

TARTU ÜLIKOOL
Sotsiaalteaduste valdkond
Õigusteaduskond
Eraõiguse osakond

Liine Johannes

**MAAÕIGUSLIKUD PROBLEEMID RIIGIKOHTU
ADMINISTRATIIVOSAKONNA PRAKTIKAS 1939.-1940. AASTAL**

Uurimistöö I

Juhendajad:

Prof. dr. iur. Marju Luts-Sootak

MA Karin Visnapuu

Tartu

2020

Sisukord

Sissejuhatus	4
1. Riigikohtu lahendite kvantitatiivne analüüs	6
1.1. Maaõiguslike probleemide jaotus rakendatud seadusest tulenevalt	6
1.2. Asutused ja institutsioonid, kelle otsuste peale kaevati	8
2. Riigikohtu lahendite kvalitatiivne analüüs	11
2.1 Maakorraldusseaduse (1937) alusel maade korraldamisest tekkinud kaebused	11
2.1.1 Maakorraldusseaduse üldiseloostus	11
2.1.2 Maakorralduse eesmärkidest tingitud vaidlused	12
2.1.3 Korralduspiirkonda arvamistest tingitud probleemid	18
2.1.4 Maakorralduskavaga rahulolematusest tingitud kaebused	21
2.1.4.1 Erinevate maakorraldustoimingute üldiseloostus	21
2.1.4.2 Maade uuesti kruntimisest tingitud kaebused	21
2.1.4.3 Ühismaade jagamisest tingitud kaebused	23
2.1.4.4 Servituutide seadmisest tingitud kaebused	25
2.1.5 Maakorraldusseaduse § 7 rakendamisest tingitud probleemid	26
2.1.6 Piiritülidest tingitud kohtuasjad	29
2.1.7 Tsiviilõiguslike suhete ja haldustoimingute vahet	35
2.1.8 Uute asjaolude ilmumine kui alus asja uuesti arutamisteks	40
2.1.9 Menetluslikud probleemid	42
2.2 Kaebused kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldamise seaduse alusel maade eraldamise peale	45
2.2.1 Seaduse üldiseloostus	45
2.2.2 Rahulolematust väikekoha eraldamise kavaga	46
2.2.2 Probleemid seoses õigustatud isikutega	50
2.2.3 Rahulolematust maade eraldamise protsessiga	53
2.2.4 Menetluslikud probleemid	57

2.3 Maanteede seaduse (1928) alusel tekkinud kaebused.....	60
2.3.1 Materiaalõiguse kohaldamisest tingitud kaebused.....	60
2.3.1 Menetluslikud probleemid.....	67
2.4 Kaebused linnades ja alevites ning alevikkude ehituspiirkondades asuvate rendimaade korraldamise seaduse (1935) alusel	69
2.5 Muude seaduste rakendamisest tekkinud kaebused	75
2.5.1 Maaomandite kaitse seadus (1938)	75
2.5.2 Linnade ja alevike maaga varustamise seadus (1927)	77
2.5.3 Maareformi teostamise määrused (1920).....	79
2.5.4 Metsaseadus (1934).....	81
2.5.5 Mäeseadus (1927)	83
Kokkuvõte	84
Land law problems in the practice of the administrative department of the Supreme Court of Estonia in 1939-1940.....	87
Kasutatud materjalid.....	90

Sissejuhatus

Asutava Kogu poolt 10. oktoobril 1919. aastal vastu võetud maaseadusega ning 1920. aasta maareformi teostamise määrusega algatati iseseisva Eesti Vabariigi esimene suur maareform, mille peamiseks eesmärgiks oli rahva kindlustamine maaga. Tollel ajal vastu võetud õigusnormid aga jätsid lahtiseks paljud maakorraldusega seotud küsimused ning ka maapuudus jäi ühiskondlik-majandusliku probleemina püsima. Selle tõttu tuli maakorraldustööd läbi viia mitmeid kordi ja täiendavate õigusaktide alusel. Maakorraldustööde käigus oli loodud palju väikseid talusid - 1929. aastal moodustasid 50 749 talust alla 10 ha suurused 45,6% ning üle 30 ha suurused 7%. Väikesed talud olid aga elujõuetud ning see põhjustas rahva rahulolematuse. Reformi teostamise tagajärjel ning eriti selle algusaastail viidi mõisast võõrandatud maade planeerimine läbi puudulike plaanide alusel ja piirid tähistati ebapüsivate vahendite abil (nt piirikivid). Sageli ei kontrollitud piiri paikapanemisel isegi eelnimetatud puudulikke plaane.¹ Need on vaid mõned näited esinenud maakorralduslikest probleemidest, mis tingisid vajaduse täiendavateks maakorraldustöödeks. Kuni 1939. aastani oli maareformi tulemusena moodustatud 56 239 talu.²

Maakorraldusega tegelesid ja vastavaid otsuseid langetasid erinevad riigi- ja omavalitsusorganid, kelle otsuste peale oli võimalik kaevata Riigikohtule. Kui tänapäevasele oleme harjunud korraldusega, mille kohaselt Riigikohus on teine või kolmas kohtuinstants kaebuste lahendamisel, siis 20. sajandi algul toimus Riigikohus maakorralduslikes küsimustes sageli ainsa haldusasju lahendava kohtuinstantsina³. Asutava Kogu poolt 21. oktoobril 1919. aastal vastu võetud Riigikohtu seadusega⁴ pandi alus riigi kõrgemaile kohtule – Riigikohus sai õiguse teostada Eesti Vabariigis kõige kõrgemat kohtuvõimu. Kuivõrd maakorraldust viisid läbi ametiasutused ning maareformi näol oli tegu avalik-õigusliku protsessiga, jõudsid kaebused ka Riigikohtu administratiivosakonda. Töös uuritud ajaperiood käsitleb aega vahetult enne seda, mil Riigikohus Eesti Vabariigi annekteerimise ja okupeerimise tõttu likvideeriti ning 1940. aasta lõpus töö lõpetas.⁵ Alates 1940. aasta oktoobrist avaldas Riigikohus otsuseid Eesti Nõukogude Sotsialistliku Vabariigi nimel.

¹ Uus maakorraldusseadus. *Sakala*. 8. aprill 1937, nr. 39, lk 5.

² Virma, F. Maasuhted, maakasutus ja maakorraldus Eestis. Tartu: Halo 2004, lk 134.

³ Pilving, I. Eesti halduskohtumenetluse loomine ja areng enne II maailmasõda. – *Juridica* 2019/9, lk 659.

⁴ Riigikohtu seadus. 21.10.1919. – RT 1919, nr 82/83.

⁵ Riigikohtu ajalugu. Kättesaadav arvutivõrgus: <https://www.riigikohus.ee/et/riigikohus/ajalugu> (30.03.2020).

Uurimistöös on vaadeldud Riigikohtu 1939.-1940. aasta lahendeid. Periood hõlmab kaht aastat seetõttu, et tegu oli Eesti ajaloos pöördelise ajaga ning vaadeldud ajaperioodi mahub ka Riigikohtu likvideerimine ja töö lõpetamine, mistõttu oli Riigikohtu jõudlus kaasuste läbivaatamisel madal.

Käesoleva uurimistöö põhiliseks eesmärgiks on uurida, milliseid maaõiguslikke probleeme käsitles Riigikohtu administratiivosakond 1939.-1940. aastal.

Uurimistöö eesmärk on leida vastused järgmistele küsimustele:

1. Kuidas jagunesid Riigikohtu administratiivosakonna 1939.-1940. aasta lahendites kajastatud maaõiguslikud probleemid?
2. Milliste õigusaktide alusel tekkinud maaõiguslike probleemide pärast kaevati ning mis kaebusi põhjustas?
3. Milliste asutuste ja institutsioonide otsuste peale esitati uuritud ajaperioodil kõige enam kaebusi?

Käesolevas töös on lahendite analüüsimisel kasutatud kvantitatiivset ja kvalitatiivset meetodit, mille alusel on uurimistöö jaotatud kaheks suuremaks peatükiks. Esimeses peatükis on analüüsitud Riigikohtu administratiivosakonna maaõiguslikke probleeme käsitlenud lahendeid kvantitatiivselt, kuivõrd selline uurimismeetod aitab vastuse leida kahele püstitatud uurimisküsimusele. Teises peatükis analüüsitakse lahendeid kvalitatiivselt. Kvalitatiivse analüüsi puhul on lahendid jaotatud õigusaktide järgi, mille kohaldamisel probleem tekkis. Esimesena on analüüsitud kõige arvukamalt probleeme tekitanud seadust. Enim kaebusi tekitanud õigusaktide puhul on moodustatud ka kaasusgrupid, mis käsitlevad sarnaseid probleeme või samade sätete kohaldamist.

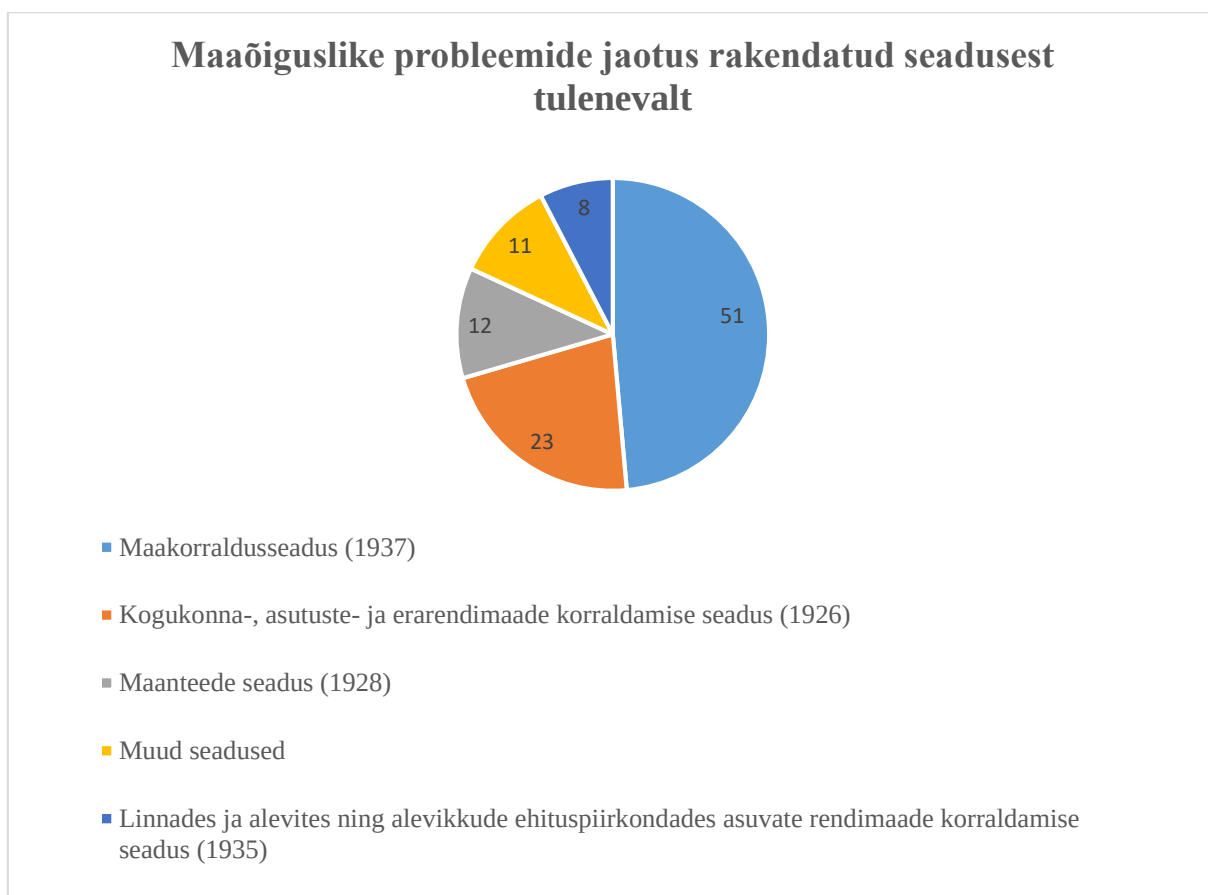
Iga kaasuse osas on autor lühidalt kirjeldanud asjaolusid, et lugeja saaks täpsemalt aimu, milline oli reaalne olukord, mille pinnalt kaebus Riigikohtule esitati. Sellest tuleneb ka käesoleva uurimistöö mahukus. Lisaks on ära toodud ka Riigikohtu seisukoht kaebaja argumentide osas ning kui Riigikohtu arvamus oli vastuoluline või õigusaktidega mitte kokku käiv, siis ka käesoleva töö autori oma arvamus.

1. Riigikohtu lahendite kvantitatiivne analüüs

1.1. Maaõiguslike probleemide jaotus rakendatud seadusest tulenevalt

Riigikohtu administratiivosakonnas tehti 1939.-1940. aastal 105 maaõiguslikku probleemi käsitlevat lahendit. Kuivõrd käesoleva töö teises peatükis on analüüsitud probleeme jaotatud seaduste järgi, mille pinnalt vaidlused tekkisid, on diagrammil kujutatud iga õigusakti rakendamise suuruse osakaalu kõigis analüüsitud lahendites.

Joonis 1. Maaõiguslike probleemide esinemine Riigikohtu administratiivosakonna 1939.-1940. aasta lahendites rakendatud õigusaktidest tulenevalt.



Kõige rohkem lahendeid tekkis seoses maakorraldusseaduse⁶ kohaldamisega, kokku 51 lahendit. See asjaolu pole imekspandav, kuivõrd maakorraldusseadus võeti vastu alles 1937. aastal, mistõttu oli see 1939.-1940. aasta seisuga väga uus ning selle pinnalt tekkinud kaebused pididki hakkama umbes kahe aasta möödumisel Riigikohtusse jõudma. Samuti viidi uue maakorraldusseadusega viidi läbi niivõrd ulatuslikud muutused ja korrastamised

⁶ Maakorraldusseadus. 07.04.1937. – RT 1937, 30.

maakorralduses, mis olid põhjustatud seni puudulikult läbi viidud maareformidest (vt lähemalt uurimistöö ptk 2.1). Samuti jäi maakorraldusseaduse reguleerimispiirkond linnadest väljapoole – 1934. aasta andmete kohaselt moodustas Eesti elanikkonnast maarahvas 68,1% ja linnarahvas 31,1%, seega oli maarahva osakaal rohkem kui kaks korda suurem.⁷

Sageduselt järgmisena, kokku 23-l korral, esitati kaebusi seoses kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldamise seadusega⁸. Tegu oli seadusega, mille eesmärk oli maata või vähese maaga kehvtalupoegade ehk popside (sellest tulenevalt on seadust nimetatud ka popsiseaduseks) kindlustamine maaga ning seaduse alusel viidi läbi ulatuslik maaomaniku ja popsi vaheliste kinnisvaraliste suhete reguleerimine. Selliseid õigussuhete reguleerimist vajanud popsikohti leidis Eesti territooriumil aga mitu tuhat,⁹ mistõttu on arusaadav, et ka kaebusi tekkis seaduse pinnalt palju. Siiski tekkis kaebusi popsiseaduse pinnalt vähem kui maakorraldusseaduse pinnalt, kuivõrd popsiseadus võeti vastu juba 1926. aastal ning võis eeldada, et suurem osa probleeme oli 1939.-1940. aastaks juba lahendatud.

12 kaebust esitati ka maanteede seaduse¹⁰ kohaldamisel tekkinud küsimuste tõttu ning 8 kaebust linnades ja alevites ning alevikkude ehituspiirkondades asuvate rendimaade korraldamise seaduse¹¹ kohaldamise tõttu. Maanteede seadusega ega linnades ja alevites ning alevikkude ehituspiirkondades asuvate rendimaade korraldamise seadusega ei viidud läbi niivõrd ulatuslikke ümberkorraldusi nagu maakorraldusseadusega või popsiseadusega, mistõttu esines ka kaebusi nende pinnalt vähem.

Samuti esitati kokku 11 kaebust ka maaomandite kaitse seaduse¹² (3 kaebust), linnade ja alevike maaga varustamise seaduse¹³ (1), maareformi teostamise määruste¹⁴ (3), metsaseaduse¹⁵ (3) ja mäeseaduse¹⁶ (1) pinnalt, ent kuivõrd neid esines vähe, on autor kokkuvõtvalt jaotanud need gruppi „muud seadused“.

⁷ Rahvaarv 1881–2000. Statistikaamet. Arvutivõrgus kättesaadav: <https://www.stat.ee/dokumendid> (30.03.2020).

⁸ Kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldamise seadus. 11.02.1926. – RT 1926, nr 16.

⁹ Pool, T. Maauuendus Eestis ja selle tulemusi. Tartu: Tartu Ülikool 1993, lk 24.

¹⁰ Maanteede seadus. 15.06.1928. – RT 1928, nr 48.

¹¹ Linnades ja alevites ning alevikkude ehituspiirkondades asuvate rendimaade korraldamise seadus. 11.12.1935. – RT 1935, nr 106.

¹² Maaomandite kaitse seadus. 06.04.1938. – RT 1938, nr 36.

¹³ Linnade ja alevite maaga varustamise seadus. 09.12.1927. – RT 1927, nr 113.

¹⁴ Määrused maareformi teostamiseks. 28.01.1920. – RT 1920, nr 16/17

¹⁵ Metsaseadus. 16.05.1934. – RT 1934, nr 45.

¹⁶ Mäeseadus. 17.03.1927. – RT 1927, nr 30.

1.2. Asutused ja institutsioonid, kelle otsuste peale kaevati

Töös uuritud ajavahemikus esitati maaõiguslike probleemidega seoses kõige rohkem kassatsioonkaebusi Maakorralduse Peakomisjoni otsuste peale, kokku 58 korral, mis moodustas 55% kaebuste koguhulgast. Maakorralduse Peakomisjoni sai esitada kaebusi kohalike korralduskomisjonide otsuste peale, kes olid moodustatud kutsuti kokku Riigikogu poolt 11. veebruaril 1926. a kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldamise seaduse § 7 alusel ning kes korraldasid oma haldusüksuse piires maa eraldamist popsidele. Kaebuste suurt hulka selgitab ka asjaolu, et Maakorralduse Peakomisjoni jõudsid ka kaebused seoses maakorraldusseadusega. Maakorraldusseaduse § 46 nägi ette, et maakorralduse juhtimine ja teostamine toimus Katastri ja Maakorralduse Osakonna (töö järgmistes peatükkis on kasutatud lühendit KMO) kaudu, kelle alluvuses olid kohalikud maa-ametid. Maa-ametite asukohad ja tegevuspiirkonnad määras kindlaks põllutööminister. Maakorralduskomisjonid kuulusid maakorraldusseaduse § 48 kohaselt maa-ametite juurde. Maakorralduskomisjonide otsustamisele kuulusid maakorraldusseaduse § 48 lg 3 kohaselt §§-s 9, 13, 32, 33, 45-55, 68 ja 84 loetletud toimingud. Loetelu toimingutest oli väga ulatuslik, hõlmates nt alates § 9 ja § 45 kohaselt servituutidega seotud küsimuste lahendamist kuni maakorraldustoimingutega seotud kulude jaotamiseni (§ 84). Maakorralduskomisjonide otsuste peale (va § 68) võis kaevata ühe kuu jooksul Maakorralduse Peakomisjonile. Kassatsiooni korras sai Maakorralduse Peakomisjoni otsuste peale kaevata Riigikohtu administratiivosakonda, kuivõrd maakorralduse näol oli tegu avalik-õiguslike toimingutega.

Arvult järgmisena oli enim kaebusi KMO direktori otsuste peale, kokku 31 korral, mis moodustas uuritud lahendite koguarvust 30%. 1939. aasta alguseks oli valitsemise korraldamise seaduse¹⁷ § 65 kohaselt Põllutööministeerium jagunenud kuueks üksuseks – Katastri ja Maakorralduse osakond, Põllumajandusosakond, Riigimetsade Talitus, Varade ja Arveosakond, Veterinaartalitus ning Üldosakond. Sama seaduse § 67 kohaselt oli Katastri ja Maakorralduse Osakonna ülesandeks katastri ja maamõõdu-, maakorraldus-, maaparandus- ning asundustööde korraldamine ja teostamine. Maakorraldusseaduse § 74 nägi ette, et maakorralduse kava kinnitamise otsuse peale sai esitada kaebuse Katastri ja Maakorralduse Osakonna direktorile maa-ameti juhataja kaudu ühe kuu jooksul alates otsuse kuulutamisest või kuulutamise ärajäämisel selle kättesaamisest. Samuti võis maa-ameti juhataja otsuste peale

¹⁷ Valitsemise korraldamise seadus. 08.04.1938. – RT 1938, nr 37.

kaevata Katastri ja Maakorralduse Osakonna direktorile kahe nädala jooksul otsuse kuulutamisest alates, v.a §-s 74 ettenähtud juhtudel¹⁸. Kui kaebaja ka siis rahuldavat otsust ei saanud, võis ta kaevata edasi Riigikohtu administratiivosakonda.

Eeltoodust tulenevalt sai maakorraldusseaduse ehk kõige arvukamalt kaebusi põhjustanud seaduse alusel esitada kaebusi nii Maakorralduse Peakomisjonile kui ka Katastri ja Maakorralduse Osakonna direktorile. See selgitab, miks eelnimetatud institutsioonide otsuste peale esitati niivõrd palju kaebusi.

10 kaebust esitati erinevate ringkonnakohtute otsuste peale: Tallinna Ringkonnakohtu otsuste peale 4, Tartu Ringkonnakohtu otsuste peale 3 ja Viljandi Ringkonnakohtu otsuste peale 2 ja Rakvere Ringkonnakohtu otsuse peale 1 kaebus.

Maakorraldusseaduse § 14 nägi ette, et selle seaduse alusel maakorraldusasutuste poolt lahendatud vaidlused ei kuulunud uuesti lahendamisele kohtukorras. See-eest maanteede seaduse § 83 sätestas, et maavalitsuse otsuse peale võis edasi kaevata administratiivkohtu korras just rahukogule. 1. veebruaril 1935 toimus aga kohtusüsteemi reform, kui uue kriminaalkohtupidamise seadustikuga¹⁹ said Eesti kohtud endale uued nimetused. Seniseid rahukogusid hakatigi nimetama ringkonnakohtuteks, rahukohtunikud omandasid jaoskonnakohtuniku nimetuse.²⁰

Jaoskonnakohtunike otsuste peale esitati 5 kaebust: Põltsamaa jaoskonnakohtuniku otsuste peale 2, Viljandi I, Lihula ja Rapla jaoskonnakohtuniku otsuste peale 1 kaebus.

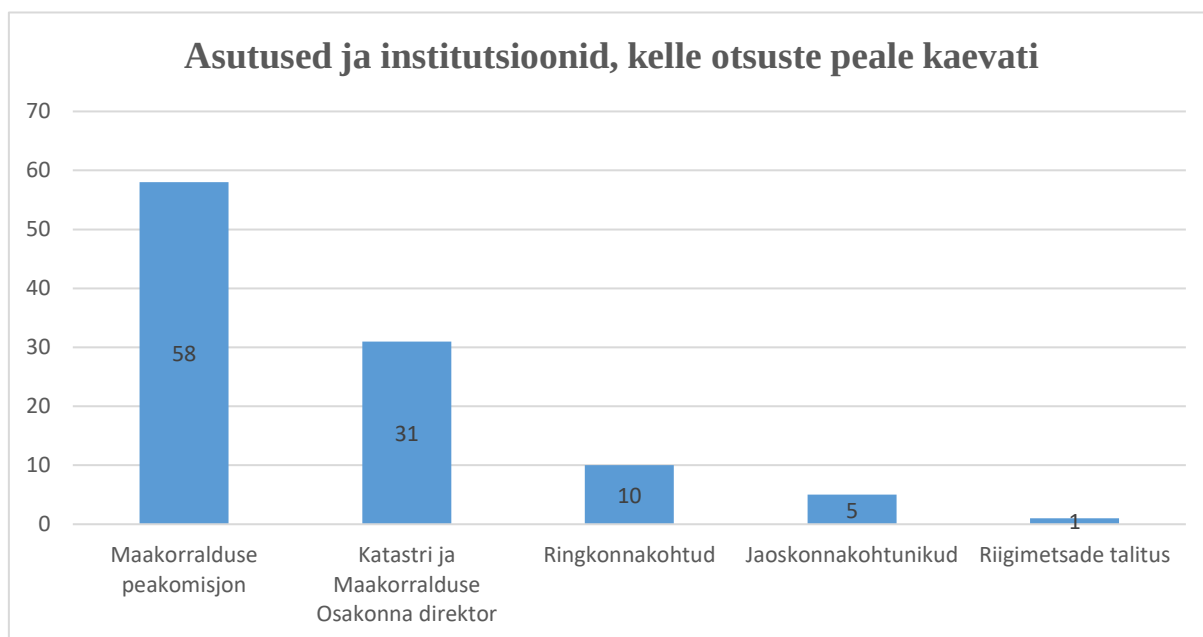
1 kaebus esitati Riigimetsade talituse otsuse peale, mis oli üks Põllutöoministeeriumi kuuest üksusest.

¹⁸ Maakorraldusseaduse § 74 nägi ette, et maakorralduskava tutvustamise koosolekul esitatud vaidluste osas tehtud otsuste peale võis kaevata ühe kuu jooksul kava kuulutamise või selle ärajäämisel kava kinnitamise otsuse kättesaamise päevast alates.

¹⁹ Kriminaalkohtupidamise seadustik. 21.09.1934. – RT 1934, nr 89.

²⁰ Eesti kohtute ajalooline päev. *Postimees* nr 30, 31. jaanuar 1935, lk 3.

Joonis 2. Asutuste ja institutsioonide jaotus, kelle otsuste peale kaevati.



2. Riigikohtu lahendite kvalitatiivne analüüs

2.1 Maakorraldusseaduse (1937) alusel maade korraldamisest tekkinud kaebused

2.1.1 Maakorraldusseaduse üldiseloostus

Maakorraldusseadus hakkas kehtima 1. juunil 1937. Maakorraldusseaduses sisaldunud ülemineku- ja lõppeeskirjad sätestasid, et uue maakorraldusseaduse kehtima hakkamisega kaotasid kehtivuse 1926. aasta maakorraldusseaduse redaktsioon (ning hilisemad maakorraldusseaduse muutmise seadused), 1929. aasta Mustvee alevi administratiiv piirides Maakorralduse seaduse maksmapanemise seadus, Vene talurahva seaduse (VSK IX к. I raamatu erilisa) eeskirjad külakogukonna maadesse puutuvates osades ja Maaseaduse § 15 märkus 3. Seega ei olnud 1937. aasta maakorraldusseadus Eesti Vabariigis esimene seda valdkonda reguleerinud õigusakt.

1937. aasta maakorraldusseaduse eesmärk oli maa ümberkorraldamine selliselt, et maa oleks omanikule võimalikult tulutoov ning vähendada maa lahustükkide arvu, tagades sellega talude elujõulisust. Seni oli eramaid korraldatud peamiselt Petserimaal, Narva jõe tagustel aladel ning Saaremaal, kus suur osa talundeid olid äärmiselt tükeldatud, mistõttu oli nende valitsemine keeruline. Senised maakorraldustööd eelmainitud aladel olid näidanud, et maakorraldustööd muutsid maa harimise lihtsamaks (nt Saaremaal koosnesid lapitalud keskmiselt 30-40 lahustükist, ent maakorralduse tulemusena vähendati lahustükkide arvu 4-5 peale). Maakorraldusseaduse alusel võis korraldada maid, mis asusid väljaspool linnu ja alevide, Mustvee alevis või ka alevites, kus Vabariigi Valitsus otsustas teostada maakorraldust, ja linnades ja alevites, kus see oli tingitud eriseadusest.²¹ Uue maakorraldusseadusega likvideeriti täielikult lapitalud²², hingemaad²³ ja ühismaad²⁴.²⁵

²¹ Maakorraldusseadus § 2.

²² Lapitalud ehk põllusüsteem väikeste lähestikku asetsevate põllu- ja heinamaa lapikestega, mis kuulusid erinevatele omanikele. Vt nt: Lapitalud hukkuvad. Saaremaal algab talude kruntiajamine. *Postimees* nr 207, 3. august 1926.

²³ Kuum, J (koost). Teadus Eesti põllumajanduse arenguloos II osa (1918–1940). Tartu: Akadeemiline Põllumajanduse Selts 2003, lk 13. Arvutivõrgus kättesaadav: http://agrt.emu.ee/userfiles/downloads/2003_teadus/1maareform.pdf (30.03.2020). Hingemaad ehk kogukondlik maavaldus. Maa kuulus külakogukonnale, kes jagas selle oma liikmete vahel kasutamiseks. Selline korraldus oli äärmiselt levinud Petserimaal ja Narva jõe tagustes valdades.

²⁴ Ühismaad ehk ühiskasutuses olevad maad. Esinesid peamiselt talude ühiskarjamaade näol. *Ibid.*

²⁵ Tulemas uus maakorraldusseadus. *Postimees* nr 94, 8. aprill 1937, lk 3.

Maakorraldusseaduse alusel võeti vastu ka maakorraldusseaduse elluviimise määrus (edaspidi MEM).²⁶

Maakorraldust viidi läbi asjaosaliste või maakorraldusasutuste algatusel. Kui kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldamise seaduse (popsiseaduse) eesmärk oli kindlustada popside seisukorda ning teha neid maaomanikest vähem sõltuvaks, siis maakorraldusseaduse mõttes olid asjaosalised, kes maakorraldust nõuda said, peamiselt kinnisvaraomanikud.²⁷ Selleks tuli esitada palve kinnisvara asukoha järgse maakonna maa-ametile. Taotluses näidati ära, millist maakorraldustöö tegemist täpselt asjaosaline soovis ning milliseid kinnisvarasid töö puudutas²⁸. Pärast palve saamist juhtis asjaajamist maa-ameti juhataja, kes algatas maakorralduseks vajalikud toimingud – peamiselt selgitas välja kohalikud olud, puudutatud isikud ning organiseeris maamõõtmised²⁹. Pärast vajalike toimingute läbiviimist koostas maa-ameti juhataja või tema ülesandel maakorraldaja või maamõõtja maakorralduskava. Seejärel tehti kava asjaosalistele ja puudutatud isikutele teatavaks koosoleku kokkukutsumisega või kavadest väljavõtete saatmisega. Kavale sai esitada ka vastuväiteid jm soove. Kui kava kinnitati, ent sellega ei olnud mõni osaline rahul, sai kava peale kaevata Katastri ja Maakorralduse osakonna direktorile.³⁰ Maakorraldust sai teostada maade uuesti kruntimise, ühismaade jaotamise või maade vahetamise kaudu. Samuti kuulusid maakorralduslike tööde alla teatud piirivaidlused ja servituutide seadmised.

Maakorraldust juhtis ja teostas Põllutööstusministeeriumi Katastri ja Maakorralduse osakond kohalike maa-ametite ehk korralduskomisjonide kaudu.

2.1.2 Maakorralduse eesmärkidest tingitud vaidlused

Maakorraldusseaduse alusel viidi maade uuesti kruntimine läbi, kui see võimaldas omanikul saada uuest maakorraldusest kasu ning parendusi.³¹ Kasu sai mõõta nt kõlvikute³² järgi – kui uue korralduse kohaselt oli kõlvikute väärtus kõrgem, oli maakorraldus eesmärgipärane. Seda mõtet toetas ka MEM § 68, mille kohaselt uue krundi kõlvikute keskmine väärtus ei võinud

²⁶ Maakorraldusseaduse elluviimise määrus. 25.06.1937. – RT 1937, nr 54.

²⁷ Maakorraldusseadus § 4.

²⁸ MEM § 16.

²⁹ MEM § 17.

³⁰ Maakorraldusseadus § 70-74.

³¹ Maakorraldusseadus § 21.

³² Kõlvik ehk majanduslikult kasutatav maa-ala.

tunduvalt erineva endise krundi kõlvikute keskmisest väärtusest. Igal juhul pidid uued krundid vastama vähemalt talu endisele väärtusele ning võimaldama endise majapidamise alalhoidmist.

Palju abstraktsem oli aga teine maakorralduse läbiv põhimõte – otstarbekus. Eelkõige tulenes see maakorraldusseaduse §-st 22, mille kohaselt korralduspiirkonna maadest eraldati asjaosalistele uued krundid otstarbekohaste piiride ja asetustega, võimalikult koondatult. On arusaadav, et maade koondamisega üritati tagada alade terviklikkust. Seda iseloomustab nt MEM § 66, mille kohaselt iga iseseisev kinnisvara tuli koondada võimalikult vähestesse tükidesse ja majapidamishoonete lähedusse. Samuti võis üldiselt olla kuni kaks lahustükki, kohalikest oludest tingituna maksimaalselt viis. Samast ideest lähtus juba 1927. aastast kehtinud riigimaade planeerimise tehniliste juhtnööride³³ § 1 p 1, mille kohaselt riigimaade planeerimise eesmärgiks oli mh olemasolevate väikemajapidamiste maad võimalikult ühte koondada, otstarbekohased maakasutamise piirid üles seada ning väikseid maapidamisi võimaluse järgi suurendada nende elujõuliseks muutmise mõttes.

Otstarbekus oli aga väärtushinnang, mille andsid maakorraldust läbiviivad ametnikud. Neil ei olnud kohustust selgitada, miks nende arvates just selline korraldus kõige mõistlikum oli. Riigikohtu kompetentsi aga ei kuulunud otsustada, kas maakorraldusasutuste poolt otstarbekohaseks peetud lahendus tõesti sisuliselt kõige otstarbekohasem oli. Seega oli tegu maaomanike jaoks justkui patiseisuga, kus oma õiguste kaitsmine oli raskendatud ning tuli loota vaid ametnike professionaalsusele ning mõistlikkusele. Siiski esitati selle osas Riigikohtusse palju kaebusi. Põhjuseid selleks on autor analüüsinud käesoleva alapeatüki lõpus.

Kohtuasjas nr 5³⁴ arutas Riigikohus August Noole kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Pindi mõisa krundi nr A-36 planeerimise kava asjas. Maakorralduse Peakomisjon tühistas Võru maakorralduse komisjoni otsuse ja määras kavas ettenähtud maatüki juurdelõikeks Frits Lanneste krundile nr A-47. Põhjuseks toodi, et August Nool ei avaldanud vastavat soovi ning krunt nr A-47 oli väiksem ja sisaldas vähem põllumaad, mistõttu oli juurdelõike määramine teostatud otstarbekalt. Kaebaja leidis aga, et kohalik maakorralduse komisjon võis jagada maad omal algatusel lähtudes sellest, kuidas oli kõige otstarbekam, ning tema olevat juba varem esitanud palve oma maatükki suurendada. Riigikohus tugines oma otsusel aga toimiku materjalidele, millest nähtus, et eraldatav krunt A-36 piirdus August Noolele kuuluva krundiga A-76 ja seega oli esialgne planeering teostatud kooskõlas maakorralduse põhimõttega, mille

³³ Riigimaade planeerimise tehnilised juhtnöörid avaldati esmalt 12. mail 1920 (RT 1920, nr 69/70), uuendatud juhtnöörid avaldati 12. mail 1927 (RT 1927, nr 46).

³⁴ RKA00 20.01.1939, 5 – ERA 1356.2.9861.

kohaselt planeerimise üheks eesmärgiks oli väikemajapidamiste maad võimalikult ühte koondada. Antud põhimõtte tulenes eelkõige MEM §-st 66 ning riigimaade planeerimise tehniliste juhtnööride § 1 p-st 1. Samuti rõhutas Riigikohus, et Frits Lannestele juba kuulus kaks teineteisest lahus asuvat krunti, kolmanda juurde lisamine ei olnud kooskõlas põhimõttega, mille kohaselt kinnisvara lahustükkide arv võis küll olla kuni viis, kuid ainult siis, kui see oli vajalik kohalikest oludest tingituna – reegel oli ikkagi kuni kaks lahustükki. Kuigi krunt A-47 oli väiksem, ei omanud see tähendust, sest Võru maakorralduse komisjoni hinnangul oli krundi omanikul olemas kõik vajalik – eluase koos põllumaa, aiaaia ja lehma pidamiseks tarviliku rohumaaga. Riigikohus rahuldab kaebuse ning tühistas Maakorralduse Peakomisjoni otsuse, saates selle tagasi uueks otsustamiseks, kuivõrd planeerimisel oli rikutud MEM § 66 ja tehniliste juhtnööride § 1 p 1 nõudeid.

