

# RIIGIKOGU

## IV koosseis.

IV istungjärk.

63. koosolek.

27. mail 1930.

### Sisu:

1. Päevakorra muutmine ja täiendamine.
2. Komisjonide täiendavad valimised.
3. Abielupaariks registreerimata isikute laste seadus — Eesti sotsialistliku tööliste partei Riigikogu rühma ettepanek.
4. Väljaspool apteeke mürgiste ja kange-  
mõjuliste ainete müügi seadus — I luge-  
misel.
5. Oopiumi ja teiste uimastavate ainete  
sisse- ja väljaveo ning müügi seadus  
— I lugemisel.
6. Isikutõestamise ja liikumise seadus —  
II lugemisel.
7. Üüriseaduse kaotamise seadus — I  
lugemisel.
8. Järgmise koosoleku määramine.

Koosoleku avab esimees **K. Einbund**  
kell 17.15 min.

Sekretäri kohal sekretär **A. Schulbach.**

### 1. Päevakorra muutmine ja täiendamine.

**J. Klesment** (stp): Teen ettepaneku,  
päevakorra 13. punkt — isikutõesta-  
mise ja liikumise seadus — II luge-  
misel võtta 4. punktiks.

See seaduseelnõu on tähtajaline, temas  
on nähtud ette vacatio legis, seepärast on  
tarvilik, et ta päevakorras ettepoole tõste-  
takse. Muidu võib karta, et seaduseelnõu  
täna üldse arutamisele ei jõua.

**J. Klesment**'i (stp) ettepanekul pai-  
gutatakse päevakorras 13. punkt  
4. punktiks; **M. Martinson**'i (põl) ettepa-  
nekul täiendatakse päevakorda  
1. punktiga — komisjonide täiendavad  
valimised.

### 2. Komisjonide täiendavad valimised.

Valitakse:

rahaasjanduse komisjoni laiendatud  
koosseisu **A. Leps** (põl, Riigikogust tagasi-  
astunud **K. Pajõsi** asemele).

### 3. Abielupaariks registreerimata isikute laste seadus — Eesti sotsialistliku tööliste partei Riigikogu rühma ettepanek.

**J. Voiman**'i (stp) ettepanekul anta-  
kse seaduseelnõu üldkomisjoni.

### 4. Väljaspool apteeke mürgiste ja kange- mõjuliste ainete müügi seadus — I luge- misel.

Üldkomisjoni aruandja **J. Klesment**:  
Käesolev seaduseelnõu asendab Vene arsti-  
seaduse §§ 677—703. Seaduseelnõu on  
tingitud sellest, et viimastel aegadel on  
rahvusvahelistel kongressidel vastu võetud  
terve rida resolutsioone, mis valitsustele  
ette kirjutavad, maksma panna teatavad  
määrused mürgiste ainete müügi kohta.  
Vene seaduste normid ei ole nii painduvad,  
et laseksid endid praegustele oludele ko-  
haldada. Seepärast teen ettepaneku,  
käesolev seaduseelnõu I lugemisel  
vastu võtta.

Seaduseelnõu võetakse vas-  
tu I lugemisel.

### 5. Oopiumi ja teiste uimastavate ainete sisse- ja väljaveo ning müügi seadus — II lugemisel.

Üldkomisjoni aruandja **J. Klesment**:  
Käesolev seadus on tingitud neist sama-  
dest asjaoludest, mis eelmise seadus. Ni-  
melt on vastu võetud konventsioon oopiumi  
ja teiste uimastavate ainete sisse- ja välja-  
veo ning müügi kohta, mis lähemal ajal ka  
meil kinnitamisele tuleb. Käesolev seadus  
on konventsioonis ettenähtud normide ko-  
haselt kokku seatud. Teen ettepaneku,  
seaduseelnõu I lugemisel vastu võtta.

Seaduseelnõu võetakse vas-  
tu I lugemisel.

### 6. Isikutõestamise ja liikumise seadus — II lugemisel.

Üldkomisjoni aruandja **J. Klesment**.

Pealkiri ja §§ 1—18 võetakse  
vastu.

(§ 19.)

Aruandja **J. Klesment**: § 19. p. 7.  
kohta on 2 ettepanekut: 1) üldkomisjoni  
poolt — üldkomisjon on selle paragrahvi  
redaktsiooni hiljem uuesti läbi vaadanud  
ja uue redaktsiooni vastu võtnud. Ette-  
panek on järgmine:

§ 19. p. 7. alguses võtta „ametli-  
kult välismaile saadetavaile Riigi-

kogu liikmetele“ pro „Riigikogu ülesandel välismaile sõitvatele Riigikogu liikmetele“.

Teine ettepanek on,

võtta juurde § 19. p. 7. pärast sõnu „Riigikogu liikmetele“ sõnad „ja isikutele Riigikogu juhatuse ülesandel sõiduks teiste parlamentide juurde või parlamentide rahvusvaheliste organisatsioonide konverentsidele ja koosolekutele“.

