi võiwad lepinguosajalised teineteist ülesütlemise=kohusest wabastada; niisamuti võiwad nad kokkuleppimise teel määratud aja peale tehtud lepingu lõpetada. Wastase poole nõusolematuse korral võib teine lepingu lõpetamist ainult seaduses määratud põhjustel

nõuda, ei tohi aga lepingut mitte omawoliliselt lõpetada. Need põhjused on: rendile- ehk üürileandja kohta järgmisel: 1) Kui rent ehk üür määratud ajal ära ei ole makstud; seda põhjust võib aga üürnik ehk rentnik maksu pakkumisega kõrvaldada, enne kui rendile- ehk üürileandja kohtu läbi lepingu lõpetamist nõudma on hakanud. 2) Kui rendileandjal ootamata tarvidus on ruumisid enese tarvitusele võtta. 3) Kui rentnik või üürnik asja (ehk ruumid) ära rikub või temaga lepinguwastaselt talitab. 4) Kui renditud ehk üüritud asi tingimata suuremat parandust nõuab, ja 5) kui üürnik ehk rentnik asja ilma rendile- ehk üürileandja nõusolemiseta edasi üürib ehk rendib.

Rentnik ehk üürnik võib lepingu lõpetamist nõuda, 1) kui temale renditud ehk üüritud asja õigel ajal kätte ei anta, nii et tal lepingust enam mingisugust kasu ei ole. 2) Kui wastane pool tingimata tarvilikku parandusi ette ei võta ehk kui asjas niisugused puudused on, mis asja suurel määral tarvitada ei lase ja mida võimata on kõrvaldada. Niisuguste puuduste hulka arvatakse ka, kui ruumides palju rottisid, hiiri, lutikaid j. m. j. on. 3) Kui majas ehitusi ette võetakse, kusjuures ehituse ajal suur osa korterist tarvitamiseks kõlbmata jääb, ja 4) kui koht mingisugusel põhjusel üürniku isikule kerdaw on ehk kui maad ja hooned terwisele kahjulikud on.

Igal juhtumisel, kui ühel lepinguosalisel õigus on lepingu lõpetamisi nõuda, peab ta teisele seda teatama, et ta seda teha tahab, ja tarvilikku aega andma, et teine pool, kui võimalik, lepingu lõpetamise põhjused kõrvaldaks. Omawoli on igal juhtumisel keelatud.

Kui rendile ehk üürile antud asi teistesse kättesse läheb, siis on omandaja ainult siis kohustatud lepinguid pidama, kui nad kreposteritud on. Kui linnades uus omanik lepingu üles ütleb, peab ta korterist väljaminemisel kuus nädalat aega andma. Igal juhtumisel on aga see, kes lepingu tegi, kohustatud rentnikule või üürnikule kõik kahjud tasuma, mis wiimane lepingu enne aegse ülesütlemise läbi on saanud.

Toimetuse kirjakaft.

Rüsim. 1. Kas on Riivimaal wallawalitfufel õigus kroonu teenistufesse mineku aastal wallamafsu nõuda?

Wastus: Jah, on.

Rüsim. 2. Kas on wõimalif jelles tubermangus, kus mitte kirjaf ei ole, sõjawäe-komisjoni ette minna?

Wastus: Komisjoni on õigus seal minna, kus hinge-kirjaf olete, kus Teil omal wõit wanematel liikumata warandus on ja seal, kus juba kolm kuud enne elutoha muutmise teada-andmist olete elanud. Sarihil lord on muidugi seal komisjoni ette minna, kus kirjaf ülewal oldaffe. Kes ettemineku-kohta muuta tahab, peab enne mineku-aasta 15. jaanuari sellekohased teadaandmised endifele kus ta uue jaostonna wallawalitfufele fise andma.

Rüsim. 3. Kas on fjal õigus oma pojalt kohta ja warandust tagafi nõuda, mille ta ife enne pojale on kumfinud?

