

II RIIGIKOGU

8. istungjärk. **Protokoll nr. 237 (20).** 1925. a.

II Riigikogu koosolek 5. juunil 1925. a.
kell 10 hom.

Kokku on tulnud 82 Riigikogu liiget.

Walitsuse looshis: sõjaminister **J. Soots**,
töö-hoolekandeminister **Chr. Kaarna**,
põllutööminister **A. Kerem**.

P ä e w a k o r d:

1. Wabadussõjast osawõtnud sõjawäelaste autasu seaduse muutmise seadus — redaktsiooni komisjoni ettepanek.

2. Petseri maakonna lisamaamaksu seadus — redaktsiooni komisjoni ettepanek.

3. Riigimaade põlisele tarwitamisele ja omanduseks andmise seadus — III lugemisel.

4. Heakorra ja julgeoleku seaduse täiendamise seadus — II lugemisel.

5. Üüriseaduse muutmise ja ärakaotamise seadus — üüriseaduse komisjoni ettepanek.

6. Omawalitsustele awanside andmise seadus — rahaasjanduse komisjoni ettepanek.

7. Wäljaweotolli põhitariifi muutmise seadus — rahaasjanduse komisjoni ettepanek.

8. Maaparanduse laenu fondi seadus — maakomisjoni ettepanek.

9. Mõnesuguste süütegude asjus karistuste ja kohtupidamise korra muutmise seaduse („Riigi Teataja“ nr. 147/148 — 1920. a.) § 8. tühistamise seadus — üldkomisjoni ettepanek.

10. Keskwee-komisjoni koosseisu täiendamise seadus — üldkomisjoni ettepanek.

11. Wee-ühisuste seadus — maakomisjoni ettepanek.

12. Matmispaikade seadus — üldkomisjoni ettepanek.

13. Usutunnistusliikude ühingute ja nende liitude seadus — üldkomisjoni ettepanek.

14. Perekonnaseisu seadus — üldkomisjoni ettepanek.

15. Perekonnaseisu seaduse maksmapanemise seadus — üldkomisjoni ettepanek.

16. Rahukohtunikude kohtualluwuse muutmise seadus — üldkomisjoni ettepanek.

17. Riigiasutuste koosseisude muutmise seadus — üldkomisjoni ettepanek.

18. Kohtupalati ja rahukogude kohtuistungite koosseisude muutmise seadus — üldkomisjoni ettepanek.

Koosolekut juhatab abiesimees **A. Jürman**.

Sekretääri kohal abisekretäär **J. Piiskar**, pärast sekretäär **T. Kalbus**.

Koosolek algab kell 10.20 min.

1. Päewakorra Juhataja **A. Jürwastuwõtmine. man:** Awan Riigikogu koosoleku.

A. Woiman (stp.): Ühel eelmisel koosolekul, kui ettepanek tehti üüriseaduse muutmise ja ärakaotamise seaduse päewakorda wõtta, põhjendati seda sellega, et Wabariigi Walitsus olewat seda seadust kiireks tunnistanud. Nagu kuulnud olen, ei ole Wabariigi Walitsus üüriseaduse muutmise ja ärakaotamise seadust sugugi kiireks tunnistanud, samuti ei ole wanematekogu seda seadust kiireks tunnistanud. Et meil terve rida kiireid seadusi päewakorras on, mis nõuawad wastuwõtmist, kuna aga üüriseadus seda ei ole ja istungjärk warsti lõpeb, teen ettepaneku üüriseaduse muutmise ja ärakaotamise seadus päewakorrast ära wõtta.

J. Mürk (mo.): Wäga austatud Riigikogu liikmed! Kui härra Woiman tõendab, et üüriseadus ei ole kiire iseloomuga, ja nagu ei tunnistataks seda kiireks, siis peab sellele otse vastu waidlema, sest on ju kõigile teada, et üüriseadust on juba 2 aastat tagasi otsustatud Riigikogus arutamisele wõtta. Kaks aastat on juba komisjon selle seaduseelnõu juures töötanud ja nüüd paistab, et Riigikogu ei taha midagi selle kohta teada, mis komisjon on teinud.

Kõike seda arwesse wõttes, et korteriolud on meil teistsuguseks kujunenud, kui kaks aastat tagasi, on tingimata tarwis, et üüriseadus peab üht wõi teistmoodi lahendatama, ja on wäga tähtis, et kewadisel hooajal peaks üüriseaduse kohta seisukoht olema. See wõimaldab seda korterikriisi lahendada, mille kohta praegu arwamine on, et ta suur on. Neil põhjustel on soovitaw, et praegusel hooajal peaks Riigikogu üüriseaduse kohta oma sõna ütleva. Need ei ole wäiksed põhjused, waid põhjused seisawad selles, et inimestele on tarwis peawarju muretseda, mis wähem tähtis ei ole, kui inimese toitmine.

Juhataja **A. Jürman**: Rkl. Woi-man'i poolt on ettepanek tehtud wälja jätta päewakorrast päewakorra 5 punkt — üüriseaduse muutmise ja ärakaotamise seadus. (Hääletatakse.) Selle ettepaneku poolt on 18 häält, vastu 24, seega on ettepanek tagasi lükatud.

2. Wabadussõjast osawõtnud sõjawäelaste autasuseaduse muutmise seadus — redaktsioon.

Redaktsiooni komisjoni aruandja **O. Gustawson**: Redaktsiooni komisjon paneb Riigikogule ette vastu wõtta „Wabadussõjast osawõtnud sõjawäelaste autasuseaduse muutmise seaduse“ lõpulik redaktsioon Riigikogu poolt kolmandal lugemisel wastuwõetud kujul ilma muudatusteta.

Juhataja **A. Jürman**: (Hääletatakse.) Nähtawa enamusega on redaktsiooni komisjoni ettepanek vastu wõetud.

3. Petseri maakonna lisamaamaksu seadus — redaktsioon.

Redaktsiooni komisjoni aruandja **O. Gustawson** kannab ette ja eraldi hääletamisel wõetakse vastu nähtawa enamusega redaktsiooni komisjoni parandused 1—5.

Redaktsiooni komisjon paneb Riigikogule ette vastu wõtta „Petseri maakonna lisamaamaksu seaduse“ redaktsioon kolmandal lugemisel wastuwõetud kujul ühes järgmiste paranduste ja muudatustega:

1. § 1. vastu wõtta sõnade järjekord järgmiselt: „Petseri maakonna omavalitsusel on õigus maksu wõtta kunni 40 marka tarbe- ja metsamaa tiinu pealt lisaks maamaksule, mis ta oma heaks saab 19. jaanuari 1920 a. liikumata waranduste maksu seaduse („Riigi Teataja“ nr. 18/19 — 1920. a. sead. nr. 82) alusel“.

2. § 2 esimene rida: laekasse, p. o. k a s s a s s e.

3. § 2 teine rida: kõrguses, p. o. s u u r u s e s.

4. § 3 teewad arwe... kohta, p. o. a r w e s t a w a d.

5. § 6 vastu wõtta järgmiselt: „Enne waranduse ühe omaniku käest teise kätte üleminekut tekkinud maksuwõlg tasutakse uue omaniku poolt“.

Juhataja **A. Jürman**: 3. päewakorra-punkt,

riigimaade põlisele tarwitamisele ja omanduseks andmise seadus — III lugemisel, jääb wahele aruandja puudumise tõttu.

4. Heakorra ja julgeoleku seaduse täendamise seadus — II lugemisel.

Üldkomisjoni aruandja **K. Kornel** kannab ette ja nähtawa enamusega wõetakse vastu seaduseelnou pealkiri.

Heakorra ja julgeoleku seaduse täendamise seadus.

Aruandja **K. Kornel** (loeb):

Heakorra ja julgeoleku seadus täendatakse järgmiselt:

§ 172¹. Isikutel, kellel puudub amet wõi kutse wõiraid asju ajada, on keelatud töenduslikult igasuguste amet- wõi kohtuasutustele määratud kirjatööde valmistamine, samuti juriidiline nõuandmine wõõrastes asjades.

Sarnase tegewuse ilmsikstulekul lõpetatakse see administratiiv korras.

J. Uibopuu (rhws.): Wäga lugupeetud rahwasaadikud! Praegu arutamisel olew seadus sisaldab terve rea puudusi, mis tulewikus arusaamatusi tekitawad.

Kõige esiti ei ole selge, nimelt missuguseid kodanikkude kategooriaid see seadus puudutab. Kui meil maksu seadusi waadelda, siis on raske öelda, kas meil üldse on olemas kodanikke, peale nende, kelle õigused kohtu poolt piiratud,

kellel puuduks õigus ametina wõõraid asju ajada. Meie põhiseaduse § 19 kindlustab igale kodanikule wabaduse elukutseset walida ja ettewõtteid awada, peale makswates seadustes otsekohe keelatud kutsete ja ettewõtete. Meil praegu makswad seadused ei keela aga kellelegi õigus-teguwõimsale isikule oma ametiks walida wõõraste asjade ajamist ja sellel alal kirjatööde tegemist. Ainult tsiwiil kohtupidamise seadus ja kohtute asutamise seadus keelawad isikutel, kellel puudub wastaw luba wõi wannutatud adwokaadi kutse kõrgemates kohtuinstantsides wõõraid tsiwiil asju ajada. Rahukohtutes aga wõib iga eraisik aastas kolm wõõrast asja ajada iga rahukogu piirkonnas. Kriminaal asjade ajamine on aga kõigile täisõiguslikkudele kodanikkudele lubatud. Samuti on täiesti waba wõõraste administratiiv asjade ajamine ja niisuguseid asju ei ole mitte wähe, nagu näiteks pensioni, maksude, tolli, abirahade, hoolekande, lubade, laenusaaamise jne. asjad. Nõnda näeme, et makswad seadused ei tunne sel määral, kui käesolew seadus eeldab, kodaniku õiguste piiramist wõõraste asjade ajamisel ja sellepärast ei ole sellel seadusel tegelikus elus läbilõõmise wõimalusi. See seadus on oma iseloomu poolest sarnane hiljuti siseministri poolt ajakirjanduse kohta maksmapandud käsukirjale, seega põhiseaduse mõtte wastane. Kohtul oleks isegi raske tema järele tegutseda weel siis, kui kohtute walwata on, et põhiseaduslikult kindlustatud kodanikkude õigusi ei kitsendataks. Hiljuti oligi sellesarnane pretsedent ja nimelt Riigikohus 26. märtsil 1924. a. mõistis lubata palwekirjakontori awaja Gustaw Sikk'i õigeaks.

Ka selle seaduse praktiline läbiwiimine sünnitab suuri raskusi. Nimelt endistel kui ka praegustel aegadel wäga tihti keeruliste juriidiliste küsimuste lahendamisel tarwitati ülikooli professorite nõuandmisi ja need konsultatsioonid asjatundjate teadusmeeste poolt on tuntawalt kaasa aidanud õigusemõistmisel ja tülküsimuste lahendamisel. Nüüd tahab käesolew seadus professoritele nõuandmise ära keelata, sest neil ei ole ju patenti ega kutset wõõraste asjade ajamiseks ega juriidiliseks nõuandmiseks. Samuti ei wõiks näiteks selle seaduse põhjal pensioneeritud kohtunik juriidilist nõu anda ega ka need õigusteadlased, kes ei taha wõi ei saa wäga mitmesugustel, tihti

iseigi füüsilistel põhjustel, wannutatud adwokaatide seisusesse astuda, näiteks haawatud, sõjas raskesti wigastatud jne., kellel raske kohtus esineda. Niisuguste juriidiliste jõudude kasutamine ei oleks selle seaduse järele wõimalik ja wäga küsitaw, kas see just ühiskonna huwides oleks, kuna käesolew seadus nendelt juristidelt nende elukutselise olemasolemise õiguse riisuks.

Üks on selge: see seadus tahab ainult wannutatud adwokaatidele asjaajamist kohtutes ja ametasutustes lubada. Kuid imelik, et seda surwe abil ühiskonnale peale tahetakse sundida. Rohkearwulisel ja seaduste poolt wäga soodustatud wannutatud adwokaadi seisusel peaks küllalt autoriteeti ja moraalset jõudu olema asjatundmatute ja mittekorraliste palwekirjadekirjutajate wäljawõistlemiseks, kui neil aga see puudub, siis ei ole ka ühtegi põhjust neid õigusekaitse alal monopolisti seisukorda asetada, sest trustisid ja monopole ei ole kunagi laialiste rahwahulkade, waid just kitsastes huwides asutatud ja minu arwates õigluse seisukohalt on sarnane monopooli loomine mittesoowitaw. (T. Kalbus, tões.: See kõne oli kõigile rühmadele kätte saadetud.) Wäga hea, tulge ja lugege Teile kättesaadetud kõne pärast mind. Kui aga käesolew seadus selleks mõeldud, et kõrwaldada mitteasjatundjate isikute juriidilist tegewust, siis wõideldi weneajal selle nähtuse wastu wäga tagajärjerrikkalt positiivsete abinõudega, nimelt eraadwokaadi instituudi elluwiiimisega. Meil kaotati see instituut ja kohe hakati kaebama palwekirjakontorite peale — tähehdab woolawat elu ei saa kunagi keskaja absolutismi reglamentatsiooniga reguleerida. Kui aga keegi ka meie päewil weel reglamentatsiooni usub, siis ei ole igatahes põhjust juriidilist nõuandmist keelata eriharidusega wannutatud adwokaatide seisuses mitte-seiswatele juristidele — sündigu see nõuandmine kas suusõnaliselt wõi kirjalikult. Kui üldse nõue on, et diplomiga warustatud isikud palwekirju kirjutaksid kohtule, siis ametasutustele wõiks kindlasti ka mittejurist palwekirju walmistada.

Kõike seda kokku wõttes teen ettepaneku selle seaduse paragrahwi esimeses reas sõna „puudub“ järele juurde wõtta: „juriidiline haridus“. Teises reas sõna „igasuguste“ järele kustutada sõnad „amet wõi“. Seega oleks § 172¹ järgmine:



„Isikutel, kellel puudub juriidiline haridus, amet wõi kutse wõõraid asju ajada, on keelatud töõnduslikult igasuguste kohtuasutustele määratud kirjatõõde walmistamine, samuti juriidiline nõuandmine wõõrastes asjades.

Sarnase teguwiisi ilmsikstulekul lõpetatakse see administratiiv korras.“

See parandus ei piira wähemalt nende õigusi, kes õlikooli lõpetanud on, kuid wannutatud adwokaadi seisuses ei seisa, ilma selle paranduseta oleks nende eneseharimine asjata olnud ja neil ei oleks wõimalust palwekirjade walmistamisega omale ülewälpidamist teenida. Palun see parandus wastu wõtta.

