

TSIVIILSEADUSTIKU

1936. aasta eelnõu

arvustusi ja täiendus-
ning parandusettepanekuid.

B 106852 ~~Sf 8863~~

Tallinn, 1937.

Kelmsi
111111

S i s u k o r d.

I. Välisministeeriumilt	1
II. Riigikontrollilt	3
III. M. Nurgalt	6
IV. Bruno Pärli ' lt	34
V. Sotsiaalministeeriumilt	39
VI. Kaitseministeeriumilt	40
VII. H. Kukk ' elt	41
VIII. K. Trakmanilt	54
IX. Eesti Evang. Luteri Usu Kiriku Konsistooriumilt	57
X. H. Vihalemilt	59
XI. Eesti Eugeenika ja geneaologia seltsilt ...	81
XII. Tööliskojaalt	82
XIII. Kuressaare kinnistusjaoskonnalt	85
XIV. Võru-Petseri Kinnistusjaoskonna Ülemalt.....	86
XV. Tallinna, Rakvere ja Tartu-Valga kinnistus- jaoskondade ülematelt	88
XVI. F. Ojandilt	96
XVII. H. Kukke ' lt	99
XVIII. Sotsiaalministeeriumilt	106
XIX. Siseministeeriumilt	106
XX. Põllutöökojaalt	106
XXI. Põllutööministeeriumilt	114
XXII. Eesti Pangalt	116
XXIII. Eesti Notarite Ühingult	130
XXIV. E. Aron ' ilt	134
XXV. E. Ein ' ilt	135
XXVI. Teedeministeeriumilt	139
XXVII. Ed. Taul ' ilt	141
XXVIII. Ajakirjades ja ajalehtedes avaldatud artik- leid, milledes avaldatud seisukohti ja ette- panekuid on kaalutud Tsiviilseadustiku 1936.a. viimistlemisel	142

1. Eestkoste alal antud redaktsioon annab vastuse ainult kombineeritult seadustiku sisuliste normidega. Tema ei määra otseselt kindlat seadust, s.o. ei määra selgelt ära, missuguste seaduste järele peab otsustama eestkoste määramine ja funktsioneerimine.

Selles osas ei vasta see § nõuetele, mis seatakse üles konflikti normi kohta.

Eestkoste alal on üldiselt rakendatavad viihimise paik, vara asukoht, elukoht ja kodakondsus.

Kuna kava alusel personaalseadus määrab isiku võimed, peaksid alluma samale seadusele ka juhud, kus isik oma teguvõimetuse tõttu peab neid võimeid avaldama kaudselt, teiste isikute kaudu.

Elukoha seaduste kohaselt määratud eestkostja õigusi tuleb tunnustada ka väljajpool, teiste seaduste võimkonnas. Siiski võib tulla ette juhuseid, kus isiku elukoha seaduse järele ei määrata eestkostet kas seaduste tühiku või ametasutuste loobumise tõttu. Sel juhul peab andma õiguse määrata eestkostet Eesti seaduste kohaselt nende õigusvahekordade ja varanduste kohta, mis asuvad Eestis.

Eestkoste teostamise kohta tuleks rakendamisele kohalik seadus. Eestkoste on avalikõigusliku iseloomuga, mis on seatud nii alaealise kui ka teiste isikute kaitseks. Allutamine kohalikule seadusele annab tõhusat kaitset nii eestkostetava kui ka tema vastaspoolele ja allutab eestkostet kindlamale hoolekande kohtute kontrollile.

Ettepanud redaktsiooni järele küsimused kas eestkoste üldse on vajalik, kas eestkostja üldse on võimeline olla eestkostjaks, määratakse eestkostetava elukoha seadusega; küsimused aga, kas eestkostja üldse on õigustatud õiguslikkudeks tehinguteks, näit. pantima kinnisvara, ja kuidas tema neid peab toimetama, lahendatakse kohaliku, käesolevas näites kinnisvara asukoha, seadusega.

Hooldamine on lähedas ühenduses eestkostega ja lahendatakse harilikult samade põhimõtete alusel. Neil põhjustel ettepanud parandus-ettepanekud tuleksid laiendada ka hooldamisele.

Neil kaalutlustel teen ettepaneku muuta § 9 järgmiselt:

§ 9. Eestkoste ja hooldamise määramisel on kehtivad eestkostetava või hooldatava elukoha seadused. Ei ole elukoha seaduste alusel eestkostet või hooldamist määratud, võib neid määrata Eesti seaduste alusel kõigi nende õigussuhete jaoks, millede kohta kehtib Eesti seadus, samuti Eestis olevate varade suhtes.

Eestkoste ja hooldamise teostamine määratakse kohalikkude seaduste alusel.

2. § 10 täiendada lõikega:

Isiku pärimise võime määratakse tema elukoha seadusega.

Kava võimaldab pärida sugulastele kuni neljandama järjekorranä (§ 553). Paljudes teistes maades on sugulased tunnustatud pärijatoks palju kitsamas ulatuses. Nii on näiteks Nõukogu Venes pärimise võimelised ainult esimeses astmes sugulased.

Teistes maades on see küsimus leidnud juba ettepaneku kohase lahenduse. Nii Soome 1734.a. päranduse seaduse peat. 15 § 1 ja 2 põhjal välismaalstel on ainult nii palju pärimise õigust kui palju soomlastel on sama õigust maal, kust välismaalane pärit.

Eriti N.S.V.Liidu suhtes on meil olukord ebasoovitav.

Meie elanikkonna välismaal elavatest sugulastest elab suurem hulk N.S.V.Liidus. Toetudes meie seadusele, mis praegu määrab pärimise võimet pärandaja viimase elukoha seadusega, lasevad nemad end kinnitada pärijaks, likvideerivad siin pärandusi ja kannavad vara üle N.S.V.Liitu. Sealjuures see likvideerimine omab enamuses sundusliku iseloomu ja toimetatakse ametasutuste kaudu. Raha tasutakse pärijale enamasti N.V. rublades sundusliku kursi järele. Seega peatulu pärandusest saavad N.S.V.Liidu ametasutised.

Vastupidiselt, Eesti Vabariigis elavad sugulased on asetatud palju halvemasse olukorda. Kinnisvarad on N.S.V.Liidus üldiselt natsionaliseeritud; nii langevad ära suuremad pärandustombu varauksused, mis võiksid meie kodanikke huvitada.

Kuid ka vallasvara suhtes on läbiviidud kitsendusi, mis pärimise võimalusi miinimumini viivad. Pärijaks saab olla ainult alanev sugulane, ellujäänud abikaas ja vähemalt üks aasta surnu ülalpidamisel olnud töövõimetus isikud. Sääraseid ligemaid sugulasi elab Eesti piirides äärmiselt vähe. Needki pärijad võivad pärandust nõuda ainult 6 kuu jooksul peale pärandustombu kohta hoiuabinõude rakendamist. Sellega lõpeb päranduse nõudmise võimalus peale pärandusjätja surma 6 kuu ja paari nädala möödumisel. See tähtaeg on kategeooriline ja välismaa pärijad enamikus lasevad seda mööduda. Uue lõike lisandamisega kujuneks olukord järgmiseks:

Isik sureb Eestis. Eesti seadus määrab pärimise järjekorra. Isiku lähemaks sugulaseks on sugulane teises või kaugemas suguluseastmes, kes elab Leningradis. Kuna aga pärija elukoha seadus ei anna õigusi olla pärijaks sellises sugulusastmes, ei võeta teda kui pärijat arvesse ja tema asemele astub pärijana isik järgmises sugulusastmes Eesti seaduse järele. Ei võimalda ka selle elukoha seadus pärimist selles sugulusastmes, siis astub tema asemele järgmine jne. Peremeheta varaks tunnustada pärandustombu säärasel korral ja tunnustada riigi pärimisvõimet ei oleks vist kooskõlas Eesti seaduse põhimõtetega, mis võimaldab riigile pärida ainult sugulastest pärijate puudumisel. Kahe pärija olemasolul, kellest ühe elukoha seadused võimaldavad ja teise omad ei võimalda pärijaks olla,

pärib vara täies koosseisus esimene pärija.

3. Oleks soovitatav teha parandusi elukohta definitsioonis. Praegune väljendus määrab elukohta materjaalkohana ning ka tahte väljenduse osas ei anna ta küllalt selget mõistet.

Teen ettepaneku muuta § 39 I lõige järgmiselt:

Isiku elukoht on paigal, kus on tema toimingute ja huvide keskkohat ja kuhu ta on asunud kestva kavatsusega jääda.

4. Käsitletavas eelnõu kavas on konfliktnormide sõnaline väljendus väga mitmesugune. On rakendatud järgmisi väljendusi: määratakse (§ 2, § 5, § 7), on maksev (§ 3, § 12, § 13, § 14, § 15), maksab (§ 4, § 6, § 8, § 11), toimub (§ 10), alluvad (§ 10), tuleb rakendada (§ 12).

Teen ettepaneku võtta tarvitusele ühtlane terminoloogia ja kasutada väljendust:

On kehtiv või määratakse.

Näiteks:

Asjaõigused määratakse nende asukoha seadusega või
Asjaõiguste kohta on kehtivad nende asukoha seadused.

II

Riigikontrollilt.

1) Tsiviilseadustiku eelnõu on riigi vastutuse küsimuses retsipeerinud Ungari tsiviilseadustiku eelnõu määrusi.

Eelnõu § 2122 kohaselt „riik vastutab kahju eest, mis tema teenijad on tekitanud nende võimkonda kuulavas ametlikus menetluses, või neile antud ametivõimu tarvitamisel kolmandale isikule seadusvastase ning teenija enda vastutust tekitava teoga“. Sellest redaktsioonist tuleb vist nii aru saada, et käesolev paragrahv näeb ette riigi vastutust ainult juhtudel, kui riigiteenija on talitanud riigivõimu esindajana („ametlikus menetluses“ või „ametivõimu tarvitamisel“) ja sealjuures kahju tekitanud kolmandatele isikutele. Riigi vastutus juhtudel, kui riigiteenija talitas fiskuse esindajana, normeeritakse seega üldiste normide järele. Kui see nii oli mõeldud, siis selle vastu vaielda ei saa, sest astudes fiskusena eraõiguslistesse vahekordadesse eraisikutega riik peab alluma ka sellekohastele üldistele normidele.

2) Riigi vastutuse küsimuses juhtudel, kui kahju on tekitatud riigiteenijate kui riigivõimu esindajate läbi - asub eelnõu seisukohale, mis küllaltki erineb Vene Senati ja meie kohtute praksisest. Erilist lahkuminekut ei ole ainult deposiitide ja muu eraisikute vara kaotsimineku ja halvenemise küsimuses. Selle kohta lausub eelnõu § 2122 teine lõige: „Kohtudeposiiti antud esemete

kaotsimineku eest vastutab riik ka siis, kui selles pole süüdi riigiteenija. Samas ulatuses vastutab riik ka nende varade kaotsimineku või halvenemise eest, mis mõni muu riigiasutis on võtnud oma valdusse vastava seaduse alusel, kuivõrd eriseaduses pole määratud teisiti." Kõige pealt oleks soovitav redaktsiooni rohkem üldistada, sest kohtudeposititide orilist esiletõstmist ei saa vajalikuks ega õigustatuks pidada. Siis võiks siin veel kõne alla tulla riigi vastutuse küsimus casus'e (juhuse) korral. Praegune redaktsioon lubab oletada, et riik ka casus'e korral vastutab, kuigi see küllalt õigustatud ei ole, pealegi kannab üldiste tsiviilõiguse normide järele vastutust juhuse eest omanik (casus sentit dominus). Suurt praktilist tähtsust sel küsimusel ei ole, kuid teatud tähelepanu tema siiski väärrib.

3) Üldpõhimõtte riigi vastutusest, riigiteenijate, kui riigivõimu esindajate tegevuse läbi tekitatud kahjude eest sisaldub eelnõu § 2122 esimeses lõikes. Küsimust käsitletakse teoorias ja seadusandlustes kahest erinevast seisukohast ja nimelt eristatakse riigi vastutust riigiteenijate "ebaõigete tegude" ("nepravilnõe deistviija", "Faute de service", mis veel ametalalise süüteo tundemärke ei kanna) läbi tekitatud kahjude eest ja riigi vastutust riigiteenijate ametalaliste süütegude läbi tekitatud kahjude eest. Siin on võimalik õieti kolm lahendust: riik vastutab nii "ebaõigete tegude" kui ka ametalaliste süütegude korral või jälle ainult ühel nendest juhtudest. Eelnõu seisukoht ei ole küllalt selge, temas räägitakse "seadusevastasest" teost (Ungari eelnõus on tarvitatud sõna "rechtswidrig" mis tundub laiemana kui meie "seadusevastane"), mille all arvatavasti mõeldud ainult ametalalised süüteod. Sellega on siin tegemist teatava riigi vastutuse kitsendamisega, mille vastu küll vaielda ei saaks, kui üleüldse seisukohale asuda, et riik ka siis vastutama peab, kui kahju tekitatud riigiteenijate, kui riigivõimu esindajate, tegevuse läbi. Siin tuleks aga tõsiselt kaaluda, kas meil otstarbekohasem ei oleks jääda seni- sele seisukohale, mis teatavate eranditega, seda vastutust eitas.

4) Jäädes eelnõu konstruktsiooni pinnale tõuseb veel küsimus vahekorras riigi ja riigiteenija vastutuse vahel, nimelt võib riik vastutada iseseisvalt, solidaarselt riigiteenijaga ja ka ainult subsidiaarselt. Eelnõu redaktsioonist võib järeldada, et siin mõeldud on riigi iseseisev vastutus. Kaalumisele tuleks siin võtta küsimus, kas ei piisaks ka riigi subsidiaarsest vastutusest.

5) Eelnõu § 2123 käsitab riigiteenijate vastutust. Vastutuse konstruktsioon on sama, mis Vene Tsiviilseadustiku eelnõus (§ 1213 ja 1215 viimases redaktsioonis) ja osalt ka Saksa B.G.B. (§ 839). Kahtlust äratab ainult selle paragrahvi kolmas lõige, mis küll/võetud sõna sõnalt Vene eelnõust ja Saksa B.G.B. Siin võiks kaaluda küsimust, kas ei tuleks anda riigiteenijale ainult regressi õigust kolmanda isiku vastu, kes seadusevastaselt rikastunud.

Neijanda lõike redaktsioon vajaks vast veel viimistlemist, sest vene „obshalovanie” ja saksa „Gebrauch eines Rechtsmittels” on tõlgitud sõnaga „kaebus”, mis küllalt täpne pole.

Lõpuks oleks vajalik nii riigi kui ka riigiteenijate vastutuse kohta maksma panna erilised lühendatud aegumise tähtajad. Vastavad normid leiduvad sageli välismaa seadusandlustes materiaalsõiguses, kuhu nad oma iseloomu poolest ka rohkem sobivad, kui protsessuaalsõiguses.

6) Eelnõu § 2124 ei kuulu oma iseloomu poolest sugugi peatükki mis räägib riigi ja riigiteenija vastutusest. Vene Tsiivilseadustiku eelnõus on vastav paragrahv (§ 1216) küll toodud kõrvuti paragrahvidega, mis räägivad riigiteenijate vastutusest, kuid peatükk, milles need paragrahvid leiduvad, on hoopis laiemal ulatusega, kui meie eelnõu V raam. 2 osa 10 peatükk, ja vene eelnõus kannab vastav peatükk pealkirja „Osobõe vidõ nedosvolennõh dejanii”.

7) Ühenduses eelpool käsitletud küsimustega, tuleks peatuda veel riigiteenijate vastutuse küsimuse juures riigi ees kahjude eest, mis nemad oma ebaõige või seadusevastase tegevuse läbi tekitanud. Kahjude tasumise küsimus riigiteenija poolt riigile ei anna ennast allutada üldistele sellekohastele normidele, sest riigi ja riigiteenija vahekorid ei ole harilik teenistuse vahekorid, vaid vahekorid, mis normeeritakse eriseadustes. Vastavalt sellele oli ka juba vene seadusandluses ette nähtud erikorid ja eriline alus riigikahjude sissenõudmisel riigiteenijatelt. Need alused ja korid olid ette nähtud Üldarveseaduses juhtudel, kui tegemist ainult ebaõigete tegudega, mis veel ametalalist süütegu ei moodusta ja Kr.Kp.S. ja N.S. (võrdle selle § 354 viimane lõige, 360 ja teised) - ametalaliste süütegude korral. Äsja maksmapandud Arveseadus normeerib samuti nagu varemgi riigiteenijate vastutust ebaõigete tegude korral (§ 56-67). Ametalaliste süütegude läbi tekitatud kahjude sissenõudmiseks puuduvad aga vastavad alused. N.S., milles leidsid paragrahvid, mis aluse sissenõudmiseks moodustasid, on kaotanud oma maksvuse. Krim. Seadustikku ei ole vastavad paragrahvid üles võetud, sest täie õigusega leiti, et need paragrahvid kannavad tsiviilõiguslist laadi ja nendel ei ole kohta Kriminaalseadustikus. Arveseadus ei ole tarvitata juhtudel, kui on tegemist süüteoga, mis allub Kriminaalkohtule (§ 64) ja sellega on tekkinud tühik, mis ennast valusalt tunda anda võib tsiviilnõudmiste esitamisel kriminaalkohtus ametalaliste süütegude läbi tekitatud kahjude puhul. Tuleks kaaluda küsimust, kas ei saaks neile nõudmistele alust luua vastavate normide sissevõtmisega tsiviilseadustikku. Üldised tsiviilseadustiku normid kahjude tasumisest ei võiks siin kõne alla tulla riigi ja riigiteenija erilise vahekorra tõttu. Eriti oleks tarvilik luua norm, mis oma sisult vastaks ärakaotatud N.S.

§ 360-le, sest sageli on ainult selles paragrahvis leiduva õigusnormi tõttu korda läinud riigile tekitatud kahju sisse nõuda.

III

M. Nurgalt.

I Ü l. d o s a.

§ 2 lõige 1 ei normeeri juhtu, kus isikul on mitu elukohta, kusjuures ühe elukoha seaduse isik on õigus- ja teovõimne, teise järgi mitte. Tuleks juurde lisada, et sellisel korral isik loetakse võimeliseks Eestis, kui ta on võimeline vähemalt ühe elukoha seaduse järgi.

§ 2, lõige 2 moodustab erandi domitsiiiprintsiibist ja nimelt selles mõttes, et teatavatel kordadel ajutine peatus loetakse võrdseks elukohale. Järjekindluse mõttes oleks parem erand paigutada § 1 alla: "Kuivõrd seadus ei määra teisiti, loetakse viibimine Eesti territooriumil võrdseks elukoha omamisele Eestis". See on ka kooskõlas TsS. § 41-ga. Praeguse redaktsiooni ja paigutuse juures tekib küsimus õigustoimingu k o h a s t. Ühepoolsete toimingute juures see küsimus ei tekita raskusi, küll aga kahepoolsete (lepingute) juures. Näit. kui Eestis elutsev isik sõlmib kirjateel lepingu välismaal elutseva isikuga, mida lugeda sõlmimise kohaks? BES ei anna vastust, samuti ka eelnõu.

§ 3 lõige 1. Kui abiellujatel on mitu elukohta? Riigisaksa "aerialane" tahab Eestis abielluda riigisaksa "juudiga". Saksa riigi seaduste järgi selline abielu on keelatud. TsS § 15 järgi tuleks lugeda, et niisugune keeld käib "heade kommete" vastu ja, järelikult, pole Eestis maksev. Teiste sõnadega: asja tuleb vaadelda nii, nagu oleks välismaa seadusest maha tõmmatud vastav osa. Aga, mis siis maksab? Tuleks lisada juurde, et juhul, kus § 15 järgi välismaa seadus ei tule rakendamisele abiellumise kohta Eestis maksab Eesti seadus.

§ 5. Kui mehel abielu sõlmimise ajal on mitu elukohta? Siingi näeme, kuivõrd tähtis on ajut. viibimise võrrutamise elukohale, sest siis võime statueerida, et mitmest elukohast saab otsustavaks see, mis langeb ühte abielu sõlmimise kohaga. See peaks vististi olema kooskõlas ka Haagi konventsiooni mõttega.

§ 8. Oletame, et seadustataval või lapsendataval on mitu elukohta, mille seadustest üks lubab, teine ei luba toimingut. Kas maksab siis selle koha seadus, mis lubab toimingut? Ümberpöörduvalt: kui seadustaja resp. lapsendaja elukoha seadus lubab, teise poole oma ei luba? Pole sõnaselgelt väljendatud mõlemi poole elukoha seaduse kooskõla tarvidus, kuigi seda on mõeldud. Vrd. § 4.

§ 11. Sõna "vastava" tundub ülealusena. Teiselt poolt tuleb lause algust muuta ja täiendada järgmiselt: "Asjaõiguse ja vaiduse sisu kohta" rel, nagu see on ka BES XXXIII mõtte, sest vastasel korral võib juhuslikult üle piiri Eesti territooriumile sattunud asi osutada peremehta asjaks ja järelikult okupeerimise teel pääseda teise omandisse TsS § 919 põhjal.

§ 14. Esitatud redaktsioonis tekitab § mõningaid kahtlusi, sest ei ole täiesti selge, missugusest seisukohast vaadeldakse tegu. Selgem oleks: "Kas tegu on lubatud või mitte, otsustab teo kordasaatmise koha seadus".

§ 16. Kas on tõesti tarvis seda, Vene kohtute reformi eelsest ajast parandatud paragrafi sisse võtta ?

§ 17. 2.lõige tuleks jätta ära või vähemalt mitte statueerida vastolude täielikku puudumist seaduse sätete vahel. Juhul, kus vastolud lasevad endid lepitada, on see lõige ülealusena. Neil juhtudel aga, kus kooskõlastamine absoluutselt võimatu, pole mingit mõtet luua kooskõla illusiooni. Säärasel korral tulevad mõlemad sätted lugeda mittemaksvateks ja tuleb rakendamisele, vastavalt § 18 l. lõikele ja § 19-le, kombeõigus või analoogia.

§ 26 lõige 2. Miks peab nõusolek olema tingimata kirjalik ? Õigem oleks öelda: "leping loetakse mittetoimetulnuks." Vastasel korral võib tekkida arvamine, nagu oleks 1. ja 2. lõike vahel teatav vastolu.

§§ 31 ja 32. Otsusvõime kui iseseisev kategooria on täiesti üleliigne. Nende paragrafide sisu käib tahteavalduse kohta ja tuleb käsitlemisele ühenduses reeglitega tahte ja selle väljenduse kohta.

§ 38., lõige 3. On jäänud määritlemata hõimluse piir ja lõppmoment. Kahe abikaasa hõimlaste hõimlased ei ole omavahel hõimluses. Hõimlus lõpeb hõimlase surmaga.

§ 43. "... kus ta peaks olema" on pärit ajast, kus valitsemise elukohta seadus. Eelnõu ei kohusta isikut omama elukohta, mis pärast tsiviilõiguse seisukohalt vaadates eelpooltoodud sõnad tuleksid välja jätta.

§ 47. Tingimus "... kui sellega ei rikuta kolmandate isikute huvisid" pole soovitatav sellepärast, et ta paneb nime muuta soovijale peale kohustuse tõendada, et kolmandate huvisid pole rikutud. Parema valida positiivne vorm: "Nime muutmine ei või rikkuda jne."

§ 48., lõige 2 võib ära jätta. TsS. ei pühenda üldist erijao- tust tõendustele nagu seda teevad näit. Prantsuse ja Itaalia koo- deksid. Lõikel oleks mõtte ainult teatava kindla tõendise kuju ette- kirjutamisel.

§ 50. "..... tõendatuks". Parema võtta eelmises §-is tarvitusel olev praesumptio vorm, sest siis pole kahtlust, et on lubatud vastu- pidine tõendus.

§ 54. lõige 1. i.f. Mittorikastumist ei võõrandata, vaid asju resp. vara. Kui pärija on pahas tahtes, siis peaks ta, üldreegli järgi, vastutama kogu kahju eest, mitte ainult rikastumise ulatuses. Üldse on selle lõike teise lause redaktsioon äärmiselt ebatäpne. Parem juba jätta BES § 527 sõnastus.

§ 55 lõige 3 tuleks välja jätta. Kuna TsS ei sisalda registreerimise normeerimist, vaid silmnähtavalt jätab selle eriseaduse hoolde („seaduslikus korras”; vt. lõige 1.), siis ei ole ka sellel erisättel siinkohal mõtet. Lõike sissejätmine ähvardab tuua enesega kaasa seda, et tsiviilkohus igakord peab kaaluma, kas antud juriid. isik on registreeritud seadusepäraselt, kuna registreerimine tulob eeldada seadusepäraseks seni, kui pole tõendatud vastupidist.

§ 57 lõige 2 „.... juriidilise isiku tahtet.” BES on tagasihoidlikum tahte omistamisel juriid. isikutele. Mis on juriid. isiku tahe? Esindaja, õigusliste toimingute juures, avaldab mitte jur. isiku kui niisuguse, vaid oma tahtet. Minu arvates tuleks lause „Organid tahtet” välja jätta.

§ 61. Sõnad „Sel korral riigile rel.” ei sisalda tsiviilõiguslikult midagi. Või on mõeldud pärimist või kingitust sub modo? Siis tuleks vormuleerida täpsemalt. Kui mitte, siis parem jätta riigile langevate varade kasutamise normeerimine eriseaduse hoolde.

§ 64 lõige 3 säte on liiga lai, sest võib olla ühinguid ja liite, keda ei saa mahutada seltsingu mõiste alla, mida iseloomustab lubatud eesmärk ja varaühtluse tagamine. Niisuguste ühingute või liitude juures otsustavaks tuleb lugeda eestkätt kokkuleppe tingimusi.

§ 75 lõige 2 i.t. „.... mõjuvatel põhjustel” liiga ebamäärane. Tuleks asendada „põhikirjas ettenähtud põhjustel”. Ka tuleks määrata väljaheitmiseks kvalifitseeritud enamus ja lubada kaebust väljaheitmise otsuse peale.

§ 79, lõige 2. Miks ka mitte ühinguliikmete ees?

§ 80, lõige 2. Ei kuulu TsS, vaid eriseadusesse.

§ 86, lõige 2. Mis siis, kui usaldaja on teada, kuid tema nõudesumma pole teada? Kas ollakse kohustatud summat selgitama?

§ 88 lõige 1. Milline tsiviilõiguslik tähtsus on märkuse tegemisel registrisse? Kas sellest momendist peale loetakse ühing või liit lõppenuks, kui ta on vabatahtlikult otsustanud likvideeruda?

Lõige 2. Ilmneb vastuolu § 79 l. lõikega. Parem oleks § 79 lõige 1. ümber redigeerida, vastavalt § 68 lõige 2-se sisule, ja see viimane kustutada.

§ 103 lõige 1. ja 2. Oletame, et hoone on maatükiga kindlasti ühendatud. Sarnasel korral on ta maatüki oluline osa. Olulise osa olulist osa ei saa aga hästi statueerida. Palju järjekindlam BES § 771. On aga siin tahtud silmas pidada nn. superficies'i ja selle

õiguse alusel püstitatud hoonet vaadelda kui iseseisvat asja, siis tuleks täpsustada 2. lõiget.

§ 104. Vt. märkus § 103 juurde.

§ 105 jj. opereerib „peaasja” mõistega ilma seda määratlomata. Kui eelnõu sellele kategooriale ei omista niisuurat dogmaatilist väärtust kui BES, siis oleks järjekindlam ja selgem tarvitada lihtsalt terminit „asi”.

Lõige 1-ses antud päraldise definitsioon ei ole täpne ka selles mõttes, et päraldiseks ei ole ainult vallas-, vaid ka kinnisasjad. Vt. § 109. Tuleb redigeerida „..... on vallas- või kinnisasjad rel.”

§ 113 on küll tahtnud loobuda BES vahest vilja vahel selle sõna laiemas ja kitsamas mõttes (vt. ka V.Nõges, „Õigus” 7, 1936, lhk. 321), kuid on sisuliselt vana liigitelu siiski lasknud läbi lipsata. Sest § 113-s antud definitsioon on just rajatud sellele vahetegemisele ja seega ka „vilja” mõiste § 113 järgi on palju laiem järgneva paragrahvi (§ 114) omast. Selle tagajärjel § 114 liigitelu ei purgi § 113 „vilja” mõiste täit sisu, vaid jätab järele loogilise jäägi. „Iga kasu, mida saadakse teatava asja loomukohasest kacamisest” ei ole veel vili, sest siis peaks ülikonna kandmist ka nimetama viljaks! Et vältida arusaamatusi seaduse teostamisel, tuleb tungivalt soovitada vana liigitelu kõrvaldada ka tegelikult. Pareni üldse kustutada § 113 ja jätta defineerimine doktriini hoolde, kui legaliseerida eksitust.

§ 114. Allakriipsutada saaduste ja tulude perioodset või pidevat tuletumist.

§ 120. Tsiviilõiguse ülesandeks pole karistamine. Sellepärast oleks õigem mitte laiendada (nagu teeb eelnõu) romanistlikku traditsiooni, vaid üldse loobuda, kustutades sõnad alates „peale isiku” kuni lõpuni.

§ 126. Eelnõus üldse ei tule ette asja erilist kallikspidamise väärtuse kasutamist. Milleks siis tuua teisi kategooriaid peale hariliku väärtuse ja erilise väärtuse?

§ 127. Pareni: „Asjad on kas isikute omaduses või ei kellegi omaduses.”

§ 131. Puudub jactus vallas- ja kinnisvaraks.

§ 140-144-es tühine- maksusetule. Selguse mõttes on pareni teha „maksusetus” liigiks, mis haarab kaks alaliiki: 1) tühisus ja 2) vaieldavus.

§ 145. Tahteavaldus ei ole mitte õigusliku toimingu oluline osa (vrd. § 137 lõige 1), vaid üks eeltingimustest, tarvikutest. Sedasama sisaldab ka BES § 2936 mõte. Igatahes on täiesti eaklik tõlkida Weisen terminiga „oluline osa”. Kuna pole sugugi tarviklik, et TsS selle dogmaatiliselt küllalt tähtsa vahetegemise juures peaks käima BES jälgedes, siis tuleks sõnad „oluliseks osaks” arendada „tarvikuks” resp. eeltingimuseks.

§ 150 lõige 1. „Nõusoleku“ on liiga kitsas, sest ta eeldab ainult kahepoolseid õiguslikke toiminguid (lepinguid). Tuleb öelda „kes avaldab oma taht, see loob tahteavalduses lähendatud toimingu rel.“

Lõige 2. Sel kujul väga ebamäärane. Parom: „Kahepoolsete õigusl. toimingute juures tahteavaldused, et olla maksvad, peavad olema kooskõlas.“

§ 151. Pro „nõusoleku-avalduse“ tahteavaldus“,

§ 153. Juurde lisada: ... „ja tahe ise tõeline“.

§ 155, lõige 2. Kuna eelnõu simuleeritud ja dissimuleeritud õigusl. toiminguid vaatleb tahteavalduse seisukohalt, siis järjekindluse mõttes on parem võtta pro „toiming“ tahteavaldus ja teha rel. vastav redaktsiooniline parandus.

§ 156 Redaktsioon ebaõnnelikum BES vastavate §§-de omadest. Tahteavaldus on eelnõu järgi õigusl. toimingu oluline osa (peaks olema eeltingimus, tarvik; vt. eelpool). Kui nüüd isik taotleb ühe olulise osa tühistamise, siis teised olulised osad, samuti mitteolulised osad nagu säilitavad jõu. Igatahes selle § järgi õigusl. toimingu tühistamist tahtevigade tagajärjel tuleb järelda. Parem oleks otsekohe öelda, et isik võib nõuda toimingu tühistamist, mille kohta käis tahteavaldus.

§ 160, lõige 1. „mitmepoolse tahteavalduse“! Kuidas saab säärast asja olla? Õigesti BES § : „mehrseitige Rechtsgeschäft“.

§ 161. Õieti ülearune, sest ebaõigesti edasiantud tahteavaldus silmnähtavalt pole isiku tõelise tahte avaldamine.

§ 162, lõige 2. Ainult tühistamist? Aga kuidas jääb kahjutasu nõudmisega? Kui teine pool pettusest teadis, siis on ta pahahtlikkuses ja peaks vastutama mitte ainult toimingu tühistamise ulatuses, vaid id quod interest. Näib, et ei saa võrrutada seda juhtu pettusest mitteteadmise, kuigi raske hooletuse tagajärjel.

Lõige 3 käib nähtavasti niihästi selle juhu kohta, kus petjaks on vastaspool, kui ka juhu kohta, kus petjaks on kolmas isik. Eventuaalselt oleks petetul 3 nõudmist: 1) kaks kahjutasu nõudmist (üks petja, teine kaasteadja vastu) ja 2) toimingu tühistamise nõudmine vastaspoole vastu. Oletame, et petetu saavutab toimingu tühistamise. Kuid tema kahju on suurem kui paljas tühistamine. Kas vastutavad petja ja teadja ülejäädava kahju osa eest solidaarselt?

Oletame nüüd, et petetu hageb kahjutasu petjalt või pettuse teadjalt ja saavutab selle. Kas ta võib hiljem hageda toimingu tühistamist?

§ 166, lõige 1 ja 2. On ebaõige ja koguni riskantne omistada esindaja tahteavaldust esindatule, sest sarnasel korral tahteavalduste vigu tuleb otsustada mitte esindaja vaid esindatu järele. Vt. ka eelnõu § 168. Palju õigemini BES § 2917 ja 2918 kõnelevad mitte tahteavaldusest, vaid õigusl. toimingutest.

§ 167, lõige 1. Sama puudus, mis § 166 juures. Ei saa tarvitada võrrandit tahteavaldus - õigusl. toiming, sest eelnõu enese järgi tahteavaldus on ainult õigusl. toimingu oluline osa.

§ 169. "Tahteavaldus" pro "õigusl. toiming".

§ 169. Do

§ 175, lõige 2. Tõlge ebatäpne. Peab olema: "... on küllalt ühe täitmisest neist...."

§ 179-180. BES lahendab riisiko jaotuse küsimuse edasilükka-va tingimuse korral kindlasti ja selgesti: asja hukkamise riisiko võlgnikule, halvenemise riisiko usaldajale. Eelnõu on vähem selge. Asja halvenemise riisiko asetab ta usaldajale, kuid asja hukkamise kohta ei sisalda selget sätet, mis võib tekitada vaidlusi. Miks loobuda üldtunnustatud terminist asja halvenemine (deterioratio) ja asendada seda "kahjuga asjale". Kahju saab isik, mitte aga asi. Õieti § 184, lõige 3. terminoloogia.

§ 195, lõige 1. Mitte "toimingu oluline osa", vaid "toimingu eeltingimus". (Tsitaatidest osa valed!)

§ 196, lõige 1. Mitte toiming ei kanna allkirja, vaid kirjalik dokument toimingu kohta. Õieti BES § 3035, 3036.

§ 198, lõige 1. Teatav vorm võib olla mitte toimingu oluline osa, vaid toimingu eeltingimus.

§ 204. Otstarbetu. Kui on tegemist jus cogens'iga, ei saa pooled sellest kõrvale kalduda. Kui aga jus dispositivumiga, peab olema käepärast selge tahe, et eeldada kõrvalekaldumist. Vastupidisel korral tulevad rakendamisele õigusallikad nende kindlaksmääratud järjekorras.

§ 208-212. Tingimata tulevad sisse võtta hädaseisund, kui ka omaabi. KrS ei tarvitse olla mõõduandev, sest need KrS ja TsS alad ei tarvitse sugugi kattuda ja tegelikult ei kattugi. Mis puutub hädaseisundisse, siis on see üks ühiskondlise solitariteedi arengu tunnustest. Oleks tõesti kahju, kui Eesti uus tsiviilseadus selles suhtes jääks maha kaasaja uematest koodeksitest.

II P e r e k o n n a õ i g u s .

§ 214 p. 2. Tuleks lähemalt määritleda hõimluse otsejoont ja kõrvaljoont.

§ 216 p. 3. Õieti puudub põhjus selle erandi tegemiseks, sest ratio legis siin kehtib täielikult.

§ 223 lõige 3. "Olukorrale vastavad kulud" on ebamäärane. Emb-kumb. kas tuleb tasuda kogu kahju, vastavalt üldistele põhimõtetele, või ainult osa kahjust. Viimasel korral tuleb selgesti tõmmata piir.

§ 224. Praeguse redaktsiooni juures nägi teostamine osutub raskeks, sest tõendus, et pruut oli neitsilik, lasub hagejal. Tuleks §-i täiendada lisatisega, et neitsilikkust präsumeeritakse kuni vastupidist pole tõestatud.

§ 226. Kerkib üles sama küsimus, mis § 224 juures.

§ 230 lõige 1. Et täpsustada abielu jõusseastumise momenti, tuleksid kustutada sõnad "abielu, et", sest siis pole vähematki kahtlust, et statuse muutmise momendiks on perekonnaseisuametniku kuulutus.

§ 231 lõige 3. Viimases lauses juurde lisada sõna "akti" järelle "tegemata jäämine".

§ 241. Liigitelu peaks olema sama, mis õigusl. toimingute juures: maksvusetus kui liik ühes alaliikidega tühisus ja vaieldavus. Ühenduses sellega tuleks 2. lõikes sõna "tühiseks" asendada "maksvusetuks-ga".

§ 246, lõige 1. Vt. eelmist märkust.

§ 246 lõige 2. "Nõusolekul" tundub liiga kitsana, sest ta nagu eeldab abikaasade omavahelist kokkulepet abielu rikkumise kohta ühe abikaasa poolt, kokkulepet, mis kui nende kormete vastu käiv, ei tohiks omada mingit efekti. Parem on "teadmisel".

§ 251. Kui üks abikaasa tahab koos elada, teine mitte, kas on siis olemas vastastikune kokkuleppimatus ?

§ 254 lõige 1. Kui on tegemist kinkidega, siis ei saa õigusepärast olla juttu aluseta rikastumisest. Et seda saavutada, selleks peab seadus statueerima, et tehtud kinked loetakse tühisteks.

§ 266 lõige 1. Elukoht eeldab ka korterit.

§ 266 lõige 2. Hoolekandekohus! Milliste reeglite järgi ? Kuni hoolekandekohu otsuse tegemiseni kas maksab mehe otsus ? Kui tahetakse anda abieluasjade otsustamine kohtu kätte, siis tuleb juurde lisada üksikasjalikumaid sätteid. Arvan aga, et mõistlikum oleks statueerida ühe abikaasa otsustamisõigust ilma kohtu sekka toomiseta.

§ 254. (Sõnade kohta alates "või kui ta" kuni lõpuni). Kas antakse lahutuse nõudmise õigus ka siis, kui loetletud haigused on pärit ajast enne abiellumist ? Igatahes tuleks kaaluda, kas ei oleks õigem - vähemalt mõnede haigusliikide juures - keelata lahutamisenõudmist, kui teine pool suudab tõendada, et haigus oli olemas juba enne abiellu astumist ja et nõudja seda abiellumisel teadis.

§ 256. Mitte lubada lahutust, kui süüdimõistev otsus on tehtud enne abiellumist ja kui nõudja seda teadis. Samuti mitte lubada lahutust, kui süüdimõistev otsus on tehtud küll pärast abiellumist, kui nõudja oli samas süüteoos kaastegelane või -teadja.

§ 268 lõige 1. Kas siin on tegemist solidaarse vastutusega või käendusega, seda tekstist ei ole hästi näha. Parem pretsiseerida või motiivides selgitada.

§ 272 lõige 3. Kas mõlemi abikaasa ühisel palvel ? Lubada sellist määramist ainult ühe abikaasa palvel oleks liiga palju. Parem juba lasta puruneda abielu, kui kohtuga määrata ülalpidamise soetamise määra.

§ 281 lõige 1. Vastavalt TsS § 178 lõige 2. astub enne abiellumist sõlmitud leping, kui tingimus on täitunud, üldreeglina jõusse lepingu sõlmimise silmapilgust alates. Peaks olema: abiellumise silmapilgust alates. Arusaamatuste ärahoidmiseks tuleks lisada juurde märkus.

§ 283. Oli tarvilik BES-es, kus üldosa puudus. TSS eelnõus, kus abikaasad ei seisa üksteise eestkostmise all, tulevad kohaldamisele üldreeglid.

§ 296 lõige 3. Kas ka kolmandate isikute ees? Kuid ka siis, kui see vastutus puudutab ainult abikaasade omavahelisi suhteid, oleks ta liiga pedantne. On ju naisel alati õigus hoolekandekohtu poole pöörduda. Ja teiseks: miks mitte tarvitada sama mõõdupuud naise kohta, kui naise otsus on olnud mõõduandev?

§ 298. Sellest §-ist näeme, kui võrd ebastabiilne on tegelikult varasoetise vahekorrad. Üks abikaas võib peaaegu alati nõuda selle vahekorra lõpetamist. Ei ole mingit garantiid juhuse jaoks, kui üks abikaas ei täida oma kohuseid (p. 1) või koormab end üle võlgadega (p. 3) teise abikaasa poolt antud põhjusel, näit. kui üks abikaasa koormab end võlgadega teise abikaasa heaks.

§ 301. Ei ole öeldud, millise hinna järgi tuleb arvestada koguvara. Samuti ei ole kogu soetise arvestuses antud tagatist valuuta muutumise vastu. Varasoetuse vahekorra juures nähtavasti eeldatakse stabiilset valuutat, s.o. seda, et ajavahemikus varasoetuse vahekorra algusest kuni lõpuni valuuta ei muutu. Kuid see eeldus ei tarvitse alati vastata tõelisele olukorrale. Sellepärast on hädatarvilik statupeerida seaduses, et väärtusi mõõdetakse stabiilse valuutaga, s.o. kullaga. Teiseks tuleb ette näha, kuidas arvestada nende varaesemete väärtust, millel pole turuväärtust.

§ 302. Viimases lõikes kõneldakse p. 4-st, kuid §-is niisugust punkti ei leidu.

§ 304 lõige 1. Mahaarvamine peaks jääma ära, kui väärtuse juurdekasv on tingitud valuuta kukutamisest.

Küsin: kas komisjon, kätt südame peale pannes, võib öelda, et varasoetuse süsteem legaalsüsteemina tõepoolest teenib abiellulise kooselamise nõudeid ja huvisid Eestis? Kujutagem enestele ette revolutsiooni, mida tekitab iga abiellu varasuhetes TsS maksmapanek. Isegi seltsingu juures, mis teatavasti on määratud teenima eramikus ainelisi eesmärke, seltsinglaste vahel eeldatakse suuremat usalduse-vahetust kui abikaasade juures varasoetuse süsteemis. Iga abikaasa peab pidama kahekordse raamatupidamise, milles märgib üles iga vähema kui väljamineku, sest vastasel korral seisavad kohtud ülepääsemata keerdprobleemide ees.

Võib ainult ühineda prof. D.Grimmi hoiatustega, et see süsteem ei suuda täita teoreetiliselt tema peale pandud lootusi. Omalt poolt avaldaksin soovi, et enne TsS maksamahakkamist sõlmitud abiellude juures jääksid maksma senised süsteemid, teiste sõnadega, et

varasoetuse süsteem maksaks ainult pärast seaduse jõusseastumist sõlmitud abielude kohta, olgu siis, et abikaasad omavahelisel kokkuleppel otsustavad üle minna varasoetuse režiimile.

§ 326 p. 1 ja 2. praegusel kujul on õieti liigsed, sest nad nagu eeldavad võimatut olukorda, kus mees ei ole vastutav oma võlgade eest. P. 1 ja 2-1 on mõtte siis, kui täpsemalt öelda, milline vara nimelt vastutab mehe võlgade eest.

§ 327. Oleks tarvilik täpsemalt määritleda, millal astub jõusse vastutus erivaraga. Kas on selleks tarvilik erivara maksujõuetus või aitab lihtsalt sellest, et sissenõudmine erivara vastu pole andnud tagajärgi. Näiteks tekib vaidlus kas see või teine ese kuulub naise erivara hulka, ja vaidlus on kohtu lahendada. Kas vahepeal saab pöörata sissenõudmist naise abiellu toodud varale? Peab tähendama, et ka BES redaktsioon selles suhtes ei ole küllalt täpne.

§ 329 lõige 1. Siin nähtavasti eeldatakse mehe pahatahtlikkust. Kuid karäinaalpunkt seisab selles, et naine võib nõuda tasu ka selle vara eest, mis mees on võõrandanud mittepahatahtlikult. Kui see säte on mõeldav ka kuritahtliku pankroti korral, siis ei saa teda rakendada õnnetu ja ettevaatamatu maksujõuetuse juhustele. Üldse tuleks see lõige kooskõlastada konkursiõigusega, sest sellisel üldisel kujul võib ta sisaldada ebaõiglust mehe suhtes.

§ 332 lõige 2. Jällegi raske presumptsioon mehe kahjuks. Kas on õige eeldada meest alati kui süüdlast?

§ 334. Näib, et põhimõtteline vahe varaühenduse ja varaühisuse süsteemide vahel pruudub. Oletame, et abikaasad, vastavalt § 335-le, abielulepinguga eraldavad ühisvarast just need varad, mis loetletud § 317 pp. 1-4 ja, vastavalt § 334-le, samal ajal lepivad kokku, et ühisvara hulka tuleb lugeda ainult soetatav vara. Säärasel korral vahe mõlemi süsteemi vahel piirdub ainult mõningate erinevustega vastutuses kolmandate isikute ees (vt. näit. § 327 p. 5) ja abieluvara jagamiseks pärast vahekorra lõppu (vt. § 347 lõige 1). Tekib küsimus, kas on mõtet neid üldse eraldada. Kas ei oleks parem jätta ainult üks neist, näit. varaühendus ja kustutada teine täielikult. Nii saavutaksime pealegi suurema lihtsuse, sest siis oleks tegemist ainult 3 süsteemiga: varasoetus, varaühendus (resp. varaühisus) ja varalahusus.

§ 340 jj. Kui tahetakse abielunaise vara garanteerida, siis oleks juba parem võtta legaalsüsteemiks varalahusus. Sellega oleksid ära hoitud lõpmata keerulised arvestused ja oleks ka vastu tulnud viimase aja praktikale, mis püüab mehe ja naise vara eraldada üksteisest. Ka kolmandate isikute suhtes oleks varalahususe süsteem lihtsam ja selgem.

§ 353 lõige 3. Mehe vastutus on vististi mõeldud naise ees, mitte kolmandate isikute suhtes.

§ 357 lõige 2. Tõenduseks ei saaks olla paljas lapse ema kinnitus kooselamisest. Praegune redaktsioon lubab teatud kahtlusi.

§ 364 lõige 3. Kas on mõeldud vanemate maksujõuetust või ainult raskust ülalpidamise kättesaamisel (näit. rikas vanem elab kaugel välismaal, kusjuures tema vara on mitmes kohas laialipillatud) ja kas ülenevatel on regressiõigust oma maksujõuliste alanevate vastu, kelle cest nad ülalpidamise kohustuse täitnud?

§ 371 lõige 1. Võib tekkida prioriteedi küsimus juhusel, kui täisealistel lastel, kelle vanemad kannatavad puudust, emakord on ülalpidamist vajavad alanevad. "Jõudu mööda" ei maksa tõlgitada nii, et täisealised lapsed sellele tootudes, võivad keelduda ülalpidamise andmisest oma vanematele. Oleks parem lõiget täiendada vastava lisatisega.

§ 382 lõige . Kas solidaarselt?

§ 386 Kui soadusjõusse astunud kohtuotsus hiljem uute asjaolude ilmsikstuleku tagajärjel tühistatakse, kas astub vanemlik võim uuesti jõusse, ja mis ajast peale? Või tuleb siin rakendamisele § 389?

§ 390 lõige 1. TsS eelnõu, nagu BRS-ki ei lahenda juhust, kui mitu isikut tunnustavad enese lapse isaks. Kuigi selline juhus võib harva ette tulla, on ta siiski mõeldav ja omab tähtsuse neil korradel, kus on tegemist suuremate varadega. Ei ole õige tunnustamise jõusseastumist teha sõltuvaks ema, eestkostja ja lapse enese nõusolekust, cest see nõusolek iseenesest ei garanteeri veel fiktiivsete tunnustuste väljasulgemist. Tunnustamist - nõusolekut tuleb lubada ikkagi näivõrd, kui võrd nende vastavus tõsioludele ei tekita kahtlusi. Kahtluse korral tuleb isaduse selgitamine teha kas prokuratuuril või perekonnaseisu ametniku ülesandeks ex officio.

§ 393 lõige 1. Kas ema õigus sulgeb välja lapse oma või võivad ema ja laps esineda niiõelda solidaarusaldajatena?

§ 398 lõige 4, esimene juhus. Tuleks anda lapsele õigus replicatio teel tõendada, et abielu rikkumine, millest ta sigitatud, sündis abielumehe nõusolekul või teadmisel.

§ 406 lõige 2 j.f. Tähtaeg "mitte üle 3 kuu" tundub lühikesena. Oletame, näit. et ema sünnitamisel jäi "tromboosi". Kolme kuu-ga seda naigust keegi läbi ei tee. Tuleks määrata tähtaeg vastavalt haiguse raskusele. Kui aga tingimata on tarvis maksimumi fikseerida, siis võtta ülempiiriks "mitte üle aasta."

§ 416 lõige 1. Aga milline on lapsendatu alanevate, ülenevate ja külgsugulaste seisund? Oleks õigem ka seda lähemalt määritleda.

§ 426 p. 6. Võiks olla vabastamisepõhjuseks ainult siis, kui hoolekandekohus ettetoodud põhjendused loeb kaaluvateks.

§ 431 lõige 2. "Vara esialgne võtmine oma hoole alla" eeldab midagi negotiorum gestori taolist. Kuid siis tuleb ühtlasi seaduse positiivse sättega anda talle ka õigus esinoda kohtus, sest senine

TsKS seadus ei luba negot. gestoril esinemist kohtus. Mäidu võib § 431 lõige 2 mõnedel juhustel osutada nudum jus'iks.

§ 445 lõige 1. Võib tekkida kahtlus, kas jagatud eestkoste juures kaaseestkostjal ei ole vastuvaidlemise õigus. Et ära hoida kollisiooni § 444 lõige 2-ga, tuleb § 445 lõige 2 täiendada lisatiseaga "Kaaseestkostjal ei ole vastuvaidluse õigust jagatud eestkoste juures".

§ 466 lõige 1 i.f. "Väärtpaberid ja kinnisvaraga tagatud võlakohustused" ei ole igakord kõige kindlam investeerimine. Oleks õigem need spetsiifilised näpunäited üldse ära jätta ja piirduda sättega, et hooldaja peab sularaha paigutama, hoolekandekohtu nõusolekul, kas krediitasutisse või investeerima võimalikult kindlalt.

§ 497 lõige 2. "Suunuks tunnustamise korral" eeldab kiiret protseduuri. Kui aga, nagu meil, menetlus on aeganõudev, kas peab alaealine vahepeal jääma ilma eestkosteta? On õigem öelda "jäljeta kadumise korral" ja vastavalt sellele teha vara ülesotsimine ning ülevõtmine ülesandeks kohesimetatavale uuele eestkostjale.

§ 498 lõige 3 i.f. "Kohtulik kokkuleppe jõud". Kokkuleppe eeldab kahte poolt, ja nende tahete koosõla, mis käesoleval korral igakord ei tarvitse olla käepärast. Õigem: "kohtuliku tunnustamise (sudebnoe priznanie) jõud."

§ 503 lõige 3. Järelevalvamise kohuse mittetäitmist ei saa eeldada, vaid see, kes toetub mittetäitmisel, peab viimast tõendama.

§ 504. Ka vastutus kõrge hooletuse eest! Kuna eestkostmine on avalik kohustus, siis BES § 435 täiesti õieti paneb eestkostja pärijad vastutama ainult eestkostja-pärandijätja pahatahtlikkuse ja raske hooletuse eest. Ei ole põhjust sellest traditsioonilisest reeglist loobuda. Erandiks vaid juhud, kus hagi juba esitatud; viimastest jälle erand juhul, kus alles pärast surma ilmnes lubamata tegu.

§ 508 lõige 1. Pahatahtlikkust ja hooletust ei saa eeldada, vaid mõlemad peavad olema tõendatud. Säeasel korral on aga ülearune lisatis "kuivõrd rel."

§ 510. Samuti on õiglane, võttes arvesse kohtunikkude ameti avalikõiguslikku iseloomu, piirata kohtunikkude pärijate vastutust pahatahtlikkuse ja raske hooletusega. Erandiks juhused, kus hagi juba alustatud ja neist märkõ erand siis, kui alles pärast surma selgus väärtegu.

Pealegi ei ole nii laialdasest vastutusest tegelikult mingit kasu, sest kui hoolekandekohtuniku pärandus on vastutusega ülekoormatud, jäitavad pärijad pärandi lihtsalt vastuvõtmata.

§ 521 lõige 2. Tuleb selgesti statueerida, kas hoolealune loetletud suhetes kaotab teovõime või säilitab. Viimasel korral võib te ju igal ajal vaielda hooldaja tegude vastu.

§ 523. Lõige 1 seisab vastolus lõige 2-ga, sest niisugust juhtust, kus laps pärast sündimist ei seisaks vanemate võimu all, on raske ette näha. See võib juhtuda aimult siis, kui vallasema lapsevoodis sureb. Vanemliku võimu lõppemise kohta käivad normid (Vt. § 383 jj.) eeldavad vanemliku võimu tekkimist, st. lapse tegelikku sündi ja vanemliku võimu algust sündinud lapse üle.

III P ä r i m i s õ i g u s .

§ 534 p. 2. Loogiliselt on õigem jätta BES redaktsioon, sest äraolija pärija võib ühtlasi olla ka teadmata, mispärast p. 2 kategooria võib kattuda p. 1. omaga.

§ 538 p. 2. Absoluutne võimatus üksi veel ei tohiks olla küllaldane, kui pole tõendatud pärandijätja tahe teha korraldust surma korraks. Olukord vähemalt peab olema selline, et võib eeldada, et pärandijätja oleks, kui ta selles seisukorras mitte ei oleks olnud, teinud korralduse surma korraks.

§ 562. "Otsusvõime" tuleks asendada "käsutusvõimega".

§ 569 p. 5. Eeldab nähtavasti vormilise töölepingu olemasolu, st. töötasu saamist. Peaks olema "tööl".

§ 636. Proportsionaalne vastutus muidugi samane objekti jagatavuse korral. Jagamatuse korral vastutavad kõik in solidum. Selles mõttes õieti BES § 2166 i.f.

§ 662. Ülearune. Vt. § 1372.

§ 664. Kohustus ilma et sellest tekiks kellelegi õigus, juriidiliselt pole üldse kohustus, vaid mingisugune koormis - onus. Kuna aga § 665 annab pärijale jne. õiguse nõuda käsutise täitmist, siis oleks õigem konstrueerida õigustust-kohustust pärija resp. legataari vahel ühelt poolt ja pärija jne. vahel teiselt poolt ühes sama võimalusega ka kolmandate isikute kasuks.

§ 698. See paragrahv kui purgiva ja negatiivse sisuga võib täiesti välja jääda.

§ 700. Testamendi "väljaandmise" hagi võib tekitada arvamist, nagu oleks ta pidaja kohustatud väljastama testamenti hagejale enesele, mitte aga vahenditult hoolekandekohtule, nagu seda nõuab § 699. Tuleb teksti täiendada selles mõttes, et hagi taotleb testamendi väljaandmist hoolekandekohtule. Sarnaseid hagejaid võib olla mitu ja, kuna samne objekt kärsoleval korral tuleb lugeda jagamatuks, siis võib väljaandmisega tekkida sekeldusi ning viivitusi.

§ 718 lõige 1. Täpsen BES § 2763 redaktsioon. Pärimisest saab juttu olla ikkagi siis, kui pärand on avanenud, sest üldreegli järgi elaval pole pärandist. Eelnõu redaktsiooni juures saaks pärimisest loobumise lepingust juttu olla ainult lepingujärgse pärimise juures, nimelt siis, kui lepingujärgne pärija hiljem sõlmib loobumislepingu.

Õigem on: "... loobub pärimisest, mis talle avaneb teise lepinguosalise poole loomuliku või seaduslikult eeldatava surma puhul"

Lõige 3. Õieti ülearune, sest lepingu põhjal lahtiütlemine ei tohiks enesega kaasa tuua teisi tagajärgi kui loobumine igal muul viisil. Vt. ka § 753.