Viimase täienduse vastuvõtmine on tarvilik seepärast, et võib tekkida tarvidus, saata rahvusvahelistele parlamentidevahelistele konverentsidele peale Riigikogu liikmete ka isikuid, kes olid endiste Riigikogude liikmed, nüüd aga enam Riigikogu liikmed ei ole. Rahvusvahelise parlamentidevahelise unioni põhikirja järgi jäävad kõik isikud, kes on olnud kohaliku grupi juhatuse liikmed, rahvusvahelise unioni liikmeks edasi, ka siis, kui nad enam parlamendi liikmed ei ole. Neid võib valida parlamentidevahelise unioni nõukogu liikmeiks, samuti teiste parlamentidevaheliste organite liikmeiks, saata Riigikogu esindajatena rahvusvahelistele konverentsidele j. n. e. Meil on tegelikult olemas endisi Riigikogu liikmeid, kes olid omalajal Eesti grupi juhatuse liikmeiks ja kellele kuuluvad jäädavalt parlamentidevahelise unioni liikme õigused. Üks neist on rahvusvahelise parlamentidevahelise väevähendamise komisjoni liige. Seetõttu tekib tarvidus neid saata osa võtma parlamentidevahelistest konverentsidest ja koosolekutest. On päris loomulik, et neil õigus on saada välismaale sõitudel diplomaatilist passi, kui nad sõidavad Riigikogu ülesandel. Seda parandust ei saa ma otsekohe teha üldkomisjoni nimel, kuid niipalju kui ma aruandjana üldkomisjoni arvamist tõlgitseda võin, ei kahtle ma, et üldkomisjon seda parandust pooldab. Parandus tuleks aga siiski eraldi hääletada. Ma olen Riigikogu juhatuse liikmetega selle paranduse üle läbi rääkinud ja just sealtpoolt toonitati, et kui meie seda parandust seadusse ei võta, siis tekkisid parlamentidevahelises läbikäimises raskused. Teistes maades on niisugune õigus parlamentide poolt välismaale saadeta-vaile kodanikkudel olemas, nii et ka meil tuleks sellest kinni pidada.

Kohtu- ja siseminister A. A n d e r - k o p p: Austatud Riigikogu liikmed! Valitsusel on selle paragrahvi juures üks püüd, nimelt et meie kodanikud halvemas seisukorras ei oleks, kui teiste riikide esindajad.

Võibolla et meil edaspidi raskusi tuleb selle paragrahvi käsitlemisel; võibolla tahetakse selle käsitlemisel liiga kaugemale minna, kaugemale kui teised riigid, kuid valitsuse püüd saab olema heatahtlikult selle teostamist läbi viia niipalju, kui meie olud selleks pinda annavad. Lisaks neile motiividele, mis aruandja ette toonud, oleks mul valitsuse nimel paluda luba, veidike seda paragrahvi täiendada. Aruandja juba tähendas selle peale, et meil võivad üksikud juhtumised ette tulla, kus on tarvis teatud isikutele diplomaatilisi passe välja anda, peale nende, kellele käesolev paragrahv selleks õiguse annab, nagu parlamentidevahelise unioni liikmetele ja teistele. Tulevikus võivad aga rahvusvahelised lepingud veel kaugemale minna, nii et ka teistele isikutele tarvis on diplomaatilisi passe anda, ja seepärast on valitsus arvamisel, et peale punkt 7. tuleks uus punkt 8. juurde lisada, mis kõlaks järgmiselt:

8) teistele kodanikkudele vastavate kokkulepete kohaselt vastastikkuse alusel Eesti ja välisriikide vahel.

See parandus sisaldab eneses ka selle paranduse, mis aruandja tegi kitsamas ulatuses, tervikuna, seepärast aruandja paranduse vastuvõtmine langeks ära, sest valitsuse redaktsioon on laiem.

Mis puutub punkt 7. teksti, siis oleks parem, et punkt 7. muutmisele ei tuleks, vaid jääks nii, nagu komisjon tema esialgu ette pani.

Sellekohaselt oleks mul au teha ettepanek, uus punkt 8. sisse võtta ja punkt 7. sel kujul vastu võtta, nagu komisjon tema ette pani, kuna nad redaktsiooniliselt rohkem kokkukõlas on.

Sisuliselt ma kordan veel, et need motiivid, mis aruandja ette tõi, valitsuse parandusega rahuldatud on, ja mina tegin oma ettepaneku sel põhjusel, et valitsus oma seisukohtades veel kaugemale läheb kui komisjon, et tulevikus võimalus oleks kokkuleppeid teha teiste riikidega ja siis ka laiendada diplomaatiliste passide väljaandmise ulatust.

