

KAASOMANDI OSA KONSTRUKTSIOON NÕUKOGUDE TSIVIILÕIGUSES

H. Rink

Tsiviilõiguse ja -protsessi kateeder

Nõukogude tsiviilõigusteaduslikus kirjanduses ei ole küsimus kaasomandiõiguse osa konstruktsioonist senini leidnud spetsiaalset käsitlemist.

Selle probleemi lahendamine on praktiliselt tähtis kaasaomandi suhtes nõukogude tsiviilõiguses kehtivate normide rakendamise seisukohalt nii kaasomandiõiguse tekkimise, tema sisu kui ka lõppemise ja kaitse küsimustes. Eriti kerkib kaasomandiõiguse osa mõiste küsimus üles seoses meil sageli esineva kodanike kaasomandiõigusega elamutele.

Kaasomandiõiguse küsimusi nõukogude tsiviilõiguses reguleerivad liiduvabariikide tsiviilkoodeksite §-d 61—65.

Vene NFSV Tsiviilkoodeksi §-s 61 määratletakse kaasomandiõiguse mõiste järgmiselt: «Omandiõigus võib kuuluda kahele või mitmele isikule ühiselt, osade viisi (kaasaomand).»¹ Samasuguse määratluse annavad kaasomandile ka teiste liiduvabariikide tsiviilkoodeksid. VNFSV Tsiviilkoodeksi eestikeelses ametlikus tõlkes, nagu see on kehtestatud Eesti NSV territooriumil, on koodeksi § 61 sõnastatud järgmiselt: «Omandiõigus võib kuuluda kahele või mitmele isikule ühiselt, mõttelistes osades (kaasomand).»

Lähtudes VNFSV TsK² §-s 61 antud määratlusest, näeme, et kaasomandiõiguse all tuleb mõista omandiõigust, mis kuulub ühe ja sama objekti või samade objektide suhtes kahele või mitmele isikule ühiselt, kuid seejuures osade viisi.

Kaasomandiõigust iseloomustab sellega esiteks see, et omandiõiguse kandjaks on sel puhul mitu subjekti, ja teiseks see, et ta kuulub neile subjektidele ühiselt, kuid osade viisi.

Mis puutub kaasomandiõiguse esimesesse iseloomustavasse tunnusesse, see on subjektide ehk omanike paljusesse, siis tuleb tähendada, et kaasomanikena võivad esineda nii kodanikud kui ka

¹ Vene keeles: «Право собственности может принадлежать двум или нескольким лицам сообща, по долям (общая собственность).».

² Edaspidi tarvitatakse VNFSV TsK asemel lühendatult TsK.

kooperatiivsed ja ühiskondlikud organisatsioonid juriidiliste isikuna ning mõningail juhtudel ka Nõukogude riik. Kõige sagedamini leiab kaasomandiõiguse instituut rakendamist kodanikevahelise kaasomandiõigusena, mispuhul ta esineb kodanike isikliku omandiõiguse näol. Kuid esineb ka neid juhtumeid, kus ühed ja samad omandi objektid kuuluvad kaasomandina kooperatiivsetele organisatsioonidele sotsialistliku omandiõiguse kujul. Mõningatel kordadel esineb kaasomanikuna kodanike või kooperatiivsete organisatsioonide kõrval ühe ja sama objekti suhtes ka Nõukogude riik, nn. segaomandi juhtudel.

Teiseks kaasomandiõiguse iseloomustavaks jooneks, mis teda eristab üksiksubjektidele kuuluvast omandiõigusest, on see, et ta kuulub kaasomanikele ühiselt, kuid seejuures teatavates osades.

Kaasomandiõiguse mõiste täielikumaks avamiseks on vaja välja selgitada, mis nimelt on kaasomandi puhul jaotatud osadesse, s. o. milles seisneb kaasomanikele kuuluv osa. Tsiviilkoodeksi § 61 tekst ei anna meile selle peale otsest vastust, mistõttu on vajalik selle probleemi lähem analüüsimine. Selleks püstitame osa konstruktsiooni kohta kaasomandiõiguses neli küsimust: 1) kas on kaasomandiõiguse puhul osadeks jaotatud kaasomandiõiguse objekt; 2) või on osadeks jaotatud kaasomanikele kuuluv omandiõigus; 3) või on osadeks jaotatud kaasomandiõiguse objekti väärtus; 4) kas võib kaasomanikele kuuluvat osa nimetada «mõtteliseks» osaks. Nende nelja küsimuse läbiarutamise alusel saame teha järeldused selle kohta, mida mõista kaasomanikele kaasomandiõiguse puhul kuuluva osa all.

