

II RIIGIKOGU

9. istungjärk. Protokoll nr. 284 (32).

1925. a.

II Riigikogu koosolek 26. novembril
1925. a. kell 5 p. 1.

Kokku on tulnud 83 Riigikogu liiget.

Valitsuse looshis: siseminister **K. Einbund**, sõjaminister **J. Soots**, teedeminister **K. Virma**, töö-hoolekandeminister **Chr. Kaarna**, riigikassa juhataja **P. Öpik**.

Päevakord:

1. Riigi 1925. aasta lisaeelarve nr. 2 arvel eelkrediitide määramise seadus—III lugemisel.
2. Kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldusseadus — I lugemisel.

Koosolekut juhatab abiesimees **T. Kalbus**.

Sekretääri kohal sekretäär **J. Holberg**.

Koosolek algab kell 5.20 min.

1. Päevakorra Juhataja **T. Kalbus**:
täiendamine. Avan Riigikogu koosoleku.

J. Mürk (mo): Panen ette 3. päevakorra-punktiks võtta üüriseaduse muutmise ja ärakaotamise seadus. Arvesse võttes, et tänane päevakord võrdlemisi lühikene paistab, ja et üüriseadus kauemat aega päevakorras on olnud, oleks väga soovitav see täna arutamisele võtta.

Juhataja **T. Kalbus**: On ettepanek tehtud, võtta päevakorda 3. punktiks üüriseaduse muutmise ja ärakaotamise seadus. (Häälletatakse.) Nähtava enamusega on ettepanek vastu võetud. Päevakord on seega kindlaks määratud.

2. Riigi 1925. a. lisaeelarve nr. 2 arvel eelkrediitide määramise seadus — III lugemisel.

Rahaasjanduse komisjoni aruandja **B. Oja** kannab ette ja eraldi hääletamisel võetakse vastu nähtava enamusega seaduseelnõu pealkiri, riigikontrolli, kaubandus-tööstusministeeriumi, kohtuministeeriumi, siseministeeriumi, sõjaministeeriumi, põllutööstusministeeriumi, teedeministeeriumi, välisministeeriumi ja tööhoolekandeministeeriumi korralised

kulud, rahaministeeriumi, kaubandus-tööstusministeeriumi, sõjaministeeriumi, teedeministeeriumi ja tööhoolekandeministeeriumi erakorralised kulud A. riigi keskasutuste kulude osas ning rahaministeeriumi erakorralised kulud B. operatsiooni fondide osas.

Riigi 1925. aasta lisaeelarve nr. 2 arvel eelkrediitide määramise seadus.

I.

Määratakse riigi 1925. aasta lisaeelarve nr. 2 arvel järgmised eelkrediidid:

KORRALISED KULUD.

Riigikontroll.

§ 3. Ametnikkude ja teenijate toetus	350.000.—
§ 8. Kantsleikulud	170.000.—
Kokku riigikontroll	520.000.—

Kaubandus-tööstusministeerium.

Peatükk I.

Keskasutus.

§ 3. Ametnikkude ja teenijate toetus	80.000.—
§ 14. Hoonete remont	50.000.—
Kokku peatükk I	130.000.—

Peatükk II.

Kaubandusosakond.

§ 3. Ametnikkude ja teenijate toetus	50.000.—
§ 12. Vallasvara muretsemine	50.000.—
Kokku peatükk II	100.000.—

Kokku kaubandus-tööstusministeerium.	230.000.—
----------------------------------------------	-----------

Kohtuministeerium.

Peatükk I.

Keskasutus.

§ 3. Ametnikkude ja teenijate toetus	93.000.—
Kokku peatükk I	93.000.—

Peatükk II.

Kohtud.

A. Riigikohus.

§ 1. Palgad	803.800.—
§ 3. Ametnikkude ja teenijate toetus	58.200.—
§ 8. Kantseleikulud	87.500.—
§ 41. Tunnistajate ja ekspertide tasu	20.000.—
§ 90. Segakulud	3.000.—
Kokku A	972.000.—

B. Kohtupalat.

§ 1. Palgad	732.000.—
§ 3. Ametnikkude ja teenijate toetus	40.000.—
§ 8. Kantseleikulud	78.000.—
Kokku B	850.000.—

C. Rahukogud.

§ 1. Palgad	9.056.000.—
§ 3. Ametnikkude ja teenijate toetus	705.000.—
§ 8. Kantseleikulud	1.525.000.—
§ 9. Majapidamine	153.500.—
§ 41. Tunnistajate ja ekspertide tasu	1.200.000.—
§ 90. Segakulud	100.000.—
Kokku C	12.740.000.—
Kokku peatükk II	14.562.500.—

Peatükk III.

Prokuratuur.

§ 1. Palgad	2.043.800.—
§ 2. Ametsõidud	118.500.—
§ 3. Ametnikkude ja teenijate toetus	262.000.—
§ 8. Kantseleikulud	295.000.—
Kokku peatükk III	2.719.300.—

Peatükk IV.

Vangimajad.

A. Vangimajad.

§ 3. Ametnikkude ja teenijate toetus	1.280.700.—
§ 8. Kantseleikulud	280.000.—
§ 9. Majapidamine	403.200.—
§ 42. Vangide ülevallpidamine	816.600.—
Kokku A	2.780.500.—

B. Harku alaealiste kurjategijate kolonii.

§ 3. Ametnikkude ja teenijate toetus	138.400.—
§ 8. Kantseleikulud	26.300.—
§ 9. Majapidamine	15.300.—
§ 13. Veokulud	34.500.—
Kokku B	214.500.—
Kokku peatükk IV	2.995.000.—
Kokku kohtuministeerium	20.369.800.—

Siseministeerium.

Peatükk V.

Piirivalve valitsus.

§ 1. Palgad	5.317.000.—
Kokku peatükk V	5.317.000.—
Kokku siseministeerium	5.317.000.—

Sõjaministeerium.

§ 2. Ametsõidud	860.000.—
§ 14. Hoonete remont	1.500.000.—
§ 54. Toitlusvarustus	20.000.000.—
Kokku sõjaministeerium	22.360.000.—

Põllutööministeerium.

Peatükk II.

Maakorralduse peavalitsus.

B. Asutused kohtadel.

§ 14. Hoonete remont	500.000.—
Kokku B	500.000.—
Kokku peatükk II	500.000.—

Peatükk V.

Metsade peavalitsus.

A. Keskasutus.

§ 8. Kantseleikulud	580.000.—
§ 66. Metsaasjandus	203.800.—
Kokku A	783.800.—

B. Asutused kohtadel.

§ 66. Metsaasjandus	6.000.000.—
Kokku B	6.000.000.—

C. Metsakool.

§ 14. Hoonete remont	420.000.—
Kokku C	420.000.—
Kokku peatükk V	7.203.800.—
Kokku põllutööministeerium	7.703.800.—

Teedeministeerium.

Peatükk II.

Riigi raudteedevalitsus.

§ 3. Ametnikkude ja teenijate toetus	2.220.000.—
§ 68. Veerevate abinõude kor-rashoid	2.432.000.—
§ 71. Abiettevõtte kulud . . .	1.191.700.—
Kokku peatükk II	<u>5.843.700.—</u>

Peatükk III.

Posti-telegraafi-telefoni peavalitsus.

§ 14. Hoonete remont	392.000.—
Kokku peatükk III	<u>392.000.—</u>
Kokku teedeministeerium	<u>6.235.700.—</u>

Välisministeerium.

Peatükk I.

Keskasutus.

ERAKORRALISED KULUD.

A. RIIGI KESKASUTUSTE KULUD.

Rahaministeerium.

Peatükk I.

Keskasutus.

§ 1. Sõjaaegsete rekvireeri-miste ja kahjude tasumine	10.000.000.—
§ 2. Toetus omavalitsustele õpetajate palkadeks . . .	<u>30.000.000.—</u>
Kokku peatükk I	<u>40.000.000.—</u>
Kokku rahaministee-rium	<u>40.000.000.—</u>

Kaubandus-tööstusministeerium.

Peatükk I.

Keskasutus.

§ 2. Vanamõisa kaevandusele võõrandatud maade eest tasumaksmiseks	<u>470.000.—</u>
Kokku peatükk I	<u>470.000.—</u>

B. OPERATSIOONI FONDID.

Rahaministeerium.

Peatükk I.

Keskasutus.

§ 4. A/S „Eesti Vosvoriit'i“ aktsiate omandamiseks	8.000.000.—
Kokku peatükk I	8.000.000.—
Kokku rahaministeerium	8.000.000.—

Aruandja **B. Oja** (loeb):

Põllutööministeerium.

Peatükk II.

Maakorralduse peavalitsus.

§ 1. Asunikkude ehituslaenu fond	55.900.000.—
Kokku peatükk II	55.900.000.—

Peatükk III.

Põllumajanduse peavalitsus.

A. Keskasutus.

§ 5. Laen ühistegelikkudele linatööstustele	20.000.000.—
Kokku A	20.000.000.—
Kokku peatükk III	20.000.000.—
Kokku põllutööminis- teerium	75.900.000.—

KOKKU OPERATSIOONI
FONDID 83.900.000.—KOKKU ERAKORRALI-
SED KULUD 138.035.000.—KOKKU KULUDE SUU-
RENDAMINE 209.606.300.—

Riigikassa juhataja **P. Öpik**: Kordan veel kord oma ettepanekut, mille ma II lugemisel tegin, nimelt, et välja jäetaks käesoleva seaduseelnõu erakorralises osas operatsiooni fondide all peatükk II. § 1. — Asunikkude ehituslaenu fond 55.900.000.—, ja kordan ka veel neid põhjendusi, kuigi ma seda II lugemisel juba tegin. Nimelt on peapõhjus see, et meil eelarve ei ole mõeldud volituste-eelarvena, vaid kassa-eelarvena, ja käesolev krediit on sisuliselt volitus laenude määramiseks täiendavalt nende piiridele ja selles ulatuses, mis eelarves käesoleva aasta peale ette nähtud. Teiseks, kui tahetakse summasid asunikkudele veel määrata ja laenudena

välja anda, siis on võimalus seda teha selle kolme kuu jooksul, mis kahe eelarve-aasta vahel tekivad, nimelt jaanuari-, veebruar- ja märtsikuu jooksul võib määrata igas kuus kunni 1/12 käesoleva aasta krediidist, mis kolme kuu kohta välja teeks vähemalt 36.000.000 marka, ja Vabariigi Valitsusel on võimalus, kui selleks hädaline vajadus olemas, ka suuremal määral krediiti määrata, nii et tegelikult täielik võimalus on asunikkudele ehituslaenu anda küsitud summa piirides, ilma et meie käesoleva aasta eelarvet selle summaga suurendaksime ja ilma et koormaksime summadega, mis tegelikult välja andmata jäävad, sest asunikkudele antakse laene välja mitte kohe täiel määral, kui ehitusega alatud, vaid selle järgi, kuidas ehitused järkjärgult arenevad.

O. Köster (as): Austatud Riigikogu liikmed! Ma ei hakka enam kordama motiive, mis olid mul vastuvaidlemise põhjuseks härra riigikassa juhataja parandusele, mis ta tegi II lugemisel. Härra Öpik peatub vormilise külje juures, kuna mina tegeliku olukorra seisukohast asja peale vaatan ja leian, et vormiline, harilik eelarve käsitlemine asunikkude viletsat olukorda ei paranda. Ma juhtisin juba tähelepanu selle peale, et seda eelarve 1/12 hakkame arvama jaanuarist, veebruarist jne., siis aga on laenude väljaandmine hilja ja ei lahenda seda olukorda, seda viletsust, mis praegu juba olemas. Kui Vabariigi Valitsus võib välja anda jaanuari-, veebruar- ja märtsikuu peale tuleva 1/12, see on 36 miljonit, siis võib ta seda ka nüüd lubada, mil see summa oma otstarbe täidab.

Juhataja **T. Kalbus**: Lõpusõna on aruandjal.

Aruandja **B. Oja**: Rahaasjanduse komisjon kaalus neid motiive, mis siin valitsuse esitaja poolt ette kanti, ja leidis, et asunikkude ehituslaenu küsimust võib lahendada ainult selle seadusega. Sellepärast vaidlen mina tehtud ettepaneku vastu.

Juhataja **T. Kalbus**: Riigikassa juhataja härra Öpik'ku poolt on ettepanek tehtud käesoleva seaduseelnõu operatsiooni fondide osas põllutööministeeriumi alal peatükk II § 1. tähendatud asunikkude ehituslaenu fond 55.900.000 marga suuruses välja jätta. Et see puht-eitav ettepanek on, siis ei pane ma seda ettepanekut hääletamisele, vaid kavatsen eraldi hääletada asunikkude ehituslaenu fondi 55.900.000 mk. vastuvõtmist. Sellega saaksime kätte tagajärje, mis rahaministeeriumi esitaja ettepanekuga tahetud saada. (Hääletatakse.) Nähtava enamusega

on asunikkude ehituslaenu fond 55.900.000 mk. suuruses vastu võetud. Hääletamisele tulevad põllutöministeeriumi erakorralised kulud B. operatsiooni fondide osas. (Hääletatakse.) Nähtava enamusega on põllutöministeeriumi erakorralised kulud B. operatsiooni fondide osas vastu võetud.

Aruandja **B. Oja** kannab ette ja nähtava enamusega võetakse vastu II osa.

II.

Käesolev seadus hakkab maksuma tema vastuvõtmisega.

Juhataja **T. Kalbus**: Asun lõpuhääletamisele. (Hääletatakse.) Nähtava enamusega on seaduseelnõu lõpuhääletamisel vastu võetud.

Aruandja **B. Oja**: Teen ettepaneku, käesolev seaduseelnõu vastu võtta redaktsiooni komisjoni andmata.

Juhataja **T. Kalbus**: (Hääletatakse.) Nähtava enamusega on ettepanek vastu võetud.

Aruandja **B. Oja**: Käesoleva seaduseelnõu töö-hoolekandeministeeriumi erakorraliste kulude juures, tööpuuduse vastu võitlemiseks, võeti komisjonis vastu järgmine soovialvudus: „Riigikogu avaldab soovi, et Vabariigi Valitsus kaalumisele võtaks elujõulisele väike- ja kesktööstusele tööde jätkamiseks odava laenu võimaldamise küsimuse.“ Teen ettepaneku, käesolev soovialvudus vastu võtta.

Juhataja **T. Kalbus**: (Hääletatakse.) Nähtava enamusega on soovialvudus vastu võetud.

3. Kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldusseadus — I lügmisel. Järjekorras on sõna rkl. Eigo'l. Rkl. Eigo puudumisel on järjekorras sõna rkl. Uibopuu'l. Et rkl. Uibopuu puudub, siis on järjekorras sõna rkl. Tamme'l.

