

Asjaõigusseadus II Kommertspandiseadus Kommenteeritud väljaanne

Koostajad: prof Paul Varul, prof Irene Kull, *dr.iur.* Villu Kõve, *dr.iur.* Martin Käerdi, Tarvo Puri
Autorid: *dr.iur.* Villu Kõve, *dr.iur.* Martin Käerdi, *mag.iur.* Kaupo Paal, Tarvo Puri, *dr.iur.* Urmas Volens

Asjaõigusseaduse kommentaaride esimene köide ilmus 2014. aasta märtsis ning hõlmab seaduse kolme esimese osa kommentaare. Teine köide sisaldab ülejäänud osade, 4.–9. osa kommentaare. Ühiseks nimetajaks on siin piiratud asjaõigused, kuna 4.–8. osa käivad piiratud asjaõiguste (servituudid, reaalkoormatised, hoonestusõigus, ostueesõigus ja pandiõigus) kohta. Mõlemad köited on sisuliselt tihedalt läbi põimunud, see tuleneb juba asjaõigusseaduse ülesehituse enda loogikast. Piiratud asjaõigused on eelkõige kinnisasjaõigused (v. a vallas pant), mille mõistmiseks ja kohaldamiseks on oluline lähtuda esimeses köites käsitletud osadest, eelkõige kinnistusraamatu (2. osa 2. ptk) ja kinnisomandi (3. osa 3. ptk) kohta sätestatust, tihedad seosed on ka muu 1.–3. osa regulatsiooniga. Seos on ka vastupidine, 1.–3. osas sätestatud tuleb paljudel juhtudel kohaldada koos 4.–8. osa normidega. Praktilisest aspektist on piiratud asjaõiguste seas kõige olulisemal kohal pandiõigus, seepärast on pandiõiguse normide kommentaaride osa ka kõige mahukam.

Lisaväärtust asjaõigusseaduse 2. köitele annab asjaolu, et see sisaldab ka kommertspandiseaduse kommentaare. Algselt olid asjaõigusseaduses ka sätteid kommertspandi kohta, kuid kuna alates 1. jaanuarist 1997 kehtib eraldi seadusena kommertspandiseadus, siis kommertspandi kohta käivaid norme asjaõigusseaduses enam ei ole. Kuivõrd kommertspandiseaduse sätted on siiski pandiõiguse orgaaniliseks osaks, otsustasime kommertspandiseaduse kommentaarid võtta asjaõigusseaduse pandiõiguse kommentaaride juurde, et selgitada nii kommertspandiseadust ennast kui selle seoseid asjaõigusseadusega.

Stiililt on AÕS II sarnane AÕS I-ga. Kõigepealt on selgitatud iga paragrahvi eesmärki ja näidatud selle allikad ning seejärel on selgitatud paragrahvi sisu. Keskkel kohal on asjaõigusseaduse sätete omavaheliste seoste selgitamine, aga ka asjaõigusseaduse normide seoste selgitamine teiste seaduste normidega. Keskkel kohal on Riigikohtu lahendite analüüs, hõlmata on püütud kõik olulisemad Riigikohtu lahendid käsitletavate teemade kohta. Riigikohtu lahendite süstematiseeritud loetelu on toodud kommentaaride lisa, konkreetsetele lahenditele seoses vastavate probleemide analüüsiga on tehtud joonealused viited.

Kommentaari koostamisel on aluseks võetud asjaõigusseaduse tekst ja muud seadused, samuti Riigikohtu lahendid seisuga 1. juuni 2014.

Kontakt:

Pärnu mnt 67a, IV korrus, ruum 409
10134 Tallinn
Tellimusi võetakse vastu kirjalikult, e-posti ja telefoni teel.
Tel: 641 8519
E-post: juura@juura.com

Üksikasjalikum info ilmunud ja ilmuvatest uutest raamatutest kodulehel: www.juura.com