I

Mis puutub esimesesse küsimusesse, kas on kaasomandiõiguse puhul osadeks jaotatud kaasomandiõiguse objekt, siis tuleb märkida, et nõukogude tsiviilõigusteaduslikus literatuuris on selles küsimuses asutud ühtsele seisukohale, et kaasomanikule kuuluv osa ei seisne mitte kaasomandiõiguse objekti materiaalses, füüsilises osas.³ Nii märgib M. Zimeleva: «Osa ühises asjas ei või milgi viisil segada ära asja füüsilise osaga — ta ei ole eraldatud natuuras; tema reaalne väljaeraldamine tähendaks kaasomandi lõppemist, s. o. jaotamist.»⁴

Nimetatud seisukohta tuleb pidada õigeaks. Et viidatud autorid on sellel küsimusel aga peatunud ainult mõne lausega, siis olgu püstitatud küsimuses võetud seisukoha põhjendamiseks märgitud järgmist.

«Kõigepealt peame silmas pidama seda, et asjade jaotatavusest

³ Vt. M. Зимелева, Общая собственность в советском гражданском праве, «Ученые записки» ВИЮН, вып. II, Москва 1941, lk. 5; Советское гражданское право, Учебник для юрид. школ, под ред. С. Н. Братуся, Москва 1950, lk. 180; Советское гражданское право, Учебник для вузов, том I, под ред. Д. М. Генкина, Москва 1950, lk. 337.

⁴ М. Зимелева, sealsamas, lk. 5.

osadesse võime kõnelda kahes mõttes: esiteks asjade füüsilise jaotatavuse mõttes ja teiseks asjade juriidilise, õigusliku jaotatavuse mõttes.

Iga materiaalne objekt, asi on füüsilises mõttes jaotatav, tükeldalav üksikutesse osadesse, sest füüsiline jaotatavus on materia omadus. Iga asi kui tervik koosneb osadest.

Juriidilises ehk õiguslikus mõttes aga võivad omandiõiguse objektid, asjad olla kas jaotatavad või jaotamatud. Jaotatavaiks õiguslikus mõttes loetakse niisugused asjad, millede reaalne jaotamine, füüsiline jaotamine ei tekita kahju nende asjade majanduslikule või kultuurilisele otstarbele, nende tarbimis- või vahetusväärtusele. Iga sellise asja osa säilitab oma otstarbe ka peale asja jaotamist. Õiguslikus mõttes jaotamatud on aga asjad, millede osad asja füüsilise jaotamise korral kaotavad oma otstarbe, tarbimis- või vahetusväärtuse, või millede otstarve väheneb üleliia.

Olgu kaasomanikele kaasomandiõiguse alusel kuuluv objekt kas õiguslikult jaotatav või jaotamatu asi või koosnegu ta mitmest asjast, ta kuulub kaasomanikele ühisena, terviklikuna ja kaasomanike osad selles ei ole mitte natuuras, ruumiliselt eraldatud. Naturaalse, reaalse osa eraldamine kaasomandis igale kaasomanikule omandina tähendaks kaasomandiõiguse lõppemist antud objektide suhtes ja iseseisvate omandiõiguse objektide ning üksiksubjektidele kuuluva omandiõiguse tekkimist.

Samale seisukohale jõuame ka, kui analüüsime TsK §-s 65 antud eeskirja. Selles öeldakse, et «iga kaasomanik on õigustatud nõudma oma osa kaasomandist eraldamist». See eraldatakse kaasomandist välja «natuuras, kuivõrd see on võimalik ilma vara majanduslikule otstarbele ebavõrdset kahju tekitamata, vastasel korral saab eralduv omanik rahalise kompensatsiooni». Tähendab, alles kaasomandi lõpetamise puhul jaotamise teel või ühe kaasomaniku eraldumisel kaasomanike ringist toimub objekti naturaalses osadesse jaotamine, kui ta on õiguslikult jaotatav asi. Kaasomandiõiguse kestmise ajal aga ei esine kaasomanike osa omandiõiguse objekti reaalses osas.

Niisiis võime konstateerida, et kaasomandiõiguse puhul ei ole kaasomandiõiguse objekt reaalselt osadeks jaotatud ja kaasomanikele kuuluvaid osi ei või samastada asja füüsiliste osadega.