K. Tamm (põl): Lugupeetud Riigikogu liikmed! Vaja enesele ette kujutada, missuguseid kirju iseloomuga maaüksusi eramaade alal käesoleva seaduseelnõu §§ 1. ja 2. viivad sundvõõrandamisele — Zwangsablösung'i" või „võkup'i“ alla, mis alandatud hindadega mõeldud. Nimetatud paragrahvide järgi võivad

sundvõõrandamist nõuda igasugu teiste eraisikute talude ja viimaste osade kasutajad, prekaristid, rentnikud, kui ka need, kes talude osasid on ostnud, aga kes kunni suveni jõusolnud talu alammäärade seaduste tõttu ostetud talude osasid oma nimele veel kreposteerida ei ole saanud. Praegu puuduvad meil igasugused statistilised andmed selle kohta, kuipalju on mingisugust liiki teiste isikute talude ja talude osade kasutajaid, kes on õigustatud sundvõõrandamist alandatud hindadega nõudma. Ka on meil teadmata, kuipalju on meil teiste inimeste maade kasutajaid, kes sundvõõrandamisest huvitatud on. Ei ole ka teada, kui suurel protsendil hoonete omanikkudest võõra maa peal on, 1) kirjaliikud lepingud ja 2) suusõnalised lepingud. Ei ole ka teada, kuipalju on võõra maa kasutajatel pikaajalisi lepinguid, näiteks 6, 12, 24, 36, 48 ja 99 aasta peale. Ei ole ka teada, kuipaljudel on lepingud lühikeseajalised ja kuipaljudel on lepingud määramata aja peale „na njeopredeljonnoe vremja“. On meil ka teadmata, kuipaljudel maadekasutajatel on kreposteeritud pikaajalised rendilepingud, mis asiõigust annavad, nii et rendileping ka kolmandate isikute vastu maksev on. Olemasolevate lepingute iseloomu kohta oleks meil hädapärast statistilisi andmeid vaja, sest siis alles teaksime, kas maksvad pikaajalised lepingud sünnitavad peaausjalikult raskusi, või tekisid raskused seeläbi, et pikaajalised lepingud puuduvad. Niipalju kui minul teada, kannatavad meil tihtipeale — sarnane nähtus oli ka välisriikides — just need taluomanikud, kes kauemat aega tagasi maid ja talude osasid ehitusplatsideks või maaharimiseks rublades sõlmitud lepingute järgi pikaajaliselt välja rentisid. Niisugustel juhtumistel saavad väljarentijad renti kursiga 1 kuldrubla = võrdv 1½ margale, missugune kurs on lausa mitte õiglase maaomaniku vastu. Selletaoline rentide normeerimine sünnib ka rendilepingute pikendusseaduste kaudu. Nimetatud pikaajaliste rendilepingute suhtes ei ole mingisugust sundvõõrandamise seadust vaja, vaid siin tuleks teisel teel nii korraldada, et maaomanik saaks oma maa-ala eest vääriilist tasu õiglase rendi kujul. Meie peaksime ülepea asjaosalised pooled neisse juriidilistesse vahekordadesse jätma, millistesse nad ise ennast asetanud on, nii kaua, kunni nad ise uusi vahekordi looma ei hakka, nii et rentnik jääks niikauaks rentnikuks, kunni pooled seda vahekorda vabal kokkuleppel teiseks ei muuda, kuna need maakasutajad, kes maad omal ajal ostnud, seda nüüd suvel vastuvõetud seaduse põhjal vabalt oma nimele kreposteerida võivad. Et kõiksugustesse kihtidesse kuuluvatele maid kasutavatele isikutele

tahetakse võimaldada alandatud hindadega sundvõõrandamise teel maaomanikuks saada, ei ole millegagi põhjendatud. Esiteks ei tea meie, kas maakasutajad oma enamuses majanduslikult rohkem või vähem kindlustatud on, kui maaomanikud, kelle maa peal nad asuvad. Võõra maa kasutajate hulgas võib ka kapitaliste, kontrabandiste ja spekulante olla. Peale selle on nende hulgas palju suvitajaid ja ülepea niisuguseid isikuid, kes ei kuulu vaesema kihi hulka. Nii on näiteks Peetri vallas Virumaal mitu suvitajat, kes selle seaduse mõttes popsi-seaduse alla kuuluksid, näiteks, endine Tallinna vannutatud advokaat Theodor Grünevaldt rentis omale talust suvimaja platsi. Seal läheduses on omale ka Aleksander von Oettingen talust maad rentinud, mis pärast professor Körber'i kätte üle läks. Siis oli seal ühe talu osa Tartu professor Artur Oettingen'i käes, kes praegu Leipzigi dotsendiks, see talust renditud suvila plats on praegu Tartu arst Meyer'i käes. Sellest näeme, et kõik, kes niisuguste maade kasutajad, ei ole vaesed isikud. Nemad, võib arvata, saavad veel haavatud sellest, kui neile nüüd poolmuidu maad kätte antakse. Meil puuduvad üksikasjalikud andmed võõraste maade kasutajate elukutsete ja varandusliku seisukorra kohta. Meil on teadmata, kui palju neist jõukad on, kui palju kehvad. Ka jõukate maakasutajate hulgas leidub ahneid inimesi, kes väga hea meelega poolmuidu võtavad, kui see võimalik on. Talusid ja talude osasid on, mitte ainult kehvade inimeste käes, vaid ka suvitajate, kaupmeeste, lihunikkude, pagarite, töösturite, käsitöölise, nagu treialite, seppade, lukuseppade, kellaseppade, peale selle üksikute ühisuste käes. Kõiki nimetatud laadi maakasutajaid üksikute taluomanikkude kulundvõõrandamise teel maaomanikkudeks teha, oleks täiesti ära teenimata karistuseks taluomanikkudele.

Statistika peaks meile andmeid pakkuma nii maa kasutamise viiside iseloomu, kui ka maakasutajate koosseisu kohta nii majanduslikust kui ka sotsiaalsest küljest. Kui meil need andmed käepärast, siis alles võime otsustada, missuguseid seadusi peame hakkama välja andma, et vahekordi maaomanikkude ja maakasutajate vahel normaalseks teha.

§ 1-ses on talude kõrvale seatud üks eriliik majapidamisi, niinimetatud väikemaapidamised ja väikemajapidamised ja nende iseloomustavaks omaduseks on võetud, et nende põllu-, õue- ja aiamaa kogusuurus ei ulatu üle 5 hektaari. Igaühel, kes vähegi meie agrar-seadusi ja olusid tunneb, on teada, et meil nii rendi- kui ostutalusid väga rohkesti olemas, mille põllu-, aia- ja õuema kogusuurus 5 hektaarist üle ei ulatu. Statistika kuukirja 1922. a.

1—2 nr. järgi on majapidamisi kunni 4 hektaarini põlluga Põhja-Eestis 39,5% ja Lõuna-Eestis 50,5%. Kui võtame talud 4—5-tiinulise põlluga veel sinna juurde, siis selgub, et kaugelt suurem osa Eesti nii taludest üldse kui ka renditaludest ei ole suurem kui niinimetatud väikemajapidamised ja väikemaapidamised. Nii puuduksid meil kindlad tundemärgid selleks, kas üht majapidamist talude või väikema- ja majapidajate liiki lugeda. Eriti vähe põldu on Alutaguse taludel, siis veel Saare- ja Hiiumaal. Hiiumaal on 100- ja rohkem tiinulisi talusid, millel põldu 3—4 tiinu. Niisugune seisukord asetab Saare- ja Hiiumaal vastavad asutused väljapääsemata seisukorda ja teeb maakasutaja seisukorra kindlusetuks. Kui näiteks Põhja-Eestis ja Saaremaal rendimajapidamise, kus 3—5 hektaari põldu, maksvate talurahva-seaduste järgi taluks loeme, võib see talu kunni 50-hektaarilises suuruses eraldatud saada. Loeme aga teda väikema- või väikemajapidamiseks, siis on eraldatava maa suurus ainult sellega piiratud, kui palju maad kasutajal tarvitada oli, nii et väikemaapidajal saaks teatud juhtumistel kaugelt üle 50 hektaari, vahest isegi üle 100 hektaari maad eraldatud, kuna talukohapidaja ei või nii palju maad saada. Väikemaapidamiste all taheti mõista seda, mis Saksamaal nimetatakse „Kleinbetrieb“, aga tegelikult tuleb välja, et sinna kuuluvad ka kohad, mis suuremad kui talud. Meil toonitatakse valitsuse ja paljude rühmade esitajate poolt, et meil olla käesoleva seaduse juures 9560 popsi kohaga tegemist. Kuid see ei ole nii. Statistika kuukirja järgi on küll 9560 popsi kohta, aga neist on ainult 6438 oma eluhoonetega, ja neist, kes oma eluhoonetes, on kõigest 59,7% või 3711 popsi, kellel põllutöö peategevuseks, teised töötavad muul alal, näiteks ärimehed, suvitajad ja ka 2% kalamehi.

Tänavuse aasta statistika büroo andmete järgi on väikeste kohakeste rentnike natukene rohkem, kui 3711, kuid mitte talude osade rentnike. Kõik väikeste maatükkide rentnikud, kes 1925. a. arvestatud, ei asu talu osadel, vaid paljud neist on väikseid ostetud kohakesi tervikuna rentinud. Läänemaal, näiteks, Asuküla ja Võnnu vallas on popse-omanikke. Nende kohad koosnesid aiamaast ja vähesest karjamaast, ilma heinamaata. Neid kohte renditakse ka popside eneste poolt välja, ja 1925. a. statistika andmete järgi kuuluvad ka need kohad popsi kohtade hulka, mis popside-omanikkude käest on renditud. Siis tähendaksin, et käesoleva seaduse ulatus on väljaantavast maakorralduse seadusest äraolenev. — Vaata käesoleva seaduse § 18. — See maakorralduse seadus ei ole meil veel maksma pandud, nii et meie võiksime seda veel alles pärast maakorralduse sea-

duse vastuvõtmist arutama hakata. Popsikoh-
tade suurus, näiteks Inglismaal, kus neid ena-
masti rendi alusel kasutatakse, nende hulka
kuuluvad peaaegjalikult kohad, kel oli enne
0,4 hektaari ning pärast kunni 2 hektaari.

Juhataja **T. Kalbus**: Rkl. Tamm, kuna
Teie kõneae läbi, on järgmine kõneleja oma
kõneaja Teile edasi andnud, nii et Teile võite
oma kõnet jätkata.

K. Tamm (põl): Soomes on need kohad
kunni 2 hektaari suured. Saksamaal hakati
niisuguseid väikeseid rendikohti „Rentengut“
looma seadusega 8. jaanuarist 1907. a. Nende
kohtade suurus oli umbes 300 ruutsülda ehk
 $\frac{1}{8}$ hektaari. Poolas on tillukeste kohtade kesk-
mine suurus 0,9 hektaari ja väikeste kohtade
suurus 3,8 hektaari. Ka kui ainult väikeste maa-
tükkide pidajad põllu-, metsa- ja mustatööli-
sed käesolevas seaduses vabadikkude nime all
mõeldud oleksid, siis oleks käesolev seadus
kuidagi veel arusaadav. Et see aga nii ei ole,
siis tuleb talude osade kasutamise kohta, kus
kasutajatel omad majad peal on, küll eriseadus
välja anda. Mis hinnasse puutub, siis Irimaal,
kui hakati üksikutelt mõisnikkudel maid võõ-
randama, maksetakse mõisnikule 1919. a. sea-
duse järgi turuhind. Mis Soomesse puutub,
siis maksab pops, kes maad saab, turuhinna
ja peale selle on lex Kallio esimene mure, et
kõik taluperemehe lapsed kõigepealt maaga var-
rustatud saaksid ja ainult kui ülejääk on, siis
lubatakse ka võõrastele maad anda. Soome
valitsus on ka saksakeeles lex Kallio kohta
ametliku broshüüri välja andnud, ja ma kan-
naksin sellest vastava osa ette: „Es ist zu be-
merken, dass das Recht auf Landerwerb unter
obigen Bedingungen auch den Kindern von
Landbesitzern und Landpächtern zukommt.
Die Kinder eines Landbesitzers haben vor
Anderen das Vorzugsrecht auf Land, falls die
Zwangseinlösung laut dem Gesetze das Gut
betrifft, auf das sie Erbrecht besitzen“.

Amortisatsiooniga kokku maksab Soome
pops riigile aastas 9% ostuhinna tasuna, meil
on aga kõigest 3% amortisatsiooni ette nähtud.
Härra Vomm kurtis teoorjust, kui Vene ajutise
valitsuse määrus teoorjuse keelu suhtes, —
missugune määrus kubermangu komisari
J. Poska kaudu välja kuulutati — veel küllal-
dane ei ole, siis võiks ju härra Vomm uue val-
jema seaduseelnõu nimetatud alal esitada. Teo-
rjuse kaotamiseks ei ole meil ometi vaja ette
võtta kõikide rentnikkude omanikkudeks muut-
mist. Kui meie rendi-instituudi tsiviilõigu-
sesse alles jätame, siis talitame minu arvates
väga õigelt, sest sellega võimaldame põllutöö-
liste järk-järgult majanduslikku tõusu. Esi-

teks on kaine, osav ja hoolas põllutööline teise
teenija, pärast rentnik ja viimaks omanik. Iiri-
maal ei ole isegi selleks, et talurentnikke oma-
nikkudeks muuta, sundvõõrandamist vaja, seal
tehakse seda vaba kokkuleppe teel, meil
aga on niikaugale jõutud, et ei juleta enam
talusid välja rentida. Rendilepingutele kuulu-
tatakse Eestis kadu, ja just rendilepingute pi-
kendamise seaduste läbi. Täna oli siin üks
Eesti vabadussõjast osavõtnud ohvitser, kel ka
niisugune juhtumine, et ta ei riskeeri oma talu
välja rentida, vaid peab teda söödis. Kui nii
edasi kestab, siis võime rendi-instituudi Balti
ereseaduses varsti kaotada. Härra Vain rääkis
keskaja Ungarist, kuid seal olid hoopis teised
olud. (J. Vain, stp: Ei rääkinud ma
keskaja oludest.) Jah, Teie kõnelesite
1490. või 1495. aastast, ma niimoodi leidsin
stenogrammist. Nagu ma juba ütlesin, olid
seal olud hoopis teised, sest oli ju hoopis teine
aeg. Härra Vain seletas komisjonis, et käesolev
seaduseelnõu olevat põllutööliste päris vajali-
ne. Aga kui meie põllutööliste anname 5 hek-
taari põldu muude vastavate kõlbulikkude maa-
dega, siis ei ole põllutöölistel enam aega võõras
talus tööl käia, ja sellega kaotame põllutööliste
kihi, aga ei soeta teda, nagu seda teistes riikides
püütakse teha. Inglismaal antakse põllutöö-
liste maad vähesel määral ja nimelt, nagu
ma juba tähendasin, 0,4 hektaari. Saksamaal
peavad valla omavalitsused selle eest hoolitsema,
et põllutöölistel võimalik oleks väikesi koha-
kesi rentida, see on seal kommunaalüksuste
ülesanne. Popsideküsümuse lahendamiseks on
juba läinud suvel algust tehtud, nii et võiks
öelda, et meil selle küsimuse lahenda-
miseks midagi tehtud ei ole. Nimelt
tehti algust siis, kui taluomanikkudele luba anti
vähemaid tükke oma talumaadest nende tük-
kide kasutajatele ära müüa. Kui seda seadust
on vähe kasutatud, siis on see seletatav sellega,
et popsidel või vabadikkudel oli käesolev sea-
dus oodata, millest nad väga palju loodavad.
Meil on küllalt eeskjuju selle kohta väljamaal,
kuidas asja korraldada sundvõõrandamiseta.
Siin juures võiksime mõelda korralduse peale,
mis Saksamaal ette võeti 1920. a., nimelt Pacht-
einigungsamt'i või rendilepituskomisjoni sis-
seseadmine. See seadus anti kaheks aastaks
välja, 1922. a. pikendati seda veel kaheks aas-
taks. Sellesarnased komisjonid on kauemat
aega tegevuses ka Inglismaal ja, nagu ma juba
tähendasin, ka Tsheho-Slovaakias. Need asu-
tused on selles mõttes loodud, et mõlemad poo-
led, niihästi rendileandjad kui ka rendilevõtjad
kaitstud oleksid. Teistes riikides on maaga
varustamise asjas mõeldud ka linnatööliste ja
tööstustööliste peale, ja mina näeksin seda hea-
meelega, et see ka Eestis käbi viiakse. Töös-

tustööliste tööpäev on, nagu teada, päris lühike, nimelt 8 tundi, vahest ka vähem. Oleks väga soovitatav, et meil riigi- ja linnamaadest antaks maatükke töölistele kasutada, kus töölisel tööd tehes oma rohkete vaba aega võiksid värskes õhus mööda saata. Saksamaal näiteks hakati kõige enam selle peale rõhku panema ilmasõja ajal. Ka enne ilmasõda oli juba sellega algust tehtud nõndanimetatud Laubengarten'ite näol ning sellel alal on järjekindlalt edasi sammutud ja linnade toitlusolusid seega parandatud, sest sel kombel saavad tööstustöölised keeduvilja oma majapidamiseks oma enda aedadest.