Aruandja J. K l e s m e n t (lõpusõna): Vaevast saaks selle vastu olla, et p. 8. vastu võetakse sääraselt, nagu härra minister selle ette pani, kuid see ei tohiks teha liigseks p. 7. vastuvõtmist minu poolt esitatud redaktsioonis, nagu seda arvab härra minister. Kui parlamendi esindajaid lugeda „teiste kodanikkude“ hulka ja olla arvamisel, et nad võiksid diplomaatilise passi saada ministri poolt esitatud p. 8. ulatuses, siis peaks igakord, kui parlamendi

esindaja välismaale sõitma peab, parlament nõutama valitsuselt loa. Vaevalt aga tahaks seda parlament. Selles mõttes näib, et kui mõlemad ettepanekud vastu võetakse, nimelt kui minu parandus, mis ma tegin p. 7. juurde, vastu võetakse, siis ei oleks vast takistusi p. 8. vastuvõtmiseks. Parandused on siiski võrdlemisi laiaulatuslikud ja komisjonis kaalumata. Nad puudutavad teatavas mõttes prestiishi küsimust parlamendi ja valitsuse vahel, seepärast oleks mul au herra juhatajale teatada, et ma aruandjana selle paragrahvi ühes parandustega komisjoni andmist nõuan.

Juhataja: Aruandja nõuab § 19. ühes parandustega komisjoni andmist, mis pärast selle paragrahvi II lugemine jääb pooleli.

Kohtu- ja siseminister A. A n d e r k o p p (§ 20. puhul): Mul oleks au Vabariigi Valitsuse poolt paluda, § 20 vastu võtta laiemal kujul, aga lühema tekstiga, nimelt nii, et ameti- (ministeriaal-) passid antakse vabariigi kodanikele Vabariigi Valitsuse sellekohases määruses ettenähtud alustel. Komisjonis ei see ettepanek ka kaalumisel, kuid komisjonis lükati see tagasi. Valitsus põhjendab seda tarvidust järgmiselt. Praegu on nomenklatuuris täpselt ette nähtud, kellele võimalik ministeriaalpassse anda. See nomenklatuur on aga võrdlemisi kitsas, see ei tõmba enda alla kõiki, kellele ametlikke passe peaks andma. Meie näeme, et selles nomenklatuuris on üksikud ametnikud, aga nüüd on küsimus, kellel veel oleks õigus ministeriaalpassi saada? Näiteks omavalitsuste tegelased linnade liidust, maaomavalitsuste liidust käivad konverentsidel välismaal, ja neile peaks ametlik pass antama. Kui käesoleva paragrahvi vastu võtame niisugusel kujul, nagu see komisjoni poolt esitatud, siis neile ei saaks ametlikku passi välja anda. Kõige lihtsam tee oleks see, et Vabariigi Valitsus seab kokku nomenklatuuri, kellele välispass välja anda tuleks. Praegune kord kitsendab võimalusi seda teha. Sellepärast oleks parandus järgmine:

§ 20. Ameti- (ministeriaal-) passid antakse Vabariigi Valitsuse määruses ettenähtud kodanikele.

Aruandja J. K l e s m e n t (lõpusõna): Paragrahv 20. selles redaktsioonis, mis herra ministri poolt praegu ette kanti, oli üldkomisjonis herra ministri soovil kaalumisel, ja üldkomisjon otsustas selle tagasi lükata. Üldkomisjon tuli arvamisele, et

§ 20. 1. lõige haarab kõiki neid kodanikke liike, kellele ministeriaalpassi andmine võiks olla tarvilik. Eriti juhtis komisjonis tähelepanu omavalitsuste esindajatele, kes peavad sõitma rahvusvahelistele omavalitsuste konverentsidele, või delegatsioonide liikmetena välismaade omavalitsuste juurde. § 20. p. 1. on öeldud: „ministeriaalpassid antakse ametlikkudes ülesannetes välismaale komandeeritud isikutele vastava ministri ettepanekul.“ On selge, et kui omavalitsuste liidu liige läheb välismaale konverentsile, siis on see ametlik ülesanne, ja talle võib Kohtu- ja siseministri ettepanekul anda ministeriaalpassi. Ametliku ülesande all ei tule ainult mõista seda, kui Vabariigi Valitsus saadab kellegi välismaale, vaid ka seda, kui keegi omavalitsuse ülesannetes läheb välismaale.

Teiseks arvas komisjon, et oleks parem, kui seaduses endas oleks ministeriaalpassi kohta tähendatud, kellele seda võib anda. Välisministeeriumi administratiiv-osakonna direktori poolt juhtis tähelepanu sellele. Välisriigid nõudvat meilt andmeid, mis sugusele liigile kodanikkudest anname välja ministeriaalpassid. Meie peaksime näitama seda vastavas seaduses või määruses. Meil aga puudub seni vastav seadus. Et aga § 19. juba komisjoni tagasi anti, siis arvan, et ka § 20. ühes parandusega võiks komisjoni tagasi anda, kus ministri ettepaneku veel kord kaalumisele saaks võtta.