J. Sepp (mo.): Lugupeetud Riigikogu liikmed! Härra Uibopuu toonitas, nagu oleks käesolewa seaduse läbi piiratud wõõraste asjade ajamine mitteadwokaatidel, et sellega nii õelda, wannutatud adwokaatidele mõnususi luua. Ma pean ütlemä, et see alus, millega keelatakse ära mittejuristidele ja spetsiaal mitteadwokaatidele wõõraste asjade ajamine ja kontorite awamine, ei seisa mitte selles, et teatud kihi, minupärast wannutatud adwokaadi kihi, seisukorda kaitsta, waid see on üld rahwa huwides ette wõetud. Meie teame, et enam tsiwiliseeritud maades isegi niikaugele minnakse, et tsiwiilasjade ajamine ülepea ära keelatakse kohtutes ka isikutel enestel, ja nad wõiwad ainult adwokaatide läbi omi asju ajada, kes selleks täiesti ette walmistatud. Igatahes on kohtutel wäga raske, kui asja mittewilunud isikud ajama hakkawad, see teeb kohtutele asjaajamise wäga raskeks ja palju keerulisemaks. Ma tähendan aga, et kõige raskem seisukord on ikka sellel inimesel ja kodanikul, kes oma asju kohtus peab ajama ja kes oma asja usaldab isiku kätte, kellel selleks mitte kutseharidust ei ole. On terve rida asju, iseäranis kõik tsiwiilasjad, ka administratiivwasjad, mis on seotud teatud wormaliteetidega protsessuaalselt küljest, ja kui asja algatakse mitte õieti, ja kui asjal ei ole mitte õiged juriidilised alused wõetud — nagu teada algawad asjad, iseäranis administratiiv asutustes nõndanimetatud palwekirjadega, kus palju erasikuid neid walmistawad, ja kui see alus on walesti baseeritud ja administratiiv asutustest minnakse edasi Riigikohuni, siis inimesed kaotawad lihtwormalsetel põhjustel oma asja, ja wahepeal on kõik terminid möõdas, nõnda et

asju uuesti ülesse wõtta ei saa, ja nii kaob neil inimestel igasugune wõimalus oma õiguste kaitseks, mis neil, wõib olla, sisuliselt olemas oli. Ma leian, et see on täiesti lubamata, kui niisugused wõimalused antakse mitteasjatundjatele palwekirju kirjutada kohtutesse wõi ka ametasutustesse. Ma tähendan, et just meil Eestis lähewad asjad asutuste otsuste peale administratiivkohtusse edasikaebeteel, ja nii kaotaks suur hulk inimesi oma õigused, ma ütlen, wäga tähtsad õigused, sest praegu aetakse wäga suurehinnalisi asju administratiiv asutustes ja kohtutes. Härra Uibopuu tähendas muuseas selle peale, et sellega wõetakse professoritel ära asjaajamise õigused, kuid ma arwan et keegi professor ei lähe meil siin niisugust bürood asutama. Härra Uibopuu tähendas muuseas, et iga professor on wälja kujunenud teoreetiliselt oma alal, kuid see ei ole weel nii, et professor, kes jurist on, et see ka tingimata peaks hea adwokaat wõi asjaajaja olema. Üks kuulus Wene professor Tartu õlikoolis, kes ise oma asja oli sisse andnud, — mina ise kuulsin seda pealt, — oli selle niisugusel kujul sisse andnud, et kohtul tuli wormilistel põhjustel asja mitte just otsekohe tagasi lükata waid temale anti kuu aega oma palwe täiendamiseks.

Üks professori rahwuswahelise õiguse alal ehk minu pärast ka kriminaal õiguse alal ei wõi meie administratiiv õigust ja tsiwiil õigust kõigis detailides tunda. Kuna adwokaat peab peale õlikooli lõpetamise weel teatud staashi läbi käima, ennast adwokaadi kutsele ette walmistama, temal peab ennem pikem aeg praktikat olema, kui teda wannutatud adwokaatide hulka arwatakse ja tema kõiki asju on õigustatud ajama.

J. Uibopuu (rhsw.): Wäga lugupeetud rahwasaadikud! Ei saa salata, et on tarwis asjatundlikult palwekirjad kokku seada, kui kohtu poole pöõratakse. Iga asja algatamisest oleneb asja edaspidine arenemine. Kui ka päris jurist palwekirja teeks, siis sellega ei ole weel kõik kartused kõrwaldatud, mis minu eelkõõneleja ette tõi. Meie teame, et ühel kahel wõi kolmel jne. juristil on mitmed arusaamised ja arwamised ühe ja sama asja kohta isegi siin Riigikogus. Kui siin tahetakse ainult adwokaatide seisusest isikutele õigust anda palwekirjakontorid

awada, see oleks teine asi, kuid siin tahetakse ka nõuandmise õigus ära võtta. Ma saan aru, kui nõutakse, et kohtule esitatud palwekiri oleks juristi poolt valmistatud, kuid siin tahetakse isegi amet- asutustele palwekirjade valmistamine ju- riidilise haridusega isiku ja adwokaadi seisuses seiswa kätte anda. Näiteks, kui mõni tahaks tulumaksu asjas palwekirja esitada, siis peab ta maalt linna adwo- kaadi juurde tulema selle asemel, et seda wallasekretääri juures teha. Kui meie selle seaduse üldkommisjoni poolt ette- pandud redaktsioonis maksma paneme, siis võtame igasuguse võimaluse ära neilt inimestelt, kel raske ilma haritud inimese abita mõne lihtsa asja kohta pal- wekirja teha, teiste asjatundjate poole nõuandmises pöörata, samuti ka neilt ini- mestelt, kel võimalus puudub linna ad- wokaadi seisusest isiku juurde minna. Minu parandus ei taha muud, kui ainult, et neile isikutele, kes ülikooli lõpetanud, õigus anda palwekirju valmistada amet- asutustele. Ma usun, et palwekirju ei lähe valmistama mitteasjatundlik ini- mene. Ühtlasi kergendaks minu ettepan- nek nende inimeste olukorda, kes mõnes lihtsas asjas nõu wõi haritud inimese abi palwekirja kirjutamiseks vajawad. Sel- lepärast tuleks minu ettepanekut toetada.

Juhataja A. Jürman: Lõpusõna on aruandjal.

Aruandja K. Kornel: Härra Uibopuu parandusega ei saa ma üldkom- misjoni nimel ühineda. Härra Uibopuu parandus ei olnud üldse komisjonis kõne all. Aga mõnele härra Uibopuu wäitele tahaksin ma siiski wastu waielda. Härra Uibopuu näeb selles seaduses põhi- seaduse punkti rikkumist, millega kindlustatakse kodanikkudele waba elu- kutse walik. Ka teistes elukutsetes on kitsendused ette nähtud, näiteks ei wõi Eesti wabariigis igaüks arstiks hakata. On täiesti kindel kõrd ette nähtud, kui- das tuleb end ette valmistada, et arstiks saada. Käesolewa seadusega kindlus- tatakse kodanikkudele kaitse teatud pahe wastu, mis kodanikkudele wäga palju kahju wõib teha. Sellest kõneleb selgel sõnal käesolewa seaduseelnõu seletus- kiri, kus on öeldud: „Kuiwõrd ebausald- duswäärilisenä osutub kõnealolewate kontorite tegewus, milliseid aga, ajalehe- kuulutuste järele otsustades, ajapäew juurde kaswab, näitab kujukalt krimi-

naalpolitsei Tallinna jaoskonna ülema ettekanne 26. märtsist 1925. a Tallinna- Haapsalu rahukogu prokuröörile. Need andmed 16 elukutselise palwekirja- kirjutaja kohta näitawad, et nii mitmete wastu nendest süüdistused tõstetud nende ebaõige tegewuse pärast oma tööduse alal. Nii näiteks süüdistatakse ühte neist petmises: ühel juhtumisel sellepärast, et tema Riigikohtusse oma klienti kaitsma pole ilmunud, kuna seda teha lubanud; teisel juhtumisel, et ta palwekirja, mida juunikuus 1924. a. 4.850 marga eest oma kontoris kirjutatud ning kohtule esitama pidanud, kunni 9. weebruarini 1925. a. weel teinud pole; kolmandal korral süü- distatakse sama isikut tsiwiilasja ümber- tegemises kriminaal asjaks, mille tõttu asjaosaline kohtuprotsessi kaotanud; teist nõندانimetatud palwekirjakirjuta- jat süüdistatakse selles, et tema konto- ris on dokumendid wõltsitud, millega „Estoonia“ piimaärilt hiljuti 2.982.000 marka wälja wõeti. Nagu ka nimetatud ettekandest näha, on Keilas keegi palwe- kirjakirjutaja, kes politsei walwealune ning karistatud on 2-aastase ja 6-kuulise wangirooduga kõigi iseäralikkude õiguste kaotamisega, — teda süüdistatakse 600 marga wäljapetmises, sest et ta lubatud kaitsjana pole kohtus üles astunud.“ Ma arwan, et neist näidetest peaks selle sea- duse tarwilikkus selge olema ja neid täien- dada enam ei maksa. Siin on tegemist kodanikkude kaitsega pahatahtlikkude isi- kute wastu. Sarnased asjad tekitawad wäga suurt kahju ja seda kahju nii ker- gesti parandada ei saa. Kui härra Uibo- puu seda seaduse teksti tähelpanelikumalt oleks lugenud, siis oleks ta näinud, et siin on öeldud „on keelatud tööndusli- kult...“. Ma juhiksin härra Uibopuu tähelpanu just wiimase sõna peale. Kui see sõna härra Uibopuul kahe silma wa- hele ei oleks jäänud, siis ei oleks ta oma kaugeleulatawaid järeldusi mitte teinud. Härra Uibopuu wäitest, et waadake, isegi juristide arwamised lähewad ühe ja sama asja juures lahku, ei saa järeld- dust teha, et juriste tarwis ei ole. Ka arstide arwamised haiguste kohta wõi- wad lahku minna. Kuid sellest ei tehta järeldust, et arste tarwis ei ole ja igaüks wõiks ilma pikema jututa omapead ini- mesi arstina minna. Kui nii tehtaks siis hakkaks härra Uibopuu ise ka karjuma. Peale selle katsus härra Uibopuu näidata, et käesolewa seadusega tahetakse wan-

nutatud adwokaatidele kindlam äraelamise võimalus anda. See väide ei kannata arwustust välja. Adwokaatide nõukogu tegewust hinnatakse väga kõrgelt, sellepärast et wannutatud adwokaadid väga walju kontrolli all oma asju ajawad ja seega asjaajamine ka korralik on.

Juhataja **A. Jürman**: Rkl. Uibopuu poolt on ettepanek tehtud esimeses reas sõna „puudub“ järele juurde wõtta sõnad: „juriidiline haridus“. Teises reas sõna „igasuguste“ järele kustutada sõnad: „amet- wõi“. (Hääletakse.) Nähtawa enamusega on parandus tagasi lükatud. Asum seaduseelnõu teksti hääletamisele. (Hääletakse.) Nähtawa enamusega on seaduseelnõu tekst wastu wõetud.

5. Üüriseaduse muutmise ja ärakaotamise seadus — I lugemisel.

Üüriseaduse komisjoni aruandja **W. Linna-mägi**: Austatud Riigikogu liikmed! Üüriseaduse muutmise ja ärakaotamise seaduseelnõu on täna pärast pikka waheaega, mis enam kui 8 kuud kestnud, teist korda Riigikogusse jõudnud. Loodetawasti leiab käesolew seaduseelnõu nüüd ühel wõi teisel wiisil lahendamist.

Esimese tõuke praegumaks wa üüriseaduse rewideerimiseks andis 25. oktoobril 1923. a. Riigikogu liigete J. Kesküll'i, O. Rütli ja J. Temant'i poolt Riigikogule esitatud üüriseaduse muutmise ja ärakaotamise seaduseelnõu. Tähendab, ligi kaks aastat on möödas käesolewa seaduseelnõu algusest. Pärast seda esitati warsti Riigikogule wastaselt poolt üürnikkude rühma esitaja rkl. Porman'i poolt teine üüriseaduse muutmise seaduseelnõu. Mõlemad eelnõud anti selleks eriti moodustatud üüriseaduse komisjoni läbiwaatamiseks. Wähe hiljem pandi üüriseaduse komisjonile ette weel kolmas üüriseaduse muutmise seaduseelnõu, seekord Wabariigi Walitsuse poolt.

Kõik kolm seaduseelnõu, mis üht ja sama asja käsitasid, ei rahuldanud üüriseaduse komisjoni, ei leidnud komisjoni poolehoidu. Kolm seaduseelnõu läksid ka sisuliselt üksteisest lahku. Majaomanikkude esitajate poolt sisseantud seaduseelnõu mõte ja sisu oli see, et võimalikult ruttu üüriseadust lõpulikult ära

kaotada. Üürnikkude rühma esitaja poolt ettepanud üüriseaduse muutmise seaduseelnõu nägi aga ette üüriseaduse võimalikku süwendamist, laiendades üüriseadust ka nende ruumide ja korterite peale, kus senni üüriseadust ei olnud. Ühe sõnaga, see seaduseelnõu kandis sarnast iseloomu, et võimalikult kõigi ruumide kohta ja jäädawalt maksma panna üüriseadust. Wabariigi Walitsuse poolt esitatud ettepanek puudutas peajaslikult kaudseid asju, lubades üürinorme wähe tõsta. Olgugi, et nüüd juba ligi kaks aastat sellest ajast tagasi on, kui üüriseaduse rewideerimine päewakorra le wõeti, tundus juba enne hädapärast tarwidust üüriseadus rewideerimisele ja muutmisele wõtta. Selle asjaga ei suudetud aga kuidagi hakkama saada. Lõpuks, kui majaomanikud asja oma kätte wõtsid, hakkas asi liikuma. Praegu, kus asi liikwel, on ta siiski väga pikaldase tempo wõtnud.