Wastus: Kinki wõib ainult fiks tagafi nõuda, kui kingi faaja tänamata on. Tänamatuleks peab feadus teoga ja sõnaga teotamist, kuritahtliff warandufele kahjutegemiff ja elu kallele kippumiff.

Rüsim. 4. Kas on naisel, kelle mees furnud, õigus oma mehe wanemate käest mehega abielust fündinud laste kaswatamifeks abiraha nõuda, kui mees oma tööõudu oma wanematega on jaganud ja kui wanemad poja lapsi aidata ei taha, ehk fee neil küll wõimalif oleks?

Wastus: Laste toitjats on feaduse järele wanemad. Nii ei wõit fiks mehe wanemate käest mitte nõuda. On aga mees mingifugufe lepingu järele oma wanemaid teeninud ja on midagi weel faada, fiks wõib muidugi ainult feda nõuda, mis faada jäänud. Kui mees aga ainult kodus talitufes oma wanemaid aitas ja nende juures elas, fiks ei ole midagi nõuda.

Rüsim. 5. Mina wõtfin omale kolme-aastafe lapse kuni täie-ealufeni kaswatada. Oma nime aga ei andnud ma lapsele mitte. Lapse ema nõuab aga nüüd last tagafi. Kas peab andma ja kui ei, kuidas faab feda fiks talistada?

Wastus: Kui Teie lapse kohtu teel oma talulapjeks wõtsite, fiks on Teil tema kohta kohta wanema-õigus ja lihane ema ei wõit last tagafi nõuda. Ei ole aga feda, fiks peate lapse emale tagafi andma.

Rüsim. 6. Riivimaal on kolm talu juba 1860. aastal mõifast ostetud. Nende karjamaad on tõrnu. Karjamaade õffast on karjateeks poole walamaa lawne maariba jäetud. Talude kaardis on tähendatud „karjatee“, general-

laardis „nr. 59., 62., 63. (eespoolnimeatunud kolm ostenud talu) talu karjatee“. Sellel karjateel laswab puid ja pöhsaid, mis kütteks rakuda sünnivad. Küsimine on: kelle omandus see karjatee on? Kas mõisa wõi talude? Wõis on hakanud sealt hagu raiuma ja meie tahame teada, kas tal selleks õigust on, wõi wõime meie kahjutasu nõudma hakata?

Wastus: Kui kohtade müügi ajal mõis karjatee all olewa maa oma müümata maa osaks jättis, siis on mõisal õigus seal peremehega talitada, sest taludel on niisugusel korral ainult serwitudi-õigus karjaajamise näol. On aga maa talukohtadega ühes müüdud, siis on naabritaludel serwitudi-õigus ja muud midagi. Muud õigused, ühes nendega ka raiumise-õigus, on selle oma, kelle maa oltas karjatee. Kelle maa-osa see karjatee on, see peab laardiist näha olema.

Küsim. 7. Kui keegi taluperemees ühest wallast teise walla liikmeks läheb, kas wõib ta siis magasi-aida wiliast wõi selle kapitaliit tagasi nõuda, mis ta sinna on maksnud, ja kui wõib, kelle poole tuleb siis selles asjas pöörata?

Wastus: Ei wõi midagi nõuda.

Küsim. 8. Rahe talu piirid on loos. Majad on nii piiri ligidale chitatud, et räästa ääred pea-aegu püriti ulatawad. Üks naaber on oma maast nii piiri ligidalt kruusa hakanud wõtma, et sellest sündinud aulu teise hooned sisse ahwardawad langeda. Kudas saab seda kruusawõtmiist teelda wõi selleist tekinud kahju eest talu nõuda?

Wastus: Ei saa teelda ega kahjutasu nõuda, kui naaber oma kruusawõtmisega teise püritse ei puutu, sest igauks wõib oma maad nii tarwitada, kudast ta tahab, kui see seaduses otsekohese teelatud ei ole.

Küsim. 9. Kudast saab tahe peale kolku trundi osta ja sinna peale maja chitada? Misugused õigused on mõlemil seal uures?