Muidugi, see ei tähenda seda, et kaasomanikud ei võiks üldse neile kuuluvat kaasomandiõiguse objekti jaotada füüsilistesse osadesse või et see ei võiks esineda mitme eraldi asja näol. Omanikud võivad kaasomandi näiteks selle kasutamise käigus, kui see osutub vajalikuks, jaotada reaalses osadesse. Nii võivad kaasomanikud neile kuuluva elamu kapitaalremondi korral lahutada reaalselt osadeks. See toimub TsK § 62 kohaselt kaasomanike üldisel kokkuleppel, lahkarvamuste korral aga hääletenemusega. Samuti võivad kaasomanikud TsK § 62 kohaselt üksikutele kaasomanikele eraldada valdamiseks ja kasutamiseks reaalseid osi õiguslikult jaotatavuse mõttes.

tatavatest objektidest, näiteks elamuvaldusest.⁵ Kaasomandiõiguse objektina võib loomulikult esineda ka mitu eraldi asja, näiteks kaasomandiõiguse tekkimisel isikliku omandi pärimise korral. Kuid kõigil neil juhtudel ei tähenda selliste reaalsete osade või eraldi asjade olemasolu seda, et need osad või asjad oleksid samastata-
vad kaasomanikele kuuluva osaga.

Vastupidisel seisukohal kaasomanikele kuuluvate osade suhtes asub siiski oma kirjutises S. Korovkin.⁶ Ta leiab, et TsK § 61 ei keela seda, et kaasomandiõiguse objekt ei võiks kuuluda kaasomanikele reaalsetes osades, s. t. kaasomaniku osa võib seisneda objekti füüsilises osas, eriti elamukaasomandi puhul. Asudes sellisele seisukohale ei ole artikli autor silmas pidanud TsK §-s 65 antud eeskirju, nagu õigesti oma kriitikas selle artikli kohta mär-
gib F. Možara.⁷ Nagu oli eespool tähendatud, selgub TsK §-st 65, et kaasomandiõiguse objekti naturaalsesse osadesse jaotamine toimub alles omandiõiguse lõpetamisel või ühe kaasomaniku eraldumisel kaasomanike ringist. Sellepärast on ka S. Korovkini poolt esitatud lahendus sisuliselt juba osade väljaeraldamine kaasomandi-
dist, kusjuures osanike vahel jääb püsima erilaadiline kaasomandiõigus ehitise ühiste osade suhtes (vundament, katus jne.). Kaasomandiõigus nende ehitise ühiste osade suhtes peab erinema tavalisest kaasomandiõigusest sellega, et kaasomanik ei saa nõuda oma osa eraldamist ühistest ehitusdetailidest, mida tavalise kaasomandiõiguse suhtes näeb ette TsK § 65. Sellise kaasomandiõiguse osa võõrandamine on aga mõeldav ainult koos üksikomandina antud subjektile kuuluvate ruumide võõrandamisega. Oma ülesehituse poolest läheneb S. Korovkini lahendus elamuomandiõiguse eriinstituudile, nn. korruseomandile, nagu see esineb näiteks Bulgaaria «Seaduses omandist»⁸ §-des 37—49. Et korruse- ehk korteriomandi küsimus ulatub väljapoole käesoleva artikli raame, siis me siinkohal sellel pikemalt ei peatu.

Kaasomanikele kuuluva osa konstruktsiooni küsimuses nägime järelikult, et kaasomanike osa ei seisne mitte ruumiliselt piiritletud, ruumiliselt eraldatud või muul viisil märgistatud osas omandiõiguse objektidest. Omandiõiguse objekt ei ole seega mitte tõeliselt kaasomanike vahel osade viisi neile omandiks jaotatud.

Meie eesmärgiks aga on välja selgitada, mis kaasomandiõiguse puhul on tõeliselt jaotatud osadesse, sellepärast peale eitava vas-

⁵ Vt. И. Л. Брауде, Право на строение и сделки по строениям, Москва 1954, lk. 110; В. Ф. Маслов, Право личной собственности на жилой дом в городе и рабочем поселке, Москва 1954, lk. 85.

⁶ Vt. С. Коровкин, Против формального понимания закона, «Социалистическая законность», 1955, № 10, lk. 35—39.

⁷ Vt. Ф. Можара, По поводу предложения тов. Коровкина, «Социалистическая законность», 1956, № 4, lk. 35.