Juhataja: Aruandja nõuab § 20. ühes parandusega komisjoni andmist, seepärast jääb selle paragrahvi teine lugemine pooleli.

§§ 21—28 võetakse vastu.

## 7. Üüriseaduse kaotamise seadus — I lugemisel.

Üldkomisjoni aruandja M. P u n g : Austatud Riigikogu liikmed! Üüriseadusel Eestis on oma ajalugu. Esimene üüriseadus anti 1919. aastal. Selle seadusega lubati majaomanikkudele võtta üüri 1½—2½-kordselt võrreldes üüriga, mis makseti rahuajal rublades. See seadus ei kestnud kaua, ja juba 1921. aastal anti uus seadus, mille järgi üürinorm oli 40—60-kordne, võrreldes 1914. aasta üüriga rublades. See seadus kestis kuni 1927. aastani, ja 1927. aastal võeti põhjalik uuendus Üüriseaduses ette. 1927. aasta seadusega kaotati üüri sundnormid kõigis teistes linnades peale Tallinna. Tallinnas jäid üüriseaduse alla korterid, mille põrandapinna suurus ei ületa

12 ruutsülda, ühtlasi tõsteti üürinormid 130-kordseks. See 1927. aasta seadus kestab praeguse ajani, ja nüüd oleks aeg ka see seisukord, mis selle seadusega tekitatud, revideerimisele võtta.

Missugused asjaolud on aluseks selleks, et hakata üüriseadust revideerima? Kui vaatame pealinna olusid, siis leiame selle kohta järgmised andmed. Viimasel kolmel aastal on Tallinnas ehitatud 1.300 korterit 3.000 toaga; ainult mineval aastal üksinda on maju ehitatud 148, neis 771 elukorterit 1.607 toaga. Kui ligemalt neid andmeid edasi vaatame, siis leiame, et korteritest oli tubade arvu järele ühetoalisi 309 korterit ja kahetoalisi 225 korterit. Väikesemaid kortereid, see tähendab kui kahetoalisi kasvatame kahega, see on 450 ja ühetoalisi 309, on umbes 750 tuba, mis juurde on tulnud. Nii leiame, et peaaegu pool korterite arvust on just väikekorterid. (A. Oina, stp vahelhüüe.) Lammutatud on selle ajaga 45 korterit 72 toaga. (Vahelhüüe.) See on nii linna statistika büroo andmete järgi: lammutamisele on väike arv tulnud. Sellejuures aga on ümberehituse teel juurde tulnud 155 korterit 281 toaga. Need andmed, mis ma ette tõin, näitavad, kuipalju kortereid on uutes majades juurde tulnud, kuna praegused andmed, see tähendab 155 korterit 281 toaga, on ümberehituste tõttu vanades majades juurde tulnud. See näitab, et majade ehitamine ja korterite juurdesoetamine edeneb Tallinna linnas õieti jõudsalt. Kui silmas pidada seda, et Tallinna elanikkude arv oli mõni aasta tagasi õige suur, nimelt 1915. a. oli 142.000 inimest, 1917. a. — 159.000 elanikku, pärast seda langes see arv kaunis tunduvalt. 1922. a. oli ainult 128.000, 1923. a. — 127.000, 1925. a. — 124.000 elanikku ja viimaste andmete järgi on Tallinnas elanikkude arv 130.000 ümber.

Mis puutub küsimusse, kui tihedalt Tallinnas elatakse, siis on selle kohta statistilised andmed, mis näitavad, et 1871. a. oli keskmiselt elanikkude arv ühele korterile 4,7, 1888. a. oli see arv 4,5, 1904. a. — 4, 1922. a. 3,8 ja 1926. a. — 3,5. Sellest näeme, et aasta-aastalt elanikkude arv üksikutes korterites väheneb, see tähendab, et korteri elanikkudel on tarvitamiseks suuremad eluruumid. Kui suur see keskmine protsent praegu on, seda ma kahjuks ei tea öelda.

Mis puutub üldisse elumaksumusse, siis on riigi statistika keskbüroo andmetel järgmine pilt. Riigi statistika keskbüroo andmed on indeksite põhjal välja arvatud ja võrreldud 1913. a. andmetega. Kui neid

indeksite arve vaadata, siis leiame, et tootluse indeks on 1913. a., võrreldud 1929. a., 110. Mis riietusse puutub, siis on riietuse indeks 150. Mis lõbustustesse puutub, siis on mitmesugused lõbustused keskest läbi — 143. Iseäranis silmapaistev on see, et tubaka indeks on tõusnud 174-le ja alkoholi indeks 153-le. Tähendab, võrdlevalt on lõbustusteks iseäranis suuremaid kulusid tehtud, kuna otsestele tarbeainetele niisuuuri kulutusi elanikkude poolt pole tehtud.