Wastus: Maa saab ühiseks omanduseks, niisama ka maja. Õigused on ühesugused, nii et üks ilma teise nõusolemiseta midagi ette ei saa wõtta.

Küsim. 10. Kas saab taluteed, mis külalarijamaast läbi läib, linnu panna, kui teda laardi peal ülewal ei ole, aga talu teda laua on tarwitanud?

Wastus: Linnu panna saab ainult ringkonnakohtu laubu, kuhu karjamaa omanik, kelle maast tee läbi läib, omanduse ja linnupanemise nõudmise sisse peab andma. Paneb aga omanik ta omawoliliselt linnu, siis wõib tee tarwitaja wallakohtus ritutud omakspidamise jalaleseadmiist nõuda.

Küsim. 11. Kas on õigus raba weit teise trundi peale lasta, kui seal mingit weejoosku ei ole, wõi peab sealt

Kraawi läbi taewama? Kui peremees seda ei luba, mis tuleb siis teha? Kas võib wett teise maast läbi jookswasse wäiksesse o'asse lasta?

Wastus: Wett teise krundi peale lasta ei ole lubatud. Kui kraawi tahetakse wõrrast maast läbi taewata ja selle omanik seda ei luba, siis tuleb sunduslike wõrrandamise palwega ühes tarwiliste plaanidega weeljaduse kreisikomisjonile poole pöörata. Harilikku jookswasse o'asse on küll lubatud wett lasta. Keeld, teise maa peale wett lasta, ei maksa siis mitte, kui see oma maapinna warandamise otstarbel sünnib ja kui teise maad wõimalikult tahju eest hoida on püütud.

Küsim. 12. Meie küla kohtadele on kohtade müümise ajal turbaraba ligi antud. Müüd tahaksime meie seda jagada; mõnt aga ei ole sellega nõus. Kas saab neid selleks sundida? Kui keegi turbaraba ei taha, kas võib siis seda osa teiste wahel ära jagada?

Wastus: See raba on nähtawaste taluomanikkude ähine omandus. Kui keegi nõuab, on lahutamine sunduslik. Ütleb keegi oma osast teiste kasuks lahti, siis on mutbugi õigus seda nende wahel jagada, talle heaks ta ennaist lahti ütles.

Küsim. 13. Minul on mõisniku käest maa renditud. Leping oli kirjalikult 12 aasta peale tehtud. Pärast selle lõppu ma lepingut kirjalikult ei uuendanud ja mõisnik on rendi wõtmise lepingu peale üles märtnud. Kas on mõisnikul õigus renti lõrgendada? Kas võib mõisnik mind wälja ajada kui ma rendi ära maksan? Kui mõisnik maa hinna tema wäärtusest lõrgemaks määrab ja mina teda selle hinna eest osta ei jõua, kas võib siis mõisnik seda maad kolmandale ijitule müüa?

Wastus: Teil ei ole wiist mitte talukoht rendil, sest siis oleks see Teil tähendatud. Peab arwama, et Teil mõisamaa on renditud. Selle kohta aga maksawad teised määrused kui talumaa kohta. Teie leping on nüüd aastapikkune: jüripäewast jüripäewoni. Kuus kuud enne jüripäewa võib mõisnik Teile kuulutada, et ta wana rendi eest enam ei rendi, waid lõrgema eest; kui lõrgemaga nõus ei ole, peate ära minema. Ka ilma renti kõstmata võib mõisnik Teile kuus kuud enne jüripäewa üles ütelda ja Teile peate wälja minema. Oma maa eest võib ta hinda nõuda, nii lõrget kui lise tahab, ja müüa, sellele tahab. Talukohtade kohta maksawad teised määrused.

Küsim. 14. Kudas tulewad ilma tähtajata wekslib protesterida? Kui pikk on aeg nende ära-aegumiseks ja kui laua wastutab täemee nende eest?