Meie seadusandliku töö juures on märgata kahte wiisi: üht wõiks nimetada kärneps wiisiks, kus seaduseelnõu, mis tihti väga sügawalt rahwa luusse ja lihasse tungib ja, wõib olla, weel sügawamalt riigikassat puudutab, wastu wõetakse kergelt, kus seda komisjonides ruttu läbi waadatakse ja mille juures ka Riigikogus suuri waidlusi ei ole. Teine seadusandlik wiis oleks, nõnda öelda, pikaldane, weniw wiis, kus seaduseelnõu, wõib olla, riigikassat sugugi ei puuduta, waid tulu mõttes isegi kasulik on, kuid ometi kuidagi Riigikogusse ei pääse. Komisjonis seisab ta kaua, teda sõelutakse ja kaalutakse igast küljest ja lükatakse jälle edasi. Nii kestab see wahest aastate wiisi. Niisuguse teise wiisi järele on käesolew seaduseelnõu läbi waadatud. Mina ei tea öelda, kuipalju komisjoni istungid selle seaduseelnõu jaoks on olnud, kuid palju on edasi-tagasi waieldud, üksteisele etteheiteid tehtud ja wahel isegi terawaks mindud. Nüüd lõpuks on suure waewaga nii kaugele jõutud, et seaduseelnõu on wõidud Riigikogule esitada. Wõib olla aga ometi, et see pikaldane läbiwaatamise wiis wõimaldab loodetawasti seaduse kergemat wastuwõtmist Riigikogu poolt, sest Riigikogu wõiks täiesti julge olla, et kõik siin juba on tehtud, mis teha wõis, et seaduseelnõu oleks tõesti otstarbekohane ja õige. Majaomanikkude poolt esitatud seaduseelnõu ja need kaks teist seaduseelnõu, mis

kommisjonil materjaaliks olid, ei leidnud, nagu ma juba tähendasin, komisjoni poolt poolehoidu, sellepärast, et komisjon oma suures enamuses seisukohale asus, et üüriseadus on ikka niisugune mitte-normaalne nähtus riigis, mida ei tohi jäädwustada, waid mis ükskord ikkagi ära kaotatama peaks. Peale selle ei tohiks üüriseadus, kui ta weel maksab, liialt suuri takistusi loomulikule elule teha. Et üüriseaduse komisjoni seisukoht niisugune oli, et üüriseaduse peaks ära kaotama ja mitte wäga kauges tulewikus, siis loomulikult ei hakanud üüriseaduse komisjon ka oma eesmärgiks seadma kõiki praegumaks was üüriseaduses olewaid puudusi kaotada, sest see oleks nii-kui-nii üle jõu käiw ülesanne olnud. Neid puudusi, mis üüriseaduses on, ei suudeta ometi küllalt kõrwaldada, kuna pealegi lõpusiht on ikkagi üüriseaduse ärakaotamine. Sellepärast komisjon seadis oma ülesandeks ainult kõige tähtsamaid, tuntawamaid puudusi üüriseaduses kõrwaldada ja teiseks üles seada aja, millal peaks üüriseadus ära kaotatama. Üüriseaduse komisjon on oma tegewuseks wäga palju materjaali saanud linnade liidult, üksikutelt linnadelt, üksikutelt organisatsioonidelt, maakondadelt jne. Waewalt on palju teisi komisjone, kellele oleks nii rikkalik materjaal olnud ühe küsimuse kohta käsutada ja käsitada, kui seda üüriseaduse komisjonil on olnud. Nendest materjalidest selgus kõigepealt, et meil Eestis on linnasid õieti kahte liiki. Ühed on linnad ja ka alewid, kus terawat korterikriisi ei ole ja teised need, kus on tunda terawat korterikriisi. Nende linnade ja alewite kohta, kus korterikriisi mitte terawalt tunda ei ole, oli sellepärast täiesti arusaadaw üüriseaduse komisjoni seisukoht, et seal ei pruugiks ka üüriseadus enam maksma jääda ja sellepärast on ka praeguses seaduseelnõus ette nähtud, et nendes linnades ja alewikudes üüriseadus enne maks wuse kaotab, kui nendes kohtades, kus korterikriisi tunda on. Komisjon peasjalikult koondas oma tegewuse nelja punkti ümber. 1) kas on otstarbekohane maksew üüriseadus ära kaotada, 2) missugune on omawalitsuste seisukoht üüriseaduse ärakaotamise ja üürinormide asjus; siis kas on soowitaw üüriseaduses üürinormi alam- ja ülemmäära ära määrata wõi jätta see õigus omawalitsustele, ja lõpuks,

mis soowitatakse korterikriisi lahendamiseks. Need küsimused pandi omawalitsustele ette, et nad nende kohta oma wastused saadaksid. Wastustest selgus järgmist, üüriseaduse täies ulatuses ära kaotamise poolt ei rääkinud wastustes mitte enam, waid ainult need alewid ja linnad, kus korterikriisi ei olnud tunda. Need olid selle poolt, kuna aga suurem osa linnadest ja alewikkudest olid arwamises, et üüriseadust täies ulatuses ära kaotada weel ei tule. See oli küll siiski — pean kõrwalt juurde lisama — õieti kahe aasta eest, uuemaid wastuseid meil ei ole selle küsimuse kohta olemas, kuid ometi on nõnda üüriseaduse ärakaotamise kohta linnade ja alewikkude seisukohad ilmsiks tulnud. Kõige huwitawam ja wast ka kõige õigem wastus tuli meie pealinna, Tallinna poolt ja Tallinna seisukoht selles küsimuses oli, et üüriseadus tuleks ära kaotada järk-järgult, mitte ühe korraga, nimelt sel teel, et seaduses ette nähtud oleks üürinorme tõsta järk-järgult wäikeste waheaegade järele kunni kulla wäärtuseni ja kui nad nii kõrgele on tõusnud, siis lõpulikult üüriseadus ära kaotada. Tallinn pani ette oma kawa, mille järele oleks tulnud üürinorme tõsta 1. maiks 1924., sajakordseks, 1-seks oktoobriks 1. a. — 125-kordseks, 1-seks juuniks 1925. a. 150-kordseks ning 1. juuliks käesolewal aastal kunni kulla kursini, ja tulewa aasta 1. jaanuariks ära kaotada täies ulatuses. Niisugune oli Tallinna linnawalitsuse seisukoht üüriseaduse ärakaotamise kohta. Üüri normi asjus olid kõik wastused ses mõttes ühe taolised, nimelt et üürinormi tuleb märksa tõsta wõrreldes sellega, mis praegune üüriseadus lubab. Siin olid ka mitmesugused normid üles seatud, 80—100-kordsed ja, kui ma ei eksj, siis ka 125-kordsed. Ühesõnaga toonitati: üürinormi on tarwis kohe tõsta, kuid selle tõstmisega ei ole sennijani weel kuigi kaugele jõutud... Küsimuse peale, kas on soowitaw üürinormi alam- ja ülemmäära ära määrata, tulid mitmesugused wastused. Oli linnasid, kes seda mitte soowitawaks ei pidanud, see on soowitasid alam- ja ülemmäära ära kaotada ja jätta maks waks ainult üks kindel norm. Oli ka neid linnasid, kes arwasid siiski sündsaks ja tarwilikuks alam- ja ülemmäära seaduses fikseerida ja jätta omawalitsustele õigus alam- ja ülemmäära piirides oma ringkonnas üüri normeerida. Kuid ena-

mus kaldus sinnapoole, et üks kindel üürinorm peaks olema. Kõige tähtsama küsimuse kohta, kuidas korterikriisi lahendada, tuli kõige vähem rahuldavaid vastuseid. Üldine arwamine oli see, et korterikriisi wõib lahendada üksi riigi poolt ohtralt, antawate ehituslaenude abil. Muid mõjuwaid abinõusid keegi ei teadnud juhatada.

Kommissjon omalt poolt seadis ülesse kaks küsimust: 1) kas üüriseadus lahendab korterikriisi ja 2) kas üürnikud wajawad seaduslikku kaitset üüriseaduse näol. Esimese küsimuse kohta ei läinudki arwamised lahku, waid oldi ühisel arwamisel, et üüriseadus, kui ta ka wäga ideaalne oleks, ometi ei suudaks mingil teel korterikriisi — korterite puudust lahendada, ega selleks kaasa aidata, waid ümberpöörduvalt wõiks üüriseadus ennem korterikriisi süwendada. Selles mõttes ilmtingimata ei ole üüriseadust tarwis, ta ei suuda siin kuidagi kaasa aidata.

Teise küsimuse juures, kas üürnikud wajawad seaduslikku kaitset üüriseaduse näol, tuldi otsusele, et meil on küll üürnikke olemas, kes seda kaitset wajaksid, kes ei suuda ajakohaseid üürisid maksta. Teine küsimus on see, kas üüriseadus suudab niisugust kaitset üürnikkudele anda. Siin peab tähendama tegelikku elu waadates ja seda mõju, mis üüriseadus on elu peale awaldanud aastate jooksul, et üüriseadus ometi ei suuda täielikku kaitset pakkuda. Ta kaitseb küll üht osa kodanikke ja wõimaldab neile wäga madalat üüri maksta, kuid niisugust kaitset üüriseaduse näol saawad üksi ainult need üürnikud, kes juba enne üüriseaduse maksmahakkamist korteris elanud ja nimelt wahet pidamata. Kuid nende üürnikkude hulgas on tihti ka niisuguseid kihtisid ja rahwa klassisid, kes oma majandusliku jõukuse poolest suudaksid suuremat üüri maksta ja niisugust kaitset ei tarwita. Teised kodanikud, kes omale korteri on saanud juba üüriseaduse maksuse ajal, ei ole üüriseaduse najal mingit kaitset leidnud. Nii et üüriseadus oma normidega wõib ainult kaitsta teatud osa kodanikke kõrge üüri wõtmise eest. Teisest küljest aga wõimaldab üüriseadus wäga suuri pahesid, nimelt sel teel, et ta wõimaldab ühel osal kodanikkudel teist osa eksploateerida, lubab allüürnikkudel nii palju üüri wõtta, kuipalju üldse maksta suudetakse. On teada, et meil Tallinnas ja, wõib olla, ka Tartus ja teistes suure-

mates linnades, on terve hulk inimesi olemas, kes õieti elawad ainult oma allüürnikkude käest saadawast üürist, wõib olla isegi kaunis hästi ja jõukalt. Nende hulgas on suur hulk endisi põhjaarmee-lasi ja üldse Wene ajast siiajäanud riigiametnikke, wõõrast rahwusest isikuid, kes praegu meie üüriseaduse kaitse all omale sissetulekuid saawad teiste kaaskodanikkude eksploateerimisest.

Nõnda ei leia mõlemad ülesseatud küsimused wastust üüriseaduses. Praegune seadus läheb pisut lahku sellest seaduseelnõust, mida läinud aastal Riigikogule esitati. Läinud aastal esitati Riigikogule üüriseaduse komisjoni poolt 10. oktoobril üüriseaduse eelnõu, kuid sel korral ei wõtnud Riigikogu üüriseaduse eelnõu mitte täies ulatuses arutamisele, waid rkl. Martna ettepanekul lükati see eelnõu komisjoni tagasi uuesti läbi kaalumiseks tema puuduste suunas ja paranduste tegemiseks, näiteks allüürnikkude wahekorra selgitamise suunas, et sunduslikuks teha korterite wahetalitust, üüri wõtmise aega kindlaks määrata, et üürnikud majaomanikke ei tarwitseks otsida jne. Kuid neid põhimõtteid ei leidnud üüriseaduse komisjon wõimalikuks ega tarwilikuks seaduses ära fikseerida, sest jaolt on need wähesse tähtsusega soowid, näiteks et peaks tingimata kindel aeg ära määratama, mil majaperemees üüri wõtab. Niisugust aja äramääramist ei ole tarwis. Teiseks ei tooks need soowid tegelikus elus kuigi palju paremusi. Meil on olnud mõne aasta eest üüri wahetalitus ja selle tegewuse tagajärg ei olnud sugugi hea. Selle sundusliku wahetalituse kaudu ei saadud rohkem korterid, waid see tõi palju muid pahesid kaasa, mis sugugi ei tarwitse olla. Neid soowe ära kaaludes, mis härra Martna poolt ette toodi, leidis üüriseaduse komisjon, et neid ei saa teostada. Et üüriseaduse eelnõu uuesti läbi kaalumisel oli komisjonis, siis tegi komisjon mõned parandused, mis eelmise eelnõus ei olnud ja mis wõib olla head mõju awaldawad. Peaparandus, wõrrel-des eelmise eelnõuga, on tehtud nimelt § 2-se juures. § 2 eelmisest eelnõust räägib, et linna- ja alewiwalitsustel on õigus majaomanikkudele, kelle majad wõi eluruumid täiesti wõi osalt kõlbmatuse pärast tühjad seisawad, tähtaega määrata, mille jooksul nad elamiseks kõlblikuks peawad olema parandatud ja

seesuguste parandatud eluruumide üürileandmine sünnib wabakokkuleppe teel majaomaniku ja üürilewõtja wahel. Tähendab kui sundus on omawalitsuste poolt antud, siis langewad niisugused majad üüriseaduse alt wälja. Kui aga majaomanik oma lagunenud maja wabatahtlikult ära parandab, siis praegumaks wa üüriseaduse mõtte järele ei lange niisugune maja üüriseaduse alt mitte wälja. See on awalik loogika puudus ja seda puudust on käesolew seaduseelnõu parandanud sel teel, et ka need majad, mis majaomanikkude poolt ilma sundimiseta ära parandatakse, elamiseks kõlbulikkudeks muudetakse, langewad üüriseaduse alt wälja ja wõib neis üüri wabalt wõtta. See parandus aitaks wististi teatud määral korterikitsikuse lahendamiseks kaasa.

Siis on weel üüriseaduses parandus tehtud selles mõttes, et § 17-dast on wälja jäetud sõna „tungiwalt“. Eelmises seaduseelnõus on nimelt öeldud, et kui majaomanikul korterit enesele wõi kojamehele tungiwalt elukorteriks tarwis, siis wõib üürniku kohtu poolt wälja tõsta. Sõna „tungiwalt“ on ebamäärane ja ei ütle midagi, waid on tihti tekitanud arusaamatusi ja raskusi kohtule ja sellepärast on see sõna käesolewast eeluõust wälja jäetud. Nii et praegune redaktsioon on: „Kui üürileandjale korterit ehk tuba on enesele wõi kojamehele elukorteriks tarwis.“ Need on õieti need olulised muudatused, mis on tehtud pärast seda, kui eelnõu oli esimest korda Riigikogus arutamisel.

Peale selle on normi tõstetud 100-kordseks üldiselt kõigi korterite eest, mis üüriseaduse alla käiwad ja 130-kordseks nende korterite eest, mis on täielikult remonteeritud pärast käesolewa seaduse maksmahakkamist. Eelmises üüriseaduse eelnõus wiimast normi ei olnud.

Siis on weel üks suurem olulisem muudatus ja nimelt, et üüriseaduse komisjoni arwamise järele peaks üüriseadus ära kaotatama kahel tähtjal, kuue kuu pärast ja ühe aasta pärast. Kuue kuu pärast neis linnades ja alewites, kus korterikriisi tunda ei ole ja teistes linnades ja alewites ühe aasta pärast, pärast selle seaduse maksmahakkamist. Pärast seaduse ärakaotamist tuleksid üüriwahekorrad lahendada jälle meil makswa Balti eraseaduse 3-da kõite põhjal. Meie oleme jõudnud niisugusesse ajajärku, kus õieti kõik sõjaajast pärit olewad erilised

seadused ja sundmäärused, mis pidid meie majanduselu ühes wõi teises suunas arendama, ära on kaotatud. Kuid on jäetud weel üks seadus ja see on üüriseadus. Tähendatud seadus on oma 6 aasta kestwusel küllalt näidanud, et majanduslikku elu ei saa reguleerida niisuguste seaduste najal, mis on takistuseks normaalsele elule ja selle tuntaw tagajärg on see, et rahwamajanduse mõttes suur riiklik warandus, liikumata omandused, on ikka ja ikka enam ära lagunenud. Kuipalju riik on kahju saanud, seda ei ole waewaks wõetud wälja arwata, kuid kindel on, et meie riigis olewad majad oma koguwäärtuses on märksa kaotanud wõrreldes sellega, mis nad enne sõda olid. Meie majad on ruineerunud sellepärast, et on maksew niisugune ebamäärane sõjaajast päritolew seadus. Selles mõttes, et päästa meie rahwa warandust, oleks tarwis, et üüriseadus wõimalikult ruttu ära kaotataks, et wahekorrad üürileandja ja üürilewõtja wahel õiguslikule alusele ja makswa tsiwiilseaduse põhjale saaksid rajatud, et wõimalik oleks majade eest niipalju tulu saada, et neid wõiks remonteerida, parandada ja kohendada. Mina arwan, mu härrad, et teil sellest tarwidusest arusaamist on, et üüriseadus ei wõi kauem sarnasel kujul, nagu ta praegu maksew on, püsima jääda, et seda on tarwis ära kaotada, ja loodan, et teie ühinete üüriseaduse komisjoniga praegune seaduseelnõu I lugemisel wastu wõtta. Esitataw seaduseelnõu ei taha korraga ja järsku seda küsimust lahendada, waid ta annab pool aastat ja aasta aega igäuhele oma wahekordi majaomanikuga korraldada, tõstes ainult esiotsa seda üürinormi õige wähe, wõib olla wähem, kui igalpool juba maksetakse. Teen ettepaneku seaduseelnõu I lugemisel wastu wõtta.