Mis puutub korterite üüri indeksisse, siis on need arvestused tehtud riigi statistika keskbüroo poolt üüriseaduse normide alusel. See indeks teeb umbes 50%. See on 50% vähem kui 1913. aastal. Tähendab, need korterid, mis on üürinormi all, on umbes poole odavamaks läinud elumaksumuse seisukohast võttes, kui need praegu üldiste teiste väljaminekutega, mis üksik kodanik teeb, peaksid olema. Tähendab, üürinormid, nii nagu need seaduses ette nähtud, on elust ja elutingimustest maha jäänud umbes 50% võrra teiste kulutustega, mis kodanik teeb.

Mis puutub üldiselt sellesse praegusse seisukorda, kuidas üüriseadus välja kujunenud 1927. a. seaduse alusel, siis peame siinjuures järgmisi asjaolusid märkima. Viimasel ajal jõudsa ehitustegevuse tõttu on niivõrt palju kortereid siginenud, et nõndanimetatud korterikriisist tõsisest mõtte juttu ei või olla. Kui vaatleme linnas ringi, siis näeme igalpool, et vabu kortereid on saada. Muidugi siin võidakse öelda, et need on suured korterid. Kui aga võtame ajalehtede kuulutused, siis leiame seal sagedasti, et korterinõudmisi on mahutatud ainult ühele veerule, kuna korterite pakkumisi on 4,5 kuni 10 veergu täis. See näitab, et korterite pakkumine on mitu korda suurem, kui nende järele nõudmine. Loomulik on see olukord, et ajalehtede kuulutustes sagedasti torkavad silma just suuremate korterite kuulutused, ja seda juba seepärast, et see kuulutamine ennast rohkem tasub, kui väikeste, näiteks ühe- kuni kahetoaliste korterite kuulutamine. Igatahes näeme meie seda, et meie linna külje all, Nõmmel, on väga suur hulk maju, mis on peaaegu tühjad, ja on igasuguseid kortereid seal saada, nii et sellest küljest teravat kriisi märgata ei ole.

Aga mispärast praegune seaduslik olukord ebaõiglane on? Ja soovitav oleks, et see edasi ei kehtaks. See on peaaegu tingitud kahest asjaolust. Praegune seadus ei ole õiglane ei majoomanikkude ega üürnikkude suhtes. Mis puutub majooma-

nikkudesse, siis ei ole õiglane see seisukord, et just suuremate majade omanikud on vabad oma üüride normeerimises, need võivad võtta niisugust üüri, nagu turutingimused seda lubavad. Just väikesemate majade omanikud on selles asjas kitsendatud, nemad peavad sagedasti leppima niisuguse üüriga, mis maja pidamist kuidagi ei tasu, ja normeeritud üürist ei suudeta koguni tarvilikku remonti majade juures teha; rääkimata sellest, et majaomanikud ei leia võimalust majale tehtud võla protsente maksta ja kapitali osi tasuda. Üks osa majaomanikke on täitsa vabad selles tegevuses, kuna teine osa on köidetud.

Niisugune sotsiaalne ebaõiglus ei ole koguni soovitatav seltskonnas.

Mis puutub üüriikkudesse, siis peab silmas pidama, et ka nende praegune olukord ei ole õiglane. Kujutame enesele, et kaks üüriku elab kõrvuti. Üks maksab üüri vaba kokkuleppe järgi, kuna teine normi järgi. Oletame, et neil üürikkudel on ühesugune sissetulek. Tähendab see üüriku, kes vabal kokkuleppel üüri maksab, peab oma tuludest kaugelt suurema osa tarvitama üürimaksimiseks, kui teine üüriku, kes üüri tasub normi järgi. See üüriku annab vähem oma tuludest üürimaksimiseks. Säärane olukord riivab seltskondlikku õigusetunnet, ja seepärast ei ole soovitatav, et säärased nähtused edasi püsiksid.

Kui veel silmas pidada, et need korterid, mis iseenesest üüriksaaduse alla peaksid kuuluma, ei käi enam selle seaduse alla, siis langeb suur osa väikesemaid kortereid alla 12-ruutsüallalise põrandapinnaga üüriksaaduse normide alt välja. Nimelt on linna statistika büroo andmete järgi umbes 600 tuba, mis aasta jooksul saavad põhjalikult renoveeritud, nii et aastate jooksul põhjalikult renoveeritud kapitaalsete remontidega tehtud toad langevad üüriksaaduse alt välja. Teisest küljest on väga palju niisuguseid üürikkude, kes oma õigusetunde põhjal ei taha pakkuda majaomanikule normeeritud üüri, vaid on nõus maksma suuremat üüri nii, nagu praegused turutingimused seda nõuavad. (V a h e l h ü ü e p a h e m a l t p o o l t .) On ka koguni ülepakkumisel korral, kui selle järele tarvidust peaks olema. Aga nagu ma ütlesin, selle ülepakkumise järele ei ole tarvidust, sest praegusel momendil on kortereid saada. Ja kui nüüd väikene kõrvalõpetus vahelhüüdajale teha, siis pean märkima, et ükski ülepakkumine ei aita midagi, sest see ei reguleeri üldisi turutingimusi, see võib üksik juhul olla, ja üüritingimustele see mõju ei avalda. Ma peaksin austatud Riigikogu