Wastus: Ilma tähtajata weksli peab ettenäitamise

torral wälja maksma. Jätakse ta ettenäitamisel maksmata siis tuleb ta protestorida. Rõige h'ijem peab teda 12 kuu pärast, wäljaandmise-päewast arwates, äramatsumilets ette näidatama ja tarwilisel korral kolme päewa jooksul protestoritama. Wessel aegub wiie aasta jooksul ära, sellest päewast arwates, mil ta wälja pidi makstama. Käemehed wastutawad kuni maksupäewani. Et protestorita wesslit maksmatajätmise korral, siis kaob käemeeste wastutus silmapilk. Protestoritakse aga wessel, siis testab käemeeste wastutus weel üks aasta, maksupäewast arwates.

Rüsim. 15. Elan wallast wäljas, Riias. Wigastasin kroonuteenistuses jala ära. Kas wõin wallamaksust wabaks saada, kui mul wallaga midagi tegemist ei ole, peale passisaamise?

Wastus: Passi wõite ka oma elutoha politseiwaltsuselt saada. Olete walla liige, siis on wallal õigus Teid wallamaksu alla panna, kui ta Teid maksuõduliseks loeb. Urwate aga Teie, et Te maksuõduline ei ole, siis kaebage talurahwa-asjade komisjarile.

Rüsim. 16. Ostin 18 aasta eest mõijast talukoha. 1912. a. lasstin ära mõõta. On 2 watamaad wäiksem kui laarbil tähendatud, naabri kats talu aga niipalju suuremad. Kas on mul weel võimalik seda maad tagasi nõuda ja selle täest? Wõi wõin lahjutasu nõuda?

Wastus: Teie küsimise peale ei wõi mitte päris kindlaste wastata, sest et küsimises leiduw materjal küllalt täelik pole. Meile aga paistab, et arwatawad asjaolud, mis küsimises tähendamata, niisugused on, et Teil nõudmise õigust enam wist ei ole. Kindlam on aga, kui suusõnal õiguseteadlase poole pöörate.

Rüsim. 17. Missugune trahw ähwardab salaja wina-müüjaid?

Wastus: Trahw on selle järele, kus kohal müüakse ja kas kinnipitseritud wõi lahtises riistas, — wäiksest rahatrahwist kuni kõrge türmitrahwini.

Rüsim. 18. Kas on mõõga koduspிடamiseks luba waja ja kui on, kust tuleb seda nõutada?

Wastus: Kuberneri sundusliste määruste järele on luba waja ja seda saab kreispolitseist. Palwekirjale tuleb 75-kop. tempelmargi peale ja sinna ligi luba jaots ka 75-kop. margi — kofu 150 kop. eest.

Rüsim. 19. Olen mehega 22 aastat paaris ja meil on kolm last. Mees tahab mind lastega ära ajada ja toha rendile anda. Koos oleme warandust korjanud, mis tema käes on. Koht on mehe wanematelt päritud. Kas wõime temalt midagi pärida?

Wastus: Teil on seaduslik õigus omale ja lastele me-

helt ülespidamist nõuda ja kohus mõistab Teie nõudmise wälja.

Küsim. 20. Minu isa päris oma isalt koha, mille ostusummast üks kolmandik makstud oli. Makstud kassa jagati kaaspärijate wahel 20 aastat peale minu wanaisa surma ära. Millal tekkis isa kaaspärijatel pärimise õigus ja kas on see koht oma omandatud wõr pärijad?

Wastus: Pärimise teostamise õigus omandas minu wana wuse muidugi wanaisa surma silmapilgust peale. Nagu ise küsimises ka nimetate, ühes päranduse peal la mawate wõlgadega päritud.

Küsim. 21. Mina rentisin peremehelt ühe kolmandiku talukohta. Peale tingitud raharendi on kontrahis weel üteldud, et kõik awalitub makstud ja kohustused täitma pean. Kas pean ma kõik kohustused täitma wõr ainult kolmandiku?

Wastus: Teie küsimise peale peab küll wastama, et Teie kõik kohustused kandma peate. Kindlam on aga, kus Teie lepinguga õigusteadlase poole pöörate; siis saate kindla ja selge wastuse, mida küsimise materjali põhjal raste on anda.