⁸ Vt. Гражданское законодательство Народной Республики Болгарии, Москва 1952, lk. 17—21.

tuse andmist esimesele küsimusele objekti jagunemise suhtes osadesse läheme üle järgmise võimaluse analüüsimisele.

II

Kaasomanikele kuuluva osa konstruktsiooni kohta püstitasime teise võimalusena küsimuse, kas ei ole osadeks jaotatud kaasomanikele omandi suhtes kuuluv omandiõigus.

Nõukogude tsiviilõigusteaduslikus literatuuris on mitmed autorid asunud seisukohale, et osa all kaasomandiõiguses tuleb mõista osa omandiõigusest enesest. Kahjuks ei ole aga ükski nendest autoritest, kes sellel seisukohal asuvad, küsimust pikemalt analüüsinud, vaid on piirdunud ainult mõnesõnalise või paarilauselise seisukoha esitamisega ilma seda argumenteerimata.

Nii näiteks ütleb M. Zimeleva eespool esitatud teoses, käsitledes TsK §-s 61 antud kaasomandiõiguse mõistet: «Selle paragrahvi tekstist järeldub, et kaasomandisuhete puhul on teostatud omandiõiguse jaotamine.»⁹ Samasugusel seisukohal on ka juriidilistele koolidele määratud tsiviilõiguse õpiku vastava peatüki autorid S. N. Bratus ja M. Zimeleva.¹⁰ Kõrgematele juriidilistele õppeasutustele määratud tsiviilõiguse õpiku vastava peatüki autor D. M. Genkin ütleb: «Omaniku õigust tuleb vaadelda kui õigust osale omandiõigusest enesest . . .»¹¹

Erilaadiliselt väljendab kaasomaniku osa omandiõiguses V. F. Maslov, kes ütleb kaasomanike kohta, et «. igapähele neist kuulub teatav osa (pool, üks kolmandik, üks neljandik jne.) omandiõigusest ühisele asjale».¹²

Riikliku notariaadi töotajatele määratud õppeabinõus, mis on välja antud Üleliidulise Juriidiliste Teaduste Instituudi ja NSV Liidu Kohtuministeeriumi Notariaadi Osakonna poolt, öeldakse: «Iga kaasomandi osanik omab niinimetatud «ideaalse» ehk aritmeetilise osa omandiõigusest ehitisele: $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{4}$, $\frac{1}{5}$ jne.»¹³

E. Laasiku seisukoht on: «Kaasomanikule ei kuulu mõtteline ega ka ideaalne osa esemest, vaid teatud reaalne osa omandiõigusest esemele.»¹⁴

Kuidas aga aru saada sellest, et kaasomanikele kuulub osa omandiõigusest enesest, mida mõista omandiõiguse jaotamise all osadesse ja kas on mõeldav omandiõiguse jaotamine koguni aritmeetiliselt, nii et tema osad esineksid murruna või protsendiliselt?

Alustame sellest, et märgime kõigepealt ära, mida mõista kaasomandiõiguse all.

⁹ М. Зимелева, sealsamas, lk. 9.

¹⁰ Vt. Советское гражданское право, Учебник для юрид. школ, Москва 1950, lk. 180.

¹¹ Vt. Советское гражданское право, Учебник для вузов, том I, Москва 1950, lk. 337.

¹² В. Ф. Маслов, sealsamas, lk. 76.

¹³ Нотариальные действия, Москва 1954, lk. 34.

¹⁴ E. Laasik, Tartu Riikliku Ülikooli Toimetised, vihik nr. 39, Õigusteaduskonna töid, 1955, lk. 163.

Kaasomandiõiguse all mõistame meie objektiivse õiguse normide alusel kaasomanikele ühe ja sama objekti suhtes kuuluvat õigustuste kogumit valdusõiguse, kasutusõiguse ja käsutusõiguse näol.

Kui me asume seisukohal, et kaasomanike vahel on osadesse jaotatud omandiõigus ise, siis peaks see tähendama eelneva alusel seda, et igale kaasomanikule kuulub õigustuste kogumist valdusõiguse, kasutusõiguse ja käsutusõiguse näol teatud osa. See võiks toimuda ühel alljärgneval viisil: 1) omanike õigustused oleksid kaasomanike vahel jaotatud selliselt, et ühele neist kuuluks valdusõigus, teisele kasutusõigus, kolmandale käsutusõigus; 2) õigustused oleks jaotatud selliselt, et igale kaasomanikule kuuluvad õigustused oleksid iga kaasomaniku puhul erineva mahuga; 3) igale kaasomanikule kuulub kõigist õigustustest teatud osa.