§ 763 p. 3. Tuleks täiendada lisatiseaga: „ja kui vägivalla tarvitamine ei ole sihitud vägivalla tagasitõrjumisele abikaasa poolt.”

§ 744 lõige 1. Kuna testamendi- või lepingujärgne pärimine iseenesest on sõltumatu seadusjärgsest pärimisest ja kõik kolm alust isegi võivad esineda rööbiti (Vt. § 542), siis käesoleva §-i 1 lõike sätet on raske seletada.

§ 760 esimene lause. Kui aga hageja oleks võinud pärandist saada rohkem vilja kui kostja, siis peaks kostja õieti tasuma selle.

§ 737 lõige 1. Kui säärast isikut, kellel on õigus asja omandamiseks, üldse ei ole olemas, näit. res extra commerciumi korral?

§ 769 lõige 1. Toodud näiteid ei saa pidada õigeteks, sest vähemalt selles, mis puutub palgasaamisesse, siis teatavasti teenistusleping lõpeb teenistuskohustatu surmaga, mispärast sellest momendist alates ei saa kadunu pärandustombule ka kuuluda enam mingit õigust teenistuslepingust, välja arvatud muidugi saamata jäänud palk.

§ 778. Ei tohi unustada, et iga kohtupristavi väljakutsumine on seotud küllalt suurte kuludega, mis väikeste päranduste korral võivad tunduda koormavatena. Oleks õigem sellistel kordadel lubada rimekirja koostamist ka ilma kohtupristavita.

§ 783. Eraldamisõigus on mõeldud ikkagi usaldajate kasuks, mitte kahjuks. Sellepärast ei ole õiglane asetada eraldamist nõudnud usaldajat halvemasse seisukorda kui eraldamist mittenõudnut. Sellepärast tuleks BES § 2661-es sisalduv Tallinna partikulaarõigus teha üldõiguseks. Küll aga peaks pärijal olema õigus nõuda, et eraldamisega seotud kulud ei langeks tema õlgadele, vaid nõudjale, resp. nõudjatele.

§ 787 lõige 1. Õiglasem oleks teha kaaspärijad vastutavaks võlgade eest solidaarselt. Sest senine reegel tähendab kreditori seisukorra tunduvalt halvenemist võlgniku surma korral.

§ 783. Lause 2 kohustab õieti võlgnikku igakord tutvunema testamendi sisuga, selleks, et selgitada, kas võla tasumine pole määratud teatud pärijale. See töö võib mõnedel tingimustel olla palju keerulisem ja kulusid nõudvam kui pärijate isikute kindlakstegemine. Sellepärast oleks õiglasem kohustada võlgnikku maksma teatud pärijale ainult siis, kui pärandustombu hooldajad või pärijad on teatanud võlgnikule pärandijätja korraldusest.

§ 799. „... või en mõnele neist määratud ühine pärandiosa” ei ole täpne. Tuleb lisada juurde „, ilma jagamiskorda kindlaksmääramata”, seda ütleb ka § 799 allikana toodud BES § 2887. Sest niipea kui mitmele pärijale küll on määratud ühine pärandiosa, kuid ühtlasi ka juurdelisatud selle ühise osa jagamise kord (näit.

A-le $\frac{1}{2}$, B-le $\frac{1}{4}$ jne) pole enam tegemist nn. ühendatud pärijatega.

§ 808. „.... selle vara suhtes, mille kohta tal on õigus vabalt teha korraldusi surma korraks” põhjeneb vahetegemisel mitmesuguste varaliikide vahel, nagu seda tunustab ja reguleerib BES (näit. päritud vara ja omasoetatud vara). Kuna TsS eelnõu niisugust vahet ei tunne, siis ei ole eelpooltöödud sõnadel siin mõtet. Eelnõu tunneb küll mitte vabu pärandiosasid, mitte aga vara kui säärast (Vt. § 730 lõige 1).

§ 814 lõige 2. „Ühe pärija” tahab öelda, et üksainus pärija võib nõuda müüki enampakkumise teel ja nagu ei oleks sellist õigust mitmel kaaspärijal ühiselt. Öieti BES § 2703, mille põhjal „igal” pärijal on õigus nõuda enampakkumist.

§ 815 lõige 1 ja 2. Pro „üks pärijatest” „üks või mitu pärijatest”.

§ 817 lõige 2. Tuleks üldse kustutada ja tuua selle §-i alla vastavalt 2. ning 3. lõikeri § 821 sisu. Samuti tuleks määrata kindlaks kapitaliseerimise protsent, võttes selle võimalikult madalaks, et ära hoida koha võlastumist. Parem kahjustada kaaspärijaid, kui teha põllumajanduslik käitis võistlusvõimetuks.

§ 827. „Varaline tulu” vaevalt annab täpselt edasi saksakeelse „Zuwendung!” mõiste. Tuleks otsida parem väljendus.

§ 827. Tuleks liita § 830-ga üheksainsaks paragrafiks.

§ 833 lõige 2. Õiglasem on määrata väärtust selle aja kohaselt, mil pärand jaotatakse. Juurdearvamise eesmärgiks on saavutada seda, et jaotus võimalust mööda läheneks sellele, mis oleks olnud siis, kui ettesaamist ei oleks olnud ja ettesaadu oleks jäänud pärija vara koosseisu. Ainult ühe momendi määramine väärtuse kindlakstegemisel suudab ära hoida kibedustunde tekkimise kaaspärijates, kellel juhuslikult on läinud korda hea konjunktuuri läbi saada kasu. (näit. vara väärtuse juurdekasv ajavahemikus ettesaamise silmapilgust kuni juurdearvamise silmapilguni).

§ 841. Ostja vastutuse juriidiline loomus siin jääb küll ebaselgeks. Millisel alusel siin tekib ostja kohustus, kas see on solidaarne või ainult in solidum (need kaks vastutuse viisi ei ole identsed:), missuguseid vaideid võib kumbki vastutaja esitada? Peab tunnistama, et see paragrahv küllägi ei sobi meie, romanistlikele traditsioonidele tuginevale ja rooma õiguse mõistetega opereerivale, senisele õigusele. Vististi oleks parem jääda BES § 2672 juurde, seda enam, et niisuguse vastutuse loomine tegelikult halvab „pärandi võõrandamise” tegeliku kasutamise.

IV A s j a õ i g u s .

§ 850 lõige 3. Eelnõu tahab pahtmaterjalistlikku kontseptsiooni valdusest sulatada spirituaalistliku kontseptsiooniga. Säärane sulatamistöö on aga seotud paratamatute raskustega. Kui eelnõu

võtab omaks ja statueerib terve rea olukordi, kus valdus loetakse teostunuks ilma „tegeliku võimuta“ asja üle, siis on juba raske öelda: „Kas keegi on saanud asja üle tegeliku võimu, tuleb otsustada olude kohaselt.“ See vana rooma õiguslik reegel lähtub puhtmaterjalistlikust kontseptsioonist ja ei sobi sellepärast eelnõu süsteemi. Paremini oleks üldse välja jätta. Sellega ei ole eelnõu midagi kaotanud, küll aga on siis märksa kergem tõlgitseda ja süstematiseerida.

§ 853. Üle minna saab õigus või kohustus. Valdus kui faktiline seisund loogiliselt ei saa üle minna, vaid pärija peab seda uuesti omandama. Seda silmas pidades võime öelda, et valdus läheb üle mitte ainult pärijatele, vaid igatühele, kes omandab tegeliku võimu asja üle.

See paragrahv tuleks üldse välja jätta.

§ 854. Jälle kahe risti üksteise vastu käiva kontseptsiooni ühtesulatamise valud, sest 3. lõige, milles kajastub materjalistlik vaade, ei sobi enam eelnõu süsteemi.

§ 878. On jäänud reguleerimata asjaõiguste seisund peale lahutamist ja ühendamist, sest kõigi asjaosaliste isikute nõusolek ei tarvitse igakord tähendada seda, et nad ka selles küsimuses oleksid teinud korraldusi.

§ 884 lõige 2. Iga järje muutmine sisaldab eneses sellise käesustuse õiguse, mida ei saaks lubada ilma omaniku nõusolekuta. Nii ka BES § 880. Teiseks võib süüväärne järjekorra muutmine puudutada kolmandate isikute huvisid, näiteks kui 200.000-lise hüpoteek asetatakse järjekorras ettepoole 100.000-lise asemele, sest vahetajate omaste huvi ei ole siin igakord garantiiks. Süüväärastel kordadel tuleks nõuda ka teiste õigustatud isikute nõusolekut.

§ 897 lõige 2. „Mõtteline osa“ pro „murdosa“. Murdosa võib enesest kujutada ka reaalselt jagatud osa.

§ 916 lõige 2. Ebatäpne tõlge. BGB § 1000 „vorsätzlich begangene unerlaubte Handlung“ - pahatahtlikult korrasaadetud lubamata tegu.

§ 921 lõige 3 ei kuulu selle paragrahvi alla, vaid 4. jaotisesse „Ümberõõtamine, segamine ja ühendamine.“

§ 928 lõige 3. Tsitaat „S. 590, 591“ nähtavasti ekslik.

§ 931 lõige 1. „Asjast eraldamisega“ pro „asja eraldamisega“.

Lõige 2. Eelnõu kordab siin BES viga, sest omandiks minekust saab juttu olla ikkagi siis, kui vili on muutunud iceseisvaks asjaks, s.o. eraldunud. Enne seda looduslik moodustab asja osa ja kui selline ei saa moodustada iceseisva omandi objekti.

§ 954 lõige 1. sisaldab petitio principii. § 932 nõuab vallasomandi üleandmiseks valduse üleandmise vajadust. Järelikult, ei saa § 934-s enam öelda: „Kui vallasomandi üleandmisel vallasasi jääb võõrandaja valdusse,“ sest niisugusel korral vallasomandi üleandmist üldse pole olemas. Õieti BGB § 930: „Kui omanik on

asja valduses" rel.

§ 950. Arvesse võttes sellise tekkimisviisi haruldust tegelikus elus, ei ole mingit mõtet piirata okupeerimisvõimet ainult riigiga, sest see looks asjata vastolu eraisikute ja riigi õigusvõime vahel. Pealegi võib tulla ette juhtumid, kus riik ei okupeeri res nulliust. Kas on siis mõtet jätta asi igavesti sellisesse seisundisse?

§ 958 lõige 2. "Perpendikulaarselt tõmmatav joon" geomeetria mõistete järgi eeldab seda, et keset jõge tõmmatud joon oleks sirgjoon. Kuid ta ei tarvitse seda alati olla ja nimelt siis, kui jõgi jookseb, nagu see looduses peaaegu alati ette tuleb, mitte sirg-, vaid kõverjoones. Eelnõu reegli järele niisugusel korral mõlemate piirjoonte asend jääb lahtiseks. Matemaatiliselt õigem on: "kalda piiripunktidest perpendikulaarselt allalastavate joonte või piiripunktide vastavate normaalide vahel kuni nende joonte lõikamiseni keset jõge tõmmatava joonega."

§ 972 lõige 1. "... kes toimuva kahju korral vastutab oleks," Kuid sellise eeskirja juures naaberkinnisasja omanik võib nõuda ainult siis, kui ta suudab tõendada oma naabri süüd, mis on keeruline asi. Õieti BES § 982 paneb omanikule kohustuse hoida oma hoone korras. Säärasel korral nii hästi kahjutasu nõudmine kui ka nõudmine hädaohu vältimiseks. On huvitav, et eelnõu korrashoiu kohustuse expressis verbis paneb peale küll valdajale - mitte omanikule, mitte aga omanikule-valdajale. (Vt. sama §-i 2. lõige. Vt. siiski § 2112).

§ 936 lõige 2. 1) Tähtaja lühendamise ei ole otstarbekohane. 2) Kuidas on nn. titulus putativus'ega? Teiste sõnadega, kas loetakse õiguslikuks aluseks ka isiku hea usk, et tal on õiguslik alus?

§ 1002. Praeguse redaktsiooni järgi võib näit. Saaremaal asuva kinnisasja kasuks luua realservituut Petserimaal asuvale kinnisasjale. Õieti BES § 1106: mõlemad kinnisasjad peavad üksteise sühtes asetsema nii, et valitsev kinnisasi ka tõepoolest saaks kasu teenivalt kinnisasjalt. Objektivse kriteeriumi alemasolu ei ole sugugi tähtsusetu. Ei ole mingit mõtet soodustada irreaalsete servituutide tekkimist.

§ 1003 lõige 3. Sama, mis § 936 juures p. 2.

§ 1010. Aga kui ta ei nõua, või kuni kustutamiseni kinnistusraamatust, kas jääb servituut maksma mitte enam olemasoleva asja kohta? Siit näeme, et ka kinnistusraamatu süsteemi järjekindel läbiviimine tekitab komplikatsioone.

§ 1012 lõige 2. Kas õigustatud isikul on õigus tõendada vastupidist? Ja kui ta tõendab, et tal on havi servituudi edasikestmiseks, siis kohustatu seisukord kujuneb halvemaks kui see selge ja kategooriline lahendus, mida annab BES § 1284 jj.

§ 1013 lõige 3. „Suurenevad” pro „muutuvad”, sest loogiliselt on raske eeldada teeniva kinnisasja koormatiste suurenemist valitseva kinnisasja tarviduste vähenedemisel.

§ 1015 lõige 1. „Ette maksuma” kindlustab valitseva kinnisasja omaniku huvi. Aga tuleks kindlustada ka teeniva kinnisasja omaniku huvi juhusel, kui tema muutmise kindlus läbi ei lähe, ettemakstu tagasisaamiseks.

§ 1022 lõige 1. „End kanda lasta” eeldab ühte kahest: 1) kas inimese odasiliikumist teise inimese jõu abil nagu see sünnib Ida paladiinide juures, kust nähtavasti on laenatud ka roomaõiguse vastav säte, või 2) omal jõul veel mittekaivat last. Mõlemad juhused meie oludes vaevalt omavad tegeliku tähtsuse, mispärast neid võib väga hästi ära jätta.

§ 1028 lõige 1. „Jooksvateks tarveteks rel.” võib tekitada küsimuse, kas võib raiuda metsa kapitaalremontide jaoks. Minu arvates õiglasemalt BES § 1157 „auch Bauholz.”

§ 1029 lõige 1. „Nõudja kulul” tähendab olulist kõrvalekaldu mist BES § 1184-st. Asjata. On ekslik vaadelda servituuti kui tingimata suurt koormatust teenivale asjale ja sellepärast püstitada mingisugust favor servituti. Servituudi loomise eest võidakse saada vastutasu. Kui aga vastusamet ei ole, siis harilikult korrahoidmine on mõeldud servituudi osana.

§ 1033 lõige 1. „... eseme kasud” ei ole täpne. Õigem: „... eseme kasutamist ja vilja.”

Lõige 2 on teatavas vastolus § 1037-ga. Esimene loeb kasutusvalduse esemeks asjade kogumit (st. objektiks on kogum kui säärane), teine nõuab kasutusvalduse tekkimist igale üksikule asjale. Kui asuda viimasele seisukohale, siis esimene muutub liigseks.

§ 1034 lõige 1. „.... omanikult saajale”. Miks ainult omanikult? Lubab ju näiteks § 1104 ka põlisel rentnikul koormata oma rendiõigust servituutidega. Pealegi tekib küsimus, kuidas kujutada ette õiguse traditiot. Üleandmine on mõeldav ikkagi konkreetse asja juures. Õiguste juures võib kõnelda loovutusest, cessiost. Säärane „üleandmine” tarvitamine kahes, üksteisest hoopis erinevas mõttes vaevalt küll on õige ja etstarbekohane.

§ 1039 lõige 1. Jällegi kõneidakse ainult „omanikust”, jättes lahtiseks küsimuse, kuidas talitada siis, kui kasutusvaldus on saanud mitteomanikult.

§ 1041 lõige 2. „Kohustatud isik” tekitab, nagu BES § 1282-gi eksliku mulje, nagu oleks tegemist mingisuguse võlaõigusliku vahekorraga. Kasutusvaldus on aga asjaõigus, mida iseloomustab mitte isiku kohustatud olek, vaid kellelegi isikule kuuluv õigus asja peale.

§ 1043 lõige 3. „siis kestab kasutusvaldus aseainel edasi” eeldab, et aseaine andmine järgneb ajalisel otsuse hävimisele. Kuid see võib ka mitte nii olla. Sellisel korral on juba tegemist

kasutusvalduse jalaleseadmisega. Tuleks lisada lõppu juurde "või uuendub".

§ 1043 lõige 1. ja 2. ".... omanik, ..." liiga kitsas.

§ 1047 lõige 2 ".... vilja peale" Tuleb öelda ".... vilja ja kasutamise peale", sest kasutamine ei ole vilja.

§ 1048 lõige 1. Küpse või valmis, kuid veel eraldamata (lõikamata) vilja moodustab krundi osa, millele iseseisvat omandiõigust ei saa olla. Omandiõigus viljale võib tekkida alles siis, kui vilja on lahutatud (lõigatud). BES teeb kasutusvaldaja vilja omanikuks nn. perceptio silmapilgust alates. On mõeldav ka lahutamise (separatio) moment.

Lõige 2. ".... perioodiline tsiviilvilja" on pleonasm, sest iga vilja on perioodiline.

§ 1049 lõige 1. Ka mitte asja omanikule? § 1039 järgi kasutusvalduse lõppemiseks vallasasja juures piisab ühepoolsest tahtevaldusest. Kuid sellega ei ole väljasuletud ka kahepoolsed tehingud - lepingud - kasutusvalduse lõpetamiseks. Säärane leping aga on juba võõrandamine.

§ 1050. "Omanik" liiga kitsas.

§ 1052. ".... kasutusvalduse seadusepärase teostamise korral." Mitteseadusepärasest teostamisest ei saa eeldada. Peab olema "korrapärase majandamise kohaselt." Vt. ka § 1054.

§ 1057. Vilja, millest kõneldakse selles §-is, ei ole vilja, vaid kapital (BES Windbruch ja Fallholz), mis pärast see viimane loomulikult peab kaaluma kasutusvalduse andjale (mitte igal tingimusel omanikule!)

§ 1062 lõige 2. Kasutusvaldus ei tohiks võlgniku seisukorda teha halvemaks, kui see oli enne kasutusvaldust. Sellepärast peaks võlgniku poolt ainult usaldajale tohtud ülesütlemine jääma jõusse, kui võlgnik suudab tõendada, et ta kasutusvalduse olemasolust ei teadnud.

§ 1066 lõige 1. "Omanik" asemele "kasutusvalduse seadja" või muu adekvaatne termin. Õieti Saksa BGB mõnedes §§-des "Besteller".

§ 1067, 1068. Jälle esineb "omanik".

§ 1084 lõige 2. ".... õigustatud isikule" allakriipsutatud sõna on üleaarne.

§ 1086. On välja jäänud nn. konsolidatsioon, s.o. õiguse ja kohustuse ühtelangemine ühes ja samas isikus.

§ 1099 lõige 1. Lugeeda põlist rendiõigust "iseseisvaks kinnisasjaks" tähendab sattuda vastollu § 95-ga, mille järgi asjaks seaduse mõttes on ainult kehalised esemed. Tahetakse aga siiski sisse tuua incorporales, siis tuleks vastavalt muuta § 95.

§ 1104 lõige 1. Põline rendiõigus, vaatamata seaduse vastupidisele statueerimisele, ei saa jääda muuks millegiks, kui ikkagi õiguseks. Sellepärast peale kasutusõiguse muud servituuti sellele luua ei saa. Dogmaatiliselt palju selgem BES § 1329.

§ 1119. Õigusene toiming " pro tahteavaldus".

§ 1136. Kos on kohustatud liisku tõmbama? Mis siis, kui mõned ostueesõiguslased ei lepi kokku liisutõmbamise aja, kohe ja muude tingimuste suhtes?

§ 1138 lõige 1. Tuleb juurde lisada "võõrast vallasasja", sest vastasel korral võib mõelda ka usaldaja vahuldamist tema enese asjast.

§ 1139 lõige 1. ".... cmanikult ..." liiga kitsas. Tuleb öelda "pantiija" Vt. ka § 1140.

§ 1143. Kui usaldaja ei anna asja üle järgnevale usaldajale, kas järelpandiõigus on siis tekkinud? Ja kuigi esimene usaldaja peaks andma asja edasi teisele, siis tekib teise usaldaja pandiõigus alles valduse saamise momendist arvates (Vt. § 1139 lõige 1). Nii tuleb välja, et nn. "järelpantimine" ei erine millegagi tavalisest pantimisest.

§ 1146 lõige 2. Sellisel kujul täiesti arusaamatu. Saksa BGB-s, kust see lõige nähtavasti laenatud, kõneldakse hoopis muust. "Kustumine (s.o. pandi kustumine) ei teostu seni, kui nõudlus (Forderung), mille jaoks pandiõigus eksisteerib, on koormatud kolmanda isiku õigusega". Näiteks kasutusvaldusega. Säärasel korral on ritttekustutamise põhjendus arusaadav ja tarvilik.

§ 1147 lõige 2. "Käsi pandil ei ole jõudu." Kas tähendab see pandiõiguse ajalist seisakut kuni valduse tagasiminekuini usaldajale? Jaataval korral, kas usaldajal on õigus nõuda valduse tagasisaamist? Palju selgemini ja otstarbekooslasemalt niihästi BES kui ka BGB: pandiõigus sellisel juhul lõpeb.

§ 1148 lõige 2. "Kui käsi pant on koormatud õigusega kolmanda isiku kasuks" on samuti ebaselge nagu § 1148 lõige 2. Mõtte saab see lõige alles siis, kui tõlgine tema nähtava allika, Saksa BGB § 1255, õieti: "Kui pandiõigus on koormatud kol." NB: Pant ei ole võrdne pandiõigusega!

Pandiõiguste lõppemise põhjuste seas puudub see, mis tähendatud BES § 1418-s "resoluto jure concedente, resolvitur jus concedentis."

§ 1154 lõige 1. Tekib küsimus, millisel silmapilgul pandiõigus läheb üle, kas loovutuse (cessio) perfitseerimisega või valduse üleminekuga. Viimasel juhul: kellele kuulub pandiõigus vahepeal? Ja edasi: milline on § 1115 lõige 1. tähendatud nõudlus, kas isiklik või asjaõiguslik? Üldse peab tähendama, et BGB konstruktsioon, mis teeb pandiõiguse mingiks nõudluse liitosaks, ei ole loogiliselt kaugeltki nii selge, nagu rooma ja balti eraõiguse režiim.

§ 1155 lõige 2. "Omavaliline käendaja". Käenduse kohta käivad §§-id ei seleta aga lähemalt, mida selle all tuleb mõista.

§ 1162 lõige 1. Fraviisilise müügi täielik keeld raskendab pandiõiguse kasutamist ja teeb selle kulukaks, nii et kasu, mida kindlustatakse avaliku enampakkumisega, võib teinepidi kaduma min-

na. Ei maksaks ilma sundiva põhjusega taganeda kombeõiguslikult sissejuurdunud fakultatiivsest vabamüügist (Vt. BES § 1443).

§ 1170. Tõlgitsen selles mõttes, et müük eraviisil ei ole lubatud, vaid et pooled võivad ainult muuta enampakkumise korda.

§ 1172 lõige 1. „Kulutusi ja intresse, siis kõigepealt viimaste katteks.“ Aga kui on mõlemaid, s.o. kulutusi kui ka intresse, kas siis tuleb arvata mõlemi katteks korraga ja millisel määral? Ärgem unustagem, et Saksa BGB-s, kust nähtavasti käesolev osa on võetud, see küsimus on lahendatud § 367-s, mille põhjal kulud on eesõigustatud intresside ees.

§ 1173 lõige 1. „Käsipant“ tähendab ikkagi asja, mitte õigust. Õieti Saksa BGB-s. „Das Pfandrecht“. Sama märkus maksab ka järgnevate §§-de kohta, kus „pant“ osineb pandiõiguse mõttes.

§ 1174 lõige 1. Kas on mõtet tuua sisse vallasasjade üheaegse pantimise võimalust mitmele usaldajale? Sellega äratatakse uuesti ellu 18. sajandil valitsenud segadus pantimises. Palju selgemana ja lihtsamana selle vastu tundub BES režiim: ilma usalduseta pole käsipanti.

§ 1178. Ei ole selge, milline usaldaja teadaande peab tegema, kas see, kes saab kohustuse pandiks, või tema võlgnik-pandiandja, kes ise ka on usaldaja pandileantava nõudmise järgi.

§ 1179 lõige 1. Ilma kokkuleppeta pandi seadmise kohta?

Lõige 2. Kas pealkiri peab olema ainult nimeline?

§ 1180 lõige 1. „... esindavad ...“ oleks ikkagi liiga palju, sest esinduse mõistele eelnõus on antud kindel sisu § 166 jj. Metafoor ei ole aga tsiviilseadustes kohane.

Lõige 2. „warrant“, mitte „varrant“.

Üldse kuuluvad selles §-is sisalduvad normid rohkem kaubandusõiguse kui tsiviilõiguse valdkonda.

§ 1183 lõige 2. On jäänud lahtiseks, mis saab siis, kui ulesütlemist ei saa teha usaldajale ja pandivõtjale üheskoos. Kuna võlgniku seisukord tema võla pantimise tagajärjel ei tohiks raskeneda siis peaks, vähemalt, võlgnik olema vabastatud neist lisakulutistest, mis talle tekivad ühenduses ulesütlemise tarvidusega mitte enam ühele isikule, vaid kahele resp. mitmele, kui pandivõtjaid on mitu isikut.

§ 1184 lõige 1. Ühiselt täitmise kohustas raskendab tunduvalt õiguste pantimise kasutaxist ja teeb ta kulukamaks, kuna kohtu deposiiti andmine õieti röövib pantimiselt tema olemise - olla usaldajale reaalkindlustuseks. Kui võlgnik julgeb anda usaldajale kindlustuseks nõude teatava asja peale, siis peaks ta julgema anda ka asja enese ja ta vististi olekski ardnud asja, kui viimane tal käes oleks olnud.

§ 1186 lõige 2. Kuidas selline hüpoteek kinnistusraamatutesse sisse kantakse, seda lähemalt ei öelda. Saksa seadustikus see on palju selgem, sest see näeb sellistel kordadel ette tagatishüpoteegi - ilma sissekande tegemiseta.

§ 1193 lõige 1. „.... politseiasutisele.” Tekib küsimus, mis on selle politseile teatamise tagajärg. Politsei ei ole kohustatud ilmuma kohale, kui on tegemist kodanikkude tsiviilõiguslike vahetõrkedega. Paremini BES § 3396: kohtule, sest kohus oli BES koostamise ajal kohustatud kahju ulatust kindlaks määrama. Kui nüüd enam ei taheta kohtule selliseid funktsioone peale panna, siis oleks õigem politseile teatamise kohustus ära jätta ja kohustada kahjusaja kohale kutsuma mõned tunnistajad.

§ 1195 kuulub õieti kaubandusseadustikku.

§ 1203 lõige 1. „..... hüpoteek sellega ei muutu ega lõpe” on vastolus hüpoteegi mõistega eelnõu enese järgi (Vt. § 1196 lõige 1 „kohustuse tagamiseks”). Kui kreditor ja võlgnik langevad kokku ühes isikus, siis võlakohustus lõpeb. (Vt. § 1593 jj.). Kui aga hüpoteek ei lõpe, siis tähendab see, et hüpoteek on midagi muud kui kohustuse tagamine. Sama tuleb öelda ka § 1204 ja 1205 kohta. Võib ainult kõnelda sellest, et ühe hüpoteegi kustumisega ühtumise tagajärjel teiste hüpoteekaarkreditoride seisukord ei muutu, s.o. et järjekord eventuaalselt ei nihku ühe astme võrra. Vrd. § 1215 lõige 1.

§ 1210 lõige 3. Selle lõike sisu moodustab üheainsa küsimusmärgi. Ilma sissekandeta pandiõiguste lubamine tõstab hingedest välja kogu hüpoteegisüsteemi, mida eelnõu nii järjekindlalt tahab läbi viia. Niisugust asja, nagu see lõige, ei sisalda ei Saksa ega ka Helveetsia õiguse allikatena toodud §§-id.

§ 1212 lõige 2. Vt. märkus eelmise §-i juurde.

§ 1217 lõige 1 praeguses redaktsioonis statueerib vastutuse kogu, järelkult ka äratarvitatud, kuid mitte eemaldatud ja võõrandatud, vilja eest, mis ähvardab tekitada absurdseid seisukordi. korraliku majapidamise piirides äratarvitatud vili peaks ikkagi olema hüpoteegi alt vaba. Palju parem BES § 1372.

§ 1218 lõige 2. Lisada lõppu juurde: „selle järgi kumb moment on varem.”

§ 1227 lõige 1. „... õigustatud usaldajat rahuldama.... ” Õigustatud usaldajat rahuldama üldreegli järgi on igaüks, mitte ainult võlgnik ise. Vt. § 1547. Võib olla jutt ainult sellest, kas usaldaja on kohustatud vastu võtma täitmist mittevõlgnikult.

§ 1234 lõige 1. „.... tagasivõtmise õigusega.” Deponeerimise kohta käivates §§-des pole kusagil öeldud, et tagasivõtmise õigusest loobumise avaldust ennast kui ühekülgselt tahteavaldust, ei või tagasi võtta. Sellepärast käesoleva lõike lõppsõnadel puudub praktiline väärtus senikaua kui TsS eelnõu Saksa BGB eeskujul expressis verbis ei reguleeri tagasivõtmise õiguse kustumist. Käesolev lõige on uueks tõendiseks, et ei saa laenata ühte osa, jättes tähelepanemata teised, mis sellega orgaaniliselt seotud.

§ 1236 lõige 3. Küsimus seisab selles, kes peab tõendama, et ülejääk on küllaldaseks tagatiseks, kas hüpoteekaarusaaldaja või see,

kes nõuab eraldamist.

§ 1238 lõige 3. Kes need eripantkirjad liidab üheks tervikuks? Senikaua kui see küsimus pole reguleeritud, praktikas võib kerki- da lõpmatuid sekeldusi ühishüpoteegi teostamisel.

§ 1240 lõige 2. Väga puudulikult tehtud laen Saksa BGB-st. Esiteks tekib küsimus: võrdeliselt millega? BGB annab selge vas- tuse: proportsionaalselt sellele, millise osa tema krundi väärtus moodustab kõikide kruntide väärtusest. Kui näit. on olemas 3 krun- ti väärtusega vastavalt a_1 , a_2 , a_3 , siis krundi a_1 juures oleks tegemist suhtega $\frac{a_1}{a_1+a_2+a_3}$. Teiseks: kuidas arvestada kruntide väärtust tegelikult? Kas tuleb võtta arvesse hüpoteekaarseid koor- matusi ja milliseid nimelt. BGB annab selge vastuse, TsS eelnõu mitte.

§ 1243. Kinnisvõlg on pärit Saksa BGB-st, mis koostati teata- vasti ajal, kus Saksamaa oli arenenud põllumajanduslikust riigist tööstusriigiks. Sellises riigis käibe huvid peavad seisma esiplaa- nil. Teisiti põllumajanduslikes riiges. Kinnisvõla eesmärgiks on immobiilide mobiliseerimine, kinnisvarade muutmine turul kergesti käest-kätte liikuvateks varadeks. Selline eesmärk ei sobi kuidagi viisi põllumajanduse kinnisesjade iseloomuga. Ei tohi unustada, et kui kinnisvõlg võimaldab kergelt krediite põllumajanduslikkudele käitistele, siis teiselt poolt võib ta neid viia kergelt võlgade üle koormamisele, nagu seda on küllalt selgesti näidanud pärastsõja praktika niihästi Saksamaal kui ka meil Eestis. Sellepärast ka Saksamaal eneses on viimasel ajal tekkinud tugev reaktsioon talun- dite võlgadega koormamise vastu, reaktsioon, mis väljendub muuseas ka nn. Anerbe instituudi tarvituselevõtmises ja milline kahtlemata avaldab tunduvat mõju ka revideerimisel olevale Saksa tsiviilsea- dustikule. Kinnisvõla instituut oleks kohane linna- ja tööstuslik- kude kinnisasjade juures, võib olla ka laevanduses. Kaugemale neist küll ei maksaks minna.

§ 1254 lõige 1. „vastukohustuse“ asemel tuleb öelda „vastu- samme“.

Asjaõiguse baamatus l.osas, mis käsitleb valdust, on jäetud reguleerimata kaasvaldus. Samuti puuduvad normid juhuse jaoks, kui asja valdus on kellegi kätte sattunud juhuslikult- see, mida rooma õiguses tunti *condictio possessionis* all. Kolmandaks on jäänud lahtiseks, kas kaudne valdaja kasutab valdusekaitset otsese valda- ja suhtes või mitte.

§ 910 lõige 3 „.... võib kohus teha otsuse, nagu oleks ta veel valdaja“ on ebatäpne. Oletame, et kohus otsustab kohustada sellist isikut asja väljaandmiseks. Mis kasu on niisugusest otsusest, kui seda ei saa täita? Ei ole ju kostja enam valdaja. Võib olla juttu ainult kahju väljamõistmisest, mida hageja saanud.

§ 926 lõige 2, 3. Pole selge, millisest silmapilgust peite- vara kuulub omanikule, kas leidmise või valduse kättesaamisest

peale või mõnest muust momendist alates.

V V õ l a õ i g u s:

§ 1259. Kõrvallausel ei ole mingit juriidilist tähendust, sest eelnõu põhimõtteliselt tunnustab ka mittevaralise väärtusega talitusi võlaõiguse objektideks.

§ 1266. "... või aga kõigepealt jne" on ülearused, sest järelpärimine, palve või nõudmine pole muud midagi kui ettepanek. Sisuliselt ettepanek käib alati vastuvõtmise eel, kuidugi siis, kui ettepanek ja vastuvõtmine ei järgne üheaegselt.

§ 1268 lõige 1. Tuleb määrata kindlaks ka sellise sõlmimise koht.

§ 1274 lõige 2. Viimases lauses on jäetud välja BES § 3142 lisatis "ja ainult üks samme võimatu". Ilma selleta pole lausel mõtet.

§ 1278 "millede eesmärgiks on sellele asjale õiguste omandamine" tekitab otsekõhe kahtlusi. Miks ei või soetada õigusi oma asjale, kui näiteks reaalservituudid ei olegi muud midagi kui oma asjale kasukstulevad õigused. Vaadeldes BES § 3148, näeme kohe, et see kõneleb hoopis muust. Nimelt öeldakse seal, et oma asi ei või olla lepingu-esemeks," mille läbi omandatakse õigusi selle asja kohta." Sellises redaktsioonis on normil mõte, sest ta teeb mittemaksvaks näiteks oma asja ostmise lepingu.

§ 1296 lõige 1. "... , kes oleks saanud usaldajaks," võib tekitada muljet, nagu ei oleks tingimusega seotud lepingu juures kuni tingimuse täitumiseni usaldajat. See on kuidugi ebaõige, mis pärast kõrvallause tuleb välja jätta ja statueerida lihtsalt, et tingimusi-nõue läheb üle usaldaja pärijatele.

§ 1305 lõige 3. "... kui viimane ei oleks seda täitnud." Kahtlev kõneviis lubab järeldada, et täitmise korral taganemine on lubatud. Õieti BES § 3210: "... lepingut ei täida."

§ 1313. Kas teise poole vabastamine enda peale võetud kohustusest on töötusevõtja puhtisiklik õigus või läheb see üle ka tema pärijatele? Esimeses mõttes BES § 3118.

§ 1326 lõige 1 pole kooskõlastatud § 1324-ga, mille järgi tähtpäeva määramine ei ole kohustuslik.

§ 1328 algus seisab vastolus § 208 3. lõikega. Kumb § sisaldab üldreegli, kas üldosa § 208 l. 3 või võlaõiguse üldosa § 1328 algus? Tõlgitseda oleks saanud siis, kui praegutähendatud paragrafid oleksid vahetanud kohad. Nüüd ähvardab tekkida ummik.

§ 1358 lõige 2 esimene lause sisaldab ebaõigluse kreditorile neil kordadel, kus asja harilik väärtus on iseenesest väike, kuid tema kaudu läbi kaudselt tekitatud kahju võrdlemisi suur. Vaevalt oleks kohane kahjutasu määrata niisugust objektiivset piiri panna.

§ 1368 lõige 2. Tasaarvutamine sünnib ilma usaldaja nõusolekuta, palja ettetoomise läbi võlgniku poolt, kui on täidetud sea-

duses nõuetavad rekvisiidid. Sellepärast ei saa tasaarvutuse juures olla juttu usaldaja viivitusest või mitteviivitusest (Vrd. § 1587, 1588).

§ 1388 lõige 1. „Kaasvõlgnikud” - solidaarvõlgnikud.

§ 1387 Kui olemata võlg on tasutud A-le, kuid B nimel, ilma et B oleks tasumist ratifitseerinud, siis eelnõu järgi, tuleb nõue ikkagi esitada B vastu, mis on selge ebaõiglus. Siit näeme, et ei või välja jätta BES § 3691 viimast osa.

§ 1397 p. 1. Parem redaktsioon: „kuid kinkesaaaja sureb enne kinkijat.”

§ 1400 lõige 1. „.... kuigi andmine ei olnud seadusevastane,” tekitab eksliku mulje, nagu peaks andmine olema normaalselt kõlblusevastane. Õieti BES § 3119: „kui ka andmine ei ole kõlblusevastane”, sest siin on selge, et juhul, kui andmine osutub kõlblusevastaseks, tagasinõudmise õigust ei ole.

§ 1412. „aramuutmatuks” oleks liiga palju. Õigemini: „sõlmituks” ehk perfitseerituks.

§ 1429. Kuulub õieti kaubandusseadustikku.

§ 1435. Do

§ 1437 p. 2. Mitte „kustutamise”, vaid mahajätmisega („Erlass”).

§ 1461. „uhiselt” asemele „solidaarselt”.

§ 1476 lõige 1. „koos” asemele „solidaarselt”

§ 1478. „.... on kohustatud ühes viljaga välja andma võõrast vara” Heauskliku valdaja kohta ei saaks § 1479 rigereosset reeglit rakendada, vaid siin peaks olema lubatav bilansi tegemine ka eriteadlaste abil.

§ 1496. Kui TsS eelnõu delegatio debetis ja expromissios ei taha näha uuendust, vaid senise võla edasikestmist siis, järjekindel alles, oleks ta pidanud uuel võlgnikul lubama esitada usaldaja vastu neid vaideid, mis vanal võlgnikul olid usaldaja vastu.

§ 1499. Ei ole teaduslikult õige püstitada võrrand jagamatus - solidaarsus, sest solidaarsus võib esineda ka kohustuste juures, mis oma loomult on jagatavad.

§ 1504 p. 2. Ainult kordasaatjad? Selle redaktsiooni juures tekib terve rida vaidlusküsimusi, nagu neid on jõudnud küllalt tekkida ka BES § 3337 juures: 1) kas varguse varjaja vastutab solidaarselt ühes varastega? 2) kas vastutavad solidaarselt isikud, kes omavahel ei ole kokku leppinud, kuid kelle tegude tagajärjed segunevad nii, et neid üksteisest eraldada on võimatu ja nad üheskoos sünnitavad tervikulise kahju? 3) kas vastutavad solidaarselt isikud, kes tegutsesid koos kuid nii, et kahju võis olla ainult ühe isiku teo tagajärjeks? 4) mida tuleb üldse mõista „osavõtu” all tsiviilõiguslikust värteost? jne. Saksa BGB-s ja isegi Vene X köites need probleemid on osalt lahendatud, igatahes rohkem, kui BES-es.

§ 1537. On raske näha, kuidas saab peavõlgnik käendajat vabastada, kui usaldaja ei nõustu vabastamisega. Kuna sellisel korral on tegemist täitmise absoluutse võimatusega, siis peavõlgnik selle võimatuse tagajärjel tuleb lugeda vabastatuks käendaja vabastamise kohustusest ja § 1537 praegusel kujul kaotab üldse mõtte.

§ 1562 lõige 1. ".....kohtus, kellele asi allub." Väga ebamäärane. Selliseks kohtuks võib olla võlgniku elukoha kohus, aga ka asja asukoha kohus. Lõpuks võib asi" alluda mitmele kohtule.

§ 1565 lõige 1. "Kohtumääruse" asemel "kohtuotsus".

§ 1575 lõige 2. ".... mis on seotud intressidega või kindlustatud hüpeteegiga või käendusega...." Kas siin on loetelu või järjekord? Tuleks see selgelt väljendada.

§ 1582 lõige 1. ".... kuuluvad ühte ning samasse liiki ... " annab võimaluse igat hobust tasaarvutada teise hobusega. Oieti BES § 3551: "eine und dieselbe Species." "Species" ei ole "liik", vaid individuaalselt määratud asi.

§ 1589. ".... vastunõude esitamise ajast". - kui eelnõu ei ole tahtnud sisse tuua uut momenti - sisaldab BES § 3561 ebatäpse tõlke. "... wo die Gegenforderung ihr gegenüberstand" ei tähenda mitte "esitamise aega", vaid silmapilku, mil kaks nõudmist seisid üksteise vastu, s.o. mil nad võisid tasendada. Selline moment võib asetseada esitamise silmapilgust kaugel eel.

§ 1591 lõige 1. "Kohtumääruse" asemel "kohtuotsus". Käesoleva lõike viimane lause on jälle BES § 3563 vastava osa ebatäpne tõlge. Mitte tasaarvutus ei ole enam teostatav, vaid üldse nõude teostamine, ükskõik millisel kujul - "anderweitige Geltendmachung."

§ 1594. ".... lakkab olemast" liiga lai. BES § 3567 mõte on see, et ühtumise läbi lõppenud võlakohustus elustub uuesti, kui see õigusemuudatus, mis tekitab nõudmise ja võla ühtumise, tühistatakse (näiteks kohtu poolt).

§ 1602. Uuendus ei seisa mitte võlaõiguse tühistamises, millel on oma spetsiifiline juriidiline tähendus, vaid lõpetamises. Sedasama ütleb ka BES § 3577 "aufheben".

§ 1609 lõige 1. "Leppetoiiming peab puudutama asja" on äärmiselt ebatäpne. Peab olema "Leppetoiimingu objekt (ese) peab olema mõnes suhtes kahtlane." Vt. ka BES § 3596.

§ 1663 lõige 1. Jälle tekib lahtiseks jäetud küsimus, kuidas määrata sõlmimise kohta äraolijate vahel sõlmitava lepingu juures,

§ 1694 lõige . Kahtluse korral, kes on kohustatud tõendama, et müügitingimused on paremad?

§ 1733 lõige 2. "Võõranduslepinguga" asemele "võõranduslõõgiga".

§ 1731 lõige 1. On jäetud lahtiseks, mitu pakkumist ja ülepakkumist on vajalik enampakkumise maksvuseks. BES järgi on seisukord selge: vallasvara juures piisab ühest pakkumisest, ilma et oleks ülepakkumist (Vt. BES § 3958). Kinnisvarade juures järelikult on

tarvis vähemalt üks pakkumine ja üks ülepakkumine.

Eelnõu puudulikkus selles osas ilmneb ka § 1739 p. 2 vaatlusel, mis kõneleb küll pakkumise ja ülepakkumise eventuaalsest vajadusest, ilma vajaduse juhte lähemalt määritlemata.

§ 1765 p. 1. Kuna liigset kahju eelnõu üldiselt ei tunne, siis ei oleks vististi mõtet teda siin sisse jätta.

§ 1812 lõige 1. "... ka selle vilja ja kõik muu sellest saadud kasu." Säärane ulatus võib käia pruuklaenu eesmärgi vastu. Ütleme, et kellelegi on antud pruuklaenuks raamat. Kas peab laenaja andma tagasi selle kasu, mis ta sai, kirjutades raamatu põhjal artikli ja müües viimase tasu eest ajakirja väljaandjale? Hädaoht on seda suurem, et TsS eelnõu kasutamist loeb viljaks.

§ 1831 lõige 2. Ülearune, sest leping pahatahtluse eest mittevastutamise kohta on alati maksvusetu.

§ 1838 lõige 2. lõpp "... andja kulul" võib tekitada arusaamise, nagu peaks kulud kandma see, kes annab asja kohtu hoiule s.o. hoidja, kuna peab olema "hoiuleandja" kulul (Vt. ka BES § 3802).

§ 1852. Sõna järgi "avastamisest" vahele "oma süü läbi", sest ei või vabastada võõrastemajapidajat vastutusest, kui reisija on takistatud teatamast raske haiguse, meelemärkuseta oleku, kinnipidamise jne. tagajärjel.

§ 1853 lõige 2. Osarent oma loomult ei ole rent, vaid iseseisev instituut. Õigem oleks see täiesti eraldada rendist - üürist ja üksikasjalikult normeerida. Osarent ehk "poolitera" esineb meil küllalt sagedasti, mispärast puudulik normeering tekitab praktikas tihtipeale suuri vaidlusi ja protsesse.

§ 1949. "õigel ajal üles ütleb". Ülesütlemise seaduslikku aega eelnõu aga ei anna. Ei ole ka öeldud, et pereteenistusele tulevad kohaldamisele teenistuse kohta käivad eeskirjad, järelikult ka § 1932 lõige 2-s ettenähtud ülesütlemine 2 nädalat ette.

§ 1970 lõige 2. "Takside alul" tundub liiga ebamäärane. Kellel on õigus takse välja anda nii, et nad tulevad võtta arvesse?

§ 1978 lõige 1. Kas prahikiri on maksvuseta, kui ta ei sisalda mõnd käesolevas lõikes tähendatud osa?

§ 1985. Termin volitusleping (-mandaat, Auftrag) kõige õnnelikum küll ei ole. Nimelt võidakse teda ära segada volitusega, mis on ühekülgne toiming, määratud selleks, et teha kedagi esindajaks. (Vt. § 166/162/ "... volitatud esindajate kaudu"). Arusaamatuste vältimiseks tuleks volitusele anda praegunimetatud mõiste ja leida mandaadi jaoks eritermin (ülesande'=', mandaadileping jne).

§ 2023. Kui BES § 4423 redaktsioonis on tahetud parandada BGB § 677 abil, siis peab ütlema, et see parandus ei ole õnnestunud. Oleks olnud parem lihtsalt tõlkida ümber kas üks või teine. BES § 4423 iseloomustab negotiorum gestio olemuse õieti, kui ta kõrvallauses ütleb" milliste juures võib oletada, et peremees, kui

tal oleks olnud juhused oma tahet avaldada, sellist esinduse viisi oleks heaks kiitnud . . ." BGB § 677 lõpp kirjutab asjaajajale ette tegutsemise peremehe huvide kohaselt, lisab aga kohe juurde "mit Rücksicht auf dessen (s.o. peremehe) wirklichen oder mutmasslichen Willen es erfordert." Teiste sõnadega: asjaajaja peab tegutsema vastavalt peremehe tõelisele tahtele, kui see tõeline tahe on asjaajajale teada. Ei ole aga tõeline tahe asjaajajale mitte teada, siis peab ta end juhtima arvatavast tahtest. Eelnõu nõuab asjaajajalt hoopis midagi muud, ja raskemat, nimelt talitamisest peremeeste "tõeliste" huvide kohaselt. Niipea kui on tõendatud, et teatud toiming ei vasta peremehe tõelistele huvidele, ei saa toimingut enam lugeda asjaajamiseks ilma volituseta, olgugi, et asjaajaja kõige parema arusaamise järgi talitas ja oli õigustatud arvama, et toiming tema poolt tehtud kujul vastab peremehe huvidele. Eelnõu võtab, järelikult, tarvitusele objektiivse mõõdupuu, kuigi instituudi loomus lubab ainult subjektiivset tarvitamist.

§ 2030 lõige 2. "Asjade eest, mis ei ole seotud aetavate asjadega rel." selles redaktsioonis ei ole kuidagi viisi arusaadav. Peab olema "Asjade mitteaajamise eest rel", nagu õieti ütleb BES § 4434 lõpplause.

§ 2039. "Peremees vabaneb oma kohustusest rel" tähendab võrreldes kehtiva õigusega asumist otse vastupidisele seisukohale. Kuid kõrvalduse "kui ainult alguses võis loota rel" annab põhjust arvata, et on tegemist eksitusega. Peab nähtavasti olema "Peremees ei vabane oma kohustusest rel." Vt. ka BES § 4451.

§ 2043. ".... majandusliku eesmärgi saavutamiseks" tekib kohe, nagu Prantsuse õiguses küsimus, mis reguleerib neid lepingulisi vahetuid kahe või rohkem isiku vahel juhused, kui ei taotleta majanduslikku eesmärki. Eelnõu tunnistab kohustusi, millel ei ole varalist väärtust, ja annab sellega võimaluse taotleda lepingutega ka mittemajanduslikke sihte. Leian, et ei ole mingit tarvidust meelega probleemi teha. Saksa BGB § 705 ei nõua seltsingu juures tingimata majanduslikku eesmärki.

§ 2046. Esimene lause on õieti ülearune. Et eesmärk peab olema lubatav, seda ütleb selgesõnaliselt juba § 2043.

§ 2046 teine lause omab mõtte BES-es, kus on võimalik seltsinguga taotleda ka mittemajanduslikke eesmärgi. Eelnõus majanduslik eesmärk on tehtud seltsingu olemasolu tarvikuks, mispärast ka kasusaamine on iseenesest mõistetav.

§ 2050 teine lause on õieti ülearune, sest ta kordab seda, mis on juba öeldud viivituse juures. Vt. § 1371 jj.

§ 2058 lõige 3. Kes peab tõendama kasusaamist ja kaasteadmist, kas see, kes korda saatnud lubamata teo, või tema kaasseltsinglased, kes vaidlevad vastu?

§ 2074 lõige 2. Tuleks lähemalt määrata, milles peab seisima "tagatis", kas käenduses, pandis jne. ?

§ 2077 lõige 2. "... samast hetkest arvates" Tuleks väljendada täpsemalt, kas lõppemist loetakse ühepoolse lahkumisavalduse tegemise silmapilgust arvates (kuidas teha täpselt kindlaks hetki?) või päevast, millega dateeritud kirjalik teadaanne või mil alla kirjutatud või ära saadetud teadaanne.

§ 2078 lõige 1, 2 - ülearused. Vt. § 2073 p. 3 kategooriline säte.

§ 2079 lõige 1. Definiitsioon ei ole täpne, sest selle järgi käib "mängu" alla ka näit. kind surma korra. Võiks kasutada Vene tsiviilseadustiku eelnõu § 2539 motiivi. Vt. Tjutrjumov, "Gražd. pravo" lhk. 489 märkus 4.

§ 2086. "... asja omanik" kui väljaloosija ei ole asja omanik, kas on siis leping maksusetu? Õigem on kõnelda mitte "omanikust", vaid loosijast, ühest poolest. Vt. ka § 2089.

§ 2090 lõige 2. "... üle andma omandiks" Sõna "omandiks" kustutada, sest tuleb meeles pidada, et § 2087 järgi loterii allub samadele eeskirjadele nagu "tingimusteta ost õnne peale", ost aga, vastavalt § 1649 lõige 1-le, kohustab müüjat mitte omandi õiguse üleandmisele, vaid asja viimisele "Ostja varasse."

§ 2098 lõige 2. Tuleb täpselt öelda, milline aegumistähtaeg hakkab jooksva pärast katkestamist, kas jälle 1-aastane periood või üldine.

§ 2099 lõige 2. "... surnu arvatavat elupikkust" BES § 2315 juurde kuulvas märkuses on toodud arvatav eluigade tabel, mida saab kasutada hageja seni, kui vastaspool ei ole tõendanud vastupidist. Selle tabeli väljajätmine veeretab kogu tõenduste koorma hageja õlgadele. Tuleb igakord korraldada kulukaid ja aegavõtvaid ekspertiise, kusjuures hagejal alati on teadmine, et ta täielikult sõltub kohtu meelevallest. Kas kindlustusseltside või BES § 2315 traditsiooniline tabel, kuid päris lahtiseks ei või küsimust jätta.

§ 2100 lõige 1. Redaktsioon lõpuosas halvem kui BES-s. BES-es öeldakse, et tuleb maksta kahjutasu kadumaläinud teenistuse eest, millest peab järeldama, et vigastajal on õigus nõuda tasu kaotatud teenistuse eest ka siis, kui ta põdemise tagajärjel vallandati teenistusest, sest tema nõuab kahjutasu ja kahju all tuleb mõista mitte ainult *damnum emergens*, vaid ka *lucrum cessans*. Eelnõu järgi võib ta nõuda ainult teenistustasutuse kaotust, s.o. seda, mis tal kuni eventuaalse vallandamiseni saamata jäänud - ilma arvesse võtmata vallandamise tagajärjel saadud kahju.

Lõige 3, viimane lause. Abiellumist ei saa hinnata raha peale. Moraalne kahju tasumine on küllalt kindlustatud käesoleva lõike 1. lausega, mis pärast abiellumise võimalusesse puutuv lause tuleks täitsa välja jätta.

§ 2101 lõige 1. ".... peab selle isiku jälle vabadusse laskma." Allakriipsutatud osa välja jätta. See on pärit rooma õigusest ja ajastust, mil isikuvabadust kaitsti tsiviilprotsessis. Kaasjal isikuvabaduse jaluleseadmise eest hoolitseb juba avalik võim (Vt. KrS § 460 jj).

§ 2102 lõige 1, viimane lause. "Rahalist tasu kohtu heaksvõtmise järgi saab ta" Allakriipsutatud sõnadel puudub mõte. Tasusaamine siin on tehtud sõltuvaks kahju olemasolust. Järelikult, kui teotatu tõestab kahju, peab kohus kahjutasu nõudmise rahuldama tõendatud suuruses, mitte oma äranägemise järgi.

§ 2109 lõige 1. "Kaasvalduses". Kuid eelnõu ei näe ette kaasvaldust, ei defineeri seda ja normeeri üldse!

Lõige 2. On jäetud lahtiseks otsese ja kaudse valdaja osad vastutuses. Kas rendileandja vastutab ühes rentnikuga renditud kariloomade poolt tehtud kahju eest.

§ 2112 lõige 1. Kokku variseda võib/ainult maatükil asuv hooned, pais jne., vaid ka maatükk ise, või mõni selle osa, (näit. järsk kallas). Ei ole mingit põhjust neil juhustel vabastada omanikku vastutusest. Sellist vastutust tunnustab ja kasutab laialdaselt näit. Prantsuse jurists. Tuleb sõnade järgi „mis tekitatud" lisada vahele „maatüki, selle osa".

§ 2114 lõige 2. Praegusel kujul sisaldab seda, mida inglased nimetavad common place'iks - üldtuntud tõde. Tähtis on mitte statuering, et ettevõtja vastutab kuni väeramata jõuni - selleks on ta kohustatud juba kahju tegemise kohta käivate üldreeglite - vaid tõendust koorma jactamine. Sellepärast tulevad sõnad „välja arvatud vältimata juba juhud" välja jätta. Selle asemel aga „või käitusviisist" järgi juurde lisada: „kui ta ei tõenda, et selle kahju tekkimise põhjuseks oli väeramata jõud või kahjusaaaja oma süüd." See on kooskõlas ka kehtiva Raudteeseaduse sätetega. Vastavalt tuleb kustutada § 2115 l. lõige.

§ 2113 lõige 1. "Hagi võib esitada iga valdaja vastu" Kas otsese ja kaudse valdaja vastu korraka? Siin selgub, kui võrd tarvilik on BES-est võetud normi kooskõlastamine eelnõu valduse režiimiga. BES tunneb ainult üht valdust eelnõus - otsest ja kaudset valdust.

IV

B r u n o P ä r l i ' l t.

Kihlus Tsiviilseadustiku 1936. aasta eelnõu järele.