Kohtuasjas nr 28³⁵ arutas Riigikohtu administratiivosakond Matvei Paati kaebust KMO direktori otsuse peale Kallaste korralduspiirkonna maakorralduse kava kinnitamise asjas. Matvei Paat ei olnud rahul kinnitatud kavaga ning leidis, et see oli vastuolus maakorralduse eesmärkidega, mis nägid ette, et maakasutus muutuks otstarbekamaks ning omanik saaks maakorraldusest kasu, samuti pidid uued krundid vastama talu endisele väärtusele ning võimaldama endise majapidamise alalhoidmist. Kaebaja leidis, et tema talu korraldamisel polnud ühtegi nendest eesmärkidest täidetud, samuti ei järgitud seaduse nõudeid. Kaebaja leidis, et tema talu väärtus ei vastanud enam poolelegi sellest, mis see oli enne maakorraldust. Samuti väitis kaebaja, et tema kõlvikute väärtus oli endiselt 71-lt langenud 50 peale. Riigikohtus leidis kinnitust fakt, et maade ümberkorraldamise tulemusena oli kaebaja kõlvikute väärtus tõesti oluliselt langenud, mis oleks olnud vastuvõetav ainult maade ümberkorraldamiseks vajaliku paratamatusega. Antud kaasuses viimast asjaolu ei esinenud. Riigikohus rahuldab kaebuse maakorraldusseaduse § 22 ja MEM § 64 ja § 68 rikkumise tõttu.

Kohtuasjas nr 11³⁶ arutas Riigikohus Johannes Tambergi kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Läänemaal Keina vallas asuva Peetre-Hanso kinnistu nr 402 talu maakorralduse asjas. Kaebaja leidis, et ühismaade korraldamisel tuli tingimata arvestada maapidajate soove, eriti aga soove, mida toetas 1/3 asjaosalistest. Kaebaja viitas 1926. aasta maakorraldusseaduse §-le 23, mis käsitles hingemaade kruntimist. Hingemaade kruntimine võeti ette külakogu vastaval otsusel, otsuse poolt pidi olema 1/3 maavaldajatest (antud väidet Riigikohus küll ei analüüsinud, ent autori hinnangul ei olnud väide asjakohane, kuivõrd uue

³⁵ RKAOo 27.01.1939, 28 – ERA.1356.2.7633.

³⁶ RKAOo 03.02.1939, 11 - ERA.1356.2.7125.

maakorraldusseadusega kaotas vana kehtivuse). Kaebaja väitis, et suurem osa maaomanikest soovis, et endine tee jäetaks alles, mida aga polnud tehtud. Riigikohus leidis, et selline kaebaja väide ei vastanud tõele, sest Peetri-Hansu talu oli toimiku materjalide põhjal jaotatud viieks iseseisvaks üksuseks ning kaebuse oli esitanud ainult Johannes Tamberg. Teiseks leidis kaebaja, et seaduse kohaselt tuli eelkõige järgida peatalu ühtsust ja huvisid, ent seda polnud tehtud. Peakohast eraldati maad aga lahustükkidena. Maakorralduse Peakomisjon, kes arutas asja sisuliselt, leidis, et kaebaja õuemaa juurde ei olnud tema soovide kohaselt võimalik koondada kõiki maakõlvikuid ja seepärast oli lahustükkide andmine iseenesestmõistetav. Kas planeerimine oli otstarbekohaselt läbi viidud või mitte, selles osas ei saanud Riigikohus asja otsustada. Riigikohus sai vaid otsustada, kas planeerimine oli seaduslikult läbi viidud, mida käesoleval juhul oli tehtud. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata.

Kohtuasjas nr 12³⁷ arutas Riigikohus Hans Fribergi kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Läänemaal, Vormsi vallas asuva Norrby küla lapimaade kruntimise kava kinnitamise asjas. Kaebaja palus Riigikohtul Maakorralduse Peakomisjoni otsus tühistada osas, millega tema pesuköök-saun ja kaev jäeti krundi nr 17 sisse, ja saata asi tagasi Maakorralduse Peakomisjonile uueks otsustamiseks, selgitades, et antud juhul ei olevat tegemist ainult pesuköögi-sauna ümberkorraldamisega, vaid lausa selle lammutamisega, mis tekitab kaebajale suurt kahju. Kuna aga maakorraldus pidi võimaldama asjaosalistele paremusi ja kasu, siis olevat pesuköögi-sauna võõra krundi sisse jätmine vastuolus maakorralduse mõttega. Riigikohus leidis, et tegemist oli maade korraldamisega ja selle juures tuli silmas pidada otstarbekohasust. Nagu Maakorralduse Peakomisjoni otsusest nähtus, asus Peakomisjon seisukohale, et vaidluse all oleva pesuköögi-sauna ja kaevu jätmine krundi nr 17 sisse oli tingitud otstarbekusest. Tegu oli ühismaa jaotamisega ning ettenähtud piirides tuli maa kolme ühismaa kasutaja vahel jaotada võrdselt. Kui pesuköök-saun ja kaev oleks jäetud Hans Fribergi krundi sisse, ei oleks see võimaldanud maad võrdsetes osades jagada. See seisukoht oli kooskõlas toimiku andmetega ning Riigikohtul puudus alus otstarbekohasuse küsimust sisuliselt uuesti kaalumisele võtta. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata.

Kohtuasjas nr 32³⁸ arutas Riigikohus kaebust, milles Martin Müüri pärandustombu hooldaja palus tühistada Maakorralduse Peakomisjoni otsuse ja saata asi tagasi uueks otsustamiseks. Avinurme kroonumõisast riigistatud maadest eraldati Kõrve külas asuvale talule nr 73 juurdelõige A-73. Nimetatud juurdelõikele pretendeeris ka pärandustombule kuuluv krunt 73-

³⁷ RKA00 03.02.1939, 12 - ERA.1356.2.6992.

³⁸ RKA00 08.02.1940, 32 – ERA 1356.2.8308.

b, millele maad juurde ei antud. Põllutööminister tegi sellekohase otsuse eeldusel, et krunt 73-b oli piisav ühe inimese ülalpidamiseks ning lisaks sellele oli Martin Müüri pärandustombu hooldajal mujal veel maad. Riigikohtule esitatud tõendite pinnalt aga selgus, et pärandustombul rohkem maad ei ole ning krunt nr 73-b ei võimaldanud anda küllaldast ülalpidamist ühele inimesele, kuna see hinnati kõigest 11,91 puhaskasu rublale. Riigikohus rahuldab kaebuse, sest põllutööministri otsus oli tehtud ekslike eelduste alusel.

Kohtuasjas nr 76³⁹ jätkus käesoleva peatüki alguses analüüsitud kohtuasi nr 5. Samas asjas tehtud uue otsuse peale esitas kaebuse Frits Lanneste, kelle kaebus Maakorralduse Peakomisjonile jäeti rahuldamata ning planeerimisel olev maa-ala otsustati liita krundi nr A-76 külge. Kaebuses tõi Frits Laaneste mh põhjenduseks, et August Nool olevat tema kasutada olevat krunti välja rentinud Lannestele kartulimaaks ning juurdelõigete määramisel tuleks arvestada saaja tõelise vajadusega. Kaebaja seisukohta toetas tema hinnangul ka riigimaade planeerimise tehniliste juhtnööride § 15 märkus, mille kohaselt juurdelõigete määramisel tuleb arvestada tõeliste tarvidustega. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata, sest pooltevaheline rendisuhe ei omanud maade planeerimisel tähtsust.

Kohtuasjas nr 108⁴⁰ arutas Riigikohus Nadežda Amosovi iseenese ja tema kui alaealise Tatjana Amosovi seadusliku esindaja, Mihail, Ivan, Maria ja Aleksandra Amosovi ja Anna Sinilinkovi kaebust KMO direktori otsuse peale Molotškovo puustuse korralduspiirkonna uuestikruntimise asjus. 23.03.1936 Võru maakorralduskomisjonile esitatud palves taotleti 9 asjaosalise ühisomandis oleva 161,15 hektarilise Molotškovo nimelise kinnistu jaotamist. Hiljem maakorraldaja ettepanekul ja asjaosaliste nõusolekul võeti maakorralduse alla ka samade asjaosaliste omandis olevad krundid Osenõi nr 2 ja Bližni nr 10, moodustades kõigist kruntidest maakorralduspiirkond. Peale maakorralduse põhijoonte ja maa hindamise vastuvaidlematut kinnitamist avaldati korralduskava koostamisel asjaosaliste poolt palju erisoove, aga kui neid ei rahuldatud, esitasid asjaosalised ka vastuväiteid. Maakorraldaja ei pidanud võimalikuks neid vastuväiteid arvestada, leides, et maade jagamine kõigi asjaosaliste soovi kohaselt oli korralduspiirkonna maade iseloomu tõttu võimatu. Selle peale esitati kaebus Riigikohtule. Riigikohus selgitas, et kaebajad ei viidanud mingisugusele seaduserikkumisele maakorralduse asutuste poolt, vaid vaidlesid ainuüksi maakorralduse otstarbekuse üle, väites, et nende krundid ei olnud planeeritud nende soovi kohaselt. Otstarbekuse küsimuse üle otsustamine oli aga maakorraldusseadusega antud mitte asjaosaliste, vaid maakorraldusasutuste

³⁹ RKAOo 08.02.1940, 76 – ERA.1356.2.9862.

⁴⁰ RKAOo 08.03.1940, 108 - ERA.1356.2.7175.

otsustada. Käesoleval juhul maakorraldusasutused olid asja selle otstarbekuse seisukohalt ning kõigi kaebuses toodud vaidluste kohta seisukohad võtnud, toimides seega seaduspäraselt. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata.

Kohtuasjas nr 214⁴¹ arutas Riigikohus Ekaterina Kuke kaebust KMO direktori otsuse peale Saaremaal Salme vallas asuva Salme-Üdipää lapimaade korralduspiirkonna maakorralduse kava kinnitamise asjas. Kaebaja ei nõustunud kava kinnitamise põhjendustega, et tema kasutuses oleva Kuke nr A-40 krundi piiri nihutamine vastu Andrese nr 1 talu maad oli tingitud sellest, et kõik selle väikekoha kasutajale kuuluvad hooned jääksid oma krundi piiridesse ja võimaldaksid vaba läbipääsu Andruse talu lauda ja piiri vahelt. Kuke nr A-40 koha lõunapoolse piiri viimisel saunast kaugemale oleks tulnud piiri vastu Andrese talu maad veelgi rohkem edasi nihutada. KMO direktor jättis kaebuse rahuldamata. Riigikohtule esitatud kaebuse kohaselt oli KMO direktor kaebuse läbivaatamisel asjaolusid valesti tõlgendanud ning kaebaja põhjendas seda kolme asjaoluga. Esiteks oli kaebaja krundi piir juba enne uue kava kinnitamist vastu Andruse nr 1 piiri olnud, uue kava järgi nihutati piiri just Andruse nr 1 krundist eemale, kusjuures kaebaja krundist anti viimasele maad juurde. Riigikohus leidis, et kaevatud otsuse sõnastus määras ainult piiri, mida oli nihutatud, mitte aga seda, kuhu poole seda piiri oli nihutatud. Kuna otsusest enesest selgus, et piiri nihutamine toimus läbipääsu võimaldamiseks Andruse talu lauda ja piiri vahelt, seega kaebaja krundi poole, siis osutus alusetuks väide, et KMO direktor oli eeltähen datud sõnastuse kasutamisega ebaõigelt tõlgendanud asjaolusid, mis otsusele mõju võisid avaldada. Teiseks leidis kaebaja, et maa-ala, mis kava järgi oli tema krundist Andruse talule määratud, oli tema kõige parem põllumaa, kuna küla ühismaast juurde antav maa olevat kõlbmatu. Kava teostamisega muutuvat tema krunt täiesti eluvõime tuks. Ka selle väitega Riigikohus ei nõustunud, sest nagu selgus toimikust, oli Kuke kasutusel oleva krundi nr A-40 suurus enne maa korraldamist 0,235 ha, mis hinnatud 10,70 kroonile, korraldamise kava järgi oli aga kõlblikku maad 0,240 ha, mis hinnatud 10,80 kroonile. Selline krundi suuruse ja hinnatud väärtuse muutmine ei õigustanud väidet, et tema krunt on muutunud elujõuetuks. Riigikohus mainis ka, et kaebaja väited selle kohta, kas piiri nihutamine on vajalik või otstarbekohane, ei olnud kohtu otsustada, vaid seda otsustasid maakorraldusasutused, kes maakorraldust teostasid. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Eeltoodut arvesse võttes märgib autor, et kuigi Riigikohtul puudus kompetents maade korralduse otstarbekuse otsustamiseks, oli Riigikohtul siiski õigus otsustada, kas planeerimine

⁴¹ RKA00 26.09.1940, 214 - ERA.1356.2.7681.

oli seaduslikult läbi viidud. Kuigi Riigikohtul puudus vastav otsustusõigus, pöörduti siiski otstarbekuse küsimuses palju Riigikohtu poole. Ilmselt oli põhjus maaomanike väheses teadlikkuses või suures mures sooviti Riigikohtu pöörduda juhaks, kui Riigikohus peaks avastama, et planeerimine oli läbi viidud seaduse nõudeid eirates. Sellisel juhul oleks maaomanik ikkagi oma tahtmise saavutanud. Nagu eeltoodust nähtub, rahuldas Riigikohus käesolevas alapeatükis analüüsitud seitsmest kaebusest kaks, milles mõlemas oli rikutud seadusega maade planeerimiseks kehtestatud nõudeid.

2.1.3 Korralduspiirkonda arvamisest tingitud probleemid

Maakorraldusseadus nägi ette, et maade uuesti kruntimine viidi läbi korralduspiirkondadena. Piirkondadesse arvati kinnisvarad, mis olid ebamajandusliku kujuga ning ei toetanud maakorraldusseaduse läbivat eesmärki muuta maade kasutus otstarbekamaks. Mitte aga kõik maaomanikud ei soovinud oma maade korraldamist ja olemasoleva korralduse muutmist. Kaas maade kuju oli ebamõistlik, oli samuti ametnike diskretsiooni küsimus ning põhjustas omajagu kaebusi kuni Riigikohtuni välja. Maade uuesti kruntimise läbiviimise otsustamiseks korraldati maakorraldusseaduse § 56 kohaselt koosolek ning seaduse § 57 nägi ette, et koosolekupäevast ja kavatsatud korralduspiirkonna ulatusest teatas maa-amet või eeltööde täitja ametiisik kuulutuse väljapanemisega kohalikus omavalitsuses vähemalt kaks nädalat enne koosolekupäeva. Maakorraldusseaduse § 58 kohaselt valisid koosolekule ilmunud asjaosalised vähemalt kaks sõltumatut hindajat.

Kohtuasjas nr 60⁴² arutas Riigikohus Medea Raudsepa kaebust KMO direktori otsuse peale Vana-Otepää vallas asuvate Juusa nr 7 ja Juusa nr 8 talude lapimaade korraldamise asjas. Kaebaja palus Riigikohtul tühistada KMO direktori otsus, sest ekslik olevat arvamus, et kõne all olevad talud olid ebamajandusliku kujuga ja olid tükeldatud, sest juba 1932. a olevat Maakorralduse Peakomisjon lõpetanud toimiku nende talude korraldamise kohta, sest et talud olid tükeldatud 1925. a sõlmitud kokkuleppel alusel. Riigikohus selgitas, et vastavalt maakorraldusseaduse § 1 oli maakorralduse eesmärgiks luua paremaid võimalusi kinnisvarade majandamiseks kas maade uuesti kruntimise, ühismaade jaotamise, maade vahetamise, piirivaidluste lahendamise või servituutide seadmise kaudu ja selle seaduse § 3 järgi arvati maade uuesti kruntimise korralduspiirkonda need kinnisvarad, mis olid tükeldatud, omasid

⁴² RKA00 31.01.1939, 60 - ERA.1356.2.8250.

ebamajanduslikku kuju või mis olid vajalikud eelnimetatud kinnisvarade otstarbekohaseks korraldamiseks. Nagu nähtus toimikus asuvast Tartu maa-ameti juhataja asendaja ja maamõõtja poolt koostatud kavast, olid nende talude piirid ebamajanduslikud, sest piiride nurgad olid teravakujulised ja ei vastanud planeerimise tehnilistes juhtnöörides ülesseatud nõuetele. Piirid takistasid maade kasutamist, olles seega ebamajanduslikud ja üksikud maatükid olid jäänud teise talu maasse – eelnimetatu põhjal oli maakorralduse läbiviimine põhjendatud ja vajalik. Kuna uus maakorraldusseadus võimaldas eeltoodud juhul maakorraldamist ette võtta, siis ei omanud tähtsust asjaolu, et nende talude maad olid juba kokkuleppel korraldatud 1925. a. Reaalse kruntimise kohta oli M. Raudsepal võimalus esitada kaebus, kui see on läbi viidud. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Kohtuasjas nr 114⁴³ arutas Riigikohus Kristiina Maripuu, Juulia Rattu, Juulia Liiki, Mihkel Vapperi, Raissa Kannu ja Maria Moori kaebust KMO direktori otsuse peale Jaaniõue, Riida, Kuusiku, Ränga, Paldu ja Saare kohtade Suuremõisa maakorralduspiirkonnast väljajätmise asjas. Kaebajad leidsid, et nende maakohtade maakorralduse piirkonda võtmine ei olnud ei sisuliselt ega ka vormiliselt toimunud seaduses ettenähtud korras. Maakorraldusseaduse § 60 kohaselt oleks tulnud maa-ameti juhatajal otsuse tegemisel arvestada kogutud andmetega ja selgitada asjaolusid, samuti oleks olnud vajalik kaebajate nõusolek ja soov maakorralduse läbiviimise osas. Nende suhtes olid täitmata ka maakorraldusseaduse § 57 nõuded ja seetõttu ei saanud nad ilmuda koosolekule oma väiteid esitama. Kõnealused väikekohad olid tõesti väiksed (1,5 ha suured) ja ei ületanud 10 ha koos neile riigimaast antud juurdelõigetega. Kaebajate väitel ei olnud nende maad lapimaad, vaid alles hiljuti korraldatud ja ei vajanud uut korraldust. Maakorraldamisest nemad kasu ei saanud, sest juurdelõikeid neile ei antud, kuid kulu tuli neil igaühel tasuda umbes 100 krooni. Riigikohtu hinnangul ei nähtunud asjas maakorraldusseaduse §-de 50 ja 57 rikkumist. Toimikust nähtuvalt oli maakorraldusseaduse § 57 nõudeid käesolevas asjas täidetud ja oma palves maa-ameti juhatajale kaebajad ei väitnud, et nende suhtes olid vastava paragrahvi nõuded täitmata, vaid palusid vaidlusalused maatükid korralduspiirkonnast välja jätta põhjusel, et kohad olid juba korraldatud. Seega oli kaebajatel siis juba teada, et nende kohad olid arvatud korralduspiirkonda. Maakorraldusseaduse § 60 nõudeid oli täidetud ja arvestatud oli kõigi asjaoludega, nagu nähtus maa-ameti juhataja otsusest. Maakorraldusseaduse § 60 nõudis ainult seaduse järgi vajalikke nõusolekuid ja soove. Kaebajad aga ei olnud ära märkinud, milline seadus kohustas neilt nõusolekut ja soovi võtma. Toimiku materjalidest ei nähtunud, et need nõusolekud oleksid olnud ilmtingimata vajalikud. Asjaolu,

⁴³ RKA00 31.01.1939, 114 - ERA.1356.2.119.

et kaebajate kohad olid väiksed, ei vabastanud veel neid korralduspiirkonda arvamise, kui see oli tingitud otstarbekohasest maakorraldamisest ja oli üldistes huvides vajalik. Samuti ei vabastanud maakohti korralduspiirkonda võtmisest asjaolu, et kohad olid korra juba korraldatud nende eraldamisel. Juurdelõigete saamise tõttu olid aga maad mitmes tükis ja kuna nad asusid teiste maade hulgas, mis olid määratud korraldamisele, kuigi osalt ääremaadel, siis oli nende korralduspiirkondade arvamine vajalik, nagu selgus maa-ameti juhataja ettekandest Katastri ja Maakorralduse Osakonna direktorile. Seda, et ettekandes toodud asjaolud ei vastaks tegelikele olukorrale, polnud kaebajad väitnud. Kulude küsimus kuulus lahendamisele korraldustööde reaalsel läbiviimisel. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Kohtuasjas nr 140⁴⁴ arutas Riigikohus Kaarel Seppa kaebust KMO direktori otsuse peale Saaremaal Loona vallas asuva Männi korralduspiirkonna asutamise ja korraldamise põhijoonte kinnitamise asjas. Kaebuses palus Sepp tühistada eelnimetatud otsus ja jätta Kopli nr 5 talumaakoht nii nagu see oli, seletades, et Männi nr 2 ja Taki nr 8 talumaakohtade kruntimise kavasse ka Kopli nr VI maakoha võtmisega olevat kavatsus ära võtta viimase põllu- ja karjamaatükid, mis olid väljaspool korralduspiirkonda, ja anda Männi nr 2 talu maadest halba ja peaaegu kõlbmatut maad, mis tema eluasemest õhtu ja põhja pool. Kaebaja leidis, et loomulik oleks anda maad hommiku ja lõunapoolt, sest maakorralduse põhimõte olevat majapidamist toetada, mitte olukorda halvemaks teha. Riigikohus leidis, et KMO direktor oli asjaoludest teinud õiged järeldused ja asjas ei nähtunud seaduse rikkumist. Nagu kaevatud otsusest ilmnas, oli kaebajale kuuluva maakoha Kopli nr 5 korralduspiirkonda arvamine tunnustatud otstarbekohaseks ja see otsus oli põhjendatud. Riigikohtul puudus alus otsustamiseks, et maakoha korralduspiirkonda arvamine ja põhijoonte kinnitamine oleks toimunud seadusevastaselt. Missuguseks kujunes korralduspiirkonda arvatud maakoht maade tegelikul korraldamisel, see oli tuleviku küsimus ja Riigikohus ei saanud arvestada tulevikus võimalike sündmustega. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata.

Eeltoodust nähtub, et maakorraldusseaduse alusel ette võetud maakorraldustööd olid nii ulatuslikud, et hõlmasid ka eelnevalt juba korraldatud maade ümberkorraldamist. Riik sekkus inimeste omandisse, et viia need kooskõlla uute maakorralduslike põhimõtetega, kuigi maad olid kunagi krunditud juba maaomanike äranägemise järgi. Käesolevas alapeatükis esitatud kaebused hõlmasid endas nii vastumeelsust korralduspiirkonda arvamise suhtes kui ka maakorralduskava suhtes (st selle suhtes, kuidas konkreetselt maaomaniku maad ümber

⁴⁴ RKA00 22.02.1940, 140 – ERA.1356.2.7593a.

korraldada kavatseti). Sellised kaebused olid aga ennatlikud, st Riigikohus ei võtnud neid arutlusele enne, kui ümberkorraldused ka reaalselt läbi olid viidud. Sellest aga nähtub, et maid võidi korraldada väga mitu korda, mis oli koormav nii maaomanikele kui ka töid läbi viinud isikutele.

2.1.4 Maakorralduskavaga rahulolematusest tingitud kaebused

2.1.4.1 Erinevate maakorraldustoimingute üldiseloostus

Maakorraldusseaduse § 1 kohaselt sai maakorraldust teostada maade uuesti kruntimise, ühismaade jaotamise või maade vahetamisega. Täiendavalt kuulus maakorraldusasutuste kompetentsi ka piirivaidluste lahendamine ja servituutide seadmine eritoimingutena. Erinevaid maakorralduse viise oli oluline eristada seetõttu, et erinevatele viisidele kohaldusid ka erinevad seaduse sätted. Maade uuesti kruntimine oli reguleeritud maakorraldusseaduse §-dega 21-29, ühismaade jaotamine §-dega 30-36 ja maade vahetamine §-dega 37-39. Tegu oli oma olemuselt erinevate maakorralduslike protsessidega – uuesti kruntimine oli seotud krundi seniste piiride muutmisega, ühismaade jaotamine viidi maakorraldusseaduse § 30 lg 3 kohaselt läbi vastavalt ühisomandi jagamise sätetele, maade vahetamine tähendas kahe kinnisvaraomaniku maade vahetamist juhul, kui see oli kasuks ühele ning ei kahjustanud teist (§ 39). Raskus maakorralduse viiside eristamisel tõi kaasa aga segase olukorra, kus inimestel oli oma õiguste kaitsmine raskendatud.

2.1.4.2 Maade uuesti kruntimisest tingitud kaebused

Kohtuasjas nr 38⁴⁵ arutas Riigikohus Madis Maali, Kristjan Laasi ja Heinrich Mitti kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Vana-Vigala mõisale kuulunud Keso, Illaste ja Tõnumaa rabade ja juurdelõigete planeerimise kava asjas. Vigala metskonna Tõnumaa raba piirides asusid eratalude turbaraba maatükid, jättes enda ja eratalude maade vahele kitsa teeraja, mille majandamine oli metskonnale keeruline. Riigimaade ja Metsade Valitsus lubas planeerida juurdelõigeteks maa-alad, mis asusid kitsa ribana eratalude vahel. Kava kohaselt planeeriti kaebaja H. Mittile kuuluvale talule juurdelõige raba idapoolsest küljest, kaebaja maaga

⁴⁵ RKA00 31.01.1939, 38 - ERA.1356.2.7078.

piirnevalt. Sellega ei jäänud Mitt rahule ja palus Harju maakorralduskomisjoni kava muuta, sest kava kohaselt minevat Kaltre talu külge turbakuivatamise maa, mida tema olevat kasutanud üle 20 aasta. Harju maakorralduse komisjon jättis kaebuse rahuldamata põhjendusega, et juurdelõige oli antud idapoolsest küljest maade asendist tingituna. Juurdelõike andmine läänepoolsest küljest võtaks Kaltre talult ära võimaluse pääseda oma maatükile käidavalt teelt. Ka olevat idapoolset osa samuti võimalik kerge vaevaga turbakuivatamiseks kasutada, sest varem oli seal vastav ala olnud, mis oli küll vahepeal võsastunud. Harju maakorralduse komisjoni põhjendustest, millega ühines ka Maakorralduse Peakomisjon, nähtus, et riigimaadest juurdelõigete andmisel oli arvestatud maade asendiga ja silmas peetud juurdelõigete edaspidist otstarbekohast kasutamise võimalust nii kaebajal kui ka Kaltre talul. Riigikohtul puudusid andmed ja võimalus vastupidiseks otsustamiseks. Mitt viitas oma kaebuses maakorraldusseaduse elluviimise määruse §-de 64, 66, 68 ja 69 rikkumisele, ent see oli ekslik, sest need paragrahvid olid juhtnööriks maade uuesti kruntimisel maade korraldamiseks, mitte aga juurdelõigete planeerimiseks. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata. Eeltoodust nähtub, et on võimalik, et protsessiosalised võisid segi ajada omavahel kruntimisi, juurdelõigete planeerimisi jm toiminguid, mis maakorraldusseadus ette nägi. Tegu ei ole küll maade uuesti kruntimisest tingitud kaebusena, ent kuivõrd kaebaja on just sellistele sätetele tuginenud, on kaasust analüüsitud käesolevas alapeatükis.

Kohtuasjas nr 237⁴⁶ arutas Riigikohus Jaak Teesi kaebust KMO direktori otsuse peale Kaimri korralduspiirkonna maakorralduse kava kinnitamise asjas. Kaebaja leidis, et temale olevat kruntimisel antud kõlbmatud Kulli ja Kariste põllud, mida ei olnud võimalik kuivendada ja seetõttu ei saanud neid üles harida, samuti ei saanud ka juhtida vett maanteekraavi. Samuti ei olnud tema kunagi nõusolekut avaldanud Kariste põllumaatüki vastuvõtmiseks ja Kulli põllumaatüki nõustus ta vastu võtma ainult tingimusel, et saab heinamaana Kalme heinamaa ühes uudismaapõlluga, mida aga temale ei antud. Riigikohus leidis, et kaebaja oli põllumaa ümberkorraldamise tulemusena rikastunud ning tema olukord ei halvenenud kuidagi. Kaebaja ei tõendanud, et tema maad ei olnud võimalik kuivendada ning paljasõnalisest väitest ei piisanud otsuse tühistamiseks. Maakorraldaja ettekandest nähtus, et seda maad oli võimalik kuivendada. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

⁴⁶ RKA00 28.04.1939, 237 - ERA.1356.2.7741.

2.1.4.3 Ühismaade jagamisest tingitud kaebused

Kohtuasjas nr 166⁴⁷ arutas Riigikohus surnud Kaarel Kääri pärandustombu kaebust KMO direktori otsuse peale talumaakoha Mäe nr 44 jaotamise põhijoonte kinnitamise asjas. Kaebaja vaidles vastu Leena Volbeki õigustele nimetatud talumaakoha osas, leides, et Kalvi vallakohtu otsused, millega määrati kindlaks Kaarel Kääri pärijad, olid jõustunud ning nende peale ei saanud enam kaebust esitada. Riigikohus leidis, et toimikus leiduva kinnistusregistri väljavõtte järgi olid talumaa koha Mäe nr 44 kaasomanikeks sissekande alusel seadusjärgse pärimise teel Kalvi vallakohtu otsuse põhjal Kaarel Käär (Jaan Kääri poeg), Jaan Kääri lesk Ulla Käär ja Jaan Kääri tütar Leena Volbek (sünd. Käär) võrdsetes osades ning 1910. a sissekande alusel olid omandiõiguse Liiso Kääri mõttelise osa peale selles maatükis seadusjärgse pärimise teel omanud Kaarel Käär ja Leena Volbek võrdsetes osades. Seepärast oli Leena Volbek kui Mäe nr 44 talu kaasomanik õigustatud maakorraldusseaduse § 1 ja § 30 p 1 alusel nõudma ühismaade jaotamist. Kaebaja väidete üle otsustamine, kas sissekanded kinnistusregistrisse olid kooskõlas Kalvi vallakohtu otsustega, ei kuulunud maakorraldusasutuste pädevusse. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata.

Kohtuasjas nr 64⁴⁸ arutas Riigikohus Amalie Ernitsa kaebust KMO direktori otsuse peale Lilletaguse 14/15 talu ühis- ja lapimaade korralduspiirkonna maakorralduse põhijoonte kinnitamise asjas. Kaebaja palus otsuse tühistada, sest protokollist ei nähtunud, et temale oleks asja arutamisele kutse saadetud. Hindajaid ja nende asemikke valis väidetavalt teine asjaosaline Hugo Ernits üksi. Ka tuli kaebaja hinnangul maade jagamine maakorraldusseaduse § 21 alusel ette võtta ainult siis, kui pooled seda palusid. Kaebaja väitis, et ilma tema kui talu kaasomaniku nõusolekuta polnud võimalik ühismaade jagamist läbi viia. Riigikohus leidis, et kutsete saatmine asjaosalistele maakorraldusseaduse § 57 järgi ei olnud kohustuslik. Kohustuslik oli ainult kuulutuse väljapanemine kohaliku omavalitsuse asutuses ning seda toimiku materjalidest nähtuvalt ka tehti. Kaebajale saadeti kutsed KOV üksusest saadud aadressile, ent kutsed jäid kätte toimetamata, sest kaebaja ei viibinud aadressil kohal. Maakorraldusseaduse § 58 alusel valisid koosolekule ilmunud asjaosalised hindajaid ja nende asendajaid. Seda oli ka käesolevas asjas tehtud. Maakorraldusseadus ei keelanud hindajate valimist juhul, kui koosolekule oli ilmunud ainult üks asjaosalistest. Käesoleval juhul oli tegemist kaasomandis oleva kinnistusüksuse jaotamisega, mis toimus maakorraldusseaduse § 30 alusel, mitte sama seaduse

⁴⁷ RKAOo 17.03.1939, 166 - ERA.1356.2.9616.

⁴⁸ RKAOo 16.02.1940, 64 - ERA.1356.2.9958.

§ 21 alusel (maade uuesti kruntimine). Ühismaade jaotamine võeti aga maakorraldusseaduse § 30 lg 2 alusel ette ühe asjaosalise nõudmisel ja viidi läbi, kui see maakorralduseeltööde korras tunnustati otstarbekohaseks. Seega ei olnud kaebaja väited asjakohased. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata.

Kohtuasjas nr 146⁴⁹ arutas Riigikohus Eduard Sutropi kaebust KMO direktori otsuse peale Piirsalu vallas asuva Puusepa nr 8 koha ühismaade jagamise asjas. Kaebaja selgitas, et ühismaade jagamine käesolevas asjas algatati tema nõudmisel. Kaebaja sõlmis naabriga kokkuleppe maade korraldamise osas, ent kokkuleppe põhijooned jättis KMO direktor otsuses kinnitamata, mille järel kaebaja palus asja arutamise maa-ametis ära lõpetada, et ühismaa jagamine kohtulikult läbi viia. Palve rahuldati. Harju maa-ameti juhataja aga võttis asja uuesti arutamisele ilma tema ja naabri uue palveta. Riigikohus nõustus kaebaja selgitustega ja leidis, et kuna toimikus ei leidunud andmeid, et asja uut algatamist oleks taotlenud asjaosalised või et algatamine oleks toimunud KMO direktori loal või korraldusel (maakorraldusseaduse elluviimise määruse § 17 lg 3), ei vastanud eelpool tähendatud asja algatamine maakorraldaja poolt seaduse ja menetluskorra nõuetele. KMO direktori otsuses toodud väide, et asja arutamise lõpetamist polevat palutud, ei vastanud tõele. Riigikohus rahuldab kaebuse.

Kohtuasjas nr 147⁵⁰ arutas Riigikohus Reedik Saare kaebust KMO direktori otsuse peale Pihlta vallas asuva Pälli nr 25 talu jaotamise kava kinnitamise asjas. Saaremaa maa-ameti juhataja kuulutas maakorraldusseaduse § 72 alusel asjaosalistele tema poolt koostatud talu jaotamise kava, mille peale esitas Reedik Saar kaebuse KMO direktorile, paludes kava muuta selliselt, et koht jagataks pooleks hindamise alusel kroonides, mitte senise kasutamise suuruse järgi. Direktor jättis kaebuse rahuldamata, sest et maakorraldusseaduse § 31 lg 2 järgi arvestati asjaosalise osaõiguse suurus ühismaa välja kujunenud suuruse järgi, kui ühismaa oli asjaosaliste kokkuleppel jaotatud kinnistamatult ja asjaosalised sellekohaselt ka maad valdasid. Pälli nr 25 talu suhtes on selline kokkuleppe sõlmitud 13.08.1937 ja valduspiiride üle pole pooled vaielnud. Kaebaja väide, et Priidu Kuusk oli maad kokkuleppesest rohkem kasutanud, oli paljasõnaline. Riigikohus nõustus KMO direktori väidetega ning jättis kaebuse rahuldamata.

⁴⁹ RKAOo 22.02.1940, 146 – ERA.1356.2.7131.

⁵⁰ RKAOo 22.02.1940, 147 – ERA.1356.2.7740.

2.1.4.4 Servituutide seadmisest tingitud kaebused

Kohtuasjas nr 366⁵¹ arutas Riigikohus Suure-Jaani Vabatahtliku Tuletõrje Ühingu kaebust Maakorralduse Peakomisjoni 24.05.1939 otsuse peale Viljandimaal Lõhavere mõisa riigistatud maadest eraldatava Lembitu linnuse planeerimise asjas. Kaebaja polnud rahul asjaoluga, et Kaitseliidu kasuks seati maakorralduskavas tingimus, mille kohaselt võis Kaitseliit linnuse maa-alal igal aastal 24. juunil korraldada rahvapidu ning palus nimetatud õiguse määrata endale. Maakorralduse Peakomisjon jättis kaebuse rahuldamata, öeldes vaid, et Maakorralduse Komisjon oli arvestanud Vabariigi Valitsuse otsusega ja põllutööministeeriumi juhtnööridega ja järelikult ei olnud rikutud Vabariigi Valitsuse otsust ega kitsendatud Tuletõrje Ühingu huvisid, ent täpsemalt polnud mainitud, millist otsust ja juhtnööre järgiti. Riigikohus leidis Maakorralduse Peakomisjoni otsuse sisuliselt põhistamata olevat ning rahuldas kaebuse eeltoodud põhjusel. Tegu ei ole küll servituudiga traditsioonilises tähenduses, ent oma olemuselt oli selline rahvapeo korraldamise luba sarnane servituudiga, mistõttu on kaasust analüüsitud käesolevas alapeatükis.