Esimene õigustuste jaotamise viis kaasomanike osa äranäitamiseks ei ole mõeldav. Omanikuks saame pidada ainult seda isikut, kes on õigustatud oma nimel teostama täies mahus kõiki nimetatud kolme õigustust. Isikut, kellele kuulub ainult asja valdamise ja kasutamise õigustus, ei saa me pidada omanikuks. Kaasomanikud peavad omama kõik kvalitatiivselt ühesuguseid õigustusi.

Teist õigustuste jaotamise viisi nimetab A. V. Venediktov «vertikaalseks» õiguse jaotamiseks, mispuhul üksikutele subjektidele kuuluvad oma iseloomult ja mahult erinevad õigustused.¹⁵ Selline õiguste jaotus esineb kodanlikus õiguses juba varasematest aegadest tuntud nn. jaotatud omandiõiguse puhul selle jagamisega otseseks omandiõiguseks ja kasutusomandiõiguseks. Kaasomanike suhtes selline õiguste jaotamine loomulikult arvesse ei tule, sest siin on iga kaasomaniku õigus kvalitatiivselt sarnane teiste kaasomanike õigustega.

Kolmandal juhul oleks kaasomanike õigustuste jaotus niisugune, et igale kaasomanikule kuuluvad kõik õigustused, kuid mitte tervikuna, vaid teatud osa nendest. Võib arvata, et sellist õigustuste jaotust peab silmas A. V. Venediktov ja nimetab seda «horisontaalseks».¹⁶ Ta ütleb, et selline «horisontaalne» omandiõiguse jaotus esineb nii kaasomandi puhul (kindlaksmääratud suuruses) kui ka ühisomandi puhul (kindlaksmääramatus suuruses).¹⁷ Kuidas aga sellisest jaotusest aru saada, seda ei ole autor oma töös käsitlenud.

Tuleb küsida, kas kaasomandiõiguse puhul võivad kaasomanikud omada õigustustest igaüks teatud kvantitatiivset osa? Sel korral võiksime kõnelda tõesti selliselt, et üksikud kaasomanikud omavad teatava osa ($\frac{1}{2}$, $\frac{1}{4}$ jne.) omandiõigusest ja nende osad kokku moodustavad kogu kaasomandiõiguse.

Tundub, et selline omandiõiguse jaotamine ei ole võimalik ega

¹⁵ Vt. A. B. В е н е д и к т о в, Государственная социалистическая собственность, Москва—Ленинград 1948, lk. 65.

¹⁶ Vt. sealsamas, lk. 65.

¹⁷ Vt. sealsamas.

tõeline. Mõistes kaasomandiõiguse all kaasomanikele kuuluvat võimalikkust vallata, kasutada ja käsutada kaasomandi objekti, arvame, et see käitumise võimalikkus peab iga kaasomaniku jaoks olema terviklik ja mitte kvantitatiivne osa sellest.

Kaasomandiõiguse erisuseks võrreldes üksikomandiõigusega on see, et igale kaasomanikule kuuluv omandiõigus on siin piiratud teiste kaasomanike identsete õigustega. Need kõigi kaasomanike identsed; TsK §-de 62—65 sätete kohaselt paralleelselt kulgevad õigused oma kogumis moodustavadki ühtse kaasomandiõiguse.

See kaasomandiõiguse erisus näitab küll seda, et omandiõigus oma kogumis ei kuulu siin ühele kaasomanikule, vaid jaotub kõigi kaasomanike vahel, kuid see õiguse jaotumine ei ole õiguse jaotumine kvantitatiivseks murdosadeks.

III

Kaasomandi osa konstruktsiooni probleemi vaatlemisel käsitleme järgnevalt kolmandat küsimust: mis toimub kaasomandiõiguse objekti väärtusega, kas objekti väärtus on jaotatud osadesse.

M. Zimeleva asub oma eespool tsiteeritud teoses kaasomandi väärtuse jaotamise teooria suhtes eitavale seisukohale, leides, et see on vastuvõetav ainult kodanlikule õigusteadusele, mille seisukohalt asjade juures omab peatähtsust nende väärtus.¹⁸

Peab aga märkima, et väärtusseadusel on omandiküsimuste puhul hoopis suurem tähtsus ja me ei või temast mööda minna ühe lausega, nagu seda teeb äsjanimetatud autor. Väärtusseadus aitab meil lahendada ka mõningaid omandiõiguse probleeme, nagu seda veenvalt näitab V. Knapp.¹⁹

Väärtusseadus eksisteerib ja toimib ka sotsialistliku korra tingimustes, kuigi piiratud mõjusfääriga. Ta hõlmab meil nii isiklikuks tarbimiseks määratud kaupade vahetamist (isiklik omand) kui ka sotsialistlikku tootmist (sotsialistlik omand) ja püsib, kuni vahetus toimub ekvivalentisuse põhimõtte alusel.