Tsiviilseadustiku 1936. eelnõu käsitleb kihluse kohte käivaid norme Teises raamatus Abielu osas § 219-226 all. Neist § 219 annab ühelt poolt kihluse m õ i s t e kui kihlajate vastastikust nende tahtel kolmandatele isikutele teatavaks tehtud tõotust teineteisega abielluda, teiselt poolt märgib, et kihlus v õ i b eelne

abielu sõlmimisele, pole aga abielu sõlmimisele tarvilikuks eelduseks. Kihluse mõiste piiritlest on näha, et see on teatav vahekorid kihlatute vahel, mille loomine oleneb kihlatute eneste tahtest ja millele seadus teatud eeldusil annab juriidilise jõu. Need eeldused on positiivsed ja negatiivsed. Positiivseks eelduseks on poolte tahteavalduse kõrval teineteisega abielluda nõudmine, et kihlajate vastastikune töotus oleks ka kolmandatele isikutele teatavaks tehtud mõlemi poolte tahtel. Eelnõu piiritlest järele pole tähtis kui mitmele isikule nende töotus on teatavaks tehtud, tähtis on vaid, et kihlatute ühine tahteavaldus ühiselt või kumbki eraldi mõnel kõlbulikul viisil kolmandatele isikutele teadasaamiseks on avaldatud (näiteks- kihluskaardid postkasti visatud, kihlussõrmused kolmandatele tahtlikult näidatud jne.) Kihluse negatiivseks eelduseks on seaduses ettenähtud kihlust keelavate - õigemini selle kehtivust kaotavate asjaolude puudumine. Nende asjaolude olemasolul kihlusel puudub juriidiline jõud, kihlus on kehtivusetu, kuid sellega pole olematuks tehtud positiivsete eelduste olemasolul see vahekorid, mida eelnõu piiritlest kohaselt nimetatakse kihluseks, mispärast tundub ka ebaõnnestunud Eelnõu § 219 redaktsioon, milles öeldakse, et nendel juhtumitel mil abielu on keelatud "ei ole lubatud" ka kihlus. Kui sellega tahetakse väljendada keeldu kihluda, siis osutub see Eelnõu otstarbetuks eeskirjaks küsimuses, mis ei peaks huvitama avalikku võimu. Küll aga huvitab ühiskondlikku võimu niisuguse kihluse juriidiline jõud (kehtivus). Seepärast oleks küll õigem niisugust juriidilise jõuta kihlust l u b a d a, kuigi teda neil tingimusil tunnistades kehtivusetuks.

(Samadel motiividel on otstarbetu ka § 214 pp. 2-4 tähendatud abielu keeld, vaid õigem oleks neis §§-des tähendatud eeldusil sõlmitud abielud tunnistada tühisteks ja need normid ühendada peatükis tühistest ja vaieldavatest abieludest käsitlevate normidega: niisuguste abielude keeld, mille vältimisest ühiskondlik võim on eriti huvitatud, on juba leidnud vastava ruumi Kriminaalseadustiku §§-des 387, 389, 390, 480, 481, 482, kuna tühise abielu sõlmimist toimetav perekonnaseisusametnik langeb võimuliialdamise pärast karistuse alla.)

Sama õnnetu ainekäsitluse viis teeb arusaamatuks Eelnõu § 219 viimase lõike, mis kõneleb, et kihlus ei või olla seotud tingimusega. Kui ta aga faktiliselt on seotud tingimusega, kas muutub sellega kihlus kehtivusetuks või tingimus tühiseks ?

Eelnõu § 221 kõneleb küll, et lubadus trahvi või tagatistrahvi maksta juhtumil kui ei järgne abielu, on tühine, millest võiks ka järeldada, et tühine tingimus enesest ei muuda kihluse kehtivusetuks, kuid kas meil on õigus erisättest järeldada üldreegel, see jääb ikkagi lahendamatuks.

Juriidiliselt tähtsaks osutub niihästi kihluse alguse kui ka lõpu moment. Juriidiliselt relevantne kihlus algab momendist, mil selleks kõik tarvilikud eeldused on olemas ja lõpeb ühegi eeldase äralangemisega, olgu selleks vastastikune või ühepoolne tahteavaldus (näiteks kihlusest tagasiastumine) või asjaolude tekkimine, milles kihlus seaduse jõul kaotab oma kehtivuse.

Eelnõu § 224 ja 225 annavad pruudile teatud hagiõigusi peigmehe vastu, kusjuures need hagiid aeguvad ühe aasta jooksul arvates kihluse lõpetamisest. Tähele pannud, et hagi võib tekkida Eelnõu §§ 224 ja 225 juhtumitel ainult kehtivas kihlusest, mis oma kehtivuse võib kaotada ka enne kihluse lõpetamisele sihitud tahteavaldust, siis oleks ekslik hagi aegumise algust arvata kihluse lõpetamisest, kuna see osutub neil juhtumel mõttetuks kui kihlus juba seaduse jõul on kaotanud kehtivuse (näiteks § 220 põhjal).

§ 225 käsitletud juhtumel oleks otse kurioosne hagevalt pruudilt nõuda kihluse lõpetamist selleks, et abiellumisehagi peigmehe vastu tõsta. Kihluse kehtivuse ajal seda hagi aga § 221 põhjal esitada ei saa. Kihluse lõpetamine tähendab sisuliselt abiellumise soovist loobumist, see aga tähendab hageja poolt toimituna ühtlasi hagi loobumist, milles taotellakse abielu sõlmimist. Kihluse lõpetamine (soovitavasti kihluse kehtivuse lõppemine) hagi aegumise tähtaja algmomendina säilitaks oma mõtte, kui selle hagi aineks ei oleks abielu sõlmimine, vaid Eelnõu § 225 tähendatud pruudi tunnustamine peigmehe lahutatud abielunaiseks ühes kõigi viimasele kuuluvate õigustega. BES § 160 arvestab BES § 158 ja 159 juhtumitel - millele vastavad eelnõu § 225 ja 226 - vastavate hagide aegumist arvates esimesest suguhendusest (väljend „suguline kokkuelamine” muide on asendatud kehtivas õiguses terminiga „suguhendus”). Millega on seletatav selle seisukoha retsipeerimatajätt Eelnõu §-is 225 ?

Kui §-is 224 mõjuvapärijuseta kihlusest tagasi astunud peigmehe vastu pruudile omistatakse vastav hagi, siis jääb selle juures arusaamatuks, miks niisugune hagi pole võimalik peigmehe vastu, kes § 219 tähendatud aja jooksul, mil kihlus seaduse jõul oma kehtivuse kaotab, pruudiga ei abiellu, ilma et tema kihlusest oleks tagasi astunud. See § tuleks tingimata vastavalt redigeerida ja täiendada.

Eelnõu § 225 ja 226 pälvivad teisestki seisukohast arvestatavat käsitlemist. §-is 225 on küll tähendatud, et suguhendusest peigmehega rasedaks jäänud pruudil on õigus nõuda kohtu teel abielu sõlmimist peigmehega aasta jooksul kihluse lõpetamisest, mis puutub aga palvesse ennast tunnustada lasta peigmehe lahutatud abielunaiseks, siis pole §-i sõnastusest näha, et niisugune palve oleks mingi aegumise tähtajaga seotud. Ta võib olla ^{antud} koos abielusõlmimisele sihitud hagipalvega, võib aga ka olla antud lahus sellest

hiljem. Neil juhtumel kohus oleks sunnitud tegema ühes asjas kaks kehtulikku akti, millest esimene kannuks juriidilise jõuetuse all, criti siis kui kostja loob seisukorra, milles abiellu astumine keelatud (näiteks abiellub teisege). Lisaks sellele jääb ebanääraseks mis en mõeldud samas Eelnõu §-is peigmehe abiellu sõlmimisele asunise all. Mida peigmees peaks tõendama, kui ta tahaks kohut näiteks veenda selles, et tema on abiellu sõlmimisele asunud, pruut aga mitte ?

Kujuteldavad raskused oleksid välditavad ja jääksid ära juriidiliselt jõuetuä kohtuotsused, kui avatletud pruudile jäetaks ainult hagi, mille aineks on hageja tunnustamine kostja lahutatud abielunaiseks. Kolmekuuline mõtlemisaeg arvates vastavast kohtumäärusest on täiesti liigne, kui peame silmas, et meie ringkonnakohtute asjaajamise juures hagiälve esitamisest kuni kohtuotsuse seadusjõusseastumiseni möödub vähemalt sama aeg, mille kestel kostjale on antud küllaldane võimalus hagejaga abielluda. Seepärast on soovitatav Eelnõu § 227 nii redigeerida, et peigmehele võimaldatakse perekonnaseisu ametniku kaudu toimetada tema vastu tõstetud hagi esitanud pruudi väljakutset ilmuda perekonnaseisu ametniku juures abiellumisnõudele avaldamiseks. Kui hagi aineks on ainult pruudi tunnustamine peigmehe lahutatud abikaasaks, siis võiks abiellumine pochte vahel või hageja mitteilmumine väljakutse peale perekonnaseisuametniku juure mõjuva põhjuseta olla esitatud hagi läbivaatamatajätmise põhjuseks. Hagi läbivaatamisel kohtul tuleks võtta seisukoht samades küsimustes, mis abiellu lahutamise korral. (Kohtulik suva võiks olla piiratud lahutuse süü ja laste saatuse küsimuses: hagi rahuldamise eelduseks on peigmehe süü, lapsed jäävad alati emale). Sel viisil oleks välditud eluvõõras ja venitatud kohtumenetlus.

Eelnõu §-is 226 on abiellumiselubadusega sugulisele ühendusele avatletud neiuale antud §-is 225 tähendatud hagiõigus, välja arvatud kui hageja ka teiste isikutega on olnud suguühenduses, samuti kui kostja suguühenduse ajal oli alaealine ja hageja temast palju varem ring lõpuks kui hagejaks oli lesk või lahutatud naine.

Kuna § 226 hõlmab kõiki juhtumeid, kui avatleja ja avatletu pole kehtivalt kihlatud, siis paistab nagu oleks sama hagi antud ka neiuale, kelle abiellu avatlejaga seadusega on keelatud (resp. tühine). Niisugune seisukord, milles kohus tunnustaks pruudi isiku lahutatud abielunaiseks, kes seaduslikus abielus lahutatuga kunagi ei oleks saanud olla, on juriidiline ebakorrektsus.

§ 225 tähendatud hagiõigus peaks olema avatletud pruudil ainult tema suhtes abiellumisvõimelise isiku vastu. Pahausulisel neiuil niisugune õigus puudub juba sellepärast, et teadmine tulevast abiellu tühistavast asjaolust võtab abielluastumiselubaduselt selle avatluse iseloomu. Selle vastu heausulisele avatletud neiuale

peaksid jääma Eelnõu § 225 tähendatud hagiga taotletavad õigused, kuigi nende avaldamine peaks sündima ilma lahutatud abielunaiseks tunnustamise taotluseta, et vältida väljenduse ebakorrektsust neil juhtumel. See on teostatav kui seadus võimaldaks § 226 tähendatud avatletul, kellel seaduslikel takistusil võimatu kostjaga abielluda, esineda kõigi varaõiguslike hagidoga, mille esitamiseks on õigustatud lahutatud abikaasa oma endise mehe vastu, kes ainuüksi tunnustatud süüdlaseks pooleks. Kohus peaks aga siis iga hagi läbivaatamisel poolte vahel juriidilise vahekorra kindlaks tegema sisuliselt, kuna lahutatud abikaasaks tunnustatud ha geja üksikute varaõiguslike hagide läbivaatamisel kohus selles esimeses osas piirduks vaid vormilise nentimisega.

Arusaamatuil põhjusil on Eelnõus jäänud ühtlustamata § 225 ja 226 tähendatud suguhõndusest sündinud laste õiguslik seisund BES § 149 eeskujul. Kui Eelnõus on arvatud tarvilikuks kaitsta ühtlaselt ema õigusi, siis puudub alus seda laste suhtes jätta tegemata, nagu see kahjuks paistab § 226 tekstist, millest ei nähtu, et lastele antakse § 225 tähendatud õigused.

Neil kaalutlusil on allpool esitatud Tsiviilseadustiku 1936a. eelnõu § 219 - 227 soovitatavad parandusettepanekud.

1. §-is 219 kustutada lause: "Nendel juhtudel, mil ei ole lubatud abielu, ei ole lubatud ka kihlus."
2. § 220 redigeerida järgmiselt:
"Kihlus on kehtivuseta: a) kui abielu kihlajate vahel oleks tühine b) kui kihlus on sõlmitud tingimisi.
Kihlus kaotab kehtivuse: a) kui ühe aasta jooksul selle sõlmimisest pole järgnenud abielu, b) ühe või mõlema kihlatu tagasiastumisel."
3. § 224 esimene lause redigeerida järgmiselt:
"Kui neitsilik kihlatud pruut peigmehega on olnud suguhõnduses ja peigmees mõjuva põhjuseta astub kihlusest tagasi või oma tahtel saavutab selle kehtimatuse ning selle tõttu pruudi isiklik seisund ilma tema süüta tunduvalt halveneb, siis võib pruut hageda rahulduseks peigmehele rahalist tasu ühe aasta jooksul arvates kihluse kehtivuse kaotamisest (või sellest teadasaamisest).
4. § 225 redigeerida järgmiselt:
"Kui kihlatud pruut on suguhõndusest oma peigmehega jäänud rasedaks, siis ta on õigustatud hagama enda tunrustamist peigmehe lahutatud abielunaiseks ühes kõigi viimasele kuuluvate õigustega. See hagi aegub ühe aasta jooksul arvates kihluse kehtivuse kaotamisest (resp. sellest teadasaamisest). Sama hagi jäetakse läbi vaatamata poolte abiellumisega või juhtumitel kui hagev pruut perekonnaseisuametniku § 227 tähendatud väljakutse peale

mõjuva põhjusega ei ilmu viimase juure kostjaga abiellumisenõusoleku avaldamiseks.

5. § 226 redigeerida järgmiselt:

"Kui keegi avatleb neiu astuma temaga suguhendusse kindla lubadusega temaga abiellu astuda ja neiu jääb temast rasedaks, siis juhtumil kui sellele järgnev abielu oleks kehtiv, avatletud neiu on §-is 225 tähendatud kihlatud pruudi hagiõigus avatleja vastu, juhtumil kui sellele järgnev abielu oleks tühine, on avatletud neiu sama tähtaja kestel arvates esimesest suguhendusest kõik mehe süü läbi lahutatud abielunaise varaõiguslikud hagiõigused avatleja vastu.

6. Täiendada seadust iseseisva §-ga (226')

"§ 225 ja 226 tähendatud suguhendusest sündinud lapsed, kui võrd abielu nende vanemate vahel pole tühine, on abieluliste lastega üheõiguslikud."

7. § 227 redigeerida järgmiselt. täiendada §-i tekst kolmanda lausega " Abiellujate sooviavaldusele loetakse samaväärseks TS § 225 ja 223 põhjal tõstetud hagiõigus kostja sooviavaldust sõlmida abielu hegeva neiuaga. Viimasel juhtumil perekonnaseisumetnik saadab hegevale kutse ilmuda tema juure abiellumisenõusoleku avaldamiseks tähtajal, mis määratakse mitte varem kui kaks nädalat ja mitte hiljem kui kuus kuud pärast vastava kuulutuse avaldamist."

V

Sotsiaalministeeriumilt.

§ 397. Tuleks kustutada teine lõik ja täiendada uue lõiguga:

"On vallaslapse isa kohtuotsusega kindlaks tehtud, siis märgitakse see perekonnaregistris. Kõigis dokumentides, kus nõuetav isiku isa eesnime märkimine, loetakse selleks vallaslapse suhtes kohtuotsusega kindlakstehtud isa eesnimi."

See on vajaline selleks, et vallaslast moraalset paremasse seisukorda asetada kui praegu, kus niisugustel puhkudel vallaslaps märgitakse dokumentides ikka ema eesnimega ja nii eraldatakse terveks eluajaks.

§ 399. Esimene lõik täiendada "või kui laps on sündinud vanemate kestvast abielule sarnanevast faktilisest üheskoos elamisest." Meil on küllaldaselt n.n. vabaabielusid ja niisugusest kooselamisest sündinud lastele tuleks anda § 399 esimeses lõigus ettenähtud soodustused.

Sama paragrahvi teine lõik tuleks kustutada, sest ei ole õiglane ega põhjendatud karistada neid lapsi õiguste kärpimisega.

§ 400. Ülalpidamist peaks saama vallaslaps kuni 18 a. vanuseni, viimane ühes arvatud. See vanadusmäär oleks kooskõlas ka Tsi-

viilseadustiku eelnõu § 23 ja Riigiteenijate ning tööliste laste-
abiraha seadustes ülesseatud vanadusmääraga. Praegu mõistavad koh-
tud ülalpidamise raha isegi kuni 20 a. vanuseni.

§ 406. Esimene lõik. Enä ülalpidamise kulud tuleks tasuda
vähemalt 5 nädalat enne ja 5 nädalat pärast sündimist. Need nor-
mid on rahvusvaheliselt soovitatud tööliste suhtes ja on ettenäh-
tud ka uues Haiguskindlustuse seaduse eelnõus.

Teine lõik. Ülalpidamise ulatus peaks kogusummas olema vähe-
malt 6 kuud, 2 kuud enne ja 4 kuud pärast sündimist.

VI

Kaitseministeeriumilt.

1) Eelnõu § 128 näeb ette, et asjade kohta, mis on riigi või muu-
de avalikõiguslike isikute omanduses, maksavad Tsiviilsea-
dustiku eeskirjad, kuivõrd vastavates eriseadustes ei ole mää-
ratud teisiti.

Põhiseaduse § 31 põhjal annab Riigivanem eriseaduses ette-
nähtud alustel ja korras kaitsevõgodesse puutuvaid seadlusi.
Seadlustega muudetakse eeskirja ka Kaitseministeeriumi
ja kaitsevõe omanduses olevate asjade kohta, kusjuures need
eeskirjad võivad olla lahkuminevad Tsiviilseadustiku eeskirja-
dest. Seepärast tuleks eelnõu § 128 viimane rida redigeerida
nii, et ka seadlustega teisiti määratud juhtudel Tsiviilseadus-
tiku eeskirjad ei ole maksavad.

2) Eelnõu § 1477 teise lõike kohaselt hobuste ostulepingute tühis-
tamisel on aegumise tähtajaks 2 nädalat.

See tähtaeg on Kaitseministeeriumi jaoks liig lühike. Kait-
sevõe varustamiseks ostetakse remonthobuseid üks kord aastas
kogu aastase vajaduse ulatuses ning ostetud hobuste suhtes ei
suudeta kahe nädala jooksul selgusele jõuda, kas ostetud hobu-
sed on kõlbulikud või on neil varjatud vigu või haigusi, mis
ostupäeval ei ilmnenu. Kaitsevõe hobustega varustamise seadlu-
se (RI 68.1929) § 21 näeb seepärast ette, et hobusemüüja on
kohustatud hobuse tagasivõtma, kui 2 kuu jooksul, ostupäevast
arvates, peaks selguma samas paragrahvis loetud asjaolud.
Kahe kuuline tähtaeg on kaitseministeeriumile vastuvõetav, kuid
kuna kahtlust on üritanud küsimus, kas seadlustega võib anda
crisisikaid kohustavaid norme, siis võib Kaitseministeeriumil
tekkida tulevikus raskusi eelpoolmärgitud seadluse § 21 raken-
damisel. Sel põhjusel oleks vajalik Tsiviilseadustiku § 1477
teises lõikes ettenähtud aegumise tähtajaks võtta 2 nädala
asemel kaks kuud või jätta 2 nädalat küll alles, kuid täiendada
sel juhul seda lõiget klausliga "kuivõrd eriseadustes või
-seadlustes ei ole määratud teist tähtaega".

Vajadus seda paragrahvi täiendada langeks ära, kui eelpool p. 1 all tähendatud § 128, mis asetseb seadustiku üldosas, saaks sellise redaktsiooni, mis õigustaks seadlusega muuseas ka kõne all olevat küsimust teisiti lahendada kui see Tsiviilseadustikus lahendatud on.

- 3) Tööliste töölepingute seaduse (RT 83-1936) § 14 p. 2 väljendatud põhimõtte tuleks ka Tsiviilseadustikku sisse võtta. Seejärel tuleks eelnõud täiendada kahe paragrahvi, milliste redaktsioon võiks olla:

§ 1932¹. Tegelikku sõjaväeteenistusse õppustele kutsutud teenistusesaajaga ei või teenistuseandja lõpetada teenistuselepingut tähendatud õppustele kutsumise ja õppustel viibimise tõttu teenistusest äraoleku pärast, kui tähendatud õppustele kutsutud isik teatas õppustele minemise teenistuseandjale ja kui ta ilmus teenistusse tagasi ühe nädala jooksul pärast õppustest vabanemist. Õppustele kutsutul ei ole õigust nõuda teenistuseandjalt teenistustasu teenistusest äraoldud aja eest.

§ 1950¹. Perelepingu lõpetamisel teenijaga tema tegelikku sõjaväeteenistusse õppustele kutsumise puhul kohaldatakse § 1932¹ eeskirja.

- 4) Olenevalt Sõjaväeteenistuse seaduse eelnõust, milline Riigikaitse Nõukogus põhimõtteliselt juba heaks kiidetud, tuleks Tsiviilseadustiku eelnõus kasutada uut terminoloogiat, näiteks
- § 584 viirases lõikes sõna "kaitseväeteenistuses" asemel võtta "tegelikus sõjaväeteenistuses";
 - § 940 p. 3 praeguse redaktsiooni asemel võtta "tegelikus sõjaväeteenistuses olevad isikud sõja kestel";
 - § 1564 p. 6 praeguse redaktsiooni asemel võtta "ajateenijad sõjaväelased".

VII

H. K u k k ' e l t.

Eelnõu § 878 muudab praegu kehtivat korda kinnistusüksuste ühendamise ja lahutamise kohta (Not.sead.§ 311 ja 312).

Eelnõu järele, näiteks, kui ühele isikule kuulub kaks naabruses asetsevat kinnisvara, milledest esimene on täiesti vaba iga-sugustest õigustest kolmandate isikute kasuks kuna teine kinnisvara on koormatud mitmesuguste õigustega, siis peaks nende kinnisvarade omanik nõutama loa nende kinnisvarade ühendamiseks teisele kinnisvarale kinnistatud õiguste omanikelt. See oleks aga täiesti asjata, sest teisele kinnisvarale kinnistatud õiguste omanikkude huvid absoluutselt ei kannata selle all, kui esimene kinnisvara teisele juurde liidetakse, vaid vastupidi, nad võivad isegi kasu saada - suureneb ju sellega õiguste objekt.

Samuti kinnisvarade lahutamise korral mitmeks üksuseks tundub otstarbetu olevat nõuda kõikide kinnistusregistrist nähtavate õigustatud isikute nõusolek. Kehtiv Not.sead. § 311 näeb ette sel juhul, et emakinnisvarale kinnistatud kõik õigused koormavad pärast lahutamist täies ulatuses ka kõiki tütar-kinnisvarasid. Sellega on emakinnisvarale kinnistatud õiguste omanikud täies ulatuses kindlustatud, nemad ei või mirgisugusel viisil kahju saada. Kui aga lahutamisel nõuda kõikide õigustatud isikute nõusolekut, siis tegelikus elus kutsuks see sageli esile asjatuid raskusi. Näiteks kinnisvaral püsib veneaegne hüpoteek ruhlades, kuid hüpoteegi omanik on teadmata ehk hüpoteegi kinnistusakt on kadunud. Sellisest kinnisvarast eelnõu järgi ei saaks osa eraldada enne, kui hüpoteek on kustutatud. Kuid hüpoteegi kustutamine võib võtta palju aega - praeguse korra juures 9-10 kuud. Ehk näiteks kinnisvarale on kantud nõudekindlustuse märke, millise marke aluseks oleva nõude ehtsuse kohta on kohtus käimas protsess. Kui ostja on nõus võtma enesele vastutuse sellise rõude eest, milleks siis nõuda nõudja nõusolekut maatüki lahutamiseks.

Not.Sead. § 311 ja 312 ettenähtud kord on püsinud muutumatult üle 46 aasta ja senini pole keegi nurinat avaldanud nende §§-de alusel teostatud ühendamiste ja eraldamiste vastu, mille tõttu tundub otstarbekam olevat jääda senise korra juurde.

§ 378. Kinnistusüksuste ühendamine ühaks üksuseks ehk ühest kinnistusüksusest osa liitrine teise üksuse külge võib toimuda üksnes omanikkude soovil ja kui ainult üks üksustest on koormatud õigustega ehk kõik üksused on koormatud samade õigustega ehk kinnistusraamatust nähtavate õigustatud isikute nõusolekul, kui kinnistusüksused on koormatud isesuguste õigustega.

Kinnistusüksustest osade eraldamine iseseisvateks üksusteks ehk teise üksuse külge liitmise sihiga võib toimuda üksnes omanikkude soovil ja kinnistusüksust koormavate kõikide õiguste säilitamisega iseseisvateks üksusteks eraldatavatele osadele ehk kinnistusüksustele, millelele osad liidetakse, arvatud välja juhul kui need õigused ei koorma eraldatavaid osi või eraldatavad osad on vabastatud vastutusest nende õiguste eest selleks õigustatud isikute poolt.-

§ 379 ja 380. Need paragrahvid on määrava tähtsusega, sest nad korraldavad hüpoteekaarsüsteemi üht tähtsamat printsiipi, nimelt prioriteedi printsiipi. Seepärast peaksid need §§-id olema väljendatud äärmise täpsuse ja selgusega.

Neist §§-est järgneb, et eelnõuga jääb maksma "ühepäevane vanus", s.o. ühel ja samal päeval kinnistusjaoskonda saabunud avaldused loetakse hüpoteekliku vanuse suhtes üheõiguslikeks. Umbes sama kord on kehtiv ka praegu, kuid see kord ei rahulda täiuslikult elunõudeid,

Kui ühel ja samal päeval saabuavad kinnistusjaoskonda avaldused, millede alusel tulevad ühele ja samale kinnisvarale kanda selliseid õigusi, mis üksteist välja ei tõrju (двѣ двѣ не исключают), siis on see kord mõeldav. Näiteks, kui ühel ja samal päeval saabuavad kinnistamiseks mitu obligatsiooni, ehk obligatsioon ja rendileping, ehk obligatsioon ja kohtulik hüpoteek, jne., siis võib rahuldada kõik sellised palved ja kinnistusregistrisse sissekandavad õigused on hüpoteegilise järjekorra suhtes üheõiguslikud, ühevõrdsed.

Kuid kui ühel ja samal päeval saabuavad sarnased avaldused, milliste alusel tuleks ühele ja samale kinnisvarale kanda selliseid õigusi, mis üksteist välja tõrjuvad (двѣ двѣ исключают), - s.o. selliseid, kui ühe avalduse alusel õigus sisse kanda, siis võtab see võimaluse teise avalduse rahuldamiseks, - siis ütleb eelnõus ettenähtud kord üles ja ei suuda sellist juhust rahuldavalt lahendada. Näiteks, kui ühel ja samal päeval saabuavad kinnistusjaoskonda kinnistamiseks ühele ja samale kinnisvarale ostuleping ja obligatsioon, ehk ostuleping ja kohtupristavi teadaanne nõudepööramise märke sissekandmise kohta, ehk ostuleping ja kohtulik hüpoteek, jne. kui sellisel juhul ostuleping kinnistada, tuleb taotlus nõudepööramise märke sissekandmise kohta tagasi lükata ja vastupidi: nõudepööramise märke sissekandmise korral tuleb ostulepingu kinnistamise taotlus tagajärjeta jätta.

Praegu lahendatakse need küsimused igas kinnistusjaoskonnas isemoodi. Näiteks, kuidas lahendada küsimus, kui ühe ja sama kinnisvara kohta on ühel ja samal päeval saabunud kinnistamiseks ostuleping kell 9 ja kohtupristavilt taotlus nõudepööramise märke sissekandmiseks kell 14.

Praksises on selliseid juhuseid mitmeti lahendatud.

Esimese seisukoha järgi on ostulepingu kinnistamise taotlus tagajärjeta jäetud ja nõudepööramise märke registrisse sisse kantud. Seda seisukohta on põhjendatud seega, et kohtupristavi teadaanne põhjeneb kohtuotsusel, pristav teab seega kohtuotsust ja kohtuotsusel põhjenev õigus on vaidlematu ning seepärast eelisõigustatud teiste taotluste ees. Samuti põhjendatakse seda seisukohta sellega, et kinnisvara omanik raskustesse sattudes püüab fiktiivselt koormata oma kinnisvara ehk fiktiivselt võõrandada kreditoride kahjustamiseks ja seepärast olla moraalselt õigem nõudepööramise märke sisse kanda ja ostulepingu kinnistamise taotlus tagajärjeta jätta. - Selle seisukoha juures unustatakse, et seaduse järgi loetakse kõik avaldused ja teadaanded, ükskõik kellelt nad ei saabu, üheõiguslikeks. Seadus ei anna mingisugust alust ühe taotluse eelistamiseks teisele, kui taotlused on saabunud üheaegselt. Samuti ei luba seadus kinnistusjaoskonnal tungida asja sisse ja otsustada subjektiivsete arvamuste ja oletuste põhjal, vaid kinnistusjaoskonna ees on kõik taotlejad üheõiguslikud. Kinnistusjaos-

konnal polegi vahendeid fiktiivsete taotluste eristamiseks õigest, seda saab teha ainult kohtus nõudekorras.

Teise seisukoha järgi arvatakse, et mõlemad taotlused tulevad tagajärjeta jätta, sest seaduse järgi on nad vanuse suhtes üheõiguslikud ja seepärast peavad ka ühesugust saatust jagama. Seaduse seisukohalt on see vaade võib olla küll õigem, kuid ta ei lahenda küsimust lõplikult. Vaatleme lähemalt, kuidas selline juhus võiks lõplikult laheneda. Kui mõlemad taotlused on tagasi lükatud, siis võivad taotlejad uuesti esitada palved, kuid kui taotlejad on valvsad, siis esitavad nad jällegi oma taotlused ühel ja samal päeval ja need tulevad uuesti tagasi lükata jne., lõpmatuseni. Kui mõlemad aga esitavad erakaebuse kinnistusjaoskonna ülema otsusele, siis kohus peab ka need kaebused tagajärjeta jätma, sest kohus erakaebekorras ei hakka asja sisuliselt arutama, vaid arutab ainult kinnistusjaoskonna ülema tegevust. Ja kuna ülem on õieti talitanud, siis jätab kaebused tagajärjeta. Kui aga taotlejad hakkavad seda asja kohtus nõudekorras ajama, ka siis ei saa nad kumbki eelisõigust üksteise ees, kui nad mõlemad on hääusklikud. Seega kohtul pole võimalust küsimust kumbagi kasuks otsustada. Kokkuvõttes võib öelda, et teise seisukoha järgi ei saa küsimust lõplikult lahendada.

Need kaks seisukohta on praegu domineerivad.

Õiglasem oleks kell 9 esitatud ostuleping kinnistada, kuna kell 14 esitatud taotlus nõudepööramise märke sissekandmiseks tagasi lükata, ja seda järgmistel kaalutlustel: 1) hüpoteekaarsüsteem on seatud sisse peaaesjalikult hääusklikkude õiguste omandajate kaitseks (eelno § 874 ja selle allikad) ja antud juhul tuleb ka ostjat hääusklikuks õiguste omandajaks lugeda, kuni vastupidine seisukoht pole kohtulikult kindlaks tehtud, 2) hüpoteekaarsüsteemis on järjekindlalt viidud läbi printsiip, mille järgi see, kes oma taotluse on varem kinnistusjaoskonda sisse andnud, omab eelisõiguse nende ees, kes oma taotlused on hiljem sisse andnud. Sellest printsiibist näib olevat tehtud ainult erand nende taotluste suhtes, mis saabunud kinnistusjaoskonda ühe päeva jooksul; kuid kui see erand ütleb üles mõne juhu lahendamiseks, siis tuleks ikka kasutada üldprintsiipi, 3) Not.sead. § 349 ja 350 vahel paistab olevat vastolu, kuid üldreegli järgi ei tule seaduse üksikute eeskirjade vahel oletada vastolu, vaid neid eeskirju tuleb püüda selliselt tõlgendada, et nad moodustaksid loogilise terviku. Not.sead. § 348 järgi tulevad saabunud palved kanda ajaviitnatult, resp. kohe, päevikusse sissetuleku aja järjekorras ja § 350 järgi palvete läbivaatamise järjekord määratakse ainuüksi nende sissekandmise järjekorraga päevikusse. Sellega § 348 ja 350 täiendavad nende vahele paigutatud § 349 sisu ja sunnivad tulema järeldusele, et sellised ühel päeval saabunud avaldused, milliseid võib kõiki rahuldada, tulevad lugeda hüpoteegilise vanuse suhtes üheõigusli-

keks, kuna ühel päeval saabunud selliste avalduste vanus, milliseid üheaegselt rahuldada ei saa, tuleb määritleda päevikusse kandmise järjekorraga. Ainult selliselt tõlgendades moodustavad need kolm paragrahvi loogilise terviku ja võimaldub üldse selle küsimuse rahuldav lahendus.

Eelnõu § 879 ja 880 väljendavad Not.sead. § 348, 349 ja 350 norme peaaegu analoogiliselt ja samuti ei lahenda eeltoodud tähtsat küsimust sõnaselgelt. Seepärast tuleks eelnõu täiendada selliselt, mis vaielduse selle küsimuse ümber täiesti kõrvaldaks.

Peale selle näeb § 879 teine lõige ette, et asjaõiguste jõud algab päevikusse sissekande ajast eeldusel, et seaduslikud tõendused on teadaandele juurde lisatud. Väljendus "seaduslikud tõendused" laseb oletada, et üldse kõik tõendused, mis vajalikud vastaava sissekande tegemiseks, oleksid kinnistuspalvele juurde lisatud. Seega kui mõni vähema tähtsusega kõrvaltõendus esitatakse hiljem, siis ka vanuse lugemise algmoment tuleb lükata edasi selle kõrvaltõenduse esitamise aja peale. See tekitaks aga asjata arusaamatusi. Oleks vast küllaldane vanuse lugemise algmomentiks lugeda palve kinnistuspäevikusse kandmise aeg eeldusel, et sissekande tegemise alus on palvele juurde lisatud.

Näiteks esmaspäeval on kinnistusjaoskonda esitatud ostulepingu kinnistamise palve ühes vastava ostulepinguga, kuid pole esitatud Eesti Maapanga luba kinnisvara ümberkinnistamiseks või mõre teise isiku või asutuse nõusolekuavaldust, kelle nõusolekuta kinnisvara müümine keelatud. See nõusolek esitatakse neljapäeval. Kuid keskrädalal on saabunud kinnistusjaoskonda kohtupristavi palve nõudepööramise märkme sissekandmiseks. Eelnõu praeguse sõnastuse järgi tuleks leping tagasi lükata, sest koos ostulepinguga polnud esitatud kinnistuspalve juurde kõik kinnistamiseks vajalikud seaduslikud tõendused.

Jääks veel lahendada küsimus, kuidas toimida siis, kui ühel ja samal päeval ühe ja sama postiga on kinnistusjaoskonda saabunud taotlused, milledest ühe rahuldamise korral tuleks teine tagajärjeta jätta. Raskus seisab ^{siin} selles, et saabumise momendi printsiibiga ei saa siin asja lahendada, sest palved on saabunud ühel ja samal momendil.

Siin võiks kõne alla tulla järgmised momendid:

A) ajaprintsiibi suhtes:

- 1) kinnistuspalvete tõestamise moment - milline varem tõestatud, see on eelistatud teise ees,
- 2) postile andmise moment - milline varem postile antud, see on eelistatud teise ees,
- 3) õigusliku vahekorra tekkimise moment õigustatud isikute vahel.

B) muude printsiipide suhtes:

- 1) hääusklikul eelisõigus pahauksliku ees,
- 2) kohtu, ametasutuste ja ametnikkude korralduste alusel põhjenevatele taotlustele anda eelisõigus teiste ees jne.

Isiklikult arvan, et tuleb jääda hääusklikkuse printsiibi juurde ja kui mõlemad taotlejad on hääusklikud, siis ajaprintsiibi juurde, sest hüpotekaarõigus põhjeneb ju neil printsiipidel.

Kuid et eeltoodud ajamomente on kinnistusjaoskonnas sageli raske ja peaaegu võimata kindlaks määrata, veel enam hädad usku kindlaks teha, tuleks need asjaolud asjaosalistel kohtus kindlaks teha. Seopärast peaks kinnistusjaoskonnad sellised taotlused tagajärjeta jätma ning sellised taotlused ex officio kindlustama eelmärkmete sissekandmisega kinnistusraamatusse. Peale eelmärkmete sissekandmist tuleks siis asjaosalistel kohtus rõudekorras taotleda eelisõigust üksteise ees, kusjuures kohus eelisõiguse kindlaks määramisel peaks käsitlema eestkätt hääusklikkuse printsiipi ja teises järjekorras ajaprintsiipi.

Eeltoodu põhjal panen ette § 879 ja 880 sõnastust muuta umbes järgmiselt:

§ 879. Asjaõigused tekivad ja saavad oma järje ning kuupäeva kinnistusraamatusse kandmisega.

Nende jõud algab kinnistuspäevete päevikusse sissekande ajast eeldusel, et sissekande tegemise alused on palvele juurde lisatud.

§ 880. Saabunud palved kantakse kinnistuspäevikusse nende saatumise järjekorras.

Ühel ning samal päeval kas posti kaudu ehk vahetult kinnistusjaoskonda saabunud palved loetakse saabunuiks üheaegselt.

Samal päeval sama kinnistusüksuse kohta saabunud palved, millised üheaegselt pole võimalik rahuldada, omavad omavahel järje päevikusse sissekandmise järjekorra järele. Ühe ja sama postiga saabunud sellised palved tulevad rahuldamata jätta, kuid nendes väljendatud taotlused tulevad kindlustada eelmärkmete kandmisega kinnistusraamatusse.

§ 884 teine lõige.

Hüpoteegi süsteem on ainult siis täiuslik, kui kinnistusregistrist peegeldub vastu kinnisvara hetkeline õiguslik seisukord. Seepärast asiõigustes toimunud muudatused, eriti omandiõiguses, peaksid võimalikult kohe muudatuse teostumise järgi kinnistusregistrist nähtavad olema. Kuid § 588 teise lõike järgi jääb teatud tühik seadusse, sest sellega võimaldatakse suurel arvul isikuid juuriidiliselt olla omanikeks, kuid kinnistusraamatust see ei nähtu. Pahe seisab siin selles, et kolmandatel isikutel ja eriti riigil võivad olla selliste omanike vastu suuri nõudmisi, kuid nad ei saa neid nõudmisi hõlpsasti realiseerida, sest omanik ei lase end kinnistusraamatusse omanikuks kanda.

Näiteks pärijad on pärandiõigustesse kinnitatud vastava koh-
tu poolt, kuid nad ei kanna endid omanikeks kinnistusraamatusse.
Kolmandad isikud ja riik, kui neil on nõudmisi mõne sellise pärija
vastu, peavad alustama kulukat ja tülikat protsessi pärija vastu
tema sundimiseks, et ta ennast sisse kannaaks kinnistusraamatusse
omanikuks.

See pahe oleks osaliselt välditav selliselt, et § 884 teises
lõikes ettenähtud juhul sunnitakse omanikke teatud aja jooksul
endid kinnistusraamatusse omanikena sisse kanda, selle tegevata
jätmisel trahvida aga neid rahaliselt.

Täiesti välditav oleks aga see pahe siis, kui igatühele antakse
õigus § 884 teises lõikes ettenähtud juhtudel taotleda kinnistus-
jaoskonnas omaniku sissekandmist kinnistusraamatusse selleskoonase
kinnistusala esitamisel.

§ 886. Asiõiguste kindlustamist eelmärkme kandmise kaudu kin-
nistusraamatusse tuleks osaliselt piirata, eriti eelmärkme kandmist
omandiõiguse kindlustuseks. Selle §-i järgi on kinnisvara oman-
daja eelmärkme kandmise tõttu kinnistusraamatusse juba täiesti
kindlustatud, sest kõik edaspidised sissekanded kinnistusraamatus-
se on omandaja suhtes tühised. Et omandiõiguse ülemireku kohta
sõlmitavad aktid kuuluvad kõrgete maksete alla, siis maksude maks-
misest vältimiseks halatakse sageli praktiseerima, et omandaja
kindlustab oma õigused eelmärkme sissekandmise läbi ja ei ruttagi
kinnisvara lõpliku omanikule kinnistamisega.

Selle all kannataks aga tugevasti riigikassa, samuti kinnis-
tusraamat kaotaks ülevaatlikkuse omaniku suhtes: vormiline omanik
oleks küll kinnistusraamatusse omanikuna kantud isik, kuid tegeli-
kuks omanikuks oleks isik, kelle tulevare omandiõigus on eelmärk-
mega kindlustatud.

Päale selle soodustaks selline eelmärkmete kandmine kinnistus-
raamatusse fiktiivsete toimingute sõlmimist, eriti kui eelmärkmete
kandmine kinnistusraamatusse on seotud väikeste kuludega, nagu
praegu.-

Piiramisabinõuna võiks kõne alla tulla eelmärkme maksvuse
tähtaja kindlaksmääramine.

§ 897. Eelnõu § 901 järele kinnisomanduse murdosa võõrandami-
sel isikule, kes ei ole kaasomanik või seadusega eriti eelisõi-
gustatud, on teistel kaasomanikkudel võõrandatava osa peale ostu
eelisõigus. Umbes sarnaselt on see küsimus korraldatud ka BES
§ 939-das. Kuid BES § 939 rakendamise tegelikus elus on palju
raskusi. BES-ës pole lähemaid määratlusi selle seadusjärgse ostu-
eelisõiguse teostamiseks, nagu pole näidatud sellise eelisõiguse
kasutamise aega, võõrandamisest teatamise korra eelisõiguse omaja-
le jne. Sama puudus esineb ka eelnõus.

Praegu kehtib vaade, et ostueelisõigust saab teostada ainult
enne kinnistamist, sest kinnistamise teostamise järgi on omandi-

õigus juba üle läinud. Seega pärast kinnistamist on tegemist ainult väljaostuõigusega. Olulisem vahc ostueelisõiguse ja väljaostuõiguse vahel seisabki ju selles, et ostueelisõigust võib kasutada enne kinnistamist, kuna väljaostuõigust võib kasutada ka pääle kinnistamist. Praegu ei kinnistata selliseid kinnisvaru või kinnisvarade mõttelisi murdosi, millede suhtes on teatud isikutel võõrandamise korral ostueelisõigus, omandajate nimele ilma ostueelisõiguse omajatelt isikutelt tõenduse ettepanemisetä, et nad on loobunud ostueelisõigusest.

Selline korä asetab aga kinnisvarade mõtteliste osade omanikke võõrandamise korral väga raskesse seisukorda ja teeb sageli täiesti võimatuks mõttelise osa müümise. Eriti vähoväärtusliku kinnisvara juures, kui see kuulub hulgale isikuile, on mõttelise osa omanik oma osa müügi korral sageli otse väljapääsematu seisukorras. Näiteks 1000 kroonine kinnisvara kuulub 10-nele isikule 1/10 mõttelise osa võõrandamisel võõrale isikule tuleks muretseda kinnistamiseks nõusolek 9 kaasomanikult. Kui nendest üks on surnud, kaks viibivad välismaal, kaks elutsevad vabariigi teises otsas ja kaks lihtsalt keelduvad nõusoleku andmisest, - siis võib julgesti öelda, et mõttelise 1/10 osa võõrandamisest võõrale isikule ei tule midagi välja, sest ametlikkude tõenduste muretsemine kinnistamise teostamiseks võib kallimaks minna kui sellise murdosa tõeline väärtus.

Seepärast peaks küll eelnõust ära jätma kaasomanike ostueelisõigus mõtteliste osade võõrandamise korral ja see asendada väljaostuõigusega (ehk eelnõu terminoloogia järgi ostueesõigusega). Kaasomanikkude huvid on selk ga küllaldaselt kaitstud.

Põlise rendi instituudi juures ongi selline muudatus läbi viidud. BES § 1327 järgi on otsesol omanikul ostueelisõigus, eelnõu § 1103 järgi aga väljaostuõigus (resp. ostueesõigus).-

Ebamääraseks jääb ka selles §-is leiduv väljendus "või seadusega eriti eelisõigustatud", sest seaduses pole kusagil otseselt väljendatud, keda võiks eriti eelisõigustatute liiki arvata.

Seepärast panen ette § 898 teine lõige panna maksma umbes järgmise redaktsioonis:

Kinnisomandi murdosa võõrandamise korral müügi, vahetuse või kinkimise teol isikule, kes ei ole kaasomanik, on teistel kaasomanikkudel võõrandatava osa peale ostueesõigus, arvatud välja juhused, kui selline võõrandamine toimub sugulastele esimeses kahes järjekorras või hõinlastele esimeses järjekorras.

§ 905. Eelnõu § 901 järgi võivad kaasomanikud asja valitsemist ning kasutamist korraldada kokkuleppoga või kaasomanikkude enamuse otsusega ja § 905 järgi need kokkulepped ja otsused on üksiku kaasomaniku eriõigusjärglase kohta maksvad ainult siis, kui nad on kantud kinnistustaaatusse.

Sellest järgneb kahtlematult, et selliseid kokkuleppeid ja otsusi võib kanda kinnistusraamatusse.

BES-es on tühik küsimuse suhtes, kas selliseid kokkuleppeid võib kanda kinnistusregistrisse ja praktikas valitsevad selle küsimuse üle lahkarvamised. Tervitatav on see norm eriti linnakinnisvarade suhtes. Linna majad ja suhteliselt väiksed krundid ei lase endid reaalselt tükeldata, kuid selle normiga on kaasomanikel võimalus kinnisvara juriidiliselt tükeldata, s.o. kaasomanikud määravad kokkuleppes, mitu korterit ehk millise korteri keegi neist saab oma kasutada oma mõttelise osa arvel. Selline kokkulepe muutub kinnistusraamatusse kandmisega kohustuslikuks ka iga üksiku kaasomaniku õigusjärglaselo.

Kuid sellel normil on teatud puudused maakinnisvarade juures, kus peaobjektiks on maa, mis reaalselt hästi tükeldatav.

Näiteks, talukoht kuulub neljale kaasomanikule (pärijatele) võrdsetes mõttelistes osades. Nemad sõlmivad kokkuleppe, mille järgi igaüks saab oma mõttelise osa arvel kasutada teatud reaalse maatüki õigusega püstitada sellele maatükile hooneid, kusjuures määratakse, et üksiku kaasomaniku poolt oma mõttelise osa võõrandamisel pole teistel kaasomanikel ostueesõigust. Sellise kokkuleppe kandmisega kinnistusraamatusse muutuvad kaasomanikud üksteise suhtes täiesti sõltumatuteks, sest isegi sündmüük ei või tühistada sellist kokkulepet. Selline kaasomanik võib kasutada hüpoteegilaeenu, ta ei karda sunnimüüki, sest mõne kaasomaniku korratuse pärast võib minna oksjonile ainult selle kaasomaniku mõtteline osa. Ühe sõnaga - kinnistusraamatu järgi on vormiliselt üks ühik, mis kuulub mitmele isikule, kuid tegelikult on mitu eri kinnisvara. Kui nüüd üks selliseist kaasomanikest sureb, siis võivad tema pärijad jälle oma vahel määrata, millise osa pärandaja osast igaüks neist saab kasutamiseks enesele, jne. Mõnekümne aasta jooksul võib üks kinnisvara kinnistusraamatu järgi moodustada küll ühe ühiku, kuid faktiliselt võib olla juba mitukümmend ühikut, millede valdajad on üksteisest täiesti sõltumatud ja esinevad igaüks omaette omanikuana.

Selle tagajärjel kinnistusraamat kaotab oma ülevaatlikkuse - kinnisvara juriidilisest seisukorrast pildi saamiseks peab selleks palju aega kulutama, sest tuleb läbi uurida mitukümmend sissekannet. Sellega minnakse ka mööda ühest hüpoteekaarsüsteemi põhialuseist - spetsiaalsuse printsiibist, s.o. et igal kinnisvaral peab olema oma osa kinnistusraamatust. Selle tagajärjel tuleb siis ette võtta selliste kinnisvarade suhtes sünduslik maakorraldamine.

Kindlasti hakatakse kaasomanikkude kasutamiskokkuleppe kinnistusraamatusse kandmise võimalust sageli praktiseerima, eriti kui see moodus osutub kulude suhtes edavamaks kui reaalne jaotamine.

Selle vältimiseks tuleks kas üldse keelata kasutamiskokkulepete kinnistusraamatusse kandmine sellistel juhtudel, kus objekt on seaduste ja määruste järgi reaalset jaotatav ja lubada seda ainult reaalset mittejaotatavate objekti suhtes, ehk pidurdada selliste kasutamiskokkulepete sõlmimist ja kinnistusraamatusse kandmise võimalust sel teel, et asetada neid võrdsetesse tingimustesse jaotuslepingutega: maksud mõlemat liiki lepingutelt olgu ühesuurused, mõlemal juhul tuleks nõuda vann.maamõõtja poolt valmistatud ja katastris registreeritud plaane jne., siis ei ole kahtlust, kui kulud on mõlemat liiki lepingute juures ühesuurused, siis kaasomanikud valivad reaalse jaotuse.

§ 953. Selle §-i järgi lõpeb kinnisomand sissekande kustutamisega kinnistusraamatust. Selline kord tekitab praktilises tehnilises raskusi. Praegu lõpeb kinnisomandus kinnistusraamatusse kantud omaniku suhtes uue omaniku sissekandmisega kinnistusraamatusse, kusjuures eelmised sissekanded jäetakse kinnistusraamatust kustutamata. Uue sissekande tegemisega tühineb automaatselt eelmine sissekanne. See kord oleks soovitatav ka edaspidi jätta oma tehnilise paremuse tõttu. Näiteks, kui üks kinnisvara kuulub ühe sissekande järgi 10 isikule (omandatud pärimise teel). Kui nüüd kaasomanikud üksikult võõrandavad oma osad, siis tuleks esimene sissekanne osaliselt kustutada ja kui osade võõrandamine toimub kõikide poolt üksikult, siis tuleks esimene sissekanne osaliselt kustutada 10 korda. See ajaks kinnistusraamatu asjatult kirjuks, eriti kui kustutamise kohta ka eri sissekanne teha.

Pärale selle laseb § 953 esimene lõige teha järelduse, nagu võiks omandiõiguse sissekannet kustutada kinnistusraamatust, ilma et kinnisomand otsekohe uuele isikule üle läheks, s.o., omanik võiks nagu eraldi loobuda kinnisomandist ja omandiõiguse sissekande kustutamisega kinnistusraamatust muutuks kinnisvara omanikuta asjaks.

Seepärast panen ette muuta § 953 esimese lõike sõnastust umbes järgmiselt:

Kinnisomand lõpeb omandiõiguse ülemineku kohta uue sissekande tegemisega kinnistusraamatusse, samuti kinnisasja täieliku hävimisega.

§ 1005 kolmanda lõike järele võib panditud kinnisasja servituudiga koormata ainult pandiõiguslase nõusolekul. Selle lõike sõnastuse järgi olgu servituut kui tähtsusetu tahes, isegi kui ta üldse pandiõiguslase huvisid ei riiva, peab olema hüpotekaarusaldajate nõusolek servituudi kandmiseks kinnistusraamatusse. See norm asjatult raskendaks ja tõkestaks kinnisvarade koormamist servituutidega.

Eelne § 1213-ga on hüpotekaarusaldajate ja servituutide omanikude huvid juba küllaldaselt kaitstud. Kui luuakse servituut, mis võib kahjustada hüpoteegi teostamist, siis on servituudi omandaja

mure selleks hüpoteekaarusaldajate nõusolek muretseda kui ta tahab vältida servituudi kustutamise võimalust.

§ 1005 kolmanda lõike ja § 1213 teise lõike vahel paistab olevat ka vastolu, sest viimasest nähtub, et kinnisasjale võiks nagu servituuti seada ilma hüpoteekaarusaldaja nõusolekuta, kuna esimesest nähtub, et selline tegevus on keelatud.

Eeltoodu põhjal panen ette kustutada eelnõust § 1005 kolmas lõige.

§ 1092 järgi läheb reaalkoormatis üle ühes koormatud kinnisasjaga igale selle kinnisasja omandajale, ilma et selleks oleks vaja viimase tahteavaldust. See norm võib teatud juhtudel kujuneda kinnisasja omandajale hädaohtlikuks.

Näiteks kinnisasja ülemineku kohta sõlmitakse vastav akt Hiiumaal. Enne akti sõlmimist saadakse kinnistusjaoskonnast andmed, mille järgi kinnisasi pole reaalkoormatistega üldse koormatud. Mõne päeva möödumisel saabub vastav akt kinnistusjaoskonda kinnistamisele, kuid päev enne seda on saabunud kinnistusjaoskonda kinnistamiseks mõni suureulatuslik reaalkoormatis. Ehkki omandaja pole võtnud enda peale vastutust sellise reaalkoormatise eest, peab kinnistusjaoskond kinnisasja omandaja nimele ümber kinnistama ja ümberkinnistamise faktiga läheb vastutus sellise koormatise eest uuele omandajale üle. Omandajal on küll õigus endise omaniku vastu kahjutasu nõudmise õigus, kuid kui endine omanik kaob silmapiirilt ehk on varanduseta isik, jääb kahjukannatajaks ikkagi omandaja, sest vahe poal sissekantud reaalkoormatise kustutamist võib omandaja nõuda ainult siis, kui realservituudi omanik oli servituudi omandamise ajal pahas usus.

Sarnane reegel võiks maksuma jääda ainult avalikõiguslike realkoormatiste kohta, millised § 1084 järel ei kuulu sissekandmisele kinnistusraamatusse.

Eeltoodu põhjal panen ette täiendada § 1092 esimene lõige järgmiselt:

§ 1092 esimene lõige:

Avalikõiguslik reaalkoormatis, mis ei vaja sissekannet kinnistusraamatusse, läheb üle ühes koormatud kinnisasjaga igale selle kinnisasja omandajale, ilma et selleks oleks vaja viimase tahteavaldust.

Põlisest rendiõigusest.

§ 1109 järgi põlise rendiõiguse omandamine koormatud kinnisasja omaniku poolt ei lõpeta põlist rendiõigust muidu kui kustutamisega kinnistusregistrist.

Kuid veel võib olla juhus, kus omandiõigus ja põline rendiõigus võivad sattuda ühe isiku kätte, nimelt kui põline rentnik omandab omanikult omandiõiguse. Seepärast peaks seaduses ka sellise juhuse tagajärjed sõnaselgelt ette nähtud olema, ja need tagajärjed

peaksid analoogilised olema. Selle mitteettenägemise korral võiks järeldus teha, et omandiõiguse omandamise korral põlise rentniku poolt põline rendiõigus ipso iure kustuks confusio tõttu.

Selle §-i teine lõige tuleks üldse kustutada. Teisel lõikel oleks ainult siis mõtet, kui põlisele rendile antud kinnisasja omanik võiks sellist kinnisasja koormata igasuguste õiguste ja kohustustega, sest siis kinnistusraamatu järgi moodustaks põlisele rendile antud kinnisasi nagu kaks täiesti iseseisvat ja isesugust objekti: omanikule kuuluv omandiõigus ja põlisele rentnikule kuuluv põline rendiõigus. Kui nüüd kumbki neist koormaks emi õigusi igasuguste õigustega, siis confusio korral põlise rendiõiguse kustumisega ipso iure läheks segi nenda õiguste hüpoteegiline järjekord. Omandiõigus põlisele rendile antud kinnisasja peale on kehtiva seaduse ja eelnõu järgi ainult ius nudum, kõik omandiõiguses sisalduvad reaalsed õigustused on antud üle põlisele rentnikule. Omanikul on õigus ainult selliste õigustuste üleandmise eest saada ekvivalenti põlise rendimaksu näol ja omanikul on ostueesõigus võõrandamise korral müügi teel. Kui omanikule jätta õigus koormata oma tegelikult tühjaks ammutatud omandiõigust kinnisasja peale servituutidega, reaalkoormatistega, ostueesõigusega ja pandiõigustega, siis oleks tegelikult nende õiguste objektiks ainult igaaastane põline rendimaks ja omanikule kuuluv ostueesõigus. Kehtiv seadus ei lahenda seda küsimust, kuid praksises ei lubata otsest omandiõigust koormata mingisuguste õigustega ega kohustustega. Ka Riigikohus on ühes asjas tagajärjeks jättnud kaebuse kinnistusjaoskonna ülema otsusele, milles keelduti kinnistamast pantõigust otsele omandiõigusele.

Eelnõus tuleks sõnaselgelt ette näha, et omanikul pole õigust põlisele rendile antud kinnisasja mingisuguste koormatistega ega kohustustega koormata. Selle mitteettenägemisel § 1109 teine lõige, samuti § 1005 teine lõige lükkavad mõttele, et põlisele rendile antud kinnisasja omanik võib nagu tavaline omanik üldreeglite järgi koormata oma kinnisasja kõikide õigustega ja koormatistega, mis ei takista põlist rentnikku oma õiguste teostamises.