L. Johanson (stp.): Austatud Riigikogu liikmed! Kui üüriseadus anti selleks walitud erikomisjoni, siis tehti temale, nagu ka härra aruandja ise tunnistas, erilised ülesanded. Kahjuks ei ole aga üüriseaduse komisjon Riigikogu otsust mitte täitnud, jättes tähele panemata need ülesanded. Otsus, mis 10. oktoobril 1924. a. Riigikogu poolt wastu wõeti, käib järgmiselt: „Riigikogu teeb üüriseaduse komisjonile ülesandeks üüriseadust selle puuduste suunas läbi kaaluda ja parandada, näiteks allüürnikkude wa-

hekorra selgitamise suunas, korteri wahetalitus sunduslikkuks teha, üüri wastuwõtmine aga kindlaks määrata, et üürnikud majaomanikke asjata otsida ei tarwitse jne.“ Allüürnikkude wahekordade selgitamise küsimus, mis üks tarwilikumatest, sest just sel alal tuleb kõige rohkem pahesid ette, on jäetud komisjoni poolt täiesti käsitamata. Samuti ei ole üüriseaduse komisjon esinenud wahetalituse asjus ühegi ettepanekuga. Wahetalitus on aga meil praegustes oludes väga tarwilik. Mispärast komisjon selle tegemata wõi täitmata on jätnud, selle kohta ei kuulnud meie härra aruandjalt ka midagi. Härra aruandja tähendas, et „komisjon ei pidanud wõimalikuks ega tarwilikuks“. See ütetus on väga lakooniline, kuid ei ütle siiski midagi ära. Peale selle ei uskuwat härra aruandja, et Riigikogu ülesande täitmine tooks paremusi. Nii siis juba wormilistel põhjustel ei wõi see seadus wastuwõetaw olla. Riigikogu, kui ta tahab oma otust austada, kui ta tahab oma autoriteeti kõrgel hoida, siis peab ta juba wormilistel põhjustel üüriseaduse komisjoni tagasi andma. Aga ka sisuliselt ei ole need ettepanekud wastuwõetawad ega põhjendatud, mida härra aruandja ette kandis üüriseaduse komisjoni nimel. Härra aruandja tähendas, et üüriseaduse ära kaotamise põhjuseks wõiks olla see, et meie oleme jõudnud ajajärku, kus sõjaaegsed määrused ära kaotatud ja üüriseadus olewat sõjaaja jäänus. Kuid see on ainult asja üks külg. Üüriolud on sõjaaja jäänused ja üüriseadus on ainult selleks, et neid sõja järele tekkinud olukordi lahendada, ja neid määrusi wõib alles siis ära kaotada, kui üüriolud, mis sõja tagajärjel keeruliseks muutunud, paranewad. Kahjuks seda märgata ei ole ja seda ei wõi wist ka aruandja tõendada, et meie korteriolud oleksid praegu normaalsed. Härra aruandja ütleb, et üüriseadus takistawat korteriolude normaalseks muutmist, olewat takistuseks normaalsele elule. Aga kas on meil siis praegu normaalne elu? Missugusel alal on meil normaalne aeg? Üheski riigis ei ole weel sõja tagajärjed likwideeritud, waid igalpool on terawalt tunda ja näha need tagajärjed, mis päritud sõjast. Ei saa siis ka öelda, et meil normaalsed olud oleksid ja ainult üüriseadus normaalne ei ole praegustes oludes, et üüriseaduse tagajärjel on majad lagunened. Majad ei

ole lagunened üüriseaduse tagajärjel, waid selleks on hoopis teised tegurid kaasa aidanud. Kui aruandja ütleb, et majad on märksa oma wäärtuse kaotanud, wõrreldes sellega, mis enne sõda oli, siis tuleb küll küsida: kas ainult majad on oma wäärtusest kaotanud? Mitte üksi majad ei ole oma wäärtuse kaotanud, waid kõik inimeste kapitaalid. Wõtame näiteks sellegi konkreetse juhtumise, kus inimesed, kes oma raha majadesse ei paigutanud, waid hoiukassadesse, ei ole neist summadest pennigi kätte saanud, waid nende warandus on täiesti häwitatud. Samuti on sõjakahjude hindamise komisjon ainult teatud mastaabis sõjakahjusid tasunud, suurem osa sellest on tasumata jäänud, ja need inimesed on oma waranduse mitte osalt, waid täiesti kaotanud. Ka see kõige suurem wäärtus, inimese elu, on oma wäärtuse pea täiesti kaotanud. Kui wõrdleme inimese elu wäärtust enne sõda nüüdse ajaga, siis näeme, et aruandja seletus, et ainult majad suure osa oma wäärtusest on kaotanud, kuna teised wäärtused on püsima jäänud, ei wasta tõele. Ei saa ühestki aruandja seletusest välja lugeda wastawat põhjendust, nagu oleks niisugune silmapilk kätte jõudnud, kus kõik niisugused korraldused, mis muidugi ei wõi igawesti püsida, tuleksid ära kaotada. Härra Mürk selle seaduse päewakorda wõtmist põhjendades ütles, et üüriseaduse ära kaotamise seadus on peawarju muretsemise seadus. Wõib olla, et härra Mürk weel seletab, mis poolest see seadus just peawarju muretsemise seadus on. Peab ütleva, et selle seaduse tähenduse äramääramine on pärit sealt samast lahtrist, kuhu kuulub ühe kristlase eilne seletus, et wanaduse ja tööjõuetuse pensioni andmine riigitööliste teeb töölised loiuks töö wastu, sest nad tunnewad, et nad on kindlustatud oma wanul päewil. Nii on härra Mürk'i ja selle kristlase seletus pärit ühest ja samast lahtrist ning tulewad kirjutada nende omapärase hindamise ja asjast arusaamise arwele. (J. Luur, krst.: Rääkige oma asjust, jätke kristlaste asjad puutumata.) Noh, üks Wene wanasõna ütleb selle kohta midagi, kuid ma jätan selle ütlemata. (J. Mürk, mo.: Ega üüriseadus pole antud selleks, et riigikodanikud sellest tulu saaksid, waid selleks, et peawarju anda.) Üüriseadus on antud

selleks, et riigi huwisid ja riigikodanikke kaitseda segamini paisatud oludes. Üüriseaduse andmisel pole wälja mindud sellelt seisukohalt, nagu restoraanipidaja omale patenti wõttes, waid üüriseadus on riigikodanikkude huwide kaitsja. (O. Amberg, krst.: Kas üüriseadus allüürnikku ka kaitsneb?) Allüürnikkude küsimuse lahendamiseks tehti Riigikogu poolt üüriseaduse komisjonile sellekohane ettepanek, kuid üüriseaduse komisjon jättis oma enamuses allüürnikkude küsimuse täiesti lahtiseks, jättis selle küsimuse täiesti läbi arutamata, kuigi temale Riigikogu poolt sellekohane ülesanne tehti. (J. Sepp, mo.: See küsimus oli arutamisel.) Te wõisite ju seda arutada, kuid nagu näete, on selle kõige põlewama ja terawama küsimuse komisjoni tähele panemata jätnud. Astuge komisjonist tagasi ja laske sinna walida neid, kes Riigikogu otsuseid tahawad austada.

Üüriseadus ei ole mitte takistanud korterite juurdeehitamist. Ei saa tarwitada wäidet, et üüriseaduse tagajärjel on uued korterid ehitamata jäänud. Uued korterid ei käi üüriseaduse alla. (J. Sepp, mo.: Mõtelge natukene laiemalt ja sügawamalt, siis tulete teisele seisukohale. Härra Martna on juba teisel seisukohal. K. Tonkman, põl.: Härra Johanson pole üüriseaduse komisjoni liige, sellepärast ei tunne neid asju. J. Mürk, mo.: Ta tahab nüüd sinna minna.) Ma wõiksin teie isiklikkude märkuste peale wastata, kuid ma ei pea tarwilikuks iga wäikluse ja iga närususe peale wastata. Kui niiviisi kahtlustatakse ja niisuguseid etteheiteid hakatakse tegema ja räägitakse, et tahan härra Mürk'i asemele komisjoni minna, siis peab ütlema, et see ei ole muud, kui närusus. (K. Ipsberg, põl.: Õelge seda närusust edasi.) Mis puutub sellesse, mis praegu juurdeehitamist takistab, siis on seal sootu teised põhjused. Üks põhjus on, see, et ärialal on olud liig soodsad selleks, et wõib kerge waewaga kapitaali praegu teenida. (O. Amberg, krst.: Kõik põhja läinud.) Põhja on läinud seal, kus on tahetud üleliiga teenida. Peale selle peab ütlema seda, mis sugugi üüriseadusest ära ei olene, et üldse meie maapoliitika on selleks ebasoodne ja ehi-

tustingimused ei ole kerged, aga see kõik ei ole seotud üüriseadusega. Ei ole ka riik ja omawalitsused meie ehituspoliitikalale tarwilikku tähelpanu pööranud. Kuigi Riigikogu kõnetoolilt on tulnud wäga palju sellest kõnelda ja isegi mõnesugused soowiawaldused on wastu wõetud, ei ole tähelpanu pööratud uute korterite tarwilikul määral juurdeehitamise peale. Praegusel silmapilgul, kus üüriseaduse ärakaotamise küsimus on päewakorda wõetud, puuduwad paljudel inimestel korterid. Samal ajal, kus üks osa inimesi elab suurtes korterites, on teised surutud õige wäikestesse urtsikutesse, kus nad kõrget hinda maksawad. Eriti kõrget hinda maksawad just meie wäikekorteripidajad wõrreldes selle tööpalgaga ja sissetulekuga, mis neil on; wõrreldes ka selle ajaga, kus üüriseadus maksma pandi, ei ole olud sedawõrd muutunud, et üüriseaduse wõiks ära kaotada. Palgad ei ole mitte tõusnud. Meie teame, et suurel osal töölistel on palgad isegi langenud ühiskondlikkude tööde tagajärjel kunni 70—90 margani päewas, enne sõda 1921. aastal olid palgad palju paremad. Suur osa töölisi on praegu täiesti ilma sissetulekuta wõi wäikseosalise sissetulekuga. Tähendab, ei ole korterite tarwitajatel, eriti wäikekorterite tarwitajatel wõimalusi kõrgendatud üüri maksta. See kõrgendatud üür ei ole sugugi iseenesest põhjendatud. (O. Amberg, krst.: Mispärast nad maale ei lähe?) Jah, härra Amberg, Teie olete ettewõtja ja ma näeksin heameelega, kui Teie niisuguse kontori asutaksite, kes töölisi hakkab maale paigutama. Kui inimesed maale ei lähe, siis on sellel teised põhjused, mitte aga see, et linnas üüri wähem maksetakse, kui nõutakse. Seal on sootu teised põhjused, mispärast inimesed maale ei liigu ja niisugused tingimused, mis sedawõrd mõjuwad on, et inimesed ei saa kuidagi maale minna, ja need teised põhjused, ma arwan, on Teile, härra Amberg, teada, mis aga täna ei ole päewakorras. Mina wõiksin sellest siiski kõnelda, kuna see osalt üüriseadusega ühenduses on, sest et kui inimesed maale walguksid, siis wõiks ju üks osa korterid wabaneda. Sellepärast teen selles paar märkust. Maal ei ole kõigepealt tarwilikul määral tööd, suur osa inimesi, kes praegu linnas tööta, on ka perekonnainimesed. Meie teame ja seda näitawad juba ennesõjaaegsed olud, et maal enam

ja enam väheneb perekonnaga inimeste palkamine. Palgatakse üksikuid inimesi. Kujutage nüüd ette, et maal on palgad nii väiksed, et waewalt perekond suudab ära elada. Kui perekond elab linnas, kellel teatud väljaminekud on, siis muutub elamine nii raskeks, et ka seekord, kui perekonnatoitjad maale läheksid tööle, peaksid nende perekonnad linnas nälgima.

Ei ole kaebtusi selle üle, et maal töolistest puudus oleks, waid et üks osa popsnikkudest, wäikemaapidajatest ja alalistest põllutöolistest on kannatanud eriti läinud aastal ja ka tänawu on kannatada saanud tööpuuduse all. Need on siis põhjused, mispärast maale ei minda.

Meil ei ole, nagu ma juba tähendasin, märgata korterikriisi lahendamise alal küllalt edukat tegutsemist ei walitsuse ega omawalitsuste poolt. Selle tagajärjel ei ole uusi korterid tarwilikul määral juurde tulnud, see tähendab, ei ole üüri-seaduse ärakaotamiseks tarwilikku ette-walmistust sennijani tehtud. Enne, kui üüri-seaduse ärakaotamise küsimus jaa-tawalt otsustatakse, tuleb otsustada ka küsimus, kuhu paigutada need tuhanded ja tuhanded perekonnad, kellelt siis wõimalus ära wõetakse wabale kokkulepele üle minna, sest neil puudub wõimalus kõrgendatud üüri ette maksta poole-aasta wõi aasta eest. Neil puudub ka wõimalus laenuandmiseks peremehele, mis kui üldine nähtus meie majapere-meeste keskel maad on wõtnud. Et olud siis, kui üüri-seadus ära kaotatakse, otse wäljakannatamatuks wõiwad muutuda, seda näitab praegune seisukord. Praegu on sajad ja sajad perekonnad tõstetud wälja uulitsale. Kui teie lähete alewit-tesse, siis wõite leida majakraami, mis mitte üks wõi kaks päewa, waid neli, wiis päewa uulitsal wedeleb. Mina wõiksin teile juhatada niisuguseid uulitsaid. Sarnaseid nähtusi kordub meil õige sa-gedasti. Tallinnas ükski on praegu juba umbes 2000 perekonda 6000 hingega, kes korterikriisi all kannatawad. (W. Linna mägi, krst.: W a n a d a n d m e d.) Teie uued andmed kõnelewad sedasama, kui Teie uueks andmeks loete seda, et üks inimene wõeti kinni, kes pööningul magas. (J. Mürk, mo.: P a a d i a l l.) Ma arwan, härra Mürk, et Teie wäga õnnelik olete, kui Teie meie korterikit-sikuse all kannatajatele selle aadressi annate, et olge head, minge paadi alla. Meie teame, et isegi meil metsas ei lubata