Kõigil neil ettetoodud põhjustel soovitatakse oma ettepaneku vastu võtta, mis käib selle kohta, et meie arutaksime käesolevat seaduseelnõu ainult selles osas, mis puudutab linnade ja kogukondade rendimaid, ja jätaksime erarendimaa küsimuse käesolevast seadusest välja. Sellejuures jään lootma, et valitsus või mõni rühm kõige kiiremas korras popsideküsimuse lahendamise kohta seaduseelnõu esitab.

K. Indermitte (põl): Selle seaduseelnõu arutamise juures tähendas rkl. Vomm selle peale, et talupidajad vabadikudelt väga kõrget renti nõuavad, nimelt 7.650 marka $1\frac{1}{4}$ vakamaa eest. Ma hüüdsin sel korral vahele ja tahaksin nüüd näidata, et minu vahelhüüe põhjendatud oli. Enne kui rendihind ette toodi, juhiti veel tähelpanu lehmakarjamaa eest võetava rendi suuruse peale, nimelt olevat võetud selle eest 2.000 marka, see on 10 tööpäeva á 200 marka. Mul on au olnud popse pidada hulk aastaid, ja pops on minule juba sellest ajast saadik, kus ta kohale asus, karjamaa eest teinud 3 päeva aastas ja kui võtta 200 marka päev, siis teeks see välja ainult 600 marka. Tõepoolest maksab mul karjase palk ainult ühe lehma kohta üle 3.300 marka, nii et ei või mingisugusest suurest karjamaarendist juttu olla, vaid ümberpöörduvalt — see rent ei vasta isegi karjase palgale. Kui võtta ka 10 päeva, nagu härra Vomm tähendas, siis ei vasta ka see ja jääb kaugel alla sellest, mis karjase palk välja teeb. Nii paistab sellest, missuguste andmetega meil pahemalt poolt välja tullakse ja näidata püütakse, et see täiesti ülekohtune on. Seesama paistab ka sellest välja, et siin arvati maarent sõnnikukoormate järgi, millest maarent välja tuli 7.650 marka. Seal ei ole küll öeldud, kuidas see sõnnik põllu peale viidi, aga arvata võib, et $1\frac{1}{4}$ vakamaa peal hobust siiski sellel vabadikul ei ole, ja see viidi talu hobusega ja ei ole see maarendiks mitte põrmugi kõrge, vaid need on ainult hobuse päevad, mis saavad maksetud. Nii et see väide,

et liiga kõrget renti võeti, on täiesti põhjendamatu.

Juhataja **T. Kalbus**: Lõpusõna on aruandjal.

Maakommisjoni aruandja **J. Vain**: Üks osa sõnavõtjatest on seletanud, et popsideküsimuse lahendamist seadusandlikul teel praegu üldse tarvis ei ole, kuna popse võiks pikka mööda üle viia riigimaadele, ja teisest küljest lepivad pooled isekeskis kokku ilma mingisuguse vahelesegamiseta. Riigimaadele popside asetamise kohta tähendas rkl. härra Teetsov, et seda oleks võidud juba varem teha, siis kui maareformi teostati. Selle vastu kellelgi, kes popsiseadust praegu tarvilikuks tunnistavad, midagi ei oleks olnud; aga tagant järele seda kahetseda, sellel ei ole vilja; ei saa sundida lahkuma seaduslikus korras saadud maa-alalt. Kõne alla võiksid tulla maad, mis ühel või teisel teel maasaajatelt riigi maareservi tagasi peaksid tulema, mis aga vaevalt usutav. Teatavasti on riigimaade põlisele rendile ja eramanduseks andmise seaduses ette nähtud võimalus maasaamise eesõigusi müüa. Peab arvama, et maasaajad seda tõepoolest teevad. Kuid maatagavara nende arvel enam ei kasva. Mis aga puutub nendesse maadesse, mis praegu veel Vabariigi Valitsuse käsutada, need on ametnikkude kohad ja väga vähesed väljaandmata mõisaosad, siis nende arvel kuigi palju popse enam rahuldada ei suudeta, sest peale popside seisab järjekorras ka endiste mõisatöölise maaga varustamine.

Põllutöoministeeriumile anti teatavasti kevadel õigus oma äranägemise järgi endistele mõisatöölisele väljaspool ettenähtud järjekorda väikesed maalapikesed kätte anda. Seda võimalust ei ole põllutöoministeerium sel määral veel tarvitanud, et endised mõisatöölised oleksid rahuldatud. Maasoovijaid on veel küll ja järelikult üksikute maa-alade peale, mis veel välja andmata, oleks raske popse asetada.

Teiselt poolt juhitakse tähelpanu sellele, et pooled lepivad isekeskis väga hästi kokku. Nimelt tähendas rkl. Tõnisson, et kõneall-olev seadus tarvitseks olla ainult virgutajaks vastastikusele kokkuleppele. Mul ei tarvitse hakata pikalt kaaluma, kas sellest virgutamisest kuigi suurt abi olla saab. Ma juhiksin ainult tähelpanu selle peale, et teised sõnavõtjad tähendasid, et vastastikune kokkulepe seni ei ole tagajärgi andnud, sest maakasutajatel olla lootus kõnealoleva seaduse läbi maad saada riigi poolt maksmapandud hinnaga, ja sellepärast ei läheks nad enam kallima hinna peale. Järelikult võib ainult siis vastastikusest kokkuleppes asja saada, kui üks pooltest oleks sunnitud teise poole tingimusi vastu võtma.

Pops, kes maatükiga on majade läbi seotud, võiks hooneid lõhkudes rohkem ainelist kahju saada ja maksab maa eest kõrgemat hinda, kui juhtumisel, et ta maad ei oleks saanud juba, võib olla, mõnekümne aasta eest. Küsimust kokkuleppe asjaks jätta, kui üks pooltest paratamata teise tingimused vastu peab võtma, oleks lootusetu asi. See arvamine, et kogukonna-, asutuste- ja erarendimaade korraldusseaduse maksmapanekuga võiksid paljud meie sennistest talumajapidamistest lõhutatud saada, see arvamine ei põhjene tõsioludel. Ühte võib tõendada, et praegused talud oma juriidilises suuruses loomulikult vähenevad, kuna faktiliselt majapidamises oleva maa-ala küljest ühtki sülda maad see seadus ära ei võta, sest seaduseelnõu ei näe ette, et ühelegi liigile maatarvitajatest maad juurde antaks, nähes veel ette seda, et teatud põhjustel, mis seaduses üles loetud, ühed või teised maa-alad nende käest ära võõrandatakse. Need maatükid, kui neid eraldi krepostiüksuste alla viiakse, sünnitavad eraldi üksused ja järelikult talu, kui niisugust, oma majapidamises ei vähendataks.

Mis aga puutub maa hinnasse, kui niisugusesse, siis peaks õieti küsimuse üles võtma teoreetiliselt ja otsustama esiteks teoreetilise külje ära, kas tahetakse ühe ja sama hinnaga riigimaad, kogukonnamaad kui ka eramaad edasi anda või ei leita seda võimalikuks. Sellejuures tõuseks teoreetiliselt aluselt põhjendatud riigimaa hind uuesti esile. Ma ei saaks tähelpanu juhtimata jätta selle peale, mis kevaldel riigimaa edasiandmise juures ette toodi, kus väga pikalt näidati, et maahind, nagu ta pärast vastu võeti, liiga kõrge on selleks, et põllumajandus edeneda võiks. Järelikult peaks arvama, et selle seaduse alla kuuluv maa, kui hind kõrgemaks tõstetakse, enam maast ei tule, vaid muust teenistusest. Teenistuse leidmine senni veel maksu alla pandud ei ole, ja tohiks küll loota, et praegu ainult maa, kui niisuguse, hinnast jutt tohiks olla.

Rkl. Johanson heitis seaduseelnõule ette, et ta ei käsita vabadikukohtade alammäära, mis seaduses tingimata kindlaks määratud peaks olema. Kommisjonis see küsimus kõne all oli. Kuid komisjoni enamus asus sellele seisukohale, millest on välja läinud Vabariigi Valitsus, kui ta eelnõu väljatöötamisele asus. Nimelt asuti seisukohale, et maad kellelegi juurde ei anta. Kui juurde ei anta, vaid antakse ainult sennise tarvitamise piirides, siis ei ole alammääral mingisugust tähtsust.

Asjaolu, nagu ei usaldaks keegi enam pärast selle seaduse maksamahakkamist vabadikukohta asutada, ei ole põhjendatud. Meie tahaksime loota, et meie maa-olud tulevikus kunagi nii-

sugusesse ummikusse ei lähe, kui nad senni on olnud. Nüüd, kus Riigikogu juba kevadel seisukohale asunud, et talu küljest võib teatud tükk eraldada, peaks arvama, et maasaaja ja sennise omaniku vahel kindlad kokkulepped sõlmitakse, mispärast sarnaste umbsete ja segaste vahekordade peale vaevalt minnakse. Maad vaba kokkuleppe hinnaga müüa, sellele käesolev seaduseelnõu mingisuguseid takistusi ei tee.

Ühe kõneleja poolt toodi ette, nagu antaks maad 5 hektaari. Nagu ma juba tähendasin, ei saa juttu olla maa andmisest, vaid jutt on jätmisest. Siis on veel üks punkt, nimelt, et maakasutaja nõudmisel jääb sennine leping maksma. Maakomisjonil ei olnud teadmata, et sennise lepingu järgi võidakse, kus leping kauemat aega maksab, ühe rubla asemel poolteist marka maksta. Kuid maakasutaja teab ühtlasi, et tema sel juhtumisel, kui ta kõnealolevat seadust enese ja maaomaniku vahekorra lahendamiseks ei kasuta, rendilepingu lõppemise puhul jääb omaniku võimu alla, ning see võib temalt palju kõrgemat hinda võtta, kui see praegu selle seaduse järgi tarvis oleks. Meil on aga muidu väga palju kaitstud eravahekordi ja on hoiatatud, et riigivõim ei segaks end eravahekordadesse. Kui neid lepinguid ja nende maksvust väga kaitstud on, siis ei asunud maakomisjon loomulikult nende lepingute murdmisele, vaid jätab selle poolte oma asjaks.

Rkl. Linnamägi usub, et ühe ja sama seadusega ei tohiks popside ja linnarentnikkude küsimust puudutada. Minu arusaamise järgi käsitab rkl. Linnamägi küsimust rohkem linnade kui rentnikkude seisukohast. Teie töite, minu mälestuse järgi, ette neid rente, mis praegu linnadele maksetakse, et need rendid on armetult väikesed, ja ka linnade majanduslik kitsikus on selle asjaoluga teatud määral põhjendatud. On väga õige, et need maad harutihti, näiteks, mis Tallinna linna maasse puutub, senni alles kuldrubla alusel sõlmitud lepingute põhjal kasutada on. Nende mitmedessatiinuliste kohtade jätmine sennise rendi alla oleks linnadele täitsa ülekohtune. On mitmedessatiinulisi kohti, mis ainult mõnikümend marka aastas maksavad. Peab tunnistama seda asjaolu, et see vahekord, mis pooled oma-vahele sidusid, rendisaajale enam õiglane ei ole. Kui tahetakse võtta küsimust sellelt seisukohalt, et linna renditalud turule lähemal on, siis peetagu meeles, et riigimaid, mis linnade läheduses välja antud, ei hinnatud turu läheduse tõttu kallimaks. Ka komisjon ei läinud vahet tegema turu läheduse pärast maatükkide juures. Kui maa inimestel odavamalt käes on, siis ei ole see teinekord linna-

elanikkudele kahjuks. Nemad võivad saadusi odavamalt valmistada, kuna elukalliduse langetamisele see ainult kasulik olla võib.

Seaduse arutamisel olla veel takistuseks need asjaolud, et puuduvad täpsed andmed, kuipalju ühte ja teist liiki maakasutajaid on. Ma pean tähendama, et niikaua kui veel üles seatud ei ole, missuguseid statistikaandmeid koguda tahetakse, ei saa neid ei põllutööministeerium ega statistika büroo nõudjatele koguda. Enne on tarvis teada, missuguseid andmeid tahetakse, siis võib alles neid nõudmisi rahuldada. Kui asutuste ja linnade rentnikkude kohta täpsed andmed saada on, siis vabadikkude kohta seda igatahes öelda ei saa. Nagu tähendatud, on nende saamise lugu Eesti riigis õige kirju ja vabadikkude kohtade loomiseks mingisugust seaduslikku alust ei olnud. Järelikult on sellega võimalik, et isegi ühes ja samas kohas üksikud kohad täitsa mitmesugustel alustel asutati. Need vaated, et vabadikud kogukonnas sallitud ei või olla, on keskajast pärit, kuigi Eestis need mõisted maksid veel läinud aastasaja kuuekümnendate aastateni. Praegu on kodanikkudel kõigil ühesugused õigused ja neid „pobõlei”, kes sel ajal kogukondades sallimatud olid, niisugust liiki meil praegu olemas ei ole.

Rkl. Tamm on ettepaneku teinud, seadus maakommisjoni uuesti tagasi anda. Pean tähendama, et need mõtted, mis seaduse esimesel lugemisel Riigikogu liikmete poolt ette toodi, maakommisjonis läbi arutamata ei jäänud, ja kui küsimused seal käsitamisel olid ja kui nende kohta seisukohad olid võetud, ei saa loomulikult komisjon ka nüüd, kus seadus esimesel lugemisel, teist seisukohta vastu võtta.

Mis puutub aga sellesse, et kogukondade-, asutustemaad ühelt poolt ja erarendimaad teiselt poolt eraldi peaksid lahendatama, siis ei ole see põhjendatud. Nii kaua, kunni ära näidatud ei ole, miks just see inimene, kes linna maa peal on, maad odavamalt peab saama, olgu väikeses või suures tükis, kuna aga teine kallimalt maksuma peab, ei ole põhjust neid küsimusi lahus arutamisele võtta. Maakommisjoni nimel teen ettepaneku, see seaduseelnõu esimesel lugemisel vastu võtta.