Kohtuasjas nr 14⁵² arutas Riigikohus Aleksander Looni kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Pihitla vallas asuva väikekoha Kiilimäe nr 22 eraldamise kava kinnitamise ja servituudiga koormamise asjas. Kaebaja palus Riigikohtult Maakorralduse Peakomisjoni otsuse tühistamist, toetudes eelkõige väitele, et tegemist oli eritoiminguna ette võetud servituutide korraldamise kavaga. Riigikohus ei nõustunud kaebaja seisukohaga. Käesoleval juhul oli kohtule teadaolevatel andmetel servituute asutatud Kiilimäe väikekoha maakorralduse teostamisel sellele kohale Pihitla mõisa riigistatud maast juurde antud maa-alal, mis oli juba varem servituutidega koormatud. Seega oli aluseta väide, et käesoleval juhul oli tegemist eritoiminguna ette võetud servituutide korraldamise kavaga. Maakorraldusseaduse § 43 põhjal võis kaotada, muuta või asutada uusi reaalservituute iseseisva toiminguna või teiste maakorraldustööde käigus. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

⁵¹ RKAOo 14.12.1939, 366 - ERA.1356.2.8941.

⁵² RKAOo 08.02.1940, 14 – ERA.1356.2.7728.

2.1.5 Maakorraldusseaduse § 7 rakendamisest tingitud probleemid

Omanäolisi probleeme tekitas maakorraldusseaduse § 7 kohaldamine, mis nägi ette, et asjaosaliste poolt maakorraldusasutustele või vastavale ametnikule antud nõusolekuid ja esitatud kokkuleppeid võisid asjaosalised muuta või neist loobuda maakorraldusasutuste või maakorralduskava koostaja loal. Maakorralduskomisjonid ei olnud maakorraldusseaduse § 7 kohaselt kohustatud asjaosalisele sellist luba andma. Maakorraldusseaduse § 7 võimalust kasutati palju ja kogu maakorraldusmenetluse käigus. Säte täpsustas ka, et omandiõiguse ülemineku korral ei olnud uuel omanikul õigust vaielda nende jõustunud maakorraldustoimingute vastu, mis toimusid enne õiguste üleminekut, samuti ei olnud maaomanikul õigust vaielda nende jõustunud toimingute vastu, millest võttis asjaosalisena osa maavaldaja.⁵³

Kohtuasjas nr 187⁵⁴ arutas Riigikohus Daniel Anni ja Edvard-Karl Lilienfeldi kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Võrumaal Peri vallas asunud Peri mõisa juurde kuuluva krundi nr A-84 ümberkorraldamise kava asjas. Riigikohtule esitatud kaebuses palusid kaebajad Maakorralduse Peakomisjoni otsuse tühistamist, sest Peakomisjon polevat kuulunud Anni ja Lilienfeldti kaebustes esitatud ettepanekuid Leotootsi krundile juurdelõigete andmise kohta. Kaasuse asjaoludest nähtus, et Lilienfeld oli andnud allkirja, millega nõustus eraldama oma krundist Osvald Leotootsi krundile juurdelõikeks 1,20 ha maad. Selline plaan aga ei teostunud ning Leotootsi krundile maad juurdelõikeks ei eraldatud. Lilienfeldi arvates asendati tema allkiri Võru maakorralduskomisjoni alalise liikme aktiga, mille kohaselt krunt nr A-84 jagati Anni ja Lilienfeldti kruntide vahel ehk realiseerus teistsugune plaan kui see, millele Lilienfeld enda allkirja andis. Siiski oli Lilienfeldi nõusoleku sisuks, et tema maast eraldatakse 1,20 ha. Riigikohus leidis, et Maakorralduse Peakomisjoni otsus oli tehtud kooskõlas asjaoludega ja asja otsustamisel seaduse ega määruse eeskirju ei rikutud. Nagu kaevatud otsuse põhjustest järeldus, oli asja otsustamisel kaalutud kõiki asjasse puutuvaid küsimusi ja arvestatud ka kaebajate poolt kaebustes Peakomisjonile tehtud ettepanekuid juurdelõigete andmise kohta Leotootsi krundile. Põhjendatult ja õigustatult oli Peakomisjon arvestanud ka Lilienfeldti poolt maakorraldajatele antud nõusolekuga eraldada oma krundist 1,20 ha maad, sest maakorralduse seaduse § 7 alusel ei olnud asjaosalistel õigust loobuda

⁵³ Maakorraldusseaduse § 4 kohaselt võisid maaomaniku asemel maavaldajad maakorraldust nõuda juhul, kui kinnisvara omandiõigus oli vaieldav või omaniku elukoht oli teadmata.

⁵⁴ RKA00 23.04.1939, 187 - ERA.1356.2.9858.

maakorraldusasutusele või ametnikule antud nõusolekust ilma korraldusasutuse või maakorralduskava koostaja loata. Asjaoludest ei nähtunud, et Lilienfeldt oleks antud juhul seesugust luba taotlenud ja saanud. Riigikohus ei rahuldanud kaebust. Autori hinnangul ei olnud Lilienfeldt teadlik, et Leotootsi krundile maa eraldamiseks allkirja andmisega annab ta ühtlasi üleüldise nõusoleku enda maast 1,20 ha suuruse krundi eraldamiseks. Võimalik on ka, et Lilienfeldt ei saanud aru § 7 ette nähtud korrast, mille järgi ei piisanud nõusoleku muutmiseks asjaosalise ühepoolsest tahteavaldusest, vaja oli ka maakorralduskava koostaja luba.

Kohtuasjas nr 311⁵⁵ arutas Riigikohus Johan Kurvitsa ja Ferdinand Zilmeri kaebust KMO direktori otsuse peale Karula vallas asuva Ahero korralduspiirkonna maade korraldamise asjas. Kaebajad palusid otsuse tühistada põhjustel, et uus kruntimine ei olnud kasulik ei neile ega riigile ning kaebajad olid nõus riigiga maade vahetamiseks, kuna neile lubati riigimaad asemele anda, mida aga ei tehtud. Lisaks olevat uuesti kruntimine üks maakorralduse võimalusi ja seepärast ei tähendanud maakorraldusega nõustumine veel kruntimisega nõustumist. Toimiku materjalidest nähtus, et kaebajad olid avaldanud oma nõusoleku just maade kruntimiseks ning ei olnud millegagi tõendanud, et see nõusolek oleks olnud valesti protokollitud. Maakorraldusseaduse § 7 eeskirjade kohaselt ei olnud hilisem loobumine nõusolekutest võimalik ilma maakorraldusasutuse või maakorralduskava koostaja loata. Eeltoodust lähtuvalt Riigikohus ei rahuldanud kaebust. Siinkirjutaja peab võimalikuks, et Kurvits ja Zilmer ei saanud täpselt aru, milliste kokkulepetega nad nõustusid ja mis need endaga kaasa võisid tuua. Siiski polnud kaebajad ise sellele tuginenud ning seega ka Riigikohus seda ei analüüsinud, mistõttu pole võimalik lõplikku seisukohta võtta.

Kohtuasjas nr 215⁵⁶ arutas Riigikohus Karl Elkeni kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Krüüdneri vallas Veski mõisa juurde kuulunud tööstuskrundi nr A-10 ümberkorraldamise kava asjas. Kaebaja palus Riigikohtul tühistada Maakorralduse Peakomisjoni otsus, millega jäeti rahuldamata tema kaebus. Elken leidis oma kaebuses, et maa ümberkorraldamiseks polnud alust. Elkeni hinnangul viidi planeerimine läbi põllutööministri otsuse alusel, mille kohaselt tuli rajada krunt 50 ha maaga, kusjuures arvesse ei võetud krundi piiresse jäävaid veekogusid. Seega eraldamisele oli määratud 50 ha ja eraldati vana plaani kohaselt 63,19 ha, millest oli vett 16,94 ha ja maad seega 46,15 ha. Kuna aga ei tehtud kindlaks, et krunt oleks suurem kui 50 ha, siis ei olnud alust ka ümberkorraldamiseks. Riigikohus leidis, et olulist tähtsust omas asjaolu, et maakorraldamise kava koostamisel kaebaja küll protestis maa eraldamise vastu, aga üldiselt oli

⁵⁵ RKAOo 26.10.1939, 311 - ERA.1356.2.8506.

⁵⁶ RKAOo 05.04.1940, 215 - ERA.1356.2.8203.

nõus maakorraldamise töödega ja ei nõustunud ainult teatud osa maa eraldamisega kohast, kust see lõpuks otsustati eraldada. Kaebuses maakomisjonile kaebaja eraldamise kui sellise vastu üldiselt ei protestinud. Maakorraldusseaduse § 7 järgi ei võinud kaebaja hiljem vaielda eraldamise vastu üldiselt, vaid ainult selles osas, kust nimetatud maatükk eraldada. Maakorralduskomisjon leidis, et otstarbekohasem oli eraldada see maatükk siiski kavas ettenähtud kohast, mida leidis ka Peakomisjon. Vastupidist kaebaja ei tõendanud mitte kuidagi. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata.

Kohtuasjas nr 341⁵⁷ arutas Riigikohus Anton Õlekõrre kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Vaivara vallas asuva Türsamäe mõisa juurde kuuluva Türsamäe rannakalurikohtade ja Eestimaa Õlikonsortsiumi maade planeerimise kava asjas. Õlekõrs palus kava tühistada temasse puutuvast osas, kuna ta ei andnud nõusolekut enda rendil oleva koha üleandmiseks Õlikonsortsiumile ja ei soovinud viimasega ka planeerimiskavaga kehtestatud rendivahekorra astuda. Riigikohus ei nõustunud kaebaja põhjendustega ja leidis, et otsuse tegemisel oli arvestatud kõiki asjaolusid ning nendest õiged järeldused tehtud. Toimiku andmetel oli Türsamäe ranna eluasemekoha nr 75 kasutaja Õlekõrs avaldanud, et soovis hoonete alles jätmist ja hoonete alust maad riigirendi alusel kasutada saada 10 aastaks ja et peale selle tähtaja möödumist kohustus ta oma hooned likvideerima ja hoonete aluse maa vabastama Õlikonsortsiumi kasuks. Seda nõusolekut võis kaebaja maakorraldusseaduse § 7 põhjal muuta maakorraldusasutuste või maakorralduskava koostaja loal. Sellist luba ei olnud kaebajale antud ja Maakorralduspeakomisjon ei olnud maakorraldusseaduse § 7 kohaselt kohustatud kaebajale sellist luba andma. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Kohtuasjas nr 260⁵⁸ arutas Riigikohus Eduard Sutropi kaebust KMO direktori otsuse peale Piirsalu vallas asuva Puusepa nr 8 talu jaotamise põhijoonte ja hindajate ja nende asetäitjate määramise asjas. Sutrop palus Harju maa-ametil lõpetada tema avalduse alusel algatatud Puusepa talu jaotamise menetlus. Maa-ameti juhataja aga ei teinud avalduse kohta mingit otsust, mille peale kaebas Sutrop KMO direktori esialgse otsuse edasi KMO direktorile. KMO direktor ei rahuldanud kaebust, tuues põhjenduseks maakorraldusseaduse § 7, mille kohaselt Sutrop ei võinud enam oma avaldust tagasi võtta, sest et Sutropi palvet korraldada talu jaotamine loeti ühtlasi talu jaotamise algatamise nõusolekuks. Samuti oli menetlusse kaasatud juba talu teine

⁵⁷ RKAOo 28.11.1940, 341 - ERA 1356.2.9670.

⁵⁸ RKAOo 12.12.1940, 260 – ERA.1356.2.7130.

omanik, kes oli kaasomandi lõpetamiseks nõusoleku andnud, mistõttu ei piisanud enam ühepoolsest avaldusest. Riigikohus nõustus eeltoodud seisukohaga ja ei rahuldanud kaebust.

Eeltoodut arvesse võttes leiab autor, et kindlasti lihtsustas maakorraldusseaduse § 7 olemasolu maakorraldust läbi viivate ametnike tööd, välistades palju võimalikke vaidlusi. Samas oli säte äärmiselt piiravaks tavainimestele, kes võib-olla ei mõistnud, mille kohta nad olid nõusoleku andnud ning hiljem ei olnud neil võimalik ka antud nõusolekust kergelt loobuda. Seda näitab tõsiasi, et käesolevas alapeatükis ei leidunud ühtki lahendit, kus Riigikohus oleks jõudnud järeldusele, et asjaosalisele oleks eelnevast nõusolekust või kokkuleppest loobumiseks luba antud, seega ei saa Riigikohtu praktika põhjal ka täpsemalt analüüsida, mis oleks olnud piisavalt mõjuv põhjus sellise nõusoleku andmiseks.

2.1.6 Piiritülidest tingitud kohtuasjad

Maakorraldusseaduse alusel kuulusid lahendamisele ka piirivaidlused, mis tekkisid väljaspool linnu ja alevaid või linnades ja alevikes, kus nende lahendamine oli vajalik teiste maakorraldusseaduses ettenähtud tööde läbiviimiseks. Maakorraldusseaduse elluviimise määrus § 22 sätestas, et piirivaidlus oli eraldi vaidlus ning ei olnud seotud maakorralduse eeltöödega. Sätte kohaselt tuli piirivaidlusi asuda lahendama väljaspool üldist järjekorda. Piirivaidluste lahendamist reguleeris maakorraldusseaduse 2. peatüki 4. jagu. Piirivaidluse lahendamiseks võtsid maakorraldusasutused aluseks maakorraldusseaduse § 42 p-s 1 loetletud nõuetekohaselt koostatud kinnistusjaoskonnas või katastriarhiivis leidunud plaanid. Nende puudumisel võeti § 42 p 2 kohaselt aluseks muud plaanid ja dokumendid, piirimärgid või nende asukohad ning tunnistajate ja piirkonnas elavate isikute ütlused.

Kohtuasjas nr 23⁵⁹ arutas Riigikohus Marie Kosmanni kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Vana-Antsla vallas asuvate maakohtade Laane nr A-82 ja Orula nr A-236 piiritüli asjas. Kaasuse asjaoludest nähtus, et kahe krundi vahel olev piir oli katastri plaani kohaselt sirgjoon piirikivist piirikivini, ent naaber olevat teed kasutanud kõverjooneliselt. Ringkonnakohtu hinnangul ei õigustavat selline asjaolu veel piiri muutmist ning jättis kaebuse rahuldamata. Riigikohtule esitatud kaebuses palus Kosmann otsuse ära muuta, saata tagasi uueks otsustamiseks või asi mittealluvuse tõttu lõpetada. Kaebaja hinnangul

⁵⁹ RKA00 01.02.1940, 23 - ERA.1356.2.9953.

maakorraldusseaduse § 40 kohaselt ei võinud piirivaidlused maakorraldusasutustes arutamisele ja lahendamisele tulla, kui lahendamisel oli ainult vaidlus piiri üle ning muud küsimust mitte. Riigikohus leidis, et asja lahendamisel ei olnud rikutud seadust ega menetlusnorme. Riigikohtu hinnangul oli ekslik kaebaja väide, nagu kuuluks kõnesoleva piirivaidluse lahendamine kohtu kompetentsi ega alluvat üldse maakorraldusasutustele. Maakorralduse seaduse § 40 sõnastus ei jätnud vähimatki kahtlust, et piirivaidlused, mis tekivad väljaspool linnu, kuuluvad maakorraldusasutuste lahendamisele. Autor nõustub Riigikohtu seisukohaga ja leiab samuti, et seaduse tekst on antud juhul üheselt mõistetav ning kaebaja argumendid põhjendamatud. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata.

Kohtuasjas nr 41⁶⁰ arutas Riigikohus Elfriede Leispere kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale talude piirivaidluse asjas. Mõisamaakoha kinnistu nr 3 omanik Leispere esitas Harju maakorralduse komisjonile palve määrata kindlaks tema maakoha piirid teiste kruntide suhtes nende kruntide koosseisus olevate meres asuvate saarte osas. Maakorralduse komisjon leidis, et käesoleval juhul ei olnud tegu piirivaidlusega, vaid omandiõiguse küsimusega saartele mere taganemise ja uhtmaa tekkimise tõttu juurdekasvanud maa-ala suhtes. Leispere palve jäeti rahuldamata, sest omandiõiguse küsimus võivat tulla arutamisele ainult tsiviilkohtus. Kaebuses Maakorralduse Peakomisjonile väitis Leispere, et tema ei soovi omandiõiguse küsimuse lahendamist, vaid ainuüksi kaartidel märgitud ja kostjate talude ostulepinguis mainitud piirjoonte looduses kindlakstegemist ning tähistamist. Maakorralduse Peakomisjon ei rahuldanud kaebust ja jäi samuti seisukohale, et käesoleva asja otsustamine ei kuulunud maakorraldusasutuste kompetentsi, kuna poolte taludel puudus ühine maapiir. Oma kaebuses Riigikohtule palus Leispere otsuse tühistamist maakorraldusseaduse § 40 ja 42 ning Balti Eraseaduse § 3105 jj rikkumise tõttu. Riigikohus nõustus Maakorralduse Peakomisjoni seisukohtadega, et käesolevat vaidlust ei saanud lugeda piirivaidluseks maakorraldusseaduse § 40 mõttes. Piirivaidluse küsimus tuli maakorralduse komisjonides lahendamisele ainult sel juhul, kui ei olnud vaidlust teineteist puutuvate maatükkide omandiõiguse suhtes. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Kohtuasjas nr 8⁶¹ arutas Riigikohus Johan Leemanni kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsusele Paistu vallas asuvate Lutso-Türgi nr 18 ja Lutso-Enno nr 17 talude vahelise piiritüli lahendamise asjas. Kaebaja volinik väitis, et piirivaidluse lahendamisel tuli lähtuda tsiviilkohtupidamise reeglitest, ent Riigikohus ei nõustunud antud seisukohaga, sest

⁶⁰ RKA00 01.02.1940, 41 - ERA.1356.2.7106.

⁶¹ RKA00 02.02.1940, 8 - ERA.1356.2.9075.

maakorraldusseaduse § 51 kohaselt toimus asjaajamine maakorralduskomisjonis ning Maakorralduse Peakomisjonis administratiivmenetluse seaduse kohaselt. Voliniku hinnangul oli ka sisuliselt otsus vale, sest juhul, kui piiri ei saanud määrata kindlaks kaardi järgi, tuli vaidlusalune maa kas pooleks jagada või piir määrata tegeliku kasutamise kohaselt, viidates eelmise maakorraldusseaduse redaktsiooni §-le 49, mis voliniku hinnangul ei olnud kehtivust kaotanud. Kahjuks ei olnud volinik eeltoodud seisukohta põhjendanud. Riigikohus sellega ei nõustunud ning selgitas, et uue maakorraldusseaduse kehtima hakkamisel kaotas eelmine seadus kehtivuse täies ulatuses. Viimaseks leidis volinik, et maakorraldusseaduse § 83 ja 84 põhjal ei tulnud kulud määrata täies ulatuses ühe asjaosalise kanda, vaid need mõlema poole vahel jaotada. Ka eeltoodud seisukohta ei olnud volinik pikemalt põhjendanud. Autor ei näe, kuidas kaebaja volinik sai sellisele seisukohale jõuda, sest et maakorraldusseaduse sätteid tõlgendades ei ole võimalik jõuda sellisele arusaamale. Maakorraldusega seotud kulused reguleeris maakorraldusseaduse 5. peatükk. Ka Riigikohus tõi välja, et maakorraldusseaduse § 83 lg 2 ütlis selgelt, et piirivaidluste korral kohaldatakse kulude suhtes administratiivmenetluse seaduse § 106, mis omakorda ütlis, et menetluskulud kannab kaotaja ehk käesoleval juhul kaebaja.

Kohtuasjas nr 13⁶² arutas Riigikohus Jüri Kaupi kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Märskas nr 23 ja Pähkle nr 13 talude vahelise piiritüli lahendamise asjas. Toimiku materjalidest nähtuvalt oli Jüri Kaup Pähkle nr 13 talukoha omanik ning tema talu piiril asus Aleksander Patakule kuuluv Märskas nr 23 talu. Osa Märskas talu maadest olevat testamendi teel läinud Anna Ermi kätte. Kahe talu vahelises piiris oli segadus ning vajalik oli piir looduses ära tähistada, sest osa Pähkle talu maadest olevat samuti Anna Ermi käes. Kaup palus piir välja mõõta ja looduses ära märkida, ühtlasi tema valdusesse anda see osa talumaast, mis seadusevastaselt oli hetkel Ermi ja Pataku kasutada. Viljandi maakorralduse komisjon tunnistas piiriks reaalse kasutamise piiri ning jättis dokumentaalsed tõendid tähelepanuta. Kaup esitas selle peale kaebuse Maakorralduse Peakomisjonile, ent see jäeti rahuldamata. Kaebuses Riigikohtule palus Kaup otsus tühistada ja saata asi tagasi uueks arutamiseks. Riigikohus rõhutas lahendis, et tõelise talu piiri määrab kaart, mitte aga looduses leiduvad tähistused või tegelik kasutamine, sest kaart määrab viimased, mitte vastupidi. Riigikohtu hinnangul oli vaidlus lahendatud kaudsete tõenditega ja jõutud ainult oletusele, et tõenäoliselt piir oli selline, nagu otsuses tähendatud. Selline otsustus ei olnud kooskõlas maakorraldusseaduse §-ga 42, mille kohaselt maakorraldusamet võttis vaidluse lahendamisel aluseks nõuetekohaselt

⁶² RKA00 02.02.1940, 13 – ERA.1356.2.9100.

koostatud kinnistusjaoskonnas või katastriarhiivis asuvad plaanid, alles nende puudumisel võeti aluseks muud plaanid ja dokumendid, piirimärgid või nende asukohad ning tunnistajate ja ümbruskaudsete elanike seletused. Maakorralduse Peakomisjoni väide, et graafiliste plaanide põhjal ei olnud võimalik piire täpselt looduses märkida, oli vastuolus maamõõtja töötulemustega. Vaidlusalune piir oli graafilise plaani järgi täpselt kindlaks tehtav, sest selle piiri oli maamõõtja graafilise plaani järgi looduses kindlaks teinud ja plaanil ära märkinud. Maamõõtja oli kindlaks teinud, et kasutamise piir ei ühtinud tegeliku piiriga. Riigikohus rahuldab kaebuse.

Kohtuasjas nr 161⁶³ arutas Riigikohus Marie Annoki kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Rõuge vallas asuvast Tealase nr 29 Vidrik Leppale väikekoha eraldamisel tekkinud piiritüli asjas. Marie Annokile ei olnud meeltmööda Võru maakorralduse komisjoni otsuse järgi paika pandud temale kuuluva väikekoha kasutuspiir. Marie Annok põhistas oma kaebust sellega, et juba kaebuses Maakorralduse Peakomisjonile väitis ta, et maamõõtja, kes korraldas tema maad, ei olnud tunnistajatele piire reaalselt ette näidanud, kuigi ta seda palus. Lisaks väitvat Maakorralduse Peakomisjon, et Vidrik Leppa kui maakasutaja poolt juurde küntud maa olevat kindlaks tegemata, kuid paiklikku ülevaatusel teostanud ametnik kohapeal seda isegi ei üritanud kindlaks teha ja nii oli kasutamise piir ületatud kasutaja poolt omavolilise üleskündmisega. Toimiku materjalidest nähtus, et Maakorralduse Peakomisjoni alalise liikme poolt toime pandud paiklikul ülevaatusel oli üle kuulatud tunnistajad, kelle ülekuulamist nõudis kaebaja, nende seletused olid protokollitud ja plaanil vastavad märkused tehtud. Ülevaatusel läbiviimise juures viibis ka kaebaja, kes oli ülevaatusel protokollile alla kirjutanud ja sellest protokollist ei nähtunud, et kaebaja oleks mingeid nõudmisi tunnistajate kohta esitanud või väitnud, et neile kõike looduses ei näidatud. Seepärast oli alusetu kaebaja nõue uue ülevaatusel toimepanemiseks ja põhjendamata väide, et tunnistajatele ei ole looduses piire näidatud. Tunnistajad olid üle kuulatud kohapeal paiklikul ülevaatusel ja nad ei suutnud kindlaks määrata piire, milles omavoliline üleskündmine toimunud maakasutaja poolt ja nii on peakomisjon õigesti selles osas Annoki kaebuse tagajärjeta jätnud põhjendusel, et tunnistajad ei suutnud tõendada, missuguses suurusel on maad juurde küntud. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata.

Kohtuasjas nr 223⁶⁴ arutas Riigikohus Rein Elsteini kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale piiritüli lahendamise asjas. Maakorralduse Peakomisjon lahendas piiritüli 1932. a valmistatud plaanide pinnalt ning ei võtnud aluseks Elsteini poolt esitatud graafilist plaani,

⁶³ RKA00 23.02.1940, 161 - ERA.1356.2.10022.

⁶⁴ RKA00 12.04.1940, 223 - ERA.1356.2.10023.

millel puudusid vajalikud mõõtmised, nimetades seda vähemväärtuslikuks tõendiks. Kaebuses riigikohtule väitis Elstein, et piiritüli lahendamisel ei olnud tähtsad plaani andmed, vaid need õiguslikud alused, millele pidi olema rajatud eelmainitud 1932. a plaan. Õiguslikke aluseid aga ei kaalutud ning ei selgitatud, kellele kuulus omandiõiguse alusel vaidluse all olev maariba enne 1932. aastat. Lisaks väitis kaebaja, et piiritüli lahendamisega oleks tulnud lahendada ka maasaamisega seotud küsimus, välja selgitada kummagi majapidamise vajadused. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata, sest Maakorralduse Peakomisjon oli piirivaidluse lahendamisel järginud maakorraldusseaduse § 42 ettenähtud korda. § 42 p 1 ettenähtud plaanid puudusid ja seepärast oli õigustatud otsustamise aluseks eelmainitud 1932. a valmistatud plaani võtmine. Kaebaja väide, et Maakorralduse Peakomisjonil oleks piirivaidluse lahendamisel tulnud lahendada ka omandiõiguse küsimus ja vastavalt sellele ka piirivaidlus, oli Riigikohtu hinnangul ekslik. Maakorraldusasutuste pädevusse ei kuulunud omandit puudutavate hagide lahendamine, v.a omandiõiguse tunnustamine igamisvalduse alusel (maakorraldusseaduse § 13 lg 3). Maakorraldusasutustele oli maakorraldusseaduse järgi antud voli lahendada ainult piirivaidlusi. Riigikohus viitas oma põhjendustes maakorraldusseaduse elluviimise määrase § 22 viimasele lõikele, mille alusel ei olnud asjakohane kaebaja väide, et käesoleval korral oleks tulnud lahendada ka maakorralduse küsimus majapidamiste vajadustest. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Kohtuasjas nr 238⁶⁵ arutas Riigikohus Hans Läte ja Ann Graudini kaebusi Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Põdrala vallas asuvast Tedre nr 18 talust eraldatava väikemaapidamise kasutuspiiride ülesseadmisel tekkinud piirivaidluse asjas. Peakomisjon otsustas Viljandi Maakorralduskomisjoni otsuse muutmiseks tunnustada, et maatükk 1 Läte väikemaapidamise koosseisu ei kuulunud, vaid kuulus tükk 2 terves ulatuses. Peakomisjoni hinnangul selgus rendilepingu väljavõttest, et maakasutajale ei olnud heinamaad (tükk 1) omaette kasutada antud, vaid oli võimaldatud loomi karjatada teatud aegadel. Riigikohus nõustus Peakomisjoni selgitustega. Tüki nr 2 andis Lätele endine taluomanik kui metsamaatüki, mis hiljem hariti ümber põlluks. Seda järeldas Maakorralduse Peakomisjon Ann Graudini 21.04.1927 Riidaja valla kohaliku korralduskomisjoni istungil antud seletustest ja tunnistaja seletustest. Riigikohtul ei olnud põhjust seda järeldust ekslikuks pidada. Kaebus jäeti rahuldamata.

⁶⁵ RKA00 18.04.1940, 238 – ERA.1356.2.9177.

Kohtuasjas nr 355⁶⁶ arutas Riigikohus Ants Selmeti kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale piirivaidluse asjas. Kõnealuses asjas oli probleem maakorraldusseaduse § 42 p 1 ja p 2 konkurents. Kaebaja leidis, et piiritüli lahendamisel pidi Maakorralduse Peakomisjon arvestama maakorraldusseaduse § 42 p 1 ettenähtud plaane, sest need olid Katastriameti poolt kinnitatud ning notari poolt tõestatud. Maakorralduse Peakomisjon aga tegi otsuse rakendades maakorraldusseaduse § 42 p-s 2 toodud „muid“ plaane. Riigikohus leidis, et kaebaja esitatud plaanid ei olnud koostatud p 1 toodud juhtnööride kohaselt ning notari poolt tõestatud plaanid said rolli mängida ainult omandiõiguse küsimuse lahendamisel ja kinnistusraamatusse märkimise õiguse teostamisel, mitte piirivaidluse lahendamisel. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata.

Kohtuasjas nr 403⁶⁷ arutas Riigikohus Juuli Kivioja kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Harjumaal Kuivajõe vallas asuvate Vaisu nr 8 ja Kannukse nr 10 talude piirivaidluse asjas. Vaidlus tekkis sellest, et kaebaja naaber, Kannukse nr 10 talukoha omanik olevat piirikivi nihutanud kaebaja maale. Kaebaja palus, et piirikivi asetataks endise koha peale tagasi ning tunnistajatena kuulataks üle isikud, kes asjaolusid saaksid tõendada. Harju maakorralduskomisjon ja Maakorralduse Peakomisjon jätsid kaebaja palve rahuldamata. Ka ei rahuldanud kaebust Riigikohus. Toimiku andmetel oli paiklik ülevaatus tehtud ja koostatud vastav akt, mille sisu osas vaidlust ei olnud, seega oli paiklik ülevaatus viidud läbi seaduslikult. Aktist ja maamõõtja põhistatud kirjalikust arvamusest nähtus, et ei olnud alust piirimärgi ümberpaigutamiseks, sest see asus oma õigel kohal. Kaebaja ei olnud väitnud ega tõestanud, et asjatundja arvamus oleks olnud ekslik. Samuti ütlesid tunnistajad selgesõnaliselt, et nemad ei teadnud piirikivi nihutamisest ega olemasolust midagi.

Eeltoodust nähtub, et piirivaidluste lahendamisel tekitas palju segadust küsimus, milliseid plaane ja kaarte tuleks piiride kindlaksmääramisel arvesse võtta. Seda küsimust küll reguleeris maakorraldusseaduse § 42, ent lahknevus plaani ja reaalse elu vahel oli mõistetav. Siiski tuli piiride kindlaksmääramisel lähtuda plaanidest, mitte reaalsest elust. Samuti tekitas küsimusi maakorraldusasutuste pädevus piiritülide lahendamisel, mida reguleeris maakorraldusseaduse § 40. Maakorraldusasutused võisid piiriküsimusi lahendada, kui polnud vaidlust omandiõiguse küsimuses. Sellest hoolimata pöörduti maakorraldusasutuste poole ka omandiõigusi puudutavates küsimustes.

⁶⁶ RKAOo 29.11.1940, 355 – ERA.1356.2.7297.

⁶⁷ RKAOo 29.11.1940, 403 – ERA.1356.2.6745.

2.1.7 Tsiviilõiguslike suhete ja haldustoimingute vahekord

Käesolevasse alapeatükki on koondatud kaasused, milles esines lisaks haldusõiguslikule probleemile ka tsiviilõiguslikele suhetele viitav element. Valdavalt esines tsiviilõiguse ja haldusõiguse eristamise küsimus omandiõigust puudutavates kaasustes. Maakorraldusasutustel puudusid volitused omandiõigust puudutavate küsimuste lahendamiseks, ainus erand oli ette nähtud maakorraldusseaduse §-s 13, mille kohaselt oli maakorraldusasutustel õigus otsustada omandiõiguse tunnustamist igamisvalduse alusel. Omandiõiguse tunnustamise asjade otsustamisel võeti aluseks tsiviilseaduse normid. Maareformi teostamise määruste § 75 kohaselt said maavaldajad nõuda ühismajade jaotamist juhul, kui nad olid taotlenud omandiõiguse tunnustamist igamisvalduse alusel. Sellest nähtub, et maakorraldusasutused said otsustada omandiõiguse küsimusi vaid juhul, kui see oli vajalik maakorraldusseaduse eesmärkide teostamiseks. Lisaks igamisvaldust puudutavatele probleemidele on käesolevas alapeatükis analüüsitud ka kaasuseid, mille võtmeprobleemid tekkisid pärimise ning kokkulepete pinnalt.

Kohtuasjas nr 25⁶⁸ arutas Riigikohus surnud Anna Reinvaldi pärandustombu, Karl-Aleksander Reinvaldi ja Alide Laurmanni kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Kudina vallas asuva Kondi nr 35 talust Gustav Veideri pärandustombule maa eraldamise asjas. Kaebajad palusid otsus tühistada järgnevatel põhjustel. Esiteks olevat Kudina valla korralduskomisjoni otsusega määratud eraldamiseks Kondi talust Gustav ja Osvald Veideritele 1/3 tiinu maad kinkelepingu alusel 1890. aastatest, mis nad pärisid ja millel asusid tuuleveski ja hooned. Need hooned ühes veski ja maaga olid läinud müügilepingu alusel 1925. aastal taluomaniku Johann Gustavi poeg Reinvaldi omandisse, mille tõestamiseks esitati ka ostu-müügileping. Seega ei olnud Osvald Veideril enam Kondi talust kinkelepingu ega pärimise alusel õigust maad saada. Eraldamise otsus 1927. aastast olevat Tartu maakorralduse komisjoni 1935. aasta otsusega tühistatud, mille peale Osvald Reinvald ei esitanud kaebust, seega polnud Maakorralduse Peakomisjoni otsus seaduspärane. Teiseks olid surnud Gustav Veider ja tema poeg Osvald Veider müünud õigused, mis neil olid Kondi talule, Aleksandr Reinvaldile. Seega kõik õigused, mis neil olid olnud kinkelepingu või päranduse alusel, olid kustunud ja väikekoht ei kuulunud enam väikemaapidamise liiki, kui maanõudja oli oma õigustest raha vastu loobunud. Kolmandaks oli maanõudjate omandis olnud 1922. a alates Kondi talust 1/5 osa, mille suhtes nad oleks võinud nõuda talu reaalosadeks jagamist ja nad oleks seega omandanud 7 ha maad.

⁶⁸ RKA00 07.02.1939, 25 – ERA.1356.2.8276.

Kui nad selle ühes 1/3 tiinu suuruse nõutud osaga peale 1928. a otsust ära müüsid, siis praegune nõue ei olnud millegagi põhjendatud.

Riigikohus leidis, et Osvald Veideri ja Johannes Reinvaldi 1925. a sõlmitud leping ei põhjustanud Kudina valla korralduskomisjoni otsuse muutmist. Asjaolu, et üks kaaspärijatest oli oma õiguse loovutanud, ei vähendanud teise kaaspärija, antud juhul maa kasutaja õigust nõuda maa eraldamist. Osvald Veideri õigusjärglane võis omandatud õiguste tunnustamist nõuda sõlmitud lepingu alusel ja ulatuses. Kinnistusregistri väljavõttest nähtus, et Gustav Veideri 1/10 suurune mõtteline osa Kondi nr 35 talust oli kinnistatud Karl-Aleksander Reinvaldi nimele ostu-müügi lepingu põhjal 1928. a. Samast väljavõttest nähtus, et õiguse selle 1/10 osa peale oli Gustav Veider omandanud Karl-Gustav Reinvaldi seadusliku pärija Annleena Veideri (sünd. Reinvaldi) pärijana Tartu-Võru Rahukogu jõustunud otsuse põhjal. Kuna 1 vakamaad maad ühes päraldistega oli Gustav Reinvald juba eluajal kinkinud oma tütrele Annleena Veiderile lepinguga 1900. a, mis maa Kudina valla korralduskomisjon eraldas Gustav ja Osvald Veideritele otsusega 1927. a, siis oli põhjendamata väide, et Gustav Veider, loovutades pärimise teel pärast Gustav Reinvaldi surma saadud 1/10 mõttelist osa Kondi talust, oleks ühes sellega loovutanud osa 1900. a lepingu alusel eraldatud ja tema kasutuses olnud maast ühes päraldistega. Kohtutoimikus ei leidunud tõendusi 1927. a määratud õiguste ja hoonete müügi kohta Gustav Veideri poolt. Mis puutub Tartu maakorralduse komisjoni otsusesse 1935. a, siis oli see tühistatud Gustav Veideri pärandustombu hooldaja kaebusega täies ulatuses ja ekslik oli arvamus, et see otsus seepärast kehtiks, et ka Osvald Veider tema vastu ei esitanud kaebust. Väide, et mõttelise osa müümisega kondi talust oli ära müüdud ka 1/3 tiinu, oli aluseta, nagu ka eelpool selgitatud. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Kohtuasjas nr 33⁶⁹ arutas Riigikohus Peeter Tannili kaebust KMO direktori otsuse peale Tabeva vallas asuva Mäe-Kalli nr 21 talu jaotamise kinnitamise asjas. Olga Kall ja Anna Liiv esitasid Võru maa-ametile taotluse talu jagamiseks ja maakorraldamiseks Peeter Tanniliga. Nii Kallile ja Liivile ühiselt kui ka Tannilile kuulus ½ suurune mõtteline osa kõnesolevast talust. Maa-amet otsustaski talu kolmeks jagada, millega kaebaja polnud rahul. Tannil tugines 15.09.1933. a lepingule ja leidis, et peale seda lepingut ei allunud asi enam maa-ametile ja KMO direktor ei otsustanud asja seaduspäraselt. Kõnealuses lepingus oli kokku lepitud, et maamõõtja teeb talu ja heinamaa kasutuspiiride kohaselt pooleks ning Tannilil oli eesõigus valida, kumba poolt ta kasutama hakkab. Kaebaja leidis, et nimetatud leping oli sisuliselt kohtuotsus ja siduv ka

⁶⁹ RKA00 23.02.1940, 33 – ERA.1356.2.8722.

ametiasutustele ja ametnikele. Riigikohus nõustus, et leping oli koostatud kohtuprotokollina, alla kirjutatud protsessi osaliste poolt ja et selle kokkuleppega sai lõpetatud Peeter Tannili nõue Olga Kalli ja Alma Liivi vastu 55 krooni nõudes kokkuleppes ettenähtud tingimustel. Kokkulepe oli kohtuotsusega kinnitatud ja otsus jõustunud. Sellest nähtus, et poolte vahel oli aset leidnud lepitus. Riigikohus nõustus ka kaebaja väitega, et käesolev otsus oli andnud Tannilile õiguse kostjate suhtes ja selle lepinguga pidid arvestama ka ametiasutused, ametnikud ja maakorraldusasutused, aga leping reguleeris peamiselt eraõiguslikke suhteid. Käesoleval korral oli tegu maakorraldusega, kus eraõigus sattus konflikti avaliku õigusega ning käesolev leping ei saanud olla ainsaks aluseks ja polnud maakorraldusasutustele sedavõrd siduv, et ei tohtinud asja teisiti korraldada. Riigikohus ei rahuldanud kaebust. Autorile jääb arusaamatuks, kuidas oli võimalik olukord, et maatükk, mis oli kohtulikult kinnitatud kokkuleppe alusel jaotatud kaheks, jaotati maakorralduse alusel siiski kolmeks, sest et tegu oli maakorraldusega ja kõnealune leping ei saanud olla ainsaks aluseks. Selline käsitlus tundub autorile äärmiselt ebaõiglane.