Küsim. 22. Mina asutasin taluomaniku metsatüki peale koha ja olin selle rentnik. Küüld pandi renti niipalju juurde, et ma seda maksta ei jõua, ja üteldi, et kui ei maksa, pean wälja minema. Kas on talunikul õigus niiviisi toimetada?

Wastus: Kui Teie enne jüripäewa, wlmasel rendi aastal, õigel ajal üles üteldi, wõr uued tingimised kuulutati, siis on talunikul seaduslikult toimetanud ja Teie peate koha pealt lahtuma. Oma tehtud tarwiliste ja kasulikkude waranduste eest wõite talunikult tasu nõuda.

Küsim. 23. Kolme aasta eest wedas wabadil oma maja minu maa pealt ära, maja alusmüüri sinna maha jättes. Mingisugust lepingut minul wabadituga ei ole. Kas wõen ma seda müüri enesele pidada?

Wastus: Wõite küll omale pidada, sest ta on seaduse järele Teie omandus.

Küsim. 24. Küütelkonna talumaade peale on Saaremaal aja jooksul paljud wabaditub elama asunud, sellel peale majaplatsi maad ei ole. Kas wõiksid need wabaditub kohtade müügi ajal maast osa saada ja tuhu tuleks palwega pöörata?

Wastus: Wabaditub wõiksid ainult niisugusel korral maad saada, kui endised rentnikud ise ei osta ehl kui nende st maad üle jääb. Palwe tuleb komisarile anda.

Küsim. 25. Mina olen mehega 18 aastat abielus. Lapsi ei ole. Mehel on esimesest abielust tütar. Kes pä-

rib waranduse meie surma korral? Abieluse astumisel warandust ei olnud. Elan Gestimaa linnas.

Wastus: Erwarandust Teil ei ole. Kut surete, jääb warandus mehe kätte. Kut mees sureb, pärite lapsega pooleks.

Rüsim. 26. Kas on õigus teenistuse üle tunnistust nõuda, kut peremees anda ei taha? Olen praegu mõija ametis.

Wastus: Teenistuselepinguid on kahte sorti: 1) kus teenija peale palga ka korteri ja söögi saab, ja 2) kus ainult palk makstakse. Esimest mõits koduse teenistuse lepinguks ja teist lihtsalt teenistuselepinguks nimetada. Koduse teenistuse lepingu alla käwad mõijas ka kutsarid, tallipoisid, kofad, teenrid, jäägrid, kärnerid, söögitüdrukud, toatüdrukud, lapsehooldjad, pereinised (wirtinad) ja ammed. Koduse teenistuse lepingulised mõiwad tunnistust nõuda, teised aga mitte.

Rüsim. 27. Isa müüs koha ära, aga jättis omale ühe osa ühes hoonetega elu-aegselt tarvitamiseks. Wanaduse pärast ei suutnud ta ise omale tarvitada jäetud põldu harida ja andis selle rendile. Rentniku jaoks ehitas ta uued hooned. Surmajuhtumiseks tegi testamendi, mille järele uued hooned mulle lubab. Maa ja wanad hooned lähewad lohale tagasi. Isäraliit luba ehitujeks omanikult ei ole ja lepingus pole ka midagi tähendatud. Omanik ei taha neid hooneid mulle anda. Kas on mul õigus nõuda?

Wastus: Kut lepingus üteldud ei ole, et uueste ehitatud hooned tarvitajale jääwad, siis lähewad nad peale tarvitamiseaja lõppu omaniku omanduseks. Teil ei ole siis midagi nõuda. Hooned on omanduse osad.

Rüsim. 28. Kas on külaperemeestel luba tarjamaalt ja koplilt, mis enne ühine olnud, pärast jaotamist puid raiuda?

Wastus: Ei ole luba mujalt raiuda kut oma jaolt, sest siis on igauhel isäraldi omandus.