Juhataja **T. Kalbus**: Riigikogule on tehtud kaks ettepanekut: aruandja poolt — seaduseelnõu esimesel lugemisel vastu võtta, ja rkl. Tamm'e poolt järgmine ettepanek: „Teen ettepaneku, seaduseelnõu maakommisjonile tagasi anda seaduse ümbertöötamiseks järgmistel põhimõtetel: 1) aluseks tuleb võtta põllumeeste rühma poolt esitatud kogukondade ja asutuste rendimaade korraldusseadus; 2) era-

isikute maade vabadikkude küsimus tuleb ümbertöötatavast seadusest välja jätta”.

Rkl. Tamm'e ettepanek on kaugemaleulatavam, sellepärast kavatsen seda esiteks hääletada, ja sellest ettepanekust ripub ära, kui see ettepanek vastu võetakse, kas aruandja ettepanek hääletamisele tuleb või ei. Lükatakse aga see ettepanek tagasi, siis kavatsen aruandja ettepaneku hääletamisele panna. Hääletamise motiivide kohta on sõna rkl. Laarman'il.

M. Laarman (põl): Vastasrühmade poolt on mitmel korral selle peale tähendatud, nagu oleks põllumeeste rühm popsideküsimuse lahendamise vastu. Oleme selle väite tagasi tõrjunud ja näidanud, et meie rühma tõsine tahtmine on seda küsimust lahendada. Sellepärast oleme ka teatava kompromissi peale välja läinud, kuidas asuda popsideküsimuse lahendamisele.

Käesolevas seaduseelnõus on aga palju kaugemale mindud, kui varem oli kokku lepitud, ja hoopis teised alused üles seatud. Meie rühm ja ka mitmed teised keskrühmade esitajad on tähendanud suurte puuduste peale, mis käesolevas seaduses leiduvad. Riigikogus suurel koosolekul on neid puudusi ja vigu raske parandada. Sellepärast on arusaadav, põhjendatud ning õigustatud ettepanek, anda seaduseelnõu, enne kui ta üldkoosolekutel ette tuleb, uuesti läbivaatamiseks ja puuduste kõrvaldamiseks maakommisjoni. Ka on antud motiivid, mis alusel võiks käesolevat seaduseelnõu komisjonis läbi vaadata. Mõned rühmad on tähendanud, et nad oma sennisele seisukohale jäävad popsideküsimuses. Meie omalt poolt tähendame, et ka meie rühm on asja kaalunud, on palju järele andnud, aga kaugemale minna tema ei või. Kui aga tahetakse kõige peale vaadatama endistest seisukohtadest taganeda ja oma seisukohti läbi viia, siis teatame meie, et meil võimatu on siin kaugemale minna ja et meie oma seisukoha eest võitleme.

Juhataja **T. Kalbus**: Panen hääletamisele rkl. K. Tamm'e ettepaneku. (Hääletatakse.) Ettepaneku poolt on 27 häält, vastu 39 häält, seega on ettepanek tagasi lükatud. Panen hääletamisele ettepaneku, seaduseelnõu I lugemisel vastu võtta. (Hääletatakse.) Nähtava enamusega on seaduseelnõu I lugemisel vastu võetud.

4. Üüriseaduse muutmise ja ärakaotamise seadus — I lugemisel. Üüriseaduse komisjoni aruandja **V. Linnamägi**: Austatud Riigikogu liikmed! Käesolev üüriseaduse muutmise ja ärakaotamise seadus on täna kolmandat korda Riigikogus.

Üüriseaduse komisjon, kus seda küsimust on arutatud kahe aasta jooksul, on kolm üüriseaduse muutmise projekti läbi vaadanud, kuid mitte ühtki neist omaks tunnistanud. Tähendatud kolme eelnõu põhjal ning arvesse võttes rikkalikku materjaali, mis selle küsimuse kohta komisjonil kasutada oli, on komisjon oma eelnõu välja töötanud, mille ta esitas Riigikogule 10. oktoobril 1924. a. Kuid Riigikogu, härra Martna ettepanekul ei võtnud seda eelnõu I lugemisel vastu, vaid andis komisjoni tagasi uueks läbikaalumiseks. Teist korda esitas komisjon oma töö 5. juunil 1925. a. mõne väiksema muudatusega eelmise eelnõuga võrreldes. Kuid ka seda eelnõu ei võetud esimesel lugemisel vastu, vaid saadeti jälle komisjoni, nagu esimene kord — seekord härra Johanson'i ettepanekul — uueks läbivaatamiseks õieti samadel põhimõtetel, mis rkl. Martna oli üles seadnud. Ja nimelt arvas härra Martna üüriseaduse puuduseks, mis tuleks kõigepealt kõrvaldada — allüürnikkude vahekord olla lahendamata üürileandjatega, ei olevat ses asjas selgust; teiseks puududa üüriseaduses sunduslik korterite vahetalitus ja kolmandaks ei olevat üüriseaduses ära määratud kindel üüriraha võtmise aeg, mis pärast üürnik peab majaomanikku tihti asjata ootama, otsima jne. Ja selle tõttu on majaomanikud võinud üürirahavõtmisest kõrvale hoida, mille tõttu üürileping rikutuks tunnistatakse.

Nende kolme põhimõtte järgi on üüriseaduse komisjon maksva üüriseaduse uuesti põhjalikult läbi vaadanud ja kaalunud neid seisukohti, mis härra Martna ja teisel korral härra Johanson puudutasid, kuid lõppude-lõpuks siiski oma endisele seisukohale jäänud. Üüriseaduse komisjon esitab siinjuures Riigikogule vastuvõtmiseks käesoleva seaduseelnõu ilma muudatusteta, tähendab samal kujul, kui ta oli esitatud eelmisel korral 5. juunil 1925. a., ja seda nimelt järgmistel põhjustel:

Kõigepealt allüürnikkude suhtes kaalus komisjon uuesti maksvat üüriseadust ja leidis, et üüriseaduse eesmärk oli kõigepealt korraldada üürnikkude vahekordi üürileandjatega — majaperemeestega selles mõttes, et majaomanik liialt suurt üüri ei saaks võtta. Üüriseadus oli sõjaajal maksma pandud, kus kardeti järsku üüritõusu ja kus rahva linnavalgumise tõttu korterikitsikus tekkis. Sel ajal pandi igasuguseid kitsendusi, sunninorme ja moratooriume maksma ja sel ajal pandi ka üüriseadus maksma. Sellel ajal võis üüriseadus teatud mõttes õigustatud olla. Kuid üüriseaduse eesmärk ei olnud hakata kaitsema kolmandaid isikuid, kelle all tuleb mõista allüürnikke, vaid üüriseaduse eesmärgiks oli kõigepealt reguleerida vahekordi üürnikkude ja majaomanikkude

vahel. Sellepärast oli loomulik, et üüriseaduses ei võinud allüürnikkude vahekord oma üürileandjate vastu erilise tähelepanu osaliseks saada. (Vahelhüüe pahemalt poolt.) On küll võetud. Aga ühe seadusega üürnikkude ja majaomanikkude vahekorda lahendada ja ka allüürnikkude vahekordi oma üürileandjatega, see ülesanne on niivõrd raske, et seda ei saa korraga lahendada. Kuid ometi on ka käesolevas üüriseaduses punkte ja paragrahve, mis katsuvad ka allüürnikkudele teatavat kaitset anda. Kui allüürnik ei ole osanud või soovinud üüriseaduse alusel oma töö nii palju kaitset omandada, kui palju seadus seda võimaldab, siis ei ole see seaduse süü, vaid rohkem vist allüürniku oma süü. Kõige rohkem on nurisetud selle üle, et allüürnikke eksploateeritakse üürnikkude poolt, mis ka suuremalt osalt vist õige. Kuid ometi keelab maksev üüriseadus seda kõvasti, nimelt §§ 13 ja 14 määravad allüürniku üüri kindlaks. Ei tohi rohkem üüri võtta, kui selle korteri osa peale, mis allüürniku käes on, proportsionaalselt pörandapinna suurusele kogu üürist langeb, ja peale selle veel teatud protsent mööbli tarvitamise ning sisemise teenimise eest. Nii et on kindlasti ära määratud üüri suurus, mida peab maksma. § 26. järgi karistatakse neid isikuid valjusti, kes mingisuguseid eritasusid võtavad, mis maksvas üüriseaduses ei ole ette nähtud. See paragrahv käib kahtlemata mitte üksi majaomanikkude, vaid ka üürnikkude kohta, olgugi, et siia maani on mitmelt poolt kuulda olnud, et see ei käivat üürnikkude kohta. Minu arust käib see paragrahv kindlasti ka üürnikkude kohta. See paragrahv keelab täiesti ära iga eritasu võtmise, olgu ükskõik kelle käest. Selle paragrahvi põhjal peaksid allüürnikud kaitstud olema liig suure üüri võtmise eest. Üürnikkude esitaja poolt toonitati mitu korda komisjonis, et allüürnikud ei julgevat kohtu kaitset üürniku vastu otsida, kui viimased neid eksploateerivad, nendelt väga kõrget üüri võtavad, kartes, et siis, kui see tõendatud, astub majaomanik vahele ja § 17. p. e. põhjal ajab üürniku ühes allüürnikuga korterist välja. Sellepärast peaks allüürnikkudele nendel juhtumistel õigus antama korterisse või selle osasse edasi jääda, kui üürileandja üürnik kohtu poolt välja mõistetakse. Kuid see ei ole teostatav mitmel põhjusel. Küll on õige, et üürilepingu oluliseks rikkumiseks loetakse suuremat üürivõtmist allüürniku käest üürniku poolt, kui seadus lubab, ja selle lepingu rikkumise põhjal võib majaomanik nõuda üürniku väljatõstmist korterist. Kuid ei saa ometi üüriseadust nii konstrueerida, et selle üürivahekorra lõpetamise tagajärjel iseenesest ja automaatselt tekiks uus lepingu-vahekord allüürniku ja maja-

omaniku vahel, kuna enne nende vahel mingit lepingu-vahekorda ei olnud. See tooks hoopis uue ja sisuliselt võõra mõiste üüriseadusesse. Majaomanik oleks sunnitud üürilepingut sõlmima isikutega, keda korterisse võtnud ei ole, ja sellega kaoks täielikult majaomaniku õigus omale vabalt üürnikke valida. Nii kaugele ei või üüriseadus minna, et ta kõik eraõiguslikud vahekorrad segamini paiskaks. Kui aga seadus igal tingimisel allüürnikku kaitsta tahtes, üürivahekorra lõppemisel majaomaniku ja üürniku vahel esimesi allüürnikke ei sunniks korterist lahkuma ühes üürnikkudega, siis ülepea muutuks tegelikult võimatuks kedagi üürnikku välja tõsta ka kõige olulisema lepingurikkumise pärast. Siis ei pruugiks üürnik enam üüri maksta majaomanikule, sest kui kohus sarnase üürniku korterist välja mõistaks üürilepingu rikkumise pärast, siis tarvitseb temal muutuda allüürnikuks ja teda ei tohi keegi tülitada korterist väljatõstmisega. Kuna endine allüürnik muidugi saaks üürnikuks ja omakord ei pruugiks peremehele üüri maksta. Viimase üürinõudmise korral muutuks jälle uuesti allüürnikuks, osad saaksid ümber vahetatud, ja niiviisi muutuks võimatuks üürnikku välja tõsta üürilepingu rikkumise pärast. Niisuguseid asjaolusid ei või ometi üüriseadus lubada, ja ei saa niisuguseid norme sisse võtta, mis täiesti vastuvõtmatud on. Edasi tuleks korterite vahetalitust. Korterite vahetalituse sunduslikustegemise suunas ei ole komisjoni arvates tarvis uusi norme seadusesse üles võtta, sest praegumaksev üüriseadus sisaldab paragrahve, nimelt § 4., mille põhjal on juba praegu linna- ja alevivolikogudel õigus korterite vahetalitust sunduslikuks teha, eraisikutele seda ära keelates. Võivad oma büroo sisse seada ja kulude katteks sunduslikult maksu võtta. Kõik see on praegu maksva seaduse järgi võimalik. Kui aga omavalitsused seda teinud ei ole ja on jätnud korterite vahetalituse vabaks, siis on neil selleks oma põhjused olnud. Üüriseaduse eesmärk ei või olla võõrast asja sundida linna omavalitsuse peale. Linnavalitsused aga on leidnud, et niisugust sunduslikku vahetalitust tarvis ei ole ja et see asjale kasu ei too.

Mis puutub sellesse, et majaomanikud peaksid kohustatud olema teatud kindlal päeval ja tunnil oma majades üüriraha vastu võtma, siis leidis komisjon, et seda tarvis ei ole, ja kui sarnane kord sisse seada, siis tooks see ainult pahandust ja tüli mõlemale poolele — nii üürnikule kui majaomanikule. Meil harilikult ei ole üürimaksu terminid kindlaks määratud, vaid igal päeval terve kuu jooksul on ühe või teise üürimaksmise termin. Välis-

maadel on asi mõnel pool teisiti, näiteks Schveitsis, kus üürimaksmine koondatud 1-se või 15-da kuupäeva peale. Meie juures on võimatu kohustada majaomanikke teatud päeval oma majas olema, nad peaksid tegelikult, kui see kohustus peale pannakse, igapäev oma majas olema ja ootama. (M. Martna, stp: Kes on nõudnud seda?) See kujuneb tegelikult niiviisi välja. (Vahelhüüded pahemalt poolt.) Ei ole sugugi veesegamine siin, sest peab silmas pidama, et maksva üüriseaduse alusel üürnikul veel kuue nädala jooksul pärast oma maksu tähtpäeva võimalus ja õigus on üüri maksta, ja sel põhjusel peaks majaomanik igal ajal kohal olema. (Vahelhüüded pahemalt poolt.) Tuleb tegelikult nii välja. Meil on üüriseaduses ette nähtud, kuidas siis peab talitama, kui majaomanik, üürileandja, üüri vastu ei võta, siis on üürnikul võimalus üüriraha kohtu deposiiti maksta, ja see peaks küllalt garanteerima üürnikke üürilepingliku vahekorra lõpetamise vastu majaomanikkude poolt üüriraha mitte õigel ajal maksmise ettekäändel.

Nüüd peatuksin lühidalt nende üüriseaduse muudatuste juures, mis komisjon on enne eelviimase seaduseelnõu esitamist Riigikogule teinud. Seal oli kõigepealt üüriseaduses üks paragrahv, mis ütles umbes niiviisi, et kui maja on lõhutud olekus seisnud, siis võib linnavalitsus selle maja omanikku sundida seda parandama ja elamiseks kõlblikuks tegema. Ja sel korral langeks niisugune maja üüriseaduse normeerimise alt välja. Siin on tähtis kõigepealt see, et — linnavalitsus sunnib majaomanikku maja parandama. Komisjon leidis, et kui majaomanik vabatahtlikult maja ära parandab, siis loomulikult peaks temal ka õigus olema parandatud maja eest vabal kokkuleppel üüri võtta, mitte enam seadusenormi järgi. See oli suurem, olulisem parandus. Siis on veel mõned väikesed parandused tehtud. Näiteks on üks üürilepingu vahekorra lõpetamise põhjus maksvas üüriseaduses, kui majaomanikul oma majas tungivalt korterit tarvis on. Komisjon leidis, et see sõna „tungivalt“ ei ütle midagi kindlasti ära, sest selle sõna all võib mõista ühte ja teist, ja mis on õieti see „tungiv“ vajadus? Komisjon parandas seda paragrahvi sellega, et ta sõna „tungivalt“ maha tõmbas. Kui majaomanikul on tarvis oma majas korterit saada, siis peab ta seda saama. Need on kaks suuremat parandust, teised väikesed parandused on puht redaktsioonilised.