Kohtuasjas nr 48⁷⁰ arutas Riigikohus Elena Ooli kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Mustjala vallas asuva Koese nr 11 talu osa peale omandiõiguse tunnustamise asjas. Riigikohus selgitas, et ekslik oli arvamus, et maakorraldusseaduse § 13 alusel tuli omandiõiguse tunnustamise asjas tunnistajate usaldusväärsuse ja nende seletuste hindamisel kohaldada vastavaid tsiviilprotsessi norme. Maakorraldusseaduse § 13 eeskiri, et omandiõiguse tunnustamise asjad otsustatakse tsiviilseaduses ettenähtud alustel, määras ära üksnes selle, et tähendatud asjas kuulusid rakendamisele asja sisulisel otsustamisel tsiviilõiguse materiaalseaduse normid, aga ei andnud vähematki alust järelduseks, et asjade otsustamisel, eriti tunnistajate usaldusväärsuse hindamisel, tuli toimida tsiviilprotsessis ettenähtud korras ja sellekohaste eeskirjade järele. See järgnes vastuvaidlematult maakorraldusseaduse § 51, mille järgi maakorralduskomisjonis ja Maakorralduse Peakomisjonis asjaajamine toimus administratiivmenetluse seaduses ettenähtud korras maakorraldusseaduses ettenähtud eranditega. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Kohtuasjas nr 207⁷¹ arutas Riigikohus Karl ja Jaak Läätside päranditombu hooldaja ja Reet Läätsi ning Juuli Sarapuu kaebusi Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Ann Priskele Salme vallas asuva Liiva nr 6 talu ¼ osale igamisvalduse alusel omandiõiguse tunnustamise pärast. Kaebajad palusid Riigikohtul Maakorralduse Peakomisjoni otsus tühistada, sest

⁷⁰ RKA00 07.03.1939, 48 – ERA.1356.2.4948.

⁷¹ RKA00 21.04.1939, 207 - ERA.1356.2.4947.

Peakomisjon ei kaalunud asja arutamisel kogu ilmsiks tulnud materjali, mis käis nõude aluse kohta ja millest nähtus nõude aluse puudumine, samuti ka nõudja hea usu puudumine, valduse puudumine ¼ osas ja ka valdusobjekti käibekõlbmatus. Riigikohus leidis, et omandiõiguse tunnustamine igamise teel administratiivasutuste, mitte kohtu poolt, oli erand üldkorrast ja võimalik vaid siis, kui see oli seoses maakorraldusega ning olid olemas asjaolud, mis ette nähtud maakorraldusseaduse §-s 13 ja maakorraldusseaduse elluviimise määruste §-s 75. Praegusel juhul selliste eelduste täitmist ei nähtunud. Maakorraldusseaduse § 13 ütleb selgelt, et omandiõiguse tunnustamine algatatakse omandiõiguse taotleja palvel ja otsustatakse tsiviilseaduses ettenähtud alustel ja enne kinnistusüksuse jaotamist. Riigikohus rahuldab kaebused.

Kohtuasjas nr 245⁷² arutas Riigikohus Aleksander Männiku kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Läänemaal, Vigala vallas Tiduvere veski juures asuva Vana Vigala mõisa tagavaramaatüki planeerimise kava asjas. Nimetatud maatükk otsustati kava järgi anda Jaan Kanteri väikekohale. Kaebaja palus Riigikohtul otsus tühistada, sest maatüki korraldamisel rikuti maakorraldusseaduse §-de 7, 17, 48 ja 74 mõtteid. Kaebaja leidis, et Maakorralduse Peakomisjon lähtus oma otsuses liialt põllutöoministri otsusest Kanteri palve osas, milles ta palus liita maatükk lit. A tema koha külge. See toiming oli aga vastuolus põllutöoministri otsusega, millega kinnitati kaldariba lit. A osa müügihind ning lubati see maatükk müüa kaebajale. Nimetatud summast oli tema ka osa tasunud. Riigikohus leidis, et kaebaja oli osa võtnud tagavaramaatükk lit. A planeerimise aruteludest ja oli olnud rahul nii kavaga kui ka Maakorralduse Peakomisjoni otsusega selles asjas. Seega puudus tal alus väitmiseks, et seda planeerimist poldud üldse õigustatud ette võtma seepärast, et osa lit. A maast oli otsustatud juba enne talle müüa. Kui kaebaja leidis, et Põllutöoministeerium oli temaga astunud lepingulisse vahekorda selle maatüki osas, siis oleks tulnud tal taotleda lepingu tingimuste täitmist väljaspool planeerimise toimingut, kuna see toiming ei võinud pidurdada ega muuta planeerimist, mis pidi sündima selleks ettenähtud korras. Kaebaja väitis ka, et servituut ei võimaldanud tal veejõu kasutamist, kuid see väide oli paljasõnaline ja kaebajal oli võimalus maad ehitamiseks saada ja hooneid püstitada temale kuuluval kaldapoolsel. Riigikohus ei rahuldanud kaebust. Kaasusest nähtus, et Riigikohtu administratiivosakond ei saanud lahendada tsiviilõiguslikke nõudeid.

⁷² RKA00 12.04.1940, 245 – ERA.1356.2.7080.

Kohtuasjas nr 228⁷³ arutas Riigikohus Sergei Simagini kaebust KMO direktori otsuse peale Mäe vallas Bersje külas asuva Vastotšnõi kinnistu nr 285 maakoha jaotamise põhijoonte ja hindajate määramise asjas. Riigikohus leidis, et asja otsustamisel lähtus direktor seisukohast, et Vastotšnõi kinnistu küljest eraldatav maa tuli juurde anda maakohale Nilino nr 7, nagu oleks see olnud ühele isikule kuuluv koht. Toimikust aga nähtus, et Nilino nr 7 kuulus ühisomandis olevate kohtade hulka. Seepärast asja otsustamisel tuli arvestada eeltoodud asjaolu, millel oli oluline tähendus asja lahendamisel. Riigikohus rahuldab kaebuse.

Kohtuasjas nr 261⁷⁴ arutas Riigikohus Benjamin Niglase kaebust KMO direktori otsuse peale Keina vallas asuva Ranna nr 29 talu jaotamise põhijoonte ja hindajate määramise asjas. Ado Kael kasutas 1/3 osa Benjamin Niglase nimele kinnistatud Ranna nr 29 talust ja ta palus talu jaotamist. Maakorraldaja koostas põhijooned talu jaotamise kohta. Peale Ado Kaela surma esines tema lesk Marie Kael maakorralduse komisjonis palvega tunnustada temale igamisvalduse alusel maaseaduse § 13 põhjal omandiõigus 1/3 peale eeltähendatud talust. Sellele vaidles vastu Niglas. KMO direktor otsustas talu jaotamise põhijooned kinnitada. Niglas esitas otsuse peale kaebuse Riigikohtule. Riigikohus selgitas, et maakorraldusseaduse § 4 alusel võisid maakorraldust nõuda teiste seas ka maavaldajad, kui kinnisvara omandiõigus oli vaieldav, maakorraldusseaduse elluviimise määruste §-s 75 oli ette nähtud, et ühismaade jaotamist võisid nõuda maavaldajad, kes taotlesid omandiõiguse tunnustamist igamisvalduse alusel. Kuivõrd maakorralduse nõude esitamise ajal oli Kaela valduses oleva maa omandiõigus veel vaieldav, oli tal õigus maakorraldust nõuda. Asjaolu, et põhijoontes oli märgitud, et Kaela päranditombule tuli maa eraldada tingimustel, kui ta sai omandiõiguse, ei põhjustanud põhijoonte kinnitamata jätmist, sest et maakorraldusseaduse § 13 lg 3 järgi oli päranditombul õigus taotleda maakorralduskomisjonis omandiõiguse tunnustamist igamisvalduse alusel, mida oli ka tehtud. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Eeltoodust nähtub autori hinnangul, et sageli esines juhtumeid, kus haldusõiguslike normide kohaldamisel ei arvestatud isikute tsiviilõiguslike kokkulepetega ning riigil oli oma nägemus sellest, kuidas isikute omandit oli parem korraldada. Kahe õigusharu selline suhestumine aga tekitas õiguslikult segase olukorra, kus inimesed ei saanud enda tsiviilõiguslikele lepingutele jm enam kindlad olla.

⁷³ RKAOo 20.09.1940, 228 – ERA.1356.2.7179.

⁷⁴ RKAOo 18.10.1940, 261 – ERA.1356.2.7135.

2.1.8 Uute asjaolude ilmnemine kui alus asja uuesti arutamiseks

Maakorraldusseaduse § 54 alusel sai Riigikohus tühistada maakorralduskomisjonide ja Maakorralduse Peakomisjoni jõustunud otsuseid, kui ilmneseid sellised uued asjaolud, mis mõjutasid jõustunud otsust oluliselt.⁷⁵ Seega oli sätte kohaldamiseks vajalik tuvastada nii asjaolu uudsus kui ka seda, kas asjaolu mõjutas asja otsustamist.

Kohtuasjas nr 127⁷⁶ arutas Riigikohus Maakorralduse Peakomisjoni palvet tühistada Võru maakorralduse komisjoni jõustunud otsus Loosi vallas asuvast Lossina nr 61 talust Johan Huiki väikemaapidamise eraldamise asjas. Pärast otsuse jõustumist ilmnese, et komisjoni istungile, kus otsustati eraldada Huikile maa, oli kutsutud maaomanikuna surnud Jakob Lõhmuse päranditombu hooldaja Karl Pütsepp. Kinnistusregistri väljavõtte järgi selgus, et Jakob Lõhmusega ka tema päranditomp polnud kunagi olnud Lossina nr 61 talu omanikuks ja see talu kuulus mitmele kaasomanikule, kellest mitte ühtegi polnud kutsutud asja arutamisele. Riigikohus rahuldaskaeabuse maakorraldusseaduse § 54 alusel ilmnenu uue asjaolu tõttu, kuivõrd omaniku asemel ekslikult istungile kutsutud isik võis eelpool tähendatud maakorralduse otsust oluliselt mõjutada. Autorile jääb segaseks, miks antud juhul oli tegu uue asjaoluga kui sellisega, mitte administratiiviasutuse rääge eksimusega, nagu kirjeldatud eelpool kohtuasjas nr 127. Kinnistusregistrit oleks eelduslikult pidanud kontrollima juba asja esialgsel arutamisel, seega tegu ei tundunud olevat uue asjaoluga, vaid suure menetlusliku möödalaskmisega. Ehk tuli Riigikohus antud juhul peakomisjonile vastu, et nende eksimus vaikselt ära lahendada.

Kohtuasjas nr 127⁷⁷ arutas Riigikohus Maakorralduse Peakomisjoni ettepanekut tühistada Harju Maakorralduse komisjoni otsus Läänemaal, Käina vallas asuvast Jaust-Vähejaus nr 42 talust Allika nr 51 maakoha eraldamise kava kinnitamise asjas. Popsiseaduse alusel otsustati 1930. aastal eraldada Jaust-Vähejaus nr 42 talust maad Liisa Sepa väikemajapidamisele, samuti anti talle lisaks juurdelõikeks Orjaku mõisast maatükk, millest moodustuski Allika nr 51 väikekoht. Harju maakorralduse komisjon otsustas aga kava kinnitades mainitud väikekoha eraldada mitte Liisa Sepale, vaid tema tütre Pauline Sepale. Seda põhjusel, et komisjonile oli esitatud ka Liisa Sepa notariaalselt tõestatud testament, millega ta pärandas kogu oma vara tütrele. Liisa Sepp pöördus Maakorralduse Peakomisjoni poole nimetatud otsuse tühistamiseks,

⁷⁵ Antud säte on võrreldav kaasaegses õiguskorras teistmismenetlusega, mis ei leia samuti üleliia palju rakendust, kuivõrd nn uutele asjaoludele on seatud kõrged nõudmised – mitte iga uus asjaolu ei põhjusta asja ümbervaatamist.

⁷⁶ RKA00 14.03.1939, 127 – ERA.1356.2.9962.

⁷⁷ RKA00 23.02.1940, 127 - ERA.1356.2.7088.

sest Liisa Sepp oli endiselt elus, surnud oli hoopis tütar Pauline. Riigikohus aga leidis, et selline asjaolu pole uus ja ei saa kaasa tuua otsuse tühistamist. Kuivõrd tegu oli administratiivasutuse suure eksimusega, reguleeris otsuse annuleerimist administratiivmenetluse seadus⁷⁸, mitte maakorraldusseadus. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Kohtuasjas nr 105⁷⁹ arutas Riigikohus Marie Matsoni kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Harjumaal Kõnnu vallas asuvast Kopli nr 24 talust Martin Lillebeskale väikekoha eraldamise asjas. Marie Matson taotles asja arutamise uuendamist, kuivõrd olid ilmnunud mitmed popsiseaduse rikkumised. Esiteks, popsiseaduse § 3 p a kohaselt ei olnud maakorralduse nõudmise õigust eramaade maakasutajatel, kui tema kasutada oleva maakoha eraldamine rikkus peakoha maa-ala ühtsust sedavõrd, et selle edaspidine kasutamine põllumajanduslikult tuntavalt raskenes ja kui sealjuures peakoht, millelt maa eraldati, oli väiksem kui 20 ha. Kui peakoht oli väiksem kui 20 ha, oli maakasutajal õigus nõuda peakohalt eluasemeks ja hoonealuse ja õuema eraldamist, kuid mitte üle 1/3 ha. Antud kaasuses aga eraldati talust, mille suurus oli alla 20 ha, maad 7,24 ha, mis ei olnud kooskõlas popsiseaduses sätestatud nõuetega. Teiseks esinesid kaebaja hinnangul pooltena isikud, kellel puudusid vastavad õigused. Riigikohus siiski ei nõustunud kaebaja väidetega, nagu oleksid kõnealused asjaolud uued. Kui kaebaja leidis, et asja otsustamisel ei järgitud seaduse nõudeid, oleks tulnud nende vastu vaielda väikekoha eraldamise otsustamisel. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Kohtuasjas nr 202⁸⁰ arutas Riigikohus Miina Alleri, Liisa Tohvelmanni ja Jaan Tamme kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Põltsamaa vallas asuvast Lusika nr 9 talust Mihkel Tammele maa eraldamise asjas. 17.04.1929. a otsusega eraldati maakasutamise õigus Mihkel Tammele. Miina Aller jt palusid asja uut läbivaatamist, sest nende hinnangul oli esile kerkinud mitu uut asjaolu. Nimelt – maakasutaja õiguste kindlaksmääramisel Viljandi maakorralduse komisjonis otsustati eraldada Mihkel Tammele 5 ha põllu-, õue-, ja aiamaad liiga palju. Tõeline maapinna suurus selgus väidetavalt kaebajate nõudmisel ettevõetud paiklikul ülevaatusel 30.03.1939 ja seega olevat see uus asjaolu, mis andvat alust asja ülevaatamiseks. Samuti väitsid kaebajad, et Mihkel Tammel ei olnud õigust maa eraldamist nõuda, kuna asja otsustamise ajal kuulunud osa maad Lusika talust juba temale, mille ta päris Ado Tammelt, kes suri 14.11.1927. a. Maakorralduse Peakomisjon jättis kaebuse rahuldamata põhjusel, et kui hiljem tegeliku kasutamise piirides põllu-, õue-, ja aiamaa suurus ületas 5 ha, siis ei olevat see uus asjaolu.

⁷⁸ Administratiivmenetluse seadus. 30.12.1935 – RT 1936, nr 4.

⁷⁹ RKAOo 29.02.1940, 105 – ERA.1356.2.6802.

⁸⁰ RKAOo 29.02.1940, 202 - ERA.1356.2.9074.

Samuti ei olevat uus asjaolu see, et Lusika talu omanik Ado Tamm suri 14.11.1927. a, sest asja otsustamine toimus 1929. a maakasutaja õiguste kindlaksmääramisel. Riigikohtule esitatud kaebuses palus Miina Alleri jt volinik tühistada Maakorralduse Peakomisjoni otsuse ja sellega seoses olevad otsused ning määrata asi uuesti sisulisele arutlusele. Riigikohus leidis, et Maakorralduse Peakomisjon oli põhjendatult kooskõlas maakorraldusseaduse § 54 eeskirjadega asja uuendamise palve rahuldamata jätnud. Kaebuses väidetavad seaduserikkumised ei omanud uute asjaolude iseloomu § 54 mõttes ning Riigikohus nõustus täielikult Maakorralduse Peakomisjoni põhjendustega ning ei rahuldanud kaebust.

Kohtuasjas nr 237⁸¹ arutas Riigikohus Paul Lilli kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale, millega jäeti rahuldamata tema palve asja uuendamise kohta Laheda talust Johan Tagelile rendikoha eraldamise asjas. Paul Lilli leidis, et uue asjaoluna maakorraldusseaduse § 54 mõttes oli käsitletav fakt, et tsiviilkohtu korras oli maakasutaja talust välja tõstetud. Siiski leidis kinnitust asjaolu, et kõnealune fakt oli juba asja esialgsel arutamisel läbi käinud ning tegu polnud uue asjaoluga maakorraldusseaduse § 54 mõttes. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Eeltoodut arvesse võttes leiab autor, et maakorraldusseaduse § 54 sisustamine tekitas kaebajates raskusi. Käesolevast alapeatükist nähtub, et protsessiosalised üritasid sättele tugineda viiel korral, ent kahe vaadeldud aasta jooksul rahaldas Riigikohus vaid ühe palve. Sageli esitati kaebusi, millele oleks saanud vastu vaielda juba maa planeerimise otsustamisel või toodi aluseks argumente, mida oli maade planeerimisel juba käsitletud. Käesolevas alapeatükis analüüsitud kaasuste läbiv joon on, et Riigikohtusse pöörduti selliste uute asjaolude ilmnemisel, mis tundusid kaebaja jaoks uued, kontrollimata, kas seda konkreetset asjaolu käsitleti juba maade planeerimise otsustamisel.

2.1.9 Menetluslikud probleemid

Selles alapeatükis käsitletud kaasustes ei süvenenud Riigikohus maaõiguslike probleemide lahendamisse, vaid asi lahendati menetluslike küsimuste tasandil. Enne maakorralduskava kinnitamist said asjaosalised esitada oma vastuväited kava arutamiseks kokku kutsutud koosolekul või koosoleku puudumisel kahe nädala jooksul kirjalikult maa-ameti juhatajale. Vastuväidete osas tegi maa-ameti juhataja otsuse ning seejärel kinnitas kava. Maa-ameti

⁸¹ RKA00 18.04.1940, 237 – ERA.1356.2.9960.

juhataja otsusega mitterahuldavatel esitatud kaebustel KMO direktorile maa-ameti juhataja kaudu ühe kuu jooksul kava kuulutamise või selle ärajäämisel kava kinnitamise otsuse kättesaamisest alates⁸². Menetlust reguleeris 1. aprillil 1936 kehtima hakanud administratiivmenetluse seadus ning 1919. aastast kehtinud administratiivkohtu kord⁸³. Käesolevas alapeatükis on analüüsitud nii kaasusi, mida Riigikohus ei rahuldanud menetlusõigusliku normi rikkumise tõttu, kui ka kaasusi, mille läbiv küsimus oli menetlusõigusliku normi kohaldamine

Kohtuasjas nr 1⁸⁴ arutas Riigikohtu administratiivosakond Johan Hio kaebust KMO direktori otsuse peale Rae vallas asuva Aaviku nr 46 talu eraldamise ja korraldamise asjas. Johan Hiole eraldati Rae mõisast tema kasutusel olev renditalu, aga talumaadest 4 ha eraldati AS Põhja Puupapi vabrikule, mis ei olnud kaebaja hinnangul hoone eesmärkide teenimiseks hädavajalik. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata, sest maakorraldusseaduse § 73 lg 2 alusel võisid kavaga mitterahuldavad isikud esitada oma vastuväited maa-ameti juhatajale kahe nädala jooksul. Johan Hio protesti ei esitanud ja seetõttu oli kava Harju maa-ameti juhataja otsusega kinnitatud.

Kohtuasjas nr 13⁸⁵ arutas Riigikohus Pärnu Maavalitsuse kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Karksi-Nuia aleviku kruntide nr A-74 ja A-75 ümberkorraldamise asjas. Kaebaja palus Riigikohtul otsus tühistada. Riigikohus leidis, et Vabariigi Valitsuse 16.08.1933. a otsusega anti riiklikust maatagavarast Pärnu maavalitsusele Karksi apostelliku-õigeusu kiriku maast maa-ala suurusega 0,50 ha. See krunt korraldati maakorralduse komisjoni otsusega 1934. a, kusjuures ei olnud arvestatud koguduse maade ülevõtmise akti osalise muutmise, mis oli avaldatud Riigimaade ja Metsade Valitsuse kirjas. Selleks, et võõrandamisele mittekuuluvaks tunnustatud maa kogudusele tagasi anda, viidi läbi selle krundi ümberkorraldamine vastavalt eelnimetatud kirjale. Riigikohus nõustus Maakorralduse Peakomisjoni põhjendustega, et maakorraldusasutuste lahendamisele ei kuulunud küsimus, kas Riigimaade ja Metsade Valitsuse direktor oli õigustatud maade ülevõtmise akti revideerimisele võtma. Kuivõrd vaidlus ei käinud maakorraldusorganite tegevuse üle, jättis Riigikohus kaebuse rahuldamata.

Kohtuasjas nr 86⁸⁶ arutas Riigikohus Voldermar Sildi iseenda ja Marie Kassi päranditombu hooldajana kaebust KMO direktori otsuse peale Patküla vallas asuvate Villakse nr 41 talu ja Laanemetsa mõisamaakoha maade vahetamise asjas. Kaebaja leidis, et maade vahetamine oli

⁸² Maakorraldusseadus § 74.

⁸³ Administratiivkohtu kord.12.02.1919.– RT 1919, nr 10.

⁸⁴ RKAOo 20.01.1939, 1 – ERA.1356.2.6734.

⁸⁵ RKAOo 20.01.1939, 13 – ERA.1356.2.119.

⁸⁶ RKAOo 17.02.1939, 86 – ERA.1356.2.8713.

Villakse talule kahjulik, kuna maade vahetamisel minevat Villakse talu küljest maad ära kaks korda rohkem, kui seda asemele antakse. Käesoleval juhul oli Katastriameti vannutatud maamõõtja, toimides Viljandi maa-ameti juhataja ülesandel, otsustanud tunnustada vajalikuks ja otstarbekohaseks maade vahetamise ning otsus kinnitati KMO direktori poolt. Nimetatud otsusest ning toimiku materjalidest nähtus, et maade vahetamise küsimus ei olnud veel lõplikult otsustatud, vahetamisele kuuluvate maade hindamist polnud läbi viidud ega nende väärtust ning lõplikke piire kindlaks määratud, vaid oli üksnes kaalutud maade vahetamise otstarbekohasust ning järelikult oli käesoleval korral tegemist vaid esialgse kalkulatsiooniga ja maade vahetamise eeltööga. Seda arvesse võttes oli esitatud kaebus ilmselt enneaegne. Kuna maade hindamist veel teostatud ei olnud ja nende väärtus kindlaks määramata, oli aluseta ka kaebaja väide maakorraldusseaduse § 38 ja 39 rikkumisest, mis eeldasid nii vahetamisele kuuluvate maade hindamist kui ka vääruse kindlakstegemist. Kaebaja väide, et esialgsed kalkulatsioonid maade vahetamise otstarbekohasuse kohta ei olnud temale teatavaks tehtud, oli aluseta, kuna toimetuse andmetel oli kaebaja kutsutud maakorraldaja poolt asjaosaliste koosolekule, kuhu ta aga ilmunud jäi, ja pealegi oli temal võimalus ka hiljem tutvuda kavaga. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Kohtuasjas nr 37⁸⁷ arutas Riigikohus Hans Tohverit jt kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Vana-Vigala mõisa juurde kuulunud Keso, Illaste ja Tõnumaa rabade ja juurdelõigete planeerimise kava asjas. Kaebajad väitsid, et nad palusid teha paiklik ülevaatus, aga seda ei toimunud. Riigikohtu hinnangul ei nähtunud toimiku andmetest, kus kaebajad oleksid nimetatud taotluse esitanud. Samuti väitsid kaebajad, et Harju maakorralduse komisjon toetus oma otsuses vaid ühe tunnistaja ütlustele, aga otsusest nähtuvalt oli komisjon seletuse ainult osaliselt oma põhistustesse võtnud. Samuti ei olnud tunnistaja ütlused ainus põhistus, vaid maakorralduse komisjon oli oma otsuses seletanud planeerimiskava otstarbekohasust ja ümber lükanud kaebajate väited avalduses toodud raba kuivendamise kohta. Samuti väitsid kaebajad, et Peakomisjoni põhistustes toodud sisulised väited olid ekslikud, ent sisuliste väidete kohta ei saanud Riigikohus hinnangut anda, kuna neid väiteid ei olnud välja toodud Maakorralduse Peakomisjonile esitatud palves ja Maakorralduse Peakomisjon ei olnud neid arutanud. Maakorraldusseaduse § 53 alusel ei saanud Riigikohus asuda asja sisuliselt lahendama, vaid leidis, et Peakomisjon polnud rikkunud Maakorralduse seadust ega menetluse korda. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

⁸⁷ RKA00 31.01.1939, 37 - ERA.1356.2.119.

Kohtuasjas nr 15⁸⁸ arutas Riigikohus Jädivere Turbaühingu kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Jädivere mõisa juurde kuuluva Keso raba planeerimise asjas. Riigikohus kõrvaldas kaebuse läbivaatamiselt, sest toimiku materjalidest nähtuvalt oli kaebus esitatud turbaühingu juhatuse esimehe Eduard Reimeri kui ühingu voliniku poolt volikirja alusel, mis tõestatud vallasekretäri poolt, aga seaduse järgi võis volitusi anda volinikele kas notariaalsel teel või kohtu protokolli kantud avaldusega, advokaatidele aga ka volitaja allkirja tõestamisega valla- või alevivalitsuse poolt.

Käesolevas alapeatükis analüüsitud kaebustes esines erinevaid menetluslikke probleeme. Ühel juhul ei võtnud Riigikohus kaebust arutlusele, kuivõrd see oli esitatud kaebetähtaja möödumisel ning ühel juhul seetõttu, et kaebus oli esitatud enne, kui maakorralduskava lõplikult kinnitatud ning tööd läbi viidud (kaebus oli enneaegne). Kaebajates tekitas segadust ka tsiviilõiguse materiaalseaduse normide ja tsiviilprotsessi normide ning administratiivmenetluse suhe. Riigikohtu administratiivosakond jättis ühel korral kaebuse rahuldamata ka juhul, kui kaebus ei puudutanud maakorraldusasutuste tegevust. Riigikohus kõrvaldas ühel korral ka kaebuse läbivaatamiselt, seda seetõttu, et kaebuse esitas isik, kellel puudus vastav õigus.

2.2 Kaebused kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldamise seaduse alusel maade eraldamise peale

2.2.1 Seaduse üldiseloostus

Kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldamise seadust nimetati rahvasuus „popsiseaduseks“ juba enne seaduse vastuvõtmist, sest seaduse eesmärk oli popside ehk juhuteenistusest elavate maata või vähese maaga talupoegade seisundi kindlustamine, korrastades maaomanike ja rentnike vahelisi suhteid.⁸⁹ Seadus võeti Riigikogu poolt vastu 1926. aasta alguses 39 poolt- ja 22 vastuhäälega.⁹⁰ Riigikogu muutis seadust 25. mail 1928, kui võttis vastu kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldamise seaduse muutmise seaduse.⁹¹ 1928. seadusemuudatus pigem täiendas seadust kui muutis selle põhimõtteid. Popsiseadust kritiseeriti põhjusel, et selle loomisel ei viidud seadust kooskõlla teiste, juba kehtivate

⁸⁸ RKAOo 27.01.1939, 15 - ERA.1356.2.119.

⁸⁹ Kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldamise seaduse eelnõu. Seletuskiri. Põllutööminister. 19.11.1924 – ERA.31.3.3760b.

⁹⁰ Popsiseadus valmis. Postimees nr 30, 31.01.1926, lk 1.

⁹¹ Kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldamise seaduse muutmise seadus. 25.05.1928. – RT 1928, 46.

seadustega. Samuti oli seaduse sõnastus äärmiselt kohmakas.⁹² Eeltoodud põhjusel on autori hinnangul arusaadav, et seaduse kohaldamine ka üle kümne aasta hiljem vaidlusi tekitas.

Popsiseaduse § 1 kohaselt kuulusid korraldamisele krundid, mis asusid väljaspool linnade ja alevite administratiivpiire ning maaomavalitsuste ettepanekul siseministri poolt kinnitatud alevike piire ning millel asusid kas renditalud, rendilepingu põhjal kasutatavad iseseisvad väikemajapidamised või väikemajapidamised, mis maaomaniku nõusolekul asutatud enne 1920. aastat ja mida ei kasutatud töölepingu alusel.

Sisuliselt oli seaduse eesmärgiks teha väikekohapidajad sõltumatuks maaomanikust, kelle maast koht oli eraldatud. Näiteks, enne popsiseaduse kehtestamist võisid maaomanikud popsilt võtta maa eest nii suurt hinda kui heaks pidasid, mis oli popsidele väga kahjulik. Siiski oli väikemaade eraldamine talust peakoha omanikule kasuks, sest suveperioodil, mil põllutööde hulk kasvas, ei pidanud ta ajutisi töötajaid juurde otsima, vaid sai tööle rakendada popsi. Sellest tulenevalt oli vaja seadus koostada nii, et võimalikult palju väikemaapidajaid rahuldavatel tingimustel oma koha saaks ning Eesti maamajandus ei kannataks.⁹³

1926. aasta popsiseaduse § 7 nägi ette, et 6 kuu jooksul seaduse jõustumisest luuakse kohalikud korralduskomisjonid. Korralduskomisjonid otsustasid maade korraldamise juhul, kui maaomanik ja maakasutaja ei jõudnud jagamise asjaoludes kokkuleppele. Popsiseadus 1926 § 19 kohaselt toimus maade eraldamine ja korraldamine maakorraldusseaduses ettenähtud korras.

Popsiseaduse elluviimiseks võeti 17.09.1926 vastu ka kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldamise seaduse elluviimise määrus.⁹⁴

2.2.2 Rahulolematus väikekoha eraldamise kavaga

Käesolevas alapeatükis on analüüsitud kaasusi, milles kaebajad, kelleks võisid olla nii maaomanik kui ka pops, ei olnud rahul väikekoha eraldamise kavaga. Kavaga rahulolematuse põhjuseid oli erinevaid, kuivõrd ümberkorraldused pidid korraga arvestama nii popsi kui ka maaomanikuga ning ei tohtinud ülemäära kahjustada kumbagi. Siiski oli popsiseaduse eesmärk

⁹² Jans, J. Kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldamise seadus. *Õigus* nr 2, 1927, lk 33-40.

⁹³ Vain, J. Popsiseadus: seaduse tekst ja kommentaarid. Tallinn, 1926, lk 19.

⁹⁴ Kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldamise seaduse elluviimise määrus. 17.09.1926. – RT 1926, nr 70.

popside seisundi kindlustamine, ent sealjuures tuli silmas pida, et väikekoha eraldamine ei rikuks peatalu ühtsust ega raskendaks selle kasutamist.

Kohtuasjas nr 26⁹⁵ arutas Riigikohus Aleksander Tikkari kaebust KMO direktori otsuse peale Lepiku nr 8 talust Anna Sabale väikekoha Saba nr 79 eraldamise ja korraldamise kava asjas. A. Tikkar ei olnud rahul väikekoha eraldamisel rajatava tee asukohaga. Riigikohus viitas oma lahendis maakorraldusseaduse §-le 25, mille kohaselt korraldatavatele maadele rajatakse juurdepääsuks uusi teid ja õgvendatakse või suletakse endisi teid. Käesoleval korral asus KMO direktor seisukohale, et ei olnud otstarbekas rajada tee talu hoonete vahelt ja järelikult koha eraldamise ja korraldamise kavas tähendatud tee tuli õigeks lugeda. Riigikohtu hinnangul oli seisukoht kooskõlas toimiku andmetega ja seaduse eesmärgiga. Riigikohus ei rahuldanud kaebust, põhjendades seda maakorralduse eesmärgiga muuta maade kasutamine otstarbekamaks ja omanikule paremusi pakkuda.

Kohtuasjas nr 113⁹⁶ arutas Riigikohus Aleksander Volmersoni kaebust KMO direktori otsuse peale Tori vallas asuvast Ore nr 222 talust Nõmme nr 391 koha eraldamise kava kinnitamise asjas. Kaebaja ei jäänud rahule kinnitatud kavaga, millega temale kuuluvast Ore nr 222 peakohast eraldati 0,75 ha maad Mihkel Volmersoni pärijatele. Toimiku andmetest aga nähtus, et kaebaja ja Mihkel Volmersoni pärijad olid sõlminud kokkuleppe popsi põllutüki ümberpaigutamise osas, samuti tähistasid nad looduses eraldamise piirid ning kinnitasid oma allkirjadega, et Mihkel Volmersoni pärijate kasutada olev maa oli eraldatud Ore nr 222 talumaast vastavalt kasutuse piiridele ja pooltevahelisele kokkuleppele. Samal päeval sõlmiti ka kokkulepe eraldatava väikekoha väljapääsutee kohta maanteele. Eeltoodust tulenevalt oli Riigikohtu hinnangul KMO direktor asja õigesti lahendanud ja puudus seaduslik alus kaevatud otsuse tühistamiseks. Kaebaja väitis, et väljapääsutee Nõmme nr 391 kohale ei olnud ehitatud vastavalt kokkuleppele. See aga ei põhjendanud kaevatud otsuse muutmist. Nimelt asja arutamisel Riigikohtus selgus ning koha plaanist ja joonisest nähtus, et vana karjatee, mida mööda kõnealune väljapääsutee oleks kulgenud, oleks ületanud kaebaja karjamaad suuremas ulatuses kui uus rajatav tee, seega tunnistati uue lühema tee rajamine otstarbekohaseks. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Kohtuasjas nr 82⁹⁷ arutas Riigikohus Jüri Rebase kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Põdra silla nr 184 talust Maris Liivakivile Tasuja nr 353 väikekoha eraldamise asjas.

⁹⁵ RKAOo 27.01.1939, 26 - ERA.1356.2.9067.

⁹⁶ RKAOo 21.02.1939, 113 - ERA.1356.2.7512.