Rüsim. 29. Olen 62 aastat wana; minul on kolm poega: üks tegewas wäcteenistuses, teine maakaitsewäeline ja kolmas tagawarawäeline. Kas oleks mõimalik wähemalt ühte nendest wäcteenistusest täieste wabastada? Kelle poole peab sellekohase palwega pöörama? Misjuust poega oleks mõimalik wabastada?

Wastus: Wacwalt saab ühte Teie poegadeist täielikult wabastada, sest et nende hulgas üks maakaitsewäeline on. Rüsimises pole ära tähendatud, kas ta 1. või 2. järgu maakaitsewäeline on. On ta 1. järgus, siis mõi site katruda seba wabastada. Palwefiri tuleb kreisi sõjawäe-ülemale kste anda.

Küsim. 30. Minu naise kaasawara las minu isa kätte. Kas on teda võimalik tagasi nõuda?

Vastus: On küll võimalik.

Küsim. 31. 18-aastaselt tahtsin kasuaja juurest ära minna. Tema keelas ja lubas poole kraamijä, kui ära müüb, mulle anda. Kas on see lubadus maksjow?

Küsim. 32. Minu põllust läbi käib 20 sülla pikkune läbisõidu-tee naabritalu õue. Kaardi wärwri järele peaks ta tahe sülla latune ja kiwide järele wite sülla latune olema. Naaber tarwitab teed wite sülla latusest, on peale selle teele weel ata ümber teinud ja sõõdab seal oma sigu. Kui laialt on naabril õigus teed tarwitada, kas tahe wõi wite sülla latusest? Kas wõin aia mahalohtumist nõuda?

Vastus: Teie maa-omanduse peal on kitsendus läbisõidutee-serwitudri näol. Kitsendust tuleb aga piirawas mõttes seletada; sellepärast on naabril õigus teed ainult tahe sülla laiuselt tarwitada. Naabril on ainult läbisõidutee-serwitut, sellepärast ei wõi ta seal midagi ette wõtta, mis selle serwitudi mõtte wastu käiks. Tähendab, aeda ei wõi ta mitte ehitada, loomi sõõta ammugi mitte. Aia mahalohtumise nõudmise wõite katsuda rahulohutusse anda.

Küsim. 33. Minu karjatee käib teiste maast läbi karjamaale. Teel kaswawad puud ja põõsad. Ilma puhastamata ei pääse karjamaale. Kes on puude peremees? Kas wõin puud maha raiuda ja ära wedada?

Vastus: Puud on maaomaniku omandus ja Teie neid puutuda ei tohi. Tee on Teie ainult karja läbiarjajäts. Kui raiute, langete wastutusse alla.

Küsim. 34. Mina kaewasin 10 aasta eest kraawi, mis naabritalu piiri äärest läbi mõisa heinamaa kraawi jõõseb. Naabritalu rentnik pani kraawi kinni ja minu maa on weel all. Kas wõis teise talu rentnik seaduslikult niisugiselt toimetada?

Vastus: Teise talu rentnik ei wõinud muudugi Teie maa peale kraawi kinni panema tulla ja Teie wõite ta ise lahti teha. Käib aga Teie kraaw ta wõdrast maast läbi — kindlaste ei ole seda küsimusest näha —, siis peate nõudma, et ta tammi lahti teeks, lohtu teel muudugi.

Küsim. 35. Naabritaloha omaniku maa on wastu merd. Piiritiwide selles küljes on harilikult weeseisust 20 jülda ülemaal. Mere ja piiri wahelise maariba peale ajab tuul merest muda. Kas wõib naabripereemes keelata sealt muda wetaamast?

Vastus: Kui see maariba sellegi omanduselt jäi, kui naabritalunil loha ostis, siis wõib muudugi see omanik keelata. Käis aga piir enne mereni ja on maariba pärast-

poole juurde taswanud, siis on ta naabritaluniku omandus ja see wõib ka teelata.

Rüsim. 36. Rändasin oma tulul Siberisse wälja. Jäm seal wigasets ja haigets. Kas on tudagi wõimalik tobu- maale sõitmiseks kuskilt abiraha saada?