koopas elada. Niisuguseid juhtumisi on meil küll olnud. Pikemat aega püsis üks elanik Kadriorus, seal kus jalutajad mööda käiwad, oli see elanik maasse prügi sisse augu kaewanud ja elas seal ligi aasta. Niisuguseid nähtusi on meil küllalt ja sellepärast ei saa teie ennast lugeda wäga wastutulelikuks, kui ütlete, et paadialune on waba. Ka paadid kuuluwad ühele wõi teisele omanikule ja kui just mitte majaomanikule, siis vähemalt mõnele ärimehele ja nii ei saa ka mitte paadialuseid wabalt tarwitada. (W a h e l h ü ü e: K a s o t s i d e l o n l a e w a d!) Noh, kui sotsil ka laew on, siis pole see weel suur warandus. (J. Hüner-son, põl.: T e i l o n t e r w e d t o s s u l a e w a d.) Noh, tossulaewad wõiwad ka olla, kuid see ei ole weel suur warandus, mida Teil tarwitseks ette heita. Nii siis on juba praegu terwe rida inimesi ilma ulalusetta, ja sarnasel korral, kui üüri-seadus ära kaotatakse, muutuks üüri-seaduse wäljatõstmise otse massiliseks. Ma kujutan ette, et siis saawad kõigepealt meie kohtuasutused wäljatõstmise nõudmistega üle külwa-tud, ja meie peaksime jälle kohtunik-kuude arwu suurendama, seda esiteks. Teiseks kaswab muidugi kohtupristawite tegewus ja meie wõiksimpe igalt uulitsalt leida wäljatõstetud kraami, sest linn ei ole ettewalmistusi teinud, ei ole isegi barak-kisid ega kraamikuurid ehitanud, kuhu wõiks seda kraami mahutada. (J. Sepp, mo.: K u i T e i e p i n t s l i t k a o s k a k s i t e n i i h ä s t i t a r w i t a d a, k u i k ö n e l e d a, s i i s s a a k s T e i s t h e a k a r i k a t u r i s t.) Teie tundub see küll karikatuurina, mis teiste elus on, wõib olla, kurbmänguks. Ja muidugi, härra Sepp, Teie on karikatuuriks, kui uulitsale on tõstetud woodi, laud ja muu majakraam ning kui seal juures seisab inimene lagunenu riides. Sellest saaks ilus pilt härrastetuppa, aga neile inimes-tele, keda seal pildipeal kujutatakse, on see suureks lõögiks, iseäranis siis weel, kui ihes täiskaswanutega ka lapsed uulit-sal kraami kõrwal seisawad. Siin ei ole enam tegemist karikatuuriga, ja seda küsimust ei wõi nii lõbusalt wõtta, waid meie peame nende inimeste häda ja puudusi tähele panema, keda üüri-seaduse ärakaota-mine tabab. Kui meie waatleme edasi neid olusid, mis meil statistika büroo and-mete järele korterialal walitsemas on, siis näeme, et inimesed on surutud liig

wäikestesse korteritesse. Statistika on igale kättesaadaw ja sellepärast ei hakka ma seda ette kandma. Need andmed on huwitawad iseäranis selle poolest, et näiteks ühte wäiksesse tuppa on paigutatud mitu ja mitu perekonda. Ma arwan, igaüks wõib seda ette kujutada, missugune kodune elu sarnases kitsikus wõib olla. Isegi on andmed olemas selle kohta, — siin ei saa küll nuriseda andmete puuduse üle, — et haigetel, eriti aga tiisikushaigetel ei ole omaette tuba isegi ka mitte omaette woodit. Ma arwan, et see küll juba halba warju heidab, kui ma nimetan, et haigetest oli koos ühes toas, näiteks 160 toas, mille kohta andmed anti — 2 inimest ühes woodis. On ka niisuguseid korterid, kus ühes woodis magawad kolm inimest. (K. Indermitte, põl.: Maal magawad lakas ühes 4—5 inimest.) Noh, kui Teile see lakk alati meelde tuleb, siis wõib olla on Teil seal noorepõlwe kogemused põhjuseks, kuid seda küsimust ma siin arutama ei hakka. Mis meie kõneleme siis weel haiguste wastu wõtlemisest, kui meil niisugused olud on, et haiged peawad mitte ainult ühes korteris, waid ka kolmekesi ühes woodis magama. Kui meie weel waatame neid andmeid, mis haigete kohta käiwad ühetoalistes korterites, siis oli 67,6% juures õhk halb, kahetoaliste juures 41%. See pakub meile küllalt selget pilti meie terwishoidlikkudest oludest. Niiskeid tube on ühetoalistest korteritest üle weerandi, 26,8%. Ja kui meie waatleme eriti ka neid andmeid, mis käiwad tiisikushaigete kohta, siis oli 9,8% oma jaoks tuba ja 50%-il oli oma jaoks woodi, teistel ei olnud mitte oma jaoks tuba, see tähendab suurel osal ei olnud oma jaoks isegi woodit olemas ja kaks kolmandikku korteritest on siin niisked. Need on muidugi kuiwad arwad, kui aga nende arwude waral katsutakse seisukorda ette kujutada, siis maaliwad nad meie korterioludest väga sünge ja raske pildi. Meie peame otsekohe tunnistama, et korteriolude poolest meie laialised rahwahulgad on praegu paisatud kõige äärmisemasse wiletsusse ja otse hirmsasse terwisewastasesse seisukorda. Kui meie seda tähele paneme, siis leiame, et rahwaarwu juurdekaswu wähenemise üks põhjus, mida küll kristlased otsiwad usuliste põhjuste hulgast, on meie suur korterikitsikus. Rahwa surewus on suur,

iseäranis rinnalaste surewus, sest mõnel pool iga wiies wõi kuues rinnalaps, kes sünnib, sureb juba esimesel eluaastal, see on ka põhjuseks, miks meil iga aasta rahwa juurdekasw väheneb. (W. Linnamägi, krst.: Ei ole nii suur!) Kui Teile seda ütlete, et meie rinnalaste surewus suur ei ole, siis wõib ju selleks andmeid ette tuua. Selleks on statistika keskbüroo andmetest ette toodud wõrdlus rinnalaste surewuse kohta. Meil oli enne sõda rinnalaste surewus 15%, nüüd on palju rohkem, enne sõda suri iga 7 laps, kuna nüüd sureb mõnes maakonnas iga wiies — kuues laps. (J. Sepp, mo.: See teeb kõik õndsaks. J. Wain, stp.: Linnamägi le ei lähe laps korda, teda pandi maia ei wõeta.) Mina ei tee ometi enesele ülesandeks niisugustes küsimustes üht kristlast uskuma panna. Üks põhjus, mispärast rinnalaste surewus nii suur on, on korterikitsikus. Üüriseadus on see, mis kodanikke weel selle korterikitsikuse wastu kaitseb. Nii meie näeme, et ka wiletsad korteriolud põhjuseks on, miks meie rahwas väljasuremise teel seisab. Inimesed ei ela mitte üksi tihedalt koos, waid neil puudub isegi oma nurk. Eriti suur on rinnalaste surewus tööstuse raioonides, agulites ja alewites. Muidugi on ka surewus maal kaunis suur, sest ka maal on praegu sarnased wiletsad korteritingimused, mis kuidagi terwishoiu nõuetele ei wasta. Ka maal ei ole igal inimesel oma eluaset. Kui meil öeldakse, et walgugu inimesed linnast maale, siis muutuwad olud linnas paremaks, siis ei ole see õige. Inglismaal elab kõigest rahwast $\frac{3}{4}$ linnas, kuid surewuse ja sündiwuse arw on seal parem kui teistes kultuurriikides. Kui meie selle pahe wastu wõidelda tahame, siis on tingimata tarwilik, et terwishoiu nõudmised linnas enam tähelpanu leiaksid. Praegune korterikitsikus üüriseaduse ärakaotamisega suureneb väga tuntawalt, mis väga hädaohtlik on, mitte ainult üksikule inimesele, kes selle all kannatab, waid terve rahwa tulewikule. Kui see ainult üksikule inimesele kahjulik oleks, siis Jumal temaga, sest üksiku inimese elu ei ole meil nii tähtis. Kui aga rikutakse üksiku inimese terwist, siis rikub see terve rahwa terwist, tema laotab taudisid ja haigusi laiali, mille järele suureneb surewus, väheneb abielluwus, mille tagajärjel väheneb rahwa arw. See on

korterikitsikuse tagajärg. Ma tähendasin, et meil palgaolud on halwemaks muutunud sest ajast kui üüriseadus on maksew. Aga teisest küljest näitawad jällegi arwud, et mida kehmem on inimene, seda vähem wõib ta korteri peale wälja anda, see on aksioom. Mida waesem inimene on, seda suurema protsendi teeb wälja korteriüür wõrreldes tema sissetulekuga. Nii siis, enne kui tahetakse üüriseadust kaotada, tuleb otsustada küsimus, mis teha inimestega, kes sarnasel korral oma ulualuse täiesti kaotawad. Muidugi meie wõime öelda, et mis see läheb meile korda, kellel omal korter on, enne kui pärast. Niisuguse seisukoha wõib wõtta üks majaperemees, kuid mitte Riigikogu. See on arusaadaw, kui nad ainult oma kasusid kaitsewad, kuna Riigikogu peab wälja astuma terve rahwa üldhuwide kaitseks, tema ei wõi küsida ühe wõi teise rahwakihi huwidest, waid peab toimetama nii, kuis see suuremale hulgale kasulik on. Meil ei tarwitse nõuda nendelt, kes ise elawad awarates korterites, et nad aru saaksid nendest, kes elawad kitsastes oludes. Meil ei ole tarwis seda neilt nõuda, aga Riigikogu liikmed peawad aru saama ka nende inimeste seisukorrast, kes elawad wiltsates ruumides, kes ilma korterita jääwad. Enne kui üüriseadus ära kaotatakse, tuleb asuda ettewalmistustööde tegemisele. Siin ei ole juttugi kuuest kuust, waid need ettewalmistustööd peawad kestma kauemat aega. Meil aga wiimasel aastal on isegi tagasiminekut märgata ka meie ehituspoliitika alal. Ehitusmaterjalide ja maaandmise alal ei ole aetud sihikindlat poliitikat. Ma olen seda ennem toonitanud, et tuleb ka eraalgatusele wastu tulla ja soodsaid tingimisi luua ehitusmaterjalide kättesaamiseks ja maaandmiseks neile, kes oma kapitaaliga ehituste arwu suurendada tahawad. (J. Sepp, mo.: Sundmäärustega ei saa midagi kätte.) See ei ole sundmäärus, waid see on hindade korraldamine. Selle kohta on isegi soowiawaldus wastu wõetud, mis aga tähele panemata jäetud. Et aga kawakindel ehituspoliitika korterikriisi wõib lahendada, näeme Saksamaa linnadest, kus näiteks Freiburgis 1909. aastaks ehitati 66 maja 222 korteriga, kus olid 1—3 tuba kõrwalruumidega, just selle tagajärjel, et sihikindlat ehituspoliitikat aeti. Meil on terve rida maju üles tõusnud, mis riigilaenu abil ehitatud.

Kuid ma olen juba ennem selle peale tähelpanu juhtinud, et sarnasel ajal, kus tulekahju, ei tohi suuri korterid ehitada. Meie korterikriis on ka tulekahju ja sellepärast tuleb seisukohast wälja minna, et ulualust antakse just neile, kes selle järele kõige suuremat tarwidust tunnawad. Aga meil ehitatakse riigi rahaga 7-toalisi korterid ja meil ehitatakse korterid, kus põrandapind 176 ruutmeetrit, mille toad ainult 6 elaniku tarwitada. Üüri maksatakse sarnase korteri eest ainult 1.513 marka. On see mingisugune riigi ehituspoliitika? Samal ajal, kui teisele ametnikule ehitatakse 1-toaline korter 39 ruutmeetri põrandapinnaga 7 elanikule, on ühel ametnikul tarwitada 6-toaline korter 176 ruutmeetri põrandapinnaga 6-ale elanikule. On ka sarnaseid juhtumisi, kus 7-toalises korteris 179 ruutmeetri põrandapinnaga on 5 elanikku ja selle korteri eest maksetakse 1527 marka. See on meie ehituspoliitika! Samal ajal, kus ei ole alammäärat teise ametniku kohta olemas, kulutatakse riigi raha üksikutele ametnikkudele suurte ja mitte ühegi terwishoiu määruse järele käiwate korterite ehitamiseks otse muinasjutulise üüri eest, ja niisuguse mahutusega, nagu seda meie oludes waewalt ette kujutada wõib. Palju on meil inimesi, kes 6—7-toalistes korterites elawad ja kas on praegu üldse tarwilik 7-toalisi korterid ehitada? Ja ometi peab riik seda tarwilikuks. Ettekantud andmed on iseloomustawaks meie ehituspoliitikale. Ühele ametnikule ehitatakse korter, kus 500 kuubikmeetrit õhku, kuna aga asunikul, kes oma maja laenuga ehitab 6-hingelisele perekonnale, ainult 12 ruutsülda on ja sellejuures peawad tal majapidamise ruumid olema, kus muuhulgas ette nähtud ka suur köök. See on meie ehituspoliitika ja see on ettewalmistamine üüriseaduse ärakaotamiseks? Kui meil sarnast ehituspoliitikat aetakse ja kui sarnast korteritingimused edasi kestawad, siis ei wõi mõeldagi üüriseaduse ärakaotamise peale. Ma tähendasin juba, et üüriseadus ei wõi igawene olla, ta peab niipea kaduma, kui olud tõesti normaalseks muutuwad. Nende inimeste seisukord, kes üüriseadust wajawad, on sissetulekute poolest hulga raskemaks muutunud, ja sellepärast ei wõi üüriseaduse ärakaotamisest juttugi olla. Peale selle ei ole wõimalik üüriseadust ära kaotada ka wormilistel põhjustel, sellepärast, et komisjon ei

ole neid Riigikogu ülesandeid täitnud, mis komisjonilt nõuti. Seda arwesse wõttes, teen ettepaneku üüriseaduse muutmise ja ärakaotamise seadus komisjoni tagasi anda Riigikogu poolt 10. oktoobril 1924. a. komisjonile tehtud ülesannete täitmiseks.

Juhataja A. Jürman: Kuna Riigikogu ligi kaks tundi töötanud, kuulutan weerandtunnilise waheaja.

Waheaeg algab kell 12.10 min.

Pärast waheaega jätkub koosolek kell 12.35 min.

Koosolekut juhatab abiesimees **A. Jürman**.

Sekretäri kohal sekretäär **T. Kalbus**.

Juhataja A. Jürman: Riigikogu koosolek kestab edasi.