⁹⁷ RKAOo 10.03.1939, 82 - ERA.1356.2.9137.

Maaomanik Jüri Rebane ei olnud rahul asjaoluga, et maakorraldamisel võeti peatalult elumaja juures asuv karjamaa ning anti popsile, vastu sai maaomanik endise popsi karjamaa tüki, mis asus peatalust 2 kilomeetri kaugusel. Selline korraldus muutis kaebaja hinnangul peatalu elamiskõlbmatuks. Lisaks leidis kaebaja, et oleks olnud vajalik teostada paiklik ülevaatus ning kõige tipuks kasutas Maris Liivakivi hoopis oma abikaasale kuuluvat teist popsikohta, kõnesolevat popsikoha eraldamist palus ta vaid ärilistel eesmärkidel. Riigikohus leidis, et Maakorralduse Peakomisjon rikkus otsuse tegemisel maakorralduse põhimõtteid. Maakorraldamisel tuli vastavalt maakorraldusseaduse nõuetele koondada väikekoha maid ühte võimaluse piirides. Selle juures tuli aga silmas pidada ka seda, et väikekoha eraldamine ei rikuks peakoha maa-ala ühtlust sedavõrd, et see oluliselt raskendaks peatalu edaspidist kasutamist põllumajanduslikult. Lisaks nähtus toimikust, et peatalus oli loomi tunduvalt rohkem kui M. Liivakivil. Riigikohtu hinnangul ei õigustanud peatalust kaugel asuva karjamaa liitmist väikekohaga ka asjaolu, et peatalu karjamaa jäi ribana naabertalu ja talukoha vahepeale, kuna väikekoha eraldamisel peatalust tuli silmas pidada, et selle koha eraldamine ei raskendaks peatalu maade kasutamist ning sellest tulenevalt tuli väikekoht korraldada nii, et peatalul jääks võimalus talumaade kasutamiseks endises ulatuses. Vastupidine korraldus oli võimalik vaid juhul, kui poolte vahel oli kokkulepe teisiti toimimiseks.⁹⁸ Kõiki eeltoodud nõudeid ei olnud silmas peetud ja väikekoha maade liitmist põhjendati ainult sellega, et maatükkide liitmine oli vajalik maakorralduse seisukohast. Riigikohus rahuldab kaebuse ning tühistas Maakorralduse Peakomisjoni otsuse.

Kohtuasjas nr 32⁹⁹ arutas Riigikohus kaht kaebust: 1) surnud Mehka Andri Ploomipuu õigusjärglaste, kinnitatud pärijate Eduard-Kustav Ploomipuu iseenese ja kaaspärija Pauline-Monika Paasi volinikuna ja 2) surnud Johan Saare päranditombu hooldaja August Peltseri kaebusi Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Saru vallas asuvast Mäe-Tamme ja Linnardi talust Johan Saare päranditombule maa eraldamise asjas. Riigikohus rahuldab neist teise kaebuse selles osas, millega Johan Saare päranditombule Mäe-Tamme talust eraldati 0,37 ha. Maa eraldamise suhtes Mäe-Tamme talust asus Maakorralduse Peakomisjon seisukohale, et tähendatud talust oli surnud Johan Saare pärandustomp õigustatud nõudma ainult hoonete- ja õuealuse maa eraldamist kuni 1/3 ha suuruses, sest Mäe-Tamme talu poolitati umbes 50 a tagasi, mispärast tuli arvestada talu reaalosadega, mis olid väiksemad kui 20 ha. Popsiseaduse § 3 p 1

⁹⁸ Popsiseaduse 1928. a redaktsiooni § 20: „Korraldamisele määratud maad eraldatakse, kui selle kohta pooled ei lepi kokku teisiti (§ 18), senise kasutamise suuruses, kuid mitte üle 50 ha, ühes arvatud ka see maa, mis krundisaajal omanduses või põlisel tarvitamisel. Maad eraldatakse võimalikult ühes tarvilikkude majapidamise hoonetega.“

⁹⁹ RKA00 31.03.1939, 32 – ERA.1356.2.9961.

lit. a kohaselt ei olnud maakasutajal maade korraldamise nõudmise õigust, kui peakoht, millest maad eraldatakse, oli väiksem kui 20 ha ja sel juhul võis maakasutaja nõuda eluasemeks ainult hoonealuse- ja õuema eraldamist kuni 1/3 ha suuruses. Riigikohus leidis, et popsiseaduse § 3 p 1 lit. a sõnastust ja mõtet arvesse võttes oli selge, et peakoha suurus alla 20 ha omas tähtsust ainult juhul, kui maa eraldamine rikkunuks peakoha maa-ala ühtlust sedavõrd, et see tunduvalt raskendas selle edasist kasutamist põllumajanduslikult, millisel juhul eraldati mitte üle 1/3 ha. Riigikohus leidis, et käesoleval korral oli Maakorralduse Peakomisjon otsuse tegemisel arvestanud üksnes asjaolu, et peakoht, millest maa eraldatakse, oli alla 20 ha ja ei kaalunud küsimust, kas maa eraldamine rikkus talu ühtlust ja raskendas selle edaspidist kasutamist põllumajanduslikult. Kõnealune säte ütles *expressis verbis*: „Seda korralduse nõudmise õigust ei ole eramaadel asuval maakasutajal, kui: /.../ tema käes kasutada oleva maakoha eraldamine rikub peakoha maa-ala ühtsust sedavõrd, et selle edaspidine kasutamine põllumajanduslikult tuntavalt raskeneb ja kui sealjuures peakoht, millest eraldamine sünnib, on vähem kui 20 ha; on peakoht alla 20 ha, on maakasutajal õigus nõuda peakohalt eluasemeks hoonealuse ja õuema eraldamist, kuid mitte üle 1/3 ha.“ Sätet lugedes nähtub, et selle kohaldamisel oli kaks eeldust: esiteks, et edaspidine kasutamine põllumajanduslikult raskeneks ning et peakoht oleks väiksem kui 20 ha. Riigikohus on seega autori hinnangul sätet õigesti kohaldanud.

Kohtuasjas nr 200¹⁰⁰ arutas Riigikohus Peeter Tuule kaebust KMO direktori otsuse peale Meeri vallas asuvast Pärna nr 1-A talust Johanna Rebasele Õie nr 46 maakoha eraldamise asjas. Tartu Maakorralduse komisjoni jõustunud otsuse järgi olevat 1930. a Johannes Koppelile eraldatud Pärna nr 1-a talust 0,33 ha hoonealust maad ja õuemaad väikekoha senisest asukohast. Väikekoha korraldamise kava kohaselt oli Õie nr 46 üldsuurus 0,4121 ha, sealhulgas talu juurdepääsutee 0,3086 ha. Johanna Rebane oli Johannes Koppeli õigusjärglane. Oma kaebuses Riigikohtule tõi Peeter Tuul välja, et Maakorralduse Peakomisjoni otsuse motiivide kohaselt kuulus eraldamisele ainult õuema ja hoonealune maa, mida oli olemas aga ainult 0,17 ha ja seega puudus alus eraldada 0,4121 ha. Korraldatav kava oli koostatud asjatundmatult ega olnud maakorralduse seisukohalt vastuvõetav. Peale õue- ja hoonealuse maa olid otsuse vastaselt eraldatud ka põllumaad ja kõrvalist maad. Väikekoha piirid olid veetud sügavasse peakoha põldu ja takistavat seega peakoha põlluharimist. Riigikohus leidis, et KMO direktor oli põhjendatult kaebuse jätnud rahuldamata. Kaevatud otsus oli kooskõlas toimiku andmetega. Tartu maakorralduse komisjoni jõustunud otsusega 1930. aastast otsustati eraldada Pärna nr 1-a talust 0,33 ha hoonealust ja õuemaad. Kaebaja väitis, et eraldada oleks võinud ainult 0,17 ha

¹⁰⁰ RKA00 25.04.1939, 200 – ERA.1356.2.8399.

hoonealust ja õuemaad, mitte aga peale selle veel põllu- ja kõrvalist maad. See, et eluasemeks eraldatavast maast oli osa põllu- ja kõrvalise maa iseloomuga, ei olnud oluline. Tähtis oli vaid, et maa oleks eraldatud otsuse kohaselt senisest asukohast ja mitte rohkem kui otsuses tähendatud. Pealegi ei olnud kaebaja eraldatava maatüki suuruse ega ka selle piiride vastu vaieldud, kui maamõõtja asus tegelikule maa eraldamisele, nagu nähtus viimase koostatud protokollist. Seda arvesse võttes, tunnistas Riigikohus alusetuks ka kaebaja väite, nagu poleks koostatud kava ega väikekoha piirid otstarbekohased. Riigikohus ei rahuldanud kaebust

Käesolevas alapeatükis analüüsitud kaasustest nähtub, et viiest analüüsitud kaebusest oli neljas kaebajaks maaomanik, kelle maast popsile väikekoht eraldati. Nendest kahel juhul ei olnud maaomanik rahul väljapääsutee asukohaga, ent Riigikohus ei rahuldanud kaebusi. Ühel korral leidis maaomanik, et popsikoha eraldamine raskendas tema maa kasutamist ning rikkus maatüki ühtsust ning Riigikohus nõustus eeltoodud seisukohtadega, mistõttu kaebus ka rahuldati. Ühel korral leidis maaomanik, et väikekoha eraldamiseks veetud piirid takistasid peakoha põlluharimist ning maad eraldati liiga palju. Siit nähtub, et popsiseaduse eesmärk oli küll popse soodustada ning luua neile soodsamad tingimused maaomaniku võimu alt vabaks saamiseks, ent sealjuures pidi lähtuma ka maaomanike huvidest. Ühel korral oli käesolevas alapeatükis analüüsitud kaebustes kaebajaks ka pops ning vaidlus käis selle üle, millisest maast maatüki eraldamist oli popsil õigus nõuda.

2.2.2 Probleemid seoses õigustatud isikutega

Käesolevas alapeatükis on analüüsitud kaasusi, mille võtmeprobleem tekkis selle pinnalt, kes ja kas oli õigustatud popsikoha eraldamist nõudma. Alapeatükki on koondatud nii sellised kaebused, kus maaomanikud leidsid, et popsil polnud õigust väikekoha eraldamist nõuda ning ka kaasused, milleks pops vaidles vastu teisele popsile maa eraldamise osas. Isikud, kellel oli popsiseaduse alusel õigus maakorraldust nõuda, olid loetletud popsiseaduse 1928. aasta redaktsiooni §-s 2 ning nendeks olid: 1) maaomanik; 2) kogukonna- või asutustemaade kasutaja ühe tema käes tarvitada oleva majapidamise kohta, vaatamata sellele, kas majapidamist moodustavaid maid kasutati ühe või mitme iseseisva rendilepingu põhjal; 3) eramaade kasutaja, kui ta kasutuses oleva põllu-, õue- ja aiamaa kogusuurus ei ületanud 5 ha: a) kui tal korraldatava maa peal oma eluhoone või b) kui tema või ta eelkäijad, kellelt ta kas omandanud või pärinud maa kasutamise õiguse, üles harinud uudismaana vähemalt poole kasutada olevast põllumaast;

4) eramaade kasutaja vaatamata kasutatava maa-ala suurusele, kui ta käes olev maa-ala saadud pärandusena peakoha küljest; 5) p-s 3 ette nähtud maakasutaja, kui ta vastu oma tahtmist lahkuma oli sunnitud kasutada olnud maakohalt kaustamise lepingu lõppemisel 1925. a kevadel, olgugi et ta oli täitnud kohustused maaomaniku vastu.

Kohtuasjas nr 16¹⁰¹ arutas Riigikohus Marie Metsa ja Liisa Niglase kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Läänemaal, Keina vallas asuva Andrus Jergole kuuluvast Matse nr 26 talust Johanna Niglasele popsikoha eraldamise asjas. Toimiku andmetel oli Johanna Niglas maakorraldust palunud, ent leppinud seejärel maaomaniku kokku, et koht eraldatakse hoopis surnud Johan Niglase pärijatele, s.o Marie Metsale ning Liisa Niglasele. Johan Niglas olevat ostnud Andrus Jergo käest maatüki endale päriks ning seetõttu ei olnud Andrus Jergol õigust väikekoha eraldamiseks nõusolekut anda. Riigikohus selgitas, et kokkulepe väikekoha eraldamise kohta jõustus juba 1930. aastal ning selle alusel teostati koha tegelik eraldamine. Vaidlused kokkuleppe enese vastu ei põhjustanud maa tegeliku eraldamise kohta toimunud korralduste tühistamist, nimetatud kokkuleppe tühistamist tuli taotleda tsiviilkohtukorras, mitte enam popsiseaduse alusel, nagu leidis ka Maakorralduse Peakomisjon. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Kohtuasjas nr 157¹⁰² arutas Riigikohus Jaan Nikmanni iseenda ja kui Ann Karena päranduse tombu hooldaja ning Leena Nikmanni kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Timo vallas asuvast talust nr 35 Kusta Olessoni päranditombule väikemaapidamise eraldamise asjas. Timo valla maakorralduse komisjon otsustas eraldada Olessonile talust nr 35 maad, millega ei olnud rahul Leena Nikmann, kes leidis, et Olessonil polnud õigust maa eraldamist nõuda. 1925. ja 1926. aasta rendilepingutest nähtus, et Olessonile oli maad rendile antud ning toodud ka kindel summa, mis aastast maksta tuli. Need asjaolud tõendasid, et Olesson kasutas popsiseaduse kehtima hakkamisel rendilepingu põhjal maad iseseisva väikemaapidamisena, samuti asus maa-alal Olessoni eluhoone. Seega oli Olesson õigustatud popsiseaduse § 1 alusel maa korraldamist nõudma. Paraku enne kõnealuses asjas otsuse tegemist K. Olesson suri. Seepärast oli Võru maakorralduse komisjonis asja arutamisele kutsutud Olessoni päranditombu hooldaja Alma Sarik, kes samuti Olessoni maa eraldamise nõuet toetas. Nõue rahuldati. Riigikohtule esitatud kaebuses leidsid kaebajad, et päranditombu hooldajale ei saanud kohta eraldada, vaid ainult kindlale füüsilisele isikule. Kaebajad leidsid, et kui Olesson suri, oleks tulnud asja arutamine lõpetada, kui temast ei jäänud alles pärijat, kellel oleks maa korraldamist

¹⁰¹ RKA00 07.02.1939, 16 - ERA.1356.2.7115.

¹⁰² RKA00 21.04.1939, 157 - ERA.1356.2.9705.

õigus nõuda (popsiseadus § 3 p 1 ja § 21). Alma Sarikul oli endal maa, mis oli väärtuslikum kui eraldamisele kuuluv maa. Küll aga ei olnud kaebajad eelnevalt vaidlustanud asjaolu, et maad eraldati päranditombule, vaid tõid selle asjaolu jutuks esimest korda Riigikohtus. Riigikohus mainis, et Võru maakorralduse komisjonis oli asi arutamisel kaebajate palvel, mitte Sariku või Olessoni päranditombu hooldaja palvel, seega puudus Võru maakorralduse komisjonil ja Maakorralduse Peakomisjonil alus vallakomisjoni otsuse muutmiseks Sariku või Olessoni päranditombu hooldaja vastava nõude puudumisel. Kuna koht eraldati Kusti Olessonile Timo valla komisjoni otsuse kohaselt, mis kinnitati Võru maakorralduse komisjoni otsusega ja kaebajate kaebus Võru maakorralduse komisjoni otsuse peale jäeti Maakorralduse Peakomisjoni otsusega tagajärjeta, siis kuulusid Olessoni õigused tema päranduse tombule ja pärijatele. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata.

Kohtuasjas nr 8¹⁰³ arutas Riigikohus Peeter Põderi kaebust Katastri ja Maakorralduse Osakonna direktori otsuse peale Puka nr 47 talust Peeter Värniku õigusjärglasele Johannes Joakitile väikekoha Kingu nr 193 eraldamise asjas. Kaebaja palus direktori otsuse tühistamist ja maakorraldamise kava kinnitamata jätmist seetõttu, et tema omandas Puka nr 47 talu avalikul enampakkumisel 1929. a ja keegi ei esitanud siis õigusi väikekoha suhtes. Väikekoha eraldamise kohta tehti otsus 1927. a, mis jõustus. Kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldamise seaduse § 19 alusel kuulus otsus täitmisele peakoha iga omaniku suhtes ja seepärast ei omanud tähtsust asjaolu, et peakoha avalikul müügil väikekoha pidaja oma õigusi ei kaitsnud. Riigikohus ei rahuldanud kaebust. Samasisulist kaebust arutas Riigikohtus ka kohtuasjas nr 38¹⁰⁴, kus isik ostis samuti kinnistu avalikul enampakkumisel ning ka see kaebus jäeti rahuldamata, sest väikekoha eraldamise otsus oli kehtiv kinnisasja igakordse omaniku suhtes.

Kohtuasjas nr 320¹⁰⁵ arutas Riigikohus Gustav ja Anna Lerchenfeldti kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsusele Narva linnas asuva Helene Pokki rendimaa korraldamise asjas. Kaebajad olid maaomanikud ning Pokk nende rentnik. Käesolevas lahendis oli peamiseks küsimuseks seaduse § 2 p 3 lit a sisustamine. Sätte kohaselt võis maade korraldamist nõuda eramaade kasutaja, kui ta kasutuses oleva põllu-, õue- ja aiamaa kogusuurus ei ületanud 5 ha ja kui tal oli korraldatava maa peal oma eluhoone. Rendilepingus ette nähtud kapitaalremondi tegemise katsel varises kokku endine eluhoone ja Pokk oli uue eluhoone uuele vundamendile ehitanud.

¹⁰³ RKA00 09.02.1940, 8 – ERA.1356.2.9993.

¹⁰⁴ RKA00 31.01.1939, 58 - ERA.1356.2.9668.

¹⁰⁵ RKA00 22.11.1940, 320 - ERA.1356.2.9267.

Kaebajad väitsid, et materjali uue maja ehitamiseks sai rentnik just neilt ning seega kuuluvat eluhoone kaebajatele. Ka Pokk ei vaielnud vastu, et ehitusmaterjal tõepoolest tuli maaomanikelt ning väitis, et hoonest 75% kuulub talle, ülejäänud maaomanikele. Kaebajad leidsid, et selleks, et maa korraldamist nõuda, pidi 100% eluhoonest kuuluma nõudjale. Riigikohus aga nõustus Maakorralduse Peakomisjoni seisukohaga, et eluhoone mõistet tuli käsitleda nii, et hoone kuulus sellele, kes selle ehitas. Uus hoone ehitati uuele kohale ja vundamendile ning kuigi sellejuures kasutati osaliselt maaomanikule kuuluvat materjali, ei muutnud see veel uut hoonet maaomanike omandiks. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata.

Käesolevas alapunktis analüüsitud kaebustest olid kolm esitatud maaomaniku poolt ning kaks popsi poolt. Maaomanike esitatud kaebustes põhjustas rahulolematust asjaolu, et popsile oli väikekoht eraldatud. Ühel juhul leidis maaomanik, et pops ei saanud väikekoha eraldamist nõuda, kuivõrd tal puudus selleks seadusest tulenev alus, kahel juhul tundis maaomanik ebaõiglust, kuivõrd ta oli maatüki ostnud avalikult enampakkumiselt ning siis ei olnud keegi teada andnud, et mõnel popsil võiks olla õigus sellest väikekoha eraldamist nõuda. Kahel juhul ei olnud üks pops rahul, et väikekoht eraldati teisele popsile. Ka eeltoodust nähtub, et kuivõrd popsiseaduse eesmärk oli soodustada popse, ent sealjuures pidi silmas pidama, et maaomaniku huvisid liigselt ei kahjustataks, oli seaduse kohaldamisel vajalik samal ajal lähtuda erinevate inimeste huvidest ja õigustest, mis muutis seaduse kohaldamise keerukaks.

2.2.3 Rahulolematust maade eraldamise protsessiga

Käesolevas alapeatükis on analüüsitud kaasusi, milles erinevatel põhjustel ei olnud kaebajad, nii popsid kui ka maaomanikud, rahul maade eraldamise protsessiga. Kaebajad tundsid, et nende õigusi on protsessiga rikutud ning selle tulemusena on jõutud ebaõigetele otsustele maade eraldamise asjus.

Kohtuasjas nr 35¹⁰⁶ arutas Riigikohus Richard Rootsi kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Kasaritsa vallas asuvast kinnistamata Tulba nr 68 talust Jaan Ernitsi ja Karl Põldi väikekohtade planeerimiskava asjas. Maakasutajate maasaamise õigused oli tunnustatud kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldamise seaduse alusel Kasaritsa valla korralduskomisjoni jõustunud otsustega, millega otsustati eraldada Tulba nr 68 talust Karl

¹⁰⁶ RKA00 07.03.1939, 35 - ERA.1356.2.10033.

Põldile ja Jaan Enitsale maad. Käesoleval korral oli tegemist tähendatud otsuste täideviimisega ja nende otsuste alusel ja kohaselt pidigi väikemajapidamiste tegelik eraldamine sündima. Kuna peakoht Tulba nr 68 oli senini eraldamata riigimaast ja kuulus tagasiandmisele maaseaduse täiendamise ja muutmise seaduse alusel ning väikekohtade eraldamist ei saanud teha sõltuvaks sellest, millal tagasiandmisele kuuluv koht selle omaniku nimele kinnistatakse, tuli väikemajapidamiste eraldamine antud juhul läbi viia riigimaade planeerimise korras ja need eraldada kinnistusüksusest, milleks osutus Vana-Kasaritsa riigimõis. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Kohtuasjas nr 205¹⁰⁷ arutas Riigikohus Johanna Masingu kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Tarvastu vallas asuvast Tõrunurme nr 35 talust Sepa nr 213 väikekoha eraldamise asjas. Kaebaja palus Riigikohtul Maakorralduse Peakomisjoni otsus tühistada, sest talle ei tehtud hindamise ja ülevaatuse aega teatavaks ning talle ei võimaldatud arvamust avaldada hindajate ja asjatundjate määramise osas. Riigikohus leidis, et sellist hindamismenetluse rikkumist ei saanud lugeda piisavalt oluliseks, et see oleks võinud põhjustada kaevatud otsuse tühistamist. Vastas tõele, et kaebajale ei antud hindamise toimepanemise ajast teada, kuid see viga ei olnud oluline, sest kaebajale oli maakorraldamise tööde algusest teatatud ja samuti oli talle vallavolikogu poolt määratud erapooletute hindajate kaudu toimetatud eraldatava maa hindamise akt teatavaks tehtud ja esitatud, kusjuures kaebaja polnud aktile vastu vaieldud. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata.

Kohtuasjas nr 39¹⁰⁸ arutas Riigikohus August Säinase ja Amalie Taaderi kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Võrumaal, Kahkva vallas asuvast Kivisaare talust Jaan Varunovile väikemaapidamise eraldamise asjas. Kaasuse asjaolude kohaselt oli valla korralduskomisjoni protokoll 1927. a jäänud kinnitamata, sest et üks talu kaasomanik ei võtnud osa asja arutamisest. Asi saadeti uuele arutamisele vallakomisjoni 1928. a otsusega. Kaebajad väitsid, et 1928. a otsusega ei tühistatud esialgset kokkulepet ja seepärast oli kokkulepe jõustunud ning oleks tulnud aluseks võtta asja otsustamisel. Võru maakorralduse komisjoni otsusest nähtus aga selgesti, et komisjon otsustas asja uueks arutamiseks saata just sel põhjusel, et vallakomisjonis ei olnud sõlmitud korrektset kokkulepet, sest talu üks kaasomanik sellest osa ei võtnud. Seega ei saanud väita, et asi oli juba otsustatud 10.03.1927. Asja uuel arutamisel vallakomisjonis 1928. a ei saavutatud kokkulepet August Säinase ja Hendrik Parmsoni ühelt poolt ja Jaan Varunovi vahel teiselt poolt ja asja otsustas komisjon. Seega oli aluseta kaebajate

¹⁰⁷ RKA00 31.03.1939, 205 - ERA.1356.2.9188.

¹⁰⁸ RKA00 21.04.1939, 39 - ERA.1356.2.9939.

väide, et kehtis 1927. a sõlmitud kokkulepe ning see oleks tulnud aluseks võtta asja otsustamisel. Samuti palusid kaebajad 1928. a otsuse tühistamist, kuna nad ei saanud kutset asja arutamisele ning seega rikuti 1926. aasta popsiseaduse § 14 ja § 18. Toimikus aga leidsid kutsed, millest nähtus, et osalistele oli asja arutamisest teatatud. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata.

Kohtuasjas nr 247¹⁰⁹ arutas Riigikohus Marie Kinki abikaasa Anton Kinki kaebust KMO direktori otsuse peale Maasika nr 110 talumaakohast Georg Kingule väikemaapidamise eraldamise asjas. Kaebaja leidis, et tema poolt esitatud kaebus ei kuulunud Katastri ja Maakorralduse Osakonna direktori, vaid Viljandi maakorralduskomisjoni kompetentsi seepärast, et tegemist oli väikekoha eraldamisega popsiseaduse alusel ning nimetatud seaduse alusel oleks tulnud ka asja lahendada, mitte rakendada selleks maakorraldusseadust. Riigikohus leidis, et kaebaja eksis. Popsiseadus 1926 § 19 ütles selgesõnaliselt: „Käesoleva seaduse alla kuuluvate maade korraldamine või eraldamine sünnib maakorralduse seaduses ettenähtud korras“. Toimiku materjalidest nähtus, et asi oli jõudnud juba maakorralduskava koostamise staadiumisse. A. Kink oli aga esitanud kaebuse maakorraldaja poolt koostatud ja otsusega kinnitatud kava peale. Selline kaebus kuulus maakorraldusseaduse § 74 põhjal KMO direktori, aga mitte Viljandi maakorralduskomisjoni kompetentsi. Kaebaja leidis ka, et koostatud maakorralduse kava ei lahendanud olukorda otstarbekohaselt, kuigi kava oli koostatud vastavalt asjaosaliste kokkuleppele, ning seega rikuti maakorraldusseaduse § 7 ja § 1 mõtet. KMO direktori otsusest nähtus, et kaebus koostatud kava peale jäeti seepärast rahuldamata, et maaomanik Marie Kink ja tema abikaasa olid maakasutaja Georg Kinguga kokku leppinud vannutatud maamõõtja juures väikekoha piirid ja ostuhinna. Kui maakorralduse kava koostamisel ja kinnitamisel ning KMO direktorile kava asjas kaebuse esitamisel oli arvestatud asjaosaliste enda soove ja kokkuleppeid, siis see oli täiesti kooskõlas maakorraldusseaduse § 70–74 ja maakorraldusseaduse elluviimise määruse § 81–83. Eelnimetatud seaduse nõuded olid täidetud ja lähtunud asjaosaliste eneste kokkuleppest, seega ei saanud kõne alla tulla maakorraldusseaduse § 1 mõtte rikkumine. Kaebaja väitis ka, et oli keeldutud saavutatud kokkuleppe muutmisest vaatamata tema taotlusele, ent see oli õiguspärane, sest maakorraldusseaduse § 7 ütles, et mitte ainuüksi ühe poole taotlusel, vaid ka kõikide asjaosaliste soovil ei saanud kokkulepet muuta või sellest loobuda maakorraldusametuse või maakorralduskava koostaja loata. Sellist luba aga käesoleval juhul ei olnud. Riigikohus jättis

¹⁰⁹ RKA00 18.10.1940, 247 - ERA.1356.2.9078.

kaebuse rahuldamata. Kuigi kohtade eraldamine toimus maakorraldusseaduse alusel, on kaasus siiski paigutatud käesoleva peatüki alla, kuivõrd vaidlus tekkis popsikoha eraldamisel.

Kohtuasjas nr 296¹¹⁰ arutas Riigikohus Põhja Paberi ja Puupapi Vabrikute Aktsiaühisuse kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Jõelähtme vallas asuva Suka-Vanapere rendikoha eraldamise asjas. Toimiku andmetel oli Jaan Sukamägi taotlenud popsiseaduse alusel temale maa eraldamist kaebajale kuuluvast maast. Sama seaduse § 18 põhjal toimus eraldamine kas poolte kokkuleppel või kui seda ei saavutatud, siis asus korralduskomisjon asja arutamisele ja otsustas esitatud eraldamise taotluse. Popsiseaduse § 14 alusel pandi otsus välja avaliku kuulutusena kohalikus vallavalituses ja ühe kuu jooksul võis sellele esitada kaebusi. Kaebaja väitis, et sellist kuulutust ei pandud üles ning seda asjaolu ei eitanud ka Maakorralduse Peakomisjon, kes ütles, et kuivõrd asja arutamise juures viibis kaebaja volinik, siis avaliku kuulutuse puudumine oli tähtsusetu ning otsus oli ühingule teada ja kokkulepe jõustus. Riigikohtu hinnangul oli Maakorralduse Peakomisjon õigesti konstateerinud, et ei oldud sõlmitud kokkulepet maa omandamiseks, vaid maa kasutamise üle rendi alusel. Sealjuures tuli konstateerida, et protokollitud kokkuleppe sisust nähtus, et oli ainult põhimõtteline kokkulepe maa rendile andmise üle ilma, et rendimäära suhtes oleks mingisugune kokkulepe saavutatud ja seejuures tulevane rendimäär oli sõltuvaks tehtud sellest, kui palju võetakse maad ehitamise alla. Seniajani polnud maa eraldamise küsimus popsiseaduse alusel vastavalt kokkuleppe puudumisele veel aset leidnud. Protokollitud poolte kokkulepe, kui selline, ei kuulunud Maakorralduse Peakomisjonis kinnitamisele, mistõttu oleks tulnud teha järeldus, et kuni maa eraldamise õiguslik alus ei olnud valla korralduskomisjonis veel lahendatud, ei olnud alust asja sisuliseks arutamiseks. Korralduskomisjoni otsuse olemasolu eeldas kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldamise seaduse elluviimise määruse § 2-3 ettenähtud toiminguid ja vastavat otsust eraldamise kohta. Jõelähtme valla korralduskomisjoni protokollis leiduv tähendus, et popsiseaduse § 18 põhjal oli otsustatud kokkulepe kinnitada, oli tähtsusetu, sest see kinnitamine iseenesest ei saanud aset leidnud kokkuleppe sisule midagi juurde panna ega ära võtta. Riigikohus rahuldab kaebuse ja saatis asja Maakorralduse Peakomisjonile uueks otsustamiseks.

Käesolevas alapeatükis analüüsitud kaasused olid väga eriilmelised ning protsessinormid, mida rikuti, olid väga erinevad. Näiteks ei olnud kaebaja rahul, et teda ei kutsutud paikliku ülevaatuse teostamise juurde ning sellega võeti väidetavalt kaebajalt võimalus avaldada arvamust, samas

¹¹⁰ RKA00 20.12.1940, 296 – ERA.1356.2.6785.

esines ka kaasus, kus kaebajad leidsid, et väikekoha eraldamisel oleks tulnud aluseks võtta eelnev kokkulepe, mis tegelikult oli kinnitamata. Riigikohus rahuldas vaid ühe käesolevas alapeatükis analüüsitud kaebustest, ent ka selles lahendis ei nõustunud Riigikohus kõigi kaebaja väidetega tema protsessiõiguste rikkumise kohta. Sellest nähtub, et isikud tähtsustasid enda õigusi vahel üle ning isegi kui mõnda õigust rikuti, ei toonud see kaasa asja ebaõiget otsustamist.

2.2.4 Menetluslikud probleemid

Käesolevas alapeatükis on analüüsitud kaebusi, milles Riigikohus ei lahendanud maaõiguslikku probleemi, vaid tegeles menetlusõiguslike küsimusega. Analüüsitud on nii selliseid kaasuseid, kus Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata, kuna kaebus oli esitatud kas enneaegsena või hilinemisega, aga samuti ka selliseid kaasuseid, kus Riigikohus on peatunud maakorraldusasutuste poolsetel administratiivmenetluse normide rikkumisel.

Kohtuasjas nr 27¹¹¹ arutas Riigikohus Jaan Sabre kaebust KMO direktori otsuse peale Uustalu nr 35 väikekoha eraldamise ja korraldamise kava asjas. Katastri ja Maakorralduse Osakonna direktor oli administratiivmenetluse seaduse § 88 p 3 ja 5 alusel väikekoha eraldamise peatanud ning andnud edasi lahendamiseks Maakorralduse Peakomisjonile eraldamise nõude õiguse kindlaksmääramiseks. Nimelt oli Aleksandri valla korralduskomisjoni otsus niivõrd ebamäärane ja puudulik, et seda ei saanud maa eraldamisel aluseks võtta. Kaebaja leidis, et üldise põhimõtte kohaselt jõustusid administratiivasutuste otsused, kui nad ei olnud kellegi poolt edasi kaevatud, ja nende üle enam vaielda ei saanud. Siiski selgus, et Maakorralduse Peakomisjon polnudki veel otsust teinud ning seetõttu ei saanud ka Riigikohus veel kaebust sisuliselt lahendada, mistõttu jättis Riigikohus kaebuse rahuldamata.

Kohtuasjas nr 159¹¹² arutas Riigikohus August Tigassoni kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Pindi vallas asuvast Perrametsa talust kaebajale väikemaapidamise eraldamisest keeldumise asjas. Küsimus oli August Tigassonile metsamaa eraldamises. Riigikohus nõustus Maakorralduse Peakomisjoni seisukohaga, et metsamaa ei kuulunud Tigassonile eraldamisele. Oma esialgses palves ja ka hiljem nõudis Tigasson 2 ha õue-, aia- ja põllumaa ning 5 ha kõlbmatu maa eraldamist, mida tema oli popsina kasutanud. Metsamaa eraldamist Tigasson ei

¹¹¹ RKA00 27.01.1939, 27 - ERA.1356.2.10038.

¹¹² RKA00 10.03.1939, 159 - ERA.1356.2.9988.

taotlenud. Vastavalt kaebaja palvele otsustatigi Võru maakorralduse komisjonis eraldada talle Perrametsa talust 7 ha maad. Maa eraldamise kohta tehtud otsus jõustus. Maa tegelikul eraldamisel on Tigassonile eraldatud 8,669 ha maad, sh ka 1,760 ha metsamaad. Perrametsa talu omanik aga ei olnud sellise eraldamisega nõus ning kaebas Võru maakorralduse komisjonile. Perrametsa omanik ei näidanud oma kaebuses, kui suure metsamaa ala liitmise vastu ta vaidles. Võru maakorralduse komisjon otsustas omaniku kaebuse rahuldada, kava metsamaa osas tühistada ja saata selles osas kava uueks koostamiseks piirides, mis olid esitatud aktis 1,55 olevatel joonistel. Oma põhistustes jättis maakorralduse komisjon märkimata metsamaa suuruse, mis kuulus eraldamisele. Seda ei saanud otsustada ka aktis 1,55 leiduva joonise põhjal. Joonisel oli näidatud nii maaomaniku kui ka Tigassoni taotlused ning oli selgusetuks jäänud, kui suur maa-ala kuulus eraldamisele. Ka asja Riigikohtusse jõudmisel ei olnud selge, kui suure metsatüki eraldamise üle vaieldi. Riigikohus rahuldab kaebuse osaliselt, tühistades otsuse metsamaa kohta käivas osas ja saatis selle tagasi Peakomisjonile uueks otsustamiseks, kuivõrd otsus oli tehtud puudulikele andmetele tuginedes.

Sama asja arutamine läks edasi kohtuasjas nr 136¹¹³, kui Riigikohus arutas August Tigassoni kaebust asjas tehtud uue Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale. Riigikohus tühistas eelmise Maakorralduse Peakomisjoni otsuse metsa kohta käivas osas sel põhjusel, et Võru maakorralduse komisjoni otsus selles osas oli selgusetu ja otsuse puudulikust resolutiivosast ei nähtunud, kui palju oli otsustatud eraldada metsa. Maakorralduse Peakomisjon asja uuesti arutades leidis ka ise, et selgusetus komisjoni otsuses ja selle resolutiivosas oli olemas. Siiski jättis aga Maakorralduse Peakomisjon Tigassoni kaebuse rahuldamata. Seega jättis Maakorralduse Peakomisjon täitmata Riigikohtu otsuses toodud ettekirjutused ja jätnud jõusse Võru maakorralduse komisjoni puuduliku otsuse. Riigikohus rahuldab kaebuse.