liikmetele meelde tuletama seda aabitsatõde, et korterite üürid käivad samuti pakkumise ja nõudmise seaduste alla, nagu kõik teised kaubad ühiskonnas, ja see on regulaator, mis reguleerib vahekorrad pakujate ja nõudjate vahel. Seepärast üksikud ülepakkumised, allapakkumised ja tasuta andmised ei mõjuta loomulikult üldist seisukorda.

Nii leiame, et praegusel olukorral ei ole enam mingeid isesuguseid põhjusi selle ebanormaalse olukorra alalhoidmiseks, mis üüriksaaduse läbi tekitatud, ja oleks ülim aeg ära muuta see seisukord, mis meie õigusetunnet riivab. Peab ju seda silmas pidama, et üüriksaadused, kui niisugused, mitte ainult meie juures, vaid igalpool, on segaste aegade nähtus, on niisuguste aegade nähtus, mis tekitatud kas sõja läbi, või suurte sotsiaalsete vapustuste läbi. Säärastel momentidel on väga harilik nähtus see, et raha väärtus langeb suuresti, ja seeläbi, et raha väärtus on kõikum ja isegi langev, saavad üksikute rahvakihtide olukorrad niivõrt segi paisatud, et ei ole võimalik seda harilikku keskmist õigusenormi nende juures kätte saada, vaid siin peab seaduseandja vahele astuma, et teatud kodanikkude liikidele ülekohut ei tehtaks. Säärane samm on niisugusel momendil õigustatud. Aga õnnelikud on need maad ja rahvad, kellel on võimalik säärastest kitsendavatest määrustest ja seadustest kiiremini vabaneda. Meie näeme üle riigi igalpool, et seltskondliku elu vahekorrad on enam-vähem stabiliseerunud.

Meil ei ole enam mingeid isesuguseid tundemärke, mis võiksid eeldada seda, et meil oleks karta mingeid vapustusi, et meie rahakursus võiks langeda. Kui ka ükskord säärane moment peaks tulema, see võib kauges tulevikus olla, siis sellega ei ole veel öeldud, et meie praegu peame seda arvestama. Üks on selge ja nimelt, meie oleme normaal olukorda tagasi jõudnud ja peame arendama oma majanduslikku elu nii, kuidas ökonoomilised seadused igalpool seda ette kirjutavad ja maksma panevad. Ei ole teada ühtki riiki, kus oleks normaal olukorras selles küsimuses teisiti reguleeritud. Võtame näiteks Kreeka, Rooma j. n. e. seadused, sealt leiame, et üüri-vahekorrad olid normaal olukorras samuti reguleeritud, nagu meil. Kordan veel, mida rutem meie säärastest erakordsest seadusest vabaneme, seda paremini suudame meie oma majanduseelu arendada. Kõigil neil põhjustel leidis üldkomisjon, et oleks aeg asuda üüriksaaduse kaotamisele, ja tegi ühel koosolekul kolmel lugemisel otsuse, esi-

tada seaduseelnõu Riigikogule vastuvõtmiseks. Seepärast teen üldkomisjoni nimel ettepaneku,

seaduseelnõu I lugemisel vastu võtta.

J. Masing (mo): Väga lugupeetud Riigikogu liikmed! Samuti kui toiduaineid ja ilmastikule vastavat riietust, vajab inimene ka tervishoiu nõuete kohaseid eluruumi. Viimastest oleneb osalt inimese kehaline ja vaimlik arenemine, kui ka moraal.

Viletsad, puudulikult valgustatud, kitsad ja niisked eluruumid mõjuvad hävitavalt rahva tervisele. Ühest küljest sarnane korter nõrgestab inimese organismi loomulikku immunitaati, tehes ta vastuvõtlikumaks igasugustele nakkushaigustele, teisest küljest soodustab nakkushaiguste levimist, suurendades seega rahva surevust.

Nii näeme, et elukorteritel on määratu suur tähtsus üksiku isiku, perekondade ja rahvaste heaoleku ning tuleviku kohta. Seepärast peaks korteriolude parandamine olema igal rahval esimese järgu tähtsusega küsimuseks, mille lahendamiseks tuleks leida õigeid teid ja otstarbekohaseid abinõusid.