Kui eelnõus selline keeld ette näha, siis muutub § 1109 teine lõige ülearuseks, sest põlise rendiõiguse sissekande kustutamisega kinnistusregistrist confusio korral muutub kinnisasja põline rentnik täisomanikuks ja sellega kõikide senini ainult põlisele rendiõigusele kinnistatud koormatiste ja kohustuste objekt ainult suureneb - senisele objektile lisandub "tühjaks ammutatud" omandiõigus (s.o. langeb ära põlise rendi maksamise kohustus, mis ainult kinnisasja väärtust tõsta võib). Seega ei või mingisugust kahju saada kolmandad isikud, kelle kasuks oli põlisele rendiõigusele mõnesugused õigused kindlustatud, vaid ainult kasu.

Põlisele rendile antud kinnisasja omanikul jääb siiski õigus oma omandiõigust edasi anda. Kuid seda edasiandmist tuleks tal ka

piirata, ja nimelt selles mõttes, et omandiõiguse edasiandmisel peaks põlisel rentnikul olema ostueesõigus samadel alustel nagu omanikul on ostueesõigus kui põline rentnik oma õigused edasi võõrandab.

Samuti tuleks laiendada põlise rendi instituudile ka § 109C.

Kokkuvõttes panen ette järgmisi muudatusi ja täiendusi põlise rendiõiguse instituudis:

- 1) § 1005 teises lõikes kustutada sõnad „põline rentnik või hoonestaja”;
- 2) täiendada eelnõud selles mõttes, et omanik ei tohi põlisele rendile antud kinnisasja koormata mingisuguste õigustega, kohustustega ega koormatistega;
- 3) täiendada eelnõud selles mõttes, et põlisele rendile antud kinnisasja võõrandamisel omaniku poolt on põlisel rentnikul ostueesõigus analoogiliselt § 1103-ga;
- 4) täiendada eelnõud põlise rendimaksu suhtes eelnõu § 1096-dale vastava paragrahviga;
- 5) täiendada § 1109 esimene lõige selles mõttes, et selles lõikes ettenähtud norm on maksev ka juhul, kui omandiõiguse põlisele rendile antud kinnisasja üle omandab senine põline rentnik;
- 6) kustutada eelnõust § 1109 teine lõige.

§ 1120 teise lõike järgi peab ostueesõiguse seadmise aktis olema tähendatud, kellele ostueesõigus kuulub ja millistel juhtudel.

Tegelikus elus võib sageli juhtuda, et vastavas aktis pole loetletud need juhused, millal ostueesõiguslasele see eesõigus kuulub, näiteks pole näidatud mitme ülemineku korral ehk millise ülemineku viisi korral see õigus kuulub ostueesõiguslasele.

Kui ostueesõiguse seadmise akti koostab notar, siis võib kindel olla, et selles on need juhused ette nähtud. Kuid kui ostueesõigus on seatud üles kõrvaltingimusena kas poolte poolt omavahel sõlmitud koduses ostu-müügi-allelingus või koduses kirjalikus testamendis, siis võib enamvähem kindel olla, et sellises koduses aktis pole kindlasti need üksikjuhused loetletud.

Näiteks testamendis on vaid öeldud, et kinnisvara võõrandamise korral on ostueesõigus isikul A. Kas lugeda see eesõigus olevaks ainult esmakordsel üleminekul või igal üleminekul, kas ainult võõrandamise korral müügi teel või ka teiste võõrandamisliikide juures, või lugeda see testamentlik korraldus üldse olematuks, sest ta on väljendatud puudulikult?

Arusaamatuste vältimiseks neil juhtudel panen ette eelnõu § 1120 täiendada selles mõttes, et kui ostueesõiguse seadmise tahteavalduses pole loetletud, millistel juhtudel see eesõigus kuulub ostueesõiguslasele, siis tuleb lugeda, et ostueesõigus on seatud igakordseks ülemineku juhuks võõrandamise korral müügi teel.

VIII

K. T r a k m a n i l t.

1) Eelnõu § 53 järele kohus tunnistab äraolija surnuks kahest momendist peale: 1) surmahädaohu lõpust, mis on loomulik, või 2) elusolemisest viimase teate saamisest, mis on vildak. Just teate saamine isiku elusolemisest, ei peaks momendiks olema millisel isik suri. Pealegi tekitab selline isiku tagant järele surnuks tunnistamine lõpmata protsesse kinnistamata kinnisvarade pärimisasjus ja pärimisele kutsutavate pärijate omavaheliste õiguste hindamisel sama eelnõu § 550-553 järele. Näiteks: kui viimane teade oli 6 a. tagasi, et isik abiellus, siis tuleks tunnistada, et ta suri oma pulmapäeval ja teha järeldusi.

Olgugi, et dekreedikorras (RT 38-1934) maksmapandud BES § 526 lahendab küsimust samuti nagu eelnõu § 53, siiski peaks arvama, et sarnane ad hoc antud seadus, nagu RT 38-1934 avaldatu, ei peaks olema juhiseks koodeksi koostamisel. See seadus on muidugi väga hea kõiksugu „äraolijate“ varanduste likvideerimisel Nõmmel, Sakus ja mujal, kuid tekitab arusaamatusi harilikkuude pärandusasjade käigus, kus kellegil sihti ei ole „äraolija“ vara just likvideerida, vaid kus üksikute pärimisele kutsutavate sugulaste õigused ripuvad juhuslisest momendist, mille kohus tagant järele isiku surma momendiks tunnistab. Eelnõu § 554 järele (BES § 1881) muutuvad pärimisõiguslikuks, eesõigustatud isiku surmaga, kaugemad sugulased, kes seda enne ei olnud. Tekivad täiesti uued pärimise vahekorrad ja uued hagimise võimalused ja soda tagant järele. Olgugi, et BES § 524 reegel (70 a.) on vananenud, siiski õigusekindluse huvides oleks loomulik, et neil juhtudel kui kohus tunnistab isiku surnuks mitte surmahädaohu tõttu, siis võtta aluseks moment, millise tundis juba märkus BES § 526 juure - nimelt kohtuotsuse päev. Siis ei teki ka sekeldusi tagant järele.

2) Eelnõusse on võetud hädakaitse-mõiste § 209 all, kuid ei leidu hädaseisukorra mõistet. See positsioon oleks õigustatud kui meil maksaks vana Nuhtlõus Seadus, kus hädaseisukorda tunnistati äärmiselt kitsates piirides ainult oma olu kaitseks (NS § 100). Varanduse kaitsmisel ei võinud NS maksvusel ette tuua hädaseisukorras olekut kui vabandavat põhjust. Kriminaalseadustik lubab aga varandusliste hüvede säästmiseks mitte ainult aktiivset kallalitungi hädaohu allikale või hädakaitset (KrS § 45), vaid ka iseeneest küll alatut passiivset kaitset hädaohu suunimise mõttes mõne kolmandama isiku vähemtähtsale varandusele (KrS § 46 l. 2). On selline juht aga leidnud aset, siis oleks vaja, et Tsiviilseadustikus leiduks §, mis sel puhul varanduslikke vahekordi selgitaks. Samuti vajaks normimist juhtum kui hädaseisukorras teostatud toimingute abil kaitsti mitte vara, vaid oma või teise isiku isiklike hüvesid.

Saksa BGB § 228 näeb ette neid juhtumeid nii isiku kui vara kaitsmisel.

3) Eelnõu § 553 lõik 3 ja 559 järele on riik pärija kui pole pärijaid vanavanemate vanemate järeltulijaist. Kuna paljud pooldavad selliseid reegleid, siis tuleb igatahes tervitada, et eelnõu siin on olnud tagasihoidlik. Isiklikult mina, olles veendumusel, et ühiskondlises on vaja, et igal varal oleks omanik - isik, aga mitte riik või mõni muu selline "surnud kae" taoline "omanik", ei poolda seda reeglit üldse. Pärimist ei peaks piiratama. Kas pärija pärandijätjaga oli ligidas vahekorras või mitte, pole üldse tähtis ja kas tema pärandi vastuvõttes seda teeb kurbuses või rõõmsalt, see võib huvitada ainult sentimentaalseid inimesi ja on ühiskondlises tähtsusetu.

4) Eelnõu puudusena tundub, et pole tehtud vahet pärandusajus lastega ja lasteta lese vahel, mis on võerastav. See mõiste on rahva seas nii levinud, et lastega ja lasteta lese ühe pulgale seadmine tundub suure ülekohtuna veresugulaste vastu, eriti kui pärandina esineb maa, mida perekond on mitmes põlves harinud, või jälle linnas maja või kauplus, mis on mitme põlve saavutus.

5) Mitmel puhul on eesti õigusteadlaste koosolekutel juhitud tähelepanu, et kinnisvarade pärimine harilikus jaotuse korras on obaloomulik, et kinnisvara eriti maal ei või jaotada ega seda enam hindamise alusel sama kinnisvara arvel anda pärandusosi kaaspärijaile selle pärija arvel, kes jääb kinnisvara pidajeks. Puht abstraktselt mõtlejad juristid, kes eelmisi eelnõusid koostasid, olid aga selliseid eluvõõraid ja mõistusevastaseid seisukohti üles seadnud, mille vastu õigusteadlased on protesteerinud. Kahjuks ka käesoleva eelnõu § 817 ja 818 jägab neid seisukohti. Majanduslikult on § 818 võimatu täita ja ühiskondlises ei tohi sellist paragrahvi olla.

Kinnisvara maal läheb vanemale pojale või kui teda ei ole, siis ligemale meessoost sugulasele. Teised pärijad saavad tema käest tootud aja (resp. kohtu poolt määratud aja) jooksul osa kinnisvara tulusid. Kui see tundub liig radikaalne, siis tuleb kinnisvara pidajale kindlustada tuntav osa pärandusest selle eest, et ta kinnisvara pidama jääb ja raha maksab teistele kes midagi head ei tee. See osa peaks olema vähemalt pool kinnisvarast, õigem seda suurem seda vähem on talu.

Eelnõu § 819 annab liig suure voli neile kes soovivad raha pärandi asemel. Raha nõudmine võiks olla põhjendatud vaid siis, kui kõik kaaspärijad on sellega nõus, muidu tuleb kinnisvara jägamata edasi pidada.

Tuleks ka teha vahet maa ja linna kinnisvaradele, teiste sõnadega kinnisvaradele, mis tulu annavad ainult siis kui nende kallal tööd tehtakse, nagu vähemad põllumajanduslikud varad, mis asinevad mitte kapitalina, vaid tööainõuna, ja kinnisvaradele linnas

nagu majad, mis kasutatakse peamiselt väljaüürimise teel teatud aja jooksul ja esinevad kapitalina, mis toob protsente, ning mida peab vahetpidamata uuendama (remont). Nende pärimiskord ei peaks olema ühtlane. Näit. § 819, kui sealt kõrvaldada rahahõudja omavoli, kõlbas lianas. Maal ei kõlba ta üldse, sest talu on eestkätt tööabinõu.

6) Eelnõu 10.peatükk kõneleb riigiteenija vastutusest ja § 2125 - amavalitsuse teenija vastutusest. Kahjuks pole seal näha, mis vastutus peaks olema riigiteenijal riigi ees. See on seda pahem, et meil praegu ei olegi enam paragrahve, mis seda vastutust normivad. NS § 360 ja 59-64 on ära muudetud ja puuduvad Kriminaalseadustikus. Riigiteenistusseadus riigiteenija vastutust riigi ees liigelt ei määrusta. Hiljuti jõusse astunud "Arveseadus" puudutab ainult juhtumid, mil riigiteenija on kahju tekitanud juhuslikelt (natšjat). Kaitseväelaste suhtes on Kaitseministeerium "Väeosa majap. seadluses" (RT 9-1934) küsimuse lahendanud VMS § 4-9, 840 ja 841, kuid ka kaitseväkochtul on raskusi kui mõni süüdlane on küll riigiteenija, kuid ei ole kaitseväelane, samuti kui selgub, et on veel teisi kreditoore, sest Väeosa majapidamise seadlus on ainult seadlus, riiginõudmise peab aga sel juhul konkureerima Tsiviilseaduste põhjal esitatud nõudmistega. Meie kohtivatel tsiviilseadustel aga riigiteenija subsidiaärset vastutust ei saa põhjendada. Veres seda võis kuni X köide tunneb subsidiaärset vastutust.

Kui kodifikaatsiooni osakond leiab, et Tsiviilseadustik pole õige koht riigiteenija ainelise vastutuse fikseerimiseks, julgen tähelepanu juhtida sellele küsimusele, et peaks koht leitama. Seni on ainult lammutatud Venest pärit olevaid ja seda küsimust lahendavaid paragrahve, uutes seadustes aga midagi asemele pole pandud.

7) Eelnõu § 2102 on jäänud vananenud põhimõtte juure, et teotatu rahalist tasu ainult siis saab kui teotusega on tekitatud kahju, kusjuures peab arvama, et "kahju" siin on mõistetud materiaalse kahjuna.

Samuti on § 2102 mõeldud kohaldamisele tulevane paralleelselt kriminaal- jälgimisega.

Need seisukohad vastavad senisele BES § 4560 ja ei kõlba demokraatliku riigikorra juures, kus riigikorra iseärasused seda nõuavad, et laialt hindamisele tuleks mitmesugused avaliku elu nähted ja avaliku elu tegelaste teod, ning selle tõttu alalõpmata tekivad igasugused teotamise küsimused.

Kui meid küsimusi ainult kriminaalkorras harutada, siis jäävad heopis karistamata suurem osa iseenesest isikule väga valesid ja teada avalikkuse ees määrivaid väljaastumisi, sest ei saa tõendada paha tahet (krimn. mõttes-siin dolus directus) või ei lähe korda tõendada, et haavav väljaastumine on teotus kriminaalmõttes,

sest ta on vaid avalikkuses tarvitusel oleva lugupidamise mitte ülesnäitamise, mis kriminaalselt karistatav ei ole

Samuti ei kohuta kriminaalkaristused igakord süüdlast, kuna nende elluviimine kergesti on tõkestatav tingimisi karistamisega, armu andmisega ja muude selliste võtetega.

Selle tõttu on BES § 4560 seni olnud laastavamaid meie avalikus elus. Meil pole ju ka väljakujunenud sellised head duelli harjumused nagu Prantsusmaal, kus need harjumused mõjuvad rahustavalt ja annavad avaliku elu tegelaste ülesastumistele tagasihoidlikuma ja viisakama ilme. Meil pole isikul õieti midagi karta.

Mis sellest võib välja tulla, seda nägime kui 1933.a ühe sõimuga opereeriva erakonna etteotsa sattus mitte mõni külakoolmeistriks politikategelane, vaid isik, kes iseenesest oli tuntud parema kohtujuristina. - Sõimul polnud otsa ega aru, aga teha ei saanud neile keegi midagi, kuni lõpuks tarvikusole võeti abirõud, mis ei seisnud KrS või BES piirides.

Ka tuleks panna maksma reegel - una via electa non datur recursus in alteram.

Sellepärast arvan, et eelnõu § 2102 tuleks redigeerida:

"Teotamine annab teotatule õiguse nõuda rahalist tasu või et teotaja võtaks tagasi oma sõnad või paluks andestust.

"Kes teotamise tõttu esireb tsiviilhagiga, see ei või nõuda samas teotamiseasjas kriminaalkorras süüdlase karistamist.

"Hagemisõigus teotamise eest aegub aasta möödumisega arvestes ajast, mil nõudja sellest sai teada."

8) Eelnõu puudusena tundub, et sundvõõrandamist pole puudutatud. See küsimus kuulub kahtlemata Tsiviilseadustiku valdkonda ja puutub isiku varanduslist seisule. Seni kohaldati Vene X köidet. Jääb aga küsimus Tsiviilseadustikust välja, siis on ettenäha, et see iseenesest tähtis ala jääb juhusliku poliitilise ad hoc antava seadusandluse valdkonda. Arusaadavalt ei saa hoopis loobuda ad hoc antavast seadusandlusest sellises elulises küsimuses, kuid siiski oleks soovitatav, et vähemalt sundvõõrandamise algpõhimõtted oleks kodeksis fikseeritud. See mõjutaks ka ad hoc seadusandlust tervendavalt.

IX

Eesti Evang. Luteri Usu Kiriku Konsistooriumilt.

Konsistooriumi huvitavad Kiriku seisukohalt peamiselt eelnõus perekondaõiguse alal leiduvad normid, mis käivad abielu lahutuse kohta. Nii on Kiriku seisukoht, et ei peaks olema lubatav abielu lahutamine mõlema abikaasa sooviavalduse peale (§ 257), mis on vastolus Püha Kirjaga, vaid ainult **s i s u l i s e s ü ü** kindlakstegemise järele. Muidu ühineb Konsistoorium täiel määral eelnõu seletuskirjas toodud motiividega ning peab need õigeks. Ühtlasi

leiat Konsistoorium, et eelnõus § 248 leiduv äraoleku aja määr, üks aasta, tuleb lugeda liig lühikeseks.

Kuna Kirikul on üks raskemaist küsimusist lahutatute uvasti-
laulatamise küsimus, siis kerki! ülesse küsimus: kas ei oleks
võimalik, et need Kiriku kogudustesse kuuluvad abielupaarid, kes
lahutust soovivad, peavad esitama lepituskatse kohta tunnistuse
oma koguduse õpetajalt. Sel korral oleks taaslaulatamise küsimuse
otsustamiseks ja lahendamiseks hingehoidjatel olemas vastavaid
aluseid.

H. V i h a l e m i l t.

I. VARASOETUS.

1. Üldisi märkmeid.

Oma artiklis "Ahiikaasade varavahekord Tsiviilseadustiku 1935.a. eelnõu järgi", Tartus, 1936 (Õigus nr.9 ja 10-1935.a.), pidin varasoetuse süsteemi suhtes asuma täiesti eitavale seisukohale, ja seda mitte sellepärast, et ma eitaksin selle süsteemi aluseks olevat ideed - võimaldada abielu kestel soetatud varast osasaamist ka sellele abielupoolele, kes perekondlike kohustuste täitmise tõttu ise tulutaovalt ei saa tegev olla. vaid selle tõttu, et selle idee õiglase rakendamise probleem on veel lahendamata.

Üks asi on idee, mis võib olla iseenesest kõigiti pooldatav, ja teine asi on selle idee teostamise küsimus. Senini, kuni pole näidatud teid, kuidas teatavat ideed elus rakendada saab, ilma et juha ette võiks näha olukorda, kus see idee tundmatusegi ära moonutatakse ja koguni vastupidiseid tagajärgi saavutatakse, - senini ei ole see idee seadusandluseks küps. Nii-kui-nii seadusandja ei saa kõiki üksikasju ette näha ja selletõttu ka võimatuks teha iga s u g u s e i ä kõrvalekaldumisi antavast normistikust. Kui aga juba enne normi kehtimapanekut on selge, et selle õiglase rakendamise isegi asjaosaliste kõigeparema tahte juures on seotud härmiste raskustega, kõnelemata igasugustest kuritarvitustest, siis peaks seadusandja küll hoiduma sarnase normi andmisest.

Meie ei saa just üleliia kiidelda oma õigusliku kultuuri tasemega. Üheks põhjuseks sealjuures on kahtlemata asjaolu, et legaliteediprintsiip ei pääse tegelikult elus küllaldaselt mõjule. Seaduse austamine jätab soovida. Õiglustunde sisendamine ja kasvatamine on aga ülesanne, mis nõuab kõigi mõeldavate jõudude rakendamist. Eriti peab seadusandja i s e selle eest hoolt kandma, et tema tahe oleks üldse rakendatav, et tema õiguspoliitilised sammud leiaksid ka tööpoolest teostamist vastavalt nende aluseks olevale ideele, ja et iga seadusvastane tegu oleks võimalikult sanktsioneeritud ja leiaks jälitamist. Selles mõttes iga norm, mis jääb täitmata, ja mida s a a b ilma igasuguse ebameeldiva tagajärjeta täitmata jätta, vähendab lugupidamist seaduse vastu üldse.

Eelnõu koostajad on ise nähtavasti, täiel määral teadlikud selles, et soetisvara arvutamise viis "... pole kaugeltki lihtne. Esialgu tekitab ta kahtlemata palju raskusi ning põhjustab oma keerulisusega väärtõlgendusi" (v. V.Nõges "Õigus" nr.7-1936.a. lk.331). Kasuhimulised motiivid võivad viia mitte üksi varasoetuse süsteemi lõpetamisele kuritöö kaudu, vaid ka muudele ebasoovitavatele toimetustele, kuid enamuse leidis olevat mittevajaliku teha seaduslikke tõkkeid selles suhtes". (Seletuskiri lk.36). "Tegelik

elu peab ise näitama, kas varasoetus sobib abikaasade varavahekorra legaalsüsteemina meie eludesse või mitte" (v. Nõges, Õigus nr 7 - 1936.a. lk. 332).

Kui k o d a n i k näeb ette oma teo kahjulikke tagajärgi, kuid omas kergemeelsuses loodab neid vältida, siis seadus kohustab teda kahjude tekkimise korral neid tasuma, ja sagedasti, kui asjas esineb kuriteo tunnuseid, peab süüdlane kandma ka kriminaalvastutust. S e a d u s a n d j a muidugi sarnast vastutust ei kannata tema eest kannatab rahvas.

Tsiviilseadustiku 1936.a. eelnõu tahab olla meie tulevane Tsiviilseadustik enam-vähem lõplikul kujul". Varasoetus, kui legaalsüsteem on pealegi Vahariigi Valitsuse poolt ette kirjutatud, ja vaevalt on loota, et see ettekirjutus revideerimisele võetakse. Sellepärast ei ole vististe enam mõtet selle süsteemi kui niisuguse vastu vaielda.

Jääb üle võtta sõna ainult veel mõne üksikasja kohta.

Oma "Õiguses" avaldatud artiklis võtsin soetisvara väljaarvutamise selgituseks tarvitusele, kui nii võiks öelda, "algebraalse meetodi". Selle vastu on mõnelt poolt vaieldud, tähendades, et õigusteadus ei ole matemaatika, kus opereeritakse võrranditega. Sarnane vastuväide tundub naiivina. Matemaatika on selles mõttes universaalne, et ta tuleb kohaldamisele igal pool kus on tegemist mingisuguse arvutusega - ükskõik kas see arvutus on tingitud mõne loodusliku nähte kindlakstegemise tarvidusest või seaduse eeskirjast. Ei ole erilist arvutamise meetodi, mis oleks kohaldatav ainuüksi õigusteaduses.

Minu algebraalne meetod omab aga, minu arvates, terve rea häid külgi.

1. Kõige pealt ta võimaldab ülevaatlikkust. Ilma selleta on aga soetisvara väljaarvutamise reeglid sedavõrd keerulised, et ei ole võimalik isegi öelda, missugused varagrupid tulevad soetisvara kasuks, missugused selle kahjuks.

2. "Algebraalne meetod" hõlbustab arvestuse analüüsi. Üksikuid varaliike üldistades, liigistades ja ümber paigutades selgub nende osatähtsus ja iseloom.

3. See meetod annab kõige eksaktsemaid tulemusi ja kõrvaldab igasugused soetisvara jagamise ümber tekkivad targutamised, kus välja minnakse ainuüksi soetisvara jagamise eesmärgist ja kujutatakse siis sealjuures omale soetisvara ette nii nagu igauks seda kujutada tahab. Endastmõistetavalt on sarnane targutamine lubamatu. Kui seadus reguleerib soetisvara väljaarvutamise peensusteni, siis tuleb seaduse ettenähtud arvestusviisist ka täpselt (niivõrd kui see üldso võimalik) kinni pidada. See maksab veel seda enam, et eelnõu seab grammatilise tõlgitsemise esimesele kohale (§ 16), ja, prof. Grimmi arvates, annab isegi loogilisele tõlgitsemisele ainult vähe ruumi. Samuti ei ole "kohtulik äranägemine" alati päris vabaks jäetud, ta

on „võimalikult seotud seadusega on püütud võimalikult igale juhule anda konkreetse lahendamise võimalus seaduse kaudu seaduse rakendamine teha õiglaseks seaduslikkuse piirides.“ (seletuskiri lk.5). Siit järeldub, et kõigepealt tuleb selgitada soetisvara arvestusviis (arvestusvalem) ja siis alles kõnelda soetisvarast, sest viimane ei olegi ju muud midagi kui selle a r v u t u s e p r o d u k t.

Sellest kõigest ei oleks põhjust kõnelda, kui kogemused ei näitaks, et nende endastmõistetavate põhimõtete vastu patustatakse juba praegu, ning kindlasti sünnib see ka tulevikus nõnda. Selle tõttu on äärmiselt tähtis, et seaduse tulevased täitjad juba nüüd harjuksid seadust õieti kohaldama vastavate täpsete meetodite abil aga mitte contra legem vaba fantaasia alusel.

Tsiviilseadustiku 1930.a. eelnõu on soetisvara väljaarvutamise aluseid muutnud. Vastavalt peab siis muutma ka 1935.a. eelnõu alusel minu poolt koostatud võrrandeid.

Uueks soetisvara väljaarvutamise võrrandiks oleks:

$$S = (B - F) - \left(\frac{\Delta T_a + T_v + T_a + L_a + L_v + L_a + Q_a + Q_v + Q_a}{(D_k + D_t)} - \frac{\Delta J - (J)}{\Delta J - (J)} \right)$$

kus üksikud tähed ja nende grupid tähendaksid:

S - soetisvara (301 lg 1)

B - koguvara (vara)

F - kõik võlad

$\{ B - F \}$ - koguvara puhasväärtus (301 lg 2)

$\left(\frac{\Delta T_a}{\Delta T_a} \dots \dots X \right)$ - põhivara puhasväärtus (301 lg 3)

$\left(\frac{\Delta T_a}{\Delta T_a} \dots \dots Q_a \right)$ - põhivara väärtus

T_a, T_v, T_a - abiellutõodud vara (T_a - äratarvitatud, T_v - võõrandatud, T_a - alles)

(302 p.1, 288, 289 lg 1, 304 lg 1 esimene lause)

L_a, L_v, L_a - põhivara abielulepingu alusel (302 p.2, 304 lg 1 esimene lause)

Q_a, Q_v, Q_a - vara, mis omandatud põhivara hulka kuuluva õiguse alusel või vastutasuna põhivara hulka kuuluva eseme võõrandamise, hävitamise, rikkumise või äravõtmise eest (302 p.3, 302 viimane osa, 304 lg 1 esimene lause)

J - põhivaraväärtusele varasoetuse vahekorra kestel tekkinud väärtuse juurekasv (304 lg 1 teine lause)

D_k, D_t - kasulikud kulud ja toreduslikud kulud - ibid.

K - põhivõlad (305)

K_y - kohustused ja põhivara koormatised, mis olid olemas juba varasoetuse vahekorra tekkimisel - (305 lg 2 esimene lause)

K_p - kulutis, kohustis või muu koormatis, mis tekkinud pärimise teel (305 lg 2 p. 1)

- K_k - kulutis, kohustis või muu koormatis, mis tekkinud elavate vahel vastutasuta annetuse teel (305 lg 2 p. 1)
- K_v - kulutis, kohustis või muu koormatis, mis tuleneb põhivara eseme valdamisest (305 lg 2 p.2)
- K_c - kulutis, kohustis või muu koormatis, mis tekkinud lubamatu tegevusest (305 lg 2 p.3)
- K_j - varasoetuse vahekorra kestel kustutatud põhivõlg, kui see ei ole tarutud põhivara arvel (305 lg 3)
- X - sihilikult väändatud soetisvara (307)

Õieti peaks X § 307 lg 2 sisalduva normi tõttu figureerima väljaspool "Põhivara puhasväärtust" (§ 301 lg 3) iseseisva suuruse-
na ja § 301 lg 3 sisalduva viite "(305-307)" asemele tuleks panna
"(305+306)".

2. Koguvara puhasväärtus.

Koguvara puhasväärtus moodustab vahe koguvara (B) ja kõigi võlgade (F) vahel

$$B - F \quad (II)$$

Kuna: 1) koguvaras (B) sisalduvad ka põhivara esemed, kuid ainult need, mis varasoetuse vahekorra lõppemisel on veel alles ($T_a + L_a + Q_a$), ja 2) kõikide võlgade (F) hulgas figureerivad ka põhivõlad niivõrd kui need varasoetuse vahekorra lõpuks on veel tasumata ($K_y + K_p + K_k + K_v + K_c$), - kujuneb B-F järgmiseks

$$\left[B_2 + T_a + L_a + Q_a \right] - \left[F_2 + K_y + K_p + K_k + K_v + K_c \right] \quad (III)$$

kusjuures B_2 tähistab koguvara esemeid, mis ei kuulu põhivara hulka, F_2 aga võlgasi, mida põhivõlgadena kvalifitseerida ei saa. Asetades võrrandis I koguvara puhasväärtuse B - F asemele valemi III ja avades sulud saame

$$S = B_2 + T_a + L_a + Q_a - F_2 - K_y - K_p - K_k - K_v - K_c - T_a - T_v - T_a - L_a - L_v - L_a - Q_a - Q_v - Q_a + J - D_k - D_t + K_y + K_p + K_k + K_v + K_c + K_j + X \quad (IV)$$

Siit näeme, et suurused $T_a, L_a, Q_a, K_y, K_p, K_k, K_v$ ja K_c figureerivad selles võrrandis kord positiivsetena kord negatiivsetena, mis tulemusena annab nulli, - järelikult need suurused v a h e n d i - t u l t soetisvara suurust ei mõjuta ja langevad üldse välja, mispärast meie võime võrrandit IV lihtsustada:

$$S = B_2 - F_2 - T_a - T_v - L_a - L_v - Q_a - Q_v + J - D_k - D_t + K_j + X \quad (V)$$

Seda võrrandit saame kasutada muidugi ainult eeldusel, et allesolevad põhivaraesemed (T_a, L_a, Q_a) ja olemasolevad põhivõlad (K_y, K_p, K_k, K_v ja K_c) on õieti kvalifitseeritud ja ei kuulu mitte : esimesed B_2 liiki, viimased F_2 liiki ja teisest küljest, et B_2 ei sisalda olemasolevaid põhivaraesemeid (T_a, L_a, Q_a) ja F_2 olemasolevaid põhi-

võlgasid (K_y, K_p, K_k, K_v ja K_o).

Siit selgub, kui võrra suure tähtsuse omandavad põhivara esemed, mis varasoetuse vahekorra lõpuks juba ära tarvitatud ja võõrandatud.

B_2 iseloomustuseks võiks küsida, missuguse päritoluga varad siia õieti kuuluvad. Vastus oleks: esemed mis omandatud kõigist nendest tulu-allikatest, mis põhivara ei kujunda. Need allikad oleks: 1) tulud isiklikust teenistusest, kutsetegevusest, tööstusest, kaubandusest, 2) kasud põhivarast, selle loomulik ja tsiviilvili, muuseas ka tulud põhivara liikide kuuluvatest kohustustest ja väärtpaberitest - 302 lg 2, 1033 lg 1, 1047 lg 2, 1048, 1056, 1062 lg 1.

Muidugi oleks suureks oksituseks öelda, et eeltähendatud tulud ja kasud niipalju kui nad on soetisvara jagamise ajal alles, ongi soetisvara ehk teiste sõnadega, et $B_2 = S$. Grupp B_2 figureerib ainult ühe arvuna terve rea teiste arvude kõrval, mis kõik koos näitavad soetisvara suuruse. Võib juhtuda, et B_2 kujutab enesest suure väärtuse; kui aga järgnevad minusmärkidega arvestatavad summad on sama suured, siis soetisvara kujuneb nulliks.

Igatahes on aga kõnesolevad tulud ja kasud üheks tähtsamaks allikaks, millest soetisvara „aktiiv“ võib tekkida.

3. Põhivara.

Abiellutoodud vara (T) koosneb mitmest grupist. Siia kuuluvad (288, 289)

- 1) vara, mis kuulub abikaasale abielu sõlmimise ajal (E)
- 2) kaasavara 289 jj (H)
- 3) vara, mis abikaasa omandab abielu kestel pärimise teel (I)
- 4) vara, mis abikaasa omandab abielu kestel vastutasuta muul viisil (G)

Soetisvara jagamise ajaks iga grupp jaguneb omakorda kolmeks. Selle järgi, kas vastavad esemed on alles või on nad äratarvitatud või võõrandatud. Lõpptulemusena saaksime $4 \times 3 = 12$ gruppi.

Nii siis:

$$T = E_a + E_v + E_a + H_a + H_v + H_a + I_a + I_v + I_a + G_a + G_v + G_a \quad (VI)$$

Teise põhivara grupi - vara, mis abielulepinguga tunnustatud abikaasa põhivaraks (L), - koosseisus oleneb muidugi igal üksikul juhul abielulepingu sisust.

Kolmas grupp - 302 p. 3 (Q) jaguneb oma korda viide gruppi

- 1) vara, mis omandatud põhivara hulka kuuluva õiguse alusel (O)
- 2) " " " vastutasuna põhivara eseme võõrandamise eest (V)
- 3) vara, mis omandatud vastutasuna põhivara eseme hävitamise eest (M)
- 4) vara, mis omandatud vastutasuna põhivara eseme rikkumise eest (N)

5) vara, mis omandatud vastutasuna põhivara eseme äravõtmise eest (R)

Vastavalt saaksime $5 \times 3 = 15$ gruppi.

$$Q = \tilde{O}_a + \tilde{O}_v + \tilde{O}_a + V_a + V_a + V_a + M_a + M_v + M_a + N_a + N_v + N_a + R_a + R_v + R_a \quad (\text{VII})$$

Eelnõu § 302 lg 2 alusel kuuluvad \tilde{O} gruppi:

- a) peitevara (1053 lg 1),
- b) vili, mis ületab korrapärase majapidamise määra (1057, 1903 lg 2 ja 3),
- c) aseaine 1043 lg 3 alusel,
- d) õigused, mis tekkinud põhivara hulka kuulunud eseme ümbertöötamisest, segamisest ja ühendamisest (928-929),
- e) ehitised, mis hoonestamisõiguse tähtaja lõpuks langevad koormatud põhivaraeseme - kinnisasja omanikule (1116 lg 2 ja 3),
- f) tasu rendile antud ja põhivara hulka kuuluvate loomade eest, mis tagasiandmisel puuduvad (1906 lg 1),
- g) mahajäetud jõesäng, jões tekkiv saar, maatükk, mis veevooluga või muu loodusliku jõuga viidud põhivara-kinnisasjale ja sellega kindlalt liitunud, maa, mis järk-järgult põhivara-kinnisasja kaldale uhutakse (958),
- h) õigused, mis omandatud 959-966 alusel.

Mis puutub aga V gruppi, siis on siin vist tegemist arusaamatusega. See grupp puudus 1935.a. eelnõus ja figureerib 1936.a. eelnõus esmakordselt. Eelnõu § 304 alusel tulevad ju võõrandatud esemed nii-kui-nii juba arvesse võtta, ja kui neid veel arvestada § 302 p. 3 alusel, siis sünnib võõrandatud esemete arvestus kahekordselt. Sellepärast peaks § 302 p. 3 sõna „võõrandamise“ kustutama.

4. Juurdekasv.

Väärtuse juurdekasv võib olla tingitud juhuslistest põhjustest (konjunktuuri muutumine väärtuste tõusu suunas) või abikaasade tööst ja tegevusest, investeerimistest j.n.e.

Eelnõu § 304 järgi „põhivaraväärtusest tuleb maha arvutada varasoetuse vahetorra kestel tekkinud väärtuse juurdekasv, maha arvutades sellest kasulikuks kulud, samuti toreduslikud kulud, kuivõrd viimased on tõstnud väärtuse juurdekasvu“.

Peab arvama, et allakriipsutatud sõna „sellest“ all tuleb mõelda „juurekasvu“ aga mitte sellele eelnevat sõna „põhivaraväärtusest“, sest sõna „sellest“ oma tähenduse tõttu peaks viitama l ä h e m a l e sõnale (võrdle „see“ ja „too“).

Nii siis põhivara väärtusest arvatakse maha

$$J - D_k - D_t$$

Kui see aga nii on, siis juurdekasvu, niipalju kui see on tingitud abikaasade tööst ja tegevusest, soetisvara kasuks ei arvestata, ja mõjule pääseb üksnes „juurdekasv“ soodsast konjunktuurist.

Peaks aga olema õieti vastupidi: juhuslik väärtuse tõus (konjunktuurist) peaks langema omaniku kasuks, niisamuti kui viimane kannab ka ohtu, missugusest tingitud kahjusid soetisvara väljaarvutamise juures arvesse ei võeta (§ 303 lg 1); abikaasade tööst ja tegevusest tingitud juurekasv kasulikkude ja osalt toreduslikekude kulude mõel (§ 119) saab aga tulla ainult nendest allikatest, millest tekib soetisvara (peame meeles, et Õ grupp võetakse eraldi arvesse § 303 p. 3 põhjal), ja sellepärast tuleks just kuludest tekkinud juurekasv soetisvara väljaarvutamisel põhivaraväärtusest mahaarvutada aga mitte nii nagu eelnõus ettenähtud, sellele juure arvata. Praeguse redaktsiooni juures langevad abikaasade ühised investeeringud ühe abikaasa põhivara esemele ainuüksi selle abikaasa kasuks, kellele vastav ese kuulub.

Nende kaalutluste tõttu tuleks § 304 lg 1 ümberredigeerida umbes nõnda: „..... maha arvutada varasoetuse vahekorra kestel tekkinud väärtuse juurdekasv kasulikkude kulude ja samuti toreduskulude tõttu, kuiõrd viimased on tõstnud väärtuse juurdekasvu”.

5. Amortisatsioon, ehk põhivaraväärtuse vähenemine.

Juba oma artiklis „Abikaasade varavahekord” juhtisin mina mõõdamines tähelepanu sellele, et varasoetuse vahekorra kestel äratarvitatud esemete arvestamine on seotud teatavate raskustega. Eelnõu § 304 lg 1 järgi äratarvitatud esemed tulevad arvestada nimelt selles turuhinnas, mis neil oli äratarvitamise ajal. Esemeid on aga kahte liiki: äratarvitatavad või äratarvitatud (v. § 100). Viimaste suhtes on tähtis, missuguse silmapilgu väärtus siin arvesse tuleb, kas tarvitamise alguse, lõpu või mõne vahepealse momendi väärtus.

Valter Nõges soovib koostada „seatud korras abiellu toodava vara kohta kohe abiellu sõlmimisel nimekirj, kust nähtuks selle vara koosseis ja väärtus (§ 287)”. Sarnasel korral § 304 lg 3 alusel see vara tuleb soetisvara kindlakstegemisel arvestada nimekirjas tähendatud väärtuses, ehk teiste sõnadega amortisatsioon sünnib soetisvara arvel. (Meie võrrandis 1 abiellutoodud vara figureeriks sel juhtumil B all soetisvara jagamisaegses väärtuses, T_a all aga esialgses väärtuses). Kui nimekirja aga koostatud ei ole, arvestatakse „äratarvitatud” põhivara esemed jagamisaegses turuhinnas, ja amortisatsioon on seega sündinud põhivara arvel, või teiste sõnadega asjad, mis on võibolla olnud mõlema abikaasa ühises tarvituses, vananevad, kuid kahju kannab ainuüksi see, kelle põhivara hulka nad kuuluvad. (Võrrandis I abiellutoodud vara figureeriks niihästi B kui ka T_a all samas väärtuses)

Kui tahetakse vältida sarnast seisukorda, peab mitte ükski abiellu sõlmimisel vaid ka hiljem, kui orandatakse mõni põhivara hulka kuuluv ese (I ja G võrrandis VI, L ja osalt ka Q) nõutana § 287

korras vastava nimekirja koostamist resp. täiendamist. Sel puhul muidugi vormelis III („koguvara puhasväärtus”) gruppide T_a, L_a ja Q_a väärtus oleks teistsugune (ja nimelt vähen) kui samade gruppide väärtus „põhivara koguväärtuses” ja sulgude avamisel need suurused ei langeks välja.

Muidugi oleks õiglasem, kui põhivara amortisatsioon sünniks mõlemal abikaasa arvel, on ju nad mõlemad saanud neist võrdselt kasu: ühises tarvituses olnud esemeid on kasutanud mõlemad (korteri sissesead) ja tulutoovateesemete (maja) kasud langevad soetisvara jagamise tõttu pooleks. See peaks aga a l a t i rii arvestatama, ja mitte üksi siis, kui abikaasad on taibanud õigel ajal koostada vastavad nimestikud.

6. Põhivõlad.

Eelnõu § 306 (1935.a. eelnõu § 304) on sisuliselt jäänud muutmata. Parandused näivad olevat redaktsioonilist laadi. Sellepärast lubatagu mulle veel kord juhtida tähelepanu sellele, mis minu poolt ettetoodud § 304 (nüüd § 306) kohta juba varemalt.

7. Lõppjäreldusi.

Eelnevate arutluste tulemusena kujuneks soetisvara väljaarvutamise võrrand 1936.a. eelnõu järgi järgmiseks:

$$S = \sqrt{B_2 + (E_a + H_a + I_a + G_a)} + L_a + (\tilde{O}_a + V_a + M_a + N_a + R_a) - \sqrt{F_2} + \\ + (K_y + K_p + K_k + K_v + K_c) - \sqrt{(E_{\tilde{a}} + E_v + E_a + H_{\tilde{a}} + H_v + H_a + I_{\tilde{a}} + I_v + I_a + \\ + G_{\tilde{a}} + G_v + G_a) + (L_{\tilde{a}} + L_v + L_a) + (\tilde{O}_{\tilde{a}} + \tilde{O}_v + \tilde{O}_a + V_{\tilde{a}} + V_v + V_a + M_{\tilde{a}} + M_v + \\ + M_a + N_{\tilde{a}} + N_v + N_a + R_{\tilde{a}} + R_v + R_a)} - \sqrt{J - (D_k + D_t)} - \sqrt{K_y + K_p + \\ + K_k + K_v + K_c + K_j} - X \quad (\text{VIII})$$

või, avades sulud:

$$S = B_2 + E_a + H_a + I_a + G_a + L_a + \tilde{O}_a + V_a + M_a + N_a + R_a - F_2 - K_y - \\ - K_p - K_k - K_v - K_c - E_{\tilde{a}} - E_v - E_a - H_{\tilde{a}} - H_v - H_a - I_{\tilde{a}} - I_v - I_a - \\ - G_{\tilde{a}} - G_v - G_a - L_{\tilde{a}} - L_v - L_a - \tilde{O}_{\tilde{a}} - \tilde{O}_v - \tilde{O}_a - V_{\tilde{a}} - V_v - V_a - M_{\tilde{a}} - M_v - M_a - \\ - N_{\tilde{a}} - N_v - N_a - R_{\tilde{a}} - R_v - R_a + J - D_k - D_t + K_y + K_p + K_k + \\ + K_v + K_c + K_j + X \quad (\text{IX})$$

või, kordades vastasmärkidega liigiä (kui allesolevate põhivara esemete kohta ei ole varemalt koostatud nimestikku, äratähendades nende esialgse väärtuse!):

$$S = B_2 - F_2 - E_{\tilde{a}} - E_v - H_{\tilde{a}} - H_v - I_{\tilde{a}} - I_v - G_{\tilde{a}} - G_v - L_{\tilde{a}} - L_v - \tilde{O}_{\tilde{a}} - \tilde{O}_v - \\ - V_{\tilde{a}} - V_v - M_{\tilde{a}} - M_v - N_{\tilde{a}} - N_v - R_{\tilde{a}} - R_v + J - D_k - D_t + K_j + X \quad (\text{X})$$

Olgugi, et need võrrandid on juba küllalt keerukad, ei anna nad siiski veel päristäpsetkujutlust soetisvara jagamisest. Seal-

juures tuleb nimelt eriti silmaspidada veel: 1) § 302 lg 2, 2) § 304 lg 1 esimene lause ja lg 5 sisalduvat hinna määrangut, 3) § 306 ettenähtud erandeid.

Võidakse vast öelda, et viimased võrrandid on liiga üksikasjaliseks ja seega liiga keeruliseks teatud. Ometi ei ole siin talitatud sihilikult, vaid ainult välja minnes otstarbekohasusest: kui soetisvara kord jagamisele tuleb, on tähtis, et arvesse võetakse kõik võimalikud varade ja võlgade liigid, ja et mitte ükski neist vahele ei jääks. Sealjuures võib ju igal üksikul juhul selguda, et mitme liigi all midagi arvestada ei ole, kuid iga liik tuleb selles suhtes ikkagi enne kontrollida.

Lõpuks peab tähendama, et kuigi 1936.a. eelnõu soetisvara väljaarvutamise osas on võrreldes 1935.a. eelnõuga pisut selgem („põhivara“ pro „erivara“, muudatused § 301 ja eriti § 302, juurdekasvu mõiste sissetoomine § 304), jääb süsteem ise siiski endiselt keeruliseks ja sagedasti ülevõetavaks.

Varasoetus võeti legaalsüsteemiks naisorganisatsioonide nõudmisel. Nüüd on aga selgunud, et ka sealgi leidub paljuid, kes seda süsteemi ei poolda. Kas ei peaks siiski küsimust Valitsusele uuesti ette kandma? - Kui varasoetust eelnõust täiesti välja jätta ei saa, nähtagu ta ette siis lepingulisel süsteemina, et selle pooldajad saaksid siis demonstreerida, kuidas nad tülid puhul oma abikaasaga või tema pärijatega soetisvara jagavad. Kui paari inimõlve kestel selgub, et raskused on ülesaadavad, eks siis jõua varasoetust maksuma panna ka legaalsüsteemina. Miks peaks terve Eesti rahvas (abielulepinguid sõlmivad suhteliselt siiski vähesed!) olema katsejäneseks sellel suurel eksperimendil „kas varasoetus sobib abikaasade varavahekorra legaalsüsteemina meie oludesse või mitte“.

Lõppude lõpuks ei ole ju varasoetus midagi muud kui varalahusus, mille lõpult püütakse anda abikaasadele vastastikku teatavat kompensatsiooni sellega, et abielu kestel soetatud vara loetakse ühisvaraks, mis kuulub jagamisele võrdsetes osades.

Kompensatsioon ei ole, muide, võõras ka BES-le, ainult siin sünnib see alimenteerimise näol abielulahutuse korral ja eluaegse kasutusõiguse (resp. edasikostva varatühisuse) näol pärimise korras.

Oleks liiga julge arvata, et soetisvara jagamine saaks kompensatsioonina täita tema peale pandavaid lootusi. Kui abikaasade isiklikkude vahekorrad reguleerimisel eeldatakse, et abikaasade vahel on võimalikud mitmesugused arusaamatused (§ 266 lg 2, 268 lg 2, 269 lg 1, 272 lg 3, 274 lg 1), millest kindlasti arenevad tülid, kus sagedasti üks püüab pahatahtlikkusega teist üle trumbata, - kuidas võidakse siis eeldada, et abikaasad samal ajal varalistes küsimustes talitavad üksteise suhtes õiglaselt, bona fide!?

Kahtlemata on see nii, et arusaamatused isiklike vahekorrad alal kutsuvad esile ka tulid varalistes küsimustes ja vastupidiselt, ja selleks annavad ohtralt võimalusi nii üks kui teine osa perekonnaõigusest. Kogu varasoetuse süsteemi kestvusel kumbki abi-kaasadest peab olema valvel, et teine abikaasa oma soetisvara sihilikult ei vähendaks (§ 298 p. 5), ja et tema ise saaks soetisvara jagamisel oma huvisid kaitsta (§ 287).

Hullem on aga lugu veel siis, kui tema u s a l d a b oma elukaaslast ja ei võta õigel ajal oma huvide kaitseks tarvitusele neidki puudulikke vahendeid, mida seadus temale võimaldab.

Olgu kuidas on, kui ükskord tuleb soetisvara kindlakstegemine ja jagamine, ja kui tarvis rekonstrueerida siis kõik varasoetuse vahekorra kestel (võib olla aastakümnete jooksul) sooritatud varalised tehingud, selgitada vahepeal võõrandatud ja äratarvitatud esemed, kindlaks teha varade juurekasvu, tõendada võlgade tasumist ja soetisvara sihilikku vähendamist - siis tuleb igal juhul töendusmaterjalist puudus. Soetisvarast osasaamine on vist küll sama tõenäolik kui võita loteriil.

Tahetakse liita varalahususega mingit kompensatsiooni süsteemi (ja see oleks p õ h i m õ t t e l i s e l t kõigiti tervitav!), siis mõeldagu välja midagi muud.

II. AVALIK TESTAMENT.

Avaliku testamendi tegemise kord jääb eelnõus samasuguseks nagu ta ettenähtud kehtivas õiguses (BES § 2025 jj, Not.sead. 79 jj).

Notariaalsete aktide tegemise kord kujunes välja Põhja-Itaalia linnades juba keskajal. See kord retsipeeriti pisut hiljem Saksamaal ja ka mujal, samuti ex-Vene 1866.a. notariaalseadusega praegusel Eesti Vabariigi territooriumil. On otse üllatav, et vähemalt viimase viiesaja aasta kestel on see kord püsinud isegi pisiasjadeni muutmatuna (vrdl. Oesterley. Das deutsche Notariat I ja Notarialnoje položenije VSK XVI k. 1 j). Sajandite kestel toimunud murrangud riiklises, majanduslises ja sotsiaalses elus pole avaldanud ürikute koostamise vormile notariaalpraktikas mingit mõju.

On aga selge, et see kord (porjadok soveršenija notarialnõh aktov - Not.sead.§ 79-127) vajaks tungivalt reformi. Praegu on ta üleliigselt keeruline ja aegaviitev, kuid ei kindlusta sealjuures sugugi paremini akti vastavust asjaosaliste tahtele ja vigade ning eksituste vältimist kui lihtsustatud viseerimise kord (zasvidetelstvovaniye javoõnõh aktov - Not.sead.§ 128 p. 6, 129, 130, 146,147). Vastupidi: notariaalakti kolmekordse ümberkirjutamise juures (projekt, akt, väljakirjutis) on eeldusi ebatäpsusteks rohkem kui viseerimisakti juures. Peab ka arvestama sellega, et mida keerulisem on akti v c r m ja mida rohkem see külg tähelpanu nõuab, seda vähem

pööratakse tähelepanu akti s i s u l e.

Õnneks on aga meil jäänud järgi väga vähe neid akte, mida notariaalakti vormis tehakse. Samal ajal kui sise-Venemaal kõik kinnisvarade üleminekusse ja koormamisesse puutuvad aktid tehti notariaalkorras (Not.sead.§ 66), on Baltimail, kus vastavat vormisundust pole kunagi olnud (Not.sead.§ 279), need aktid alati tehtud viseerimiskorras ja sedagi ainult siimaspidades Not.sead.: § 344 p. 2, mille järgi aktide kinnistamise juures peetakse silmas, et kinnistamise aluseks olevad dokumendid oleksid notariaalselt tõestatud. „Ajutise notariaal-seadusega“ (RT 24-1919 art. 59) kaotati ära ka notariaalseadustiku (VSK XVI k. 1 j) § 280, nii et notariaalakti korra leiab praegu kohaldamist üksnes avalikkude testamentide ja pärijaks nimetamise lepingute juures. Isegi neid tehakse nüüd juba v i s e e r i m i s k o r r a s, jääb aga siiski küsitavaks, kas see õige on, sest BES 2025 viitab n o t a r i a a l a k t i tege-
mise korda puutuvatele §§-le notariaalseadusest, mis on kohaldatav ka pärijaks nimetamise lepingute juures (BES § 2487-2489).

Teisest küljest peab aga tähendama, et ka viseerimiskord ei rahulda täiel määral elulisi nõudeid. Notari viseerimispealkiri tehakse algdokumendile, mis antakse asjaosalistele välja, kuna notariaalregistri märgitakse ainult lühidalt dokumendi sisu. Sagedasti juhtub, et asjaosaline on temale väljaantud akti ära kaotanud ja tuleb notari kontori tagasi, et saada ära kirja (teisendit) sellest dokumendist. Imestus on alati suur, kui notar on sunnitud siis selgitama, et teisendi väljaandmine on võimatu sel lihtsal põhjusel, et ei ole notaril enam seda ürikut, millest teisendit (ära kirja) valmistada. Väljavõtte notariaalregistrist aga sagedasti ei saa asendada sõnasõnalist ära kirja algdokumendist, sest tuliküsimustes on väga oluline just dokumendi redaktsioon, mille kohta notariaalregister selget pilti anda ei saa.

- Asjaosalised võivad ju muidugi ära hoida dokumendi kaotsimine-
kust tingitud tagajärgi sellega, et nad teevad notarile ülesandeks kanda need dokumendid sõnasõnalt aktiraamatusse (not.sead.§ 137). Ajutiste juhiste (VSKK 91-1867 art. 302, v. Martõnovi Not.sead. kommentaar 1924.a. väljaanne 1.340 jj) § 12 märkus teeb koguni notari-
taritele kohuseks juhtida sellele võimalusele asjaosaliste tähelepanu, kuid praksises jääb see võimalus kasutamata. Esiteks on see küllalt tulikas ning kulukas, ja teiseks ei arvesta asjaosalised siis, kui dokument on veel alles, kunagi selle kaotsimineku võimalusega.

See olukord viis mind juba aastaid tagasi mõttele, et notariaal-
seadustikku tuleks muuta, kaotades notariaalakti (Not.sead.§ 79 jj) ja täiendades aktide viseerimise korda sellega, et viseeritav akt tehakse kahes teisendis, millest üks antakse asjaosalisele välja kuna teine jääb notari arhiivi. Aasta kestel arhiivijäänud teisendid köidetakse kokku ja varustatakse vastavate tähestikkudega nii, nagu

see sünnib praegu kinnistatud aktidega (not.sead.§ 305). See kord ei teeks mingisuguseid raskusi ega lisatööd: notariarhiivi jaoks jääks kopeerpaberi lähi saadud eksemplar, mis tähttäheliselt sarnaneks asjaosalistele väljaantud dokumendile, ilma et neid tarvitseks üksteisega võrreldagi, missugune võrdlus on paratamata praeguse notariaalakti ja väljakirjutise juures, kus ebatäpsused on võimalikud ka peale võrdlusegi.

Hiljem leidsin, et sarnane kord on juba teostatud Nõukogude Venes (Polozhenie o gosudarstvennom notariate RSFSR § 20,23 - v. Notarialnoe deistvia, Moskva 1934 l.10 j).

Ka Eesti Notariite Ühingu juhatus aktsepteeris selle uuenduse Kohtuministariumile esitatud notariaalseadustiku eelkava väljatöötamisel (v.eelkava § 156).

Tsiviilseadustiku 1936.a. eelnõus on avalikkude testamentide kohta käiv osa (§§ 567 jj) redigeeritud nii, et minu poolt proponeeritav uus kord ei mahu eelnõu raamidesse: räägitakse „aktiraamatusse kandmisest“ (§§ 567,570,574) ja „sissekandest aktiraamatus“ (§§ 570,571,572,573,574,575).

Õigem oleks, kui avaliku testamendi vorm jääks tsiviilseadustikus lahtiseks, kusjuures tehakse ainult üldine viide notariaalseadustikule. Ei peeta seda aga vastuvõetavaks, peaks tsiviilseadustiku eelnõus avaliku testamendi vormi kohta käivad normid redigeerima nii, et nad juba ette ei teeks võimaluks sellekohase reformi. Tsiviilseadustiku normid selles küsimuses peaksid olema täiel määral blankettnormid.

III. KINNISPANT.

1. Praegused „blanko-obligatsioonid“.

Seletuskirjas Tsiviilseadustiku 1936.a. eelnõu juurde rõhutatatakse täie õigusega, et meil õige laialdaselt tarvitusel olevate „blanko-obligatsioonide“ suhtes on olukord kujunenud tegelikult sootu teissuguseks kui seaduse järgi arvama peaks (lk.65).

„Obligatsioon“ Balti Eraseaduse järgi on nõudeõiguslik dokument, mis erineb tavalisest võlakirjast ainult selle poolest, et siin võlg on kindlustatud pandiõigusega teatavale kinnisasjale.

Eeskätt on aga mõõduandev „obligatsioonis“ sisalduv võlaõiguslik osa, kuna asiõiguslik moment - pandiõigus - on täiesti aktsessorset laadi.