Kohtuasjas nr 110¹¹⁴ arutas Riigikohus Joosep Svaigsne kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Kalda nr 75 talust kaebajale väikekoha eraldamise asjas. Kaebaja väitis, et temale oli eraldatud maad 4 vakamaa põllu- ja 2 vakamaa heinamaa võrra vähem. Toimiku andmetest aga nähtus, et Maakorralduse komisjoni otsusega tunnustati Joosep Svaigsnele eraldamisele kuuluvaks 1,1 ha maad, kuid tegelikult eraldati 1,342 ha, seega rohkem, kui kaebajal oli õigus nõuda. Kaebaja väitis kaebuses Riigikohtule ka, et eraldatud maa ei kõlvanud põlluks ja et kaebajat ei kutsutud maa eraldamisele. Selle väite esitas kaebaja aga esimest korda Riigikohtule, Maakorralduse Peakomisjonile sellekohast kaebust ei esitatud ja seda ei olnud ka

¹¹³ RKA00 23.02.1940, 136 – ERA.1356.2.9989.

¹¹⁴ RKA00 10.03.1939, 110 - ERA.1356.2.8634.

arutatud. Kuna Riigikohus arutab kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale, siis ei olnud võimalik arutada neid küsimusi, mis polnud Maakorralduse Peakomisjonis kaebekorras artlusel. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Kohtuasjas nr 39¹¹⁵ arutas Riigikohus Ado Reimanni kaebust KMO direktori otsuse peale Tootsi-Jüri talust Elmar Remmelgale eraldatud Kaabsoo nr 72 väikekoha eraldamise ja korraldamise kava asjas. Kaebaja palus otsuste tühistamist põhjusel, et popsikoha hulka eraldati aluseta 0,7104 ha maad, mis asus põhjapool II klassi teed ning millel asus ka tükike põlist metsa. Juba asja põhimõttelisel arutamisel vaidles kaebaja selle maatüki eraldamise vastu, ent tema arvamus jäeti tähelepanuta põhjusel, et selles küsimuses võis kaebaja vaielda asja tegelikul eraldamisel. Täpsed samad kaebaja mured olid ka varem olnud Riigikohtus artlusel ning ka siis jäeti kaebus rahuldamata. Kuivõrd vahepeal polnud ilmnenud uusi asjaolusid, puudus alus kaebuse uuesti arutamisele võtmiseks. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata. Kahjuks ei leidnud autor lahendit, millele Riigikohus viitas, et oleks võimalik seda siinkohal lähemalt analüüsida.

Kohtuasjas nr 75¹¹⁶ arutas Riigikohus Peeter Põdderi ja tema abikaasa kaebust KMO direktori otsuse peale Lause nr 8 talust Mihkel Kangro pärandustombule maa eraldamise asjas. Kaebajad soovisid Maakorralduse Peakomisjoni jõustunud otsuse tühistamist, kuivõrd Peakomisjon oli asja arutanud osalistele sellest teatamata, ent maakorraldusseaduse § 51 kohaselt arutatakse Peakomisjonis asju avalikul istungil. Riigikohus leidis, et jõustunud otsuse tühistamise taotlus oli erakorraline toiming, mille eesmärk oli tunnustatud ja omandatud õiguste kustutamine, et vaidlustamatut vahetorda vaieldavaks muuta. Selle küsimuse lahendamisel, kus oluliselt puudutatakse asjaosaliste õigusi, tuli selgitav menetlus ette võtta ja asjaosalistel pidi võimaldatud olema oma õigusi kaitsta. Maakorraldusseaduse § 51 lg 2 rõhutas, et Maakorralduse Peakomisjonis arutatakse asja avalikul istungil. Seega oli käesolev asi otsustatud menetlusõiguse olulise rikkumisega. Riigikohus rahuldab kaebuse.

Kohtuasjas nr 76¹¹⁷ arutas Riigikohus Peeter Põdderi iseenda ja kui oma abikaasa seadusliku esindaja kaebust KMO direktori otsuse peale Lause nr 8 talust väikekoha Sikatare nr 74 eraldamise ja korraldamise kava kinnitamise asjas. Kaebaja leidis, et ei olnud õiguspärane, et temale ja naisele kuuluvast Lause talust eraldati Kuigatsi valla maakorralduskomisjoni otsusega maa surnud Mihkel Kangro pärijatele, ent maakorralduskava koostati Mihkel Kangro

¹¹⁵ RKA00 09.02.1940, 39 – ERA.1356.2.10028.

¹¹⁶ RKA00 23.02.1940, 75 - ERA.1356.2.8715.

¹¹⁷ RKA00 23.02.1940, 76 – ERA.1356.2.8716.

pärandustombu nimele. Otsus asjas jõustus aga juba 7. septembril 1927. Riigikohus leidis, et asjaolu, kas talust eraldatav väikekoht eraldati Mihkel Kangro pärandustombu nimele või tema pärijate nimele, ei andnud alust kaebuse rahuldamiseks, sest sellega ei riivatud kaebaja huvisid, äärmisel juhul riivati pärijate huvisid. Samuti kuulus jõustunud otsus täitmisele ning selle peale ei saanud kaevata. Riigikohus ei rahuldanud kaebust. Juba jõustunud otsuse peale kaevati ka kohtuasjades nr 18¹¹⁸ ja 19¹¹⁹, mille Riigikohus jättis samuti eeltoodud põhjustel rahuldamata.

Käesolevas alapeatükis analüüsitud üheksast kaebusest rahuldas Riigikohus kolm. Ühel juhul jättis Riigikohus kaebuse rahuldamata, kuna kaebus oli esitatud ennatlikult ning kahel korral seetõttu, et kaevati juba jõustunud otsuse peale. Ühel korral Riigikohus siiski rahuldas kaebuse, milles oli kaevatud juba jõustunud otsuse peale – seda põhjusel, et otsuse tegemisel oli rikutud seaduse nõudeid oluliselt, mille tulemusena jäid kaebajate menetluslikud õigused tagamata. Ühel korral jättis Riigikohus kaebuse rahuldamata, kuna kaebuses toodud asjaolusid käsitles kaebaja Riigikohtusse pöördumisel esimest korda, ent Riigikohus ei saanud arutada asjaolusid, mida polnud Maakorralduse Peakomisjonis arutatud. Ühel korral jättis Riigikohus kaebuse rahuldamata ka seetõttu, et sama kaebus oli juba Riigikohus arutlusel olnud ning vahepeal polnud uusi asjaolusid ilmnenud. Ühel korral rahuldas Riigikohus kaebuse, kuna maakorralduse komisjon oli rahuldanud olulises osas ebamäärase kaebuse ning teisel korral rahuldas Riigikohus samas asjas kaebuse, kuivõrd ka pärast Riigikohtust tagasi saatmist jättis Maakorralduse Peakomisjon maakorralduse komisjoni ebamäärase otsuse jõusse ning seega ei olnud tegelikult Riigikohtu viidatud probleemi likvideeritud. Kõige rohkem esines analüüsitud kaasustes olukorda, kus kaebus oli esitatud peale kaebetähtaja möödumist või ennatlikult. Sellest järeldub, et isikutele valmistas raskusi tähtaegade järgimine kaebuste esitamisel.

2.3 Maanteede seaduse (1928) alusel tekkinud kaebused

2.3.1 Materiaalõiguse kohaldamisest tingitud kaebused

Selles peatükis analüüsitud kaasustes tekitas probleeme 25. mail 1928. a vastu võetud maanteede seadus. Suurima muutusena kaotati uue seadusega ära kõigil teedel naturaalkohustused ning rohkem teedega seotud kulusi pandi riigi kanda. Sinnani oli teede

¹¹⁸ RKAOo 21.03.1939, 18 - ERA.1356.2.9065.

¹¹⁹ RKAOo 08.02.1940, 19 – ERA.1356.2.8409.

korrahooldmine toimunud peamiselt põllupidajate kulul.¹²⁰ Maanteede seaduse alusel tekkinud kaebused on käesolevas alapeatükis jaotatud materiaaloiguslike ja menetlusõiguslike probleemide alusel kahte jaotusesse, kuivõrd materiaaloiguse kohaldamisest tingitud probleemid olid iseloomult sarnased ning kaebusi ei esinenud nii palju, et oleks otstarbekas täiendavate alapeatükkide loomine.

Kohtuasjas nr 209¹²¹ arutas Riigikohus kolmanda isiku Kalle Raja revisjonkaebust Tallinna Ringkonnakohtu otsuse peale Robert Teigari kaebuse asjas Harju Maavalitsuse otsuse peale tee sulgemise asjas. Toimikust nähtuvalt oli Harju Maavalitsus käesolevas asjas otsustanud lubada maanteede seaduse § 6 põhjal taluomanik Kalle Rajal sulgeda tema krunti läbiv tee osa maanteelt mererannani. Otsusele esitas kaebuse Robert Teiger ning Ringkonnakohus rahuldab kaebuse, tühistades maavalitsuse otsuse. Maanteeseaduse § 6 kohaselt ei tohtinud maaomanikud, kelle maid läbistasid teed, mis enne maanteeseaduse jõustumist olid avalikud teed ja mida ei võetud selles seaduses ette nähtud klassi ega liiki, sulgeda ega kitsendada teed vastava maavalitsuse loata. Sellest järeldus aga, et maanteeseaduse § 6 alusel võis maavalitsus lubada ainult nende teede sulgemist, mis enne tähendatud seaduse jõustumist olid avalikud. Seega oli asja otsustamisel määrava ja otsustava tähtsusega, kas vaidlusalune tee, mille maavalitsuse oli lubanud sulgeda, oli enne maanteede seaduse jõustumist avalik või eratee. Ilmselt kasutas Ringkonnakohus teede liigitamiseks maanteede seaduse § 1, mille kohaselt avalikud teed teenisid üldhuve ning erateed üksikute isikute ja nende majapidamiste huve – need olid teed, mis viisid näiteks põllule või karjamaale. Ringkonnakohus leidis, et kaebaja arvamus, mille kohaselt vaidlusalune tee kuulus enne maanteede seaduse jõustumist avalike teede liiki, oli ekslik. Kohus leidis, et kõnesolev tee oli eratee, kuna seda kasutasid vaid teatud ümbruskaudsed majapidamised mereranda pääsemiseks, tee ei olnud määratud üldsuse huve teenima ning ükski kaebaja väide ei lükanud seda ümber. Riigikohus nõustus Ringkonnakohtu seisukohtadega ja ei rahuldanud kaebust.

Samasisulist Kalle Raja kaebust on Riigikohus arutanud ka kohtuasjas 208¹²². Sel korral oli Robert Teigari asemel eelnimetatud Harju Maavalitsuse otsuse peale kaebuse esitanud Eduard Raja. Kaasuse asjaolud olid samad mis eelmises kaasuses. Lisaks leidis Kalle Raja, et maavalitsuse otsusega ei puutunud Eduard Raja õiguslikke ega majanduslikke huve ning seega

¹²⁰ Maanteede seadus riigikogus. *Päevaleht* nr 122, 6. mai 1928, lk 5.

¹²¹ RKAoo 25.04.1939, 209 - ERA.1356.2.16624.

¹²² RKAoo 25.04.1939, 208 - ERA.1356.2.16623.

polnud viimasel õigust kaebust esitada. Ringkonnakohus ei võtnud seda küsimust arutusele ning ka Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata samadel põhjustel, mis eelmises kaasuses.

Kohtuasjas nr 256¹²³ arutas Riigikohus Karl Õunapuu kassatsioonkaebust Tallinna Ringkonnakohtu otsuse peale kaebuses Harju Maavalitsuse otsuse peale Sõjaministeeriumi kaitsevarjendite juurde viiva eratee avamise pärast läbi Mardi talu maa-ala. Riigikohus nõustus ringkonnakohtu seisukohaga, et antud juhul oli Harju Maavalitsus õigustatud maanteede seaduse § 67¹²⁴ põhjal Sõjaministeeriumi palvel määrama tee vajadust ja sunniviisil avamist ning koormama teeservituudiga kinnisvara, mille piirides tee avatakse. Maanteede seaduse § 80 kohaselt tuli aga maavalitsusel sealjuures ära määrata ka kinnisvara, mille kasuks servituut seatakse. Tegemist oli sel puhul järelikult reaalservituudiga, mis teatud maatüki kasuks seatud ja sellega lahutamatult seotud. Käesoleval korral otsustas Harju Maavalitsus koormata kaebajale kuuluva kinnisvara teeservituudiga Sõjaministeeriumi kasuks, jättes otsuses üldse mainimata kinnisvara, mille kasuks servituut oli seatud ja seega ei olnud otsus kooskõlas maanteede seaduse §-ga 80. Lisaks nähtus maavalitsuse otsusest, et maavalitsus oli võõrandanud kaebajale kuuluvast maast lisaks teealusele maale ka veel kaebaja talu krundist tee ja Sarika talu piiri vahele kitsa ribana jääva maatüki. Maanteede seaduses ettenähtud juhtudel ja tingimustel oli maavalitsus küll õigustatud määrama sunniviisil tee avamist ja võõrandama selleks vajalikku eramaad, kuid sel juhul võis ikkagi ette võtta ainult teealuse maa-ala võõrandamist, nagu see tulenes vastavatest maanteede seaduse eeskirjadest (§-d 74, 75, 80). Teealuseks maaks mittevajalike eramaa-alade võõrandamine ei olnud kooskõlas seadusega ja selleks maanteeseaduse eeskirjad maavalitsusele õigust ei andnud. Nimetatud põhjustel ei lugenud Riigikohus maavalitsuse otsuses tähendatud kitsa maariba võõrandamist seaduspäraseks. Maanteeseaduse § 73 kohaselt pidi tee ülevaataja üksikasjalikult välja selgitama kasu, mis tee avamisega võis tõusta selle kinnisvarale, mille omanik palus tee avamist, ja samuti ka kahju, mis tee avamine võis kaasa tuua teega koormatavale kinnisvarale. Nimetatud paragrahvi kohaselt tuli järelikult võrrelda koormava kinnisvara kasu ja koormatava kinnisvara kahju, mis nõutava tee läbi tekkida võis. Kaebaja väitis õigesti, et selles kaasuses seda ei tehtud, seega oli antud juhul oluliselt rikutud maanteeseaduse § 73 sätteid. Riigikohus

¹²³ RKA00 15.05.1939, 256 – ERA.1356.2.119

¹²⁴ Maanteede seaduse § 67: „Kui asjast huvitatud kinnisvara omanikud ei saavuta kokkulepet tee avamise, selle asetuse või ulatuse kohta, siis on teenõudjal õigus paluda tee tarviduse määramist ning tee sunniviisil avamist. Sarnasel juhul võib kinnisvara, mille piirides nõutakse tee avamist, nõudjale kuuluva kinnisvara kasuks teeservituudiga koormata käesolevas seaduses ettenähtud korras.“

tühistas Ringkonnakohtu otsuse ja saatis selle uuesti otsustamiseks samale ringkonnakohtule teises koosseisus. Riigikohus rahuldab kaebuse.

Kohtuasjas nr 306¹²⁵ arutas Riigikohus Võisiku vallavanema Leonid Laari kassatsioonkaebust Põltsamaa jaoskonnakohtuniku otsuse peale August Turki kaebuse asjas Võisiku vallavanema korralduse vastu Raatsaare-Saapa eratee korrashoiu küsimuses. August Turk pöördus palvega Võisiku vallavalitsuse poole eelnimetatud eratee uuesti jaotamise tõttu. Selle palve otsustas vallavanem eitavalt ainuüksi kirjavahetuse korras palve esitajaga. Turk kaebas selle peale Põltsamaa jaoskonnakohtunikule ning taotles otsuse tühistamist ning ettekirjutust vallavanemale, et eratee jaotamise küsimus sisuliselt läbi arutada. Jaoskonnakohtunik rahuldab kaebuse. Selle otsuse peale esitas vallavanem kaebuse Riigikohtule, milles palus otsus tühistada ja Turki kaebus jätta rahuldamata. Kaebaja väitis, et kõne all olev eratee oli juba jaotatud 11.04.1938 ja selle peale ei olnud Turk seaduses ettenähtud tähtajal kaebust esitanud. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata, sest et käesoleval korral ei olnud tegemist kaebusega 11.04.1938. a aset leidnud tee jaotamise peale, vaid Turk oli palvega taotlenud vallavalitsuselt tee jaotamist uuesti arutlusele võtta. Kas see palve tee uuesti jaotamise asjus väärarvustamist või ei, oli iseküsimus, kuid seda küsimust oli maantee seaduse § 4 ja § 22 kohaselt pädev otsustama vallavalitsus, mitte ainuüksiliselt vallavanem.

Kohtuasjas nr 356¹²⁶ arutas Riigikohus Viru Maavalitsuse kassatsioonkaebust Rakvere Ringkonnakohtu otsuse peale Heinrich Neffi kaebuse asjas Viru Maavalitsuse otsuse peale Muuga asunduse kruntide nr 14 ja 15 vahelise avaliku eratee sulgemise küsimuses. Riigikohus leidis, et oma põhistuses ringkonnakohus lähtus seisukohast, et kõne all olev eratee ei olnud avalik eratee ja ei vastanud maantee seaduse § 4 nõuetele, mistõttu see tuli sulgeda. See seisukoht oli ekslik, sest kui tegemist oleks olnud mitte avaliku erateega, vaid ainult erateega, siis maantee seaduse § 65 kohaselt ei oleks Heinrich Neffil olnud antud juhul tarvis mingit luba küsida selle tee sulgemiseks. Maantee seaduse §-s 15 olid loetletud organid, kes olid õigustatud avalikke teid avama ja sulgema, samuti oli ette nähtud kord, kuidas see pidi toimuma. Kuidas aga toimus eraldi kuuluva erakulul ehitatava tee avalikuks erateeks tunnustamine, seda reguleeris maantee seaduse § 5. Oluline oli, et vallavalitsus esitanuks selle küsimuse vallavolikogule otsustamiseks. Kõik need küsimused kohtu pädevusse ei kuulunud. Käesoleval juhul oleks kohus pidanud kaaluma ja kontrollima, kas vaidluse all oleva küsimuse lahendamine oli toimunud seaduspäraselt ja kui oli aset leidnud seaduse rikkumine,

¹²⁵ RKA00 26.10.1939, 306 - ERA.1356.2.16767.

¹²⁶ RKA00 26.10.1939, 356 - ERA.1356.2.119.

siis milline, ja vastavalt sellele oma järelduse tegema, mitte aga otsuses toodud põhistel maavalitsusele ette kirjutama tee sulgemiseks luba anda. Riigikohus tühistas Rakvere Ringkonnakohtu otsuse ja saatis asja samale ringkonnakohtule uueks otsustamiseks teises kohtukoosseisus.

Kohtuasjas nr 66¹²⁷ arutas Riigikohus Andres Ojassoni ja Martin Pratka kassatsioonkaebust Viljandi Ringkonnakohtu otsuse peale kaebuse asjas Viljandi ajutise maavalitsuse otsuse vastu Aki-Jaanijüri avaliku eratee küsimuses. Tarvastu vallavolikogu võttis 1930. a avalike erakulul ülalpeetavate teede nimistusse Andres Ojassonile kuuluva Aki nr 23 talust läbi Jaak Kadaile kuuluva talu Mustla-Oiu maanteele kulgeva tee. Põhjuseks oli Aki talundile muretseda väljapääs avalikule maanteele ja võimaldada sama tee kaudu ühendust maanteega ka teistele Aki talu taga asuvaile taludele. 1935. a palus Jaak Kadai nimetatud otsus tühistada ja tee võrgustikust kustutada. See palve jäi rahuldamata kõikides kohtuastmetes. Riigikohus mainis, et kui kaebajale osutub koormavaks tee suund läbi tema talu õue, siis võib tee suuna muutmine tulla eraldi arutamisele maanteeseaduse § 11¹²⁸ alusel. 1937. a otsustas Viljandi maavalitsus J. Kadai ja A. Ojassoni palvel muuta tee suunda, mille peale A. Ojasson ja M. Pratka esitasid kaebuse Viljandi Ringkonnakohtule, kes jättis kaebuse rahuldamata. Riigikohtule esitatud kaebuses palusid A. Ojasson ja M. Pratka tühistada Viljandi Ringkonnakohtu otsus. Riigikohus rahuldab kaebuse ainult osas, mis puudutas asjatundjale määratud tasu suurust, mis oli ka Riigikohtu hinnangul liiga suur. Muus osas jäeti kaebus rahuldamata. Kaebajad leidsid, et kuivõrd tegu oli nende hinnangul uue tee avamisega, siis ei olnud maavalitsus õigustatud sellekohast otsust üksi vastu võtma. Käesoleva kaasuse lahendamisel oli keskseks küsimuseks, kas tegu oli maanteede seaduse § 11 toodud tee suuna muutmisega või § 15 toodud uue tee avamisega ja vana sulgemisega. Ringkonnakohus selgitas, et tee otstarve ka muudetud suunas jäi täpselt samaks mis ennegi, ja leidis, et ei saa käesolevat juhtu lugeda uue tee avamiseks. See seisukoht oli kooskõlas ka eksperdi arvamusega. Kaebajate vastupidised väited olid põhjendamata ega andnud alust otsuse tühistamisele. Riigikohus nõustus ringkonnakohtu seisukohtadega.

Kohtuasjas nr 182¹²⁹ arutas Riigikohus Villem Kütti kaebust KMO direktori otsuse peale Rae mõisast mõisamaakoha Saueaugu nr 2 eraldamise ja korraldamise kava kinnitamise asjas.

¹²⁷ RKAoo 18.01.1940, 66 – ERA.1356.2.16677.

¹²⁸ Maanteede seaduse § 11: „Teid võib laiendada, kui nende laius ei vasta §§ 7-9 ettenähtud nõuetele ja kitsendada mõjuvatel põhjustel, samuti nende telge ja sihti muuta I ja II klassi teedel – teedeministri ja III klassi teedel, talveteedel, avalikkudel erakulul ehitatavatel ja korraspeetavatel teedel ning jalgteedel – vastava maavalitsuse otsusel.“

¹²⁹ RKAoo 04.04.1940, 182 - ERA.1356.2.6782.

Asjaoludest nähtus, et Harju maa-ameti juhataja otsustas kinnitada vaidluse all oleva maakoha eraldamise ja korraldamise kava Põllutöoministeeriumi vanemmaamõõtja poolt koostatud kujul. Nimetatud kava kohaselt suleti Harju Maavalitsuse Ehitus- ja Teedeesakonna nõusolekul eraldatava koha kirdepoolset osa läbiv sõidutee ja juurdepääsuks ümbruskaudsetele maakohtadele rajati läbi eraldatava koha 6 m laiune sõidutee kinnistu Trelli nr 7 piiri mööda Tallinnast Raele viivale teele erakulul ehitatavaks ja korraspeetavaks avalikuks teeks. Villem Kütt esitas otsuse peale kaebuse, mis jäeti KMO direktori poolt rahuldamata. Kaebaja palus Riigikohtul otsus tühistada, sest et asjas olevat maakorraldustööd alustatud Saueaugu nr 2 maakoha eraldamiseks ja seega piirduvat need tööd ainult selle maakohaga; väljaspool selle maakoha piire ulatavate tööde läbiviimiseks ei olevat Harju maa-amet ega Põllutöoministeerium mingit korraldust teinud. Maakoha Saueaugu nr 2 korraldamisel olevat asutud teede rajamisele maakohtadele nr 3 ja 4. Need maakohad seisid eraomandis ja nende omanikud ei avaldanud soovi nende maid läbivate teede korraldamiseks. Teede rajamiseks otsuses toodud kujul puudus seaduslik alus. Samuti puudus seaduslik alus krundi nr 3 maad läbiva tee sulgemiseks. Kuigi kaevatud otsuses mainiti ainult tee sulgemist, mis läbis Saueaugu nr 2 talu maa diagonaalis ja ei viinud sellelt teelt krundile nr 3, võeti selle otsusega ära võimalus ka viimase tee kasutamiseks. Selle tee sulgemise osas ei olnud ka Harju Maavalitsus oma arvamust avaldanud ja seetõttu oli selle tee sulgemine vastuolus maantee seaduse § 6 eeskirjadega. Tee sulgemiseks loa andmine pidi väljendust leidma maavalitsuse vastavas otsuses. Sarnast otsust ei leidnud, mispärast kaevatud otsus oli vastuolus maantee seaduse § 5 ja 6 eeskirjadega. Riigikohtu hinnangul oli KMO direktor asjaoludest õiged järeldused teinud ja asjas ei esinenud seaduse ega menetlusnormide rikkumisi. Nagu nähtus Saueaugu nr 2 maakoha korraldamise kavast ja KMO direktori otsusest, oli diagonaalis läbi Saueaugu nr 2 talu käiva tee sulgemine otstarbekohaseks tunnistatud ja selle asemele rajatud erakulul korraspeetav uus tee korralduskavas tähendatud kohas. Endise tee sulgemise ja uue tee rajamise vastu ei olnud seda teed kasutavate talude omanikud kaebust esitanud ega volitanud kaebajat seda tegema, mispärast kaebaja väited teiste maakohtade huvides ei kuulunud Riigikohtus otsustamisele. Ka ei nähtunud kaevatud otsusest, et Saueaugu nr 2 piirides oleks suletud peale otsuses tähendatud tee veel mõni teine avalik tee, mispärast kaebaja väide selles osas oli alusetu. Maakorraldusseaduse § 25 ette nähtud maavalitsuse arvamus oli kaevatud otsuses tähendatud Harju maavalitsuse kirjades avaldatud ja leidis toimiku materjalide hulgas. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Kohtuasjas nr 190¹³⁰ arutas Riigikohus Velise vallavalitsuse kassatsioonkaebust Lihula jaoskonnakohtuniku otsuse peale Karl Oidrami kaebuse asjas Velise vallavalitsuse (vallavolikogu ülesannetes) otsuse vastu Lugeda külla viiva tee küsimuses. Kaasuses tekitas küsimusi vallaseaduse¹³¹ § 6 lg 4 ja maantee seaduse § 5. Nimelt oli Velise vallavalitsus oma otsuse, millega kõnealune tee määrati avalikuks erakulul ehitatavaks ja korraspeetavaks teeks, teinud volikogu ülesannetes. Lihula jaoskonnakohtunik tühistas otsuse selles osas. Vallaseaduse § 6 lg 4 põhjal kuulusid sellised otsused aga maavalitsuse kinnitamisele. Jaoskonnakohtunikul puudusid otsuse tegemisel andmed selle kohta, et otsus oli esitatud maavalitsusele ja kuidas maavalitsus sellele reageeris, kas oli kinnitatud täies ulatuses või osaliselt või oli kinnitamata jäetud. Enne selle asjaolu väljaselgitamist ei võinud jaoskonnakohtunik kaevatud otsust sisuliselt arutlusele võtta. Riigikohus rahuldab kaebuse ja saatis asja tagasi uueks otsustamiseks Rapla jaoskonnakohtunikule.

Kohtuasjas nr 270¹³² arutas Riigikohus Pärnu Maavalitsuse kassatsioonkaebust Viljandi Ringkonnakohtu otsuse peale Mihkel Kruuse jt kaebuse asjas Pärnu Maavalitsuse otsuse peale Are-Areküla tee klassiteede võrku mittevõtmise pärast. Viljandi Ringkonnakohus vaatas läbi Mihkel Kruuse jt kaebuse Pärnu Maavalitsuse otsusele, millega jäeti kaebuses nimetatud tee klassiteede võrku võtmata ja otsustas Pärnu Maavalitsuse otsuse tühistada ning asja uueks otsustamiseks tagasi saata. Riigikohtul palus kaebaja tühistada Viljandi Ringkonnakohtu otsuse ja selgitas, et maantee seaduse § 5 lg 3 järgi määras III klassi teed maavalitsus, kuulates ära vastavate vallavolikogude arvamused ja ettepanekud. Sellest ei järelduvat, et III klassi teede määramisel võiks asjaosalistena esineda eraisikud ja nõuda teede määramist. Kaevatud otsusest ei nähtunud, et ringkonnakohus oleks arutanud eeltoodud kaebaja väidet. Riigikohus rahuldab kaebuse, tühistas otsuse ja saatis selle uueks otsustamiseks samale ringkonnakohtule teises koosseisus.

Käesolevas alapeatükis analüüsitud üheksast kaebusest rahuldab Riigikohus viis. Sellest järeldub, et ringkonnakohtute ja jaoskonnakohtute poolt tehtud otsuste püsijäämise protsent oli madal. Kaebajate jaoks põhjustas kõige enam probleeme erateede ja avalike teede eristamine ning maantee seaduse alusel tehtavate toimingute eristamine. Eeltoodust nähtub, et seadust oli inimestel keeruline siduda päriseluga.

¹³⁰ RKA00 03.05.1940, 190 – ERA.1356.2.16631.

¹³¹ Vallaseadus. 07.04.1937. – RT 1937, nr 32.

¹³² RKA00 12.12.1940, 270 – ERA.1356.2.16634.

2.3.1 Menetluslikud probleemid

Kohtuasjas nr 163¹³³ arutas Riigikohus Jaan Lillaku apellatsioonkaebust Viljandi 1. Jaoskonnakohtuniku otsuse peale kaebuse asjas Uue-Võidu vallavalitsuse otsuse vastu Moori-Lillaka-Sammuli avaliku eratee küsimuses. Jaoskonnakohtuniku otsuse jõustumisel jaotas Uue-Võidu vallavalitsus teosade korrashoidmise kohustuse kasutajate vahel vastavalt jaoskonnakohtuniku otsusele. Kaebaja ei esitanud kohtusse kaebust nimetatud otsuse peale ning see jäi jõusse. Lillak pöördus asja uuesti arutlusele võtmise taotlusega vallavalitsusse, mitte aga kohtusse. Riigikohtule esitatud kaebuses väitis Lillak, et korraldus teejaotuse kohta olevat vastuolus maanteeeaduse § 4 ja 22 eeskirjadega, aga kuivõrd otsus on jõustunud, siis ei saanud Riigikohus asja arutamisele võtta. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Kohtuasjas nr 383¹³⁴ arutas Riigikohus Pajusi vallavanema kassatsioonkaebust Põltsamaa jaoskonnakohtuniku otsuse peale Hans Kalame ja Karl Pärna kaebuse asjas Pajusi vallavalitsuse otsusele Luigeküla eratee avalike teede võrku võtmise pärast. Vallavanem otsustas maantee seaduse § 5 alusel avalike erateede võrku eelpool nimetatud Luigeküla eratee. Otsusele esitasid kaebuse Kalame ja Pärna, mille Põltsamaa jaoskonnakohtunik rahuldab. Otsuse kaebas edasi Pajusi vallavanem. Riigikohus nõustus kaebaja seisukohtadega, et maantee seaduse § 5 kohaselt kuulus erateede avalike erakulul ehitavate ja korraspeetavate teede võrku võtmise küsimuse otsustamise õigus vallavolikogule, kes nimetatud küsimust lahendas vallavalitsuse ettepanekul. Vallaseaduse § 6 järgi oli aga siseministril õigus valdade liitmisel või uute valdade asutamisel kuni vallavolikogu järjekordsete valimiseni anda vallavolikogu ülesanded vallavanemale ja ta abidele. Hetkel oligi tegemist just sellise juhtumiga, sest nähtuvalt toimikus leiduvast ametlikust väljavõttest Pajusi Vallavalitsuse koosoleku protokolliga kohta, oli vallavalitsus kõnesoleva küsimuse otsustamisel toiminud vallavolikogu ülesannetes. Vallaseaduse § 6 lg 4 kohaselt kuulusid vallavanema otsused volikogu ülesannetes Maavalitsuse kinnitamisele. Puudusid andmed selle kohta, et vaidlusalune Pajusi vallavalitsuse otsus antud juhul Maavalitsusele oleks esitatud ja ka oleks viimase poolt kinnitatud. Seda arvesse võttes ja tähele pannes, et vallavolikogu otsustele, mis kuuluvad kinnitamisele Maavalitsuse kui järelevalve asutuste poolt, võis esitada kaebuse administratiivkohtu korras alles pärast otsuse kinnitamist Maavalitsuse poolt, leidis Riigikohus, et Hans Kalame ja Karl Pärna jaoskonnakohtunikule esitatud kaebus oli enneaegne ning jaoskonnakohtunik oleks

¹³³ RKA00 28.03.1939, 163 - ERA.1356.2.119.

¹³⁴ RKA00 24.11.1939, 383 - ERA.1356.2.16671.

pidanud asja jätma läbi vaatamata. Riigikohus rahaldas kaebuse ning tühistas jaoskonnakohtuniku otsuse.

Kohtuasjas nr 299¹³⁵ arutas Riigikohus Velise vallavalitsuse kassatsioonkaebust Lihula jaoskonnakohtuniku otsuse peale Karl Oidrami kaebuse asjas Velise vallavalitsuse (vallavolikogu ülesannetes) otsuse vastu Lugada külla viiva tee küsimuses. Antud kaasus oli Riigikohtus teist korda, kuivõrd esimesel korral rahaldas Riigikohus kaebuse ja saatis asja uuesti otsustamiseks Rapla jaoskonnakohtunikule. Riigikohus rahaldas esimesel korral kaebuse seetõttu, et jaoskonnakohtunik ei olnud välja selgitanud asjas tähtsust omavaid asjaolusid. Velise vallavalitsus esitas kaebuse uue otsuse peale. Maavalitsuse õiendist nähtus, et on eelmainitud Velise vallavalitsuse otsus vallavolikogu ülesannetes kinnitatud Lääne Maavalitsuse otsusega. Kaebaja Karl Oidram taotles Velise vallavalitsuse otsuse tühistamist kõnesoleva tee suhtes alusel, et uute erakulul ehitavate avalike teede avamine ei kuulunud maanteede seaduse § 15 järgi vallavalitsuse, vaid maavalitsuse kompetentsi. Kaevatud otsusega olevat avatud nimelt uus tee. Velise vallavalitsus aga eitas viimast asjaolu ja väitis, et tegemist oli olemasoleva tee liigitamisega. Riigikohus nõustus, et maanteede seaduse § 15 järgi ei kuulunud vallaorganid nende organite hulka, kellel oli õigus uusi avalikke teid avada või vanu kaotada. Vallaorganid võivad § 15 p 3 ettenähtud juhtudel oma arvamust avaldada ja ettepanekuid teha maavalitsusele. Iseasi oli olemasolevate teede liigitamine, mida reguleeris maanteede seaduse § 5. Selle seaduse § 5 lg 4 alusel oli vallavolikogu pädev otsustama ja fikseerima, et olemasolev tee või jalgteed kuulub avalike erakulul ehitatavate teede liiki. Käesolevas kaasuses oli põhiküsimus, kumma otsusega oli käesolevas asjas tegu. Rapla jaoskonnakohtunik leidis asja arutamisel, et Katastriameti kaardist ei selgunud, et tegu oleks vana teega ja tunnistaja Johannes Lansbergi selgituste põhjal jõuti tulemusele, et Velise vallavalitsuse otsusega oli rajatud uus tee ning seetõttu jaoskonnakohtunik tühistas otsuse. Vallavalitsus palus jaoskonnakohtu otsuse tühistamist, sest asja otsustamisel oli aluseta kõrvale jäetud Katastriameti kaardi väljavõte, millest nähtus, et Oidrami krundi kaudu läks tee, mis oli juba enne 20.10.1939. a ehk enne kaevatud Velise vallavalitsuse tehtud otsust ning seega tunnistaja ütlused rolli ei mänginud. Riigikohus nõustus selle seletusega ning seega ei olnud õige Rapla jaoskonnakohtuniku põhistus, et esitatud katastriameti kaardi väljavõttel ei olnud vana tee märgitud, s.o mis oli olemas enne 20.10.1939. Jaoskonnakohtunik pidi asja arutamisel selgitama, millise teega oli tegemist katastri kaardil, kas jalgteega, talveteega või mõnda muusse liiki kuuluva teega. Jaoskonnakohtunik väljus Riigikohtu hinnangul oma otsuses oma

¹³⁵ RKAOb 11.10.1940, 299 - ERA.1356.2.16632.

volituste piiridest, nimelt maanteede seaduse mõtte järgi pidi kohus asja arutamisel kaaluma ja kontrollima, kas vaidluse all oleva küsimuse lahendamisel oli toimitud seaduspäraselt ja kui on aset leidnud seaduse rikkumine, siis milline ja vastavalt sellele oma järelduse tegema ehk kas tühistama kaevatud otsuse või jätma selle rahuldamata, mitte aga ette kirjutada vaidluse all oleva tee kustutamist teedevõrgust, nagu seda käesoleval juhul tehti. Samuti ei kuulunud maanteede seaduse mõtte kohaselt kohtu kompetentsi ka küsimuse lahendamine, kas tee oli vajalik või mitte, sest seda otsustasid vastavad administratiivasutused. Kohtu kompetentsi kuulus ainult asja õiguslik külg, kas kaevatud otsuse tegemisel oli rikutud seadust või mitte. Riigikohus tühistas menetlusprobleemi tõttu Rapla jaoskonnakohtuniku otsuse ja saatis asja uueks otsustamiseks Tallinna 7. jaoskonnakohtunikule.