Kuid hoopis isesugusest vaatevinklist ja omapäraste abinõudega asusid korteriolusid parandama ja nõndanimetatud „korteri kriisi“ lahendama pärast maailmasõda tekkinud demokraatiad. Ülitähtis majanduslik ja tervishoidlik objekt — elamu — muudeti üüriseadusega peaaegu väärtuse tuks esemeks. Üüriseadus sai alguse suure maailmasõja ajal. Sõdivad riigid pingutavad kõik oma jõu võidu saavutamiseks. Kasutatakse kõik ainelised tagavarad. Igasugused rekvireerimised ja muu sundmajandus on sõja ajal harilik nähtus. Esimesena pani Prantsusemaa maksma 5. augustil 1914 üürimoratoriumi. Temale järgnesid teised sõdivad ja mittesõdivad riigid mitmesuguste erimäärustega oma korterite kohta.

Meie Asutava Kogu poolt vastuvõetud üüriseadus kitsendas omaniku õigusi majade kohta õige tunduvalt, määrates sejuures üürinormi äärmiselt madala. Majad tehti de facto peremeheta varanduseks. Loodi olukord, mis ei vasta ühelegi majanduslikule seisukohale või poliitilisele ilmavaatele. Kapitalistlik kord tunnustab eraomanduse õigusi ja ei luba neid kunagi niivõrt piirata, nagu seda teeb üüriseadus; sotsialistlik kord nõuab varanduste riigistamist, tehes kõikvõimsa riigi ainuõiguslikuks omanikuks.

Üüriseadus kuulub ajajärku, kus arvati, et majanduslikku elu võib reguleerida hindade normeerimisega. Määrati kindlaks ja madalaks mitmesuguste tarbeainete hinnad ja loodeti seega kõrvaldada elukallidust, resp. teha elu odavamaks. Tegelik elu tõmbas aga sellest karmi käega kriipsu läbi. Majanduseseadused ei luba sarnaseid kõrvalekaldumisi. Tagajärjed olid niisugused, nagu nad olema pidid: normeeritud ained kadusid turult. Põllumehe otsus oli lühike ja selge: külvan ja produtseerin ainult niipalju, kuipalju tarvitatakse isiklikus majapidamises. Samuti ei suutnud ka metsnikku ükski võim sundida varustama linnaelanikke põletispuudega alla turuhinna. Oldi sunnitud hindu laskma jälle vabaks.

Natuke teistsugune oli lugu korterite üüri normeerimisega. Majad seetõttu küll ei kadunud kiires korras linnadest ja alevitest, nagu puusüllad ja rukkipuud, sest see on juba tehniliselt võimata. Kuid liiga madalate üüride tagajärjed andsid end varsti tunda ka majade juures. Ehitustegevuse alal tekkis täielik seisak, — ei ehitatud uusi maju, kuna kapital ei lähe sinna, kus ta ei ole küllaliselt kindlustatud, samuti jäid ka tegemata vanade majade juures tarvilikud remondid: majad hakkasid kõdunema ja korterid lagunema. On aabitsatõde, et iga maja, olgu ta eraisiku, kogukonna, või riigi omandus, peab andma niipalju tulust, et katta nendega majaga ühenduses olevad kulud, nagu remondikulud, maksud ja amortisatsiooni kulud. Peale selle vastavad protsendid majasse mahutatud kapitalilt. Kuid üüriseadus sarnast tulu ei võimaldanud.

Järgmised arvud näitavad piltlikult, kuidas üüriseadus Tallinnas on mõjutanud ehitustegevust. 1905. a. ehitati 94 maja, 1906. — 107, 1911. — 373 ja 1912. — 237. See oli Peeter Suure merekindluse ehitamise aeg, ehk nagu sel ajal nimetati „suure kullavihma ajajärk“. Ja sel ajal näeme, et ei kutsutud ellu ärilisi ettevõtteid ega aktsiaseltse, vaid kapital läks majadesse, ja näeme säärase rekordi majade ehitamise alal 1911. a., kus ehitati 373 maja.

1919. a. pandi maksma üüriseadus, äärmiselt madalate normidega — 1½ senti ühe kuldrubla asemel, ja see kestis nii 3 aastat. Seda ajajärku võiks nimetada „üüriseaduse õitseajaks“, kuid meie võime seda aega nimetada ka „väikese kullavihma sajaks“. Ka sel ajal oli väga rohkesti raha liikumas, kutsuti ettevõtteid ellu, asutati aktsiaseltse, mis pärast osutusid elujõuetuteks. Kuid

kuhu kapitali ei läinud, need olid majad. 1919. a. ehitati ainult 3 ühetoalist onni, ja 1920. a. 8 maja 40 korteri ja 59 toaga, ja 1921. a. 4 maja 10 korteri ja 29 toaga. 1921. a. muudeti üüriseadust, üürinormid määrati kõrgemaks, ja meie näeme, et juba sellele väikesele paranemisele järgnes elavam ehitusetegevus Tallinnas. 1922. a. ehitati 17 maja 83 korteri ja 168 toaga, 1923. a. 78 maja 392 korteri ja 881 toaga, 1924. a. 74 maja 314 korteri ja 732 toaga, 1925. a. 100 maja 394 korteri ja 969 toaga, 1926. a. 70 maja 251 korteri ja 646 toaga. Alates 1927. a., kus kaotati üüriseadus kõigis Eesti linnades, peale Tallinna väikeste korterite, näeme juba elavamamat ehitusetegevust. 1927. a. ehitati 100 maja 381 korteriga ja 728 toaga. 1928. a. ehitati 157 maja 546 korteriga ja 1.199 toaga, 1929. a. — 148 maja 926 korteriga ja 1.888 toaga.