A. Porman (üür.): Lugupeetud Riigikogu liikmed! Läänud aastal andis Riigikogu üüriseaduse muutmise seaduse üüriseaduse komisjoni tagasi ära tähendades wajadusi, mis peaksid seaduses leiduma, nii kui see seletuskirjas üles märgitud on. Nendest soovidest on minu poolt sisseantud 1923. aastal 6. nowembril üüriseaduse muutmise seaduses osa kohe Riigikogule ette pandud, missugused parandused ka üüriseaduse komisjonil tarwitada olid. Sunduslikust wahtalitusest on § 4. kirjutatud, teised parandused tegin komisjonis § 18-da märkus 2-se juurde. On palju juhtumisi, kus üürilised suuri raskusi üüri maksmise korral tunda saawad, majaperemees hoiab kõrwale, ei saa üüri kuidagi ära maksta, on tarwis mitu korda peremeest otsida, enne kui üüri saad ära maksta. Minu parandus oli: „Üürileandja on kohustatud selle linna wõi alewi piirkonnas, kus üürilised elawad, üüriraha wastu wõtma, üüri wastuwõtmise kohta ja aega üürilistele enne maksmist aegsasti teatades“. Sellepärast oleks ka see täiendus tarwilik. On ka juhtumisi, kus majaperemees teises linnas wõi maal elab, nõnda on üürilisel üürimaksmisel wõimatu seaduses äramääratud tähtajal üüri pakkuda. Ka § 26-da kohta tegin ettepaneku uuel kujul ja nimelt: „§ 26. Süüdlast selles, kes rohkem üüri wõtab kui käesolew seadus lubab, ehk mingisugust eraldi tasu wõi wahetasu wõtab, mis käesolew seadus mitte ei luba, karistatakse arestiga ühest kuust kunni kuue kuuni wõi raha-

trahwiga 10-tuhandest margast kunni 30-tuhande margani ehk mõlemad karistused koos.“ See paragrahw oleks sarnasel kujul tarwis sellepärast, et seadus rohkem kodanikkude seas lugupidamist leiaks ja mitte seadusest mööda ei mindaks. Komisjoni enamus, nimelt põllumeeste esitajad, kes ka majaomanikkude esitajad on, kristlik rahwaerakond, rahwaerakond ja tööerakonna esitajad arwasid, et nad ei tarwitse seda tähele panna, mis Riigikogu soowib, ja nii on käesolew seadus sarnaseks kujunenud.

Läänudaastaseid üüriseaduse komisjoni ettepanekuid arwesse wõttes, mis olid need samad, mis praegu käes on — üüriseadus oleks ära lõppenud — arwati, et elu ülespidamine pidi aasta jooksul paranema, korterikriis pidi lõppenud olema jne. Nüüd oleme sinna wälja jõudnud — elukallidus on läinudaastaga wõrreldes tõusnud, korterikriis on niisama teraw kui läinud aastal, tööliised on tööta ja ametnikke wähendatakse. Kellel tööd on, sellel ei ole sissetulek suurenenud, palgad on endiseks jäänud, nii ei ole neid paremusi kuskil näha, mis arwati tulewat. Kui aga arwatakse need paremused tulewal aastal kätte jõudma, siis on see enesepetmine. Ei ole ka tulewal aastal weel neid paremusi loota. Pärast sõdu tarwitab majandusliku elu terwenemine mitte aastaid waid kümneid aastaid.

Pärast 1. detsembrist esimese üüriseaduse komisjoni koosolekul jäi komisjoni enamus arwamisele, et üüriseadust ei wõi ära kaotada ja ei ole ka soowitaw üüri tõstmine. Nende soowidega ühinesid ka majaperemeeste esitajad. Jõudsiime oma koosolekutega 1. detsembrist kaugemale, hakkasid ka majaperemeeste esitajate meeled muutuma ja tahtnised kord-korralt suurenema, nii on need lõputulemused sarnasel kujul käes. Majaperemehed muidugi tahawad oma kuninglikud seisukorrad nii ruttu kui wähegi wõimalik kätte saada, et kõiki käsutada, olgu see ametnik wõi tööline ja nendest wiimane elamiswõimalus wälja pigistada. Kas erakonnad Riigikogu koosolekul oma komisjonis olewate esitajatega ühel arwamisel on, seda saame nägema. Pärast üüriseaduse komisjoni lõpuotsust olin ühe tööerakonna enam wäljapaistwama liikmega jutus. Kui ta kuulis, et härra Zimmerman kui tööerakonna esitaja üüri tõstmise ja üüriseaduse ärakaotamise poolt on hääletanud, ütles see härra:

„Tööerakonnal on selge kirjaga walimiste lubamistes kirjutatud — üüriseadus peab alles jääma, nii olen kindel, et meie poolt Riigikokku saadetud härrad lubadusi kindlasti peavad. Kui Zimmermann seakord poolt hääletas, siis selleks, et majaperemeestele head meelt teha. (B. Oja, tões.: Kas see teeb Teile meelehead, kui üüriseadus wastu wõetakse?) Kuid Riigikogu koosolekul on asi kindlasti teine.“ Minul ei olnud tarwis sellele härrale ennustusi teha ja jätsin tema oma lootuste juurde, sest selles asjas on Riigikogu tegewus alles ees.

Wähemusrahwuste esitaja Baranin komisjoni koosolekul hääletas üüritõstmise ja üüriseaduse ärakaotamise poolt. Kui aga arwesse wõtta neid tingimusi, milles praegu wenelased ja sakslased Tallinnas kui ka teistes linnades elama peawad, näeme, et nendest on wäga palju oma waranduse peaaegu täielikult rahakursi langemisega kaotanud. Olen tähele pannud, kohtuprotsessides kui ka nende seas, kes üüriraha kohtu deposiiti maksawad, on wäga palju wenelasi ja sakslasi, ja nii elawad nad üüriseaduse peale toetades. Üüriseaduse ärakaotamisega langeb ka see wiimane oksakene, mille peale nad toetuwad, et mitte põrmusse langeda. Rahwuslikult ligemate Riigikogu liikmete peale oli neil ka rohkem lootusi, kes nende hädadest rohkem pidid aru saama ja toetada katsuma. Wõib olla oli Baranin'i seisukoht komisjoni koosolekul juhuslik, ta oli alles lühikest aega komisjoni tegewuses, ja wõib olla Riigikogu koosolekul muutub ka tema otsus. Wõrdleme parandusi, mis seaduses ette on wõetud § 2-ses.

§ 2. esimeses osas kirjutatakse sellest, kui maja kõlbmatuse pärast tühi seisab ja linna- wõi alewiwalitsuse nõudmisel elamiseks kõlblikuks parandatud, niisugused majad wõiwad üüriseaduse alt wabaks saada. Komisjoni enamus tahab aga rohkem, et ka need majad, kus majaperemees juba akna wõi ukse parandab, üüriseaduse alt wälja jääksid. — Selleks on teine lõige sisse wõetud. — Niisama langewad üüriseaduse alt wälja need osalt wõi täielikult elamiseks kõlbmata majad, mis majaomaniku wõi õigusliku waldaja poolt linnawalitsuse nõusolekul elamiseks kõlblikuks parandatud. — Nii kui keelaks linnawalitsus maja parandamast. Komisjoni koosolekul oli

küll enamuse mõte see, et linnawalitsuse nõusolekul wõib niisugune maja üüriseaduse alt wälja jääda, ja komisjoni aruandja pidi niiviisi ümber kirjutama, et see mõte teises lõikes näha oleks. Seda ei ole tehtud, sellega on see paragrahw wastuwõtmata.

Teine osa juhatab wõõrakeelse seaduse juurde, mis aga kodanikkude seisukohast õige ei ole, kui üüriseaduse ärakaotamise järele lahendatakse üüriwahkordi Balti eraseaduse III kõite põhjal. Kodanikkudel on õigus nõuda, et seadused, mida nad täitma peawad, nende keeles oleks antud, mis Eesti wabariigi põhiseaduse § 5. ette kirjutab. Eesti wabariigi riigikeeleks on Eesti keel. Sel puhul on kodanikkudel wõimalik ka põhiseaduse § 4-at täita, kus selgesti on kirjutatud: „keegi ei wõi end wabandada seaduse mitteteadmises.“ Balti eraseadus ei ole aga Eesti keeles kirjutatud. Meil on praegu maksmas eestikeelne üüriseadus. Käesolew seadus näeb ette selle seaduse lõppemise ja juhatab kodanikke wõõrakeelse seaduse juurde, mida koguni wähe leida on. Sellepärast ei ole mitte õige üht eestikeelist seadust tühistada, mis Riigikogu kord maksma pannud ja ühe wõõrakeelse seaduse juurde tagasi pöördä. Tahame meie üht eestikeelist seadust tühistada wõi uuendada, siis peab asemele pandud seadus jälle riigikeelne olema, siis täidame oma põhiseaduse nõudmisi ja kodanikkude soowe. Uuesti maksmapandaw seadus peab eestikeelne olema. Kui weel tähele panna neid soowe, mis ette kanti majaomanikkude esitaja poolt, ja seda, mis siin seletuskirja juurde lisati, et meil on tahtmine korterikriisi lahendada, siis on see lahendamine juba ette teada. Tahetakse elanikke korterist wälja tõsta, kui inimesed tänawal ja tühjajad korterid olemas. Siis on ka nende teades korterikriisi lahendatud. See on nende soow. Meie kuuleme juhtumistest, mis isegi ajaleheweergudele on pääsenud. Wõtame näiteks „Waba Maa“ 22. maist, siin räägitakse wäljatõstmisest, millest lugupeetud Riigikogu liige Johanson juba kõneles, kes isegi neid kolisid oli näinud. Kui meie waatame seisukorda, kuidas see perekond sattus tänawale, siis näeme, et see tuli sellest, et need inimesed ei tundnud seadust. (K. Päts, põl.: Miks nad ei teadnud siis?) Ma usun, et ühel lehel, kel neli

last toita on, kirjanduse peale raha enam ei jätku, millest wõiks teadmisi saada. Toa eest, mille üür nelisada marka kuus, maksis üüriline nii-kui-nii 1.200 marka, kuid ka seda summat ei wõta peremees wastu, waid laseb seda kohtu deposiiti wiia, sest et ta nõuab 2.000 marka kuus, niipalju, kui tähendatud lesk üldse teenib kuus oma neljahingelise perekonna toitmiseks. Siin toonitati ka seda, et waba kokkulepe oleks wõimalik siis, kui üüriseadus ära kaob. Kuid sarnase kokkuleppe kohta kirjutab „Päewaleht“ 26. maist s. a. ka juhtumise, mis on üksik juhtumine hulga keskel, mis sattunud ajaleheweergudele. Nimelt oli kohtu ees asi arutamisel peremehe ja üürilise wahel, kus oli üüritud kuueaoline korter wälja kuue aasta peale. Kui oli kolm aastat lepingust möödunud, siis hakkas peremees abinõusid otsima, kuidas üürilise wälja saaks. Majaperemees oli ise adwokaat, tarwitas aga weel kahe juristi abi, et üürilist wälja saada, kuid see ei läinud tal korda. Kui meie näeme, et üüriseaduse maksuwusel olemisel sarnased protsessid wõiwad ette tulla, kus üüriline oli mitte enam kehwa tööline, waid kuueaolise korteri omanik ja pidi kahtlemata juba jõukamast kihist olema. Kui siin weel arwesse wõtta töölist, kes ei suuda iialgi niipalju teenida, et suudaks peremehe üürinõuet rahuldada, siis mis jaoks ta weel tööd teeb, kui tal korterit ei ole ja oma peret toita ei saa. Nii ei wõi üüriseaduse ärakaotamisest mingit juttu olla. Samuti ei saa ka juttu olla niisugusest üüriseaduse muutmisest, nagu peremehed seda soowiwad. Üüriseadus on kord komisjoni tagasi antud, Riigikogu soowidele wastawalt muutmiseks, seda ei ole aga komisjon tähele pannud, milleks teda siis üldse weel komisjoni anda. Sellepärast teen mina ettepaneku käesolew seaduseelnõu tagasi lükata.

J. Sepp (mo.): Wäga lugupeetud Riigikogu liikmed! Lugupeetud Riigikogu liige härra Johanson tegi ettepaneku käesolew seadus anda komisjoni tagasi, ja härra Porman — ta hoopis tagasi lükata. Härra Johanson motiweeris oma ettepanekut sellega muuseas, et üüriseaduse komisjon ei ole arutamisele wõtnud neid seisukohti, mida talle üldkoosolek kohuseks teinud, kui ta selle seaduse komisjonile tagasi läbiwaatamiseks andis. Ma pean tähendama, et siin eksiar-

wamistega tegemist on, ja härra Johanson ei ole wististi selles asjas hästi informeeritud, sest ta ise ei ole üüriseaduse komisjoni liige, kuna ta parteiseltsimehed ei ole teda asjaoludega nähtawasti tutwustanud. Nimelt olid need küsimused: allüürnikkude wahekorid ja korterite wahetalituse asi üüriseaduse komisjonis arutamisel. Selle küsimuse tõstis üles komisjonis lugupeetud Riigikogu liige härra Martna. Pikkade arutamiste ja kaalumiste järele leidis üüriseaduse komisjon, et neid wahekorid ei ole wõimalik seaduslikul teel lahendada. Niisugust küsimust ei saa kuidagi mingisugustesse piiridesse panna, et üürnikud allüürnikkudelt liig kõrget üüri ei wõtaks. Inimesed ise juba lihtsalt ignoreeriwad seadust ja maksawad ise wabatahtlikult kõrgemat üüri. Praegu on ju ometi teatavad kitsendused olemas, kuid need ei ole näidanud, et nende järele paremaid tagajärgi oleks kätte saadud. Mis puutub korterite wahetalitusse, siis leidis üüriseaduse komisjon, et siin meie oludes wahetalituses ei suudetaks midagi ära teha. Meil on ju kogemused minewikust, omal ajal oli lepituskoda olemas, kuid ta ei suutnud midagi ära teha ja ta kaotati ära. Üüriseaduse komisjon wõttis täiesti kindlad seisukohad ja otsustas pärast seda, kui kõik küsimused olid põhjalikult läbi kaalutud, asja oma seisukohalt lõplikult ära. Nii et mingisugust põhjust ei ole selleks, nagu ei oleks üüriseaduse komisjon Riigikogu ettepanekut kaalumisele wõtnud.