Üks suurem parandus ja õieti põhimõte on maksva pandud esitatava üüriseaduse muutmise ja ärakaotamise eelnõuga, nimelt et üüriseadus tuleb meil ära kaotada, aga

mitte kauges tulevikus, ja teiseks, niikaua kui üüriseadus veel ei ole ära kaotatud tuleb üürinormi tuntavalt tõsta. Üüriseaduse on komisjon kavatsenud ära kaotada, nii öelda, kahel hetkel — kuue kuu järele ja ühe aasta järele, pärast selle seaduse jõusseastumist. Linnades ja alevites, kus korterikitsikust ei ole, seal kaotaks üüriseadus oma jõu enne, nimelt kuue kuu pärast, ja linnades, kus korteripuudus tuntav on — ühe aasta pärast,

mõeldakse põhjusi ette tuua, et see on võimatu jne. Ma võin isegi ette arvata, missugused on need vastuväited. Muidugi öeldakse, et meil valitseb suur korterikriis, et korteriolud on väga viletsad ja et elanikud on vaesed, kes ei jaksa suuri summasid oma korterite eest maksta jne., ning et sajad perekonnad tõstetakse uulitsale, kui üüriseadus ära kaob. Kõik need vastuväited on sada korda üüriseaduse komisjonis ette toodud ja nende vastu on sama palju kordi

nikku vähem, korterid on rohkem — umbes 700 ümber — ja nüüd öeldakse, et olla terav korterikriis. See ei või olla. Sellepärast peab oletama, et tõelist teravat korterikriisi meil vististi enam ei ole, ei ole korteripuudust, kuigi vabu korterid avalikult silma ei paista. Neid peab aga siiski olema, ja seda asjaolu, et meil võimalik korterit saada on, kinnitab muuseas ka see, et kui te kord vaevaks võtate vaadata ajalehtede kuulutustekülge, siis näete, et korterite, üksikute tubade pakkumisi ajalehtedes vähem ei ole, kui nende nõudmisi. (M. Martna, stp: Kohe näha, et kõneleb üks sündinud sotsiaalpoliitik!) Te võite seda kontroleerida, et korteripakkumiste arv on kasvanud ja nõudmiste arv vähemaks läinud. Muidugi võite nüüd tulla ütleva, et ka enne ilmasõda olid meil kitsikud korteriolud. (M. Martna, stp: Mis ütleb statistika?) Teie, härra Martna, olete mitmel korral ette toonud statistika andmeid ja olete püüdnud tõeks teha, et korteriolud olid enne sõda võimatu viletsad. Mina usun ka, et osalt on Teil õigus, sest meil ei ole korteriolud ialgi hiilgavad olnud, nad ei ole ka enne sõda väga lähedad olnud, siis kui meie korterikriisist ei rääkinud, kuid et nad praegu oleksid ja võiksid olla palju pahemad, kui siis, seda ei saa oletada. Seda tahta, et meie korteriolud praegu paremad oleksid, kui enne sõda, see on minu arvates täiesti liigne nõudmine. Meie üldise majandusliku vaesuse juures ei saa meie ometi nõuda, et meie korteriolud nüüd paremad oleksid kui enne sõda. (M. Martna, stp: Vaadake, see on nüüd üks õige kristlik seisukoht.) See ei oleks loogiline ega ka eluline nähtus. Eluline nähtus on aga see, et meie korteriolud mitte pahemad ei ole, kui enne sõda, kus ei räägitud korterikitsikusest, kui nad ka paremad ei oleks. Aga võib siiski öelda, et nad paremad on, sest kui vaatame elanikkude tihedust ühe korteri peale või toa peale, siis näeme, et 1881. a. tuli keskmiselt ühe korteri peale Tallinnas 4,6 inimest; 1915. a. tuli Tallinnas ühe korteri peale 4,4 inimest, see on 0,2 inimest vähem, kui see oli 30 aasta eest. 1922. a. lõpul tuli Tallinnas ühe korteri peale 3,8 inimest. Sellest on näha, et korteriolud on meil vähe paremaks läinud, kui nad olid 1915. ja 1881. a., sest inimeste tihedus korteri peale on väiksemaks jäänud. Sellepeale vaatamata arvan mina, et korteriolud siiski halvad on, aga üüriseaduse edasikestmine ei või selles suhtes mingisugust lahendust tuua, vaid ennem mõjub üüriseaduse edasikestmine tagasikiskuvalt korteriolude peale, mitte edendavalt. See on vähemalt kindel. Kui siduda korteriolude kitsikust üüriseadusega, arvates, et üüriseadus aitab seda kitsikust vähendada, siis ei saa üüriseadust ialgi ära kaotada, sest niisuguseid lähedaid

korteriolusid meil igatahes ette näha ei ole mitmekümne aasta jooksul. Kuid ometi on meil kõik muud elukitsendavad määrused, seadused ja normid, mis sõjaajal maksid, ära kaotatud. Küsime siis, mis õigusega peetakse edasi ühte kitsendust — üüriseadust — ja pannakse selle all ägama üks osa elanikke — majaomanikke ja ka osa üürnikke. Meie põhiseaduse järgi, mida siit kateedrilts õige sagedasti tsiteerida armastatakse, ei tohi olla kellelgi eesõigusi ega paheõigusi. Aga miks peab siis ühel rahvakihil — majaomanikkudel — see paheõigus olema, et nad peavad jäädavalt resutud olema ühe tähtsal määral kitsendava seaduse mõju alla, et nad ei tohi oma varandusega enam-vähem vabalt talitada, vaid on sunnitud tegema seda, mis seaduse kindel käsi peale paneb. See ei ole igatahes õiglane ja selle mitteõiglase nähtuse all ei kannata üksi majaomanikud, vaid ka allüürnikud. Kui allüürnik on sunnitud maksma mitmel juhtumisel väga kõrget üüri, siis just selle üüriseaduse mõjul. Tähendab, üüriseadus ei rõhu ainult majaomanikke, vaid kaudselts ka allüürnikke. Niisugune kord peaks ära kaduma ja on ka juba allüürnikud selle peale tähelpanu juhtunud, et üüriseadus on tarvis õige kiires korras ära kaotada. Õige pika kirjaga on nad ka üüriseaduse komisjoni poole pööranud, ja toovad seal ette ühte ja teist — ma ei hakka siin seda tsiteerima, — aga lühikene mõte on see, et allüürnikud nõuavad, et mida varem, seda parem peaks üüriseadus ära kaduma. Nad loodavad sellega kõigepealt oma üüri alanemist, teiseks loodavad nad omale siis korterisaamise võimalust ja kolmandaks saaks siis üürisid õiglasemalt ära jagada, kõigi üürnikkude vahel, tähelepannes korteri suurust ja headust. Selles märgukirjas toonitavad allüürnikud, et Tallinnas pidada üüriseaduse alla käima ainult üks kolmandik korteritest, nimelt 10.363 korterit käia üüriseaduse alla, kuna 23.262 korterit üüriseaduse alla ei käivat. Sellega oleks siis ka väga põhjendatud, et üüriseadus ära kaotatakse, kuna ta ainult ühe kolmandiku kohta maksev ja kahe kolmandiku kohta ei maksa. Nad puudutavad ka seda küsimust, kuid võrd hulgaline oleks korteritest väljatõstmine sel korral, kui üüriseadus ära kaotatakse. Allüürnikud leiavad, et üüriseaduse ärakaotamise juures kõige enam 500 juhtumisel korteritest väljatõstmine sunniviisil sünniks. Tallinnas makstavat kohtu deposiiti üüri kõigest 500 juhtumisel, ja kui oletada, et need inimesed oma vahekorra majaperemees- tega ära rikkunud, siis oleks see maksimaalne arv, mis allüürnikkude arvamise järgi Tallinnas sunniviisil väljatõstmisele tuleks. Kuid võib arvata, et see arv on suuremana võetud, kui ta tegelikult on. Praegune seaduseelnõu annab terve aasta aega, mille jooksul üürnikkudel või-

malus on oma vahekorda selles suhtes pere-meestega parandada. Arvatavasti siis, kui üüri-seadus ära kaob, tulevad ette ainult mõnedküm-
ned väljatõstmise juhtumised. (M. Martna, stp: Kas teie võtate vastutuse oma pea-
le?) Kui ma ka võtaksin, see midagi ei aitaks.

Juhataja **T. Kalbus**: Riigikogu on üle 2 tunni töötanud, kuulutan veerandtunnilise vaheaja.

Vaheaeg algab kell 7.20 min.

Pärast vaheaega jätkub koosolek kell 7.40 minutit.

Koosolekut juhatab abiesimees **T. Kalbus**.

Sekretäri kohal sekretäär **J. Holberg**.

Juhataja **T. Kalbus**: Riigikogu koos-
olek kestab edasi.

V. Linnamägi (krst): Siin on vastuvaid-
lemiseks üüriseaduse ära kaotamise puhul ette
toodud, ja tuuakse ka vist täna ette, et kui üüri-
seadus ära kaotatakse ja vabaiür maksma hak-
kab, siis tõusevad üürid määratu kõrgeks, ja in-
mesed ei suuda seda maksta. Üürinorm ei saa
tõusta nende korterite juures, mis normi järgi
üüri ei maksa. Muidugi tõuseb ta korterite juu-
res, mis praegu üüriseaduse põhjal määratud
normi järgi üüri maksavad. Nii et ta ühe osa
juures tõuseb, teise juures võib olla langeb.
Kuna ainult üks kolmandik korteripidajatest ja
elanikkudest maksab normi järgi üüri ja kaks
kolmandikku ei maksa, siis on loomulik, et nende
korterite arv suurem on, kus üür langeb, kui
nende arv, kus tõuseb. Lõpuresultaat on, et
mingisuguseid suuri murranguid üüriseaduse
kaotamine tuua ei või, sest ametnikud, kes
praegu saavad 6—7000 marka kuus palka, pea-
vad oma palgast vast 3000 marka üüriks ära
maksma, see on määratu suur üür, mis nad
maksavad. Kui aga üüriseadus ära kaotatakse,
siis ei tule neil vahest mitte enam 3000 marka,
vaid võib olla 1500 marka maksta. Kui need
inimesed, kes üüriseadust kasutavad, ise jõukad
on, siis ei ole veel mingisugune riiklik pahe, kui
neile üüri tõstetakse. Üheks põhjuseks, mis
pidada tõendama, et meie üüriseadus edasi
kestma peaks, on mitu korda ette toodud, et
majaomanikud ei peaks nurisema, kui nad pea-
vad teatud kitsenduse all kannatama, sest nad
olevat sõjaajal väga palju võitnud. Majaoma-
nikud olla oma võlad väga odavalt kinni maks-
nud, sellepärast peavad nad rahul olema, kui
nad oma majadest vähem sissetulekut saavad,
kui saama peaksid. Kuid kas see on küllalt tõi?

Mulle paistab, et see arvamine on vähe põhjen-
datud. On ju kahtlemata õige, et üks osa maja-
omanikke väga odavalt kuldrublates tehtud
võlad Eesti markades 1½- ja 3—4- kordselt ära
maksnud. See on õige, aga kui palju oma võlgu
ära maksta on suutnud, see on juba teine küsi-
mus. Seda on väga raske kindlaks teha, kuna
selleks andmed puuduvad. Võib siiski andmeid
tuua, mis näitavad teatud suunas, kuidas asi
on arenenud. Meie teame, et Tallinnas maja-
omanikud olid suuremalt osalt hüpoteekpanga
võlgnikud, nõndanimetatud immobiilpanga
võlgnikud. Kui meie vaatame nende maja-
omanikkude arvu, kes olid võlgnikud sõja algul
ja kes on võlgnikud praegu, siis meie näeme,
et arv on küll märksa kahanenud. Sõja algul
oli immobiilpangas panditud maju ja võlgnikke
2.095, nüüd on seal aga 1.152 liiget. Sellega on
siis pool võlgnikkudest oma võlad 10—12 aasta
jooksul suutnud ära maksta, enam kui pool ei
ole seda teha võinud, sel lihtsal põhjusel, et
neil ei ole raha olnud. Kui meie vaatame seda
võlasummat, mis majaomanikud olid hüpoteek-
pangale võlgu, siis näeme, et praegu on võlga
järele jäänud 7.869.700 marka, enne ilmasõda
ulatus see võlg 10.500.000 margani. Tähendab,
ligi 3.000.000 marka on nad ära maksnud.
Umbes 1/3 võlgadest on ära makstud ja kaks
kolmandikku võlasummast on praegu võlgu.
See näitab seda, et majaomanikud ei ole suut-
nud oma endisi võlgu ära maksta, vaid suu-
rem osa on maksmata ja seega langeks siin see
põhjendus täiesti ära, et nemad oma suured
võlad on odava rahaga saanud kinni maksta.
Teisest küljest on majaomanikud kahtlemata
palju kaotanud sel teel, et nende majade väärtus
on langenud ja seega mitte ainult üüriraha,
mida nemad selle aja jooksul oleksid võinud
saada, kaotsi läinud. Selle kohta on ka andmed
olemas, olgugi et need andmed ei ole üldised,
kuid siiski võimaldavad nende seisukorda kau-
nis õieti valgustada. Meie teame, et tänavu
aastal oli uus majade hindamine Tallinnas ette
võetud. Eelmine majade hindamine oli 1922.
aastal, see tähendab kolme aasta eest ja sellest
eelmine 1903. aastal, see tähendab 22 aastat
tagasi. Siit meie näeme, et maja, mis oli hinna-
tud 1903. aastal, see tähendab 22 aastat tagasi,
1.432.000 marga peale, on nüüd tänavu aastal
hinnatud 521.000 Eesti marga peale, kuna
kolme aasta eest, see tähendab 1922. aastal, oli
see maja hinnatud 945.000 marga peale, seega
kolme aasta jooksul kaotanud peaaegu poole
oma väärtusest, ning võrreldes 23 aastat tagasi
toimepandud hindamisega on ta mitu korda
langenud. Nii on ka lugu teise majaga, mis oli
hinnatud 1903. aastal 1.260.000 marga peale,
tänavu aastal hinnati see maja 271.000 marga
peale ning kolm aastat tagasi oli tema hinnatud

544.000 marga peale, seega on ka selle maja väärtuskolme aasta jooksul täiesti peaaegu poole võrra langenud ning võrreldes 1903. aastaga on ta umbes 5 korda langenud. Nüüd võtame kolmanda maja, ma nimesid ei hakka nimetama, kuid ka need on teada, see kolmas maja oli hinnatud 1903. aastal 1.699.920 marga peale, tänavuaastal 532.000 marga peale ning 1922. aastal 1.102.400 marga peale. Neid arvusid võiks terve rea ette tuua. Seega näeme, et kõik majad on langenud kolme aasta jooksul umbes poole võrra oma hinnast, ja võrreldes ennesõjaaegsete hindadega 3–4 korda. Seega on majaomanikud, nagu ma juba tähendasin, esiteks kaotanud selle üüri, mis nad kümne aasta jooksul oleksid võinud saada, ja ka kinnisvara väärtuse langemisega, ja kui nad siis sealjuures ühe väikese osa on võitnud, et nad oma laenu on ära maksnud odava rahaga, siis ometi on see võit mitu korda vähem kui kaotus, mida nad on pidanud kandma. Seega oleksid kõik need argumentid, mis siin suure kasusaamise mõttes ette toodi, täiesti ekslikud. Andmete järgi, mis majaomanikud on andnud, ja mis kaunis õiged paistavad olevat, kaotavad nad üüriraha näol $2\frac{1}{2}$ miljardit Eesti marka aastas, ja ma küsiksin nüüd, miks riik nõuab, et ühed kodanikud peavad teiste kodanikkude arvel niipalju varandust kaotama. Ma ei tahaks teid, minu härrad, enam kaua kinni pidada, vaid lõpetaksin lühidalt öeldes, et kui meie oleme kõik muud sõjaajal olnud kitsendavad määrused ja seadused ära kaotanud, ja seda teed on ka kõik teised riigid käinud, siis peaksime veel ka selle viimase sammu tegema, ja selle pahe, mis suure kitsenduse ja ülekohatusena majaomanikkude peal lasub, ning ka väga palju allüürnikke ja üürnikke puudutab, kõrvaldama. Minu arvates sünniks see kõik täiesti ilma valuta, sest nagu seaduses ette nähtud, kaotatakse ta järk-järgult. Üüriseaduse komisjoni nimel panen ette, seaduseelnõu I lugemisel vastu võtta.