Käesolevas alapeatükis analüüsitud kolmest kaebusest rahuldas Riigikohus ühe. Kõnealuses kaebuses oli jaoskonnakohtunik ületanud enda volituste piire. Kahel juhul jättis Riigikohus kaebuse rahuldamata – üks kaebus oli tehtud juba jõustunud otsuse peale ning teine enneaegselt. Seega oli kaebajatel raskusi kaebetähtaegade silmas pidamisega.

2.4 Kaebused linnades ja alevites ning alevikkude ehituspiirkondades asuvate rendimaade korraldamise seaduse (1935) alusel

Linnades ja alevites ning alevikkude ehituspiirkondades asuvate rendimaade korraldamise seaduse alusel kuulusid korraldamisele kogukonna-, asutuste- ja eramaad, mis asusid linnade ja alevite administratiivpiirkonnas või siseministri poolt kinnitatud alevite ehituspiirkondades. Seaduse alla ei kuulunud maad, mis korraldati linnade ja alevite maaga varustamise seaduse alusel. Maade korraldamist sai nõuda kuni 1. juulini 1936. Palve esitati maakorralduse komisjonile ning esimesena võimaldas komisjon pooltel maakorralduse tingimustes kokku leppida. Kui kokkulepet ei saavutatud, määras maa-ala kasutamise tingimused selle lõpliku korraldamiseni komisjon. Eraldatud maad anti kasutajale obrokile (kruntrendile) Balti eraseaduse § 1324–1334 ette nähtud korras.

Kohtuasjas nr 30¹³⁶ arutas Riigikohus Jaan Vildo kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Võru linna administratiivpiires asuvast talust nr 73 Hilda Klaisile ja Valter Vildole

¹³⁶ RKAOb 10.02.1939, 30 - ERA.1356.2.9712.

eraldatava rendimaa korraldamise asjas. Kõnealuses kohtuasjas oli kaks peamist arutelupunkti, mis on oma olemuselt erinevad, seega on neid siin analüüsitud eraldi.

Esiteks ei olnud kaebaja rahul asjaoluga, et Klais ja V. Vildo esitasid taotluse maa korraldamiseks 1933. aastal, mil kehtis veel 1928. aasta linnades ja alevites ning alevikkude ehituspiirkondades asuvate rendimaade korraldamise seadus¹³⁷ ning taotlus rahuldati 1938. aastal, kui kehtis juba seaduse 1935. aasta (ehk käesolevas peatükis analüüsitav) redaktsioon. Kaebaja leidis, et sellisel juhul oleksid taotlejad pidanud esitama uue taotluse uue redaktsiooni alusel, kuivõrd 1935. aasta redaktsioonis oli kategooriline nõue, et selle seaduse alusel ja sellele toetudes tuli esitada uus palve. Riigikohus asus aga seisukohale, et kaebaja väide oli alusetu, kuivõrd kehtiv seadus sellist nõuet ei sätestanud. Ka siinkirjutaja nõustub Riigikohtu seisukohaga ning sellist sätet seaduses ei nähtu. Linnades ja alevites ning alevikkude ehituspiirkondades asuvate rendimaade korraldamise seaduse 1935. aasta redaktsiooni § 12 sätestas, et käesoleva seaduse kehtima hakkamisel kaotab 1928. aasta seadus kehtivuse. Mõlema seaduse § 3 nägi identselt ette, et isikud, kes soovisid nõuda maade korraldamist käesoleva seaduse alusel, pidid esitama sellekohase palve kohalikule maakorralduse komisjonile. Sellest aga võib järeldada, et uus seadus kehtis protseduuriliste reeglite osas, ent uue taotluse esitamise nõuet selles ei sisaldunud.

Teiseks vaidles kaebaja vastu asjaolule, et maakasutajad ei avaldanud kohtule oma rendiõiguse üleminekut pärandajalt kaebajale ning seega puudus õiguslik alus, mille alusel maakasutajad maakorraldust nõuda saaks. Riigikohus selgitas, et eeltoodud asjaolu ei omanud tähtsust, kuna seaduse järgi võis maakasutaja nõuda maa korraldamist, kui tal oli oma eluhoone korraldatava maa peal (§ 2 p 2). Nagu toimiku andmetest nähtus, olid eeldused käesoleval korral täidetud, sest Hilda Klais kasutas vaidluse all olevat maad tegelikult ja tal olid kõnealuse maa peal ka eluhooned, mis olid isalt päritud. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Kohtuasjas nr 83¹³⁸ arutas Riigikohus Večeslav Bulgarini kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale surnud Jüri Luteruse pärija Adele-Rosalie Luterusele rendile antud krundi maakorralduse asjas. Kaebaja oli maaomanikuna nõudnud seaduse § 2 p 1 alusel maakorraldamist ning palve võeti menetlusse. Samas ei õnnestunud kahe aasta jooksul Adele-Rosalie Luterusele kätte toimetada kutset asja arutamisele ning seejärel palus kaebaja maakorralduse palve läbivaatamata jätmist ning asja lõpetamist, mis ka rahuldati. Otsuse kaebas

¹³⁷ Alevites ja alevikkude ehituspiirkondades asuvate rendimaade korraldamise seadus. - RT 1928, nr 104.

¹³⁸ RKAoo 10.03.1939, 83 - ERA.1356.2.7845.

edasi Luterus, kes leidis, et kuivõrd tema ei ole kutset kätte saanud, oli protsessi nõudeid rikutud. Maakorralduse Peakomisjon nõustus sellise seisukohaga ja rahuldab kaebuse. Tekkis küsimus, kas antud olukorras oli võimalik ühe poole nõudmisel menetlust lõpetada. Kaebaja leidis, et oli ning pöördus Riigikohtu poole. Riigikohtus ei leidnud kinnitust kaebaja väide, mille kohaselt Luterusele ei olnud teada esitatud palve maa korraldamiseks. Juba maakorralduse esmasel nõudmisel oli Bulgarin teavitanud, et pooled on jõudnud maakorralduse asjus kokkuleppele. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Kohtuasjas nr 85¹³⁹ arutas Riigikohus Karl Karro kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Tartu linnas Purde tn 19 asuva rendikrundi nr 25 maakorralduse asjas. Kaebaja ostis krundi avalikult oksjonilt teadmata, et krundil lasuvad kitsendused. Nimelt oli krundil asuv rentnik nõudnud maakorraldust, mis jäeti Tartu Maakorralduskomisjoni otsusega rahuldamata. Rentnik kaebas otsuse edasi Maakorralduse Peakomisjoni, kes aga otsustas asja tagasi anda Tartu Maakorralduskomisjonile uueks otsustamiseks, sest komisjon ei selgitanud välja asjaolusid, mis käesolevas asjas tähtsust omasid. Välja oli selgitamata eluhoone omandi küsimus, samuti puudusid andmed maa-ala väärtuse kohta ajutise rendi määramiseks. Maaomanik ei olnud sellise asjade käiguga nõus ning esitas kaebuse Riigikohtule. Riigikohus nõustus, et selline asja uueks otsustamiseks tagastamine ei olnud õiguspärane, Maakorralduse Peakomisjon oleks pidanud asja ise sisuliselt ära otsustama või vajaduse korral menetlust täiendama kas ise või temale alluva ametiasutuse kaudu administratiivmenetluse seaduse § 85 alusel. Riigikohus rahuldab kaebuse.

Kohtuasjas nr 88¹⁴⁰ arutas Riigikohus Anette Stepanova kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Põltsamaa linnas asuvast obrokikrundist Mart Kangurile maa eraldamise asjas. 12.06.1936. a esitas Mart Kangur Viljandi maakorralduse komisjonile palve, milles palus linnades ja alevites ning alevikkude ehituspiirkondades asuvate rendimaade korraldamise seaduse alusel võtta korraldamisele tema eluaseme aluskrundi eraldamine Mokei Stepanovi pärijate obrokikrundist ning anda see temale pidamiseks obroki alusel. Viljandi maakorralduse komisjon rahuldab palve, Maakorralduse Peakomisjon aga jättis A. Stepanovi edasikaebuse rahuldamata. Kaebaja ei olnud nõus rentnikule maa eraldamisega ja väitis, et tal polnud õigust seda nõuda. Asja otsustamisel omas tähtsust Mokei Stepanovi ja rentniku vahel 1907. aastal sõlmitud rendileping, kus seisis, et „tingimused, mida käesolev leping sisaldab, kehtivad mõlema poole nõusolekul kuni uue lepingu sõlmimiseni“ ning ei nähtunud, et poolte vahel oleks

¹³⁹ RKA00 14.03.1939, 85 - ERA.1356.2.7843.

¹⁴⁰ RKA00 21.04.1939, 88 - ERA.1356.2.8785.

mõni uus leping sõlmitud. Sellest tulenevalt oli Mart Kangur õiguspärane rentnik, kellel oli õigus maa korraldamist nõuda. Riigikohus ei rahuldanud A. Stepanova kaebust.

Kohtuasjas nr 16¹⁴¹ arutas Riigikohus Erich Veberi kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Narva linnas asuva Hindrik Rootsi rendimaa korraldamise asjas. Kaebaja polnud rahul, et Viru Maakorralduskomisjon määras rendikrundi väärtuseks 0,16 krooni/m² ning vastavalt sellele ajutise rendi 12,55 krooni aastas. Komisjon põhjendas väärtust asjaoluga, et krunt asus prügitamata tänaval, samuti olevat prügitamata ümbruskaudsed tänavad, millest tulenevalt oli eluaseme koht ebasoodne ning selle mullastikuolud ei võimaldanud tulusat aiamaapidamist. Komisjon ei võtnud sh arvesse pankade arvamust krundi väärtuse kohta. Sellega aga ei olnud rahul kaebaja, kes leidis, et kui komisjon oli pankade arvamust küsinud, siis pidi neid ka arvesse võtma. Riigikohus ei nõustunud eeltoodud seisukohaga ning selgitas, et linnades ja alevites ning alevikkude ehituspiirkondades asuvate rendimaade korraldamise seaduse 1935. aasta redaktsiooni § 8 ei kohustanud maakorralduse komisjoni üle võtma omavalitsuse arvamust, mida selle paragrahvi järgi küsiti, samuti ei olnud see siduv maakorralduskomisjonile, kes maa-ala väärtuse määras või kindlaks tegi. Kui arvamus oleks olnud siduv, ei oleks enam komisjon maa-ala väärtuse määrajaks, vaid omavalitsus. Riigikohus ei rahuldanud kaebust. Linnades ja alevites ning alevikkude ehituspiirkondades asuvate rendimaade korraldamise seaduse 1935. aasta redaktsiooni § 8 nägi ette, et maa obrokitasuks arvatakse 4% maa väärtusest. Maa-ala väärtuse määramisel küsiti vastava linna-, alevi- või vallavolikogu arvamust. Maakorralduskomisjonil oli õigus küsida ka asjatundjate arvamust maa-ala väärtuse kindlakstegemisel. Siinkirjutaja nõustub, et eeltoodud sõnastusest ei nähtunud, et küsitud arvamused oleksid otsuse tegemisel siduvaks. Samuti oleks see olnud vastuolus seaduse mõttega, mille kohaselt maakorraldamist otsustasid kohalikud maakorralduskomisjonid.

Kohtuasjas nr 14¹⁴² arutas Riigikohus Ann Kerti kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Põltsamaa linnas asuvast obrokikrundist Mihkel Pungale maa eraldamise asjas. Riigikohtule esitatud kaebuses palus Ann Kert tühistada Maakorralduse Peakomisjoni otsus ja asi lõpetada või jätta Mihkel Punga taotlus tagajärjeta. Kaebuse põhjustes seisnes, et kõnealune maa-ala, mille korraldamist palus Mihkel Pung, olevat juba korraldatud linnade maaga varustamise seaduse alusel ega kuuluvat seega enam korraldamisele linnades ja alevites ning alevikkude ehituspiirkondades asuvate rendimaade korraldamise seaduse § 1 alusel. Ei

¹⁴¹ RKA00 02.01.1940, 16 – ERA.1356.2.9268.

¹⁴² RKA00 02.02.1940, 14 - ERA.1356.2.8787.

olevat ka täidetud sama seaduse § 2 ja § 5 nõuded, sest nõue polnud pööratud mitte maaomaniku vastu, kelleks oli Põltsamaa linn, vaid maakasutaja-rentniku vastu, kes kasutas maad obroki alusel. Toimikust nähtus, et kaebaja oli linnade ja alevite maaga varustamise seaduse § 1 toodud maa ehk obrokikrundi kasutaja ning Mihkel Pung oli rendivahekorras kaebajaga, mitte aga Põllutööministeeriumiga. Sel juhul ei saanud ega saavat Pung oma vahekordi maa kohta lahendada linnade maaga varustamise seaduse alusel. Kert toetus oma kaebuses aga just eelnimetatud seadusele, mis oli aga ekslik, sest et selle seaduse alusel oli kaebaja krunt juba korraldatud. Seega ei olnud enam tegemist linnaomavalitsuse ja maakasutaja kasutuslepingu vahekordade lahendamise, nagu viitas Kert oma Riigikohtule esitatud kaebuses, vaid obrokikrundi kasutaja ja tema rentniku vahekorraga, mis kuulus lahendamisele justnimelt linnades ja alevites ning alevikkude ehituspiirkondades asuvate rendimaade korraldamise seaduse alusel. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Kohtuasjas nr 15¹⁴³ arutas Riigikohus samuti Ann Kerti kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Põltsamaa linnas asuvast obrokikrundist maa eraldamise asjas, sel korral eraldati kaebuses nimetatud maa Mari Lamsonile. Kõik kaasuse asjaolud olid samad nagu eeltoodud lahendis ning Riigikohus jättis ka selle kaebuse rahuldamata.

Kohtuasjas nr 319¹⁴⁴ arutas Riigikohus Gustav ja Anna Lerchenfeldti kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Narva linnas asuva Sofia Andrejeva renditud maa korraldamise asjas. Kaebajad ei olnud rahul, et Andrejeva kasuks eraldati kaks krunti – 1 ja 1a. Kaebajate hinnangul oli tegu kahe eraldiseisva krundiga ning nende vahel polnud sidet, samuti asus elumaja vaid krundil 1. Kuivõrd krunt 1a oli hoonestamata, ei kuulunud see ka eraldamisele, samuti polnud palunud 1a eraldamist ka Andrejeva. Kaebajad leidsid, et Maakorralduse Peakomisjon oli omaalgatuslikult nõuet suurendanud. Riigikohus aga leidis, et Andrejeva oli esitanud taotluse maa eraldamiseks 249 ruutsülla suuruses ning nimetanud seda maad krundiks nr 1. Andrejeva jättis märkimata, et 249 ruutsülla hulka kuulus ka krunt 1a. Maakorralduse Peakomisjoni otsusega kuulus eraldamisele aga kogu palutud maa 249 ruutsülla ulatuses, kuigi see koosnes tegelikult kahest eraldi krundist. Riigikohus nõustus eeltoodud seisukohaga ning ei rahuldanud kaebust, sest et reaalselt ei toimunud nõude suurendamist, tegu oli lihtsalt taotleja väikese eksimusega.

¹⁴³ RKA00 02.02.1940, 15 - ERA.1356.2.8786.

¹⁴⁴ RKA00 22.11.1940, 319 - ERA.1356.2.9266.

Kohtuasjas nr 343¹⁴⁵ arutas Riigikohus Karl Karro kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Tartu linnas, Purde tn 19 asuva rendikrundi nr 23 maakorralduse asjas. Kaebaja polnud rahul, et Peakomisjon otsustas eraldada Juhan Loosile Tartus Purde tn 19 asuva krundi obrokile. Maakorralduse Peakomisjon põhjendas oma otsust sellega, et Loosil oli elamu korraldatava maa peal ja tähtsust ei olevat asjaolul, et maaomanikud oli vahetunud. Linnades ja alevites ning alevikkude ehituspiirkondades asuvate rendimaade korraldamise seaduse järgi oli kasutaja esitanud maa korraldamise nõude 30.04.1936. a. Riigikohtule esitatud kaebuses palus Karl Karro tühistada Maakorralduse Peakomisjoni otsus ja asi saata tagasi uueks otsustamiseks põhjusel, et ta ostis vaidluse all oleva krundi avalikult oksjonil, ent ta ei olnud teadlik, et krundil lasuvad sellised kitsendused. Lisaks ei tulnud Loosi poolt 30.04.1936. a esitatud palvest, et ta justnimelt eeltähendatud seaduse alusel rendimaa korraldamist nõudis, mida aga sama seaduse § 2 alusel oleks pidanud paluma kuni 01.07.1936. Riigikohus nõustus Maakorralduse Peakomisjoni seisukohtadega ning leidis, et peakomisjon oli õigesti asunud seisukohale, et maade korraldamisel linnades ja alevites ning alevikkude ehituspiirkondades asuvate rendimaade korraldamise seaduse alusel ei omanud tähtsust asjaolu, et korraldatava maa omanikud olid vahetunud, sest eeltähendatud norm oli avalik-õigusliku iseloomuga, mistõttu rentnik ei kaotanud selle normi alusel temale kuuluvat õigust nõuda maa korraldamist. Väide, nagu poleks Juhan Loos taotlenud enne 01.07.1936. a rendimaa korraldamist eelnimetatud seaduse alusel, ei olnud kooskõlas toimiku materjalidega. Riigikohus ei rahuldanud kaebust. Siinkirjutaja arvates on Riigikohus valesti mõistnud kaebaja teist argumenti – kaebaja viitas asjaolule, et rentnik ei maininud oma palves, et nõuab maa korraldamist just nimetatud seaduse alusel, Riigikohus aga käsitles argumenti selliselt, nagu oleks kaebaja väitnud, et rentnik ei nõudnud maa korraldamist enne seaduses toodud tähtaega. Eeltoodust aga ei tulenenud ebaõiguspärast lahendit, sest siinkirjutajale jääb arusaamatuks kaebaja väide, nagu oleks rentnik pidanud maakorralduse nõudmisel mainima, et nõuab maakorraldust just kõnealuse seaduse alusel. Seaduse § 2, millele ka kaebaja viitas, sõnastab *expressis verbis*: „Paragrahvis 1 nimetatud maade korraldamist käesoleva seaduse alusel võib nõuda kuni 1. juulini 1936...“ ning punktides 1 ja 2 järgneb loetelu isikutest, kes on õigustatud maade korraldamist nõudma. Sellest ei nähtu kuidagi, et taotleja oleks pidanud viitama, mis seaduse alusel ta parajasti maa korraldamist nõuab.

Käesolevas alapeatükis analüüsitud üheksast kaebusest rahuldas Riigikohus vaid ühe ning seda Maakorralduse Peakomisjoni vea tõttu. Ülejäänud kaebusi Riigikohus ei rahuldanud.

¹⁴⁵ RKA00 28.11.1940, 343 - ERA.1356.2.7844.

Analüüsitud kaasustest nähtub, et kõige enam tekitas kaebajates segadust linnades ja alevites ning alevikkude ehituspiirkondades asuvate rendimaade korraldamise seaduse eristamine teistest seadustest. See on mõistetav, kuivõrd maakorraldustööd olid ulatuslikud ning korraga reguleeris maakorraldustöid mitu erinevat seadust, milles orienteerumine võis olla eriteadmisteta isikute jaoks keerukas.

2.5 Muude seaduste rakendamisest tekkinud kaebused

2.5.1 Maaomandite kaitse seadus (1938)

Riigihoidja poolt 6. aprillil 1938 dekreedina antud Maaomandite kaitse seaduse objektiks olid kinnistusüksused, mis asusid linnade ja alevite administratiivpiiridest väljapool ning suvituskohtade, alevikkude, raudteejaamade ja tööstuste piirkondades, mis kinnitati siseministri poolt vastava ajutise maavalitsuse ettepanekul. Seaduse vastuvõtmise ajal levis arvamus, mille kohaselt oli maaomandite kaitse seaduse eesmärgiks takistada inimeste maalt alevikesse ümberasumist, tehes maa omandamise ehitamiseks raskeks. Alevikke oli tolle aja mõistes liiga palju. See oli aga halb, kuivõrd alevikes tekkivat inimestes mentaliteet, mille kohaselt nad oma kodu juurest kaugemale tööle ei lähe.¹⁴⁶ Seaduse vastuvõtmise ajal aga valitses mentaliteet, mille kohaselt talundid olid rahvamajanduslikud põhiväärtused ja rahva elujõu ürgalus.¹⁴⁷

Kohtuasjas nr 380¹⁴⁸ arutas Riigikohtus Alfred Nirki kaebust Põllutööministri ja KMO otsuse ja korralduse peale Jälgimäe mõisa juurde kuuluvast Käspre nr 12 talumaakohast maatükkide eraldamise asjas. Alfred Nirk pöördus Harju maa-ameti juhataja poole palvega, milles palus teatada, kas kavas näidatud maatükkide kuju vastas maaomandite kaitse seaduse § 2 lg 3 ettenähtud nõuetele. Põllutööministeeriumi Katastri ja Maakorralduse osakond teatas, et osakond oli palve edasi saatnud Harju Maavalitsusele asula piirkonna vajaduse väljaselgitamiseks ja vajaduse korral tööstuspiirkonna loomiseks. Seni kui ei olnud talud asula piirkonda arvatud, ei olnud võimalik lubada talu tükeldamist kruntideks suurusega alla 2 ha. Alfred Nirk esitas Riigikohtule kaebuse eelnimetatud korralduse peale ja selgitas istungil, et ta kaebas selle üle, et talle ei antud vastust esitatud küsimusele ning tema palvet ei rahuldatud. A.

¹⁴⁶ Riiginõukogu võttis 6 seadust vastu. *Postimees* nr 112, 26. aprill 1939, lk 5.

¹⁴⁷ Uluots, J. Talundite pärimine. – *Õigus* 1939/7, lk 324.

¹⁴⁸ RKA00 18.12.1939, 380 - ERA.1356.2.6756.

Nirk oli tema poolt esitatud palve lahendamisest huvitatud seepärast, et palves tähendatud krundid oli ta eellepingute põhjal kolmandatele isikutele ära müünud ja ostjatele üle andnud, kes neid kasutasid ja olid ostuhinna osaliselt tasunud. Lisaks sellele nähtus kaebusest ja suulisest seletusest, et kaebust põhjendas asjaolu, et palvele ei saadud vastust ja see ei võetud lahendamisele vastavalt palve esitamisel kehtinud maaomandite kaitse seadusele, mille § 3 lg 2 kohaselt ei võinud kinnistusüksuste tükeldamisega anda maatükkidele kuju, mis ei võimaldanud nende otstarbekohast kasutamist. Riigikohus tuvastas, et A. Nirki järelepärimine oli põhjendatud ning tal oli huvi sellele vastus saada. Põllutöoministeeriumi Katastri ja Maakorralduse Osakonna kiri ei vastanud oma sisult esitatud palvele. Riigikohus rahuldab kaebuse ja tühistas kirjas väljendatud Katastri ja Maakorralduse Osakonna otsuse ning saatis asja osakonnale uueks otsustamiseks.

Kohtuasjas nr 180¹⁴⁹ arutas Riigikohus Jüri Savimaa kaebust KMO direktori otsuse peale Lubjaahju nr A-1 maakoha ühisomandi jaotamise põhijoonte kinnitamise asjas. Riigikohtule esitatud kaebuses palus Jüri Savimaa otsuse tühistamist, sest et maaomandite kaitse seaduse § 2 põhjal pidi tükeldatava kinnistusüksuse suuruseks jääma vähemalt 20 ha. Jagatav Lubjaahju nr A-1 oli 19,74 ha suur ja kui selle küljest eraldada 2/3, siis jäävat järele umbes 6,58 ha suurune maakoht, mis ei vastanud eelpool tähendatud seaduse nõuetele. Erandeid võis lubada Põllutöoministeerium, kui selleks olid rahvamajanduslikud või ühiskondlikud huvid. Käesoleval korral puudus aga selline luba ja samuti ei võivat ka kõne alla tulla rahvamajanduslikud või ühiskondlikud huvid. Riigikohus rahuldab kaebuse, tuues põhjenduseks maaomandite kaitse seaduse § 2. Selle seaduse § 2 lg 4 alusel võis § 2 nõuetest erandeid lubada Põllutöoministeerium, kui seda nõudsid rahvamajanduslikud või ühiskondlikud huvid. Toimikust nähtuvalt oli jagamisele määratud Lubja nr A-1 maakoha kogusuurus 19,74 ha ja järelikult kuulus see koht nende kinnistusüksuste hulka, milliste tükeldamine oli eelpool tähendatud seaduse sätete kohaselt üldreeglina keelatud ja millistest maa-alasid võis eraldada ainult erandjuhtudel Põllutöoministri eriloal. Kuivõrd kaevatud otsusest ei nähtunud, et asja otsustamisel oleks arvestatud tähendatud asjaoludega ja eelpool toodud seaduse eeskirjadega, ning toimikus ei leidunud andmeid selle kohta, et tükeldamine toimunuks Põllutöoministeeriumi eriloal, ei saanud kaevatud otsust piisavalt põhjendatuks ja seaduspäraseks lugeda, mispärast otsus tuli tühistada ja saata tagasi uueks otsustamiseks.

¹⁴⁹ RKA00 14.03.1940, 180 – ERA.1356.2.7108.

Kohtuasjas nr 269¹⁵⁰ arutas Riigikohus samuti Jüri Savimaa kaebust KMO direktori otsuse peale Lubjaahju nr A-1 maakoha jaotamise põhijoonte kinnitamise asjas. Savimaa maad taheti jaotada mitmeks tükiks, mistõttu esitas kaebaja iga tüki kohta eraldi kaebuse. Põhijoonte kinnitamisega otsustati mh ka, et Eliise Mäepalule kuuluv osa Lubjaahju nr A-1 talust liidetakse mõisast eraldatud Sepa nr A-31 talu külge. Riigikohus leidis, et asja otsustamisel oli arvestatud kõiki selgitatud asjaolusid ega polnud neist tehtud ekslikke järeldusi. Seisukoht, et erandi tegemine maaomandite kaitseseaduse § 2 nõuetest oli antud juhul põhjendatud rahvamajanduslike huvidega, oli otsuses põhistatud. Nimelt kujunes liitmisega kolme elujõuetu väiketalu asemele kaks elujõulist normaaltalu, mis olid mõlemad rahuldavalt hoonestatud. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata.

Käesolevas alapeatükis analüüsitud kolmest kaebusest rahaldas Riigikohus kaks. Valdavalt kaevati kinnistusüksuste tükeldamise peale, mis kaebaja hinnangul toimus ebaõiglaselt. Nendest ühel juhul ka Riigikohus rahaldas kaebuse, kuna tükeldatava kinnistusüksuse alles jääva suuruse nõudeid oli rikutud. Ühel korral rahaldas Riigikohus ka kaebuse Katastri ja Maakorralduse Osakonna möödapaneku tõttu. Kuivõrd Riigikohtusse jõudis vaid kolm maaomandite kaitse seaduse rakendamise pinnalt esitatud kaebust, järeldeb autor sellest, et kuivõrd seadus hakkas kehtima alles 1938. aastal, ei jõudnud vaidlused nii kiiresti Riigikohtusse.

2.5.2 Linnade ja alevike maaga varustamise seadus (1927)

Linnade ja alevite maaga varustamise seaduse alusel kuulusid korraldamisele riiklikku maatagavarasse arvatud, linnade ja alevite administratiivpiirkonnas asuvad maad. Tegu oli seadusega, mis täitis maareformiga loodud eesmärgi varustada Eesti rahvast maaga, ent võeti vastu alles 8 aastat pärast eelnimetatud seadust, mistõttu venis linnades ja alevikes elavate isikute võimalus saada endale talupoegade kombel maad. Sama seadust on töös ka juba varem mainitud, ent nendes lahendites ei analüüsinud Riigikohus selle seaduse kohaldamist.

Kohtuasjas nr 150¹⁵¹ arutas Riigikohus Voldemar-Heinrich Kivistiku kassatsioonkaebust Tallinna Ringkonnakohtu otsuse peale kaebuse asjas Nõmme Linnavalitsuse otsuse peale

¹⁵⁰ RKA00 12.12.1940, 269 – ERA.1356.2.7109.

¹⁵¹ RKA00 28.04.1939, 150 - ERA.1356.2.6092.

krundi nr 449-III rendile andmise küsimuses. Linnavalitsus keeldus andmast krunti endisele rentnikule ehk kaebajale ning andis rendilepingu üle hoopis kaebaja naisele Johanna-Pauline Kivistikule. Otsuse peale esitas V. Kivistik kaebuse Tallinna Ringkonnakohtule, kes jättis selle rahuldamata. Kaebaja palus Riigikohtul Tallinna Ringkonnakohtu otsus tühistada. Ringkonnakohus põhistas oma otsust sellega, et linnade ja alevite maaga varustamise seaduse § 10 oli ainuke säte, millega tuli seaduse kohaselt linnavalitsusel arvestada kruntide väljaandmisel krundi saamiseks õigustatud isikute valimise suhtes ja antud juhul oli määrava tähtsusega, kas ehituskrunt oli selle väljaandmisel kaebaja kasutamisel või mitte. Riigikohus leidis, et Ringkonnakohus oli nimetatud paragrahvide tuginedes asunud ekslikule seisukohale. Nimetatud seaduse § 10 määras ainult krundisaamise eesõiguse krundi väljaandmisel, kuid ei määranud selle eesõiguse kasutamiseks selle eesõiguse kasutamise. See kord oli aga ette nähtud sama seaduse §-s 9. Käesoleval juhul ei olnud seesugust krundi väljaandmist teostatud, vaid oli taotletud ehituskrundi kohta V. Kivistiku ja Nõmme Linnavalitsuse vahel sõlmitud ja kolmandale isikule üle antud rendilepingu uuendamist esialgse krundi rentniku Kivistiku poolt pärast seda, kui nimetatud krundi üleandmist ei toimunud. Kuna poolte vahel sõlmitud lepingu § 16 järgi kõik küsimused, mis rendivahekorras ette võisid tulla ja lepingus ette polnud nähtud, lahendati kehtivate seaduste järgi ja antud juhul tekkis vaidlus lepingu tõlgendamise pinnalt, siis ei kuulunud tekkinud vaidluse lahendamine administratiivkohtu kompetentsi. Seepärast oli Riigikohtu hinnangul Ringkonnakohtu otsus oma lõpptulemuses õige ja puudus alus kassatsioonkaebuse rahuldamiseks. Lisaks ka pärast seda, kui kaebaja oli rendiõigused juba üle andnud, oli rendivahekord tema ja linnavalitsuse vahel lõppenud ja seega ei olnud kaebaja ka mitte enam krundi kasutaja. Et kaebaja varem kasutas seda krunti ja ehitas sinna hooned, ei omanud tähtsust, kuna seadus nägi ette krundi kasutamist ainult selle väljaandmise ajal, nagu see selgus seaduse §-st 10. Kuna kõnesoleva krundi kaasrentnikuks oli kaebaja naine Johanna-Pauline Kivistik, kelle käes krunt ka tegelikult oli kasutada, siis oli linnavalitsus talitanud täiesti seaduspäraselt, kui selle krundi andis rendile Johanna Kivistikule. Sellest tulenevalt Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Kuivõrd käesolevas alapeatükis on analüüsitud vaid üht kaebust, on valim liiga väike tegemaks põhjanevaid järeldusi linnade ja alevike maaga varustamise seaduse kohta. Autor peab võimalikuks, et kuivõrd tegu on juba 1927. aastal vastu võetud seadusega, olid selle pinnalt tekkinud vaidlused juba selgeks vaieldud ning seetõttu oli inimestele seaduste kohaldamine selgem. Analüüsitud kaebusest nähtub, et kuigi ringkonnakohus oli oma otsuses tuginenud vaele sättele, oli otsus lõpptulemuses õige ning Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

2.5.3 Maareformi teostamise määrused (1920)

Maasaajad määrati 1920. a maareformi teostamise määruste (edaspidi MTM) 7. peatüki alusel ning vastavalt maaseaduse § 21 juhistele, mis sätestasid maasaajate järjekorra. Käesolevas töös uuritud perioodil ei olnud maasaajate määramine enam levinud küsimuseks, ent siiski esines kolm lahendit, kus maasaajad määrati veel uurimisperioodis käsitletud aastal. Maaseaduse § 21 eelistas maasaamisel sõdureid, kes võtsid osa vabadussõjast. Esimeses järjekorras said maad isikud, kes väerindel „erilist vahvust“ olid üles näidanud, seejärel sõdurid, kes vabadussõjas vigastada said, kolmandaks vabadussõjas langenud sõdurite perekonnad ning neljandaks kõik ülejäänud sõdurid, kes vabadussõjas vaenlase vastu võitlesid, ent sealjuures arvestati võitluses viibitud aja kestvust. MTM § 78 kohaselt oli maaseaduse § 21 p-s 1-3 nimetatud isikutel õigus vastavas järjekorras valida koht uute rajatud kohtade hulgast. Kui ühte kohta soovisid saada mitu sama järjekoha isikut, otsustati maasaaja liisuheitmise teel.

Kohtuasjas nr 91¹⁵² arutas Riigikohus Julius Ojasalu jt revisjonikaebuseid Tartu Ringkonnakohtu otsuse peale Julius Ojasalu jt kaebuse asjas Valga Maavalitsuse 14.11.1938 otsuse vastu maasaaja määramise küsimuses. Kaebajad olid Vabadussõjast osavõtnud sõdurid. Peeter Kõiv oli aga mh ka sõjategevuses viga saanud ning see tõstis ta maaseaduse alusel teistest kõrgemale. Tartu Ringkonnakohus oli teinud otsuse Peeter Kõivu töövõimetuse kohta Sangaste jaoskonnaarsti esitatud tõendi põhjal, mille kohaselt olevat Kõiv lahingus haavata saanud vasaku käe sõrmest, mille tagajärjel jäi sõrm liikumatuks ja Kõiv kaotas 2% oma tööjõust. Toimikus toodud Peeter Kõivu teenistuslehes ja sõjaväe haigla teatelehest ei leidunud andmeid P. Kõivu tööjõuetuse kohta. Vabadussõjast osavõtnute maasaamise eesõiguste üle tuli aga otsustada ametlike andmete alusel, mis leidsid teenistuskirjades. Kui teenistuskirjades selliseid andmeid ei leidunud, pidid sõdurite vigastused ja tööjõukaotuse määr ametlikult tõendatud ja kindlaks tehtud olema sõjaväeringkondades tegutsevate sõjaväeteenistuse komisjonide kaudu. Kohus ei võinud arvesse võtta eraarsti välja antud tunnistusi nagu antud juhul. Riigikohus rahuldab kaebuse, tühistas Ringkonnakohtu otsuse ja saatis asja uuele otsustamisele samale kohtule teises koosseisus.

Kohtuasjas nr 227¹⁵³ arutas Riigikohus Emilie Suiki abikaasa Jüri Möldereri kassatsioonkaebust Tartu Ringkonnakohtu otsuse peale Emilie Suiki kaebuse asjas Tartu maavalitsuse 18.03.1939

¹⁵² RKAoo 18.01.1940, 91 - ERA.1356.2.8542.

¹⁵³ RKAoo 19.09.1940, 227 - ERA.1356.2.7902.

otsuse vastu maasaaja määramise küsimuses. MTM § 78 kohaselt, kui üht ja sama kohta soovisid saada mitu ühtmoodi eesõigustatud isikut, otsustati küsimus liisutõmbamisega ning seda ka käesoleval juhul tehti. Ringkonnakohus jättis kaebuse rahuldamata, sest et kohtus ülekuulatud tunnistajate ütlustest selgus, et vallavolikogu koosolekul ei olnud maatahtjate Emilie Suiki ja August Kalmi vahel toimunud liisutõmbamisel olnud mingeid korrarikkumisi, millest kaebaja kõneles oma kaebekirjas, ning toiming oli igati õiguspärane. Nimelt väitis kaebaja, et August Kalmil oli võimalik loosi, millele oli märgitud liisualane krunt, kastis ära tunda ja sihilikult tõmmata just endale õige loos või omas käes hoida nimetatud loos sel ajal, kui ta loosi nähtavasti kastist võttis. Samuti väitis Suik, et vallavanem ja metsaülema abi korraldasid liisutõmbamisel kokkumängu selliselt, et loos, millel oli märgitud liisualune krunt, sihilikult sattus August Kalmule. Riigikohus jättis kaebuse samuti rahuldamata, kuna asjas ei esinenud ei seaduse ega menetluskorra rikkumisi ning vastupidist ei ole kuidagi tõestatud.