Edasi tahan tähendada selle peale, et pahemalt poolt waieldakse wäga üüriseaduse kaotamise wastu, põhjendatakse seda sellega, et meil ei olewat ikkagi normaalolud, palgata olewat liig wäiksed ja inimesed sattuda selle läbi wäga raskesse seisukorda. Siin pean üht tähendama, et juba härra Martna, kes õieti öelda pahemast tiiwast kõige enam korterikriisiga tuttaw on, on seisukohale jõudnud, et üüriseadus, kui niisugune, kuidagi korterikriisi lahendamiseks kaasa ei aita ja üüriseadus iseenesest kuidagi juurdeehitamist ei tekita. Seda ei ole härra Martna muuseas mitte ainult üüriseaduse komisjonis tähendanud, waid seda on ta awalikult peetud kõnedes öelnud; ka on ta Riigikogu liigetele seda kättesaadawaks teinud oma trükitud broshüüri laiali saates. Kuid härra Martna niisama ka härra Johanson

toonitawad ikkagi, et üüriseadus peab edasi jääma juba tingimata sellepärast, et teatud kiht inimesi liig väikeste palkadega on ja sellepärast ei suuda kõrget üüri tasuda. Peale selle soovitatakse veel majaomanikkudel rohkem majasid juurde ehitama hakata! Kuid kui majaomanikud seda ei tee, peaks niisugune kohustus kogukondade peale minema. Waadake, siin seisab raskuspunkt. Kui meie üüriseaduse allesjätmisest kõneleme, siis peame enesele ette kujutama ka seisukorda. Kui öeldakse, meie oleme kriitilise momendini jõudnud ja meie korteriolud peaksid lahendamaks minema, siis peaksid ka need ütlejad näitama teid, kuidas see sündida võiks. (M. Juhkam, tõer.: Kõik t u t t a w a d a s j a d, m i d a w ä h e m r ä ä g i t e, s e d a p a r e m.) Härra Juhkam, ma ei räägi palju, kuid ma tahan oneti mõned asjad ära märkida. Meie korteriolud on halwad, kuid see, missugusteks nad kujunenud on, on meie minewiku töö; see on õieti meie majandusliku minewiku ja kultuurilise tasapinna tagajärg. Ma ei ütle, et meie korteriolud lahedad, head oleksid. On maid, kus korteriolud paremad, kuid seal on ka majanduslik seisukord parem ja kultuuriline tasapind teine. Nende muutmise muutuwad meie juures korteriolud ka teiseks. Kuid meie korteriolud ei ole praegu sugugi palju halwemad, kui nad olid minewikus. Sõjaaeg on muidugi weidi wapustusi toonud, mõnesuguseid mittenormaal wahekordi loonud, aga korterite arw, wõrreldes rahwa arwuga ei ole sugugi vähem; paljudes linnades näeme isegi ümberpöörduid tagajärgi. Nii ei ole Eesti rahwas weel sellepärast kadunud, tema on püsinud aastasades, kus, wõib olla, korteriolud palju halwemad olid, kui nad seda praegu on. Meie peame küll paremate olude juurde tüürima, see on kindel, aga kuidas tuleb seda kätte saada? Kui erakapitaal ei aita meie juures majade ehitamisel kaasa, siis peab loomulikult seda küsimust teisiti lahendada ja kogukond wõi riik kuidagi kaasa aitama. Meie oleme juba ligi pool miljardit raha ehitamiseks wälja andnud, kuid iseäranis wiimasel aastal on ressursid õige ära kuiwanud ja nii ei wõi loota, et meie tulewikus riigi poolt suuri laenusid majade ehituste peale saaksime. Härra Martna tegi omal ajal weel ühe teise ettepaneku, kogukonnad peaksid eneste kätte majade ehitamise wõtma, neil

peaks majade ehitamise juures wõimalus olema üksikutele kodanikkudele, kes jõukamad, sundus peale panna, et nad ise majasid teatud aja jooksul, näiteks 1-aasta jooksul enestele korteriteks ehitaksid, mille läbi üürikorterid wabaneksid. Ma ei tea, kas kuskil riigis on sarnaseid määrusi wõi seadusi maksma pandud, ja ma kahtlen selle juures, et meie sellega häid tagajärgi wõiksime kätte saada. Ma kordan weel, et need väikesed erakapitaalid, mis maja ehitustesse nüüd lähewad, siis täiesti ära kaowad ja ka need wähearwulised ettewõtjad, mis meil Eestis olemas, ära kaowad.

Teiselt seisukohalt wälja minnes ei saa öelda, et kui palgad on wäikesed, siis selle tõttu peawad majaomanikud kannatama ja peawad wõimaldama üürnikkudele odawamat elu. Mina ei saa aru, kuidas wõidakse riiklikult nii rääkida, et elu wõib wõimaldatud saada ainult majaomanikkude otsekohesel toetusel ja ohwritoomisel. Ka see põhjendus on täiesti alusetu. Kõiki neid asjaolusid arwesse wõttes ja selle peale toetades, mis mina käesolewa küsimuse puhul juba tol korral ette tõin, kui see küsimus uuesti tagasi anti komisjoni, toetan komisjoni ettepanekut ja nimelt, et üüriseaduse muutmise ja ärakaotamise seadus I lugemisel wastu wõetaks.

B. Eilman (stp.): Wäga austatud Riigikogu liikmed! Eelkõneleja, härra Sepp, rõhutas, et elanikkude arw wõrreldes ennesõjaaegse arwuga ei ole suurenunud ning korterite arw ei ole kaenenud, waid on kaswanud. See on päris õige. Kui aga tegelikult seda näidet praeguse olukorraga wõrrelda, siis selle peale waatamata, et elanikkude arw ei ole kaswanud ega korterite arw vähenenud, siiski korterid saada ei ole. Härra Sepp ei seletanud lähemalt, millest on see tingitud, et korterid saada ei ole, waid tähendas ainult, et korterikriisi pole! Olles ise praegu korterita olen otsinud wiimast juba kolm kuud, kuid senni pole saanud. (J. Sepp, mo.: W ä g a h a l b a t e s t a t s i o o n !) Jah wäga halb atestatsioon, aga ma pean tähendama, et korterit praegu keegi ei saa, sest korterid lähewad edasi käest kätte sellekohaste agentide kaudu.

Kui siin räägitud seaduste mitteaustamisest, siis on just majaomanikud, kes üüriseadust senni austanud ei ole, waid

otse awalikult räägiwad, et nad seda seadust ei tunnista. (Hulgalised wahelhüüded paremalt poolt.) Mu härrad, teil oli ju wõimalus üüriseaduse komisjonis wastaw paragrahw sisse wõtta, et üürnikud allüürnikke ei eksploateeriks, aga teie seda ei teinud, siis nähtawasti on see teile kasulik. (Hüüed paremalt poolt: Eks Teie teinud siis!) Kahjuks mina üüriseaduse komisjonis ei olnud. Kui nüüd minna selle juurde, mispärast korterid ei saada, siis ei saada neid sellepärast, et majaomanikud üüriseadust ei austa ja selle seaduse alla end ei painuta, waid meeleldi wajawad tühje korterid. Kui lähemalt waadata üüriseadust, mida on esitanud üüriseaduse komisjon Riigikogule, siis näeme, et see üüriseadus on kujunenud samasuguseks seaduseks, nagu seda on põllutöölise tööaja ja palgaolude korraldamise seadus. Seadus on küll olemas, aga teda ei täideta ja temal tegelikult kui seadusel mingisugust tähtsust ei ole. (K. Tonkman, põl.: Saab läbi küll ilma selle ta!) Saadakse läbi küll, aga kuidas maatöölisi eksploateeritakse, seda teame väga hästi ja seda tahetakse ka üürnikkudega tegema hakata. Kui meie waatame 1919. ja 1921. aastal antud üüriseadusi, siis näeme, et mitmed tähtsad paragrahwid, mis oluliselt väga tarwilikud, on nüüd muudetud sarnasteks, et neil tähtsust enam ei ole wõi hoopis kustutatud, nagu § 23, kus öeldakse, et üürnikud wõiwad korterid remonteerida ja pärast saawad kulud üürist mahaarwamisel tagasi. Härra Sepp tõi ette, et majaomanikud on väga raskes seisukorras, et nad ei saa renowerida korterid, neil puudub selleks kapitaal. Kui lugu nii, laske siis üürnikke korterid korda seada. Aga, härra Sepp, Teie teate väga hästi, et praegu on uued majad üüriseaduse alt wabad, nõnda et see kapitaal, mis majade sisse paigutatakse, enese täiesti ära tasub. (Aruandja W. Linnamägi: Ei tasu!) Mina ei tea, kas teil tasub wõi mitte, aga mina tean, et uutes majades, kus korterite põrandapind on 18 ruutsülda, seal nõutakse nende korterite eest 12 kunni 15 tuhat marka kuus. (Aruandja W. Linnamägi: Keegi ei maksa. K. Tonkman, põl.: Teie ei taha maksta! K. Ipsberg, põl.: Niisugust hinda enam ei ole!) Mina wõin Teile, härra Ipsberg juhatada, sest mul on õige palju pakkumisi, kus

sarnast hinda nõutakse. Ainult siis, kui maksate aastäüri ette wõi 20, 30, 50 tuhat altkäemaksu, wõite korteri saada. (K. Tonkman, põl.: Kas üüriseadus saab altkäemaksu ära kaotada?) Kui waatame maju, mis seisawad tühjalt, siis näeme, et nende juures on tarwis parandusi ette wõtta, aga seda ei tehta. Majaomanikud seletawad, et nad rahapuuduse tõttu remonti ette wõtta ei saa. Üürnik on nõus parandust omal kulul ära tegema, missugune kulu wastawalt üüriseadusele iga kuu üürist maha wõtmise teel tasutakse. Majaomanik aga sellega nõus ei ole waid laseb maja edasi mädaneda.

Teiseks ütlewad majaomanikud, et nende kapitaal seisab majade all kinni ja see kapitaal ei tasu end ära. Mind imestab tõesti see, et praegu õige tublisti maju juurde ehitatakse ja majadega, nii öelda, spekulatsioonitakse. Ma wõin mitmed juhtumised ette tuua, kus on majad ostenud, ütleme ühe miljoniga ja mõne kuu pärast edasi müüdnud 2½ miljoniga. (Aruandja W. Linnamägi: Praegu on lugu hoopis ümberpöördukt.) Ma wõin Teile selle kohta näiteid tuua. Teil, härra Linnamägi, on hea rääkida, sest Teil on linna omawalitsuse poolt korter käes ja sellepärast Teie seda häda ei tunne. (M. Laarman, põl.: Kas majahinnad on 100% tõusnud?) Ma wõin Teile mõned adressid anda, mille järele selgusele wõite jõuda, kas on tõusnud wõi mitte.

Kui soowite, pange kuulutus lehte ja Teile tuleb pakkumisi väga palju. Kui räägitakse, et wäide majade spekulatsiooni kohta õige ei ole, siis kord juba nimetasin, et wõin andmeid selle kohta anda, et majade ostu ja müügiga sarnane spekulatsioon käimas on ja saab ka edasi kestma, mis loomulikult üüri tõstmist tähendab.

Selle seaduse § 17. punkt d-s on wälja jäetud sõna „tungiwalt“, nii et see punkt kõlab nüüd järgmiselt: „Kui üürileandjale korterit wõi tuba on enesele wõi kojamehele elukorteriks tarwis“. Waremalt oli öeldud: „tungiwalt tarwis“. Milleks see wäljajätmine? Minule paistab, et see oli tarwis selleks, et siis on wõimalik spekulatsiooni puhul maju paremini maha müüa, sest praegu on leida isikuid, kes maja ostawad nimelt sellepärast, et siis korterit saada.

Eelkõneleja komisjoni liige Johanson käsitas pikemalt ja põhjalikumalt üüriseaduse muutmise küsimust ning tõi ette põhjusi, mispärast üüriseadust praegu ära kaotada ei või. Ka mina olen arwamiselt, et üüriseaduse ära kaotamine veel warajane on. (O. Amberg, krst.: Ega Teie ses asjas Ameerikat üles ei leia?) Kui tähendatakse, et selles asjas Ameerikat üles ei leia, siis tuleb nii wälja, et seadused, mis Riigikogus vastu wõetud, tähelpanu ei wääri, sest et nende läbi Ameerikat üles ei leia. Et üüriseaduse ära kaotamise järele praegu mingisugust wajaadust ei ole ja see üüriseadus, mis 1921. aastal vastu wõetud, võib püsima jääda, siis tuleks see seadus tagasi lükata.

J. Woiman (stp.): Austatud Riigikogu liikmed! Üüriseaduse ümber on juba mitu aastat lahinguid löödud ja seda täie õigusega. Teda on komisjonis sõelutud mitu aastat. Aga mina pean ütleva, et need, eestkätt majaperemehed, kes üüriseaduse ära kaotada tahawad, riiklikul seisukohal ei asu. (Wahelhüüe K. Tonkman'i, põl.: poolt.) Teie, härra Tonkman, olete peremees, kas Teil on hea seisukord? Mina ei ütlen seda sugugi, et majaperemeeste seisukord hiilgaw oleks, aga meie peame ka seda silmas pidama, missugusesse olukorda satuksid need inimesed, kes praegu üürikorterites elawad. Ma ei räägi sellest kihist, kes maksta wõib ja maksta jõuab. Need maksawad ka praegu rohkem kui üüriseaduse järele õigus maksta oleks. Meie peame seda suurt kihti silmas pidama, kes praeguses olukorras rohkem maksta ei suuda, ja see on meie kehmem klass, meie tööliklass. Kui waatame statistilisi andmeid, siis näeme, et kõige rohkem inimesi elab just ühetoalistes korterites. Ühetoaliste korterite arw ulatab Tallinnas üle 21.000 ja nendes elab üle 3 inimese ühes toas. (J. Sepp, mo.: Ega siis üüriseadus neid päästa.) Härra Sepp, Teie ütlete, et üüriseadus neid ei päästa aga ta aitab neil wähemalt elamist wõimaldada. Kui praegu üüriseadus ära kaotada, siis oleks tagajärg see, et need inimesed ühetoalistest korteritest peawad wälja uulitsale minema. Härra Tonkman, Teie ütlete, et siis on korterid saada, kui üüriseadus ära kaotatakse, see on õigus. Mina selle vastu ei waidle, et korterid on siis rohkem saada, kui üüriseadus ära kaota-

takse ja ka korteripakkumisi on rohkem kui praegu, kuid korterit on siis kergem saada suurema sissetulekuga inimestel, kuid mis peawad need tegema, kes saawad kuus 2—3000 marka, mis peab see inimene tegema, et ära elada. (K. Tonkman, põl.: Mis peab see inimene tegema, kellel katus läbi jookseb?) Kui katus läbi jookseb, siis leiab majaperemees wõimaluse, et seda parandada. Et need wõimalused olemas on, seda näitawad meie Tallinna majad, sest nad on enam-wähem korda seatud. (O. Amberg, krst.: Minge alewitesse ja waadake!) Mina ei taha sellega öelda, et nad heas korras on, kuid neil on praegu enam-wähem elamiswõimalus olemas. Kui aga üüriseadus ära kaotatakse, siis selle läbi kerkiwad korterihinnad õige tuntawalt, siis härra Tonkman, hoolitsege selle eest, et tööliste palgad saaksid wastawalt kõrgendatud. Kui meie tööliste palgaolud on parandatud, siis ei waidle ma üüriseaduse ära kaotamise vastu, siis wõib üüriseaduse kaotada. Sennikaua aga, kui teie tööliste palkasid ei ole reguleerinud, sennikaua tuleb selle üüriseaduse järele käia, mis praegu maksew. Meie ei saa inimesi, kes wilõtsates oludes on ja kes waewalt oma kõhtu wiletsa toiduga täita saawad, maale mahutada. Kuhu nad peawad siis minema? Härra Tonkman, Teie ei saa neid maale mahutada. (K. Tonkman, põl.: Härra Johanson'il olid teistsugused andmed.) Mina ei öelnud, et majad on head. (K. Tonkman, põl.: Härra Johanson ütles, et majad on head, waidneis ei ole wõimalust elada.) Seda rääkige härra Johanson'iga, aga mitte minuga. Wast ehk härra Tonkman tuleb minu asemele ja wõtab pärast sõna.