Juhataja T. Kalbus: Rkl. Porman'i poolt on üles tõstetud kvoorumiküsimus. (Helistatakse kõrvalruumidesse.) Koos on 50 Riigikogu liiget, seega on kvoorum olemas.

M. Martna (stp): Väga austatud Riigikogu liikmed! See tähelepanu, mis Riigikogu poolt üüriseaduse küsimusele osaks saab, ei ole meie seadusandvale kogule auks, niihästi läinud korral kui ka nüüd. Ma sooviksin teile, saalist lahkujatele ju heameelega head teed ja issanda õnnistust, aga ma ütlen siiski, et saal iseenesest tühjaks „läks“, kui aruandja siin oma aruande ette kandis—ja ma ei ütle seda selles mõttes, et aruandja saali „tühjaks kõneles“. Nagu näha ei

huvita see küsimus Riigikogu, ja selleks on mul veel üks teine argument. Riigikogu on, nagu aruandja juba tähendas, — ma arvasin, et ta on ka juba ära läinud — kolmat korda seda seadust arutama hakanud, see tähendab, kaks korda on ta juba tagasi lükatud Riigikogu poolt, kes ju ise üüriseaduse komisjoni valis. Riigikogu ei valinud aga komisjoni ümber, vaid rühmad jätsid needsamad esitajad komisjoni, kes ennegi seal olnud, nii et komisjon teistsuguse tagajärjega töötada ei võinud, kui ta ennegi oli töötanud. Mul on õigus eeldada, et see seaduseelnõu sel kujul, nagu ta praegu esitatud on, ka seekord kõikide rühmade poolehoidu leida ei või, kui rühmad oma endistele seisukohtadele on jäänud. See oleks ju haavav ja otse laituse tunnistus, kui Riigikogu seaduse tagasi komisjoni saadab eeldades, et see senni ei ole hästi ja põhjalikult seadust kaalunud, et võta ja istu uuesti oma punkte peale ja kaalu põhjalikult. (K. Tonkman, põl: No, ega püksa ikka jalast ära või võtta!) Vaadake omi lehti, teie leiate neist ka püksata mehi! — Ma tuletaksin meelde kahe rühma esitajaid. Nimelt saatis rahvaerakond üüriseaduse komisjoni rkl. Jaanis'e... (Vahelhüüe paremalt poolt: Rakvere mees!) Kas ta on Rakvere mees või kuskilt mujalt, see on ükskõik. Igatahes kujunes asi komisjonis nõnda, et rühm selle seisukoha poolt Riigikogus ei olnud, mille poolt ta esitaja komisjonis oli. Tööerakond saatis oma esitajana üüriseaduse komisjoni härra Zimmerman'i. Härra Zimmerman oli komisjonis üüriseaduse kaotamise poolt, see tähendab, üürnikkude kaitsemise vastu, kuna aga rühm vastupidisele seisukohale asus ja seaduseelnõu komisjoni tagasiandmise poolt hääletas. Peaks eeldama, et ka käesoleval korral seaduseelnõu komisjoni tagasi antakse, siis võiks seda aga nimetada jantimiseks ja niisuguseks jantimiseks, mis riigile väga kallis on. Komisjoni istumised maksavad raha, ja kui seal sarnaselt niisuguste tähtsate seadustega mängitakse, siis on see lihtsalt janditamine ja ei midagi muud.

Mina arvan, et Riigikogul siiski viimasel korral, kui ta käesoleva seaduseelnõu komisjoni tagasi andis, seisukoht omane oli, mille järgi Riigikogu tööpooldest tahtis näha üürnikkude ja allüürnikkude vahekorraldandamist, see on, et allüürnikkude ja üürnikkude ning üürnikkude ja majaomanikkude vahekorraldanduses paremini väljendust leiaks ja et allüürnikkude elamisevõimalusi ja üürimaksu rohkem kindlustataks. Eriti majaomanikkude esitajad on ju tihti rõhutanud, et üürnikud elavad allüürnikkude väljakurnamisest majaomanikkude kulul. Kõneldakse, et üürnik üürib omale suurema korteri ja maksab selle eest üüriseaduses ettenähtud normi järgi, kuid üürib toad välja ja

võtab allüürnikkude käest mitu korda rohkem, kui ta ise majaomanikule maksab. Ja nii elavat üürnikud majaomanikkude kulul. Välja minnes sellest seisukohast peaks eeldama, et ka majaomanikkude esitajad peaksid need olema, kes sarnast seisukorda püüaksid parandada ja üürnikkudele sarnaseid võimalusi kitsendada, nii et üürnikud üüriseadust allüürnikkude kahjuks ei saaks tarvitada. Aga imelikul viisil ei ole majaomanikkude esitajad selle seisukoha poolt. Ainus punkt, mille nad üles tõtsid, on — üüriseadus peab kaduma, nii nagu umbes 2.000 aasta eest nõuti — poo risti! (K. Päts, põl: Karthaago näide on parem!) Ma ei ole sellega nii tutav.

Siis — üüri-vahetalituse sunduslikuks tegemisest. Iseenesest mõista, et otsekohesel korterivahetalitusel suurt tähtsust olla ei või meie olude juures, sest mis kasu on üürivahetalituse sunduslikuks tegemisel, kui kortereid pakkuda ei ole, kui see maksev on ainult väheste üksikute korterite kohta! Sarnasele vahetalitusele tuleksid hoopis teistsugused funktsioonid kohuseks teha. Siiski oleks üüri vahetalitus-asutus võinud ikka mõndagi korraldada, kuid majaomanikud on siin ja ka linnavolikogus selle vastu. Nad ei soovi, et käesolevat seadust kuidagi parandataks, nad nimetavad seda lappimiseks ja kardavad, et kui teda hästi lapitakse, siis ehk viimaks seadus elujõulisemaks muutuks. (K. Tonkman, põl: Lappimine on ju tähtis asi, see on tööliste palganormides ka üleval. — Aruandja V. Linnamägi: Vana kuub, mida ei saa lappida.) Üürnikkude kaitse ei ole sugugi nii vana ja nii lagunenu kuub, mida lappida ei saaks. — Meie kuulsime ka aruandja suust, et komisjoni ja Riigikogu arvamine oli, et üüri vastuvõtmise tähtaeg peaks kindlaks määratama, kus iga üürimaksja kindel oleks, et majaomanik kodus on ja üüri vastu võtab, ning teatud korral tunnistajad kaasa võtta võib. Praegu ei ole majaomanik kunagi kohustatud üüri vastu võtma. Kui oleks seaduseelnõus tähtaeg kindlaks määratud ja majaomanikule kohuseks tehtud, ütleme 1. ja 15. kuupäeval kella 11—3, või minupärast mõnel teisel kuupäeval ja kellaajal kodus olla ja üüri vastu võtta, või asemikul seda teha lasta, siis oleks see mõlemitele pooltele suureks kergituseks, see on niihästi üürimaksjale kui ka majaomanikule. (M. Martinson, põl: Aga kui majaomanik just sel ajal Riigikogus istub?) Mis ütlete teie aga selle kohta, kui majaomanikud sarnase korralduse „isikuvabaduse“ kitsendamiseks nimetavad, nagu komisjonis tehti? Iga teinegi termin on ju sunduslik! Kui te vekslite olete välja kirjutanud, siis võtate ka ühe termini ja kohustuse, ning peate teataval terminil kas raha vastu võtma või

maksma. Kui me aruandjaga läheme, siis peame arvama, et kõik need korraldused teistes maades, mis selles mõttes maksma pandud, on pururumalate inimeste poolt maksma pandud. Siis peaksid need inimesed meile Riigikogusse, Eestimaale õppima tulema, sest siin on aruandja arvates õige kord maksmas! (J. Sepp, mo: Kuus nädalat ja üks päev on praegu üürnikul õigus üüri maksta ja Teie tahate seda nüüd ühe päeva peale kitsendada.) Teie olete, härra Sepp, kogenud jurist, seletage mulle ära, kas majaomanik peab kuus nädalat, see on 42 päeva ja veel 1 päev, see teeb välja 43 päeva, hommikust õhtuni kodus olema ja üürimaksjat ootama? Kas see seadus kirjutab seda ette? — Ei kirjuta! Eriti on selle termini juures seda mõeldud, et kui majapere mees kuue nädala jooksul üüri vastu ei võta, siis võib selle ikkagi kohtu deposiiti maksta. Kui see paragrahv aga teisiti kõneleb, siis tuleks seda parandada, nõnda et ta mõlemale poolele vastuvõetav oleks ja et see ei jätaks majaomaniku peale seda kohustust, et ta 43 päeva peab kodus olema ja ootama, et võimalikul korral tuleb üürnik ja maksab mulle üüri... (E. Masik, põl: Kui nüüd muud öelda pole, siis pole see ka midagi!) Noh, ma võiksin öelda Teile, härra Masik, et olen kuulnud Teie teadmisi laevaasjanduses, ja seda vähem usun Teie teadmisi üüriseaduse asjus. — Nii kaua, kui ma komisjonist osa olen võtnud, võin tunnistada, et seal ka valitsuse esitaja juures oli. Tema kuulas nii väga haritud pealtkuulajana, mis komisjon tegi, kuid tema ei avaldanud ei iseenda ega valitsuse arvamist pärast seda, kui valitsuse ettepanek tagasi lükati, et üüri normeerimise õigus oleks pidanud linna kogukondade käest Vabariigi Valitsuse kätte minema. Et meie valitsus sellele suurele küsimusele oleks asjakohast huvi vastu toonud, seda ei või keegi öelda. — Meie läheme nüüd põhimõttelise küsimuse juurde. See on nimelt, kas tarvitab üürnik Eestis veel seaduslikku kaitset üürivahekordade suhtes või mitte? Sest saadik, kui see seadus tänava kevadel esimest korda siin esitati, see oli maikuu — kinnitas aruandja niihästi siin, kui ka komisjonis, nagu tänagi, et meil üüriseadust enam vaja ei ole, olud olla sedavõrd lahenedud, et juba ajalehtedes korteritepakkumisi leiduda. Ka täna kuulsime meie jälle, et olukord endiste aegade võrreldes paranenud olla. Aruandja lisas siiski juurde, et üüriolud meil head ei ole, kuid tema arvamise järgi ei ole üüriseadust tarvis, sest üüriseadus ei lahenda korteriolusid. (Aruandja V. Linnamägi: Kas üüriseadus lahendab?) Üüriseadus korterikiirsi selles mõttes ei lahenda, et ta uusi korterid juurde tooks. Seda üüriseadus ei tee. Üüriseadus on aga üürnikkudele ka praegu sedavõrd

kaitseks, et majaomanikud üürnikke oma tahtmise järgi välja tõsta ei saa ja teiseks, et majaomanikud oma tahtmise järgi üüri nõnda kõrgele tõsta ei saa, kui nad tahaksid. Mida nad aga kindlasti tahaksid, seda ütles aruandja lausa välja. Aruandja ütles, et Tallinnas üksi majaomanikkudel iga aasta läheb kaduma 2.700.000.000 marka. (Aruandja V. Linnamägi: Üle riigi.) Ma sain komisjonis nõnda aru, et see Tallinna kohta käis. Igatahes oli härra Mürk'i arvamine komisjonis see, et majaomanikud iga aasta 2.700.000.000. — loodavad rohkem sisse võtta, kui üüriseadus ära kaob, või teiste sõnadega öeldud, see summa tnleks üürnikkudel rohkem maksta. Seda tuleb meeles pidada. — Aruandja tähendas ka muude halbtuste peale, mis üüriseadus sünnitab ning püüdis näidata, et üürid Jumal teab, kui kõrgele ei tõuse, kui üüriseadus ära kaotatakse, ja et üürnikke korteritest välja ei aeta, aga et seda kahjusuurst näidata, mis majaomanikud saavad, kui üüriseadus maksma jääb, oli ta ometi enam-vähem sunnitud ütlema, see on 2.700.000.000. —, mis üürnikud niisugusel korral, kui üüriseadus kaoks, rohkem peaksid maksma. (A. Jõeäär, stp: Aastas?) Jah, iga aasta. Kui meie sellelt seisukohalt seaduseelnõu ja nende kavatsuste juures peatume, siis on ometi üks asi selge, et majaomanikud Eestis niipea, kui üüriseadus ära kaob, monopolistide seisukorras on. Eesti statistika järgi — see ei ole korteritelugemisel saadud, vaid see on üldisel rahvalugemisel saadud — selle statistika järgi on korterite ja üürnikkude vahekord järgmine: iga kahe korteri kohta tuleb kolm leibkonda, see on igas teises korteris elab kaks leibkonda koos! (Aruandja V. Linnamägi: Kust seda leida?) See on Eesti statistika keskbüroo väljaannetest leida. — Meie võime enesele ette kujutada, missugusesse seisukorda majaomanikud asetuvad. Meil on iga saja korteri kohta 150 leibkonda, tähendab iga korter, mis tühjakas saab, selle tahtjaid on palju, ja on nõndapalju, et nad isegi ulualust ei leia, nad peavad otsima, ja teistega viletsates urgastes üheskoos elama! Meil on suuremalt osalt korterid ühe-toalised. Tallinnas on 100 korteri seas 74 ühe-toalist korterit ja nende 74 korteri seas, kui meie selle järele 100 peale ümber arvame, on 53—54 niisugust korterit, kus see 1 tuba ühtlasi köök on. Kui me 2-toalised korterid siia juurde arvame, ja meie peame seda tegema, sest terves ilmas loetakse 2-toalised korterid viletsateks, siis tõuseb Tallinnas viletsate korterite arv 100 korteri seas 86 peale. Ainult 14 korterit 100 hulgas on kas 3—4-toalised või suuremad. Ja sellepöolest on olud üle kogu Eesti Tallinnale väga sarnased. Kui meie selle üle selgusele jõuame, kuipalju inimesi viletsates korterites elab, siis