1. P a n d i õ i g u s v õ i b o l l a p e a k o h u s t u s e s t k i t s a m a u l a t u s e g a. Pandiõigusega võib kindlustada ka ainult ühte osa peakohustusest (BES § 1356 teine osa). Pandiõigus võib olla seotud tingimusega või tähtajaga samal ajal kui peakohustus ise on piiramata (BES § 1350,1364 - 1370). Pandiõigus võib lõppeda samal ajal kui peakohustus ise jääb endiselt jõusse

(BES § 1417,1418,1419,1421 ühenduses 1363 esimese osaga, 1424,3571 märkus).

2. P a n d i õ i g u s e i v õ i a g a k u n a g i ü l a t u d a ü l e s e l l e k o h u s t a s e p i i r i d e, m i d a t e m a k i n d l u s t a b (BES § 1341 e s i m e n e o s a).

Igasugune pandiõigus eeldab võla olemasolu (BES § 1335,1337, 1570 lg 3, 1574). Aktseessoorse õigusena maksab tema ainult niivõrd, kui võrd maksev on peakohustus ise (BES § 1339 - esimene osa). On peakohustus piiratud, saab ka pandiõigus olla üksnes piiratud (BES § 1339 teine osa). On peakohustus seotud tingimusega, astub ka pandiõigus jõusse ainult tingimuse täitmisel (BES § 1349). Kui peakohustus on seadusevastane ja seega maksvusetu (BES § 3214, 4340), siis on ka pandiõigus tühine (BES § 1340). Peakohustuse täitmisega lõpeb ka pandiõigus (BES § 1341 teise osa, 1597,1414,3541, 3522 jj,3561,3565 jj,3570 jj,3579,3593 jj,3617). Kustunud peakohustuse taasjõustumisega jõustub uuesti ka pandiõigus (BES § 1415, 3585).

Seega on selge, et s e a d u s e j ä r g i p r i m ä ä r n e e l e m e n t " o b l i g a t s i o o n i s " o n v õ l a k o h u s t u s (nagu seda juha selle sõna tähendus ütleb), kuna asiõiguslik osa on sekundäärne. T e g e l i k u s e l u s o n a g a o l u k o r d k u j u n e n u d v a s t u p i d i s e k s : o l u l i s e k s p e e t a k s e a i n u l t p a n d i õ i g u s t, k u n a v õ l a õ i g u s l i k o s a j ä ä b õ i e t i t ä i e s t i v ä l j a s p o o l e t ä h e l e p a n u, j a s e d a s e l m ä ä r a l, e t k u i m e i e h a k a s i m e a n a l ü ü s i m a i g a p ä e v a s e i d õ i g u s l i k k e t e h i n g u i d, m i s o b l i g a t s i o o n i d e k o h t a t e h a k s e, s e a d u s e e e s k i r j a d e j ä r g i, s i i s s a a k s i m e p r a k s i s e s e i s u k o h a l t m õ n e g i ü l l a t u s e o s a l i s e k s.

A. Teatavasti blanko-obligatsioonid antakse edasi samuti kui ettenäitajapaberid lihtsalt käest kätte andmisega (BES § 3473,3123), millest praksis näib olevat teinud järelduse, et blanko-obligatsioonide kohta on maksvad ka kõik t e i s e d ettenäitaja paberite kohta kehtivad normid, eriti BES § 3125. Ometi ei ole see nii (BES § 3121 ühes märkusega). Vastandina ettenäitaja-paberi omanikule kreditor blanko-obligatsiooni järgi peab arvestama sellega, et võlgnik võib esitada tema vastu ka need vaided ja vastunõuded, mis tal olid eelmiste kreditoride vastu (BES § 3480). Nii siis blanko-obligatsioon, vastupidi õige levinenud arusaamisele, ei ole mingi abstraktne pandidokument (abstraktse vekslivõla abstraktne kindlustus!), vaid tõendus teatava konkreetse võlavahekorra kohta võlgniku ja esialgse kreditori vahel, mis kogu selle vahekorra omapäraga säilib ka nõudeõiguse edasiandmise korral kolmandatele isikutele (vrdl. ka BES § 3468,3469,3476 in fine, 3479).

B. Kui võlgnik-kinnisvaraomanik tasub oma obligatsioonivõla ja saab võladokumendi (obligatsiooni kinnistusakti) tagasi, siis pandiõigus kustub võlgniku ja võlausaldaja isiku ühtesattumise tõttu

(v.eelpool p. 2). Tegelikus elus meie näeme, et sarnane juba tasutud võladokument lastakse uuesti liikvele hoopis uue võla olemasolu tõendusena - või kindlustusena. Selleks on leiutatud õige teravmeelseid seletusi (v. Bukovski tsitaadid lit. „b“ § 3565 juurde, lit. „b“ § 3567 juurde, lit. „b“ p. 2 § 3480 juurde), kuid vaevalt saab neid vaieldamatuiks lugeda (v. Bukovski joonosalune märg^{xx}) lk. 1497). Võib olla asjast huvitatud isikutel, näiteks hüpoteegilises järjekorras hilisematel kreditoridel, avanevad siin siiski teatavad võimalused taotleda sarnastel, juba tasutud obligatsioonidel põhjenevate pandiõiguste kustutamist?

C. Võõrandab kinnisvaraomanik oma võlgadega koormatud kinnisvara, siis on tema veendumusel, et kui ostja need võlad oma peale võtab, vabaneb senine omanik igasugusest vastutusest nende võlgade eest. Ometi pole see nii.

BES § 1535 järgi ei tarvitseks ostja õieti kinnisvaral lasuvaid võlgasid oma peale võtta; oleks küllaldane, kui tema ainult tunnustaks kolmandatele isikutele ostuobjekti kohta kuuluvaid pandiõigusi. Tegelikult ei ole see aga mõeldav. Tunnustades kinnisvaral lasuvaid pandiõigusi, ostja peab arvestama sellega, et kui müüja oma võlgasi ei tasu, siis kreditorid asuvad neile ostuobjekti suhtes kuuluvate pandiõiguste realiseerimisele, ja ostja kannatab kahju, mida tal pole, võibolla, enam võimalik müüjalt sisse nõuda. Sellepärast ostja võtab juba ostuhinna tasumisel arvesse kinnisvaral lasuvad võlad ja arvestab need ostuhinnast maha. Muidugi on siis juba müüja huvitatud sellest, et ostja need võlad ka oma peale võtaks ja teda, müüjat, igasugusest edaspidisest vastutusest nende võlgade eest vabastaks. Sarnane klausel võetaksegi lepingusse, ja pooled arvavad, et asi oleks see-ga kõigiti korras. See kokkulepe sünnib aga ilma kreditori nõusolekuta ja sellepärast siin ei toimu novatio't (BES § 3588 p.2), mille järgi senine võlgnik vastutusest vabaneks (BES § 3589). Tagajärg on see, et kreditor võib küll omandada nõudeõiguse uue kinnisvaraomaniku vastu, astudes eeltähendatud ostumüügi lepingule kolmanda isikuna juurde (BES § 3116, 3117), kuid ta ei ole seda sugugi kohustatud tegema. On olukord selline, et pandialuse kinnisvara väärtus ei kata obligatsioonivõlga (kinnisvara on vahepeal väärtuselt langenud või hoopis hävinenud), siis võlausaldaja, toetudes BES § 1456-le nõuab sellelt, kellelt temal on rohkem väljavaateid puuduvat summat kätte saada: on maksuvõimelisem esialgne võlgnik, nõuab ta sellelt, jättes tunnustamata kokkuleppe, mille järgi võla on „üle võtnud“ uus omanik; on aga maksuvõimelisem viimane neist, aktsepteerib nõudja võla ülevõtmise ja nõuab uuelts omanikult. Esimene võimalus võib osutuda isegi sagedasemaks.

Et müüja täielikult vabaneks ostumüügi objektile lasuvatest võlgadest, peaksid hüpoteekaar-kreditorid ostumüügi lepingu sõlmimisel BES § 3588 p. 2 korras võla ülekandmisest ostjale osa võtma.

Muidugi oleks see tülikas ja ka kulukas. Karakterne on aga see, et igapäevases praksises ei olda üldse teadlik kreditoride juurdokutsumise vajaduses, olgugi et selle peale kirjanduses on juhitud tähelepanu (v. Bukovski tsitaat lit. "b" § 1456 juurde ja joonealune märkus^{xx}) lk. 600).

Näiteid võiks tuua veelgi. Loodan aga, et nendest piisab. Lahkumineku seaduse ja praksise vahel on tulnud sellest, et seaduse järgi on "obligatsioonis" primäärne element konkreetne võlavahekord, millest pandiõigus täiel määral sõltuv on, kuna praksis seab viimase just esikohale, teeb pandiõiguse abstraktseks, "obligatsioonis" sisalduvast võlakohustusest hoopis sõltumatuks ja asendab viimase sagedasti hoopis uue võladokumendiga - veksliga.

Kui meil lugupeetud tsivilistid-teoreetikud (prof. D.Grimm) vaidlevad kinnisvõla instituudi sissetoomise vastu, vähemalt kahtlevad selle vajalikkuses ja otstarbekohasuses, siis nähtavasti tegeliku elu nõuded jäävad seajuurde tähelepanemata.

Kinnisvõla instituudis ei oleks meil võhiku jaoks mitte midagi uut, sest tema p e a b n.n. b l a n k o - o b l i g a t s i o o n e j u b a p r a e g u g i k i n n i s v õ l a k s, nii et e e l n õ u l e g a l i s e e r i k s õ i e t i m a k s v a o l u k o r r a. Ainult meil, juristidel, tuleks pisut kohaneda uute seadusnormidega.

Eelnõu üksikute normide kohta oleks siiski öelda järgmist:

2. Hüpoteek ja kinnisvõlg.

Tuleb tähendada, et eelnõu mitte ükski loob uue instituudi kinnisvõla näol, mida B E S ei tunne, vaid ta reformib ka hüpoteegi.

Hüpoteek ei ole enam sellele kohustusele, mida tema tagab, alati aktsessoorseks õiguseks, mille saatus oleneks täiel määral peakoohustusest, vaid ta omab teatavatel kordadel iseseisva tähtsuse (1204 lg 1, 1204 lg 2, 1205 lg 1, 1215 lg 1, 1215 lg 2). Näib, et pantkirja saab kasutada mitte üksikult selle konkreetse võlavahekorra juures, milleks ta tegemisel oli mõeldud, vaid ka teiste võlavahekordade jaoks, mis esimesest täiesti sõltumatud, ja mida esimese vahekorra sõlmimisel ette näha ei võidud. Eelnõu § 1204 ettenähtud juhtudel esineb kreditor resp. isik, kes sarnasena mõeldud oli (§ 1204 lg 1), võib ju enam õigused pantkirja järgi ka fiktiivselt edasi anda, nihästi nimeliselt kui ka ettenäitajale (§ 1488), ja võlgnik võib pantkirja lkka ja jälle uuesti käiku lasta. Paralleelselt kinnisvõlakirjadega oleksid liikvel seega hüpoteek-pantkirjad, millel võrreldes praeguste obligatsioonidega oleks veel see paremus, et confusio'le rajatud vaided jääksid ära (eelnõu § 1204, eriti lg 2). Kui veel pantkirja väljaandmine on kulude poolest (tempelmaks, kantseleilõiv j.n.e.) soodsam kui kinnisvõlakirja väljaandmine (ja see peaks loomulikult nii olema!), siis võib koguni arvata, et

funktsioonid, mis senini olid blanko-obligatsioonidel, langevad enamikus hüpoteek-pantkirjade täita. Mõjub ju pantkirjade kasuks ka inertis - oma v o r m i poolest jätkavad nad seniste obligatsioonide poolt rajatud teed. Igatahes nii kinnisvõlakirjad kui ka pantkirjad oleksiid suutelised täitma seniste blanko-obligatsioonide ülesandeid, ühed paremini, teised küll halvemini, ja praksis, mis alati tendeerib shabloniseerimisele, cleks siin kaua kahevahel enne kui ta ühe juurde peatuma jääb ja teise välja tõrjub.

Oleks aga kindlasti soovitav, et seadus teeks vahet hüpoteegi ja kinnisvõlakirja f u n k t s i o o n i d e s (vähemalt peaks erinevaid funktsioone silmas), nii et kinnisvõlakiri jääks abstraktsiks võladokumendiks, v ä ä r t p a h e r i k s teatavale kinnisasjale, nii nagu ta ka eelnõus ette on nähtud, pantkiri aga, vastupidi, ainult ü h e teatava konkreetse võlavahekorra tõenduseks, mille lõppemisel kustuks ka hüpoteek. Eelnõu § 1204, eriti selle I ja teine lõige, ja § 1205 ei peaks olema h ü p o t e e k i d e k o h t a kohaldatavad. Pantkiri võiks olla küll edasiantav, kuid mitte iga esitaja nimele (§ 1488). See oleks ka sobivam silmaspidades § 1224 ja 1225.

Nii jääksid siis pantkirjad kõikide pikaajaliste laenude jaoks, kus kreditoriks on n.n. hüpoteegipangad, näiteks Eesti Maapank, Eesti Hüpoteegipank, Eesti Maakrediitselts, Eesti Vabariik (asunduskapitali, maatulunduskapitali j.m. näol) - samuti aga ka ühekordsete, lühemaajaliste, juhusliste laenude jaoks (nende hulgas ka praegused kohtulikud hüpoteegid).

Kinnisvõlakirjad jääksid aga, nagu öeldud, „väärtpaberiteks“ kinnisasjadele, mis leiaksid omale püsiva turu rahakogujate ringkonnas, eriti veel siis, kui nende kinnistamisel kuidagi saaks takistada kinnisasjade koormamist võlgadega üle nende reaalse väärtuse, nõudes sellekohaseid hindamistunnistusi. Olgu tähendatud, et mõned naiivsed rantjeed on arvamisel, et sarnane kontroll on olemas juba praegu ja ei taha kuidagi uskuda, et see nii ei ole. Samuti aga saaks kinnisvõlakirju tarvitada ka kindlustusena kommertsbankades, sest norm, mille järgi kinnisvõlg „ei e e l d a isiklikku kohustust ega võlgniku isiklikku vastutust“ ei tähenda veel seda, et kinnisvõlakirje kõrval ei tohi olla võlgniku isiklikku vastutust loovat vekslit.

3. Eelistatud nõuded.

Balti Eraseadus tundis enne 1889.a. reformi mitmetliiki seaduslikke ehk vaikivaid pandiõigusi, kusjuures osa neist ulatusid võlgniku tervele varandusele, osa ainult üksikutele objektidele (BES § 1394 jj). Kohtute reformiga on nad enamasti kõik kaotatud, igatahes vaikivad h ü p o t e e k e enam ei ole, sest BES § 1353-1355 käivad vististe ainult pandipidaja valduses olevate asjade (käsipan-tide) kohta. Kuigi nad oleks kohaldatavad ka hüpoteekide suhtes, siis

hüpoteekaarusaldaja võiks kulusid nõuda üksnes arvestades oma hüpoteegi kohaga (vanusega), sest mingit eelisõigust tal ei ole (BES § 1351)

Kõigutada kinnistusraamatu usaldatavuse põhimõtet mingisuguste uut vaativate eelishüpoteekide loomisega võiks ainult äärmise vajaduse korral. Minu teada tegelik elu sarnase muudatuse järgi vajadust ei tunne. See küsimus ei ole akuutne. Kui aga arvatakse, et muutus on tingimata tarvilik, siis tuleks vähemalt uusi eelishüpoteeke piirata.

Eelnõu järgi on noid kolm (§ 1210, lg 2 ja 3, § 1212 lg 2 ja 1223) ja kõik nad on mõeldud hüpoteekaarusaldaja poolt panditud kinnisasjale tehtud k u l u d e tagasisaamise kindlustuseks. Eelnõu § 1223 kõnelob "vajalistest kulusid", mispärast peab arvama, et siin tahetakse kindlustada ainult neid ja ei mitte kasulikke ega toreduslikke kulusid (v. § 119). Kui aga § 1212 lg 2 räägib veel eraldi "väärtuse vähenemise vältimiseks tehtud kulusid", siis näib, et siin võib minna kaugemale kui see "asja olemuse alalhoidmiseks" (§ 119) vajalik - nii siis juba "kasulikkude kulude" rubriiki. Eelnõu § 1210 lg 2 ja 3 järgi on eelistatud isegi üldiselt "otstarbekohaste toimetuste kulusid".

Siin peaks igal juhul piirduma ainult "vajalike kulude" kindlustamisega, kusjuures nende kulude mõiste peaks jääma samaks nagu ta on fikseeritud üldosa § 119-das.

4. Hüpoteegi jagamine.

Hüpoteegi jagamist k r e d i t o r i s o o v i l osapantkirjade väljamõisega tunneb ka kehtiv õigus (vrdl. Not. sead. § 362 j. 2-3 ja eelnõu § 1235). Siin on aga mõeldud üksnes niisugused juhud, kui k o h u s t u s j a g a t a k s e -
Uho kreditori asemele astub mitu kreditori.

Eelnõu läheb aga kehtivast õigusest kaugemale, ettenähes hüpoteegi jagamist k a v a s t u k r e d i t o r i t a h t -
m i s t . See sünnib nimelt pandialuse k i n n i s a s j a
j a g a m i s e ja panditud kinnisasjast ühe osa eraldamise korral (eelnõu § 1236, võrdle Not. sead. § 311) - ühe võlgniku asemele astub mitu võlgnikku. Kahtlemata on see suureks soodustuseks kinnisvarade tükeldamisel. Teisest küljest võib uus norm aga kahjustada hüpoteekaarkreditiiti.

Kinnisasjade tükeldamise korral üksikud iseseisvad osad võivad turuhinnas olla rohkem väärt, kui endine tervik. See nähe tuleb ilmsiks nimelt siis, kui endine tervik ei olnud niisasti majandusliselt kasustatav kui üksikud osad igauks omaette. See maksab aga ainult ülemäärane suurte kinnisasjade kohta, mida moil suhteliselt vähe. Vastupidine nähe - kus kõik osad kokku on vähema väärtusega kui endine tervik - tohiks esineda meil

sagedamini. Kinnisasjade ülemäärase partselleerimise tõttu üksikud osad ei ole siin enam majanduslikult niihästi kasustatavad ja nende väärtus, criti pandina, väheneb. Meie teame, et Maapank, kes põhimõtteliselt ei tee takistusi temale panditud kinnisasjade tükeldamisele, on pahatihti sunnitud nõudma sealjuures võla osalist tasumist, ja seda ainult sel põhjusel, et kindlustus väheneb. Päälegi on mitme võlgnikuga asju ajada ka tülilam kui ühega.

Krediidiusalduse seisukohalt oleks väga soovitatav, et kreditor võiks olla kindel selles, et pandiobjekt jääb samaks, mis ta oli laenu andmisel.

Ka tehnilisest küljest tekib raskusi. Kui hüpotekaarusaldajaga ei saavutata kokkulepot, kes peab siis määrama kindlaks, "iga osa väärtuse" (§ 1236 lg 1) ja missuguses korras? Mis tähtsus on sellel, et usaldaja võib nõuda rahuldust ühe kuu jooksul arvatos ja o t u s e j õ u s t u m i s e s t (§ 1236 lg 2) ja et toma siis ühe aasta jooksul oma raha kätte peab saama. Kui jaotus on juba teostatud ja pandiväärtus ühenduses sellega vähenenud, siis on sellega hüpotekaarkohustuse rahuldamine o t s e k e h o küsimusmärgi alla asetatud.

Ei ole ka selge, kes § 1236 lg 3 ettenähtud juhustel määrab kindlaks eraldatava osa väärtuse võrreldes järgijääva osa väärtusele, ning missugustel alustel hinnang peab toimuma.

5. Kinnisvõlg.

Oleks soovitatav, et kõik kinnisvõla kohta käivad normid leiaks süsteemikindla küsitluse ü h e s jaotises. Eelnõu § 1244 tõttu peame aga otsima kõnesolevasse instituuti puutuvaid norme ka eelmisest, hüpoteeki reguleerivast jaotisest, ning iga üksiku paragrahvi juures tekib siin küsimus, kas ta kinnisvõla kohta on rakendatav või mitte. Siin võivad kahtlemata tekkida raskused ja arusaamatused. Oleks kindlasti parem, kui kinnisvõla kohta käivas jaotises tehakse viiteid ainult nendele §§ eelmisest jaotisest, mis terves ulatuses ja m u u t m a t u l t maksavad ka kinnisvõla kohta, kuna teatavate reservatsioonidega kohaldatavad normid tuleksid jaotises "kinnisvõlg" paigutada vastavalt ümberredigeeritutena. Igatahes praegusel kujul ei saa öelda, et kinnisvõla kohta käiv osa oleks "loetav igale keskmisele kodanikule" (seletuskiri lk.6).

Eelnõu § 1247 lg 2 tundub üleliigsena, kuna eelmine lõige juba täiel määral rahuldab praktilise nõudeid. Päälegi tundub see meie juriidilise mõtlemisviisi seisukohalt võõrastavana, kui üks ja sama isik on ühes ja samas õiguslikus vahekorras niihästi õiguste kui ka kohustuste subjektiks.

Eelnõu § 1249 tekitab raskusi Kinnistusjaoskonnale. Meie senise praktilise järgi kustutuspealkiri nõudedokumendil tehakse

kreiditori poolt; selle pealkirja alusel kinnistusjaoskonna ülem- teeb kustutusotsuse, missugune märgitakse h i l j e m ka kus- tutatud algdokumendile. Asjatu oleks seda korda muuta. Eelnõu § 1249 tuleksid sõnad "avaldujel kinnistusjaoskonna poolt" kus-utada.

Eelnõu § 1251 lg 2 ottenähtud kupongid vajaksid lähemat reglamentatsiooni. Oleks väga otstarbekohane, et kinnisvõlakir- jad tehaks kõik ühtlase shablooni järgi, mis nende käibimist tunduvalt hõlbustaks. Sellepärast peaks ka kupongide küsimus olema lahendatud ühtlaselt. Kuna kupongide olemasolu on suureks hõlbustuseks intresside maksmise juures (orilist kviitungi int- resside tasumise kohta pole vaja) ja ka kinnisasja vöörandamise korral (senine omanik näitab tasunud kupongid uuele omanikule ette ning annab need temale üle ja viimane ei pruugi siis karta, et intressid möödunud aja eest on tasumata ja et need temalt sissenõutakse eelnõu § 1250 alusel), samuti aga kinnisvõlakirja edasiandmise puhul - siis peab kinnisvõlakirjale kupongide juu- relisamist kindlasti pooldama. Kupongidega peaksid aga eeltä- hendatud põhjustel olema varustatud k ö i k kinnisvõlakirjad. Ma kujutaksin omale ette, et kinnisvõlakirja planketid trüki- takse Riigi Trükikojas ühtlase shablooni järgi (niisama kui aktsiad ja muud väärtpaberid), täidetakse notari kontoris vas- tava sisuga ning varustatakse kinnistusjaoskonnas sellekohase kinnistuspealkirjaga, jättes võlakirjale veel ruumi järgnevate edasiande- ja muude pealkirjade jaoks.

Lõpuks peab juure lisama, et oskussõna "võlakiri" sobib rohkem hüpoteegi kui kinnisvõla juures ja vastupidi: "pantkiri" sobiks rohkem kinnisvõla kui hüpoteegi jaoks. On loogilisem tar- vitada sõna "v õ l a kiri" seal, kus peärõhk on v õ l a kohus- tusel, ja kus pandiõigus esineb peamiselt aktsessoorsena, sõna "p a n t k i r i" aga seal, kus pätähtsus on just asiõigus- likul p a n d i l kuna isiklik võlakohustus hoopis puudub.

IV. ASJADEAJAMINE JA ÜHISÕIGUSED.

Nagu kogu võlaõigus, nii ka viienda raamatu teise osa 5 ja 6 peatükk annavad "peaaegu torvena odasi kehtiva seaduse sisu" (seletusk.lk.67). Neis peatükkides esinevad muudatused on enam- vähem tehnilist laadi ja seisavad kokkuvõetult järgmises:

- 1) on ärajäetud viited sama seadustiku teistele §§-le (vrd. B.4374 ja E 1990 lg 3, B.4383 ja E.1995 lg 2, B.4387 ja E.1998 lg 2 j.t.)
- 2) on ärajäetud viited teistele seadustikkudele (vrd.B.4363 ja E.1985, B.4266 ja E.2043)

- 3) on ärajäetud näited (vrd.B.4372 ja E.1990, B.4437 ja E.2032 lg 2, B.4441 ja E.2035 lg 2, B.4335 ja E.2080 lg 1)
- 4) mõned normid on üleviidud mujale, kuhu nad süsteemi kohaselt kuuluvad (BES 4458-4462 ja E 1478-1481)
- 5) on ärajäetud normid, mis asjatult kordavad seda, mis mujal juba reguleeritud (vrd.BES 4392,3338,3344 ja E.2003, 1509, BES 4272 viimane osa ja E.1302, BES 4313-4315 ja E.2004,2008,2009 j.t.)
- 6) on ärajäetud laused, mis midagi uut ei ütle ja tunduvad asjata ballastina (vrd.BES 4415 ja E.2017, BES 4428 ja E.2027, BES 4434 j 1 ja 2030 lg 1).

Eelnõu koostajad on nii siis üldreeglina jäänud senise õiguse juurde, eelistades välismaisi erinevusi üksnes siis, kui "selleks on olulisi ja elulisi põhjusi", ja ettevõttes muudatusi ja täiendusi ainult seal, "kus need osutused vajalikeks" (soletusk.lk.67). Seda silmaspidades on uue seaduse alusel tekkiv praksis iga pisemagi erinevuse juures BES ja TsS vahel asetatud alternatiivi ette: kas antud küsimuses on tegemist teadlikult ettevõetud muudatusoga või ainult ebatäpse tõlkega.

Teatavate väljendite asemele, mida tarvitab BES, on nimelt võetud teised, mis annavad mõttole siiski teise varjundi. Näited:

- a) BES 4403 "neobhodimaja otlučka" - E 2015 "hädavajalik ärareisimine"; täpsem oleks lihtsalt "vajalik". Võibolla on aga tahetud eriti rõhutada "vajalikkust" ?
- b) BES 4433 "v protivnom že slučaje" - E 2029 lg 2. "Kull aga". BES järgi vastutust juhusliku ohu eest kannab volituseta asjadeajaja ainult siis kui ta ülesannot ei täida, eelnõu järgi aga igal juhul. Seega näib, et negotiorum gestori vastutust on suurendatud.
- c) BES 4434 "vospropjatstvujot" - E 2030 lg 2 "tagasi hoidnud" pro "takistanud". Jällegi on n.g.vastutus suurem kui senini.
- d) BES 4451 "Zastupaemõi n e osvoboždaetsja" - E.2039: "Peremees vabaneb". Siin näib olevat tegemist vist trükkiveaga; peaks muidugi olema: "Peremees ei vabane".

Peatume veel mõne üksikküsimuse juures:

A) Märkused BES § 4363 (eelr.§ 1985) ja BES § 4266 (eeln. § 2043) juurde viidetega Kaubandusõigusele on ärajäetud. On seotud viidete ärajätmisest üldiselt, või on tahetud sellega öelda, et tulevikus ka kaubanduslikud volitused ja kaubanduslikud seltsingud normeeritakse tsiviilseadustikus ühisel alusel tsiviilõiguslike volitustega ning tsiviilõiguslike seltsingutega? Viimase võimaluse poolt kõneleb asjaolu, et oneti pole eelnõule viited eriseadustele mitte päris võõrad (v.eeln.§ 94, 570,574,872,1195 lg 2,1258 lg 2,2122 in fine), et eelnõu sisal-

dab eneses ka kaubandusõiguslikke norme (§§ 98 lg 2, 100 lg 2, 1269 lg 2, 1429 j.t.) ja et Seaduste kogu seaduse (RT 92-1986 art 725) § 2 juure kuuluvas lisas erilist kaubandusseadustikku (kaubandusseadusi) ettenähtud ei ole.

Mis puutub eriti seltsingutesse siis ollakse meil juba p r a o g u , vaatamata BES 4266 märkusele, sagodasti arvamisel, et BES 4266 jj on t ä i e l m ä ä r a l kohaldatavad ka kaubandusliste seltsingute kohta. Siin on mindud isegi nii kaugele, et Kaubandus-Tööstuskoda on registreerinud B E S a l u s e l k o n s t r u o e r i t u d seltsingu kaubandusliku seltsinguna, millesse kuuluvad seltsinglased vastutavad seltsingu kohustuste eest igatks ainult oma sissemakstud osaga (BES § 4311) nii nagu oleks siin tegemist osahinguga. Sarnane asi on võimalik arvatavasti ainult sellotõttu, et puhttsiviilõiguslikke seltsinguid on suhteliselt vähe, ja vastavaid BES norme ei osata kasutada muude kui ainult kaubandusliste seltsingute kohta, millest siis tekibki arvamine, et nad ainuüksi kaubandusliste seltsingute jaoks ongi mõeldud.

Oleks sellotõttu vist siiski soovitatav, et BES 4363 ja 4266 juures leiduvatele märkustele vastavad viited leiduksid ka eelnõus.

B) BES § 4412-4414 on väljajäänud. Kas eelnõu § 528 lg 1, 705, 760 lg 2, 769 lg 1, 771, 2011 p.5 lahendavad eriti BES § 4413 ja 4414 ettenähtud küsimused täie selgusega? Eelnõu teksti järgi peaks arvama, et voliniku pärijatel ei ole õigust surnud voliniku poolt alatud asja edasi ajada, ja et nad vastutavad volitaja ees pärandaja tegevuse eest mitte ükski saadud pärandi ulatuses, vaid ka oma enese varaga (E 771). Seletuskiri eelnõu juurde kahjuks ei tähenda üldse sellele erinevusele võrreldes BES-ga, vastupidi: öeldakse, et volitamisesse puutuvad eeskirjad (§ 1985-2016) ja jactised kehtiva seaduse järgi (lk.75).

Sedasama võib öelda BES § 4448 väljajätmise puhul negotiorum gestori pärijate kohta.

C) BES 4429 j.3 ja 4432 viimane osa on välja jäetud (vrd. eelnõu 2028 ja 2029), millest peab järeldama, et n.gestoril kinnipidamisõigust enam ei ole (eelnõu § 1189-1194 seda õigust n. g-le ka ei anna).

D) BES 4330 on välja jäetud. Kas sellest peab järeldama, et ühe seltsinglase lahkumine igal juhul lõpetab seltsingu? Sarnano nõudmine ei oleks aga vist mitte küllaldaselt õigustatud.

E) Eelnõu koostamisel on nähtavasti püütud kokkuvõtta vajalik materjal võimalikult vähestes §-des, hoidudes sealjuures kõigest üleliigsest. BES XXXVI + 4600 paragrahvist ja vajalikkudest täiendustest kokku on saanud 2127 paragrahvi.

Ökonoomia tähe all (?) on BES-st välja jäetud näiteks perekondlik fideikommiss, mis küll suhteliselt vähe levinenud, kuid

millel võib olla suur tähtsus tulevikus, kui see instituut on otstarbekalt korraldatud. Viimasel ajal on nimelt märgata tendentsi esile tõsta mitte üksi perekonna vaid ka sugukonna tähtsust ja ühtekuuluvust. Rahva jõukuse suurenedes need tendentsid püüavad mõjule pääseda ka varalistes küsimustes. On tõenäolik, et püütakse teatavaid varasid (näit. põllumajanduslikke kinnisasju) kindlustada oma järeltulijatele sel teel, et igakordne pärija ei saaks pärandit kergemeelselt ära raisata. Näib, et ei ole mingit põhjust seda takistada.

Eelnõu tunneb küll järelpärija instituuti (§ 615 jj), kuid ütleb sealsamas, et järelpärijal ei saa enam järelpärijat olla (§ 615 lg 2). Teisest küljest on ette nähtud sihtmääratis (§ 668-670), milline võib omandada ka sihtasutise kuju. See ei saa aga asendada fideikommissi, sest sihtmääratis ilma sihtasutise ellukutsumiseta ei kindlusta küllaldaselt sihtvara korrapäralist valitsemist (valitsejaks määratud füüsiline isik sureb, juriidiline isik lõpeb), sihtasutise konstruktsioon on aga sagedasti liig keerukas. Päälegi nii ühel kui teisel kujul valitsejana on mõeldud mitte pärija ise, vaid kolmas isik, mis on sobiv üksnes häätogevas otstarbeks määratud varade jaoks. Fideikommiss peaks jääma igakordse „järelpärija“ valitseda ja kasutada, kusjuures siin oleks mõeldav mingisugune kontroll hoolekandekohtu poolt, kellele perekonnaõiguses antud nii suured võimupiirid.

Teataval määral võiks ju f i d e i k o m m i s s täita neid ülesandeid, mis „perekonnavarale“ omistatakse perekonnaõiguses.

Tagasi tulles seltsingute juurde peab ütlema, et siin on tõe poolt terve alljaotis „Õigussuhted täisseltsingus“ (§ 2056-2059), mida võib julgesti eelnõust välja jätta. Sarnast „eraõiguslist kommuunat“ praksis ei tunne ja arvatavasti ei õpigi tundma. Oleks ka praegusel ajal äärmiselt hädasohtlik ennast sarnase seltsinguga siduda. Kui perekondlikus elus, mis peaks inimesi üksteisega siduma rohkem kui miski muu, ja kus vastastikune usaldus peaks olema suurem kui kusagil mujal, - kui isegi seal eeldatakse, et üks kui teine abikaasast võib teisel teha ülekohut - kuidas oleks siis mõeldav tsiviilõiguslik täisseltsing võhivõõraste inimeste vahel.

Ma arvan, et eelnõus peaksid leiduma ainult sarnased instituudid, mida seadusandja tsiviilkaibimises soovitavaks peab, ja mis oleksid kooskõlas tema õiguspoliitiliste ideaalidega. Täielik varauhisus § 2056-2059 ottenähtud täisseltsingu näol on meile võõras ja selle propageerimine ning elluviimine ei oleks meil millegagi õigustatud.

EESTI EUGENIKA JA GENEALOGIA SELTSILT.

Allpool märgitud paragrahvid ümber redigeerida järgmiselt:

§ 214. Abielu on keelatud:

- 1) otsejoones sugulaste, lihase venna ja õe, poolvenna ja poolõe, tädi ja lihase venna- või õepoja vahel;
- 2) onu ja lihase venna- või õetütre vahel, kui abiellujate eneste või nende vanemate perekonnas on pärilikke tõbesid, vaimu- või närvihaigusi, kurikalduvus või raske iseloomu ebanormaalsus, või abielluja on joomatõbine;
- 4) lapsendaja ja lapsendatu vahel, kuni kestab lapsendusvahkord;
- 5) võõrasvanema ja võõraslapse vahel;
- 6) äärmiselt vastikut parandamatut tõbe põdejaile (P. § 255) sigivõimelises eas;
- 7) isikuile kõlvatu eluviisiga, mis rüvetab abielu või ei lase oletada abielulise kooselamise rahulikku edasikestust (P. § 255) ja lapsi võib saada seltskonna põlguse alla;
- 8) vaimu- ja närvihaigeile, langetõbistele, ebanormaalsete kalduvustega isikuile, üldse isikuile, kes oma teo iseloomust ja tähendusest ei suuda aru saada või oma roimaritele ning retsi-divistidele ja joomatõbistele. Pidalitõbistele ja suguhaigeile haiguse nakkavuse järgus (1922.a. abieluseadus § 4).

P.1-7 loetletud iseärasustega isikul on õigus abielluda, kui mõlemad abiellujad tõestavad oma sigivõimetust, seda liiki naistel üle 50 eluaasta ehk peale munade valmimise ärajäämist ja pidalitõbistel ja suguhaigeil haiguse nakkavuse möödumisel.

Adm.Kp.korda. § 214 alusel abielu registreerimise keeldumise vastu võib kaevata administratiivkohtu korras vastavale rahukogule 1 kuu jooksul, arvates reg.palve tagasilükkest.

§ 218-a. Väljastpool Eesti Vabariigi piire sõlmitud eesti kodanikkude abielud on Eestis seadusejõulised vaid siis, kui abielu on sõlmitud vastavalt § 214 nõudeile.

(§ 10. Abielud, mis sõlmitud välismaal Eesti kodanikkude ja välismaalaste vahel sõlmimise kohal maksva seadusliku korra järel, loetakse Eestis maksvaks, kui nad vastavad käesoleva seaduse § 2-5 nõuetele (1922.a. abieluseadus)).

§ 227. Abielu sõlmimisele peab eelnema kuulutus. Kuulutuse teeb perekonnaseisumetnik pärast abiellujatelt sooviavalduse ja tervislike tunnistuse saamist, mis on koostatud kuulutusele eelnenud 15 päeva vältel asetleidnud arstliku labivaatuse alusel, kooskõlas § 214 loendatud tingimustega.

Tervislike tunnistuse võib välja anda omavalitsuse teenistuses seisev ametlik arst. Ametliku arsti ülesandeid selles küsimuses võib panna ka selleks asutatud abielunõuandlase peale.

Abielu sõlmimine võib toimuda mitte varem kui kaks nädalat

ja mitte hiljem kui kuus kuud pärast kuulutuse avaldamist. Kuulutuse võib ära jätta või selle tähtaega lühendada, kui abielu- ja on eluohustatult haige, rase või on kohustatud ilmuma kaitseväeteenistusse sõja ajal.

T ü h i n e a b i e l u .

§ 234. Abielu on tühine, kui ta on sõlmitud § 214 keelu vastaselt.

L a h u t u s .

§ 254. Abikaasa võib hageda lahutust, kui teine abikaasa põeb vaimuhaigust, või on haiglaste vaimliste omadustega, või ebanormaalsete kalduvustoga või põeb nakkavat suguhaigust, pida- litõbe või teist härmiselt vastikut parandamatut tõbe.

Kui härmiselt vastik parandamatu tõbi on saanud abielulise kooselu vältel ja haigele ei saa süüks panna haiguse tekkimist, siis peab lahutust nõudja haigele kuus toetust maksma vähemalt 15 kr. pärast lahutust surmani.

§ 255. Abikaasa võib nõuda lahutust, kui teine abikaasa perekonnas või esivanemate seas kuni 3. põlvni on või on olnud raskeid pärilikke haigusi. Abikaasa võib nõuda lahutust, kui teine abikaasa abieluliste kohuste raske rikkumisega, autu või kõlvatu eluviisiga või mõnel muul tema kohalistest ja vaimlis- test omadustest või ülalpidamisest tingitud põhjusil on sedavõrt härrinud abielulisi suhteid, et ei või eeldada abielulise koos- elamise edasikostvust.

§ 258. Kui abielu lahutatakse mõnel nendest põhjustest, mis märgitud § 247-250, 253 p.1, 255, siis tuleb kohtuotsuses väl- jendada, kes on süüdi lahutamises.

XII.

T ö ö l i s k o j a l t .

Tsiviilseadustiku eelnõu ja töölepingute seadused.

Tööõigus kaasajal areneb kiirete sammudega eraõigusest ava- likuksõigusaks. Kordkorralt ikka suuremal määral tööõiguslikest suhetest eemaldatakse poolte vaba kokkulepe ja asendatakse see riikliku õiguse sundeeskirjadega. Sellele arengule väliseltki vastab tööõiguse asetus teiste õigusteadeuslike distsipliinide seas. Ka meil tööõigus on administratiivõiguse eriosa ja mitte haru eraõigusest. Vastavalt sellele tulevad tööõiguslikud suhted käsitlemisele administratiivõiguses. Muidugi, on mõeldav, et tööõiguslikud suhted leiaksid normimist ka tsiviilõiguses, kuid puhtal kujul ei ole võimalik kaasajal enam viia läbi sõda seisukõhta. Liialt selge on selleks juba kaasaegsete töökaitseeskir-

jade avalikõiguslik laad. Kui aga siiski soovitakse jätta osa tööõiguslike norme tsiviilõigusesse, siis peab kollisioonide ja konfliktide vältimiseks ilmtingimatult täpselt määritlema tsiviil- ja administratiivõiguslike tööõigusnormide kehtivuse ulatus.

Eestis niihästi tsiviil- kui ka tööõigus elab läbi suurt murrangut. Oleks aeg ja vajadus ka tõstetud probleemi täpsaks lahendamiseks. Kahjuks väljatõetatud eelnõud lähevad sellest küsimusest mööda. Tsiviilseadustiku 1936.a.eelnõu liigub veel ikka vanades Balti Eraõiguse raamides arvestamata üldse sellest saadiks toimunud tööõiguse suurt arengut. Teiselt poolt töölepingute seadused, millest üks, Tööliste Töölepingute seadus (RT 1936, 83, 663) on avaldatud ja hakkab kehtima 1.jaan.1937.a.osunda üldse tsiviilseadustikule, kuna vaimsel alal töötajate töölepingu seaduse eelnõu § 2 märgib, et tsiviilõigus tuleb subsidiaarselt kohaldamisele.

Nii jääki üldiselt mõistetamatuks tsiviilõiguslike ja tööõiguslike teenistuslepinguid normivate eeskirjade õigusliku vahetõrja küsimus. Sama ainst käsitletakse erinevates erinormistiketes ja pääleegi erinevalt. Milleks see vajalik - pole selge. Tähendust õleks sellistel erinevail normidel vaid siis, kui nende kehtivuse ulatus oleks erinev. Kuid kehtivuse ulatuselt nii hästi tööõiguslikud kui ka tsiviilõiguslikud teenistuslepinguid sättivad normid kattuvad. Muidugi viib see õiguslikult võimatusse olundisse, vastuoluliste normide samaaegsele kehtivusele.

Välisõiguses sarnast olundit ei tunta. Ühenduses tööõiguse kodifitseerimisega on reas seadusandluses teenistuslepingute eeskirjad mahutatud sinna (Čiili, Mehhiko ja rida eelnõusid). Reas mais tuntakse üldisi töölepingute seadusi (Rumeenia, Soome, Hispaania), või eri töövõtjate lepingute norme, mis juhul viimasel korral tsiviilõiguslikud eeskirjad rakenduvad neil juhtudel vaid subsidiaarselt, muidu aga üldiselt kehtivad (ka meil seni). Soesugust olundit, kus kehtiksid üldised töölepingute seadused üheltpoolt ja teised sama ainst käsitlevad üldised normid tsiviilõiguses teiselt poolt, välismail ei tunta. Meil selalal teerajajaiks ei tarvitseks olla.

Tuleks tunnustada ositeks tööõiguslike teenistuslepingute eeskirjade avalikõiguslikku iseloomu ja teiseks teenistuslepinguid sättivad eeskirjad tsiviilõigusest kui sisutud, tarbetud ja asjatuid vastuolusid tekitavad üldse kustutada. Töölepingute normide, kui avalikõiguslike koht ei ole enam tsiviilõiguses ja isegi seljuhul, kui üksikud töövõtjate liigid oleksid jäetud välja üldiste teenistuslepingute seaduste alt, tuleks nende teenistuslikud suhted lahendada erilisis teenistuslepingulisis seaduses, vältides nende kohta tsiviilõiguslike üldiste normide rakendamist, kuna nende normide ainst pole enam tsiviilõiguslik,

vaid kujunemas puhtal kujul avalikõiguslikuks.

Kui aga siiski sellest hoolimata mingil põhjusel, kuigi meie arvates neid põhjusi ei ole, leitakse tarvilik olevat osa töövõtjate töösuhet sättivaid norme erandada tsiviilseadustikku, siis peab olema selge nende erinevate normide rakenduspiirkond, kehtivuse ulatus ja peavad olema välditud selalal konfliktid.

Kõnesoleval korral seda pole silmaspeetud. Nagu toonitatud kattub töölepingute seaduste ja tsiviilseadustiku eelnõu töölepingute eeskirjade kehtivuse ulatus.

Tööõiguslike töölepingute üldiseks seaduseks oleks meil Töölise töölepingu seadus; mis haarab kõiki töölisi, kes töölepingu põhjal, teistel alustel töösuhe ei saagi tekkida, võtnud endale kohustuse teha tööd tööandjale.

Erandatud sellest on 1) riigi ja omavalitsusteenijad, 2) erakäitiste vaimutöötajad, 3) põllutöölised, 4) metsatöölised ja 5) meremehed.

Riigiteenijate töösuhe on osalt määritletud Riigiteenistuse seaduses (RT 1924, 149, 97 ja hilisemad muudatused ja täiendused) ja Vaimsel alal töötajate töölepingu seaduses (eelnõu), omavalitsusteenijate töösuhe vaimsel alal töötajate töölepingu seaduses, kuna kaitsoväelaste kohta kehtib erikord. Kuna riigi- ja omavalitsusteenijate töö kannab päälegi avalikõiguslikku ilmet, ei saa tsiviilseadustik nende töösuhete kohta anda pea mingeid norme ja pole selleks ka vastavate normide olemasolul mingit vajadust.

Erakäitiste vaimutöötajaid haarab täielikult vaimsel alal töötajate töölepingu seadus.

Põllutööliste kohta, samuti kui ka metsatööliste kohta puuduvad küll eriseadused, kuid need oleksid vajalikud ja arvatavasti saavad teoks. Ainult nende pärast Tsiviilseadustikku üldnormide sissevõtmine töölepingute kohta pole millegagi põhjendatud.

Meremeeste kohta kehtivad eriseadused, Meremeeste seadus (RT 1928, 28, 145, uhes hilisemate muudatuste ja täiendustega ja teised).

Järelikult kõigi töövõtjate kohta, arvatud välja põllu- ja metsatöölised, on olemas tööõiguslikud töölepingu seadused.

Tõuseb küsimus, mida pakub sellele normistikule lisaks Tsiviilseadustiku eelnõu? Ja vaevalt saab siin vastata teisiti kui - midagi.

Tsiviilseadustik tunneb 4 liiki töölepinguid, 1) teenistuslepingud, 2) pereteenistuslepingud, 3) töövõttelepingud ja 4) veolepingud.

Teenistuslepingu mõiste vastab Tsiviilseadustiku eelnõus sisuliselt, mahaarvatud terminoloogilised erinevused, tööõigusliku töölepingu mõistele. Tsiviilseadustik mõistab nimeit teenis-

tuslepingu all lepingut, millega teenistussaja (tööline) konsult teenima (tegema tööd) teenistusandjale (tööandjale) tasu eest. Erinev mõlemis määratlusis on vaid tasu tunnus, kuid tööõiguslikudki töölepingud presumoerivad tasulisust.

Käsitletav aines mõlemas normides on kull sama, kuid suuresti vastuoluline, näiteks Tsiviilseadustiku § 1949 ja töövõtte töölepingu seadus § 22, ülesütlemist sättivad normid j.t.

Tsiviilseadustiku eelnõu ulatus on käesolevas osas vaid laiem sedavõrt, et ta haarab ka põllu- ja metsatöölisi. Nende jaoks aga, nagu tähendatud, üldeskirjad pole vajalikud.

Pereteenistuslepingu eeskirjade alla Tsiviilseadustiku eelnõus ei käi ühtki töelist, kelle kohta ei kehtiks ka Tööliste töölepingu seadus. Järelikult need eeskirjad Tsiviilseadustikus on täiesti asjatud.

Töövõtte- ja veolepinguid korraldavad eeskirjad on Tsiviilseadustiku eelnõus erilised ja peaksid sisaldama vaid eriküsimuste korraldamist, võrreldes tööõiguslike töölepingute seadustega. Ses mõttes võiksid nad Tsiviilseadustikku jääda.

Kokkuvõttes toonitatu:

Esiteks, Tsiviilseadustiku eelnõust tuleks kustutada teenistus- ja pereteenistuslepinguid korraldavad eeskirjad.

Teiseks, põllu- ja metsatöölise töösuhe tuleks korraldada eriseadustega.

Kolmandaks, töövõtte- ja veolepinguid korraldavad eeskirjad võiksid jääda Tsiviilseadustikku, kuid rakendamisele peaks nad tulema vaid subsidiaarselt tööõiguslike töölepingute seaduse kõrval

XIII.

Kuressaare kinnistusjaoskonnalt.

Kinnistusjaoskond teatab järgmised märkused Tsiviilseadustiku 1936.a.eelnõu kohta, tema osas mis kinnistamist puutub.

§ 961. järele loetakse maatükile püstitatud hoone selle maatüki osaks ja

§ 101. järele on asjad mida nende olemust rikkumata ei saa jaotada, ka õiguslikult jagamata.

Tegelikus elus ei saa sellest määrusest kinnipidada. Näiteks, taluomanik jaotab testamendiga talu maa oma laste vahel osadeks ja jätab ühe osa juure majad. Päriljad ei soovi talu reaalosadeks jaotada ja testamendi põhjal tuleb talu maa-ala kinnistada mõttelistes osades uude omanikkude nimele ning ühe osa juurde majad. Ka lepingu teel võõrandavad taluomanikud mõttelised osad maa-alast, jättes hooned võõrandamata. Vene ajal seaduse küsimusest seega ülo, et lepingusse võeti tingimus, et õue-

krunt ja sellel asetsovad hooned jäävad võõrandajale, ning kinnistusraamatusse kanti uue omaniku nimelise mõtteline osa talust, s.o. maast ja majadest, ehkki tegelikult uuel omanikul majadest osa ei olnud. Kuid sel ajal läks sundnõudmise puhul ka muu, terve talu (BES III köide, § 3957). Nüüd kus Riigivanem dekreediga see seadus muudetud ja ka eelnõu (§ 897) teeb ühisomanuses iga kaasomaniku vastutavaks ainult oma võlgade eest, peaks kinnistusraamat andma omandi kohta täpse ülevaate. Mitmed kehtivad seadused käsitlevad maad ja sellel asetsevaid hooned kumbagi iseseisvate üksustena. Pikemalt sellest Riigikohtu Üldkogu otsuses võõrandatavate kinnisvarade hindamise küsimuse üle (Rkhtü. toim.nr.2/1935.a., refereeritud ajakirjas "Õigus" Nr.1/36.a. lhk.11-13). Seepärast peaks võimalus olema kinnisvara - maad ja sellel asetsevaid hooned - õiguslikult jagada.

§ 879. oleks küllaldaselt selge juba ilma teise lõiketa.- Päevik on kantseleiline raamat ja tema sissokanded ei kuulu avalikule käsitlemisele. Selle jaoks on kinnistusregister, järelikult, avalikkuse jaoks maksavad ainult sissekanded kinnistusregistris.

§ 880. toodud järjekorda tuleks täiendada määrusega selleks juhtumiseks kui ühel ja samal päeval sissetulnud nõudmistest üks kõrvaldab teise. Näiteks, posti kaudu tuleb sisse kohtupriistavilt sundnõudmine teatud kinnisvarale ja dokument sama kinnisvara edasiandmise üle uuele omanikule. Kumbki nendest nõudmistest peaks olema eesõigustatud. Ka kehtiv Notariaalseadus (§ 349) jätab selle küsimuse lahtiseks ning ainult selle paragrahvi (J.S.Volman'i teos, lhk.435) on toodud väljavõtte sama seaduse projektist, kus soovitatakse sarnasel juhusel eesõigus anda kohtuotsusel põhjenevale nõudmisele.

XIV.

Võru-Petseri Kinnistusjaoskonna Ülemalt:

§ 377. See paragrahv peaks jääma püsima eelnõus toodud kujul, sest päraldise kustutamine on olulise tähtsusega õigustatud isikuile, kuna päraldise kustutamisega väheneb nende isikute õiguste kindlustuseks oleva objekti väärtus. Päraldise hävitamise puhul vastava märkme tegemisel kinnistusraamatusse pole vaja mingit nõusolekut. See pole kustutamine, vaid fakti registreerimine.

§ 378. See paragrahv kui materjaalseid eeskirju loov tuleks jätta püsima, kuid koostada vastavalt kehtiva N.S. § 311. ja 312. eeskirjadele.

§ 380. Ka see samuti, kui materjaalseid eeskirju loov jätta, kuid koostada vastavalt N.S. § 349. juurde tehtud paranduste panekule.

§ 897. Selle paragrahvi juure tehtud parandusettepanekule on mul juure lisada veel järgmist: juhul, kui on tarvilik mõttelise osa mittekaasomanikule ümberkinnistamiseks teiste kaasomanikkude teadaanne ostueelisõiguse mittekasutamises, siis Petserimaal muutuks mõtteliste osade müük üldse võimalikuks:

- 1) seal on palju kinnistusi, millel palju omanikke; on olemas mitmed ja mitmed kinnisvarad, millel omanikke ligi kolmsada ja
- 2) on omanikkude rühkuse tõttu mõttelised osad väiksed, mis pärast teistelt kaasomanikelt teadaannete muretsemise, et nad ei kasuta ostueelisõigust, kulud osutuvad liiga suurteks.

§ 1005. Ei poolda ettepanekut: kustutada selle paragrahvi kolmas lõige, kuna see pole kahjulik hüpoteekaarusaldajale, vaid just kasulik, sest kui võidakse koormata panditud kinnisvara servituutidega ilma hüpoteekaarusaldaja nõusolekuta, oleks see just viimasele kahjulik, kuna see pikendab ja raskendab rahulduse kättesaamist kinnisvarast.

§ 1081. Selle paragrahvi juure tehtud ettepanekut: "muuta ja kohaldada elule või üldse kustutada § 1095". ei saa ka pooldada, kuna see paragrahv (1095) on väga olulise tähtsusega. See paragrahv just määrabki ära millist reaalkoormatist sisuliselt üldse võib luua. Selle järgi võidakse luua ainult selliseid reaalkoormatusi, mida võimalik täita koormava kinnisvare majandusliku loomu seisukohalt. Näiteks oleks ju mõtetu luua linna maja kohta jahvatamise reaalkoormatist või muud sarnast. Sellepärast tuleb § 1095. tingimata jätta püsima eelaõus esineval kujul.

Poale selle oleks mul märkida mõnda veel TsS. eelaõus esineva hoonestamiseõiguse kohta:

§ 1114. Paragrahvi teise lõike lõpp, alates sõnast "arvates" tuleks kustutada. Poleks vajadust siduda õiguse kehtima hakkamist juhul, kui aeg on määramata või pikem kui 99.a., kinnistusraamatusse kandmise momendiga. Jaoskonna senise praktika järgi on arvestatud õiguse algus igal juhul lepingu sõlmimise päevast. Õiguse algamise momenti arvata kinnistusraamatusse kandmise ajast meelitaks kodanikke mitte kinnistama niipea sarnaseid lepinguid.

Oleks veel märkida seda asjaolu: mina olen asunud seisukohale, et ka hoonestamise õiguse ümberkinnistamisel uude hoonestajale tuleks tasuda riigile kinnistuselõivu lõivude sead.

§ 285.alusel. Kuid Riigikohus (Tsiv.osak.1930.a. 20 nov.4.dets. nr.98) otsustas, et hoonestamisõiguselt, kui tähtajaliselt õiguselt ei tule võtta kinnistuselõivu. Sellest ajast peale on kõik hoonestamise õiguse ümberkinnistamised toimunud ilma kinnistuselõivu tasumiseta riigile. Kuid selline korraldus teiste kodanikkude suhtes pole õiglane. Tuleks muuta vastavalt kinnistuselõivu seadust.

Tallinna, Rakvere ja Tartu-Valga kinnistusjaos-
kondade ülematelt.

Kinnistusraamat.

Selles poatükis tarvitatakse väljendus "sissekanne" paiguti kogumõistena kõigi kinnistusraamatusse tehtavate sissekirjutiste (Vene keeles "zapis") tähenduses, paiguti aga sissekirjutiste eriliigi - venekoelse "statja" ja praegu tegelikult tarvitatava "sissekanne (kanne)" - tähenduses.

Sissekirjutisi on kolm eriliiki: 1) sissekanne (kanne), 2) eelmärge ja 3) märge.

On tarvilik sõnaliselt eristada kogumõiste ja eriliigid.

Oleks otstarbekohane eelnõus nendes eeskirjades, kus sõna "sissekanne" on tarvitatud igat liiki sissekirjutiste tähenduses, võtta tarvitusele sõna "kanne" ja seal kus sõna "sissekanne" on tarvitatud ühe sissekirjutise liigi - venekoelse "statja" ja eesti-keelse "sissekanne" - tähenduses, võtta tarvitusele uus sõna "kirje" (Õigusteaduse sõnastik 1934.a.lhk.41, rida 25).

Võiks isegi kaaluda küsimust, kas sõna "eelmärge" asemel tarvitusele võtta sõna "eelkirje", kuna loogiliselt eelmärkmed asendatakse hilisemate kirjetega, mitte aga märkmetega, kuna viimasel millegagi asendamisele ei kuulu.