Asja väärtuse all mõistame meie asjas kehastunud ühiskondlikku tööd.²⁰ Asja kasulikkus, tema omadused, mille tõttu ta võib rahuldada inimeste üht või teist tarvet, teeb teda tarbimisväärtuseks.²¹ Vahetusväärtuse all mõistame tarbimisväärtuste suhet, mille alusel ühe asja tarbimisväärtus vahetatakse teise asja tarbimisväärtuse vastu. «Vahetusväärtus esineb kõigepealt kvantitatiivse suhtena, milles üht liiki tarbimisväärtus vahetatakse teist liiki tarbimisväärtuse vastu.»²²

Kõigi kaupade ühiseks väärtuse vormiks on rahavorm.²³

¹⁸ Vt. М. Зимелева, *sealsamas*, lk. 8.

¹⁹ Vt. В. Кнапп, *Собственность в странах народной демократии*, Москва 1954, lk. 83.

²⁰ Vt. *Политическая экономия, Учебник*, Москва 1954, lk. 66.

²¹ Vt. К. Магх, *Капитал*, I, Tallinn 1953, lk. 40.

²² *Sealsamas*.

²³ Vt. *sealsamas*, lk. 50.

Omandiõiguse objektideks ongi ainult asjad, mis omavad väärtust.

Kui me eespool käsitlesime omandiõigusest tulenevaid õigus-tusi vallata, kasutada ja käsutada asja, siis võime öelda, et omanik on asja tarbimis- ja vahetusväärtuse omanik, ta võib kasutada asja tarbimiväärtust ja realiseerida tema vahetusväärtust. Omanikule kuuluvatest õigustustest tähendab asja valdamise ja kasutamise õigustus kõigepealt omaniku õigust asja tarbimisväärtusele. Asja käsutamiseõigus aga väljendab omanikule kuuluvat õigust realiseerida asja väärtus, see on tema vahetusväärtus.²⁴

Mis puutub kaasomandisse, siis nägime eespool, et kaasomandiõiguse objekt kui materiaalne ese kuulub kaasomanikele ühiselt ega ole jaotatud osadesse. Kuid selle objekti väärtus, mis väljendab objektis kehatatud ühiskondlikku tööd, on kaasomanike vahel alati jaotatud kindlateks, rangelt piiritletud aritmeetilisteks osadeks ja väljendatav raha vormis, rahalises väärtuses, sest «raha täidab eelkõige kaupade väärtuse mõõdupuu funktsiooni, s. t. on neisse paigutatud ühiskondliku töö mõõdupuuks».²⁵

Neile kaasomanike vahel jaotatud objekti väärtuse murdosadele vastavalt toimub ka omanikele kuuluvate õigustuste — valdamise, kasutamise ja käsutamise — tegelik teostamine.

Terminite «osa» tarvitab meie seadusandlus ka kaasomandiinstituudile lähedaste teiste omandivormide puhul. Nii tarvitab terminite «osa» VNFSV APEK § 10, kõneldes abikaasade ühisomandi puhul kummalegi abikaasale kuuluva osa suuruse kindlaksmääramisest. Ka kolhoosipere ühisomandi puhul tarvitab seadusandlus (VNFSV Maakoodeks §§ 65—89) terminite «osa». Samuti tarvitab seadusandlus terminite «osa» ka lihtselt singu liikmetele kuuluva kaasomandi puhul (TsK § 287). Kõigil nimetatud juhtudel mõeldakse selle all osa objekti väärtusest.

Objekt kui materiaalne ese ja tema väärtus on tihedas seoses. Asi, mis ei oma väärtust, ei ole omandiõiguse objekt. Kui kaasomandiõiguse objekt ei ole loomuliku jaotatud isikute vahel, siis on tema väärtus ometi alati jaotatud.