Wastus: Seaduse järele wõib ainult wäljarändamile tohtadesse minejatele teetuludeks abiraha anda. Tagasitu- lemise aitamisest ei ole aga juttu. Ainult maatuulajatele wõib ka tagasisõiduks abiraha anda.

Rüsim. 37. Mina panin maal taludes kinematografi- apparadiga pildinäitustid toime — maksu eest. Luba ei ol- nud ja heategewat maksu ma ei maksnud. Misjugune on trahw ja kust saab selleks luba?

Wastus: Ima loata etenduse toimepanemise eest on rahatrahw kuni kahetümnewite rublani. Heategew maks nõutakse sisse. Luba saab politseist.

Rüsim. 38. Minu maast on põllupant 7 jala lause tee teiste kariateeks määratud. Kas pean laiema andma?

Wastus: Sellest lausest on küllalt.

Rüsim. 39. Kas on põllupangalt ostetud talukohtal Liwimaal jahidigust, kui kontrahis seda üteldud ei ole?

Wastus: Jahidigust ei omanda Liwimaa talupoeg mitte, küll aga kõik teised digused.

Rüsim. 40. Kas on Liwimaal koolstrahw kinnitatud ja kui kõrge ta on? Kui wanad peawad sunduslikult loo- lis käima?

Wastus: Eestmaal on seaduses eneses trahw 10- kuni 13-aastaste laste kohta ette nähtud. Liwimaa kohta ei ole seda seadusest leida, aga Liwimaa kohta on kõrgem koolwalitsus wiit kihelkonna koolwalitsuse kaudu maksma pandud. Need määrusi pole meil käepärast, jellepärast ei tea ka trahwi suurust ütelda; Eestmaal on ta 1—10 kop- panti.

Rüsim. 41. Kas wõib põhjapoolse piiri omanik nõu- da, et lõunapoolse piiri omanik oma õuest ilupuud ära raiuks, kui need puud temale oma warjuga kahju teewad?

Wastus: Ei wõi nõuda.

Rüsim. 42. Kes on kohustatud hange talwel kortsta- ma, kas tee-osa tegija wõi aia omanik, selle aia äärde hang kogunenud?

Wastus: Mete arwates tee-osa tegijad.

Rüsim. 43. Kas maaomanikud ka awalikka kohustusi peawad kandma, kui nende kohad põllupanga poolt wälje- mats on tehtud kui enne olid, wõi on kohad kohustustest wabad?

Wastus: Kohustustest wabad ei ole nad mitte.

Rüsim. 44. Kas on põllupangast ostetud maa omanikkudel täistogus hääleõigus?

Wastus: Igal taluomanikul on täistogus hääleõigus, olgu ta kust tahes ostetud.

Rüsim. 45. Kas on wallakirjutaja wallawalitajute liige?

Wastus: Ei ole.

Rüsim. 46. Kellel on Saaremaal õigus kiriku maad

Wastus: Kirikukonwendil.
välja rentida?

Rüsim. 47. Kus peab talurentnik oma rendilepingu kinnitama, et täistogus hääleõigust saada? Kas on tomsjaru juures kinnitamisest küll wõi peab ta notariuse juures kinnitama?

Wastus: Notariuse juures ei ole waja kinnitada.

Rüsim. 48. Kas on wallal õigus wigast wallamassu alla panna?

Wastus: Wald wõib ainult massu;dukkst massu alla panna. Kes nii wigane on, et tööb ei saa teha, sel warandust ei ole, see wõib massu alla panemise otjule peale laebada.

Rüsim. 49. Kudas saab ennast ühe walla nometrijast teise walda üle wita ja kas läheb perekond alati ühes? Kui mees naist, kes temast lahkus elab, ühes ei taha wita, kas saab siis meest talistada walla liikmete kirjast lahtumast?

Wastus: Palwekirj tuleb mõlemale wallale sisse anda. Uuest wallast peab wastuwõtmisestunnistus wanasse walda wiidama. Wõlguolewad kohustused walla wastu tulewad enne lähta. Lapsed alla 17 aasta lähewad ligi. Naine ja wanemad lapsed wõiwad endisesse walda jääda. Raebataste tomsjarile.