tuleb tõepoolest hirm peale, sest kaugelt suurem hulk Tallinna inimesi, 90—100-tuhande vahel, elab neis viletsates korterites. Kujutage omale ette, et neis viletsates korterites igas teises toas kaks leibkonda elab! Aga teie võite julged olla, et viletsates korterites leibkondade arv veel suurem on, kuna 3—4-toalistes korterites vähem on, sest suuremas korteris võõrast leibkonda nii hõlpsasti juurde ei võeta. Tähendab, see hulk leibkondi, kellel oma ulualust ei ole, need elavad 1—2-toalistes viletsates korterites. Viletsus on väga suur. On leitud isegi 20 inimest ühes toas elamas. Ja see arv on nimelt selle kaudu leitud, et kopsuhaiged jälgiti ja leiti, et 20 inimese seas ühes toas oli ka kopsuhaiged! Need vahekorrad on nõnda hirmsad, et need kõigesuuremat tähelepanu nõuaksid riigi ja omavalitsuste ja kõigi nende organide poolt, kes rahva heakäekäigu üle valvama on valitud. Aga praegune pooltühi saal ja ka endistel kordadel selle küsimuse arutamisel tühi saal on kahjuks tunnistuseks sellest, kui väikene huvi meie seadusandlikul kogul selle seaduse vastu on. (Vahel hüüe paremalt poolt: Mis Teie sellega tahate öelda?) Kui teie tahate öelda, et sotsialistidel ka huvi ei ole, siis eksite. Sotsialistid on ikka seda küsimust jälginud ja üüriseadust toetanud, ja see, mis mina siin praegu ette kannan, on minu parteisõpradel igatahes palju tuttavam kui teil, sellepärast, et mina seda küsimust oma partei ringkondades sagedasti käsitanud olen, ja kui minu rühmasõpradest üks osa praegu saalist puudub, siis ei kuulu nemand sellepärast mitte nende hulka, kellel selle seaduse vastu huvi ei ole. (K. Päts, põl: Aga, härra Martna, on ju teisi allikaid ka selle ainega tuttavaks saamiseks, kui ainult Teie kõne.) Aga lubage, härra Päts, mina ei kuulu iseenese ja oma kõnede jumaldajate hulka. Aga kui Teie sõbrad ja Teie teiste allikate kaudu nende küsimustega oleksite tuttavaks saanud, siis oleks see pidanud välja paistma, aga see ei paista välja ja see on tunnistuseks, et need teised allikad Teile nii väga saadaval ei ole ja et need allikad Teie südame peale seda mõju ei ole avaldanud, mis vaja oleks. (K. Päts, põl: Ärge hakake südamekatsujaks, see on halb amet.) Kas ta nüüd hea või halb amet on, seda katsume meie mõlemad, niihästi Teie kui mina, sest asjadega, millega meie tegemist teeme ja mis meie silmapiirile tulevad, nende suhtes peame hinnanguid tegema, ja siis sunnib see hindamine meid järeldusi tegema. Järeldustetegemisest ei saa meie lahti! Ma olen selle peale ikka rõhku pannud, et on väga palju allikaid selle küsimuse üle olemas, aga need härrad Teie poolt, kes üüriseaduse komisjonist osa on võtnud, ei ole selle küsimusega mitte väga tuttavad. Nende kõnedest ja väidetest ei

ole ma seda leidnud, et nad oleksid sellega põhjalikumalt tegemist teinud ja selle sisse tun- ginud. Ma tuletan näiteks ühte asja meelde. Ma ei mäleta seda hästi, millal ma siin tühja saali ees kõnelesin ja näidata püüdsin, kuidas lugu- peetud rkl. härra Sepp sellest aru saab, kui teatavas kohas kõik inimesed ulu all on, missu- gusel puhul tema arvates korterikriisist juttu ei võida olla. Ma võtsin seekord Jõgeva alevi ja oletasin, et seal 250 perekonda elab. 250 pere- konna seas tuleb igal aastal 13—14 uut abielu- paari. Meie teame, et kõik uued abielupaarid soovivad omaette korterit. Kui me oletame, et kõik 13 või 14 uut abielupaari korterit ei vaja, ütleme osa neist jääb vanemate juurde. 7—8 abielupaari 10 seast tarvitavad para- tamata omaette korterit, see on kindel. Vaa- dake härra Sepp ei arvestanud sellega, ja sellest näeme, et härra Sepp nende küsimustega mitte küllalt nii tuttav ei või olla, kui vaja oleks. Kes korteriküsimusega tegemist on teinud, see teab, et on teatud põhimõtted üles seatud, nimelt: kui korteriturg normaalne on, siis pea- vad vähemalt 3—4 korterit 100 hulgast igapäev tühjad olema, nii et inimesed, kellel korterit vaja on ja kes korterit otsivad, võivad niisuguse leida, mis nad vajavad. Ja kus 100 korteri kohta 3 korterit tühjad ei ole, kus ainult üks tühi on, seal on juba kitsus käes, ja arukas kogukonna- valitsus hakkab selle üle pead murdma, kuidas korterikriisi lahendada. Meil leiti rahvaluge- mise ajal Tallinnas 32.000 korteri seas 8 üksikut tuba tühjad olevat, aga needki olid niisugused, kuhu inimesed heameelega sisse ei lähe. (J. Mürk, mo: Peale 1000 korteri on tüh- jad olnud.) Austatud härrad! See näitab jäl- legi, kuidas teie asjaga kursis olete. Meie statis- tikabüroo seadis küsimuse üles, „kuipalju korterid on tühjad“. All serval oli aga märkus, et „elanikud olid kodust ära teadmata kus“. See tähendab, et korter oli tühi, kuid võti oli üürniku käes ja üürniku asjad olid sees. Kuskil terves ilmas ei ole statistikabüroo niisuguseid korterid tühjade alla üles märkinud. Nende 1000 tühja korteri elanikud, kellest teie siin räägite, olid lihtsalt ära reisinud või mõnel muul põhjusel kodust ära läinud ja võtme kaasa võt- nud. Pärast tulid nad muidugi jälle tagasi ja asusid oma korteritesse. Tallinnas oli 32 tu- hande korteri hulgas ainult 8 korterit tühjad. (J. Sepp, mo: Tühjad korterid saavad üüriseaduse järgi kohe rekvireeritud.)

Juhataja **T. Kalbus**: Rkl. Sepp, palun kõnelejat mitte segada.

M. Martna (stp): Mina olen ka selles arvamises, et statistikabüroo korterid õieti lugenud ei ole. See lugemine oleks pidanud

palju teistsugusem olema ja palju põhjaliku- malt toime pandama, kuid need on ikkagi and- med, mis kätte on saadud. Oleks pidanud saama ühes ära loetud, kuipalju leibkondi selles 32.000 korteris elab. (Aruandja V. Lin- namägi: See on ka teada, ütlen varsti.) Praegu alles küsisite minu käest, kust mina need andmed olen saanud!— Selle lihtsa arvamise järgi muidugi täit lugemismaterjaali meil ei ole, on Tallinnas 32.000 korteri kohta ligi 47.000 — 50.000 leibkonda. (Vahelhüüe paremalt poolt: Kas tõesti?) Jah tõesti. (Aruandja V. Linnamägi: Meil on abielupaari.) Abielupaar, härra Linnamägi, ei moodusta veel üksi leibkonda. Professor Körber'i järgi, kes küll enam ei ela, moodusta- vad leibkonna need, kes ühe laua pealt söövad, kas seal 10 inimest on või 1 inimene, see on üks kõik. (J. Sepp, mo: Mees sööb ühe laua pealt, naine teise pealt, tähendab kaks leibkonda.) Meil on sest saadik, kui tüürisea- dust arutatakse, ikka selle peale rõhku pandud või tähendatud, et iga aastaga läheb korteripuud- vuse vähemaks, sest et korterid ehitatakse juurde. Aga kes seda asja silmas pidanud, see teab väga hästi, et meil korterite ehitamine vaevalt selle augu täidab, mis iga aasta loomulikul viisil ja tuleõnnetuste läbi korterid väheneb. Mis uute ehitamise puutub, siis peab tähendama, et ehi- tatakse vaevalt nõnda palju juurde, et 10-nest korterinõudmisest üks rahuldatud võib saada. Paari aasta eest, kui siin võimalik oli esimest korda riiklikku ehituskrediiti läbi suruda, siis ehitati natuke suuremal arvul juurde. Ma pean härra Vestel'i auks ja kiituseks ütleva, et tema selles asjas vastutulelikum oli, kui pärastised rahaministrid. Kui härra Strandman riigima- janduse juhtimise oma kätte võttis, siis sulgus ta vastuvõetud krediidid kohe pooleni. Seda tehti selle lubadusega, et kui järele vaadatakse ja üle loetakse riigi rahatagavarad, siis võib jälle neid krediite uuesti avada. See ei sündinud aga. Läinud aastal kuulsime rahaminister härra Sepp'a käest, et korteriolude parandami- seks raha väljaandmine olevat luksus. Niisu- gone on meie valitsusringkondade vaade kor- terikriisi lahendamise peale olnud. Ja see näi- tab päevaselgelt, kui kaugelt mainitud ring- konnad korteriküsimust käsitavate allikatega tuttavad on.

Ma ei ole selles kahevahel, ma tean väga hästi, et meie riiklikud kui ka kogukondlikud rahatagavarad korterikriisi lahendamise teosta- mist kõige hõlpsamini ei luba, aga sellest täiesti lahti öelda me ei või. (E. Masik, põl: Praegu- ses seisukorras küll mitte.) Ma juba tähendasin, et minul Teiega majanduslikkude küsi- muste üle vaielda ei maksa, sest selles suunas tuleme meie teine teisest koolist! Teie ütlesite

ühes komisjonis, et läinud aasta hädaabitööd olevat majanduslikult kahjulikud tööd olnud. (E. Masik, põl: Linnadel ei ole tagavarasid.) See ei ole õige. Meie linnadel on tagavarasid. (E. Masik, põl: Ei ole rahatagavarasid.) Nüüd lisati juurde, et ei ole rahatagavarasid, ega siis raha üksi kapitaal ei ole, niipalju peaksite ometi teadma. (Vahelhüüe pahemalt poolt: Ta ei ole veel kaua Riigikogus olnud.) Noh, kui ta juba nii kaua on olnud, kui härra Tonkman, siis võib juba arvatavasti kõneleda!

Aruandja on siin üsna õieti tähendanud, et ka praeguse seaduse abil võiksid allüürnikud endid kaitsta, samuti võiks linnavalitsus selle abil mõndagi korda saata. Niiviisi võiksimme aga ka terve rahva kohta öelda, kes näiteks õiguseküsimustes ikka mahajäetud on, kes advokaati võtta ei suuda ning selleläbi õigusteaduslikust abist ilma peab jääma. Nii on ka lugu allüürnikkudega. Kui terves ilmas avatakse kohti, kus vaesematele inimestele ilma tasuta õigusteaduslikku abi antakse, siis ei ole meil seda üüriasjus mitte. Teistes maades teevad seda teatavad organisatsioonid, meil aga niisuguseid allüürnikkude organisatsioone veel ei ole. (E. Masik, põl: On küll. Järgmises Riigikogus esineb oma nimekirjaga.) See on üks teistsugune organisatsioon. See organisatsioon ei ole veel õigusteaduslikku abi korraldama hakanud. Ta loodab, et kui ta ühe mehe Riigikogusse saab, siis on tal see abi käes, kuid see suudab nõndasama vähe taevasina alla tuua, kui Teie, härra Masik, seda Eesti laevanduse jaoks teha suudate. (E. Masik, põl: Ega siis laeva peal korterikriisi ei ole.) See vahelhüüe küll iseäranis tark ei ole, olge julge selle peale. (Vahelhüüe paremalt poolt: Aga vastata ei oska.) Iga rumala vahelhüüde peale vastata ei saa! Iseenesest mõista ei ole laeva peal korterikriisi, vähemalt ei käsita käesolev üüriseadus seda!

Niisama on õige, mis aruandja selles suunas ütleb, et majaomanikud kitsikus seisukorras on. Aga kui meie selle peale vaatame, et meil igasugune majanduslik kitsikus valitseb, siis ei suuda meie ometi korterikitsikust lahendada üüriseaduse ärakaotamise teel. Siin on juba enne selle peale tähendatud, mispärast majaomanikud peavad selle üle kaebama, et tööliste palgad madalad on. Siin peab omale selle seisukoha võtma, et kahest halvast peab valitsus, riik omale vähem halva valima ja see vähem halb on see, et ta seadusega üürilisi püüab kaitseda. Nagu ma juba eelmisel korral tähendasin, üüriseaduse ärakaotamisega tulevad majaomanikud monopolistide seisukohta, kes igasugust üüri võtta võivad, sest et nõudmine korterite pakumisest väga palju suurem on. Seda peab valit-

sus ja iga ühiskonna juhtiv organ silmas pidama, see on meie juures äärmiselt tähtis. Meie oleme 2—3 aasta jooksul ikka rääkinud, et meie tööliste ja ametnikkude palgad on väikesed. Sel silmapilgul, kus üüriseadus kaoks, oleksid eriti väikepalgasaajad väga raskes seisukorras. Nad ei võiks oma palgast kõrgendatud üüri maksta ja peaksid otsekohe nälga jääma, või äärmist puudust kannatama. Meie teame ametnikke, kes ligikaudu terve oma palga ainult üüriks maksavad. Meie küsime, millest need inimesed elavad? Vastust on raske anda. Aga kui meie üüriseaduse ärakaotamisega niisuguse olukorra loome, et kõik üürnikud hoopis kõrgemat üüri peavad maksma, — ma ei tea, kui palju sellest 3 miljardist iga üürniku peale langeb, millest härrad Mürk ja Linnamägi kõnelevad, aga ma eeldan, et iga üürniku peale langeb õige suur osa, — siis on kindel, et niisugust määra ei saa üks-kaks-kolm maksma panna. Kujutame omale ette riigiametnikke. Neid on meil, kui ma ei eksi, 22.000, vähemalt 16.000 on odavapalgalised. (E. Masik, põl: 21.000.) See pole tähtis. Aga ma ütlen, et umbes 15.000—16.000 on vähemapalgalised ametnikkude seas. Nende ametnikkude seas on niisuguseid, kes ainult niipalju palka saavad, et oma üüri kuidagi viisi ära maksta võivad. See on kahtlemata tõsiasi, et Vabariigi Valitsus siis allikaid leidma peab, kust temal võimalik oleks seda raha saada, et ametnikkudele rohkem palka maksta, kui palju nad rohkem üüri maksma peavad. Aga nende allikate leidmine on minu arvates õige raske. Meie oleme aast-aastalt oodanud, et elukallidus langeks ja et palgad paraneksid, aga meie ei näe seda. Meie näeme praegusel silmapilgul, et tööpuudus on nõnda suur, et ilma riikliku abita läbi ei saa. Suur tööpuudus tähendab loomulikult seda, et palgaolud ei parane, vaid halvenevad igal maal. Niisugusel korral, kus väljamaa töölistel palju paremini organiseeritud on, kui meie töölistel, aga kus tööpuudus nõnda suur, et töötatöölised igast töökoja uksest sisse voolavad, ei saa kuskil palkasid tõsta, vaid palgad langevad. See on ajaloolik nähtus ja see kordub ikka ja ikka. Niisuguses olukorras on ka see teine nähtus üsna arusaadav, kui riigivõim, kellel rahva heakäekäik südame peal on, omalt poolt selleks samme astub, et palgapoliitika niisugusele alusele jõuaks, kus rahva suurteil hulkadel võimalik elada ja ka üürisid maksta oleks. Meil ei valitse praegu niisugused olud. Meil valitsevad praegu olud, kus rahva suurte hulkade sissetulekud on ikka vähenenud ja vähenevad, meie elame vähenemise joone all, eluhoiu langemise joone all. Ja seda meie valitsus ei ole parandada püüdnud. Kui meie selles situatsioonis tahame üüriseaduse ära kaotada, siis ei või muid tagajärgi olla kui need, mis ma juba nimetasin, see

on, et suur hulk inimesi satub seisukorda, kus nad peavad ilma peavarjuta jääma või peavad oma toitmiseolusid veelgi nii kärpima, et see enam mõeldav ei ole, et see enam tervislikku inimlikku elu ei võimalda. Nii raske kui seisukord ka majaomanikkudel on, ei või meie praegusel silmapilgul minu arvates üürniku kaitsest loobuda.