IV

Lõpuks peatume lühidalt neljandal küsimusel, mille meie osa konstruktsiooni käsitlemise algul püstitasime — nimelt küsimusel, kas võib kaasomanikule kuuluvat osa nimetada «mõtteliseks» osaks, nagu seda teeb eestikeelse tsiviilkoodeksi ametlik tekst.

Eelnevas käsitluses nägime, et kaasomandiõiguse puhul ei esine õiguse objekti, asja tõelist jaotamist osadesse, vaid see kuulub kaasomanikele terviklikuna.

Samuti nägime, et kaasomandiõiguse suhete puhul ei esine omandiõiguse tõelist ja täielikku jaotamist osadesse. Omandiõiguse

²⁴ Vt. В. К н а п п, sealsamas, lk. 83.

²⁵ Vt. Политическая экономия, Учебник, Москва 1954, lk. 449.

täielik jaotamine saaks esineda siis, kui õiguse objekt oleks reaalsesse osadesse jaotatud.

Tegelikult on kaasomandi puhul murdosadeks jaotatud omandi objekti, asja väärtus.

Objekti väärtus on aga tihedas seoses objekti enda kui materiaalse esemega ning ka omandiõigusega, mis selle objekti suhtes kuulub õiguse subjektidele.

Sellest tihedast seosest tingitult tekibki kujutlus, et objekti väärtuse tõelisele murdosale, mis kuulub kaasomanikule, vastab ja kuulub kaasomanikule ka osa objektist endast ja osa õigusest. Selline kujutlus objekti ja õiguse arvestuslikesse osadesse jaotumisest on aga ainult nende mõtteline, mitte tõeline jaotamine.

Viimase asjaoluga tulebki seletada kaasomandiõiguse puhul kaasomanikele kuuluva osa nimetamist mõtteliseks ehk ideaalseks osaks. Mõtteline osa ei tähenda seejuures aga mitte seda, et ta oleks illusioon ehk fantastika, vaid ta põhineb olemasoleval konkreetsel objektil.

Sellisel aru saades nende terminite tähendusest on nende tarvitamine kaasomandi puhul lubatud.

Meie tsiviilõiguslik literatuur, nii üksikud teosed kui ka perioodika, samuti ka kohtu- ja notariaalpraktika ei ole loobunud kaasomanikele kuuluva osa nimetamisest mõtteliseks ehk ideaalseks.²⁶

Kokku võttes ülaltoodud käsitlust TsK §-s 61 ettenähtud kaasomandi osa konstruktsiooni kohta, näeme, et kaasomanikule kuuluva osa all ei saa mõista materiaalselt osa omandiõiguse objektist endast. Osa ei seisne ka õiguse kvalitatiivses või kvantitatiivses jaotamises osadesse. Kvantitatiivselt piiritletud osadesse on kaasomandi puhul jaotatud objekti väärtus. Objekti, tema väärtuse ja selle objekti suhtes kaasomanikele kuuluva õiguse tihedas seoses, ühtsuses esinemise tõttu kujutletakse, et peale väärtuse on kaasomandi puhul arvestuslikesse murdosadesse jaotatud ka objekt ja õigus ning nimetatakse kaasomandi osa sellepärast mõtteliseks osaks.

Saabunud 1. II 1957.

²⁶ Vt. Советское гражданское право, Учебное пособие, ч. I, ВЮЗИ, Москва, 1955, lk. 162; И. Л. Брауде, viidatud teos, lk. 108—110; Нотариальные действия, Москва 1954, lk. 34; «Социалистическая законность», 1954, № 9, lk. 88; № 4, lk. 35; «Судебная практика Верховного суда СССР», 1956, № 1, lk. 44.

КОНСТРУКЦИЯ ДОЛИ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ В СОВЕТСКОМ ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

Х. Ринк

Кафедра гражданского права и процесса

Резюме

В статье рассматривается вопрос конструкции доли общей долевой собственности и делается попытка определить понятие доли в советском гражданском праве на основании законодательства (Ст. 61—65 ГК РСФСР) и теории.

Для разрешения проблемы автор исследует следующие вопросы: 1) направлено ли деление при общей долевой собственности на объект права собственности (вещь) или 2) является само право разделенным, 3) или разделена стоимость объекта (вещи), и 4) можно ли называть долю общей собственности умственной или идеальной долей.

В первой части статьи рассматривается первый вариант конструкции доли и делается вывод, что доля в общей собственности не состоит в пространственно ограниченной, обособленной части объекта (вещи).