Rüsim. 50. Kas on seaduses ära tähendatud, et koolimaja juures Eestimaal üks kolmandik desjatini maad peab olema, nagu suurema hulga juures on?

Wastus: Seaduses ei ole mitte ära tähendatud, kui palju koolimaja juures maad peab olema, on ainult üteldud, et mõis maa koolimaja alla annab.

Rüsim. 51. Meid on üle kümne wabadiku mõisa maadel rentnikkudena elamas. Mõisa maale ehitamise mõisa loaga hooned. Kirjaliku leupa meil ei ole. Mõis läts ostuteel uue omaniku tätte. Uus omanik ütles meile üles ja jürpäewal peame ära kolima. Ühes ülesütlemisega käsits omanik meid ta endi majad ära wita. Seda wutamast nõudmist on meil wõimata tätta. Kas on mõisaomanikul õigus seda nõuda ja kas saab ta meid jelleks sundida, kui meie majasid lõhkuda ei taha?

Wastus: Teil on lihtne leping ja sellepärast ei ole ta

uue omaniku kohta, sel kujul nagu wana omanikule, mitte mässew. Majad on tema omandus ja ta wõib teid joo- luts ilma ühegi tasuta wälja ajada. Rahjutasu wõite wana omaniku käest nõuda. Kui te majasid aga ära ei löhu ja ära ei wii, siis ajab ta teid niisamuti wälja. Teil on siis kõige mõistlikum praegust nõudmist täita ja wana oma- niku käest rahjutasu nõuda. Olets teil treposteritud le- ping olnud, siis ei olets ta nii saanud teha.

Küsim. 52. Minu isal oli Liwimaal kroonu wallas talukoht oma isalt päritud. Meid on esimehest abielust kolm wenda ja neli õde. Mina olen kõige wanem wend. Tei- fest abielust on üks poeg. Kolmandast abielust lapsi ei ole. Ja suri minewa aasta märtsikuul ja on testamendi järele jätnud, mille põhjal koht teise naise pojale antakse ja lii- tuw warandus kolmanda abielu naisele. Meie, esimehe abi- elu lastele, on igauhele ainult kümme rubla lubatud. Kas wõin mina, kõige wanem poeg, selle testamendi wastu waielda ja luda wiisi?

Wastus: See testament on selles osas, mis taluko- hasse puutub, sootuks seadusewastane. Talukoha on isa ile pärinud ja sellepärast ei ole tal seda luba pärandada, kel- lele tahab, waid ta peab seaduslikkudele päri'ate'le minema. Ainult kolm weerandit oma liikuwast warandusest wõis ta sellele tahes pärandada. Testamendi tühi'akstegemist peate ringkonnakohtus nõudma. Nõudmise sisseandmisega peate ruttama, sest muidu läheb tähtaeg mööda. Wõidulootus on lundel.

Küsim. 53. Olin sõjawäe-teenistuses — merewäes. Kolme-aastase teenistuse järele suri minu amulene wend ära; isa nõudmise peale wabastati mind teenistusest, kuid ei antud mitte ühtiku poja õigust, waid arwati tagawara- waeliseks, nii et mind sõjakorral illagi teenistusesse luth- talle, kusjuures 60-aastane isa, 50-aastane ema ja kolm ala-ealigt õde ilma tolli'ata jääwad. Kas olets minul õi- gus kroonuteenistusest täieste wabaks saada? Kuist tuleks seda nõuda?

Wastus: Seaduses sellekohast määrust o'letohõ ei ole, aga siiski peab arwama, et niisugune perelonna'isu muu- tus Teile õiguse annab, et Teid tagawarawäest maata'itse- wälte arwatase. Selleks andte kreisi sõjawäe-ülemale (Воннскит начальникъ) palweliri ühes; õpetaja poolt wäljaantud perelonna-tunnistusega.