Kui majaomanikkude seisukord lootusetu peaks olema, siis tuleks Riigikogul kaaluda, kas neid kuidagi teistviisi võimalik ei oleks aidata.

Mina tuletan meelde, et Riigikogu omal ajal majaomanikkudele majade parandamiseks teatava laenu andis. See laen parvitati nii ruttu ära, et ta kadus nagu tilk vett kuuma kivi peale. Mina ei kahtle, et seda laenu kasulikult tarvitati. Minul on siin kirju üksikute inimeste ja asutuste poolt, kes näitavad, et niisuguste laenude vajadus edasi olemas on. Meie peaksime vaatama, kas oleks kuidagi viisi võimalik teisel teel hädakannatavaid majaomanikke käealt kinni võtta ja avitada. (Vahelhüüe paremalt poolt: Millega Teie mõtlete laene tasuda!) Kuulge, ega siis kõikidest küsimustest korruga rääkida ei saa. (A. Tupits, põl: Koduseid asju ei maksa välja rääkida.) Teile võivad need kodused asjad olla, aga minule ei ole nad kodused asjad, vaid avalikud asjad! Mina ei või öelda, et võin rahaliste asjade organiseerimises esimest viiulit mängida. Siin on tarvis nende inimeste talenti ja organiseerimiseoskust, kellel see on. Minul — kahjuks — seda ei ole. Kui mina seda öelda ei tea, kuidas see võimalik oleks, ega siis sellega veel öeldud ei ole, et see võimatu on.

Mina tahtsin veel teist asja meelde tuletada, kuidas linnavalitsuses üüriseadust tarvitatud on ja miks meie nõuame, et üüri-vahetalitused sunduslikuks tehtaks. Härra aruandja tähendas väga õieti, et praegune seadus linnavalitsustele võimaldab teatavaid korraldusi teha ja teatavaid nõudmisi sunduslikult läbi viia. Meie linnavalitsused oleksid võinud sundusliku korterivahetalituse käima panna, ega nad ei ole seda teinud. Nad ei ole ka palju muud teinud. Neile on sundust vaja. Neil oleks näiteks võimalik olnud, korterite arvu mitte nõnda väheneda lasta nagu nad vähenenud on. Ma arvan, Tallinna linnavalitsus oleks võinud riigivalitsusele takistusi teha elumajade kokkuostmises. Meie riigivalitsus on aastate jooksul terve rea korterid ametiasutusteks muutnud, see on, korterite arv on sellega vähenenud. Siin võis teatud põhimõtte olla, mis omal kombel õigustatud on, et riigiasutusi Toompeale koondada. Ma ei taha selle vastu vaielda, et see vast õigustatud oli, aga ma juhiksin tähelepanu sellele, et kui neid elumaju ei oleks ostetud, siis oleksid

need ruumid, mis nüüd riigiasutuste all on, edasi elukorterid olnud, ja meil oleks nii ja nii palju korterid rohkem olnud. Kui riik oleks selle raha eest, mille eest ta vanu maju ostis, uusi maju ehitada lasknud, siis oleksime meie sellesama raha eest rohkem korterid juurde saanud plus suurem töö, ehitustööstus oleks palju elavam olnud ja tuhanded inimesed oleksid tööd leidnud. (Vahelhüüe.) Teie võite seda nimetada, kuidas tahate. Ma olen sellest ennegi rääkinud. Ma juhiksin tähelepanu selle peale, et sel kombel erakapitaal, mis vanade majade all kinni oli, mis riik ära ostis, majade alt vabaks sai, ei lähe enam ehitustööstusesse, vaid spekulatsiooni alale või kauplemisesse ja muusse niisugusesse tegevusesse, kuna sel korral, kui riik oleks nende vanade majade asemel uued ehitanud, oleks riik oma kapitaali uuesti ehituste sisse pannud, kuna endine kapitaal, mis majade all kinni oli, ka sinna oleks jäänud. See oleks korterikriisi lahendamise seisukohast vaadates minu arvates õige poliitika olnud. Meie linnavalitsus ei ole aga selles asjas oma võimu tarvitanud. Ma ei tunne neid seadusi väga hästi, võib olla, et linnavalitsus ka kõige parema tahtmise juures ei oleks saanud riigivalitsusele majade ostmist ära keelata. Aga on ka teisi asju, mis linnavalitsus on tegemata jätnud. Ma nimetaksin näiteks seda suurt Samuelitshi maja, mis Tallinnas aastate viisi pooleli oli. Kui linnavalitsus oleks korterikriisi lahendamise peale sellelt seisukohalt vaadatud, et ta seda teostada oleks tahtnud, oleks võinud ta teid leida, et see maja juba varem oleks valmis ehitatud ja need paarsada tuba, mis seal on, oleks võinud juba kaks, kolm aastat tarvitada olla. Üks hoopis iselaadi juhtumine oli Tartus, nagu üüriseaduse komisjonile teatati. Seal oli suur maja, kui ma ei eksi, 58 toaga, aga et keskküte rakis oli, ei saadud seda maja tarvitada ja kauemat aega seisis maja tühi. Linnavalitsus teadis seda, ja Tartus valitseb korterikriisi samuti nagu meil, aga linnavalitsus ei astunud selleks samme, et see maja oleks korda seatud, nagu ta nüüd vististi korda seatud on. Vahe oli selles, et majaomanik nõudis, kui tema tarviliku keskkütte paranduse läbi viib, et tema maja siis üüriseaduse alt vabaks saaks. Ma arvan, linnavalitsus ei oleks pidanud kitsi olema ja oleks pidanud sellele majaomanikule järele andma. Siis oleks Tartus 58 tuba või koguni 100 tuba, nagu härra Sepp teab, rohkem olnud. (J. Sepp, mo: Ja lõpuks andis ometi järele.) Sellest meie näeme, kuidas meie linnavalitsused oleksid võinud talitada ja kuidas nad ei ole talitanud. Sellepärast oleks niisugune sundus seaduse täitmise suunas juba seaduses eneses tarvilik läbi viia, et linnavalitsus midagi läbi viima peaks ja

et see neile vabatahtlikuks asjaks ei tarvitseks jääda.

Üks Tallinna linnavalitsuse kiri siseministeeriumile 30. jaanuarist 1924. a. iseloomustab Tallinna korteripuudust. Linnavalitsus juhib tähelepanu selle peale, et tema kohtu poolt väljatõstetud leibkondadele ulualust muretsema peab, teiste seas ka neile, kes peavarjuta on jäänud majade riigivalitsuse kätte võtmisel. Linnavalitsus juhib tähelepanu selle peale, et riiklikku laenu tuleb edasi anda sennisest suuremal ulatusel, ja et kriisi pehmendamine on võimalik ainult riikliku laenu andmisega. Meie oleme viimastel päevadel, kui ma ei eksi, täna ja eile, ajalehtedest lugenud, et linnavalitsus peab barakke juurde ehitama. Linnavolikogu koosolekul kiideti seda korterilahendamise süsteemi, nimelt ühetoaliste korterite ehitamist. Ma arvan, et nende ühetoaliste korterite ehitamine, ma olen neid ka vaatamas käinud, ja pean ütleva, et see õige korterikriisi lahendamine ei ole, on edasi ainult viletsa ulualuse muretsemine. Ma lisan juurde, et need toad on paremad, kui sitsivabriku tööliste korterid ja ka need, mis meile tuttavad üürikasarmutes leida on. Aga kui linnavalitsus tõesti tahaks inimestele elamiskõlblikke korterid muretseada, siis oleks ta pidanud barakkides vähemalt kaks ruumi ühe perekonna jaoks jätma. Aga me näeme, et viletsus ja häda on niivõrd suur, et linnavalitsus kaugemale minna ei saa. — Eesti hüpoteegipanga kiri 1924. a., saadetud Riigikogu eelarve-kommisjonile, kõneleb sedasama keelt. Paranduslaenudeks on määratud 50 miljonit, aga see on peagi otsas ja palju laenu- tahtjaid jääb rahuldamata. Nüüd on kõik soigus. Iga päevaga on meil ehitusmaterjaali hinnad tõusnud nõnda, et ehitamine erainimeste poolt päris põhjendamatu lootus on. Ehitamine on praegusel ajal nõnda kallis, et erainimesed oma kapitaali ehitustööstusesse ei pane, ka siis mitte, kui üüriseadus kaob. Tallinna linnavalitsus on sellest õieti aru saanud, kui ta seda eriti alla kriipsutab, mida näeme terves Euroopas alla kriipsutatavat, et praegusel silmapilgul ehitada ja korterihäda lahendada ainult riigi ja kogukonna toetamisel võib.

Mina tuletaksin siis ka seda meelde, kuidas meie arstid — neid ei ole palju, kes selle küsimusega tegemist teevad, — hindavad praegust olukorda hädaohtlikuks. Tulevame meelde professor Lüüs'i kirjutusi „Vaba Maas“ septembrikuus 1923. a. ja hiljem. Professor Lüüs näeb Eesti rahva kadu 50 aasta jooksul — kui olusid parandama ei hakata. Härra Lüüs ütleb muuseas: „Praegu on meil igas linnas suur korteripuudus ja

nende hinnad tõusevad iga aastaga. Üüriseadusest ei pea enam ükski kinni. — Perekonnaisal-ametnikul on praegu väga raske korteri eest kõrget hinda maksta ja oma peret toita, kuna palk väike on.“ „Inimene, kellel ei ole oma kodukollet, ei saa tunda ega igatseda oma kodu ja perekonna järele.“ Teises kirjas näitab professor Lüüs, et Eesti 10 Euroopa riigiga võrreldes rahvaarvu juurdekasvu vähesuse suhtes esimese koha omab. Eesti rahva juurdekasv on 3—5 korda vähem, kui elujõuliste rahvaste juures.

Missugune osa on sellejuures halbadel korteritel ja korteripuudusel? Dr. R. Sinka uurimiste põhjal avaldas „Vaba Maa“ lühikese kokkuvõtte — nr. 65—1924. — Tartu vae-semate elanikkude korteriviletsusest. 100 korterist on 77 niisugused, kus eluruumid ühtlasi köögiks on. 52 korterit sajast on ilma õhuaknata, ühetoalistes korterites puudub õhuaken 63-el sajast! — 3-liikmelistest perekondadest elab 72% ühetoalistes korterites; 4-liikmelistest perekondadest elab 61% ühetoalistes korterites. Ühetoalistest korteritest leidis Tartus 26 tuba, kus 7 inimest üheskoos elas, 13 tuba, kus 8 inimest üheskoos elas, 10 tuba, kus 9 inimest üheskoos elas, ühes toas leiti 12, teises 20 inimest üheskoos elamast... Ühetoaliste korterite peale tuleb läbistikku arvates — iga toa kohta 4,21 hinge. — Uurimine võeti ette 850 perekonnas 850 korteris, kus 3707 hinge elas.—

Aga sellest hoolimata kinnitab Tartu maja-omanikkude esitaja härra Sepp, et Tartus korteripuudust märgata ei olla. Kui aga puudust ei ole, siis ei ole ka korteriviletsust...

Dr. R. Sinka uurimistööst leidub „Vaba Maa“ nr. 67.— 1924. a. vähe pikem ülevaade.

Mina ei kahtle, et arstid aegamööda ka kopsuhaiguste vastu võitlemises parimaks abinõuks korteriolude põhjalikku parandamist nõudma hakkavad. Kriminalistid ja alkoholiismi vastu võitlejad peavad sedasama tegema.

Käesoleval juhtumisel, kus üüriseaduse komisjoni aruandja poolt ettepanek on tehtud, komisjoni poolt soovitatud seaduseelnõu esimesel lugemisel vastu võtta, tuleb Riigikogul otsustada, kas on Eestis võimalik üürnikkude seaduslikust kaitsesest loobuda ja üüriseadust ära kaotada?

Minu arvates ei ole see võimalik. Korteri- puudus on suur, ta ei ole sugugi vähenenud, üürivabu korterid ei ole niihästi kui sugugi olemas. Tallinnas, näiteks, peaks, kui korteriturg normaalne oleks, 1200—1600 korterit üürivabad olema. Ja missuguste asjaolude peale tugenedes võiksime eeldada, et olud aasta pärast paremad oleksid? Ehitustööstus seisab peaaegu täiesti.

Üürnikud vajavad seaduse kaitset. Ma juhiksin just Riigikogu tähelepanu selle peale, et käesolev seaduseelnõu juba rohkem kui $\frac{1}{2}$ aastat tagasi siin arutamisel oli ja siis eeldati, et kui seadus ära kaob, siis enam korterikriisi ei ole. Nüüd on üle poole aasta möödas, aga selles viletsuses pole mingisugust paranemist märgata! Ehitustööstus on rohkem kängus, kui möödunud aastal ja veel rohkem kui ülemullusel aastal.

Teine küsimus on, kas muudetud üüriseadus on praegumaksvast seadusest sisemiselt parem? Ta on halvem, sest temas leiduvad üüriseaduse ärakaotamise momendid.

Sellepärast — mina ei tahaks ettepanekut teha, üüriseadus I lugemisel tagasi lükata, sest mis tähendaks see, kui meie selle tagasi lükkame? See tähendaks selle mahamatmist, aga mitte parandamist, või kui meie otsustame üüriseaduse komisjoni tagasi anda, siis, nagu ma juba tähendasin, sellesse samasse

komisjoni tagasisaatmine ei tooks mingit kasu, vaid mina toetaksin isiklikult, — mina ei kõnele rühma nimel — ettepanekut, et seaduseelnõu I lugemisel vastu võetaks eeldades, et Riigikogu käesolevast seaduseelnõust siiski midagi teeks, mis parem oleks kui see, mis komisjoni poolt ette pandud.

Üksikute väidete vastu, mis härra Linna mägi ette kandis, ei taha ma praegu enam kõneleda, võib olla, et mõnda võib II lugemisel ette tuua, ja võib olla teevad seda teised minu rühmasõbrad, kes igatahes ka selle poolt on, et üürnikkudele seaduslik kaitse alles jääks. (Hüüded: Lõpetada!)

Juhataja **T. Kalbus**: Ettepanek on tehtud, lõpetada koosolek. (Hääletatakse.) Nähtava enamusega on ettepanek vastu võetud. Lõpetan koosoleku.

Koosolek lõpeb kell 9 õhtul.

Algkirjale alla kirjutanud:

Riigikogu abiesimees **T. Kalbus**.

Sekretäär **J. Holberg**.