Kohtuasjas nr 238¹⁵⁴ arutas Riigikohus Jaan Pääsukese kassatsioonkaebust Tartu Ringkonnakohtu otsuse peale kaebuse asjas Tartu Maavalitsuse 29.04.1939 otsuse vastu maasaaja määramise küsimuses. Kolmas isik Peeter Eichelmann oli maasaajaks määratud ning tema maasaamise õiguste vastu vaidles kaebaja. Kaebaja palus Riigikohtul Tartu Ringkonnakohtu otsus, millega jäeti tema esialgne kaebus rahuldamata, tühistada, sest Ringkonnakohus olevat valesti tõlgendanud maareformi teostamise määruse § 118 p 5¹⁵⁵. Ringkonnakohus tõlgendas MTM § 118 p 5 selliselt, et nimetatud paragrahv kuulus MTM VIII osasse, mis käsitles riigi poolt ülevõetud maade ja varanduste kasutamise tingimusi ning algab §-ga 82. § 82 järgi aga andis Põllutöoministeerium kõiki maaseaduse § 1 põhjal võõrandatud maid kasutamiseks tasu eest, mille maksmine sünnib iga-aastase rendi kujul. Seega käis MTM § 118 p 5 ainult rendisuhte kohta Põllutöoministeeriumiga. P. Eichelmann oli aga rendivahekorras Tartu maavalitsusega. Riigikohus tuvastas, et Ringkonnakohus oli oma otsuses teinud asjaoludest lähtuvalt õiged järeldused ja asjas ei leidunud menetluskorra rikkumist. Riigikohus nõustus Ringkonnakohtu tõlgendusega, et kaevatud otsuse tegemise ajal kehtiv MTM § 118 p 5 nägi ette riigimaade rentnikute kohustused Põllutöoministeeriumi vastu. Riigikohus ei rahuldanud kaebust.

Käesolevas alapeatükis analüüsitud kolmest kaebusest rahuldas Riigikohus ühe, kuivõrd kaevatud otsuses oli tehtud järeldus ebaõigete tõendite pinnalt. Kahes teises kaebuses, mida

¹⁵⁴ RKA00 17.10.1940, 238 – ERA.1356.2.8305

¹⁵⁵ Maareformi teostamise määruste § 118 p 5: „Rentnik kaotab õiguse rendimaa peale 5) kui teda kohtu poolt on karistatud salaviina põletamise ehk viinaga salaja kauplemise pärast.“

Riigikohus ei rahuldanud, kaebasid isikud kellegi teise maasaamise õiguse peale. Ühel korral jäeti kaebus rahuldamata, kuna kaebaja ei olnud oma väidet tõendanud ning vastupidise arvamiseks puudus alus ning teisel juhul oli kaebaja saanud maasaajaks määramist käsitlevast sättest valesti aru. Sellest nähtub kas inimeste teadmatus või suur soov saada endale maad, kasutades selleks kõikvõimalikke vahendeid (sätteid).

2.5.4 Metsaseadus (1934)

Riigikohtusse esitati ka kolm kaebust metsaseaduse § 40 pinnalt. Metsaseadus oli eelkõige vajalik metsadele hoiueeskirjade kehtestamiseks. Metsaseaduse § 40 nägi ette, et metsamaa muutmist ja planeerimist teistsuguseks maaks võisid lubada riigimetsades Vabariigi Valitsus Põllutöoministri ettepanekul ning ülejäänud metsades metshoiukomitee.

Kohtuasjas nr 13¹⁵⁶ arutas Riigikohus Arnold Jalakase kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Palmse mõisa järgi oleva Laane nr A-3 maakoha ja riigimaa maadevahetuse kava asjas. Maakorralduse Peakomisjon rahaldas Riigimaade ja Metsade valitsuse protesti ning lõpetas maadevahetuse toimingu põhjusel, et kõnealune riigimaa oli metsamaa, mis Põllutöoministeeriumi määrusega 1935. a oli arvatud kaitsemetsaks ning puudus metsaseaduse § 40 ette nähtud nõusolek. Riigikohtule esitatud kaebuses palus A. Jalakas tühistada Maakorralduse Peakomisjoni otsus, seletades, et Palmse mõisa juurde kuulunud riigi tagavara maatükk oli katastri hindamise järgi karjamaa, mis tunnustati koos teiste ümbruskonna maadega kaitsealuseks metsaks loodusliku ilu säilimise huvides. Tervel kaitsemetsaks tunnustatud maa-alal säilis karjatamise luba. Metsaseaduse § 40 järgi oli vaja eriluba kaitsemetsa muutmiseks ja planeerimiseks teistsuguseks maaks, ent seda kaebaja ei taotlenud. Riigikohus rahaldas kaebuse ning saatis selle samale Peakomisjonile uuele otsustamisele. Riigikohus leidis, et oli jäänud välja selgitamata, kas antud juhul oli kõnealusel maal olemas tingimused, mis löid vajaduse küsida metsaseaduse § 40 ettenähtud luba riigimetsamaa vahetamiseks ning seda küsimust ei selgitanud ka Maakorralduse Peakomisjon oma otsuses.

Kohtuasjas nr 14¹⁵⁷ arutas Riigikohus Johannes Leibachi kaebust Maakorralduse Peakomisjoni otsuse peale Palmse vallas asuva Palmse mõisa juurde kuulunud Viljapuuai koht nr A-2

¹⁵⁶ RKAoo 17.03.1939, 13 - ERA.1356.2.9484.

¹⁵⁷ RKAoo 17.03.1939, 14 - ERA.1356.2.9680.

maakoha, kinnistu nr 8551 ja riigimaa vahetuse kava asjas. Kaasuse asjaolud olid samad nagu kohtuasjas nr 13. Riigikohus rahuldas ka selle kaebuse samadel põhjustel. Maakorralduse Peakomisjon oli lõpetanud maade vahetamise toimingu põhjusel, et puudus metsaseaduses nõutud nõusolek riigimetsa maade äraplaneerimiseks. Ükski otsustusorgan ei olnud kaalunud, kas metsaseaduse § 40 ettenähtud luba oli üldse vajalik ning polnud arutluskäiku välja toonud oma põhjustes. Juhul, kui asja selgitamise järel oleks ilmnenu, et selle metsamaa vahetamiseks oli vajalik Vabariigi Valitsuse luba, siis oleks võinud see tingida vastava loa muretsemist asjaosaliste poolt metsaseaduses ettenähtud korras, mitte aga menetluse lõpetamist.

Asja arutamine läks edasi kohtuasjas nr 138¹⁵⁸, kui Johannes Leibach esitas kaebuse Maakorralduse Peakomisjoni uuele otsusele. Asja teistkordsel arutamisel Maakorralduse Peakomisjonis 25.05.1939 palus kaebaja volinik Peakomisjonil luba muretseda või võimaldada volitajale see muretseda, kui Maakorralduse Peakomisjon peaks asuma seisukohale, et tegemist oli metsamaaga, mille vahetamiseks oli vajalik Vabariigi Valitsuse luba. Maakorralduse Peakomisjon otsustas asja arutamise edasi lükata ja asi anda Metsahoiu komiteele seisukoha võtmiseks. Asja arutamisel Maakorralduse Peakomisjoni istungil 05.05.1939 kaebaja volinik kordas palvet asja arutamine vajadusel edasi lükata ja nõuda metsa vahetamiseks Vabariigi Valitsuse luba. Riigikohtu hinnangul ei nähtunud kaevatud otsusest, et Maakorralduse komisjon oleks seisukoha võtnud kaebaja voliniku palve kohta. Otsustades asja sellises seisukorras, otsustas Maakorralduse Peakomisjon asja endiselt puudulike andmete põhjal. Administratiivmenetluse seaduse § 49 mõtte kohaselt pidi Maakorralduse Peakomisjon kaebajale tähtaja määrama vajaliku nõusoleku esitamiseks ja ära näitama asutuse, kelle nõusolekut Peakomisjon selles asjas vajalikuks pidi. Eeltoodud põhjusel Riigikohus rahuldas ka selle kaebuse.

Eeltoodust nähtub, et Riigikohus rahuldas kõik käesolevas peatükis analüüsitud kaebused. Kaks analüüsitud kaebust olid ka jätkukaasused ühe ja sama asja arutamisel. Kuivõrd kõik kaebused olid esitatud metsaseaduse § 40 alusel, järeldub sellest, et alama astme institutsioonidel esines igal korral samasisuline probleem metsaseaduse § 40 rakendamisel. Kuivõrd muude metsaseaduse sätete peale esitatud kaebusi Riigikohtusse ei jõudnud, võib järeldada, et konkreetselt metsaseaduse § 40 oli probleemne säte, mis alama astme institutsioonidel raskusi

¹⁵⁸ RKA00 29.02.1940, 138 – ERA.1356.2.9681.

tekitas. Riigikohtu selgitustest nähtub, et otsustusorganid hakkasid sätet automaatselt kohandama, kaalumata, kas sätet oli üldse vajalik rakendada.

2.5.5 Mäeseadus (1927)

Leidus ka üks kaebus, mille lahendamise küsimus seisnes mäeseaduse rakendamises. Mäeseadus reguleeris maapõues leiduvate mineraalvarade, nt marmori, dolomiidi, fosforiidi jm kasutamist.

Kohtuasjas nr 6¹⁵⁹ arutas Riigikohus Herman Mossa kaebust Riigimetsade Talituse direktori otsuse peale paemurru avamise ja metsamaa mittemetsamaaks ümbermuutmise asjas. Herman Mossa ei olnud nõus, et tagasi lükati tema taotlus temale kuuluvast metsamaast 10 ha suurune ala muuta mittemetsamaaks ning läbi jäi vaatamata tema palve selle asemel paemurru avamiseks. Herman Mossa palus Riigikohtul otsus tühistada ja asi tagasi saata uueks otsustamiseks. Tema selgituste kohaselt toimus paiklik ülevaatus ajal, kui maa oli lumekihiga kaetud ning seetõttu polevat ametnik saanud täielikku ülevaadet olukorrast. Kaebaja hinnangul oli paemurru rajamisel kohaldatav mäeseaduse § 40 lg 2 p e, mis käsitles maapõuevarasid ning Riigimetsade Talituse direktor oli ekslikult väitnud, et eelnimetatud sättes mainitud maapõuevarade kasutamise all tuli mõista mineraalvarasid, mis loetletud mäeseaduse § 1 ning kus polnud paekivi ette nähtud. Riigikohus leidis, et eelnevad otsused olid korrektsed ning kooskõlas toimikust nähtuvate andmetega. Riigikohus nõustus mäeseaduse § 1 kohaldamisega. Väidet paikliku ülevaataamise toimumisest lumisel ajal ei olnud kaebaja millegagi tõestanud ning paikliku ülevaatus kohta koostatud protokollis osas polnud kaebaja protesti avaldanud. Riigikohus jättis kaebuse rahuldamata.

Kuivõrd esines vaid üks mäeseaduse kohaldamise pinnalt tekkinud kaebus, ei saa autor võtta põhjapanevat seisukohta mäeseaduse osas. Küll aga nähtub ühest analüüsitud kaebusest, et kaebajas tekitas segadust, kas paekivi tuli lugeda maapõuevaraks või mineraalvaraks. Samuti nähtub, et isik ei esitanud koheselt vastuväiteid paikliku ülevaatus protokollis peale, vaid esitas kaebuse hiljem.

¹⁵⁹ RKA00 21.03.1939, 6 - ERA.1356.2.12154.

Kokkuvõte

Käesoleva uurimistöö peamiseks eesmärgiks oli välja selgitada, kui palju esines maaõiguslikke probleeme Riigikohtu administratiivosakonna praktikas aastatel 1939-1940, kuidas nimetatud probleemid jagunesid ja millest need võisid olla tingitud. 1939.-1940. aastal Riigikohtu administratiivosakonna poolt tehtud kohtuotsustest 105 käsitles maaõiguslikke probleeme.

Maaõiguslikke vaidlusi lahendasid erinevad institutsioonid. Esmalt tuli vastuväide või kaebus esitada selle asutuse enda peale, kes haldusakti või otsuse välja andis. Seejärel liiguti asutuste kaupa ülespoole. Vähe esines olukordi, kus sai pöörduda otse kohtusse. Sellest tulenevalt esitati kaebusi erinevate institutsioonide ja asutuste peale, kuivõrd erinevaid otsuseid tegid erinevad institutsioonid. Kõige rohkem esitati kaebusi Maakorralduse Peakomisjoni otsuste peale, kokku 58 korral. Palju esitati ka kaebusi Katastri ja Maakorralduse Osakonna direktori otsuste peale – kokku 31 korral. Ringkonnakohtute tegevuse peale esitati kaebus 10 korral ning jaoskonnakohtunike tegevuse peale 5 korral. Ühel korral kaevati ka Riigimetsade talituse otsuse peale.

Kaasused on töös jaotatud õigusaktide põhiselt, mille pinnalt kaebus esitati. Kõige enam kaebusi, kokku 51, esitati seoses 1937. aasta maakorraldusseaduse rakendamisega, millega võeti ette uued ulatuslikud maakorraldustööd. Maakorraldustööde eesmärk oli tagada talude elujõulisus ning võimaldada maaomanikel kasu saada maade otstarbekast ümberkorraldamisest. Maakorraldusseaduse alusel tekkisid kaebused erinevate asjaolude pinnalt. Näiteks tekkisid probleemid maakorraldusseaduse § 7 kohaldamise osas, mis nägi ette, et asjaosaliste poolt maakorraldusasutustele või vastavale ametnikule antud nõusolekuid ja esitatud kokkuleppeid võisid asjaosalised muuta või neist loobuda maakorraldusasutuste või maakorralduskava koostaja loal. Sageli ei saanud kaebajad aru enda antud erinevate nõusolekute ja allkirjade tähendusest ja siduvusest. Maakorraldusseaduse alusel viidi maade uuesti kruntimine läbi, kui see võimaldas omanikul saada uuest maakorraldusest kasu ning parendusi. Maakorraldustööd teostati, kui maakorraldust teostavad ametnikud pidasid seda otstarbekohaseks. Kasu oli objektiivselt mõõdetav mõiste, mida sai mõõta nt kõlvikute väärtuse järgi. Seevastu otstarbekus ei olnud mõõdetav väärtus – tegu oli ametnike hinnangutega, mille osas maaomanikega ei konsulteeritud. Seetõttu tekitas otstarbekuse hindamine maaomanikes palju pahameelt. Esines ka lahendeid, kus maaomanikud üritasid oma õigusi teostada maakorraldusseaduse § 54 alusel, mis võimaldas Riigikohtul tühistada maakorralduskomisjonide ja Maakorralduse Peakomisjoni jõustunud otsuseid, kui ilmnasid sellised uued asjaolud, mis mõjutasid jõustunud otsust

oluliselt. Siiski nähtus analüüsitud kaasustest, et sätte kohaldamine oli harv ning kaebajad ei esinenud selliste asjaoludega, mis oleksid tinginud juba jõustunud otsuste tühistamist. Maakorraldusseaduses olid ette nähtud erinevad maakorraldustööd, millega kaasnes erinev õiguslik käsitus, mistõttu tekitas maaomanikes segadust erinevate maakorraldustööde liikide vahel orienteerumine. Maakorraldusseadus nägi mh ka ette, et maade uuesti kruntimine viidi läbi korralduspiirkondadena. Piirkondadesse arvati kinnisvarad, mis olid ebamõistliku kujuga ning ei toetanud maakorraldusseaduse läbivat eesmärki muuta maade kasutus otstarbekamaks. Kõik maaomanikud aga ei soovinud oma maade korraldamist ja olemasoleva korralduse muutmist. Maade ebamõistlik kuju oli samuti ametnike diskretsiooni küsimus, mille osas maaomanikel oli tihti eriarvamus. Maakorraldusseaduse alusel kuulusid lahendamisele ka piirivaidlused, mis tekkisid väljaspool linnu ja aleveid või linnades ja alevikes, kus nende lahendamine oli vajalik teiste maakorraldusseaduses ettenähtud tööde läbiviimiseks. Ka piirivaidluste lahendamise pinnalt tekkis kaebusi, milles kaebajad tundsid, et nende õigusi on riivatud. Samuti nähtub käesolevas uurimistöös analüüsitud kaasustest, et probleeme esines ka selle osas, et kaebajad kas ei üritanud või ei suutnud enda seisukohti tõendada. Osaliselt olid kaebused põhjustatud ka maakorraldusasutuste ebaseaduslikust tegevusest, nt maakorraldusasutuste pädevuste piiridest väljumist või otsuste põhistamata jätmist. Küsimusi tekitas ka maakorralduse nõudmise õigust omavate isikute tuvastamine ja eraõiguse ning avaliku õiguse konkurents maakorraldusküsimuste lahendamisel. Eeltoodust nähtub, kui eriilmelisi maakorraldusseadusega seotud probleeme tuli Riigikohtu administratiivosakonnal lahendada. See on arusaadav, kuivõrd maade ümberkorraldamine riivas maa omanike ja kasutajate õigusi tugevalt ning igaüks soovis oma õigusi kaitsta parimal võimalikul viisil.

Endiselt põhjustas palju kaebusi ka 1926. aasta popsiseadus, kokku 23 korral. Seaduse eesmärk oli popside seisundi kindlustamine ning maaomaniku ja popsi vaheliste suhete korrastamine, et muuta popsid maaomanikust vähem sõltuvaks. Kuivõrd popsiseaduse alusel läbi viidud maakorraldustööd pidid rahuldama nii maaomanikku kui ka popsi ning popsikohtu oli Eestis tuhandeid, tekkis selle pinnalt palju vaidlusi veel 13 aastat pärast seaduse vastuvõtmist. Popsiseaduse pinnalt tekkisid rahulolematused seoses väikekoha eraldamise kavaga, kusjuures neljal juhul kolmest oli kaebajaks maaomanik, kes leidis, et väikekoha eraldamisel on tema õigusi rikutud. Samuti tekitas probleeme küsimus, kas ja kes oli õigustatud väikekoha eraldamist nõudma. Isikud, kellel oli popsiseaduse alusel õigus maakorraldust nõuda, olid loetletud 1926. aasta popsiseaduse §-s 2. Samuti tekkisid kaebused selle pinnalt, et ei pops ega maaomanik polnud rahul väikekoha eraldamise protsessiga.

Märkimisväärselt kaebusi, kokku 12, tekitas ka maanteede seaduse rakendamine. Kaebusi põhjustas asjaolu, et kaebajatele tekitas probleeme erateede ja avalike teede eristamine ning maanteede seaduse alusel tehtavate toimingute eristamine.

Linnades ja alevites ning alevikkude ehituspiirkondades asuvate rendimaade korraldamise seaduse rakendamise pinnalt esitati Riigikohtu administratiivosakonnale aastatel 1939-1940 kokku 8 lahendit. Nimetatud seadusega kuulusid korraldamisele kogukonna-, asutuste- ja eramaad, mis asusid linnade ja alevite administratiivpiirkonnas või siseministri poolt kinnitatud alevite ehituspiirkondades. Seaduse alla ei kuulunud maad, mis korraldati linnade ja alevite maaga varustamise seaduse alusel. Selgus, et kõige enam tekitas kaebajates segadust linnades ja alevites ning alevikkude ehituspiirkondades asuvate rendimaade korraldamise seaduse eristamine teistest seadustest.

Vähem tekkis kaebusi linnade ja alevite maaga varustamise seaduse pinnalt, mille osas oli esitatud vaid üks kaebus. Endiselt põhjustas küsimusi ka maasaajate määramine, mistõttu esitati kolm kaebust ka 1920. a maareformi teostamise määruste pinnalt. Riigikohtusse esitati ka kolm kaebust, mis käsitlesid metsaseaduse kohaldamist, kusjuures igal korral põhjustas kaebusi metsaseaduse § 40 rakendamine (metsaseaduse § 40 nägi ette, et metsamaa muutmist ja planeerimist teistsuguseks maaks võisid lubada riigimetsades Vabariigi Valitsus Põllutööministri ettepanekul ning ülejäänud metsades metshoiukomitee). Leidus ka üks kaebus, mille lahendamise küsimus seisnes mäeseaduse rakendamises. Mäeseadus reguleeris maapõues leiduvate mineraalvarade, nt marmori, dolomiidi, fosforiidi jm kasutamist. Ühest analüüsitud kaebusest nähtus, et kaebajas tekitas segadust, kas paekivi tuli lugeda maapõuevaraks või mineraalvaraks.

Analüüsitud lahendite pinnalt nähtub, et 1937. aasta maakorraldusseadusega ette võetud maakorraldustööd olid nii suurejoonelised, et puudutasid väga paljude isikute õigusi. Lahendite suur arv on ootuspärane, kuivõrd seadus võeti vastu kaks aastat enne töös käsitletud uurimisperioodi, mistõttu olid kahe aasta möödudes vaidlused jõudnud Riigikohtusse. Tööst nähtub ka, et lõpule ei olnud veel jõudnud popsiseaduse alusel väikekohtade eraldamisega seotud vaidlused, kuigi seadus võeti vastu juba 1926. aastal. Tõenäoliselt on see põhjustatud asjaolust, et popsiseadus puudutas väga suurt hulka rahvast ning popsikohtade eraldamise protsess võttis aega, et kõikide popside õigusi oleks võimalik teostada.

Land law problems in the practice of the administrative department of the Supreme Court of Estonia in 1939-1940

Summary

The first major land reform of the independent Republic of Estonia was initiated in 1919 which main purpose was to secure the people with land. However, legislation adopted at the time left many land management issues open and land scarcity remained a socio-economic problem. As a result, land readjustment had to be carried out several times and under additional legislation. The primary goal of this research paper was to find out how many land law problems appeared in the practice of the administrative department of the Supreme Court in the years 1939-1940 and to categorise the problems mentioned above. This particular topic was chosen because 20 years had passed since the first biggest land reform in Estonia, and to find out if the problems regarding the reform had been settled by then. The main source of this research paper were the verdicts of the administrative department of Estonian Supreme Court from the years of 1939-1940. The verdicts can be found in the Estonian National Archives under record 1356. The Supreme Court of Estonia ceased to exist in the end of 1940 as Estonia was occupied by Soviet forces, but the work of the Supreme Court was strongly disturbed already before that. In the summer of 1940 the Council of People's Commissars started to release judges from office and many judges were arrested. This is why the Supreme Court was able to look through less cases compared to previous years and this research paper had to include two years of Supreme Court verdict's to get a better idea of the land law problems that were present during the time. In 1939 and 1940 the Supreme Court made altogether 105 verdicts regarding land law related problems.

Complaints regarding land law were caused by the actions of different administrative authorities and institutions. Most of the complaints, 58 in total, were filed against the decisions made by the main committee of land management. Many complaints, 31 in total, were filed against the decisions made by the head of the Cadastre and Land Management Department. The reason for this was the link between the laws that caused most complaints and instances who had to deal with the complaints before the Supreme Court.

The biggest number of complaints, 51 in total, were made in connection with the implementation of the Land Consolidation Act of 1937. The aim of the Land Consolidation Act

was to re-organise private property and to create opportunities for the more practical use and management of immovables. With the Land Consolidation Act, many new large-scale land consolidation works were undertaken. This was necessary because in the course of previous land readjustment works, many small farms were created, but small farms were unviable, which led to dissatisfaction among the peasantry. Most of the problems were caused because to reach the aim of the Land Consolidation Act, private property was re-organised following the idea of expediency. Expediency, however, was based solely on the subjective opinion of the people responsible for land consolidation processes. Quite often the landowners did not agree with the ideas mentioned.

Many complaints, 23 in total, were caused because of the implementation of the Law of Community, Establishment and Private Plot Land Management. There were thousands of land-renting peasants in Estonia at the time the law was adapted in 1926. The aim of the law mentioned was to improve the status of land-renting peasants, who were highly dependent on their landlords. This aim was to be reached via separating a small part of land previously owned by the landlord and giving it to the tenants. The law was also created to regulate relations between landlords and tenants. Implementing the law caused many complaints even thirteen years after the law first came in force. That was mostly because at the same time both the landlord and the tenant had to be satisfied with how the part of the land was separated and the rights of both parties had to be kept in mind during the process.

Quite many complaints, 12 in total, arose due to the implementation of the Roads Act of 1928. The complaints were mainly caused by the fact that the applicant could not tell the difference between private and public roads and different rules regarding the roads.

In total 8 complaints were filed due to implementing the Law on the Management of Land in Towns, Cities and Towns, and Building Areas in Small Towns. Most of the complaints regarding this law arose because the applicants could not separate this particular law from the others mentioned in this research paper.

Complaints also arose due to the implementation of the Land Property Protection Act (three complaints in total), the Law on the Supply of Land to Cities and Towns (one complaint), regulations for the implementation of land reform (three complaints), the Forest Act (three complaints), and the Mountain Law (one complaint).

It is apparent that the land consolidation works undertaken by the Land Consolidation Act of 1937 were so grand that it affected the rights of so many individuals. The large number of

complaints was to be expected, as the law was adopted two years before the research period of this paper, therefore after two years the disputes had reached the Supreme Court. The research also shows that disputes concerning the Law of Community, Establishment and Private Plot Land Management had not yet been finalized, although the law was already passed in 1926. This is probably due to the fact that the law affected a very large number of peasants and that the process of providing land to the peasants took time in order to enforce the rights of all peasants.

Autori nimi ja allkiri: _____

Kasutatud materjalid

Kasutatud kirjandus:

1. Jans, J. Kogukonna-, asutiste- ja erarendimaade korraldamise seadus. – Õigus 1927, nr 2.
2. Kuum, J (koost). Teadus Eesti põllumajanduse arenguloos II osa (1918–1940). Tartu: 2003. Arvutivõrgus kättesaadav: http://agrt.emu.ee/userfiles/downloads/2003_teadus/1maareform.pdf (vaadatud 30.03.2020).
3. Pilving, I. Eesti halduskohtumenetluse loomine ja areng enne II maailmasõda. – *Juridica* 2019, nr 9.
4. Pool, T. Maauuendus Eestis ja selle tulemusi. Tartu: Tartu Ülikool 1993.
5. Riigikohus. Riigikohtu ajalugu. – Arvutivõrgus kättesaadav: <https://www.riigikohus.ee/et/riigikohus/ajalugu> (vaadatud 30.03.2020).
6. *Sine auctore*. Eesti kohtute ajalooline päev. – Postimees 31.01.1935, nr 30.
7. *Sine auctore*. Lapitalud hukuvad. Saaremaal algab talude kruntiajamine. – Postimees 03.08.1926, nr 207.
8. *Sine auctore*. Maanteede seadus riigikogus. – Päevaleht 06.05.1928, nr 122.
9. *Sine auctore*. Popsiseadus valmis. – Postimees 31.01.1926, nr 30.
10. *Sine auctore*. Riiginõukogu võttis 6 seadust vastu. – Postimees 26.04.1939, nr 112.
11. *Sine auctore*. Tulemas uus maakorraldusseadus. – Postimees 08.04.1937, nr 94.
12. *Sine auctore*. Uus maakorraldusseadus. – Sakala 09.04.1937, nr. 39.
13. Statistikaamet. Rahvaarv 1881-2000. – Arvutivõrgus kättesaadav: <https://www.stat.ee/dokumendid/62869> (vaadatud 30.03.2020).
14. Uluots, J. Talundite pärimine. – Õigus 1939, nr 7.
15. Vain, J. Popsiseadus: seaduse tekst ja kommentaarid. Tallinn: 1926.
16. Virma, F. Maasuhted, maakasutus ja maakorraldus Eestis. Tartu: 2004.

Arhiiviallikad:

1. RKAOo 20.01.1939, 1 – ERA.1356.2.6734
2. RKAOo 20.01.1939, 5 – ERA 1356.2.9861
3. RKAOo 20.01.1939, 13 - ERA.1356.2.119

4. RKAOo 27.01.1939, 15 - ERA.1356.2.119
5. RKAOo 27.01.1939, 26 - ERA.1356.2.9067
6. RKAOo 27.01.1939, 27 - ERA.1356.2.10038
7. RKAOo 27.01.1939, 28 – ERA.1356.2.7633
8. RKAOo 31.01.1939, 37 - ERA.1356.2.119
9. RKAOo 31.01.1939, 38 - ERA.1356.2.7078
10. RKAOo 31.01.1939, 58 - ERA.1356.2.9668
11. RKAOo 31.01.1939, 60 - ERA.1356.2.8250
12. RKAOo 31.01.1939, 114 - ERA.1356.2.119
13. RKAOo 03.02.1939, 11 - ERA.1356.2.7125
14. RKAOo 03.02.1939, 12 - ERA.1356.2.6992
15. RKAOo 07.02.1939, 16 - ERA.1356.2.7115
16. RKAOo 07.02.1939, 25 – ERA.1356.2.8276
17. RKAOo 10.02.1939, 30 - ERA.1356.2.9712
18. RKAOo 17.02.1939, 86 - ERA.1356.2.8713
19. RKAOo 21.02.1939, 113 - ERA.1356.2.7512
20. RKAOo 07.03.1939, 35 - ERA.1356.2.10033
21. RKAOo 07.03.1939, 48 – ERA.1356.2.4948
22. RKAOo 10.03.1939, 82 - ERA.1356.2.9137
23. RKAOo 10.03.1939, 83 - ERA.1356.2.7845.
24. RKAOo 10.03.1939, 110 - ERA.1356.2.8634
25. RKAOo 10.03.1939, 159 - ERA.1356.2.9988
26. RKAOo 14.03.1939, 85 - ERA.1356.2.7843
27. RKAOo 14.03.1939, 127 – ERA.1356.2.9962
28. RKAOo 17.03.1939, 13 - ERA.1356.2.9484
29. RKAOo 17.03.1939, 14 - ERA.1356.2.9680
30. RKAOo 17.03.1939, 166 - ERA.1356.2.9616
31. RKAOo 21.03.1939, 6 - ERA.1356.2.12154
32. RKAOo 21.03.1939, 18 - ERA.1356.2.9065
33. RKAOo 28.03.1939, 163 - ERA.1356.2.119
34. RKAOo 31.03.1939, 32 – ERA.1356.2.9961
35. RKAOo 31.03.1939, 205 - ERA.1356.2.9188
36. RKAO 21.04.1939, 39 - ERA.1356.2.9939
37. RKAOo 21.04.1939, 88 - ERA.1356.2.8785

38. RKAOo 21.04.1939, 157 - ERA.1356.2.9705
39. RKAOo 21.04.1939, 207 - ERA.1356.2.4947
40. RKAOo 23.04.1939, 187 - ERA.1356.2.9858
41. RKAOo 25.04.1939, 200 – ERA.1356.2.8399
42. RKAOo 25.04.1939, 208 - ERA.1356.2.16623
43. RKAOo 25.04.1939, 209 - ERA.1356.2.16624
44. RKAOo 28.04.1939, 150 - ERA.1356.2.6092
45. RKAOo 28.04.1939, 237 - ERA.1356.2.7741
46. RKAOo 15.05.1939, 256 – ERA.1356.2.119
47. RKAOo 26.10.1939, 306 - ERA.1356.2.16767
48. RKAOo 26.10.1939, 311 - ERA.1356.2.8506
49. RKAOo 26.10.1939, 356 - ERA.1356.2.119
50. RKAOo 24.11.1939, 383 - ERA.1356.2.16671
51. RKAOo 14.12.1939, 366 - ERA.1356.2.8941
52. RKAOo 18.12.1939, 380 - ERA.1356.2.6756
53. RKAOo 02.01.1940, 16 – ERA.1356.2.9268.
54. RKAOo 18.01.1940, 66 – ERA.1356.2.16677
55. RKAOo 18.01.1940, 91 - ERA.1356.2.8542
56. RKAOo 01.02.1940, 23 - ERA.1356.2.9953
57. RKAOo 01.02.1940, 41 - ERA.1356.2.7106
58. RKAOo 02.02.1940, 8 - ERA.1356.2.9075
59. RKAOo 02.02.1940, 13 – ERA.1356.2.9100
60. RKAOo 02.02.1940, 14 - ERA.1356.2.8787
61. RKAOo 08.02.1940, 14 – ERA.1356.2.7728
62. RKAOo 02.02.1940, 15 - ERA.1356.2.8786
63. RKAOo 08.02.1940, 19 – ERA.1356.2.8409
64. RKAOo 08.02.1940, 32 – ERA 1356.2.8308
65. RKAOo 09.02.1940, 8 – ERA.1356.2.9993
66. RKAOo 09.02.1940, 39 – ERA.1356.2.10028
67. RKAOo 16.02.1940, 64 - ERA.1356.2.9958
68. RKAOo 22.02.1940, 140 – ERA.1356.2.7593a
69. RKAOo 22.02.1940, 146 – ERA.1356.2.7131
70. RKAOo 22.02.1940, 147 – ERA.1356.2.7740
71. RKAOo 23.02.1940, 33 – ERA.1356.2.8722

72. RKAOo 23.02.1940, 75 - ERA.1356.2.8715
73. RKAOo 23.02.1940, 76 – ERA.1356.2.8716
74. RKAOo 23.02.1940, 127 - ERA.1356.2.7088
75. RKAOo 23.02.1940, 136 – ERA.1356.2.9989
76. RKAOo 23.02.1940, 161 - ERA.1356.2.10022
77. RKAOo 29.02.1940, 105 – ERA.1356.2.6802
78. RKAOo 29.02.1940, 138 – ERA.1356.2.9681
79. RKAOo 29.02.1940, 202 - ERA.1356.2.9074
80. RKAOo 08.03.1940, 108 - ERA.1356.2.7175
81. RKAOo 14.03.1940, 180 – ERA.1356.2.7108
82. RKAOo 04.04.1940, 182 - ERA.1356.2.6782
83. RKAOo 05.04.1940, 215 - ERA.1356.2.8203
84. RKAOo 12.04.1940, 223 - ERA.1356.2.10023
85. RKAOo 12.04.1940, 245 – ERA.1356.2.7080
86. RKAOo 18.04.1940, 237 – ERA.1356.2.9960
87. RKAOo 18.04.1940, 238 – ERA.1356.2.9177
88. RKAOo 03.05.1940, 190 – ERA.1356.2.16631
89. RKAOo 19.09.1940, 227 - ERA.1356.2.7902
90. RKAOo 20.09.1940, 228 – ERA.1356.2.7179
91. RKAOo 26.09.1940, 214 - ERA.1356.2.7681
92. RKAOo 11.10.1940, 299 - ERA.1356.2.16632
93. RKAOo 17.10.1940, 238 – ERA.1356.2.8305
94. RKAOo 18.10.1940, 247 - ERA.1356.2.9078
95. RKAOo 18.10.1940, 261 – ERA.1356.2.7135
96. RKAOo 22.11.1940, 319 - ERA.1356.2.9266
97. RKAOo 22.11.1940, 320 - ERA.1356.2.9267
98. RKAOo 28.11.1940, 341 - ERA 1356.2.9670
99. RKAOo 28.11.1940, 343 - ERA.1356.2.7844
100. RKAOo 29.11.1940, 355 – ERA.1356.2.7297
101. RKAOo 29.11.1940, 403 – ERA.1356.2.6745
102. RKAOo 12.12.1940, 260 – ERA.1356.2.7130
103. RKAOo 12.12.1940, 269 – ERA.1356.2.7109
104. RKAOo 12.12.1940, 270 – ERA.1356.2.16634
105. RKAOo 20.12.1940, 296 – ERA.1356.2.6785

Kasutatud normatiivmaterjalid

1. Maaseadus. 10.10.1919 – RT 1919, 79/80.
2. Riigikohtu seadus. 21.10.1919 – RT 1919, 82/83.
3. Määrused maareformi teostamiseks. 28.01.1920 – RT 1920, 16/17
4. Kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldamise seaduse eelnõu.
Seletuskiri. 19.11.1924 – ERA.31.3.3760b.
5. Maaseaduse täiendamise ja muutmise seadus. 26.05.1925 – RT 1925, 95-96.
6. Kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldamise seadus. 11.02.1926 – RT 1926, 16.
7. Kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldamise seaduse elluviimise määrus.
17.09.1926. – RT 1926, 70.
8. Mäeseadus. 17.03.1927. – RT 1927, 30.
9. Maanteede seadus. 15.06.1928. – RT 1928, 48.
10. Metsaseadus. 16.05.1934. – RT 1934, 45.
11. Kriminaalkohtupidamise seadustik. 21.09.1934. – RT 1934, 89.
12. Linnades ja alevites ning alevikkude ehituspiirkondades asuvate rendimaade korraldamise seadus. 11.12.1935. - RT 17.12.1935, nr 106.
13. Administratiivmenetluse seadus. 30.12.1935. – RT 1936, 4.
14. Maakorraldusseadus. 07.04.1937. – RT 1937, 30.
15. Vallaseadus. 07.04.1937. – RT 1937, 32.
16. Maakorraldusseaduse elluviimise määrus. 25.06.1937. – RT 1937, nr 54.
17. Maaomandite kaitse seadus. 06.04.1938. – RT 1938, nr 36.
18. Valitsemise korraldamise seadus. 08.04.1938. – RT 1938, 37.