Sellelt seisukohalt ei ole meie üüriseaduse kaotamise pooldajad kunagi wälja läinud, seda seisukohta ei ole üüriseaduse komisjonis kunagi ette toodud ega näidatud wõimaluste peale, kuhu neid inimesi tuleks paigutada, kes praegu niiwõrd wäikest palka saawad, et ainult üüriseaduse tõttu wiletsalt kuidagi moodi kiratseda wõiwad ja et neil korteri eest ei tule terwet oma kuupalka maksta. Kui teie üüriseaduse ära kaotate, peawad need inimesed terwe oma kuupalga maksma üüriks, aga millega peawad siis need inimesed oma lapsi toitma, koolitama ja katma. Waadake, kui teie ei

ole nende võimaluste peale näidanud, sennikaua härra Sepp ja härra Mürk, ütlen teile, ei või üüriseadust ära kaotada. Andke need võimalused ja parandage tööliste sissetulekuid, et nad võiksid ära elada. (J. Sepp, mo.: See ei seisa meie võimuses.) Mina tuletaksin teile meelde, kui oli ühekordse toetuse andmine ja kui räägiti sellest, et ka tööliste tuleb ühekordset toetust anda, kes oli siis selle vastu. Esimene oli härra Sepp, härra Mürk'i ma ei pannud tähele. See näitab, et Teie ei poolda mitte paljade kõrgendamist. (J. Sepp, mo.: See seda küsimust ei lahenda, see ei näita mitte midagi.) Mis siis peab näitama üldse, kui see ei näita mitte midagi? Meie tööliste seisukord on praegu väga vilets ja selle parandamiseks ei taheta mitte midagi ära teha, vaid vastuoks, nende seisukorda tahetakse veel viletsamaks teha.

Kui imestati omal ajal, miks said Tallinna linnawalimistel kommunistid nii palju häält, et üks kolmandik linnawolikogust kommunistide käes oli, siis oli selle põhjuseks tööliste vilets seisukord. 1. detsember näitas, et meil kommunistide pooldajaid tegelikult ei ole, aga nende poolt häälutati sellepärast, et tööline ei tea, kas ta järgmisel päeval süüa saab ja millega ta oma lapsi peab toitma. Siis tõepoolest tekib niisugune kibeduse tunne ja ta protestiks oma viletsale olukorrale, vaatamata selle peale, et ta kommunismi ei poolda, häältab nende poolt. See on protesti waim ja ta ei ole mitte ainult linnas vaid ka maal ja tuleb sellest, et meie töölisel väga viletsates olukordades peawad elama ja tegutsema. (O. Amberg, krst.: Need olid paradiisi lubadused.) Need ei olnud mitte paradiisi lubadused, vaid kui inimeselt elamisvõimalus ära võetakse ja kui ta ei tea, mis ta järgmisel päeval sööma peab, siis ei või imeks panna, kui inimene vastu oma paremat tahtmist protestiks häältab selle poolt, mille poolt ta ei häälta, kui ta olukord oleks parem. Seda peate teie ometi tunnistama. (O. Amberg, krst.: Teie ise ei usu seda.) Teie võite sõnadega selle vastu waielda, kui Teie meie tööliklassi olukorraga sugugi tuttaw ei ole, aga kui Teie sellega natukenegi tuttaw olete, siis Teie niimoodi ei räägiks, ja kui nüüd veel üüriseadus ära kaotatakse, siis walatakse sellega meie tööliklassi

olukorra raskendamise karikasse uut liisandust juurde. Selle peale ometi meie wälja minna ei või. Meie peame sinna poole püüdma, et kõikide elanikkude, kõikide kodanikkude olukord saaks paremale järjele seatud, nüüd aga tahetakse seda halwemale järjele seada. Enne tuleks mõelda selle peale, kuidas meie kehwe klassi olukorda paremaks teha, siis võiks alles rääkida üüriseaduse ära kaotamisest. Senni aga, kui seda mitte tehtud ei ole ja mingisuguseid sammusid astunud ei ole, meie tööliklassi olukorra parandamiseks, ei või meie üüriseadust kaotada. Mina tuletaksin siin meelde majaomanikkudele, et katsuge eestkätt teid leida ja katsuge kaasa aidata tööliklassi olukorra paranemisele, siis alles tulge üüriseaduse parandamisega ja siis võib olla leiate teie ka sellele rohkem poolehoidu. (J. Sepp, mo.: Kas Teie selle võimaluse annate?) Ega mina Jumal ei ole, et mina Teile kõik kätte võin anda. Mina ei taha mitte seda öelda, et see Teie võimaluses seisaks, mina ütlen seda, et tuleb sinna poole püüda, aga igalpool, kus tahetakse tööliklassi olukorda parandada, olete Teie selle vastu. Tuletame meelde meie hoolekandeseaduse arutamist. Hoolekandeseaduse vastu häälletamisega ei taha Teie meie sotsiaalseid olusid parandada ega sugugi arwestada sellega, et olud väga viletsad on. Kuidas võite Teie nõuda, et nüüd Teile peaks vastu tuldama üüriseaduse ära kaotamises. Püüdke Teie meie tööliklassi viletsat olukorda lahendada, siis võime ka üüriseaduse ära kaotamist pooldada.

Juhataja **A. Jürman**: Lõpusõna on aruandjal.

Aruandja **W. Linnamägi**: Täna on ohtralt sõna võetud, iseäranis pahemalt poolt käesolewa üüriseaduse vastu. Sõna on võtnud ka üürnikkude esitaja, kuid kumbki neist pooltest ei saa küsimust erapooletult wõtta. (L. Johanson, stp.: Seda saab ainult kristlane!) Juba sotsiaaldemokraatide poliitiline moraal dikteerib ette, et peab aga kõlawaid sõnu korteriküsimuses tarwitama, ja elawaid pilte maailma korteriwiletsusest. Kuid sotsiaaldemokraadid unustawad ära, et mitte kõik üürnikud ei ole töölisel. (L. Johanson, stp.: Kes elawad siis ühe-toalistes korterites?) Teie ar-

wate, et kõik on töölisel ja peate nende eest seisma. See on ju täiesti loomulik ja arusaadav, et kes elab korteris ja kes maksab taksi järele ülipisikest üüri, et see ei taha näha üüriseaduse ärakaotamist ei iial. Siin on palju waieldud, kuid ei ole sugugi erapooletult otsustatud ja selle küsimusega on kokku seotud teisi küsimusi ja asjaolusid, mis sugugi selle kohta ei käi ja mida eriti waatluse alla tuleb wõtta. Iseäranis wäga palju on rõhutatud korterikitsikust. Need jutud on ju suuremalt jaolt õiged, kuid neil ei ole ühendust üüriseadusega ja kui wiimane maksma jääb, ei muuda see korterikitsikust sugugi paremaks. Kui meie waatame statistika andmeid korteriolude kohta, siis peab ütleva, et korteriolud aastakümnete jooksul ei ole mitte paremaks läinud waid paremaks. Neljakümne aasta jooksul on elanikkude tihedus korteri ruutpinna peale märksa wähenenud, kuid üüriseadus ei aita siin mitte karwawõrdki juurde waid ennem ta takistab. Härra Johanson on wäga andekas ette tooma statistilisi andmeid, kuid ma wastaksin selle peale, et need andmed mõned wäga ekslikud ja waled on. Ta tõi oma kõnes ette, et meil on lõpmata suur surewus ja sündiwus wäike, eriti suur olla rinnalaste surewus. Kui ma ei eksi, ütles härra Johanson, et meil sureb iga 5- wõi 6 sündinud lapse kohta üks ära. Kuid kust on niisugused andmed wõetud. Raamat, mis minul käepärast, on päris wärske ja sisaldab hoopis teist, nimelt et 1923. aastal Tallinnas sündinud 2001 lapsest on 50 ära surnud, see on 2,5% sureb rinnalapsi ära. (L. Johanson, stp.: Tallinnas on 7%.) Tulge siia, mu härra, ma näitan Teile, siin on must walge peale kirjutatud, et Tallinnas on rinnalaste surewus 2,5% aastas, ja mitte rohkem. Kuid kui ka rinnalaste surewuse protsent suurem oleks, siis ei wõi seda ainult korteriolude süüks panna, siin on ka muud tegurid mõjumas. Edasi härra Woiman tõi ette palju wäiteid, nagu oleksid majad wäga kallid, nagu oleks wõimalik maju suurte kasuprotsentidega edasi müüa jne. Oletus, et majad majaomanikkudele tuluallikaks ja spekuleerimise objektiks on, ei kannata jällegi mingisugust kriitikat wälja. Igaüks, kes meie majanduselu tunneb, teab wäga hästi majade hindu, mis nad praegu maksawad ja mis nad 2—3 aastat tagasi maksid. Maju ei saa praegu üldse müüa,

sest ei ole ostjaid. Ühe sarnase juhtumise wõiksin ette tuua, mis kõikidele teataw ja nimelt, et Tallinna linnawalitsus ostis hiljuti kaks pooleliehitatud maja, wist kellegi Org'i omandus, 4 miljoni marga eest ära. Minge waadake neid maju, need on otse lossid, kas 4 miljonit on sarnaste majade hind. Wist 20 miljonit oleks nende hind, kuid keegi ei tulnud pakkuma ja seega läksid majad sarnase odawa hinnaga linnawalitsusele.

Edasi tõi rkl. Eilman andmeid ette, et korteriüürid olla lõpmata kallid, kolmetoalise korteri eest nõutawat 15.000 marka. Niisugust hinda makseti küll mõned aastad tagasi, aga praegu mitte enam. Tähenab, ka need andmed ei wasta tõele. Praegu on uutest majades kolmetoalisi korterid saada, mille eest rohkem kui 7.000—7.500 mrk. ei nõuta. Sellepeale waatamata ei ole korteritahtjaid. Wõib olla mõni sotsialistliku rühma liigest on katsunud 15.000-de kuuüüriga korterit wälja anda, kuid üldse sarnaseid üürisid ei ole. Seda wõis juhtuda küll mõni aasta tagasi, kuid praegu on see aeg möödas, sest päris kindel on, et korterikriis wähemaks on jäänud, kui ta oli aastate eest. Ühel päewal wõtsin juhuslikult ajalehe ja waatasin, palju on korteripakkumisi ja korteritahtjaid. Ühes numbris oli korteripakkumisi 36 ja tahtjaid 34, teises oli tahtjaid 28, kuma pakkumisi oli 34. (B. Eilman, stp.: Kas need olid korterid?) Mina ei tea, missugused nad olid, igatahes sarnased kuulutused ajalehest leidsin, mis näitawad, et wäljapakkumiste arw suurem, kui nõudmiste arw. Palju on näha tühje korterid Nõmmel ja Pääskülas. Ja üürihinnad ei näita mitte tõusmise waid langetamise tendentsi.

Wõiks lõpuks olulisi põhjendusi ja kartusi ette tuua, et üüriseaduse ärakaotamisega ka üürihinnad kõrgeks tõusewad, nii et üüri maksta ei jõuta. See oleks tõepoolest teatud oluline wastuwäide käesolewale seadusele. Kuid tuleb meeles pidada seda, et üüriseadust ei mõelda ära kaotada jalamaid, waid kõige ennem poole aasta pärast. Seega oleks kartus enneaegne. Ja kui aasta pärast wõi warem üüriseadus tõepoolest ära kaotatakse, siis ei ole ometi karta, et üürihinnad wõiksid tõusta lõpmata kõrgeks, sest siin on omad piirid olemas, piiri ei pane üüriseadus waid elu ja elust näidatud piirid on palju tähtsamad. Ei ole

wõimalik korterite eest rohkem üüri nõuda, kui seda maksta suudetakse, sest meie rahwa maksujõud ei ole tõepoolest suur. Mina arwan, kui üürid wabaks jäetakse, ei tõuseks need kuigi palju. Kus praegu maksmas 40—60 kordne ennesõjaaegne üüriorm, seal loomulikult tõuseks üür, aga kus juba ajakohast üüri maksetakse, ei tõuse see kindlasti mitte palju, waid wõib olla isegi langeb. Kuid üür langeb tingimata allüürnikkudel ja see on ometi suur pluss. Mina usun, et allüürnikke wähe ei ole, waid isegi rohkem kui päris-üürnikke.

Teiseks on kartust awaldatud, et üüri-seaduse ärakaotamisega muutuks korteritest wäljatõstmine massiliseks nähteks. Sellest on wäga palju räägitud ja sama kartus oli ka Helsingis pärast seda, kui seal üüri-seadus ära kaotati. Tõepoolest tuli seal ka kaunis palju juhtumisi ette, kus üürnikud wälja tõesti tõsteti. Kuid ka see kartus langeb ära, sest üüri-seadus annab wõimaluse terve aasta kestel peremehega terawaksläinud wahekorsti lahendada, mille tagajärjel wäljatõstmisi niipalju ette ei tule. Wäljatõstmisi tuleb ka praegu ette. Ei ole kindel, et ka tulewikus see nähtus ei kordu, aga et üüri-seaduse ärakaotamisega uulitsale tõstmine massiliseks nähteks saaks, ei ole küllalt põhjendatud.

Minu arwates, ja mina wäljendan komisjoni arwamist, ei ole täna mingisugust mõjuwat põhjust ette toodud, mis keelaks Riigikogu käesolewat seadust wastuwõtmast. Sellepärast, teen komisjoni nimel ettepaneku — üüri-seaduse muutmise ja ärakaotamise seadus I lugemisel wastu wõtta.

Juhataja A. Jürman: Peale komisjoni ettepaneku — seaduseelnõu I lugemisel wastu wõtta — on weel kaks ettepanekut. Üks ettepanek rkl. Johan-

son'i poolt — üüri-seaduse muutmise ja ärakaotamise seadus komisjoni tagasi anda, Riigikogu poolt 10. oktoobril 1924. aastal komisjonile tehtud ülesannete täitmiseks ja teine rkl. Porman'i ettepanek — seaduseelnõu tagasi lükata. Rkl. Porman'i ettepanek on puht eitaw ja ei tule sellepärast eriti hääletamisele. Kõigepealt panen hääletamisele rkl. Johanson'i ettepaneku. (Hääletatakse.) Ettepaneku poolt on 25 häält, wastu 28, seega on ettepanek tagasi lükatud. (Hüüded: Sedelitega.) Palun sedelid wälja jagada. (Hääletatakse.) Ettepaneku poolt on antud 35 häält, wastu 31, seega on ettepanek wastu wõetud.

J. Sepp (mo.): Ma palun komisjonile kolmepäewane tähtaeg määrata.

Juhataja A. Jürman: Ettepanek on tehtud komisjonile kolmepäewane tähtaeg määrata.

J. Sepp (mo.): Ma wõtan oma esimese ettepaneku tagasi ja teen ettepaneku kolme päewa asemel wiiepäewane tähtaeg määrata.

Juhataja A. Jürman: (Hääletatakse.) Ettepaneku poolt on antud 34 häält, wastu 29 häält, seega on ettepanek wastu wõetud. (Hüüded: Sedelitega.) Palun sedelid wälja jagada. (Hääletatakse.)

Ettepaneku poolt on antud 33 häält, wastu 36, seega on ettepanek tagasi lükatud. (Hüüded: Lõpetada!)

Ettepanek on tehtud koosolek lõpetada. (Hääletatakse.) Nähtawa enamusega on ettepanek wastu wõetud. Lõpetan koosoleku.

Koosolek lõpeb kell 1.55 min.

Algkirjale alla kirjutanud:

Riigikogu abiesimees **A. Jürman.**

Sekretäär **T. Kalbus.**

Abisekretäär **J. Piiskar.**