§ 877 kohta oleks tähendada, et päraldise hävinemise korral tekiks raskused, kui kustutamiseks on nõuetav kinnistusraamatust nähtuvate kõigi õigustatud isikute nõusolek.

§ 878 tuleks eelnõus kustutada

See oeskiri on seatud teatava kinnisasja kohta peetavast kinnistusraamatust nähtuvate õigustatud isikute huvide kaitseks. Kuna kinnisasjade ühendamine ja lahutamine ei ole iseenesest keolatud toiming, siis peaksid vastavad eeskirjad lahutamise ja ühendamise kohta, kui erinormid paigutuse leidma vastavas eriseaduses - kinnistusseaduses.

NS § 311 ja 312 on see küsimus lahendatud täiesti rahuldavalt, millise lahendusviisi on omaks võtnud ka Vu (II köide, lhk.159-179), leides, et NS § 311 ja 312 ettenähtud korras on asi lahendatud otstarbekohaselt.

Kohtiva NS § 311 ja 312 kaitsevad samuti kinnisvarade ühendamisel ja lahutamisel õigustatud isikute huvisid ja nõuavad teataval puhkul nende nõusolekut, kuid selles nõusoleku nõudmises on nähtud ette ka erandid. Asjaõigustega koormatud kinnisvara jagamisel või sellest osa oraldamisel nõutakse õieti üldreegli järgi (NS § 311), et jagatavat kinnisvara koormavad pandi- ja asjaõigused säilitataks terves ulatuses ka igal uuel jagatud kinnisvaral või selle osal. Koguni erandina on nähtud ette, et neid õigusi ei

tule jagatud kinnisvaradel säilitada, kui õigustatud isikud on avaldanud oma nõusoleku eraldatud osade vabastamiseks neile kuuluvate õiguste oest, samuti kui need õigused ei koorma jagamisel eraldatavaid osi.

Sollest järeneb, et kinnisvarade ühendamine üheks üksuseks ja lahutamise mitmeks üksuseks praegu kehtiva NS § 311 ja 312 eeskirjade järgi ei riiva põrmugi neile kinnisvaradelo kinnistatud õiguste omanikkude huviseid, kuigi vastavad toimingud ei ole praegu keelatud, nagu seda TsS § 878 teeb, ilma õigustatud isikute nõusolekuta.

Eraldamisel nende isikute õiguste sisu jääb puutumata, kuna need õigused säilitatakse eraldatavatel osadel. Kuid liitmise puhul võib nende isikute õigus väärtuselt koguni suureneda. Näiteks, kui koormatuste vabale kinnisvarale liidetakse pandiõigustega koormatud kinnisvara, või ümberpöörduvalt, mil puhul pandiõigused laienevad tervele liitkinnisvarale ja muutuvad selloga väärtuslikumaks (pandiobjekt suureneb - nõudmine rohkem kindlustatud).

Mitmesuguste õigustega koormatud kinnisvarade üendamisel üheks üksuseks nõuab NS § 312 õigustatud isikute nõusolekut, kuid ainult selleks, et määrata nende õiguste vanuse järjekord omavahel. Kuid siingi on tehtud erand, mil nõusolekut pole vaja. Nimelt, kui ainult üks liidetav kinnisvara on koormatud asjaõigustega või kui mõlemad on koormatud samade asjaõigustega, sest siin õigustatud isikute huviseid liitmine ei riiva.

TsS § 878 praegusel kujul võib koguni suurel määral pidurdada vastavate lepingute sõlmimist kinnisvaradest osade eraldamise puhul. Hüpoteekidoga koormatud suuremast kinnisvarast osade võõrandamine muutuks väga raskeks, ja eriti niisugusel puhul, kui kinnisvara koormab tähtsusetu hüpoteek rublades ja kui võlausaldaja on teadmata ning selle tagajärjel nõusoleku saamine raske või koguni võimatu. Niisugusel juhusel on kergeim väljapääs säilitada see rublades hüpoteek eraldataval osal. Võlausaldaja nõusolekut hüpoteekaarkoostusest vabastamiseks või hüpoteegi kustutamiseks väljakuulutamise korras on aega toimetada hiljem. Peasi, et lepinguosalistel võiksid sõlmida lepingu ja selle kinnistada.

TsS § 879 oleks soovitatav panna maksma järgmisel kujul: "Asjaõigused tekivad ja saavad oma järje kinnistusraamatusse kandmisega.

Nende jõud algab palve kinnistusjaoskonda esitamise ajast, eeldusel, et kinnistamise alus on palvele juure lisatud."

Selle paragrahvi muutmise põhjenduseks võiks järgmist tuua. Kui asjaõiguste jõu algus seada ühendusse palvete kinnistusjaoskonda esitamisega, siis tundub see olevat õigem, sest just palvete saabumisega kinnistusjaoskonnas algab nende jõud, kuna päevikusse kandmine suure arvu tõttu võib toostuda alles mitme tunni pärast või koguni teisel päeval, kui näiteks enne kella 15 on esitatud

mitmelt poolt korruga hulk palveid. Seepärast tundub loogilisena arvata asjaõiguste jõudu kinnistusjaoskonda palvete esitamisest. Muidu tuleb välja, et palve on kinnistusjaoskonnas, kuid päevikuse kantakse teisel päeval, oga annagi esitamise päevast asjaõigusele jõudu.

Asjaõiguste jõu alguse saamise eelduseks kinnistusjaoskonda palve esitamise päevast on seatud kinnistusala esitamise vajadus koos palvega, kuna kinnistusala esitamine on tähtsam kui muude lõenduste esitamine, mida võib ositada ka hiljem, nagu seda võimaldab maksev seadus.

Ulearuno paistab olevat nõuda, et peale kinnistusala ka muud seaduslikud lõendused peavad olema palvele juurde lisatud selleks, et asjaõigused võivad oma jõu alguse saada palve esitamise päevast.

"Seaduslike lõenduste" all mõeldakse mitmesuguseid nõusoleku avaldusi kinnistamise toimetamiseks isikutelt, kelle vastu kinnistamine sihitud. Praeguse korra järgi (Ns § 351) võib neid esitada kuni kinnistamiseni ega näi olevat põhjendatud, miks ei võiks seda ka edaspidi toha. Tegelik töö juures ei tekita see mingisuguseid arusaamatusi ega raskusi. Näiteks heauslike omandajate suhtes oleks koguni soovitatav, et ostulepingu esitamisega kinnistusjaoskonda algaks nende omandiõiguse jõud ja et neil oleks õigus kinnistamiseks vajalikke lõendusi esitada kuni kinnistamiseni. Ei suuda nad neid lõendusi esitada, jäetakse nende palve rahuldamata.

TsS § 880 tuleks kustutada, kuna sellele normile sobivam koht oleks criseaduses. Selles normis on kõik need puudused, mis on Ns § 349, mille muudatuste ettepanek toodud eelpool.

TsS § 886. Selle paragrahvi põhjal kantavate eelmärkmete suhtes tuleks panna tähele, et nende märkmete kehtivuse tähtaega tuleks piirata. Ei oleks loomulik, et need märkmed võiksid püsida aastaid kinnistusraamatus, ilma, et nende asemel seataks vastavad asjaõigused. See võimalus võiks koguni kinnisvara omanikke ahvata tella niisuguseid märkmeid kinnistusraamatusse kandma "tuttavate" isikute kaasabil selleks, et oma kinnisvara soomustada kolmandate isikute kahjuks. Tarvilisel hetkel sõlmitakse selle "tuttavaga" vastav fiktiivne leping ja kantakse kinnistusraamatusse asjaõigus vanemusega eelmärkme kandmise päevast. Selle tagajärjel võivad kolmandad isikud kahju saada, kui nad on asunud sellest kinnisvarast sunniteel sissenõudmisele.

Peale selle kannataksid eelmärkmete tähtajaga mittepiiramise korral fiskuse huvid. Nimelt võidakse eellepingute sõlmimisega hoida väga paljudel juhtudel lõpulikkude lepingute sõlmimisest.

Samuti võiks kannatada selle all kinnistusraamatute ülevaatalikus ja selgus.

Seepärast oleks soovitatav nende eelmärkmete kehtivuse tähtaega

piirata selles mõttes, et eelmärkmed loetakse tühiseks, kui teatava aja kestel ei ole nende asemel seatud vastavaid õigusi.

TsS § 888 selgemaks mõistmiseks oleks otstarbekohane tarvitada selles paragrahvis sõna "avalduse" asemel sõna "nõusoleku-avaldus".

Peale selle on märkida, et ühenduses suuliste palvete avaldusraamatu kaotamisega Ns muutmise kohta tehtud ettepanekutes, tuleks kustutada selle paragrahvi kolmas lõige. Avaldusraamatu kaotamise ettepanekust tingituna on TsS § 880-at asendava Ns § 349 parandusettepanekus jäetud välja TsS § 880 I lõikos "või avaldused kinnistusjaoskonna vastava ametniku juures alla kirjutatakse."

TsS § 892 oleks soovitatav kustutada ja tomas käsitatud küsimus korraldada kinnistusseaduses selle kirja esimeses osas Ns § 368 muutmise kohta tehtud ettepaneku kohaselt.

Selgitusoks on märkida, et TsS § 892 eeskiri vea paranduse kohta ilma õigustatud isikute nõusolekuta on võimalik ainult kohtu korraldusel, milline lahendusviis ei ole küllalt otstarbekohane, sest vigane sissekanne jääks kinnistusraamatusse pikemaks ajaks püsima tingituna sellest, et näiteks küsimuse otsustamine kohtu kaudu võib palju aega nõuda, või näiteks sellest, et asjaomased isikud ei ole vea parandusest huvitatudki.

Vigane sissekanne tuleks aga kõige kiiremas korras kinnistusraamatust kõrvaldada.

TsS § 897. Otstarbekohane oleks selle paragrahvi teises lõikes tähendatud ostueelisõigus asendada ostueesõigusega kinnisasja üleminekul müügi korral, kuna kinnisvarast ühe mõttelise osa müügi korral isikule, kes ei ole kaasomanik või seadusega eriti eelisõigustatud, tekiks suuri raskusi, eriti kui sellel kinnisasjal on palju kaasomanikke, küsimuse lahendamisel, kas kaasomanikud soovivad ostueelisõigust kasutada.

TsS § 953. Maksva soaduse järgi kinnisomandi lõppemise kohta kustutussissekandeid ei tehta, kuna lõppemine sünnib uue sissekande tegemisega. Seepärast, kui tahetakse jääda senise korra juurde, mis on lihtne ja küllalt otstarbekohane, tuleks selle paragrahvi esimene lõige asendada järgmise eeskirjaga:

"Kinnisomand lõpeb omandiõiguse ülemineku kohta uue sissekande tegemisega kinnistusraamatusse, samuti kinnisasja täieliku hävimisega."

TsS § 1005 kolmas lõige lubab panditud kinnisasja servituudiga koormata ainult pandiõigustlase nõusolekul.

Panditud kinnisasja koormamiseks reaalkoormatisega samasugust nõuet üles seatud ei ole.

Kuna § 1213 näeb ette tagajärje selle kohta, mis saabub, kui pärast hüpoteegi seadmist seatakse samale kinnisasjale servituut või reaalkoormatis ilma hüpoteekarusaalaja nõusolekuta, tuleb arvata, et panditud kinnisasja koormamine servituudiga pandiõigustlase

nõusolekuta on § 1005 kolmanda lõike eeskirjale vaatamata siiski võimalik.

Tulebki pidada õigeks, et hüpoteegiga koormatud kinnisasja koormamiseks servituudiga ei ole alust nõuda pandiõiguslasel nõusolekut. Enne kõike juba järjekindlusegi pärast, sest teise piiratud asjaõiguse - reaalkoormatise - seadmise puhul seda pandiõiguslase nõusolekut ei nõuta.

Servituudi seadmine hüpoteegiga koormatud kinnisasjale ei riiva ju hüpoteekaarusaldaja huvisid suuremal määral kui reaalkoormatise seadmine, et esimesel puhul peaks nõudma hüpoteekaarusaldaja nõusolekut.

Kuna § 1213 teise lõike järgi "kui pärast hüpoteegi seadmist seatakse samale kinnisasjale servituut või reaalkoormatis ilma hüpoteekaarusaldaja nõusolekuta, siis eelistatakse hüpoteeki hilisemale koormamisele, ning viimane kuulub kustutamisele, kuivõrd ta kahjustab hüpoteegi teostamist," siis vastupidi, hüpoteekaarusaldaja nõusolekul hüpoteegiga koormatud kinnisasjale servituudi (nagu reaalkoormatise) seadmine just riivabki hüpoteekaarusaldaja huvisid, sest niisugusel puhul, käsitades § 1213 eeskirja vastupidiselt, ei tule eelistada hüpoteeki hilisemale koormamisele, ning viimane ei kuulu kustutamisele, kui ta kahjustabki hüpoteegi teostamist.

Seepärast on just hüpoteekaarusaldaja huvidele kahjulik § 1005 kolmanda lõike eeskiri ja see tuleks kustutada.

TsS § 1081 defineerib reaalkoormatist, kui kinnisasjallasuvat korduvat rahalist, naturaalsel või isiklikku kohustust. Selle definitsiooni järgi oleks võimalik kinnisasjale reaalkoormatiseks seada igasuguseid korduvaid rahalisi, naturaalseid või isiklikke kohustusi nii füüsilise või juriidilise isiku kui ka teise kinnisasja igakordse omaniku kasuks.

See võimalus on aga piiratud § 1095 eeskirjaga, mille järgi eraõigusliku reaalkoormatise sisuks võivad olla üksnes seesugused kohustused, mis tulenevad koormatud kinnisasja majanduslikust loomust ning, kui reaalkoormatis on seatud teise kinnisasja igakordse omaniku kasuks, on määratud teise kinnisasja majanduslikkude nõuete rahuldamiseks.

Kuna § 1095 eeskiri on väga abstraktne, tekib tegelikult elus kindlasti arusaamatusi ja raskusi selle kohustuse loomu määramisel, mis peaks olema kinnisasjale seatava teatava reaalkoormatise sisuks.

Meil tuleb panna tähele väga sagedasi kinnisvarade üleminekuid vanematolt lastele kinke teel, kusjuures vastavates kinkelepingutes tavaliselt seatakse kinkijate kasuks kinkeobjektile väga mitmesuguseid kohustusi - küll rahalisi, naturaalseid ja isiklikke. Eriti seatakse kinkijate kasuks elatiskohustusi ülespidamise, korteri ja tasku- või tubakaraha näol.

Kui elatiskohustis sisaldaks vaid moona andmist kindlas hulgas ja liigis ainetes kinkeobjektiks olevalt talukohalt, siis ei oleks kahtlust, et see kohustus oma loomult võiks olla § 1095 eeskirja järgi reaalkoormatise sisuks. Ent kui abstraktselt väljendudes kohustutakse andma korralikku ja täielikku ülespidamist ning korterit kütte ja valgustusega, määritlemata selle ülespidamise sisu, nagu see tavaliselt on moeks maaelanikkude juures, eriti veel kui kohustutakse ülespidamist andma kinkeobjektiks olevalt linna kinnisvaralt, siis tekib põhjendatult kahtlus, kas niisugune kohustus on tingitud koormatud kinnisasja majanduslikust loomust ja kas niisugust kohustust võib § 1095 eeskirja järgi üldse seada kinnisasjale reaalkoormatiseks.

Samuti tekib kahtlusi ja arusaamatusi otsustamisel, kas teatav kohustus, mida mõeldakse seada reaalkoormatiseks teise kinnisasja igakordse omaniku kasuks, on oma loomult määratud selle kinnisasja majanduslikkude nõuete rahuldamiseks.

Kuna elu on arenend selles suunas, eriti maal, et reaalkoormatiste all mõeldakse ja ka sellistena tahetakse kindlustada kinnisasjale kõiki võimalikke rahalisi, naturaalseid ja isiklikke kohustusi (muidugi korduvaid vastavalt § 1081 definitsioonile), tuleks § 1095 eeskiri muuta ja kohaldada elule või see § üldse kustutada.

§ 1081 eeskiri üks oleks küllaldane reaalkoormatise mõiste määramiseks.

Reaalkoormatiste suhtes tuleks veel tähelepanu juhtida, et kehtiv Ts.Kp.S ei sisalda eeskirja, kuidas talitada reaalkoormatise kustutamise ja sundmüügil müüdü kinnisvara müügist saadud ja kustutatud reaalkoormatise suhtes eelisõigustatud nõuete rahuldamisest ülejäänud rahaga. Nimelt puudub eeskiri, kuidas kindlustada reaalkoormatise järgi õigustatud isikutele tuleviku kohta võimalust saada ülejäänud rahast iga-aastasi väljamakse. Samuti puuduvad eeskirjad juhtude kohta, et kui teatava isiku kasuks kindlustatud kohustused ei ole rahalised, kuidas neid kohustusi raha peale ümberarvestada, ja kuidas arvestada välja terve kindlustatud kohustuse väärtus kui kohustus on tähtajata.

Lõppeks puudub eeskiri ka selle kohta, kuidas talitada kasutusvalduse kustutamise ja sundmüügil müüdü kinnisasja müügist saadud ja selle kasutusvalduse suhtes eelisõigustatud nõuete rahuldamisest ülejäänud rahaga, et kasutusvaldajale kindlustada tuleviku kohta sellest rahast tulu.

Kõik eelpool nimetatud küsimused on lahendatud end.Vene projektis (проект положения о порядке взыскания с недвижимых имений) (§ 191-212).

Need lahendusviisid on meilgi kohaldatavad vastavate muudatustega.

Hüpoteegid.

Praegu kehtivasse seadusse toob eelnõu hüpoteekide suhtes palju muutusi. Kuna kehtiva seaduse järgi on pandiõigus kõrvalõigus ja sellisena lahutamata kohustusest, mille kindlustuseks ta seatud, ja kuna kohustuse lõppemisel lõpeb ka pandiõigus, aga saa iseseisva asjaõigusena edasi püsima jääda, lahutab eelnõu hüpoteegi kohustusest, tehes sellega hüpoteegi iseseisvaks asjaõiguseks.

Kehtiva seaduse järgi hüpoteek tuli lugeda kustunuks, kui omanik ta omandas, olles tasunud hüpoteegiga kindlustatud kohustuse.

Eelnõu lubab ka kinnisasja omanikul omandada hüpoteeke. See suguseid muudatusi toovad kehtivasse hüpoteegi süsteemi eelnõu § 1203, 1204 ja 1205.

Samuti toovad olulisi muudatusi eelnõu § 1214 ja 1215 eeskirjad.

Loeteldud paragrahvides väljendatud uuendusi ongi puütud alljärgnevalt puudutada.

Vastupidi senisele korrale on hüpoteek eelnõu järgi seotud selle järjekohaga kinnistusraamatus, mis talle antud seadmisel ja hüpoteegi kustutamise ega ei ole järgneva hüpoteegi usaldajal õigust vabanenud järjekohale edasi astuda, kusjuures kustutatud eelkäiva hüpoteegi asemel võib seada uue (§ 1214 ja 1215).

Eelnõu § 1203, 1204 ja 1205 määravad Saksa eeskujule vastavalt uute normidena senises korras, mis juhtudel omandab hüpoteegi kinnisasja omanik (Saksa Eigentümerhypotheke). Kui seadus võimaldab kinnisasja omanikule omandada kindlaksmääratud juhtudel hüpoteeki, siis on see arvatavasti seatud selleks, et kinnisasja omanik võiks neid hüpoteeke edasi kasutada, olles õigustatud neid tarbekorral muutma ka kinnisvõlaks (§ 1257). Täheleb, hüpoteegiga tagatud kohustuse kustumisel, olgu selle kohustuse tasumise või muul teel lõppemisega, ei ole kinnisasja omanikul tarvis seda hüpoteeki lasta kustutada kinnistusraamatus. Sellega säästab ta need kulu, mis tal tuleks kanda uue hüpoteegi seadmiseks. Kui aga kinnisasja omanik laseb hüpoteegi kustutada, siis võiks sellest järeldada, et ta seda hüpoteeki ei taha edaspidi üldse kasutada mittovajaduse tõttu.

Seepärast oleks loogiline, et kinnisasja omanik, olles kord hüpoteegi lasknud kustutada, kaotaks ka võimaluse samale kohale seada uut hüpoteeki ja et järgmised hüpoteegid astuksid järjekohades edasi, nagu see nähtud ette Saksa seaduses. Praeguse korra kasuks selles osas, kus järgmised hüpoteegid eelneva hüpoteegi kustutamise ega järjekohades edasi lähevad, kõneleb lihtsus ja selgus kinnistusraamatute käsitanisel ja vaatlemisel, samuti ka uue sissekannete ja väljavõtete tegemisel.

Uue korra juures kinnistusraamat kaotab ülevaatlikkuse ja

arusaamine sissekannote vanemuse järjekorrast muutub eriti raskeks, kui kinnistusraamatuse on kantud palju hüpoteeke, kui neist mitmed kustutatud (kohta alalhoidmisega), kui mõned hüpoteegid on seatud järgnevatele kohtadele õigusega neist eelnevatele kohtadele seada uusi hüpoteeke, kui hiljem on need uued hüpoteegid kinnistatud küll ajaliselt hiljem, kuid vanemusega eelnevatele kohtadele, jne.

Kui eelpool toodud pilt on juriidilistes peensustos mitte vilunud isikul silmade ees on see temale väga raskesti arusaadav.

Praeguse korraga ollakse harjunud, ent see uus kord tooks esile väga palju segadusi ja arusaamatusi.

Selle tagajärjel on kahtlane, kas uuele korrale üleminek on õigustatud, pealegi kui sellel uuel korral ei näi olevat paremusi praeguse korra ees. Eriti tundub see olevat õigustamatu seepärast, et omanikkudel on kindlustatud hüpoteekide omandamise võimalus.

Sveitsi hüpoteegi seadus püsib kohtkindla süsteemi juures, kuid sakslased, kes küll tunnustavad oma süsteemis mõningaid võimalisi puudusi, on siiski seisukohal, et Sveitsi kohtkindel süsteem on nende omast halvem. (prof. Nussbaum - Lehrbuch des Deutschen Hypothekenwesens - lhk. 71, 72 ja teised).

Ka kohtkindla süsteemi järgi ei ole hüpoteek oma kohaga alati eranditult seotud. See ilmneb kinnisasja sündmüügil, kus hilisem hüpoteekaarkreditor rahuldust saab eelisõigustatult juhul, kui eelneval kohal kustutatud hüpoteegi asemele pole seatud uut hüpoteeki (§1216). Sel puhul leiab ikkagi aset hüpoteegi järjekohas edasimineku.

Saksa seadus nõuab selleks, et kinnisasja omanikule kindlustada hüpoteegi omandamise võimalust (s.o. juhtudel, kui kohustus on kustunud, kui usaldaja loobub hüpoteegist, kui omanik ja usaldaja ühtuvad ühes isikus, jne., - tähendab juhtudel, mis meilgi maksivad hüpoteegi omandamiseks kinnisasja omaniku poolt) hüpoteegi kustutamiseks ka kinnisasja omaniku nõusolekut (Grundbuchordnung § 27).

Eelnõu § 1207 nõuab hüpoteegi kustutamiseks kinnistusraamatust vaid usaldaja nõusolekut. Kuna eelnõu § 1203, 1204 ja 1205-das ettenähtud (ka Saksa seadusele omastel) juhtudel hüpoteegi omandab omanik, siis oleks omaniku huvide kaitseks tarvis meilgi panna maksma eeskiri, et hüpoteegi kustutamiseks on vaja omaniku nõusoleku. Vastasel korral võib juhtuda, et näiteks usaldaja, loobudes hüpoteegist, laseb selle ka kustutada kinnistusraamatust ja omanik ei saa enam kasutada võimalust seda hüpoteeki omandada.

Kui hüpoteekide kustutamine seada olenevaks kinnisasja omaniku nõusolekust, siis sellest küljest kinnisasja omanik saab juhtida hüpoteekide järjekohas edasimineku.

Hüpoteekide kustutamist arvatavasti hakatakse teostama väga harva, kuna kinnisasja omanikul on võimalus hüpoteeki omandada. Kui ta selle siiski laseb kustutada, siis tuleks arvata, et ta

seda hüpoteeki ei vaja ei nüüd oga tulevikuski, ja poleks mõtet säilitada kustutatud hüpoteegi kohta.

Kohtkindla süsteemiga on tahatud soodustusi pakkuda kinnisasja omanikule, kuid sama pakub temale eelnõujärgne süsteem ka ilma kohtkindluseta vaid selle lisandusega, et hüpoteekide kustutamiseks on vajalik kinnisasja omaniku nõusolek.

Kohtkindel süsteem kitsendab mõnes suhtes kinnisasja omaniku rohkem praegusest. Nii näiteks ei ole kohtkindla süsteemi juures omanikul võimalust kustutatud hüpoteegi kohta kaotada, kui ta koha püsimist ei soovi.

Eeltoodust selgub, et kohtkindlale süsteemile omaseid sihte ja tagajärgi saab saavutada ka korra juures, kus kinnisasja omaniku nõusolekul teostuva hüpoteegi kustutamisega temale järgnevad hüpoteegid oma järjes edasi astuvad.

Kuna aga viimase korraga meil harjutud ollakse, kohtkindel süsteem temast palju koerulisem ning kinnistusraamatute ülevaatlikkus kohtkindla süsteemi juures kannatab, oleks soovitatav loobuda meil kohtkindla süsteemi sisseseadmisest.

Peale selle ei ole hüpoteekide suhtes kusagil ettenähtud TsS § 890 viimase lõike põhjal aluse maksvuseks nõuetav vorm, mis teiste aluste suhtes määratud notariaalne. Ka hüpoteegi juures tuleks jääda sama vormi juurde.

Lõpuks on Teie kirja teise lõike kohta märkida, et hüpoteekide kinnistamise kohta kinnistusraamatusse tehtavate sissekannete sisus uutolo hüpoteegi liikidele vaatamata erilisi muutusi ei tuleks võtta ette. Hüpoteekide sissekanded jääksid sisult üldiselt samaks, kuid selle vahega, et iga hüpoteegi liik oleks märgitud ära ka vastavas sissekandes.

Sissekanded tuleksid teha nagu praegugi neljanda jao esimesse ja teise lahtrisse.

XVI.

F. O j a n d i l t.

Meil kehtiv seadus jätab võlausaldajale võimaluse enda äranägemisel hüpoteegiga tagatud kohustuse järgi sissenõudmist pöörata kas panditud kinnisasjale või võlgniku muule varandusele. Samal seisukohal on ka Tsiv.S.eelnõu.

See seisukoht tuleks muuta ja kohustada hüpoteekaarusaldajat oma kohustuse rahuldamiseks enne kõike pöörama nõudmisega panditud kinnisasjale ja viimasest täielikku rahuldust mitte saades, muule võlgniku varandusele oma äranägemisel.

Sooses selle küsimusega tuleks panna tähele isiklike ja hüpoteegil põhjenevate hagide suhteid.

Kui kinnisvara omanik on ühtlasi ka isiklik võlgnik, s.o. võlgnik, kes oma isikliku kohustuse tagamiseks on ise sellele kinnisvarale seadnud hüpoteegi, või kes on selle hüpoteegi aluseks oleva kohustuse suhtes võtnud omale ka isikliku vastutuse, või kes selle kohustuse suhtes on muutunud isiklikuks võlgnikuks parimise, kui universaalse järgluse teel, siis ei ole isiku suhtes vahet isikliku ja hüpoteegil põhjeneva nõuete vahel, mis võlausaldaja poolt võidakse esitada sissenõudmise teostamiseks.

Võlausaldajal on niisugusel puhul oma võla sissenõudmisel tegemist ainult ühe isikuga ja tal on õigus asuda oma võla sissenõudmisele juhul, kui võlgnik oma kohustust vabatahtlikult ei täida, kas võlgniku isiklikust varast või panditud kinnisvarast.

Kui hüpoteegiga koormatud kinnisasi on ümber kinnistatud uue omaniku nimole, siis viimane ei ole enam iga kord isiklik võlgnik. Näiteks, kui uus omanik ei ole oma peale võtnud isiklikku vastutust hüpoteegi aluseks oleva kohustuse suhtes. Selle kinnisasja omaniku vastutus võlausaldaja suhtes on tingitud ainult hüpoteegi asjaõiguslikust iseloomust, mille pärast hüpoteegiga tagatud kohustuse õiendamise eest on vastutav iga hüpoteegiga koormatud kinnisasja omanik, kuid mitte isiklikult, vaid ainult koormatud kinnisasjaga.

Kuna hüpoteekidega koormatud kinnisvarade ümberkinnistamine uute omanikkude nimel toimub pea eranditult hüpoteekaarusaldajate osavõttuta, siis loomulikult niisugused kinnisasjade üleminekud uutele omanikkudele ei tohi avaldada mingit mõju hüpoteekaarusaldajale. Selle tagajärjel jääb hüpoteekaarusaldaja suhtes ikkagi võlgnikuks endine kinnisvaraomanik (isiklik võlgnik) ja isegi neil juhtudel, kui näiteks uus omanik endise omanikuga sõlmitud ostu-müügilepingu järgi võtab oma peale ka isiklikku vastutuse hüpoteekaarkohustuse suhtes, arvestades selle summa ostu-müügi hinnasse, lugedes sellega ostu-müügi hinnast kaetuks vastav osa ja vabastades endise omaniku vastutusest selle hüpoteekaarkohustuse eest.

Kuid nagu eelpool öeldud, ei või see hüpoteekaarkohustuse oma peale võtmise isegi isikliku võlana vabastada müüjat (endist omaniku) vastutusest hüpoteekaarusaldaja ees, kui viimane pole selleks oma nõusolekut avaldanud.

Selle tagajärjel võib hüpoteekaarusaldaja nõuda kohustuse täitmist endiselt omanikult, esitamata hüpoteegil põhjendavat hagi praeguse omaniku vastu, ja endisel omanikul pole mingit seaduslikku alust juhatada hüpoteekaarusaldajat uue omaniku juure, kui ei ole maksev eeskiri, et enne kõike tuleb nõudmine pöörata hüpoteegiga tagatud kinnisasjale. Niisuguse võimaluse andmine hüpoteekaarusaldajale ei peaks olema seadusega lubatud. Endise kinnisasja omaniku (esialgse isikliku võlgniku) suhtes oloks see koguni ülekohus. Kui hüpoteegiga on tagatud teatav kohustus kinnisasjale ja

kui see kinnisasi on müügi või muul teel saanud uue omaniku kätte, siis on ülekohus end.omaniku suhtes lubada hüpoteekaarusaldajal pöörata nõue tema vastu ilma et viimane oleks katsotki teinud saada rahuldust panditud kinnisasjast hüpoteegil põhineva hagiga. Kui isiklik võlgnik äiendab niisugusel puhul kohustuse, on tal muidugi regressi õigus kinnisvaraomaniku vastu, kuid see teeks asjatut tüli ja kulu.

Seepärast oleks loomulik, et maksma pandaks eeskiri, millega sunnitaks hüpoteekaarusaldajat oma nõude rahuldamiseks pöörama oma nõue kõige päält panditud kinnisasjale. Ainult selle müügist ja koguni selle omanikult, kui ta on ühtlasi isiklikult vastutav, mitte täit rahuldust saades, oleks ta õigustatud pöörama isikliku hagiga end.omaniku (isikliku võlgniku) vastu.

Päale selle on olukordi, mis ei ole endise omaniku (isikliku võlgniku) suhtes soovitavaid. Näiteks, kui hüpoteekaarusaldaja alles aastate pärast peale teatava kinnisasja müüki uuele omanikule hakkab oma võlga isse nõudma hüpoteegiga koormatud kinnisasja omanikult. Kinnisasja väärtus võib aastate kestel selle võrra väheneda, et ta kaugeltki enam ei kata kohustust, kuigi hüpoteegi seadmisel sama kinnisvara seda küllaldaselt tagas ja hüpoteekaarusaldaja poolt õigicaegselt toimetatud issenõudmisel oleks viimase nõude täies ulatuses katnud.

Niisugusel korral, hüpoteekaarusaldaja mitte saades täit rahuldust panditud kinnisasja müügist, on õigustatud isikliku nõudega pöörduma esialgselt isikliku võlgniku vastu ja nõudma temalt rahuldust ülejäänud osas.

Viimasena kirjeldatud olukorrast väljapääsemiseks ei aita ka üksi eeskiri, mille järgi hüpoteekaarusaldaja peab oma nõude esitama enne kõike panditud kinnisasja omaniku vastu. Selleks on teiste riikide seadusandlus tarvitanud teisi moodusi. Näiteks Saksa seaduses on nähtud ette järgmine võimalus: Kui kinnisasja võõrandaja tootab kirjalikult võlausaldajale oma kinnisasja müügist ja jubib sellele tähelepanu, et uus omandaja võla ülevõtjana astub senise võlgniku asemele, kui võlausaldaja kuue kuu kestel selle vastu ei vaidle. Võlausaldaja poolt vaide mitteesitamisel loetakse endine kinnisasja omanik vabanenuks vastutusest ja võlausaldaja võla ülevõtmisega nõustunuks.

End. Vene pr. (Projekt votšinnago ustava) § 98 näeb ette, et esialgselt võlgniku isiklik vastutus kestab 3 aastat, vaatamata kinnisvara üleminekule uuele isikule, kui hüpoteekaarusaldaja selle aja kestel, arvates kohustuste täitmisele kuuluvuse tähtsajast, on asunud kinnisvarast sissenõudmisel.

Kui hüpoteekaarusaldaja kolme aasta kestel pole seda teinud, siis võetakse tõeks, et ta on vabatahtlikult vabastanud isikliku võlgniku isiklikust vastutusest selle võla järgi.

Selle eeskirja kohaldamine on muidugi mõeldav ainult juhtu-

del, kui hüpoteegiga koormatud kinnisasi on võlgnikult uuele omnikule üle läinud.

Neil eeskujudel oleks vast meilgi soovitav panna maksma vastavad eeskirjad.

XVII.

H. K u k k o ' l t.

Natuuras ülalpidamise andmise ja rahas alimentide maksmise kohustuse kindlustamisest kinnistusraamatu järgi.

Kehtiv seadus ei lahenda sõnaselgelt küsimust, kuidas kindlustada naturas ülalpidamise andmise ja rahas alimentide maksmise kohustust kinnistusraamatu järgi, nimelt: millistesse kinnistusraamatu lahtreisse teha nende kohustustele vastavad sissekanded ja millised on nende sissekannete tagajärjed kinnisasjade ülemineku korral sunnimüügi toel.

Sellest tingituna on see küsimus praktilises lahendatud mitmesuguselt: osa kinnistusjaoskondi ei kindlusta üldse ülalpidamise andmise kohustust sissekannetega kinnistusraamatusse, osa teeb sissekande IV.jakku, osa III.jakku.

Eelnõu ei lahenda samuti seda küsimust ja eelnõu seadusena kehtimapanemise korral jäävad lahkarvamised selle küsimuse ümber püsima.

Liialdamata võib öelda, et kuni 80% sõlmitavaist kinkilepinguist ja kuni 50% tehtavaist testamentidest sisaldab ülalpidamise andmise tingimusi. Seega see küsimus omab suhteliselt suure tähtsuse ja tuleks eelnõus sõnaselgelt lahendada. Lepinguis ja testamentides esineb ülalpidamise andmise kohustus peaaugjalikult kahel kujul: esiteks - väljendatult üldlausena, et kingisaaja on kohustatud andma kinkijale ja tema abikaasale kuni surmani kingitaval kohal korteri ja täieliku ülalpidamise, ilma et oleks lähemalt määritletud, milliseid aineid tuleb selle kohustuse täitmiseks anda, ja teiseks - lepingus on loendatud, milliseid aineid ja kui palju kuluraha peab kingisaaja perioodiliselt ülalpidamiseks andma.

Ülalpidamise kohustuse kindlustamata jätmise võimalusega kinnistusraamatu järgi ei saa leppida põhjusel, et kinkija on annud ära kogu oma varanduse ja kui nüüd kingisaaja korratuse tõttu ehk õnnetu juhuse tõttu raskustesse sattumise tagajärjel müüakse sunnimüügil kingitud kinnisvara, siis jääb kinkija kõigest ilma. Juba ükski see nõuab, et tuleb võimaldada ülalpidamise andmise kohustuse kindlustamist kinnisvarale.

Ülalpidamise kohustuse kindlustamisel viisil sissekandega kinnistusregistri IV.jakku on ka suured puudused. Tavaliselt soo-

sooritatakse see tehing selliselt: kinkilepingus määritletakse, milliseid ja kui palju aineid kohustub kingisaaja kinkijale andma aastas, arvutatakse nende kohustuste aastaväärtus raha peale ümber ja saadud summa järgi arvutatakse kohustuse koguväärtus vastavalt kinkija elueale pärandimaksu seaduses ettenähtud reeglite kohaselt. Peale selle määritletakse, et nende kohustuste täitmise kindlustuseks tulob kanda pantõigus kinnistusraamatusse eeltähendatud viisil leiutatud kohustuste koguväärtusele vastavas summas.

Millised on sellise sissekande tagajärjed kinnisvara sunnimüügi korral? Ostja seisukohalt on kindel, kui ta on pakunud ostuhinna tasunud sularahas, siis võib ta nõuda, et kõik pantõigused kustutataks kinnistusraamatust. Selle tagajärjel on kindel, et kinkijal, kelle kasuks selline pantõigus oli kantud, tuleb lahku- da kinnisvaralt.

Selle järgi kerkib küsimus, kuidas kinnisvarast oksjonil saadud rahasumma jaotada kreditoride vahel? Sellisele hüpoteegile ei saa vaadata kui tavalisele hüpoteegile, mis seatud olemasoleva võla kindlustuseks, näitoks laenu kindlustuseks. Siin kohustus on jooksev, tokib iga päevaga ehk perioodiga ja rahuldatakse normaalselt samuti iga päev ehk perioodiliselt. Millise hüpoteegi liigi alla viia selline hüpoteek? Eelnõu järgi tuleks sarnasele hüpoteegile vaadata kui tagatishüpoteegile (§1241). Kui kohustus on korralikult täidetud kuni sunnimüügiajani, so. võlasolevaid nõudmisi sunnimüügiajani ei ole ja kui sellisele hüpoteegile vaadata kui tagatishüpoteegile, siis tulob välja, et kinkija ei saa üldse midagi nõuda sunnimüügil saadud rahast.

Ehk kui vaadata sellisele hüpoteegile, et kinnisvara vastutab lepingus väljendatud kohustuste täitmise eest eeltähendatud viisil leiutatud kohustuse koguväärtuse piirides, ka siis võib tekkida imelik seisukord. Näiteks eeltähendatud kohustuste aastaväärtus on hinnatud kr.200.-, kinkija oli kohustuse kandmisel 61 aastat vana, sellega oleks selle kohustuse koguväärtus pärandimaksu seaduse põhjal 1700 krooni, millises summas ka hüpoteek registrisse kantud. Kui nüüd kinnisvara müüakse 10 aastat pärast hüpoteegi seadmist, siis on ju kohustust juba täidetud 2000 krooni ulatuses. Kas sel juhul võib veel lugeda seda hüpoteeki üldse jõuliseks, või tuleb seda hüpoteeki kustutamisele kuuluvaks lugeda, sest kohustus on selles ulatuses juba korralikult täidetud?

Samad küsimused kerkivad esile, kui kindlustada hüpoteegina rahalisi alimentide maksmise kohustusi.

Hüpoteek kindlustaks ülalpidamise kohustust ainult siis, kui hüpoteegi seadmise aktis täpselt määritleda, et kinnisasja sunnimüügi korral kinnisasja omanik on kohustatud maksma ülalpidamise saajale ühekordselt teatud summa ja sellise kohustuse kindlustuseks kanda hüpoteek kinnistusraamatusse. See oleks tingimuslik hüpoteek (§ 1196 teine lõige). Kuid sellise hüpoteegi seadmist

kasutatatakse praksises millegi pärast väga harva.

Kõige laialdasemalt praktiseeritakse ülalpidamise kohustuse kindlustamist kinnistusregistri III. jakku vastava sissekande tegemisega, ehkki ka see viis tekitab palju lahkarvamisi.

Kõige pealt määritlemine, mis ülalpidamise andmise kohustus oma iseloomult on? End. Vene senat on seletanud, et see on isiklik servituut (v. Bukovski 1914. a. väljaanne, § 1090 juures leiduv kommentaar). Kuid „servitus in faciendo consistere non potest“ Riigikohus ühes hiljutises otsuses (v. Õigus nr. 8-1936) seletab, et ülalpidamise kohustus käib reaalkoormise mõiste alla, ehkki ka see teatud määral on vaieldav. Eelnõu järgi ei saa viia ülalpidamise andmise kohustust reaalkoormise mõiste alla, ehkki definitsiooni mõiste alla kuuluks ta (§ 1081), kuid ta ei vasta § 1095 nõuetele. Vaatleme III. jao sissekande tagajärgi kinnisasja sunnimüügi korral. Siin võib esineda mitu juhust.

Esiteks, ülalpidamise andmise kohustus on kantud ajaliselt kõige varem kinnistusregistrisse, kõik kinnisvara koormavad pantõigused ja muud sissekanded on kantud hiljem, - ühesõnaga - ülalpidamise andmise kohustusel on hüpoteegiline vanuseõigus kõige teiste koormatuste ja pantõiguste ees. Antud juhul on selge, et kinnisvara sunnimüügi järele jääb see kohustus kinnisvarale püsima ja muutub siduvaks uuele ostjale, sest keegi pole õigustatud nõudma kohustuse kustutamist kinnistusregistrist sunnimüügi korral. Kujutleme nüüd, et kinnisvara omanik pole juba kahe aasta vältel enne sunnimüüki täitnud seda kohustust. Millises järjekorras tuleks rahuldada ülalpidamise saajat sunnimüügil saadud rahast? Rahajaotamist korraldab Tsiv. Kpd. sead. § 1390. Et Riigikohtu seletuse järgi kuulub ülalpidamise kohustus reaalkoormise mõiste alla, tuleb ülalpidamise saajat rahuldada Tsiv. Kpd. sead. § 1390 pp. 1 ja 2 järgi. Seega asi oleks igati korras.

Teiseks, ülalpidamise andmise kohustus on kantud kinnistusregistrisse pärast mõne pantõiguse kinnistamis+ (s. o. pantõigusel on hüpoteeklik vanuseõigus ülalpidamise andmise kohustuse ees), kuid pantõiguse pidaja nõusolekul. Selline nõusolek ei luba järeldust teha, et ülalpidamise kohustusel oleks hüpoteegiline eesõigus pantõiguse ees või et nad mõlemad oleksid üheõiguslikud hüpoteegilise vanuse suhtes. Sarnane nõusolek lubab ainult järeldaada, et pantõiguse valdaja ei ole õigustatud tsiv. kpd. sead. § 1372 põhjal nõudma kinnisvara sunnimüüki ülalpidamise kohustuse kustutamisega kinnistusregistrist. Kui ka antud juhul kujutleme, et kinnisvara omanik ei täitnud 2 aasta vältel ülalpidamise andmise kohustust, kuidas toimub siis raha jagamine? Et Riigikohtu seletuse järgi käib ülalpidamise kohustus reaalkoormatise mõiste alla, siis Ts. Kpd. sead. § 1390 pp. 1 ja 2 järgi peaks ülalpidamise saaja saama eesõigustatud rahulduse pantõiguse ees, kuid sellega oleks rikutud pantõiguse pidaja hüpoteegiline vanuseõigus, millest ta pole loo-

bunud. Tegelikult olukorra järgi tuleks nagu ikka rahuldada esma-
joones pantõiguse pidaja teises järjekorras ülalpidamise saaja, kuid
see oleks jälle nagu vastolus Ts.Kpd.sead.§ 1890 pp.1 ja 2-ga.

Sellest võib ainult järeldada, et Ts.Kpd.sead.§ 1890 seadmi-
sel seadusandja kas ei soovinud ülalpidamise kohustust viia
reaalkoormatise mõiste alla või ei kaalunud üldse seda küsimust.

Kolmandaks, ülalpidamise andmise kohustus on kantud kinnis-
tusregistrisse pärast mõne pantõiguse kinnistamist ilma hüpote-
kaarusaldaja nõusolekuta. Antud juhul on kindel, et esimene hüpote-
tekaarusaldaja on õigustatud TKS § 1872 ettenähtud juhul nõudma
kinnisvara sunnimüüki ülalpidamise kohustuse kustutamisega kinnis-
tusregistrist. Kuni sunnimüügi päevani täitmata kohustuste suhtes
kerkib üles teise näite juures kirjeldatud küsimused.

Kuid antud juhul kerkib esile veel palju suurema ulatusega
küsimus: kas ülalpidamise saaja on õigustatud saama mingisugust
ekvivalenti tema õiguste kustutamise eest kinnistusregistrist ja
millisel määral? Kehtivas seadusandluses pole see küsimus korral-
dust leidnud ega ole ka Riigikohus seda küsimust selgitanud. See-
pärast on teatud määral kahtlane, kas ülalpidamise saaja võib
eneselo midagi nõuda sunnimüügil saadud rahast, ja jaataval korral
millistel alustel ja kui palju. Ka eelnõu ei korralda seda küsi-
must.

Peale eluaugse ülalpidamise andmise kohustuse natuuras esine-
vad veel ülalpidamise andmise kohustuse variandid: täisealiseks
saamiseni, abiellumiseni, kooli lõpetamiseni, teatud kindla täht-
ajani jne.

Samuti esinevad sageli kohtu poolt lahutatud naiste kasuks ja
vallasemade kasuks vallaslaste ülalpidamiseks väljamõistetud raha-
lised alimendid. Ehkki juriidilise struktuuri poolest on ülalpidami-
se andmise kohustus natuuras ja rahas ühe ja sama kohustuse
variandid, kuid praksises eranditult kindlustatakse rahalist ülal-
pidamise andmist hüpoteegi kandmisega kinnisvarale.

Eelnõu järgi tuleks kindlasti lahendada ühtlaselt nende
mõlemat liiki ülalpidamise kohustuste kindlustamine kinnistusraa-
matu järgi.

Eeltoodu põhjal panen ette Tsiviilseadustiku ja Tsiviilkohtu-
pidamise seaduse eelnõusid vastavalt täiendada.

1. Ülalpidamise andmise ja alimentide maksmise kohustuse kind-
lustamise võimaldamiseks kinnistusraamatu järgi avardada reaalkoor-
matise mõiste sisu eelnõu järgi (§ 1095) selliselt, et ülalpidami-
se andmise ja alimentide maksmise kohustuse mõiste mahuks reaalkoor-
matise mõiste alla.

2. Määrata kindlaks, kes võib nõuda kinnisasja sunnimüügi
korral ülalpidamise ja alimentide kindlustuseks tehtud sissekande
kustutamist kinnistusraamatust kinnisasja sunnimüügi korral.

See õigus tuleks anda isikule, kelle õigus on hüpoteegilise järjekorra suhtes vanem koormatisest, mille kustutamist taotle- takse.

Siin ei tohiks piirduda ainult hüpoteegilise järjekorra suh- tes vanema hüpoteekaarusaldajaga, vaid ka isikuga, kelle õigus on varem kinnistusraamatusse kantud. Näiteks, võlgadeta kinnisvarale on kindlustatud esialgselt ainult ühe isiku kasuks ülalpidamise saamise õigus, mille aastaväärtus on 200 krooni. Hiljem on samale kinnisasjale kindlustatud alimentide maksmise kohustus mitme isi- ku kasuks, milliste alimentide aastaväärtus on 500 krooni. Kui kinnisasja omanik jätab paari aasta jooksul ülalpidamise saaja kohustused täitmata ja ülalpidamise saaja nõuab täitmata kohustus- te rahuldamiseks kinnisasja sunnimüüki, siis võib tekkida olukord, et keegi ei soovi sarnast kinnisasja omandada, millel lasub reaalkoormatis aastaväärtusega 700 krooni, sest kinnisvarast saadav aastane tulu on alla 700 krooni. Sel juhul peaks olema ülalpi- da- mise saajal õigus nõuda kinnisasja sunnimüüki hiljem sissekantud alimentide maksmise kohustuse kustutamisega kinnistusraamatust.

3. Määrata kindlaks, milliste tingimuste olemasolul toimub kinnisasja sunnimüük reaalkoormatise kustutamisega kinnistusraa- matust.

See tuleks kindlaks määrata enam-vähem analoogiliselt TKS § 1872-le, ja nimelt: p.2-ee tähendatud isik võib nõuda kinnis- asja alternatiivset müüki: kas koormatise säilitamisega või koor- matise kustutamisega. Kui ei leida pakkujaid, kes soovivad oman- dada kinnisasja koormatise säilitamisega, siis tuleb kinnisasi müüa koormatise kustutamisega. Kui aga leiðub pakkujaid nii koor- matise säilitamisega kui ka koormatise kustutamisega, siis tuleb kinnisasi müüa koormatise säilitamisega tingimusel, et kõik koor- matise suhtes hüpoteegilises järjekorras eesõigustatud nõudmised täielikult kattuksid pakutud ostuhinnaga. Sellisel juhul kinnis- asja müük koormatise kustutamisega lubada ainult siis, kui selli- se koormatise suhtes eesõigustatud nõudmisi ei saa täielikult ra- huldata pakutud ostuhinnast.

4. Määrata kindlaks, mil viisil ja millise rahulduse saab ülalpidamisesaaja ehk alimentidesaaja sunnimüügil saadud rahast, kui kinnisasi on müüdud koormatise kustutamisega kinnistusraama- tust.

See on raskemaid küsimusi. Selgema ülevaate saamiseks vaatle- me seda küsimust osade viisi.

Näitoks kinnisasjale on kinnistatud 2000 kroonine hüpoteek esimese hüpoteegi õigusega. Hiljem on kindlustatud samale kinnis- asjale 67 aastase isiku kasuks ülalpidamise andmise kohustus, mille aastaväärtus 120 krooni. Pääle selle veel hilisema hüpoteegiõigu- sega 2000 kroonine hüpoteek. Kinnisasi on sunnimüügil müüdud 4000

krooni eest koormatise kustutamise ja kinnistusraamatust.

Loomulik, et esimene hüpoteekarasaldaja saab täielise rahulduse. Jäeb üle 2000 krooni - kes saab selle summa?

Kas korraldada nii, et ülalpidamise saaja saab ainult sellest summast rahulduse sunnimüügipäevani võlas olevate kohustuste väärtuse ulatuses eelneva kolme aasta piirides, kuna ülejäänud summa läheb teise hüpoteekarasaldaja kasuks? Või lugeda ka ülalpidamise saajat õigustatuks saama sellest summast teatud ulatuses kas kindlustust või rahuldust tulevikus tekkivate kohustuste arvel? Oleks ülekohtune jätta ülalpidamise saaja ilma osasaamisest sellest 2000 kroonist. Ülalpidamise saaja pole ju selles suudi, et kinnisasi läks sunnimüügile. Kui sunnimüük ei oleks olnud, siis oleks tema õigused kindlustatud olnud, kuid sunnimüügi tõttu peaks ta tulevikus kõigest ilma jääma, ehkki tema õigus oli varem kindlustatud kinnistusraamatu järgi kui teise hüpoteekarasaldaja õigus. Tuleks välja, et eelkirjeldatud juhul sissekanne kindlustaks ainult maksimaalselt võlas olevate kohustuste kolmeaastase väärtuse (§ 1096). Tundub õiglasem, et ülalpidamise saaja peaks ikka midagi ka tulevaste kohustuste arvel saama.

Osasaamist võib korraldada mitmoti:

1. Nõuda, et kohustuse seadmise aktis tuleks igal juhul juba ette ära määrata, millise kapital summa ülalpidamise saaja on õigustatud saama koormatise arvel kinnisasja sunnimüügil, kui kinnisasi müüakse koormatise kustutamise ja see tingimus kanda kinnistusraamatusse. Sel moodusel on see puudus, et kohustuse kapitalsumma kindlaksmääramine võib toimuda üksnes vabatahtlikult sõlmitavais lepinguis, kuid kui ülalpidamine või alimendid mõistetakse välja kohtu poolt, siis peab kapitalsumma arvutamise viis ettenähtud olema seaduses.

Seepärast see võiks olla ainult subsidiaarmooduseks. Juhuks aga, kui aktis pole nähtud ette kohustuse kapitalväärtust, samuti kohtulikkude aktide jaoks tuleks kindlaks määrata legaalne kohustus kapitalväärtuse leidmise võimalus.

2. Nõuda, et kohustuse seadmise ehk kohustuse aluseks olevast aktist nähtuks kohustuse aastaväärtus, ehk oleks võimalik leida kohustuse aastaväärtus, ja õigustatud isiku vanadus ehk sündiaeg.

Sel moodusel on see hää omadus, et lepingu alusel ehk kohtuotsusega kindla aja peale seatud ülalpidamise andmise ehk alimendide maksmise kohustuse kapitalväärtus võib hõlpsasti leida.

Kui kohustus on määratud eluaegne, siis tuleks kapitalsumma leidmiseks korrutada kohustuse aastaväärtus pärandimaksu seaduse § 24-õas ettenähtud vastava koefitsiendiga.

Kui aga kohustus on määratud alternatiivselt kas teatud kindla ajani või surmani, kui see varem peaks juhtuma, siis tuleks kapitalväärtuse leidmiseks korrutada kohustuse aastaväärtus kas

pärandimaksu seaduse § 24-das ettenähtud koefitsiendiga või kindla tähtajani jäänud aastate arvuga, olenedes sellest kumb neist vähem.

Selle moodusega jääks ainult lahendamata juhul, kui kohustus on määratud kuni surmani ehk teatava sündmuseni, millest ei tea, kudas ta saabub ja kas ta üldse saabub, näiteks: surmani ehk abiollumiseni. Arvan, et sellisel juhul tuleks samuti kohustuse aastaväärtus korrutada pärandimaksu seaduse § 24-das ettenähtud koefitsiendiga, sest sel teel oleks leiutatud kohustuse kõrgeim võimalik väärtus.

Kui kohustuse kapitalväärtus selliselt leiutatud, siis kerkib küsimus, mis teha selle summaga?

Siin võib olla jälle kaks seisukohta:

1. peale eesõigustatud nõudmiste rahuldamist sunnimüügist saadud rahasumma järgi jäänud osast arvutada maha selliselt leiutatud kohustuste kapitalväärtus ja maksta näiteks hoiule riigi hoiu kassasse, kust ülalpidamise saaja on õigustatud üksikute kohustuste tähtaegade saabumisel saama igal tähtajal maksmisele kuuluva summa kuni rahast jätkub ehk surmani, kui see varem peaks juhtuma. Kui õigustatud isik peaks kauem elama, kui rahast jätkub, siis jääks temal lihtne nõudeõigus kohustatud isiku vastu. Kui aga õigustatud isik peaks varom surema, siis läheb ülejäänud rahasumma endise kiinnisaja omaniku omandiks ehk tema kreditooridele.

2. peale eesõigustatud nõudmiste rahuldamist sunnimüügist saadud rahasumma järgi jäänud osast arvutada maha selliselt leiutatud kohustuste kapitalväärtus ja maksta välja õigustatud isikule kohustuse täieliseks katteks, s.o. lugeda sellega kohustus kustutatuks.

Isiklikult arvan, et legaalseks mooduseks tuleks jätta esimene moodus, kuna teine jätta subsidiaarmooduseks tingimusega, kui

õigustatud isik soovib saada ühekordse rahulduse kohustuse eest, siis saab ta eelkirjeldatud viisil leiutatud kapitalväärtusest teatud osa, näiteks 70-80%-ti, kusjuures kohustus tuleb lugeda siis täielikult kustutatuks.

Kui sellise summa maha arvutamise järgi peaks veel ülejääki olema, siis lõpusummast peaksid rahulduse saama järgmised hüpoteekarusaldajad ehk teised õigustatud isikud.

Lõpuks peab tähendama, et kodustes testamentides peaaegu kunagi ülalpidamise kohustuse aastaväärtus pole hinnatud raha peale. Seepärast tuleks otte näha ka norm, mis võimaldaks ülalpidamise kohustuse ümberhindamist raha peale juhul, kui ülalpidamise kohustuse seadmise aktis see kohustus pole raha peale hinnatud.

XVIII.

Sotsiaalministeeriumilt.