Во второй части статьи ставится вопрос о доле как о делении самого права на части. Понимая под правом общей собственности в субъективном смысле принадлежащую собственникам возможность владеть, пользоваться и распоряжаться вещью, автор утверждает, что эта возможность поведения является для каждого сособственника целостной; действительного же деления права на части при общей собственности не происходит.

В третьей части статьи рассматривается вопрос о том, разделена ли стоимость объекта (вещи) на части. Автор поддерживает и отстаивает точку зрения, что деление при общей долевой собственности направлено именно на стоимость вещи.

Наконец рассматривается вопрос о том, можно ли назвать долю общей собственности умственной или идеальной долей. Стоимость объекта права собственности, которая разделена между сособственниками, тесно связана с вещью и с правом на вещь. Поэтому создается представление, что каждому сособ-

ственнику принадлежит и соответствующая часть вещи и часть права на вещь.

В таком смысле доля является умственной или идеальной долей. Но это не значит, что идеальная доля является иллюзией. Употребление выражения идеальная доля в названном смысле оправдывается.

DIE KONSTRUKTION DES ANTEILS IM MITEIGENTUM NACH SOWJETISCHEM ZIVILRECHT

H. Rink

Zusammenfassung

Im vorliegenden Artikel wird ein umstrittenes Problem in der Theorie des Zivilrechts, nämlich die Frage der Konstruktion des Anteils im Miteigentum, behandelt. Es wird versucht, den Begriff des Anteils im sowjetischen Zivilrecht sowohl vom Standpunkt der Gesetzgebung als auch vom Standpunkte der Doktrin, aufzubauen.

Bei der Untersuchung dieses Problems werden vier Fragen behandelt: 1) ob im Miteigentum das Objekt des Miteigentums geteilt ist; 2) ob das Recht des Miteigentums selbst geteilt ist; 3) ob der Wert des Objekts geteilt ist; 4) ob wir dazu berechtigt sind, den Anteil des Miteigentums als einen abstrakten oder einen ideellen Teil zu bezeichnen.

Im ersten Teil des Artikels behandelt der Verfasser die erste Möglichkeit der Konstruktion des Anteils, und kommt dabei zur Schlussfolgerung, dass der Anteil im Miteigentum nicht in einem räumlich begrenzten, abgesonderten oder gekennzeichneten Anteil des Objekts besteht.

Im zweiten Teil des Artikels wird die Frage behandelt, ob beim Miteigentum das Miteigentumsrecht in Anteile geteilt ist. Auf letzterem Standpunkt beruht die traditionelle Theorie des sowjetischen Zivilrechts. Wenn man unter dem Miteigentumsrecht im subjektiven Sinn die Möglichkeit der Befugnis das Objekt des Miteigentums zu besitzen, zu nutzen und darüber zu verfügen versteht, so meint der Autor, dass es nicht richtig sei, von der Teilung des Miteigentumsrechts zu reden. Eine jede Möglichkeit des Miteigentums zum freien Verhalten in betreff der Ausübung des Besitz-, Nutzungs- und Verfügungsrechts über das Objekt ist quantitativ und qualitativ unteilbar.

Im dritten Teil des Artikels behandelt der Autor die dritte Möglichkeit der Konstruktion des Anteils im Miteigentum: der Anteil als ein Teil des Wertes des Objekts. Der Verfasser stimmt dieser Ansicht zu und begründet seinen Standpunkt, indem er zeigt, dass sie den Bestimmungen der Gesetzgebung und der tatsächlichen Praxis entspricht.

Im vierten Teil seines Artikels befasst sich der Verfasser vorübergehend mit der Frage, inwiefern es richtig sei, den Anteil im Miteigentum als ideellen Teil zu bezeichnen. Der Wert des Objekts des Miteigentumsrechts, der im Miteigentum zwischen den Miteigentümern quantitativ in Teile geteilt ist, steht im nahen Zusammenhang mit dem Objekt selbst und mit dem Eigentumsrecht. Deswegen gelangt man zur Vorstellung, dass einem jeden Miteigentümer auch ein bestimmter Teil des Objekts und Eigentumsrechts gehöre. Die Vorstellung über den Anteil im Miteigentum ist abstrakt. Dabei ist ein solcher ideeller Teil keine Illusion oder Phantasie, sondern stützt sich auf das konkrete Miteigentumsobjekt als etwas Unteilbares. Der Autor des Artikels gelangt zur Meinung, dass man in einem solchen berechtigt ist, den Anteil des Miteigentums als einen abstrakten oder ideellen Teil zu nennen.