Sotsiaalministeeriumi arvates tuleks Tsiviilseadustiku eelnõu viienda raamatu 2.osast kustutada 4.peatüki 1.jagu Teenistus ja 2.jagu Pereteenus, s.o. § 1919 - 1957, sest teenistuslised vahekorrad tuleks lahendada mitte tsiviilseadustiku, vaid eriliste lepinguseadustega. Osa teenistuslepingu seadusi on juba kehtimas, kuna puuduvad on väljatöötamisel.

XIX.

Siseministeeriumilt.

Muude edasilükkamist mitte kannatavate tööde rohkuse tõttu ei saa Siseministeerium praegu veel anda üksikasjalikku põhjendatud seisukohta Tsiviilseadustiku 1936.aasta eelnõu kohta ning esitada üksikutele paragrahvidele viimistletud parandusettepanekuid. Mis puutub aga üldiselt Siseministeeriumi eriti huvitavatesse aladesse, nimelt nime muutmisse, juriidilistesse ühingutesse ja abielu sõlmimise korraldusse, siis Siseministeerium leiab, et eelnõu ilma tegeliku tarviduseta kaldub siin kõrvale meie kehtivast seadusandlusest, selle suunast ja iseloomust. Siseministeerium asub seisukohal, et kuna meie kehtiv seadusandlus tähendatud aladel on aastate kestel näidanud oma otstarbekohasust ning elule vastavust, siis ei oleks põhjust nende alade normeerimisel uues Tsiviilseadustikus kõrvale kalduda kehtivast seadusandlusest, laenates väljastpoolt uuendusi, mis on võõrad meie oludele, vaid et selle asemel tuleks võimalikult jääda meie kehtiva seadusandluse pinnale. Eriti ei saa Siseministeerium nõustuda, et eelnõusse on paigutatud rida protsessuaalse iseloomuga norme, milliste õige koht oleks vastavates eriseadustes, nagu perekonnaseisu registreerimist korraldavas seaduses, erilises ühingute seaduses või ühingute registreerimist korraldavas seaduses jne. Tähendatud normide paigutamine Tsiviilseadustikku raskendaks nende kiiret kohandamist muutuvatele oludele ja elunõuetele.

XX.

Põllutöökojalt.

1. Kihluse instituut /§§ 219-226/ tuleks eelnõust välja jätta ja kustutada. See instituut oma õiguslike tagajärgede poolest on vananenud ega vasta enam nüüdisaegse seltskonna ümberhinnatud vaadetele ja moraalile. Normeerituna ainult naise kasuks on ta ühekülgne ja kooskõlastamata sugupeolte võrdsuse põhimõttega, mis

ilmneb eelnõu teistes osades. Abiellumise kohustus kihlatud pruudi kui ka iga ahvatletud vallalise naise kohtulikul nõudel /§ 225, 226/ on vastuvõtmata, kuna teisest küljest abielulahutus kergesti teostatav on ja selle juures rasedus või lapsed mingiks takistuseks pole. Laste, olgu abieluliste või mitte, seisukord on niikuinii kindlustatud ja nende ülespidamise kohustus lasub eeskätt isal. Neitsirikke eest katkestatud kihluse puhul rahalise tasu nõudmine /§ 224/ on sündmatu ja pole arvata, et korralikud naisisikud seesuguse nõudmisega esinevad. Küll on aga karta, et seesugune võimalus leiab kurjastitarvitamist alaväärtuslike naised naisisikute poolt.

Eelnõus esitatud kujul kihluse instituut oma raskete õiguslike tagajärgedega mitte üksi kihlatud pruudi vaid pea iga vallalise naise kasuks võib tegelikult elus kujuneda kurjasti tarvitavaks. Ei saa väita, et naised kõnesolevates asjades oleksid meestega võrreldes niivõrd lihtsameelsemad, et vajaksid seaduses nii rasket kaitset. See liialdatud kaitse võimaldab tegelikult elus igasuguseid kuritahtlikke kombinatsioone, millest on karta tõsisest kahju ühiskondlikule elule.

2. Abikaasade varavahekordade korraldamiseks on eelnõus legaalsüsteemina ettenähtud n.n. varasoetuse süsteem /§§ 278, 294-314/. Teisi süsteeme võib maksma panna ainult abielulepinguga, nimelt varauhendust, varaühisust ja varalahusust (§ 279, 315-354). Neist varauhendus maksab meil praegu BES-e põhjal legaalsüsteemina peamiselt maal, varaühisus L.-Eesti linnades ja varalahusus ex Vene Tsiv. seaduse põhjal Petserimaal ja Narva jõe taga.

Eelnõu kaotab selle ebaühtluse ja seab nende asemele legaalsüsteemina Ungari ja Rootsi eeskujul varasoetuse süsteemi. See on täiesti uus süsteem, mille kohta kogemusi ei ole kuskil, kuna see ka Ungaris ja Rootsis pole täies ulatuses maksma pandud, vaid seal ainult projekt on /seletuskiri lht.34/. Seega on Eesti õieti esimene riik, kes selle süsteemiga katsetada tahab. Ungari ja Rootsi on rikkad maad ja nende ühiskondlikud olud hoopis erinevad, mispärast raske on põhjendada eeskujude võtmist just sealt, kõrvale jättes meil maksvaid ja juurdunud süsteeme, tarbekorral neid parandades ja täiendades.

Pealegi on varasoetuse süsteem äärmiselt keeruline ja võib praksises olla igasuguste vaidluste ja kohtuprotsesside põhjustajaks. Keskmisele kodanikule on see süsteem raskesti arusaadav ja võõras. Abielu mõistele ja ideele, nagu see väljendatud eelnõu § 265, vastab igatahes palju rohkem meil juurdunud ja lihtsam varauhenduse süsteem. Viimase süsteemi põhjal jäävad abikaasad samuti oma erivaranduse omanikkudeks, mehel on vaid õigus naise varandust valitseda, milleks mehel on enamasti rohkem looduslike eeldusi, seejuures aga mehe pahatahtlikkuse korral naine võib

seada valitsemist lõpetada.

Varasoetuse süsteemi tagajärjed ilmnevad peamiselt selle vahekorra lõppemisel. Varasoetuse vahekord abikaasade vahel lõpeb abielu lõppemisel s.o. lahutusel või ühe abikaasa surma korral. Peale selle võib varasoetuse vahekorda lõpetada ühe abikaasa nõudmisel ka abielu kestvusel § 298 loetletud põhjustel. Neid põhjusi on kerge leida ja otsida kas või abikaasade tüli näol, kui üks abikaasa varasoetuse lõpetamisest ja jagamisest huvitatud.

Varasoetuse lõppemisel saab kumbki abikaasa pool soetusvarast. Selleks loetakse varandus, mis abielu kestvusel juurde soetatud ja mida puütakse kindlaks teha äärmiselt keerulist arvutamise teel (§ 301-314). Sellekohaselt kuuluksid poolitamisele kui soetusvara näiteks talud, mida üks abikaasa abielu kestvusel teenitud või kogutud raha eest ostnud, samuti ka enne abiellumist ostetud talud, kui ostuvõlg ajajooksul tasutakse abielu kestvusel, seega ka enamik meie asundustalusid. Kui jagamine natuuras võimalik pole, siis tuleb teise abikaasa osa välja maksta rahas (§ 310). Abikaasal on küll võimalus teise osa väljaandmise edasilükkamist paluda, kuid kohus võib seda ainult siis lubada, kui väljaandmine hävitaks varanduse, paluja seda ära teeninud või süüdi pole ja esitab kindlustuse, millelt protsente peab maksma (§ 313). Sarnaste tingimiste täitmine on tegelikult väga raske kui mitte võimata. Kohustus, olgugi edasilükatud, jääb ikkagi püsima, mis abikaasat ja tema majapidamist rängalt koormab.

Kui senini maksvate varavahekordade süsteemide juures abikaasade tülid kahjustasid perekonnaliikmete isiklikke vahekordi, siis varasoetuse süsteemi maksmapanemisel lõhutakse nende tülide puhul veel majapidamise üksused. Ungari või Rootsi talunikutel võib olla päritud või enne abiellumist teenitud kapitali, millest abikaasale tema soetusvara osa välja maksta, ilma et majapidamine selle all otsekõhe kannataks. Meie talunikutel seda ei ole.

Varasoetuse süsteemi suureks puuduseks on veel, et see laste tulevikku vähe kindlustab. Varasoetuse jagamisel, olgu abielu kestvusel või lõppemisel, jagatakse soetusvara pooleks igal juhul vahet tegemata, kas lapsi on või mitte või kumba abikaasa kasvata da nad jäävad. Laste kasuks ei arvestata ega kindlustata midagi. Peale selle pärib üleelanud abikaasa surnud abikaasa varanduse osast veel vähemalt $1/4$ (§ 555). Seega saab lesk vähemalt $1/2 + 1/8 = 5/8$ varandusest, kuna lastele kokku pärida jääb ainult $3/8$ või veel vähem. Kuigi ka lesk-vanem oma lapsi toetama peab, ei ole see kindlustatud, kuna võib saadud varandust tarvitada ja raisata omal äranägemisel. Selles mõttes praegu maksev lese elu-aegne kasutamise instituut, kus ta päritud vara ainult kasutada saab, kuid mitte võõrandada ega koormata, kindlustab lapsi palju paremini. Rahva tuleviku ja juurdekasvu seisukohalt omab see küsimus suure tähtsuse.

Kõigil neil põhjustel on varasoetuse süsteem vastuvõtmata, eriti maa oludes, kuna selle tagajärjeks oleks hulgaline talumajapidamiste lõhkumine ja rahva juurdekasvu pidurdamine. Need mõlemad probleemid on meie päevaküsimused. Talundite elujõu alalhoidmiseks ja tõstmiseks on teostatud rida abinõusid, nagu hindade kindlustamine, ümberlaenustamine, odava krediidi võimaldamine jne. Kavatsusel on talude tükeldamise piiramine, talupärija soodustamine päranduse jagamisel jne. Kõike seda halvaks aga varasoetuse süsteemi maksmapanek. Sellega saabuks naise täieline ja modernim emantsipatsioon, kuid seda meie rahva ja rahvamajanduse, eriti põllumajanduse tuleviku kulul. Kuid ka naise emantsipatsiooni alal on meil kui ka mujal riikides nii mõndagi viimasel ajal ümberhinnatud ja on hakatud naise iseseisvuse ja üheväärsuse tungi tagasi juhtima rohkem perekonna, kodu ja majapidamise asjade juurde, mida aga varasoetuse süsteem abikaasade varavahekordade korraldamisel kuidagi ei soodusta, vaid takistavalt mõjutab.

3. Pärimisõiguses on maksma pandud n.n. sundosa instituut (§ 730-742) meil seni maksva n.n. pärivara instituudi asemel. Selle põhjal on lastele, abikaasale ja vanematele kindlustatud vähemalt pool seaduslikust päranduse osast, teise poole kohta võib pärandaja aga surma korraks korraldusi teha oma äranägemisel.

Lesk pärib lapse osa, kuid vähemalt 1/4, ülenejate või külg-sugulaste kaaspärimisel aga 1/2 või terve varanduse (§§ 555-558). Peale selle saab lesk igal juhul 1/2 varasoetusest (§ 299). Seega lesk saab suurema osa varandust, mis laste suhtes pole õiglane, nagu juba eelpool mainitud. Lese eluaegne kasutamise instituut, mis lapsi kindlustas, on eelnõust välja jäetud kui selle süsteemiga mitte sobiv, ilma et sellele vastavat midagi asemele oleks seatud.

4. Päranduse jagamisel hinnatakse põllumajanduslised kiinnisvarad ühes inventariga viimase 5 aasta keskmise tulu väärtuse (saagiväärtuse) järele ja kui see võimalik pole, loetakse hind võrdseks 3/4 turuhinnaga (§ 821).

5 aasta keskmise tulu väärtuse (saagiväärtuse) põhjal hindamine on otstarbekohane, kuid praktiliselt ja täpselt on see teostatav ainult raamatupidamisega talude kohta, milliseid vähe on. Seega enamik talusid tuleb hinnata turuväärtuse järele, millest 1/4 maha arvatakse ja seega jagamisest välja jääb. 5 aasta tulu väärtuse (saagiväärtuse) järele hindamisel seda 1/4 maha ei arvestada. Järjekult on see 1/4 mõeldud rohkem hindamisviiside tasakaalustamiseks kui talupärija soodustamiseks.

Mahaarvestus tuleb aga teha mõlemi hindamisviisi juures, milleks 1/4-kust vähe on. Talupärija kasuks tuleb arvestada vähemalt 1/3 talu ja inventari väärtusest, mida ta väljaspool jagamist saab ja peale selle ülejäänud osast oma määratud pärandusosa.

1/3 talundi väärtusest moodustab umbes maa väärtuse ja selle väljaätmine jagamisest oleks igapidi rahvamajanduse huvides ning parandaks seda olukorda meie põllumajanduses, kus suur osa talusid põlvest põlve on koormatud ja känguvad kaaspärijate väljamaksu võlgede all. Sarnase võlaorjuse tagajärjel jooksevad talud kapitalist tühjaks ja talude korrastus jääb ajast maha.

Elavaks tõenduseks sellele on enamik meie korrastamata talusid oma ülesharimata ja parandamata maadega, vananenud hoonetega ja viletsa inventariga. Sagedasti ja suurel määral on selle põhjuseks kaaspärijate väljamaksu võlad, mis üle jõu käivad ka kõige tublimale peremehele ja moodustavad sagedasti suurema summa kui talu turuväärtus. Selline koormatus on kurnav, talumajapidamist pidurdav ning võimataks teevad ajakohaseid uuendusi teostamast.

On selge, et see niiviisi edasi kesta ei või ja meie põllumajanduse arengu huvides on selles asjas uuendus tarvilik. Kuigi eeltoodud viis vast täiel määral õiglane pole teiste kaaspärijate suhtes, siis see kui üksikute kahju ei kaalu üles seda rahvamajanduslikku kasu, mis järgneb sellest kavatseltavast uuendusest meie põllumajanduse huvides. Nii see on teostatud või kavatsusel teostada ka välisriikides, näiteks Norras, Tsehhoslovakkias ja mujal, eriti drastiliselt aga Saksamaal, kus talu jagamatult ja võlavabana ühele meespärijale peab üle minema.

§ 822 määrus, et talu tuleb anda sellele kaaspärijaist, kes kõige kohasem on põllupidamiseks, on õige ja praktiliselt kõigiti rakendatav. Põllumajanduslise kutsekooli haridus peaks kahtlemata seesugusel korral võimaluse andma üht kaaspärijat eelistada teise ees. Vastuvõtmata on aga norm, mis lausub, et kui ei ole võimalik kindlaks teha, kes pärijaist on kohasem põllupidamiseks, siis tuleb talu anda sellele, kes teistele osad kiiremini välja maksab.

On muidugi arvata, et pärijad, kes kõik talu ihkavad omale saada, siis üksteise võidu püüavad lubada kiiremat pärimisosa-de väljamaksu.

Selge on, et nad seeläbi sattuvad võlaorjusse, missugust nähet meie aga just kõrvaldada tahamegi. Kõnesoleva tingimuse asemele tuleks aga võtta hoopis teised. Kui ei ole võimalik kindlaks teha, kes pärijatest on kõige kohasem põllupidamiseks, siis tuleb talu anda sellele, kes abielus. Kui mitu pärijat on abielus, siis tuleb talu anda sellele, kellel on rohkem lapsi; kui ükski ei ole abielus, siis vanemale pärijaist.

5. Eelnõu kaotab n.n. igane valduse instituudi. Maksva BES-ee järele võib igauks kinnisvara omanduseks kinnistamist kohtu korras nõuda, kui ta on seda õiguslikul alusel (ostu-, kinkele-

ping, testament jne.) vahetpidamata heas usus ja omaniku kombel valdanud vähemalt 10 aastat. Eelnõu järele on see võimalik ainult 30 aasta jooksul vahetpidamata valdusel ja ainult maatüki kohta, mis ei ole üldse kinnistatud või kinnistusraamatus ei nähtu selle omanikku või selle valduse alul oli omanik surnud (§ 952). Need on aga harvad ja erakordsed juhud, milleks see norm ka mõeldud on:

Iganenud valduse instituudi kaotamist senisel kujul põhjendatakse, et see pole kooskõlas kinnisomandi mõistega, mis võib tekkida ainult kinnistusraamatusse sissekandmisega, iganenud valdaja aga omanik on ka ilma sellest. See kõigutab kinnistusraamatu usaldatavuse ja õiguse printsiipi, võimaldab üheaegset 2 omaniku olemist, kes üksteisele ootamata üllatusi ja kimbutusi võivad tekitada jne. (seletuskiri lht. 57,58).

Neile väidetele vastu vaielda on raske, kuid teisest küljest tuleb tunnistada, et iganenud valduse instituut põhjeneb tegeliku elu vajadustel. Sagedasti jäävad lõplikud lepingud sõlmimata, pärija - kinnitamata jne. ja kinnistamata asjaosalise süüta oludest tingitud põhjustel, näiteks kas või rahapuuduse tõttu võrdlemisi suurteks riigimaksudeks. See hea külg on aga uuel korral kahtlemata, et ta sunnib vähemalt 10 aasta jooksul õigusi, tarbekorral kohtu korras teostama ja kinnistama, kuna peale selle tähtaja eellepingud jne. aegumise tõttu igasuguse maksvuse kaotavad, maksva korra järele ainult nende täitmist nõuda ei saa, iganemise alusena (justus titulus) aga nende maksvuse aeg piiramata oli.

Selle uuendusega eelnõus võiks siiski leppida, kuid ainult eeldusel, et need normid seaduseks saades tagasiulatavat jõudu ei oma, s.o. nende kohta ei käi, kellel praegu maksva BES-e normide kohaselt iganenud valduse tingimused olemas ja täidetud, neile kas või tähtaega määrates kinnistamiseks kohtuliku nõude tõstmiseks, vastasel korral jääksid nad kaitseta ja oma varandustest ülekohtuselt ilma.

6. Lepingute vormi kohta on loetletud, missugused neist maksvuse-tuse ähvardusel tingimata peavad kirjalikult sõlmitud olema (§ 1302). Edasi määrab § 1304: "kui seadus tulevase lepingu maksvuseks näeb ette teatava vormi, siis on sama nõutav ka eellepingu kohta". Sõnad "teatava vormi" tuleb asendada "kirjaliku vormi" sest esimese mõiste on palju laiem, nagu notariaal korras sõlmimine jne. Ei ole aga tarvidust nõuda, näiteks kinnisvara ostumüügi või kinke eellepingu sõlmimist notariaal korras, nagu see tingimata seaduse järele tarvilik selle lõpliku lepingu sõlmimiseks. See nõudmine eellepingu kohta oleks tegelikus elus ülesäämata haskustega seotud, näiteks notarit ei ole igalpool käepärast, tema juurde otsekohe sõitmine takistatud jne., selle tõttu aga eelleping sõlmimata jääks. Õigusliku käibe kindluse huvides

on küllalt, kui sarnased eellepingud sõlmitakse kodusel viisil, kuid kirjalikus vormis.

Vaksva BES-e järele võib sarnaseid eellepinguid isegi suusõnaliselt sõlmida.

Teisi lepinguid võib sõlmida suusõnaliselt kui ka kirjalikult. § 1303 aga määrab: "kui leping on sõlmitud kirjalikus vormis, siis sellesse mitte paigutatud suuline kokkulepe on maksev ainult seda võrd, kui võrd see on vajalik kirjaliku lepingu tõlgitsemiseks või kui võrd lepinglased selle maksvust kirjalikus vormis on sõnaselgelt väljendanud". Sõna " tõlgitsemiseks" järele tuleb lisada " või täienduseks", kustutades lause lõpp alates " või kui võrd lepinglased". Kui jäetakse vilumatuse või unustuse tõttu, mida tavaliste kodanikkude juures tihti juhtub, kirja panemata mõni lepingu oluline tingimine, mille üle eelnenud suulisel läbirääkimisel kindlasti kokku lepitud, siis ei ole õiglane seda mitte arvestada. Vaidlematuks jäägu vaid see, mis kirja pandud.

7. § 1916 määrab, et kinnisvara võõrandamise korral kinnistusraamatusse kandmata rendi- või üürileping ei ole uuele omanikule siduv ja ta võib selle üles öelda, kusjuures linnades korteriüürnikule väljakolimiseks antakse 6 nädalane tähtaeg arvates ülesütlemisest. Maa kinnisvarade kohta seda tähtaega määratud pole, mis aga tarvilik, eriti põllumajanduslike kinnisvarade kohta.

Talurentnikule väljakolimise tähtajaks tuleb anda järgnev 1.mai arvates ülesütlemisest. 1.mai on põllumajanduse aasta lõpp ja enne seda majandusaasta keskel rentniku talust kõrvaldamisel kannatab kogu majapidamine, mis eriti rentnikule, kuid ka uuele omanikule heaksteigemata kahju tekitab.

8. Pöölepingud jagunevad nelja liiki: teenistus, pereteenus, töövõte ja vedu (§§ 1919-1934).

"Teenistuslepinguga kohustub teenistussaja teenistusandjat teenima tasu eest" (§ 1919). "Perelepinguga kohustub teenija teenima peremeest mitte päeviti, vaid kauema aja jooksul kodustes kui ka välistes majapidamistalitustes, saades tasuks selle eest palga ühes korteri ning söögiga" (§ 1936).

Perelepingu mõistet tuleb täiendada ja sõna "majapidamistalitustes" järele lisada veel sõnad "eriti ka põllumajapidamises". Sellega oleks väljaspool kahtlust, et ka taluteenija tööleping pereteenistuse aga mitte teenistuse lepingu liiki kuulub. Selles küsimuses valitseb meil kõikjal, ka kohtutes segadus ja ühtlusetus. Ühed kohtud kohaldavad taluteenijate kohta teenistuslepingu norme, teised pereteenistuse lepingu norme, vaatamata et maksvas BES-es, nagu eelnõuski, mis on selles osas esimese tõlge, perelepingu oluliseks tundemärgiks on, et teenija saab peale palga veel korteri ja söögi ja seega ka taluteenija pereteenistuse mõiste alla peaks kuuluma.

Mõlemate lepingu liikide normides on olulised erinevused, nagu poolte isiklikkudes vahekordades, ülesütlemise põhjustes, palga kinnipidamistes enne tähtaega teenistusest lahkumisel jne. Neis küsimustes saab taluteenijate kohta rakendamisele tulla ainult perclepingu normid, arvestades meil juurdunud kombeid ja tegeliku olukorda taludes, kus peremees ja teenija üheskoos töötavad, ühe katuse all elavad, tihti ühes lauas söövad ja üldse moodustavad ühise pere.

Päevilised ja teised väljaspoolt talus tööl käijad § 1936 mõiste järele kuuluvad teenistuse, aga mitte pereteenistuse liikide, nagu see neile on ka kohasem.

9. § 1938 määrab, et peremehel on õigus nõuda kahjutasu teenijalt, kes kokkulepitud päeval põhjuseta teenistusse ei ilmu. Kahjutasu suurust määratud pole, mis aga tarvilik, kuna selle suuruse tõendamise raske on. Selleks tuleb § 1938-es määrata 1 kuu palk, nagu see § 1957 määratud põhjuseta enne tähtaega teenistusest lahkumisel, mis võrdne on teenistusse mitteilmumisega.

Samuti eelnõu § 1939 tuleb määrata kahjutasu suuruseks 1 kuu palk, mis teenija peab maksma kui ta üheaegselt mitut peremeest on kohustunud teenima.

10. § 1953 võib teenija kahe nädalase etteütlemisega lepingu lõpetada ja lahkuda muu seas ka abiellumiskavatsuse tõttu. See kavatsus, millele abielu ei pruugi järgneda, võib aga olla silmakirjalik ja ainult ettekäändeks lahkumisele. Seepärast tuleb "abiellumiskavatsuse" asemel sõnastada "eelseisva abiellumise" tõttu.

XXI.

Põllutööministeeriumilt.

A.

Põllutööministeeriumi arvates tuleks Tsiviilseadustiku eelnõu § 817, § 821 ja 824 ümberredigeerida vastavalt juurdelisatud põhjendustele.

Peale selle tuleks § 993 nimetatud avalikuks veeks lugeda ka Virtsjärvi, tehes vastava paranduse § 989-s ning § 983-998 kalapüügi õiguse kohta sisalduvad eeskirjad jätta eelnõust välja, jättes kalapüügi õiguse teostamise eriseaduse lahendamata.

B.

Seisukohti tsiviilseadustiku 1936.a.eelnõu kohta
talude pärimiskorralduse alal.

1) Põllumajanduslike kinnisvarade hindamise kohta märgib § 817, et „põllumajanduslikud kinnisasjad hinnatakse tulu järgi, tised kinnisasjad turuväärtuse järgi” ja § 821 täpsustavalt, et „pärandi jagamisel hinnatakse põllumajanduslikud kinnisvarad ühes põllumajandusliku inventariga nende keskmise tulu järgi viimase viie aasta jooksul.” Ebamäärane on siin, mida tulu all mõeldakse. Kui selle all mõeldakse talundi puhtsaaki ja tulu alusel hindamise all viie aasta keskmise puhtsaagi kapitaliseerimist normaalse tasuvuse protsendiga (praegu ehk 4-5%) ehk teiste sõnadega n.n.saagiväärtuse (puhtsaagiväärtuse) leidmist, siis tulnuks seda öelda selgelt ja nimelt, et põllumajanduslikud kinnisasjad hinnatakse saagiväärtuse järgi viimase viie aasta keskmise puhtsaagi alusel. Peale selle tuleks ette näha ka saagiväärtuse tuletamise võimalus puhtakasurublade kaudu, arvostades talundi hoonete ja inventari seisukorraga, kui eelmine võimalus pole rakendatav. Kui aga eelnõus „tulu” mõiste peaks olema liidetud ka peremohe töötasuga (maatulundusliku tulu mõiste), siis on see talundi väärtustamiseks hoopis ebamäärane alus, selle järgi võib küll otsustada töö ja elamisvõimaluste kohta talus, mitte aga taluväärtuse (hinna) üle. Sobivaks väärtustamise aluseks võiks küll pidada puhtsaagi alusel saagiväärtuse leidmist, kui talus on korralik raamatupidamine. Igatahes, et maaviljusökonomilisi mõisteid mitte lüüa segi, peaks tsiviilseadustik kasutama selget mõistet kooskõlas taluramatupidamise ja tasuvuse mõistetega.

§ 821 näeb veel ette, et „kui tulu järgi ei ole võimalik hinda kindlaks määrata, siis loetakse see hind võrdseks kolme neljandiku turuhinnaga”. Turuhinda on väga raske saada teada, kuna enamik talusid kunagi ei tule müügile, siin tuleb hindamisel ka turuhind enamasti leida kaudselt (saagiväärtuse alusel, või teiste talude hindade järgi) ja ligikaudu. Tsiviilseadustiku ulesanne

talupoja kutse kindlustamiseks peaks olema mõjuda selles suunas, et talud tavaliseks kaubaartikliks ei muutuks, vaid püsiksid põliste harijate käes. Ja kui meil on secsugune põhimõte, siis on talul ainult saagiväärtus, kuna talupidaja ei saa kunagi kätte efekti, mida võiks anda turuhinna ja saagiväärtuse vahe. Turuhinna võiks võtta aluseks vaid siis, kui talu on ostetud alles möödunud ligema 10 aasta jooksul, muidu tuleks arvestada vaid õiglaselt hinnatud saagiväärtusega. Saagiväärtuse aluseks ei pruugiks olla tingimata oma majapidamise puhtsaagiandmod, millised võivad olla juhuslikud ka isegi 5 a. jooksul ja neid on raske ja võimatu saada enamiku talude kohta. Tuloks lasta Põllutöökoja Raamatupidamistalitusel kihelkondade kaupa (või maakondade kaupa) välja töötada keskmised puhtsaaginormid iga 5 a. tagant ja neid kasutada saagiväärtuse leidmiseks teatud korrektsiooniga talu puhtakasurublade hinde arvel arvestades. Need alused talu saagiväärtuse leidmiseks võidakse kehtima panna määrusega ja nii oleks kohtunikel talude väärtustamisel konkreetne alus olemas. Ilmeksimatu ei pruugi seegi alus olla, kuid see alus on reaalne ja kindel on, et selle aluse puhul ei tule talu ülehindamist, mis turuväärtuse alusel hindamisel mõeldav isegi selle väärtuse redutseerimisel 25% võrra.

2) Talupärija soodustamise suhtes märgib § 821 „kui tulu järgi ei ole võimalik hinda kindlaks määrata, siis loetakse see hind võrdseks kolme neljandiku turuhinnaga.“ Turuhinnast vähendatud 25% loomulikult peaks langema talupärija kasuks. Tulu alusel hindamisel sarnast soodustust tehtud ei ole, mispärast peab oletama, et see hinne peaks vastavalt soodsam (madalam) tulema turuhinnast. Kui oletada, et talu üldse ei lähe müügile, nii on lugu igatahes suure enamiku talude suhtes, siis on see soodustus ainult fiktiivne, sest saagiväärtusest soodustust ei tehta, turuhinda aga talupärija kunagi ei näe, sest ta parandab talu edasi oma lastele soda müümata. Tsiviilseadustik näeb küll ette müügivõimaluso peale 10 aasta möödumist (enne seda tuleb soodustus tasuda kaaspärijaile § 824), kuid sellist moodust ei tohi propageerida ja praktiliselt enamikku talusid siiski ei müüda. Nii et perekonna suhtes, kus talu läheb üle parandamise teel järgnevale põlvele, ei ole üldse mingit soodustust olemas. § 821 võib mõjuda vaid niipalju, et talupärija-pidaja saab teiste pärijatega ka ligikaudu üheõiguslikuks pärijaks. Ilma selleta võib ta halvemasse olustikku sattuda. Kui talu ei ole turukaup, vaid läheb üle põlvelt teisele, siis pole tal ka turuväärtust, selle sõna otsesest mõttes, vaid ainult kasutamiseväärtus, saagiväärtus ja talu väärtustamisel tuleb seda arvestada.

Tuloks talud parandamisel hinnata saagiväärtuse alusel (milline ca 25% vähemalt peaks olema madalam turuväärtusest) ja sellest saagiväärtusest enne pärandi jaotamist tuleb kahandada 1/3 talu-

pärija kasuks.

3) Talupärija soodustamise kurjastikasutamise vältimiseks on vähe kaaspärijate õigusest talu võõrandamisel enne 10-aastat nõuda täispärandiosa, arvestades turuväärtusega (§ 824). Selline korraldus, et otstarbekohane olla, peaks kestma kauemini ja nimelt vähemalt 20 aastat, ehk ühe peremehelise normaalse talupidamisaja ja vastav õigus peaks edasi kestma ka kaaspärija laste suhtes. Kuid tuleb kahelda, kas see korraldus on üldse otstarbekohane, kuna see talupärija soovi puhul talu võõrandada viib paratamatult võõrandamisele. Pidades tähtsaks sugukondliku traditsiooni kujunomist oleks soovitatav see korraldus asetada teisega ja nimelt, et järgmisel õigustatud pärijal (kaaspärijal) on eesõigus sarnase võõrandamise soovi puhul talundi ostmiseks ja nimelt samaväärtusliku soodustusega nagu selle osaliseks sai talupärija ise. Alles kui õigustatud pärijate hulgast keegi seda ei soovi, tuleks rakendamisele § 824 juba märgitud moodus kaaspärijate rahuldamiseks täites osades. Seesugune korraldus hoiab ära talundi kergemeelse võõrandamise, hoiab ta edasi sugukonnale. Kõll nõuab aga selle korralduse teostamine sarnaseks pärimiseks õigustatute järjekorra kindlat märkimist seaduses juhaks, kui pärandaja seda pole teinud testamendiga.

XVII.

E e s t i P a n g a l t.

§ 103 ja 104 esimesed lõiked ei anna edasi sõna, mis on BES § 771 ja 772 märk. väljendatud. Sisuliselt võivad nad segadusi sünnitada, sest mõisted: "kindlasti maaga ühendatud asjad" ja "maaga ühendatud asjad" on tegelikult elus eraldamatud, näit.: kas lugeda hoonet võõral (renditud maal või ühisomandil maaga kindlasti ühendatud asjaks või maaga ühendatud asjaks? Samuti võõrale põllule külvatud vilja, istutatud puud (näit. puukoolis)?

§ 111. Lahtiseks on jäänud alaliselt vaidlusi tekitav tagavara masinate ja nende tagavara-osade päraldiseks arvamise küsimus. Selles suhtes on palju selgemad piirid tõmmatud põllumajanduslike maatumikide päraldise määramisele, aga just tööstuslikus majandamises on see küsimus eriti eluline. Sellepärast oleks soovitatav sõna §-i formuleerida umbes järgmiselt:

"Tööstuslikuks majandamiseks alaliselt sisseseatud hoones või maatumikil olemas olevad masinad, nende osad ja riistad, mis määratud kasutamiseks selle tööstuse saaduste valmistamise vahenditeks või nende vahendite jooksvaks uuendamiseks või parandamiseks, loetakse tööstusliku hoone

või maatüki päraldisteks".

§ 114. Senini on vaidlused kestnud küsimuse üle, kas kapitalilt saadavad intressid ja dividend lugeda tsiviilviljaks või mitte. Selle küsimuse lahendamine expressis verbis oleks soovitav.

§ 120. Oleks vist parem ära jätta üksikute kuritegude loetlus ja piirduda väljendusega: "..... kes asja on omandanud kuriteoga või halvast usus."

§ 121. Täiendada: ".... kes asja pidas kas heast usus oma asjana, või võõra vara valitsejana, ja ainult ..."

§ 122. Väljendus ".... käib ülo jõu ..." on liiga ebamäärane ja võib isegi moraalselt kahjustada omanikku, näit. sundides teda võõrandama temale kallist perekonna pärandust. Sellepärast oleks soovitav seda §-i muuta osaliselt ja võtta: ".... kulude summa maksmine sunnib omanikku loobuma omandusõigusest selle asja suhtes, millo peale need kulud tehtud..." ja täiendada lausendiga: "kohtul on õigus määrata tasumise viis ja tähtaeg."

§ 126. Väljendus: "igale pidajale" on liig laialdane ja määratu. Näit.: raamat asjatundjale võib anda kasu, mis vastab raamatu tõelisele väärtusele, võhikule aga kujundab ainult makla- tuuri. Samasugune lugu on iga instrumendiga, väärtkiviga jne. Sellepärast oleks soovitav selle §-i esimene lõigend muuta järgmiselt: "Asja hariliku väärtuse (turuhinna) määrajaks on kasu, mida asja eest võib hindemomendil saada selle asja eest vastaval turul."

§ 149-II lõigend on osutunud alati vaieldavaks ja sellepärast oleks soovitav siin järgmine redaktsioon: "Erandina sellest moodustavad juhud, mil saatus, kehalik komme, asjaosaliste kokkulope või toimingute iseloom nõuab vaikimise katkestamist selleks, et ei eeldataks nõusolekut."

§ 150 viimane lausend täiendada järgmiselt: "... kui toiming ei järgnenud oma olulistest osadest niiviisi..."

§ 152. Oleks vist õigem sõnada: "... toimingute sõlmimise ajaks..." asemel võtta "...juriidilise fakti teostamise ajaks..."

§ 165. "...või teistele omastele kohtu äranägemisel" on liiga piiratud, sest näit.: mõrja ei ole omaste sekka kuuluv isik, samuti hea sõber, aga nende vastu sihitud vägivald mõjub tahte avaldusele vast palju otsustavamalt kui mõne ämma saatus, sellepärast oleks vist õigem sõna "omaste" asemel tarvitada "ligemiste" ehk "kaasisikute".

§ 191. Väga sageli puudub toimingute juures tähtpäeva määramine, eriti kaubanduslikkudes asjades ja selle juures on meil praktika ka väga kõikumiseks muutunud. Sellepärast on hädasti vajalikud vastavad normid, senine BES § 3137 lahendas seda küsimust ainult osaliselt.

§ 211 - toime lõigend on ülearne ja osutub ka vastoluliseks lepinguliste tähtaegade määramise vabadusele, tekitab segadusi

lepingute tõlgendamisel, näit.: pooled lepivad kokku "kui üks neist ei nõua vastastikku laenatud raamatu tagasiandmist 25 aasta jooksul, siis loetakse raamat jäädavalt loovutatuks teise omanduseks."

Selle lõigendi asemel oleks soovitatav võtta aegumise tähtaja katkestamise normid ja lahendada ka BES § 3629 jt. ettenähtud aegumise katkestamise tagajärjed.

II raamatu 5.peatükk kasutab termini "abieluleping". See termin on kõnkeeles omanud liialt piiratud tähenduse ja sellest järeldada mingisugust ainult abieluliste varanduse kohta käivad lepingute ei saa. Sõna "abieluleping" on sõnaline tõlge võõrkeelest ilma meil juurdunud mõistelise tagapõhjata. Sellepärast võiks soovitamaks pidada väljendust "abieluvaraleping".

§ 284. Lahendamatu on küsimus, kumma tulevase abikaasa (§ 281) perekonnaseisunametnikule leping tuleb saata, kui leping sõlmitakse enne abiellumist. Siin võiks seadus expressis verbis ära määrata, et notar esitab selle abiellumist registreerivale perekonnaseisunametnikule või sellele, kus abikaasade perekonna-seisu kirjad peetakse.

Pole lahendatud küsimus, kellel on õigus nõuda kaasavara. Endise süsteemi juures ei võinud siin tekkida suuremaid raskusi, käesoleva seadustiku aluseks võetud süsteemis aga on selle küsimuse lahendamine seaduse poolt tarvilik.

§ 294 j.j. On rajatud suures osas Ungari allikatele ja tingitud sealsest abielu varade soetus-moodusest, nimelt moodustub seal ja ka teistes seadusallikatena kasutatud maades, abieluliste vara enamuse mitte soetisvara vaid põhivara ja nii juba aastasadae jooksul. Meil Eesti on abieluvarade tekkimine rõhuvamas osas teine ja sellepärast võib selle meile võõra süsteemi järsk ümberistutamine kokku pörgata rahva mentaliteediga ja teiseks mõjuda laostavalt perekonna materjaalse heaolu ja laste kasvatamise võimaluste peale. Lõpuks peab tähendama, et ka õigluse seisukohalt see süsteem praegusel paendumatul kujul meie oludes õigustatud ei ole. Ta on õigustatud ainult siis, kui mõlemad abikaasad on vara soetamisel vähemalt kaudseltki kaasa aidanud, kui laste kasvatamine on igal juhul kindlustatud ja neile ka elualgõiguseks alus loodud.

§ 371. Ei saa nõuda täisealiselt lapselt vanemate suhtes sõnakuulelikkust, sest sarnane nõue oli mõistetav vanas suurperes, või teatud määrani siis, kui täisealine laps olab vanemate juures ja kulul. Tegolikus elus mitteteostatav nõue on tühisõnaline ja sellepärast võiks selle asemele tarvitada näit. "tähelepanelikkus."

§ 530. Oleks väga soovitatav, et pärandi vastuvõtmise tahteavalduse viis oleks expressis verbis lähemalt ära määratud, sest vastasel korral on kolmandatel isikutel sageli raske kindlaks teha, kas pärand on vastuvõetud või mitte ja neil on võimata omi huviseid kaitsta.

§ 539. Kas see norm ei võimalda siiski teatud kasusaamist eelmises §-is loetletud teo kordasaatjale isikule, näit.: pärandaja poeg valitseb oma alaealiste laste varandust ja elatab end selle kõrvalt. Siin oleks õigem jätta see küsimus pärandaja enda otsustada umbes analoogiliselt eelmise §-i viimasele lõigendile.

§ 555 juures tekkis järgmine küsimus: § 528 põhjal on pärandkogu surnud isiku vara surmamomendil; selle all tuleb mõista vist vara peale soetvara selle osa eraldamist, mis teisele abikaasale kuulub. § 555 põhjal aga pärib üleelanud abikaasa koos esimese järjekorra pärijatega veel lapse osa jne. Mis siis lastele meie oludes lõppude-lõpuks järele jääb. Või ei ole see nii? Siis aga saab üleelanud abikaasa päranduse puhul vähem kui näit.: abielulahutuse korral. Seaduse eelnõus puudub selle kohta selgus.

§ 557. Esitatud kujul jätab see norm lahtiseks hagi otsustamise küsimuse, mis omab just määrava tähenduse. Selguse mõttes peaks nõudma seaduse jõusse astunud kohtu otsust abielu lahutuse kohta (sest pärijad võivad alatud kohtuprotsessi lõpuni ajada), mitte ainult piirduda hagi ositamise nõudmisega.

Sama § 601 viimane lõigend.

§ 563 II lõikest võiks ära jääda "kallutamine", sest see annaks võimalusi vaidlusteks ja raske on vahet teha kus lõpeb "kallutamine" ja algab "eksimus, pettus või sundus".

Vast võiks ka kasutada väljendust: "Lihtne kallutamine meelitamisega..."

§ 673. Seaduses on jäänud lahendamata küsimus, kuidas siis talitada kui hoolekande kohus ei kinnita ametisse testamendi täitjat.

§ 680. Korratu testamendi täitja korrale kutsumine ja tagandamise kord tuleb seaduses ette näha.

§ 733. - pärandaja ülalpidamisel olevate perekonnaliikmete ühe kuu ülespidamise kulud."

Aga alaealine, kui täiseselised vennad-õed on saanud juba kasvatus ja kaasavara, kuidas tema ülevalpidamist siis korraldada, kui tema pärandusest selleks ei jätaku?

§ 869 - Ettenäitaja paberid - selle mõiste on vajalik seaduses fikseerida ja nimelt lugeda ettenäitaja paberiks ainult niisugused väärtpaberid, mis ettenäitajale väljastatud, mitte aga obligatsioon, vekslid jne., mis varustatud blanko pealkirjaga.

§ 883 - On nähtud ette ametnikkude vastutus tekkinud kahjude eest, kuid lahendada tuleb ka ebaõigete sissekannete parandamise küsimus ning nende paranduste jõud aja suhtes (eelnõu § 870 teise lõigendi mõttes). Seda küsimust ei lahenda ka eelnõu § 891 ja 892.

§ 898 - näeb ette ka asomandis oleva asja võõrandamise või koormamise vist terves ulatuses, mis võib toimuda ainult kõigi kaasomanikkude nõusolekul, sest mõttelises osas võõrandamine ja

koormamine on § 897 põhjal lubatud piiramatult, ainult kaasomanikkudel on ostu eesõigus. Selguse huvides tuleks selle §-i algus redigeerida umbes järgmiselt: "Kaasomandis oleva terve asja koormamiseks või kaasomandist reaalsena eraldamiseks, samuti asja..."

§ 899 - muuta: Kaasomanikud valitsevad asju ühiselt. Iga kaasomanik võib asja alalhoidmiseks vajalikud valitsemistoimetused teostada teiste kaasomanikkude nõusolekuta, kui enne toimetuse ettevõtmist ei jatku aega teistelt kaasomanikkudelt seesugust nõusolekut nõuda. Vaidluse korral on toimetuse juhtimiseks eesõigus suurema mõttelise osa omanikul.

§ 901 - a) Täiendada: "... Tähendatud enamuse võib ka otsustada, silmas pidades teiste kaasomanikkude kandejõudu, suurema tulu saamiseks ..."

b) tuleb lahendada enamuse otsuse tegemise kord. Vast oleks otstarbekohane määrata, et enamuse otsus peab olema kirjalikus vormis.

§ 902 - määrab, et igaüks on kohustatud oma murdosa suuruselo kandma koormatusi, mis asjale langevad. Kuid juhul, kui kaasomanik ei anna raha kuludeks või on tema osa tulusid arstitud, kuidas talitada siis? Selleks juhuks tuleks sisse seada sundvalitsemine (Zwangsverwaltung) ja valitsejaks tuleb protsessu alkorras lasta määrata teisi kaasomanikke.

§ 903 - ... Lõpetamist ei või nõuda asja majandamise seisukohalt ebasoodsal ajal.

§ 904 - Eelviimast lauset täiendada: "... rahalist juurdemaksu määrata osade ühtlustamiseks, neid vastavaid osasid juurdemaksu suuruses hüpoteekidega koormates, samuti üksikuid osasid..."

§ 934 - Otsese ja kaudse valdajamõisted on segi läinud (võrdle § 847 viimane lõigend).

§ 952 - kolmekümne aastase valdamise nõudmine praeguse aja liiklemise võimaluste juures on mõteta, pealegi kui enne kinnistamist toimub väljakutse. Kümne aastane valdamine on küllaldane.

§ 1081 - Reaalkoormatiste definitsioon on võrreldes BES § 1297 antud definitsiooniga otstarbetult raskepäraselt sõnastatud ja selle tõttu mitmeti tõlgendamist võimaldav. Igal juhul võib ära jääda teine lõigend, sest see on juba korratud eelnõu § 1082 j.j.

§ 1082 - lõpus peab vist lugema: või teise kinnisasja igakordse omaniku kasuks". BES on ettenähtud reaalkoormatiseid "teise kinnisvara kasuks", milline määrus on otstarbekohasem, sest reaalkoormatise ei kasuta iga kord teise kinnisasja omanik, vaid selle valdaja või pidaja (näit. rentnik), seega on antud sõnastus mitmetäpne. Pealegi on eelnõu § 1093 seda sama allakriipsutanud. Vastavad parandused tuleks ette võtta ka eelnõu § 1093 ja 1097-das.

§ 1083 - 1084. Siin on nähtavasti puutud jälgida põhimõtet, et iga kinnisasja koormatus peab nähtuma kinnistusraamatust. Kuid

tegelikus elus omavad just avalikõiguslikud reaalkoormatiseid valdava tähtsuse ja neist kinnistusraamatusse sisse ei kanta. Teiseks reaalkoormatiste kahepaikse juriidilise iseloomu tõttu (asiõigusline ja võlaõigusline iseloom) on nad nii kui nii karmist süsteemist kõrvalekalduvad. Mis aga eelnõud puudub, see on selgus reaalkoormatiste tekkimisel. Eesti Pangal oli selles küsimuses protsess Tallinna linnaga, mis kuni Riigikohtuni ulatas ja selle protsessi põhjustas ebaselgus reaalkoormatise tekkimise mooduse kohta BES'ses. Aga eelnõu selles küsimuses annab veel vähem selgust, kui PES ja sellepärast oleks asja selguse huvides parem, kui seadus fikseeriks:

1) et avalikõiguslikud reaalkoormatiseid tekkivad eriseaduste põhjal ega vaja sissekannet kinnistusraamatusse.

2) eraõiguslikud reaalkoormatiseid tekkivad eraõigusliku akti põhjal ja jõustumiseks on vajalik sellekohane sissekanne kinnistusraamatusse.

§ 1084 teine lõigend on vist ülearune ja otseselt järelduv § 1083 esimesest lausendist, kui seda redigeerida järgmiselt: eraõiguslikud reaalkoormatiseid tekkivad jne.

§ 1090 tuloks paigutada § 1085-daks.

§ 1085 - Nii mõnigi reaalkoormatis, eriti aga avalikõiguslik reaalkoormatis lõpeb mitte sissekande kustutamisega kinnistusraamatus, vaid seaduse põhjal ja sellepärast ei vasta eelnõu § 1085 tõelisele olukorrale. Selles suhtes on BES § 1311 j.j.asjakohasemad, kuigi osalt vananenud.

§ 1087 - Täiendada: Õigustatud isik võib nõuda eraõigusliku reaalkoormatise lõpetamist väljaostu teel.

§ 1088 - samuti täiendada „eraõigusliku reaalkoormatise lõpetamist etc.

§ 1093 - esimene lausend võiks olla täpne tõlge BES § 1301 põhjuseil, mis toodud märkuses § 1082 juurde.

IV r.5.peatük. Pandiõiguste üldmõiste puudub eelnõus ja selle asemele on toodud käsipandi (§ 1138), hüpoteegi (§ 1196) ja kinnisvõla mõiste (§ 1243). Samal ajal on pandiõiguse peatükki liidetud ka kinnipidamise õiguse (jus retentionis) ja seda instituuti lähendatud pandiõigusele. Kõige selle otstarbekohasuse suhtes tekib tõsine kahtlus. Esiteks: kui anda pandiõiguse mõiste (kas või üksikult iga liigi kohta eraldi), siis tuleks see mõiste anda täielikult või üldse mitte anda. Teiseks: pandiõigus ja kinnipidamise õigus tuleb lahus hoida juba sellepärast, et kummagi õiguse tekkimine on erisugune ja 9.juuli novelliga muudeti ära vaikiv pandiõigus kui ebaotstarbekohane. Kolmandaks: Kinnisvõla eriinstituudina sissetoomine ei anna tegelikus elus mingeid paremusi ja on koguni krediitpoliitiliselt ebasoovitav.

§ 1138. a) Käsipandi mõiste asemel on toodud tõeliselt vallas-

asja pandimõiste ja seega on see § mitte õigel kohal. b) eelnõu järele puudub pandiõiguse mõistes kaks olulisemat osa: esiteks pandiõiguse asiõiguslik iseloomustus ja teiseks võla kindlustamise moment. Viimase asemele on seatud nõude rahuldamise moment, mis sugugi pole pandiõiguse oluline osa.

P.S.Eelnõus näib kalduvus sellepoole, et rahuldust võib nõuda eeskätt pandi realiseerimisega ja sedagi alles peale ühekuulist ette hoiatamist. See on täiesti vastolus praeguse praktikaga (vaata: Pankade Üldised äritingimused; Eesti Panga põhikiri § 56; Krediitasutiste seadus § 12) ja ebaotstarbekohane oleks siin muutust ette võtta.

§ 1142 on vastolus Krediitasutiste Seaduse § 9 p.12 ja vist asjata kitsendab senist korda (BES § 1488) pealegi kui elu ise on juba ammu ületanud ka senised kitsendused. Kui siin tahetakse ära hoida lubamatuid kuritarvitusi eraisikute poolt, siis võiks eelnõus määrata: Usaldaja võib panditud vallasasja edasi pantida kui eriseadused ei määra teisiti ainult koos nõudmisega või siis, kui pantija selleks on annud nõusoleku.

§ 1143. Tingitult eelmisest märkusost tuleb muuta ka § 1143, mis võiks pääseda kehtima ainult järgmiselt: "Edasipantimisest tuleb teatada pantijale viimase teadaoleva asukoha järele, kui ei ole teissugust kokkulepet algpantimisel."

3.alljaotis (§ 1144 j.j.). Käsipandiõiguse lõppemine on redigeeritud liig lühidalt ja seejuures kasuistlikult. Tegelik elu on näidanud, et just sel alal tekivad väga mitmekesised variatsioonid ja õigustulid, millede lahendamiseks eelnõu normid on puudulikud. Kehtiva tsiviilseadustiku vastavad normid on selles suhtes eelistatumad ja elulisemad (BES § 1414 j.j.)

§ 1144. Käsipandi õigus lõpeb kohustuse kustumisega, mille tasumise tagamiseks pant oli antud." Kui võlavahekorra pantija ja usaldaja vahel uuendatakse, siis kestab teistsuguse kokkuleppe puudumisel pandiõigus edasi endises ulatuses" (vaata BES § 1414-1416).

§ 1145 on võetud lisaks BES § 1419 ettenähtud normile, juurdelisandus: "Pantija nõudel tulob see summa maksta kohtu deposiiti." See nõudmine on eluvõõras ja vastolus reaalkrediidi mõistega. Pealegi sisaldab see kahju hädaohu vääringute kõikumise aegadel nii usaldajale kui ka pantijale. Õigem on siin määrata, et rahalise summa saamisel loetakse võlg vastaval määral kaetuks. "Kuid arvesse võttes, et see reegel kuulub võlaõiguse osasse, võiks ta siit välja jääda. Igal juhul puudub põhjus BES § 1419 elulist reegelt millegi muuga asendada. Täienduseks võiks selguse pärast sial juurde lisada BES § 1420.

§ 1146 - Teise lõigendi sissevõtmise põhjus ei ole täiesti arusaadav, sest sel alal tekkida võivad küsimused on vabalt lahendatavad eelnõu teiste osade normidega.

Kolmas lõigend üldistab vist asjata BES § 1363 reegelt, tehes selle mõistmise segasemaks. Kolmas lõigend võib praktikas käsituselo tulla ainult BES § 1363 ettenähtud juhul.

§ 1148 - Käsipandi õiguse lõppemise küsimus on olnud senini kõige vaieldavam ja tülisi tekitavam, hoolimata BES § 1424-1433 j.t. leiduvatest määrustest. Eelnõu näeb ette selle asemele ainult ühe juhu: sõnaselge lahtiütlemise. Nähtavasti on tahatud luua kindlaid vahetuid pantija ja usaldaja vahel. Kuid see ei ole oluline. Olulisem on käsipandi õiguse kustumise selgitamine just kolmandatele isikutele ja pandivahekorra kasutamise tõkestamine kolmandate isikute kahjuks. Õigustulid on senini ilmunud peamiselt kahel juhul: 1) aresti pealepanemisel panditud vallasvarale ja 2) panditud vallasvara uuekorras pantimisel. Pandivahekorra hoitakse sageli kolmandate isikute kahjuks selleks, et takistada õigustatud kreditoridel saada rahuldust ja sisetundetule debitorile säilitada tema varandus. Selles mõttes on Kreditasutiste Seaduse (§ 12) juba kasuliku normi loonud ja ka BES § 1424 j.j. ettenähtud vaikiv loobumine võimaldavad kolmandail isikul vältida kahjusid. Oleks soovitatav selles mõttes ka eelnõu täiendada. (Võib olla Kreditasut. Sead. § 12 viimase lõike juurdeliitmisega eelnõu § 1176 juurde ja BES § 1424 ja 1425 sissevõtmisega.

Lõpuks on selle eelnõu paragra. viimane lõigo niisugune, mis käsipandi pidaja võib panna raskesse seisukorda. Siin võiks juttu olla ainult kolmandate isikute niisugustest õigustest, mis tekkinud pandipidaja nõusolekul, sest muidu võib pandipidaja saada asetatud kohtunikuks temasse mitte puutuvais küsimusis.

§ 1151 - Teine lõigend: Enampakkumisest jääv summa astub panditud asja asemele" ja kolmas lõigend: "Pantija nõudel tuleb see summa anda kohtu deposiiti". Neis toodud määruste otstarbekohasus on vägagi kaheldav, sest pandi realiseerimisel, ükskõik millistel põhjustel see aset leidis, saadud raha tuleb arvata võla katteks. See oleks kooskõlas nende põhimõtetega, mis eelnõus § 928 j.j. ning eelnõu § 1168 väljendatud ja seadustik ei sattuks ka vastollu tegeliku oluga. (Vaata ka märkus eelnõu § 1145 juurde).

§ 1154 - See reegel on vastolus Kreditasutiste seadusega, nagu juba eelpool märgitud ja siin tekib raskusi pankadel.

§ 1153¹ - Eelnõu jätab lahtiseks küsimuse, kas usaldaja on kohustatud oma nõudmise rahuldamiseks eksekuteerima pandi ja alles siis võib nõuda võlgnikult ülejääva võlaosa tasumist eelnõu § 1168 teise lõike põhjal või jääb kehtima senine kombeõiguse norm: "Pank võib kindlustuste vahel valida ja ühel ajal panditud varanduste realiseerimisega või enne seda kogu või osa võlga kohtu teel sisse nõuda ja ka nõudmist pöörata kliendi muu varanduse peale." (Pankade üldäritingimused § 23, Eesti Panga konto-korrent ja üldised äritingimused § 4). Senine kord on praktilisem, sest sageli siis, kui

pank on jõudnud lõpetada pantide realiseerimise, pole debitorilt enam midagi võtta.

§ 1161 - on kitsendanud tublisti usaldaja seniseid õigusi ja minu arvates asjata. Teised vastavad soadused nõuavad pandi otsest müügilo määramist (Krediitasutiste seadus, Eesti Panga põhikirj etc.) ja hoiatust nõudis BES § 1453 ainult teatud tingimusel. Samuti võimaldab eelnõu müüki alles üks kuu peale hoiatust, mis liigagi korratu võlgniku soodustamine ja vastolus nende põhimõtetele, mis meie seadusandluses seni valitsenud (võrdle TKS § 1849 j.t.muutmise motiivo).

§ 1162 - Praktika on näidanud, et asjadest võib vabal müügil saada suuremat hinda, kui enampakkumisel ja sellepärast on ka pantimisel sõlmitud vastavad kokkulepped, näiteks: õigus müüa ilma enampakkumiseta, vabalt kokkulepitud hinnaga, kuid mitte alla kr.x.-. Sellepärast on poolte huvides soovitatav § 1162 osimest lõiget täiendada lausega: "kui ei ole teisiti kokku lepitud." See lisandus on õigustatud ka eelnõu § 1170.

§ 1165 - T.K.S. võimaldab maksmist järgmine päev ja selleks on elulised põhjused; miks eelnõu sellega ei arvesta.

§ 1166 - Eelnõu võimaldab võlgnikul ja pantijal kaasa pakkuda vist asjata. On vist üldtuntud võtte lõhkipakkuda ja sellega takistada müüki, sellepärast on BES vastav keeld otstarbekohane ja tuleks säilitada. Äärmisel korral võiks omanikule, kui tema ei ole võlgnik, lubada väljaostu õigust kuni müügi kinnitamiseni.

§ 1167 - Seda eeskirja on võimata täita, sest just kuld- ja hõbeasjad ei oma kindlat turuhinda, niisama, nagu ei oma kindlat turuhinda kunstiteosed. Kulla ja hõbeda kaal asja väärtusele võib avaldada mõju ainult modern teostes ja ka ainult siis, kui asi kasutatav. Isegi pangad ei osta kuld- ja hõbeasju kulla ega hõbeda turuhinna järele, vaid arvestavad maha metalli puhastamise ja transpordi kulud ning komisjoni. Eelnõu nõue võiks veel kuidagi kehtida esmakordsel oksjonil, teiskordsel oksjonil tuleks käia üldise põhimõtte järele.

§ 1168 - Viimase lõigendi utelust "Saadud raha ülejääk astub panditud asja asemele" on vististe parem muuta järgmiselt: "Saadud raha ... antakse asja pantijale vabaks."

§ 1176 - Vaata märkus eelnõu § 1148 juurde. Ühtlasi tuleb lahendada küsimus, kas omab uus usaldaja, kes pandi välja ostis, samad õigused väljaostetud võla määral, pandile, nagu esialgne pandipidaja ja millised eelisõigused on temal teiste debitoride suhtes.

§ 1177 - Kas poleks vastuvõetavam II lõiget redigeerida järgmiselt: "Õiguste pandiõiguse kohta tulevad vastavalt rakendamisele käsipandi ja loovutamise kohta käivad eeskirjad, kuivõrd järgnevatel paragrahvides ei ole määratud teisiti." Sarnasel kujul on ees-

kiri täiuslikum.

P.S. Kas ei ole selgem tarvitada "kohustuste" asemel "nõudmisi", BES kasutatud oskusega "dolgovõja objasateljstva" - võla "kohustus", on mõistetav, kuid lihtsalt "kohustuste pantimine" on keeleliselt mõeldamatu.

§ 1178 - Eelnõu seab üldreeglina õiguste ja nõudmiste pantimisel kirjaliku lepingu. See tugeneb Soome, Helveetsia ja Ungari eelnõu eeskujule. Tegelik elu ei tunne sarnast üldreegelt ei meil ega ka mainitud riikides, vähemalt kaubanduslikus käibes. Seal aetakse läbi palju lihtsamalt. USA on läinud koguni nii kaugemale, et usaldab nimeliste vekslite žireerimise pandisaja hooleks ja žireerimist toimib usaldaja ainult BES § 1466 ettenähtud puhul.

Õiguste ja nõudmiste pantimisel, kui need ei ole lunastatavad ainult panditava dokumendi vastu on oluline ainult kohustatu isiku pantimise faktist teadlikuks tegemine, nagu seda näeb ette ka BES § 1365. Kõik muu oleneb sellest, missugused eeskirjad on seatud vastava õiguse või nõudmise loovutamise üleandmise kohta.

P.S. Et kehtiva seaduse eeskirjad õiguste pantimise suhtes oleksid puudulikud, pole mulle üle kümne aastase praksise juures kunagi tundunud, just vastupidi on need võimaldanud olude kohaselt pantimise läbi viia isegi siis, kui on tegemist õige keeruliste operatsioonidega.

§ 1179 on ülearune, sest loovutamise eeskirjad ja veksli seadus lahendavad ise need küsimused ja palju täpsemalt.

§ 1180 - Selgusetu on, mida meie seaduste järele lugeda "kaupade väärt-paberiteks". Kaupade kohta tuntakse meil kahte liiki dokumente: a) veokirjad (konossamendid, faktuurid) ja b) varrandid. Esimeste seast on ainult osa (näit. order-konossamendid) võimalised midagi pandiõiguse taolist looma (õigem kull kinnipidamise õiguse taolist) ja sarnastena kasutatakse neid võrdlemisi sageli. Varrandid meil ei liigu (puuduvad ladud ja vastavad massartiklid) ja kui juba on varrant, siis ei saa olla samaaegselt mingisuguseid teisi "kaupade kohta väärt-pabereid". Kaupade arveid ei loeta ju väärt-paberiteks.

Üldiselt on aga siin antud eeskirjad lahendatavad teiste eeskirjade järele ja eelnõu § 1180 üleliigne.

§ 1183 - See norm pole otstarbekohane ja niisugust iganenud korda ei tunne Eesti, Saksa ega enam osa teisi riike, kelledega meil äriline vahekorid. Ka meie pankade üldised äritingimused, mis rajatud moodsamatele välismaa eeskujudele, korraldavad asja sootuks vastupidiselt. Nimelt antakse panditavad õigused ja nõudmised üle pandivõtjale, kõigi usaldajale omaste õigustega. Nii siis teostab ülesütlemist ja sissenõudmist ikkagi pandivõtja, muidu muutub pant täiesti illussorseks.

§ 1184 - Vaata märkus § 1183 kohta. Pealegi see on täiesti

vastolus eelnõu § 1185 eeskirjaga.

§ 1185 - a) Miks on välja jäetud BES § 1466 ettenähtud võlakohustuse müümise võimalus, mis on teatud juhustel ainus pandi realiseerimise võimalus ja üldiselt praktiliseeritav. b) Ei oleks halb, kui seadus kohustaks pandipidajat võlakohustust täiel määral sisse nõudma ega lubaks piirduda ainult oma nõudmise rahuldava summaga.

Kinnipidamise õigus (§ 1189 j.j.) Eelnõu teeb katset ühte liita rooma ja germaani õiguse elemente sidudes puht agressiivse iseloomuga germaani pandiks pidamise õiguse (Pfändungsrecht) õiguse rooma vaikiva pandiõigusega ja kinnipidamise õigusega (Retentionsrecht). (See ei õnnestunud Bungel BES III köide t redigeerides ja muudeti ära 1889 a. reformiga.) Kuid täiesti selge ei ole mil määral eelnõu üht või teist printsiipi pooldab. Algul (§ 1189) näib, nagu oleks tegemist ainult rooma jus retentionis'ega, kuid siis jälle pandikspidamise instituudiga (§ 1189 teine lõigend, § 1193 ja 1194). Selgus siin on aga tarvilik seaduse rakendamisel.

§ 1194 - Kinnipidamise õigus mõnes osas on meie kehtivas seaduses veidi puudulikult käsitatud. Kahjuks on ka eelnõu jätnud lahendamata need arusaamatused, mida esile kutsus BES § 1403 ja § 3387 ning järgmised ja nimelt: 1) omaabiga (vi) vallasasju kinni pidada; 2) kuidas teostada omaabi füüsilise jõuga vastuhakkamisel; 3) kas detentor on õigustatud kasutama politsoi abi; 4) eelisõigusline rahuldamine kinnipeetud asjast; 5) eelisõiguslise rahuldamise teostamine asjadest, mis vägivaldselt ära viidud.

§ 1195 - ? - Termin „panttäht“ tundub veidi ebakohasena, õigem oleks „pandikviitung“ ehk „pandipilet“.

Hüpoteek (§ 1196 j.j.). Eelnõu seletuskirjast peab järeldama, et kehtiv kord omis alustes on jäänud muutmata, kuid eelnõu ise tõendab teist (§ 1214, 1215, 1233). Kõige pealt on senise suhtelise printsiibi asemele võetud absoluutne printsiip (Princip der festen Priorität, Locusprincip, Werththeorie). Viimane printsiip oli vanal ajal kehtimas Meklenburgi ja mõnes teises Saksa vähemas osariigis ning pääses võimule ka 1871 a. Austria seadustikus. Uuemad seadusandlused (ka vana Prõsi tsiviilseadus) on ammu kõrvale heitnud absoluutse teorii. Mis sunnib siis meid selle uuesti ellu kutsuma, jääb arusaamatuks. Pealegi nõuab uuele korrale üleminek väga pikka üleminekuajajärku ja võib olla aastasadadeks jääb meil käibele kahesugusel süsteemil põhjenevad hüpoteegid resp. pantkirjad (alles hiljuti tuli Eesti Maapangal kustutada hüpoteek, mis seatud oli 18. sajandil). Eestis ei ole kunagi kehtinud absoluutne teorii ja meie ei ole tuttavad ka kohtutegelusega sellel alal (see pole meile nii kergesti kättesaadavgi) ning sellepärast on raske seda süsteemi sisuliselt hinnata.

Mis aga eelnõusse endasse puutub, siis on siin kahele süsteemile põhjenevad reeglid kõrvuti seatud ja see võib rakenduse õige

keeruliseks muuta.

§ 1198 - Märkus sama, mis eelnõu § 1138 märkuse b) ja P.S.

§ 1200 - See eeskiri on mõeldav ainult absoluutse printsiibi kasutamisele võtmisel kui võimaldatakse "Vorbehalt der Stelle" (anda välja I ja III hüpoteek, II-sele reserveerida koht). Luidu on see eeskiri täiesti uloarune.

§ 1201 - Eelnõu määrab, et pantkiri on saadud alati omanikult. See on jällegi kõrvalekaldumine senisest praktikast ja tekib küsimus, kuidas lahendada neid juhuseid, nagu Tassa asi (vaata Bukovski seletusi BES § 3480 juurde). Pealegi on siin vastolu eelnõu § 1255-ga. Teine lõige kuulub ka absoluutse printsiibi süsteemi. Oluks soovitatav kaaluda, kas ei ole parem need eeskirjad asendada BES § 1576 ja 4480 põhimõtetega, kui olulisematega ja õiglasematega.

§ 1202 - Kuigi allikana on kasutatud ka BES § 1592, siiski on ära jäänud selles väljendatud väga oluline reegel. Või tahetakse anda vaikides võimalus huvitatud isikutele vaidluso õigus, nagu see oli Kuramaal (BES § 1593). BES § 1592 põhimõte on eeldatavam.

§ 1203 - See on risti vastu BES § 3565 põhimõttele ja ekslikult on näidatud siin allikana BES § 1594, sest viimases ei ole juttu hüpoteegi ja omandiõiguse kokkulangemisest vaid valduse ja hüpoteegi kokkulangemisest. Igal juhul on õigluse seisukohalt soovitatav säilitada senised kehtivad põhimõtted, pealegi on neid tunnustanud ka eelnõu (§ 1593).

§ 1204 - Vaata eelmine märkus.

§ 1205 - eelmine märkus. Miks ei võiks siin olla BES § 1597 reegel.

§ 1206 - eelmine märkus.

§ 1209 - Omanikule jääb ka kinnisasja võõrandamise õigus, mis erinev käsipandi võõrandamisest ja sellepärast täielikkuse mõttes võiks siin expressis verbis väljendust leida (BES § 1436 ja 1595).

§ 1210 - Teine ja kolmas lõigond (samuti § 1223) vajab täpsustamist, sest isegi vajalikud kulud (BES § 1353) võivad võtta järgnevatelt hüpoteekaarkreditooridelt reaalse kindlustuse. Kinnisvaramaksude suhtes (eelnõu § 1223) on end. Senat asunud sootuks vastupidisele seisukohale (1907/55) ja teiste hüpoteekaarkreditooride kaitsoks piirati intresside nõudmisi (BES § 1351) ja nüüd on eelnõu täpsustanud ka TKS § 1890 p.2 eeskirju (eelnõu § 1096), siis peaks siin veel edasi minema ja ka § 1210 ning 1223 sisu piirama ja eelnõu § 1096 seisukohtadega kooskõlastama.

§ 1211 - Lisatagatise nõudmine ja võla osalise tasumise nõudmine on, nagu eelnõust nähtub, seotud kohtumäärusega (vrdl.ka eelnõu § 1212). See eeskiri on mitte ainult vastolus reaalkrediidi mõistega, vaid ka teiste eriseadustega (näit. Eesti Panga põhikiri § 56). BES § 1439 reegel tuleks aga fikseerida eelnõuse (eelnõu

§ 1210 see toodud ei ole ja eelnõu § 1213 ainult osaliselt).

§ 1212 - Sama seisukoht, mis väljendatud eelnõu § 1211 suhtes ja II lõigendi suhtes eelnõu § 1210 kohta tehtud märkus.

§ 1213 võiks jääda ainult esimene lõigend, kuna II ja III lõigendi reeglid tuleks asendada BES § 1439 ja Ts.Kp.Sead. § 1872 reeglitega.

§ 1214 - Vaata märkus Hüpoteegi kohta (§ 1196 j.j.) Teised ja kolmandad hüpoteegid meil healmeelil vastuvõetavad ei ole ja võetakse ainult hädasunnil, kui esimest ei õnnestu saada. Milleks siis harrastada iganenud locus principii.

§ 1215 - Meil maksis seni põhimõte, et eelmise hüpoteegi kustumisel kõik järgnevad "rücken von selbst vor". Et see reegel oli hästi mõjuv vahend sisetundeta debiitoride kombinatsioonide vastu, siis selle säilitamine on soovitatav, eriti ka fiskuse huvides (kinke- ja pärandimaksu määramisel). Teiseks on sellel oluline tähtsus ka kohtulikkude hüpoteekide seadmisel. Sellepärast oleks soovitamam, kui eelnõu arendaks siin välja senise korra ja fikseeriks ka kindlustusmärkustega vanususe reserveerimise korra alused, vanususest loobumise ja vanususe vahetuse, eeskirjad, mis senini pundusid BES, kuid mille kohta on meil ja ka Saksas ulatuslik kohtupraktis.

§ 1217 - Hüpoteegi ulatus päraldistele on senini olnud üks vaieldavamaid küsimusi: Eelnõu ei too selles suhtes suuremat selgust ja nimelt, kas on vajalik kinnistusraamatus üles lugeda kõik masinad ja inventar või jätkub ainult sõnaselgest mainimisest, et masinad ja inventar on päraldistena panditud. Peale selle, kas selline sissekanne tehakse kinnistusraamatus (mis on kolmandatele isikutele kättesaamatu) või registris (mis on avalik). Kõigist eelmisest oleneb eelnõu § 1217 viimase lõigendi rakendamise tagajärg.

Lahendamata on ka küsimus, kas saab kinnistusraamatusse päraldisena registreeritud asja, kui see omaniku tahtel on eemaldatud (eelnõu § 106) tagasi nõuda või on pahauskliku enne omandaja vastu ainult kahjutasu nõudmise õigus.

§ 1218 - Ei ole selge, kas on mõeldud üüri- ja rendirahade arestimine TKS. § 1861 ja summade kogumine kohtudeposiiti jagamiseks TKS § 1890 korras midagi muud; sest osaliselt näib eelnõu pooldama BES § 1494 väljendatud põhimõtet, osaliselt aga senist korda. Esimesel juhul tekib aga kollisioon teiste kehtivate eriseaduste järele eelisõiguslike nõudmistega ja neid on terve rida; samuti on lahendamata, kuidas käsitleda eelnõu § 1218 viimase lõike määrust eelisõigastatud nõudjate arestide suhtes ja kellele siis rentnikad ning üürilised omad maksud sooritama peavad.

§ 1220 - Esimene lõigend peaks vist kõlama: sissenõutavaks muutunud kindlustussummat võib vähendada või kindlustatud kinnis-

asja omanikule välja maksta ainult kõigi hüpotekaarusaldaajate nõusolekuta.

Teine lõigend on juba võlausaldajate huvide vastane. Mainitagu siin ainult krediitasutiste võitlust kindlustusseltside poolt maksuma pandud ülesehitamise klauseli vastu ja lõpuks kindlustusseltsid olid sunnitud järele andma, kui nüüd seadus annab sarnased õigused kinnisasja omanikule, siis võib see esile kutsuda kinnisvarade väljalüülimise krodiidi käibest. Igatahes ei saa usaldada kindlustusseltside kätte esitatava kindlustuse hindamise.

§ 1223 - Vaata märkus § 1210 juurde. Kas need kulutused tunnustab vajalikuks kohus vaidluskorras vastava hagi põhjal või eratoimetuse korras. Siis kerkib ülesse veel küsimus Eesti Hüpoteegipanga nõudmistele rahuldamisega, kas lugeda neid võrdseteks kindlustusprotsentidega.

§ 1224 - Kuigi see eeskiri on pärit locus teoric valdkonnast, on ta lahendatav eelnõu muude eeskirjadega ja palju täpsemalt.

§ 1225 - Meil on kujunenud sootuks täiuslikum praksis - vaata Bukovski seletus lit. i" § 3480 juurde.

§ 1230 - lõpp tuleks muuta järgmiselt: "... kinnistusraamatu õiendamiseks või hüpoteegi osaliseks kustutamiseks".

§ 1231 - Selle § eeskirjad tunduvad üleaarustena, kuna nõudeõiguse üleminek on normeeritud eelnõu viiendas raamatus ja siin nende osaline korjamine võib tuua segadusi tõlgendamisel. Ka on need eeskirjad vormilt veidi raskelt arusaadavad.

§ 1232 - Kas on võimalik nõudmist pöörata ka muu varandusele või ainult pandialusele varandusele? See küsimus on seni olnud vaieldav ja sellepärast oleks soovitatav anda siin sõnaselge eeskiri.

§ 1233 - Kui tahetakse üle minna Locus princip'ile, siis kerkib küsimus, kellele läheb üle vabale kohale või omaniku kasuks olevale hüpoteegile langev rahasumma. Selle § eeskirja järele peaks see õigluse vastaselt välja antama kinnisasja omanikule ka siis, kui nooremad hüpoteegid rahuldust ei saa.

Praeguse korra säilitamisel tuleb selles § teha vastav muudatus: "vahel nende hüpoteekide vanususe järgi" ja "sama vanususega usaldajatel".

§ 1234 - Saamata intressid jäävad ikkagi võlaks, kui need üldise aegumise tähtajaga pole kustunud, nagu seda eelnõu viies raamat ette näeb. Kuidas on sellega kooskõlas käesoleva § määrus: "Hüpoteegi kustutamise otsuse kuulutamiselega loetakse hüpoteekaar-usaldaja rahuldatuks..."? ja teiseks, kuidas laheneb selle § sisse võtmisel eelnõu § 1574, - kas siin ei teki vastolu?

§ 1236 - viimane lõigend pole vastuvõetav, sest sageli on kinnisasjad ülekoormatud ja nooremad hüpoteekaarusaldaajad ei saa sündmüügi korral mingit rahuldust. Kui nüüd mainitud eeskiri kehti vusele pääseb, siis võib eraldatava osa eest makstav summa saada

tasutud nooremale hüpoteegile ja nii võidakse vanematest hüpoteekaarusaldajatest mööda hiilida.

Age veel enam - ütleme kinnisasi on väärt kr.5.000.-; koormatud hüpoteekidega kr.100.000.- (niisuguseid juhuseid on meil küll ja küll), seega võib kinnisvarast eraldada osa, mille väärtus ei ületa kr.5.000.-, see on peaaegu kogu kinnisvara, sisse makstes kr.5.000.- ja selle summa maksta ühele hüpoteekaarkreditorile. Teistele hüpoteekaarkreditoridele jäävad kätte väärtusetud pantlehed. Eriti hädaohtlik on sarnane reegel kinnisasjade hinna kõikumise aegadel (võrdle seisukorda üüriseaduse kehtivuse ajal Tallinnas ja kolm aastat tagasi talude hindade languse ajal). Igatähes annab see ceskiri võimalusi kombinatsioone luua ja ta ei ole kooskõlas eelnõu muude osadega reaalkrediidi põhimõttega.

§ 1240 - Selle § eeskirjad on kohaldatavad ainult "locusteorie" puhul ja teiseks on ebaõige määrata, et "iga ühishüpoteegiga koormatud kinnisasja omanik võib nõuda, et ühishüpoteek ta kinnisasjal piirduks summaga võrdeliselt ta kinnisasja väärtusega." Seega tehakse hüpoteegist "kinnisvõlg".

§ 1242 - on selgusetu, kuidas saab omada hüpoteeki ilma pantkirjata meil kujunenud krediidiasjanduse juures. Selle reegli säilitamisel ei pääseks tagatishüpoteegid üldse liikvele.

XXIII.

Eesti Notarite Ühingult.

I. § 301-307 asjus ühineb juhatus oma liikme H.Vihalemi arvamustega.-

II. Nagu § 567 ja järg.näha, ei ole komisjon vastu võtnud juhatus eelmist ettepanekut end.§ 566-574 asjus. Motiives (lhk. 45) loeme selle kohta: "Kahtlemata oleks võinud selles (s.t.lühendamise ja lihtsustamise) suhtes veel edasi minna, kuid küsitav oli, kas ometi siiski pole soovitatav käesolevas ainos jätta mõnevõrra eeskirju tegellikude vajaduste rahuldamise hõlbustamiseks".-

Juhatus loob oma kohuseks veel korä alla kriipsutada, et avaliku testamendi koostamise eeskirjad tegellikude vajaduste kohaselt peavad asuma eriseaduses, on seal praegu ja peaksid ka edaspidi sinna jääma. Tegelikud vajadused ei nõua ühede ja samade eeskirjade paigutamist kahte seadustikku.

Neil kaalutlusil juhatus kordab oma ettepanekut, samuti ka ettepanekut § 721 (end.723) ja § 724 (726) kohta.-

III. Eelnõu IV raam.I osa 2.peatükk "Kinnistusraamat" tungivalt vajab muutmist järgmisil kaalutlusil: a) § 872 L.II määrab, et ceskirje kinnistusraamatu pidamise kohta tuleb otsida eriseadusest; on see nii, siis tuleb sellest kavakindlalt kinni pidada käesoleva peatüki ehitamisel ja TSS-se jätta ainult puhtmaterjaal-

õiguse normid; b) peatuki praegune konstruktsioon üleliiga väljendab siit-sealt kokkulappimise ilmet ja pealegi asjatult läheb lahku meie kinnistusraamatute pidamise tehnilise korraldusega, mis on üldiselt väga hea ja vajab vaid mõne üksiku senini ilmenud puuduse kõrvaldamist; c) §-de järjestus on koostatud juhusliste tunnusemärkide rajal ja neid antud järjestuses lugedes tuleb loogilises mõttekäigus korduvalt teha hüppeid ette- ja tahapoole; d) asjatu on ka peatuki jaotus kolme ossa, millede pealkirjad pealegi ei hõlma sisu.

Juhatus paneb ette esitada see peatükk järgmiselt:

2.ptk. Kinnistusraamat.

(Pealkiri on jäätud muutmata. Kuna kinnistusraamat - ainues - ei ole meil suutnud omandada sarnase kogumõiste tähendust, nagu on näiteks Austria Grundbuchil, siis on tekstis oludekohaselt tarvitatud ka mitmuse vorme. Ainestik on käsitatud järgmises järjekorras: a) kinnistusraamatute määratlus - 872, b) asjaõigused - 873-876, c) erilised sissekanded - 877, d) sissekannete alus - 878, e) käsutamise õigus - 879, 880, f) õigustamata sissekanded - 881, g) asjaõiguse kõigutamatus sissokandest, mis ei ole vahendita tema vastu suunatud - 882 ja h) ametnikkude vastutus - 883. Rohkem eeskirje TSS sellel alal ei vaja).

§ 872. Õiguste kohta kinnisasjade peale peetakse kinnistusraamatuid eriseaduses ettenähtud eeskirjade järgi.

Kinnistusraamatud on avalikud. Keegi ei või end vabandada kinnistusraamatu sissekannete mitteteadmiseiga.

(Alus: Eelnõu § 872 ja 873).

§ 873. Asjaõigused tekivad, muutuvad ja lõpevad sissekannete tegemise teel kinnistusraamatusse ja on olemas ainult niivõrd kui see nähtub kinnistusraamatust.

Sissekannete piires võib asjaõiguse sisu lähemalt tõendada dokumentidega ja muul viisil.

(Alus: 879-I, 884-I ja 876. Välja on jäätud väited kuupäevast ja järjest, mis kumbgi ei poa alati paika.)

§ 874. Seaduses ettenähtud juhtudel kuuluvad asjaõigused nende omandajale ka enne nende kinnistamist, kuid omandaja võib neid õigusi kinnistusraamatus käsitada alles pärast kinnistamist.

Kuni kinnistamiseni on õigustoimingu alusel asjaõiguse omandajal võõrandaja vastu ainult isiklik nõudeõigus, sihitud kinnistamise teostamisele.

(Alus: 884-II ja 885)

§ 875. Kes, toetudes kinnistusraamatu sissekannetele, on heas usus omandanud asjaõiguse, see on selles omandamises seadusega kaitstud.

Õigustamata sissekandele kinnistusraamatus ei saa toetuda see, kes seda õigustamatust teadis või raske hooletuse tõttu ei teadnud.

(Alus: 874 ja 875-I),

§ 876. Kui kinnisasi koormatakse mitme ühtliiki asjaõigusega, siis täidetakse neid asjaõigusi kinnisasjast selles vanuse järjekorras, mis nähtub kinnistusraamatust.

Olemasolevat vanuse järjekorda võib muuta.

(Alus: 880 ja 881. Asjaõiguse vanus iseenesest on raamatupidamise mõiste ja tuleb kindlaks määrata eriseaduses; tsiviilõigusliku tähenduse omandab vanus siis, kui kaks või rohkem asjaõigust sattuvad võistlema, ja TSS ülesandeks on selleks juhuks määrata, millisele neist tuleb teiste ees omistada eesõigus täitmisel kinnisasjast).

§ 877. Kinnistusraamatusse võib kanda ka eelmärkeid.

Eelmärgetega tagatakse: 1) tulevase või tingitud asjaõiguse sissekandmist, 2) olemasoleva asjaõiguse muutmist või lõpetamist, 3) asjaõiguste vanuse järjekorra muutmist ja 4) seaduses ettenähtud isiklikkude õiguste saamist kinnisasja peale.

Eelmärke asemele sissekantav asjaõigus või selle muudatus omandab sama vanuse mis kuulus eelmärkele.

(Alus: 882, 886-I ja III ja 887. Eelisõigus on sulatatud eelmärgete hulka, kuna ta oma sisult on vaid eelmärke).

§ 878. Iga sissekanne kinnistusraamatusse peab olema õigustatud, s.t. peab tugema vastavalt kas seadusele, seadusjõustunud kohtuotsusele, administratiivvõimu seaduspärasele määrusele, otsusele või nõusoluvaldusele või omaniku õigustoimingule või ühekülgsel tahtevaldusele.

(Alus: 890, 875-II ja 893. Eelnõu § 875-II kõneleb õigustamata sissekandest otstarbekam oleks aga määrata, mis on õigustatud sissekanne. Aluste üle on katsutud anda purgiv loetelu. Meie praksis tunneb soadust sissekande alusena järgmistel juhtudel: Eesti-Vene rahuleping, mille põhjal kinnistati endise Vene kroonu kinnisvarad EV omanduseks; Eesti-Läti piirileping, mille põhjal toimiti üle piiri sattunud kinnisvarade või nende osade ümberkinnistamisi; Maaseaduse lisaseadus (RT 46-1928, art. 275); mitmed sundvõõrandamise seadused. Administratiivvõimu akt on meil seni olnud kinnistamise aluseks järgmistel juhtudel; sisekaitse ülema otsus sekvestri asjus (RT 61-1930, art. 423 § 7 p. 2 ja § 9 p. 12); maksuinspektori j.t. otsused ajatatud maksude kindlustamiseks (RT 1-1932 art. I § 118) vastuvaidlemata maksuvõlgade sissenõudmisele määramised (RT 2-1932 art. 2 § 1); Põllupid. ja kalur. võlgade korrald. komisjoni keelumärked (RT 85-1933, art. 621), ja Eesti Maapanga juhatuse otsused põllum. võlgade pikendamiseks (RT 73-1934, art. 615 § 41) ja laenude liitmiseks (RT 65-1935, art. 589 ja 2-1936, art. 10).

§ 879. Käsutusi kinnistusraamatus võib ette võtta kinnisasja omanik või tema nõusolekul asjaõiguse või eelmärke õiguse omandaja omaniku õigustoimingu põhjal.

Kui eelnimetatud käsutused riivavad kolmandate isikute õigusi

seaduse või kinnistusraamatu järgi, siis on vaja esitada nende kolmandate isikute nõusolek käsutuse täitmiseks.

(Alus: 888,890,881-II ja 886-II).

§ 880. Käsutusi kinnistusraamatus võib ette võtta ka kohus ja administratiivvõim eriseadustes ettenähtud alustel.

Need käsutused ei vaja nõusolekut neilt isikuilt, kelle õigusi käsutused riivavad.

Samal alusel võib käsutusi kinnistusraamatus ette võtta ka asjaõiguse või eelmärke õiguse omandaja kohtuotsuse põhjal.

(Alus: 889,890 ja 888-IV; Kellele kuulub kinnisasja üle käsutamiseõigus kinnistusraamatus, see on näha eelnõu § 895-st. Erandina tunneb meie praksis kinnisasja käsutamist omaniku osavõtuta järgmistel juhtudel: a) mõne asjaõiguse sissekandmist võib taotleda see, kes selle õiguse omandas kas kohtuotsuse, omaniku ühekülgsel tahteavalduse või nendevahelise õigustoimingu põhjal, viimasel kahel juhul ka ainult siis kui omaniku nõusolek kinnistamiseks on väljendatud selles dokumendis (uueks erandiks on testament, mis tavaliselt ei sisalda erilist nõusolekut kinnistamiseks, kuid on selle asemel kohtuotsusega täitmisele pööratud); b) kohtumääruse hagi kindlustamiseks esitab kas kohus või hageja; kohtuotsuse, millega luuakse, muudetakse või tühistatakse asjaõigus, esitab hageja; c) täitelehe põhjal vastava eelmärke tegemist taotleb kohtupristav; kui aga seda täitelehte soovitakse varustada pandiõigusega, siis esitab täitelehe sissenõudja; d) admin.sissenõudmise otsuse põhjal taotleb vastava eelmärke tegemist politsei; e) sekvestri alla võtmise otsuse esitab vastav asutis; f) ajatatud riigimaksude kindlustamise otsuse põhjal taotleb vastava sissekande või eelmärke tegemist maksuinspektor, ja g) pp.b-f all ettenähtud eelmärgote tühistamist võib taotleda sama asutis (harilikult teeb seda omanik vastavat määrust, otsust või nõusolekuavaldust esitades). P.a all ettenähtud taotlus, samuti ka omaniku käsutused, kui need riivavad kolmandate isikute õigusi seaduse järgi või kinnistusraamatusse kantud või eelmärgitud asjaõigusi, tulevad varustada vastavate nõusolekuavaldustega).

§ 881. Kui sissekanne kinnistusraamatusse on õigustamata, siis võib igaks, kelle seadusjärgset õigust või sissekantud või eelmärgitud asjaõigust see sissekanne rikub, ennast vahenditult kaitsta pahauskliku kolmanda isiku vastu ja nõuda õigustamatat sissekande tühistamist.

Nõudest jäävad puutumata heausklikkude kolmandate isikute kasuks sissekantud asjaõigused ja kahjutasu taotlused.

(Alus: 886-II, 891, 875-III).

§ 882. Kinnistusraamatusse kantud asjaõigus ei kustu selle tõttu, et kinnisasja omanik omandab selle asjaõiguse või et selle asjaõiguse omaja omandab kinnisasja peale omandiõiguse.

(Alus: 894).

§ 883. Kui ametnikud, kelle ülesandeks on kinnistusraamatute pidamine, rikuvad oma ametikohuseid, siis on nad vastutavad sellest tekkinud kahjude eest vastavates seadustes ettenähtud alustel.

(Alus: 883. Välja on jäätud sõnad „pahatahtlikult või hooletult“; eelnõu § 1331 ja j. antud mõõdupuud on kohaldatavad vaid tsiviilõiguslikes suhetes; kinnistusametniku ja asjaõiguslase vahekorid ei ole aga tsiviilõiguslik puhtal kujul).

Hoopis välja on jäätud eelnõu § 877, 878, 879-II ja 880 antud kujul, kui puht raamatupidamise eeskirjad, ning § 892 kui eriseadusest asjata sija ületoodu. TSS võib küll tunda õigustamata sissekandeid, kuid vigaste sissekannetega tal tegemist teha ei tarvitseks.

XXIV.

E. Aron' ilt.

§ 66, 67, 69, 70, 71, 73, 76, 77, 79, 80, 81, 83, 84, 85 ja 86 sõnastuses tähendada „olenemata põhikirjast“ asemel „seaduse järgi“.

Eelnõu sõnastus „olenemata põhikirjast“ pretseptiivsete normide kohta ei ole täpne ning võimaldab mitmesuguseid tõlgendusi.

Eelnõu § 65 teise lõike järgi ei või põhikiri muuta seadusega ettekirjutatud norme. Seega ei saaks registreerimise asutis, kes kohustatud põhikirjade seaduslikkuse üle valvama, nendele normidele vastukäivaid põhikirju registreerida. Seletuskiri, lähtudes „olenemata põhikirjast“ normide keelelisest tõlgendamisest, asub seisukohal, nagu võiks põhikirju registreerida ka selles erilises redaktsioonis märgitud normidele vastukäivalt ja nagu ei põhjustaks see vastolu seadusega sugugi registreerimise asutuse tagasi lükkamise otsust põhikirja registreerimisel.

Võimalikkudest arusaamatustest hoidumisteks on soovitatav, et pretseptiivsete normide sõnastamisel eelnõus tarvitataks Schveitsi Tsiviilseadustiku sellekohaste normide eeskujul, kus need normid eristatud sõnadega „von Gesetzes wegen“ (v. § 63, 64, 65 jt.) ja kust nad peamiselt meie eelnõusse üle kantud.

§ 73 - täiendada lausega: „Liikme ühingust lahkumine toimub põhikirjas ettenähtud korras.“

Kuna maksev registreerimise seadus nõuab, et igas põhikirjas oleks tähendatud liikmete väljaastumise tingimused ja kord, siis registreerimise seaduse kokkukõlastamiseks oleks soovitatav § 73 sõnastada § 66 teise ja kolmanda lõike eeskujul.

§ 75 - jätta välja esimene lõige.

Maksev registreerimise seadus nõuab, et igas põhikirjas oleks tähendatud liikme väljaastumise tingimused ja kord, mispärast tähendatud lõige eelnõus oleks ülearune.

§ 76 - teine lõige on selgusetu.

Jääb selgusetuks, miks ei peaks liikmed vastutama, kui temal mõnesugused kohustused on tekkinud ühingu vastu, üldises korras ja miks eelnõus on nähtud neile ette liikmeks olemise aeg?

§ 86 - jätta välja teine lõige.

§ 85 järgi tulevad teadaolevad usaldajad kutsuda nõudmiste ülesandmisele erikirjaga, kui nad oma nõudmisi ei esita, siis ei ole neil ka huvi oma saadaolevate summade vastu ja need tuleks arvata ühingu kasuks. See kergendaks palju likvideerimise käiku eriti siis, kui ühingul vabu summasid ei ole ja neid tuleks vastutuse alusel liikmetelt sisse nõuda, nagu näiteks kooperatiivühingutes liikmete lisavastutuse alusel. Niisugusel korral saaks likvidaatorid käsitada eelnõu § 84 kolmat lõiget.

XXV.

E. E i n ' i l t.

Ü l d o s a.

1.osa. 2.peatükk.

1) § 17.II ja III lõikes sõna "selotada" asendada "tõlgitada", kooskõlastades § 16.-das tarvitatud terminiga.

2) § 19-ndas kustutada sõnad "ega kombeõiguse".

Keeleline märge: oleks õigem tarvitada "kombeõiguse" asemel "tava", "tavaõigus".

Põhimõtteline märge: Tavaõigust tuleb rakendada ainult seaduses ettenähtud juhtudel". Sekletaoline lõige tuleks § 18-nda või 19-nda lõppu asetada.

3) § 20 võiks täiesti kustutada.

2.osa. 2.jagu.

4) § 22 III ümber redigeerida: Inimlootele varub seadus õigusi juhuks (eeldusel?), et ta elusalt sünnib.

5) § 24 I lause ümber redigeerida: Alaealised kuni seitsme aastani on täiesti teadvõimetus.

3.jagu.

6) § 31-32. Otsusevõime kui eriline mõiste tuleks kõrvaldada.

4.jagu. Sugulus.

7) § 33 II lõik kustutada, sest ta ei ütle midagi erilist. Paremini on kogu see normide kompleks, mis käsitleb vallaslapse, jätta perekonna õiguse ossa. § 214-st nähtub, et mitteabielulise suguluse efektid on laiendatud ka kaugemale.

8) § 38 III lõik ümber redigeerida: "Hõimlus ei lõpe abikaasa surmaga või abielu lahutamisega, millest ta on tekkinud, kui seadus teisiti ei määra. Hõimlus lõpeb aga abielu tühistamisega, isegi kui üks abikaasast oli heausklik."

9) Käesolevasse jakku (4.) oleks kasulik mahutada uus § (või täiendada lõikoga mõnda olovat §-i) järgmiselt: Sõna "omaksõd" tähendab, kui seaduses või tahteavalduses pole teisiti määratud ainult sugulasi, mitte hõimlasi".

6.jagu. Isiku kaitse.

10) Sesse jakku oleks kasulik paigutada mõned uued §§. Näiteks 44¹. "Isiku korraldused, millistega ta vabatahtlikult kitsendab oma kehalist puutumatus, on lubatud, kui nad pole seaduse- või kõlblusevastased."

11) § 46 tuleks täiendada uue lõikoga: "Vastavalt olukorrale võib kohus korraldada süüdlase kulul kohtuotsuse kuulutamist ühes või mitmes ajalehes, kui säärane korraldus aitab kaasa (täiendada) kahjude hoastamisele või edaspidiste kahjude vältimisele".

12) Tuleks luua uus § (46¹), või uue lõikoga täiendada § 46-dat: "Eelmises §-is (lõikes) ettonähtud juhtumil võib hagi esitada ka see, kes küll ei kanna vaieldatud või omastatud nime, kuid kel perekondlikel põhjusil, mida kohus tunnustab kaitsevääriliseks, on huvi nime kaitsmisest."

13) Tuleks võtta sisse uus § (47¹) umbes järgmise sisuga: "Kui kellegi nimi on tarvitatud mõnes avalikus kirjatootes (publikatsioon?) viisil, mis võib tuua kahju tema väärikuscle või lugupidamisele, siis kohus võib huvitatud isiku palvel korraldada kurjastitarvitamise kõrvaldamist; peale selle on kahjustatul õigus nõuda kahjutasu.

Sama kaitse kuulub isikule, kui tema enese või tema vanemate, abikaasa ja alaealiste laste kujutused on selliselt asetatud (välja pandud?) või avaldatud, et sellest tekib kahju palujale endale või mainitud omakstelo.

Kohus peab kaaluma, kas nime või kujutuse vastu on osutatud seda lugupidamist, mis isikule kuulub vastavalt tema seltskondlikule seisundile".

7.jagu. Isiku lõpp.

- 14) § 52. a) Tähtaeg 1 aasta on väga lühike;
b) aja arvamise algus on väga üldiselt määratud; arvesse võttes küsimuse tähtsust oleks õigem detailsemalt määrata, umbes Saksa BG art.15 ja 16 ja Itaalia projekti art.69 eeskujul;
c) §-i lõpus kustutada sõna "esimese" (üleskutse), sest kusagilt ei nähtud, et mitu üleskutset tehakse.

15) § 53 poleks ulcaruane täiendada seda §-i enne lõikega; surnuks tunnustamise kohtuotsuses tuleb ära määrata aasta, kuu, päev ja kellaaeg, millal kadunu või üraolija eeldatavasti suri.

1) a) § 54 tuleks täiendada konkreetse oeskirjaga abielu saatuse kohta. "Kui surnuks tunnustamisel on loodusliku surma taga-

järjed, siis lõpetab ta ka abielu. Kuna perekonnaseisus peab valitsema täpsus, siis peab abielu lõppemine, mis toimub abikaasa surnuks tunnustamisega, olema ka lõplik, ega või see moment hiljem muutuda, nagu see varanduslikas suhetes võib muutuda § 54 II lõikes ettenähtud juhul. Seepärast võiks täiendada seda §-i umbes järgmisesisulise lõikega või koguni uue §-iga: "Äraolija või kadunu abielu loetakse lõppenuks kohtuotsuses tähendatud arvatava surma ajal. See abielu lõppemise aeg jääb muutmatuks, kuigi hiljem tõendatakse, et äraolija või kadunu elab või on surnud hiljem",

b) tuleks vististi täiendada lõikega, et käesoleva §-iga jäävad puutumatuks aegumise eeskirjad.

2.peatükk. Juriidilised isikud.

17) § 64 I l.sõna "õigustatud" (esitama ... registreerimiseks) ei ole kohane, sest registreerimine on *conditio sine qua non* juriidilise isiksuse soetamiseks. See § on Šveitsi ZGB art.61 I l.tõlge, kuid peame meeles, et Šveitsis on teine süsteem (vrd ZGB art.60 ja 61^{II}).

18) § 64 III l.pole eluga kooskõlas, sest ühingud on tegelikult elus saanud teise funktsiooni, kui seltsingud. Organisatoorselt on nad kaheldamatult lähemad korporatiivsetele juriidilistele isikutele, kui seltsingutele. Teeksin järgmise muutmissetpaneku:

"§ 64^I. Ühingud või nende liidud, kel pole juriidiliste isikute õigusi, alluvad, kui pole teisiti määratud nende põhikirjas või eriseadustes, käesoleva jao määrustele organiseerimise, valitsemise, lõpetamise ja likvideerimise küsimustes, niivõrd kui need määrused on ühtivad ühingu või liidu loomusega.

Kolmandad isikud, kellele suhtes ühing on võtnud endale kohustusi, võivad oma nõudmisi teostada kas ühingu või liidu fondi kallal või isikute vastu, kes teotsevad ühingu või liidu eest. Viimased vastutavad solidaarselt".

2.jagu. Ühingud.

19) § 67. Üldkoosoleku kompetentsi loendis puudub: eelarve, aruanne, tegevuse lõpetamine. Kas need puuduvad tahtlikult või kogemata?

20) Kas on õigo kvoorumi üldse mitte fikseerida? (§ 68).

21) § 66 III. Kui juhatus 1/5 liikmete nõudel koosolekut kokku ei kutsu, kuidas tuleb siis üldkoosolek kokku? Ses mõttes oleks vaja §-i täiendada Saksa BG art.37 II eeskujul.

22) § 68-le lisandada järgmine lõik: "Üldkoosoleku otsused viib täide juhatus".

23) § 69-sse tuleks lisada uus lõik: "Kui põhikiri seda väljendatult lubab, võivad liikmed end üldkoosolekul esindada lasta (mõne kaasliikme või isegi võõra isiku kaudu?) volituse põhjal,

mille vorm on põhikirjas ette nähtud."

24) § 73 III lõik redigeerida ümber: "Liikmeks olemine on isiklik ja mitteülekantav, väljaarvatud juhtumid, kui ülekandmine on lubatud põhikirjas või järeldub ühingu loomust."

25) § 77 ümber redigeerida: "Seadus või põhikirja rikkuvate otsuste tühistamist või nõuda (alternatiiv ... teadasaamisest, kuid mitte hiljem ,..) iga liige kuu jooksul, arvates otsuse tegemisest.

Sääraste otsuste tühistamine ei või kahjustada kolmandaid isikuid, kes heas usus on nende põhjal õigusi saanud.

Ilmselt seaduse- või põhikirjavastaste otsuste teostamist võib juhatuse või iga teise liikme nõudel kohtu esimees seisma panna."

26) § 80 on liiga karm. Ta tuleks ümber kujundada kas Saksa BG § 73 järgi, või Itaalia projekti art.32 kohaselt; või umbes nii nagu Skandinaavia aktsiaseltside seaduses (kui liikmete arv langeb alla teatud miinimumi, siis võib säärane olukord kesta 6 kuud, mille kestel on võimalik uutel liikmetel tulla; pärast seda on kohtulik lõpetamine).

27) § 81: välja jätta sõna "eesmärk", sest eesmärk on üks põhikirja osa.

28) § 83. Kui ühing lõpetatakse kohtuotsusega, siis missugune asutus administratiiv-korras määrab likvideerijad?

29) § 85. Tähtaeg neli kuud, asendada kuue (6) kuuga, nagu see on ka paranduse asjus kreditoride üleskutsumise korral.

30) § 89 II. Sõna "tingi" pole ilus. Võiks paremini redigeerida nii: ... taotlemiseks ei tee iseendast vajaliseks uue sihtasutise loomist."

3.osa. E s e m e d.

31) § 100. Tuleks täiendada sõnaga, mis vastaks Saksa (BG 92) "bestimmungsmässiger"-le. Näit.: "loomupärase" (tarvitamisega).

32) § 103 I ja 104 I redaktsioonidest ei ilmne küllalt selgesti vahe maatüki oluliste ja mitteoluliste osade vahel. Ainuke sellekohane sõna § 103-ndas - "kindlasti" - ei suuda vahet selgesti tõmmata. Suurema selguse mõttes oleks kasulik jäljendada Saksa BG art.95 I redaktsiooni.

33) § 102 I viimases reas passus "või ei või" tuleks stiili parandamise mõttes asendada "või ei saa"-ga.

34) § 107-ndas - "sõnaselgelt" on vist õigem asendada "selgelt", sest nähtavasti ei nõuta, et tahe peaks siin olema ainult sõnadega väljendatud, vaid ka kahtlustjätmatu tegudega.

35) 5.jao väljajätmisega (eriti aga § 119-121) üldosast ühinen prof.Grimmi arvamusega.

36) § 130. Ühinen prof.Grimmi redaktsiooni paranduse ettepanekuga.

37) § 131 I - on ebamäärane ja selgusetu; vististi üleliigne.

38) § 131 II - Vara (senises pruugis "varandus") definitsoon ekslik.

Kohused ei moodusta vara. Ekslik on arvata, et rooma juristid vara mõistsid selliselt, et see ka kohused hõlmas (bona non intelliguntur niri deducto aere alieno!) Üldises õiguses (gemeines Recht) enamik autoreid (vt. kõikide eest Sarigny, Windschoid, Regelsberger; contra Birkmeyer, das Vermögen im jurist. Sinn) kontsipeerisid küll vara nõnda, et see hõlmas ka kohused, kuid nad olid eksiteele viidud postklassikaliste ja bütsantslike koolide mõjul, kes klassikalise successio in ins transformeerisid uueks kontseptsiooniks - universitase omandamiseks, milline universitas haarab nii õigusi kui kohuseid. Moodas doktriinis mõistetakse vara all ikkagi ainult õiguste kogumit (vt. Ennccerus I § 124, Ferrara, Trattato I lk. 865 jj). Ka ei saa § 131 praegune redaktsioon toetuda BES allikaile (art. 535, 538, 541, 542). Isikuga seotud õiguste ja kohuste kogum kujutab tema varalise seisundi, mitte tema varanduse (vara).

XXVI.

Teedeministeeriumilt.

A.

Veeteede Valitsuse märkused.

- 1) 1936.a. Tsiviilseadustiku eelnõus § 989 kolmandas lõikes ühiskondlike vete nimeline loetelu on üleliigne, sest avalikkuse huvides võidakse ühiskondlike vete iseloomu laiendada ka teistele veekogudele. See loetelu jäägu vastava eriseaduse lahendada (olgu mainitud, et Veeteede Valitsuses on väljatöötatud vastav eelnõu - Veeteede seadus -, mis ka küsimuse vastavalt lahendab, kusjuures veekogude alalise ja ajutise laevatatavuse ja parvetatavuse, samuti säärase veeteede piirkonnad määrab Vabariigi Valitsus - vt. § 11).
- 2) § 993 tuleks täiendada järgmiselt: " ning Peipsi, Sooja ja Pihkva järved on avalikud veed jne." sest Peipsi ja Pihkva järve vahel asub tegelikult Sooja nimeline järv.
- 3) § 994 toodud sõnastus "kallaste" tuleks asendada sõnastusega "kallasrada", kuna viimane sõna on antud olukorras iseloomulikum ning leidub ka "Õigusteaduse sõnastikus" vaste sõnale "becevník". (Vrdl. Veeteede seadise eelnõu).
- 4) § 1977 jj. toodud sõna "prahileping" ja "prahiraha" võib tekitada arusaamatusi, loomulik on siin tarvitada "veoleping" ja "veoraha", mis on senini üldtuntum, pealegi võidakse seda sõnaliselt kergesti vahetada laevasõidus tarvitatava "prahingu"

(charter) ja sellega seosesoleva "prahiraha" mõistega.

B.

Maanteede Valitsuse märkused.

§ 981 (986). Avalikkude teede kasutamist ja korrashoidu⁽¹⁾ ei tohi takistada mitte, kui tee või selle laius⁽²⁾ ei ole kinnistusraamatus või kaartides⁽³⁾ tähendatud

.....
Sama §-i kolmas lõik.

Kinnisomanik on kohustatud kannatama jalgteede ning talviste teede kasutamist üle oma kinnisasja kohaliku kombe kohaselt, kui seesugune kasutamine ei ole temale suhteliselt ülemäära kahjulik või kui ei ole kasutada teisi teid suhteliselt ülemääraste kuldota. Jalgteede ja talviste teede läbikaevamise juhul kinnisomaniku poolt uute kraavidega on kinnisomanik kohustatud korraldama takistamata ülepääsu sõitjatele ja käijatele üle kraavide.⁽⁴⁾

Tee asendi suhtes

Põhjendus: 1) Sõna "korrashoidu" tuleb sisse võtta põhjusel, et tihti tulevad ette arusaamatusi vett ärajuhtimiseks tarvilikkude tee kõrvalkraavide läbikaevamisel, kui kinnisomanikud takistavad säärase teede korrashoiuga seotud tööde tegemist, või ajavad koguni kraavid kinni. Samasugune lugu on tee ääres kasvavate puudega, mis kasvavad MS §§ 7, 9 ja 10 tähendatud tee piirkonnas ja loetakse tee päraldiseks. (Päraldiste mõistest vt. BES § 557 ja edasi).

2) Sõna "laius" tuleb sisse võtta MS § 7 kohaldamisel praktikas ettetulevate arusaamatuste vältimiseks.

3) sõna "kaartides" on olemas MS § 50-s.

4) Viimane täiendus on tarvilik, sest maaparandustööde läbi viimisel on tekkinud palju uusi kraave ja kinnisomanikud ei hoolitse selle üle, et talvistel ja jalgteedel oleks jäetud ülepääs sõitjatele ja käijatele üle kraavide, mille tõttu on tekkinud palju kaebusi.

Üldiselt leiab Maanteede Valitsus, et ühe § 981-ga ei saa lahendada kõiki avalikke-õiguslisi vahekordi, mis tekivad kodanikkude vahel teede ja nende päraldiste kasutamisel.

§ 2114. Sõna "omnibusse" asemel tuleb võtta sisse sõna "autobusse", nagu see on olemas teistes seadustes.

Lõpuks §§ 1977 - 1984 kohta leiab Maanteede Valitsus, et sõna "praht" (saksakeelne Fracht), mis on võetud vene seadusest, on halva kõlaga eesti keeles. Käesoleval juhul Fracht on "veetav kaup" ja sellepärast oleks kohasem tarvitada "prahilepingu", "prahikirja" jms. asemele "kaubaveolepingu", "kaubaveokiri" jne., nagu see on juba tehtud teistes jõuvankrite ja raudtee vedu puudutatavates seadustes ja määrustes.

Tsiviilseadustiku § 2114 lõigu väljendus: kes peavad käitises autosid, omnibusse, lennukeid ja õhulaevu, ei hõlma lõplikult kõigi maapinnal liiklevate ja samuti ka õhus liiklevate mootorsõidu-vahendeid. Eeltähendatud paragrahvi redaktsiooni kohaselt ei lasuks selle paragrahvi alusel ettevõtte pidajal vastutust veoautodega või aeroplaanidega tekitatud kahjude eest. Jõuvankrite ja Jõuvankrite liini- ja juhuveo korraldamise seaduses on maapinnal liiklevaid mootorsõiduvahendeid nimetatud "jõuvankreiks" ning õhusõiduks on õhusliiklevaid sõiduvahendeid nimetatud "õhusõidukeiks".

Üldpõhimõtte kohaselt peaks äri- või ettevõttepidajal lasuma vastutus kõigi mootorsõiduvahendiga tekitatud kahjude eest, mistõttu näib õigem olema § 2114 lõppu vastavalt eeltoodule ümberredigeerida.

Edasi tuleks tähendada, et käesoleva §-i järele jõuvankriga ja õhusõidukiga kahju tekitamine eeldab, et kahju võib tekkida esmajoonel sõiduvahendi eksploateerimisel, s.o. kui käitises kasutatakse jõuvankreid ja õhusõidukeid, ja seetõttu näib olema õigem sõna "peavad" asemel tarvitada "kasustavad".

Ühtlasi lisan siia juurde vastavalt käesolevatele põhjendustele redigeeritud § 2114 redaktsiooni:

§ 2114. Kes peab iseseisvalt mingisugust äri, see vastutab kahju eest, mis teistele tekib käitise või käitisseadeldise puudulikkusest.

Kes peab äri või muud ettevõtet, või ükskõik mis otstarbeks rakendab käitusviisi, mis oma loomult on seotud erilise hädaohuga teistele, see vastutab, välja arvatud vääramatu jõu juhud, kahju eest, mis tekib teistele seesugusest ettevõttest või käitusviisist. Eriti maksab seesugune vastutus raudtee- ja laevasõiduettevõtete, gaasi- ja elektriandmisettevõtete, veeandmis-, ehitus- ja mäetööstusettevõtete kohta, samuti nende kohta, kes kasutavad käitises jõuvankreid ja õhusõidukeid.

Vastutusest ei või ette loobuda ega seda piirata.

(U 1490; V 2635, 2621, 2622)

XXVIII.

Ajakirjades ja ajalehtedes avaldatud artikleid, milledes avaldatud seisukohti ja ettepanekuid on kaalutud Tsiviilseadustiku 1936.a. viimistlemisel.

- 1) Ein.E.: Kriitilisi märkmeid tunnistajateta testamendi kohta Tsiviilseadustiku 1936.a. eelnõus. "Õigus" 1937, nr.4, lk. 179-186.
- 2) Ein.E.: Vara mõiste ja selle rakendus Tsiviilseadustiku eelnõus. "Õigus" 1937, nr.2, lk. 49-67.
- 3) Ilus,Elmar: Abikaasade varavahekordadest meie tulevases tsiviilseadustikus. "Päevaleht" 1937, nr.15.
- 4) Ilus,Elmar: Talundi eelispärimisõigus. "Õigus" 1936, nr.9/10, lk. 409-436.
- 5) Leesment,Leo: Tsiviilseadustiku 1936.a. eelnõusse puutuvaid küsimusi. "Õigus" 1937, nr.3, lk. 133-141.
- 6) Nõu,Joosep: Talu pärandamisõiguse reformi vajadus ja suund. "Agronoomia" 1937, nr.4, lk. 184-202.
- 7) Nõu,Joosep: Talu väärtuse hindamisest pärandamisel. "Agronoomia" 1937, nr.8, lk. 593-597.
- 8) Poom,P.: Igamisvaldus Tsiviilseadustiku 1936.a. eelnõus. "Õigus" 1937, nr.5, lk. 193-207.
- 9) Susi,Arn.: Talumaade jagamine pärijate vahel uue tsiviilseadustiku eelnõu järele. "Vaba Maa" 1937, nr.9.
- 10) Tjutrjumov, J.: Märkmeid Tsiviilseadustiku eelnõu pärimisõiguse üldeeskirjade kohta. "Õigus" 1936, nr.8, lk.384-395.
- 11) Tjutrjumov, J.: Pärimise ulatus. "Õigus" 1936, nr.9/10, lk. 436-440.
- 12) Tõrmaküla, Ignas: Talude pärimisest tsiviilseadustiku uues eelnõus. "Uus Eesti" 1937, nr.32.
- 13) Viidang, J.: Veel talu pärandamisõiguse reformi suunast. "Agronoomia" 1937, nr.5, lk. 320-324, nr.7, lk.499-502.

B 10685