Ajajärku 1927. aastast kuni tänapäevani võiksime nimetada majandusliku kitsikuse ajajärguks. Igal sammul näeme, et on vähe raha liikumas, protesteeritud vekslite arv kasvab, ja sellele vaatamata näeme juurdeehitamisi. Kõik need arvud näitavad, kui raskesti üüriseadusega patustati meie korterite suhtes.

Kui heita pilku välismaade olukorda, siis näeme, et igalpool, kus kaotati üüriseadus, kadus ühtlasi ka korterikriis. (M. M a r t n a, stp: Mis Teie nüüd, ma ei taha seda uskuda.)

Hollandis kadus üüriseadus, kadunud on seal ka korterikriis, õitseb erachitus, ja üürid pole tõusnud.

Rootsis kaotati üüriseadus 1. oktoobril 1923. Nagu meil nii oli ka Rootsis sel puhul hädakisa suur. Üüriseaduse kaotamise järel andi kirjeldati kõige tumedamate värvidega. Ennustati üüride suurt tõusu, üürnikkude hulgalist uulitsaletõstmist ning sotsiaalset häda ja viletsust. Kuid üüriseaduse kaotamise tõttu ei sündinud Rootsis midagi sarnast, nagu meilgi teistes linnades ei olnud mingit katastroofi üüriseaduse kaotamise tagajärjel. Üüriseaduse kaotamisega algas Rootsis elav majade ehitamine. 1914. aastal ehitati Stokholmis 7.944 elutuba. Sõja ajal langes iga aastaga elumajade ehitamine kuni 1918. aastani, kus ehitati ainult 1768 elutuba. Üüriseaduse maksvuse ajal ehitati suurte riiklikele ja kogukondlikele ehituselaenudele ja muile soodustustele vaatamata 5 aasta jooksul, s. o. 1918. aastast kuni 1922. aastani — ainult 12.797 elutuba, s. o. keskmiselt umbes 2.560 tuba aastas. Kuna esimese kolme aasta jooksul pärast

üüriseaduse kaotamist — s. o. 1923.— 1925. a., ehitati 31.170 tuba. Ehitatud tubade arv kasvas iga aastaga: 6.788 toast 1923. a. 13.022 toani 1925. a. ja 17.647 toani 1927. a. 1928. aastal langeb ehitatud tubade arv 14.926-le, sest nõudmine korterite järele on juba rahuldatud. Samast pilti näeme ka Soomes. Pärast üüriseaduse kaotamist algas elav ehitusetegevus kõigis Soome linnades. Helsingis ehitati 1924. a. 1.442 korterit 4.764 toaga, 1925. a. ehitati 2089 korterit 6.356 toaga, 1926. a. — 3.321 korterit 8.974 toaga, 1927. a. — 4.487 korterit 10.904 toaga, 1928. a. — 4.957 korterit 11.527 toaga. Ka kodumaa linnades pärast üüriseaduse kaotamist ei ole korterikriisist midagi kuulda. Igalpool on vabu kortereid küllalt leida, ja nende hinnad langevad. Tartus võib saada kolmetoalise korteri köögiga 20—25 krooniga. Pärnus on vabade korterite arv isegi niivõrt suur, et linnavalitsus, välja minnes puhtmajanduslikest kalkulatsioonidest, on ajutiselt tarviliku leidnud olema ehitusekrunte välja anda ainult veel supeluseraioonis. 1927. a. kuulsime siit kõnetoolilt, et ka meie Nõmmel pidi olema väga terav korteripuudus. Võibolla et see nii oli, kui seal üüriseadus maksis, aga nüüd kuuleme korteriinspektorilt Nõmme kohta otsust järgmistes sõnades: „Nõmmel ei ole üüriseadust ega korterite puudust. Seal saab vabalt neljatoalise korteri köögiga 50—40 kr. kuus, kolmetoalise korteri 35—40 kr. ja kahetoalise korteri 25—15 krooniga ning ühetoalise korteri köögiga 15—10 kr. kuus, ja on vabu kortereid rohkesti saada.“ See on korteriinspektori härra Kukelman'i seletus. See härra sai tõe teadmisest andmise eest palju kannatada. Tallinna linnavalikogus sotsialistidest linnanõunikud nõudsid ta vallandamist, kuid linnavalitsus seega ei olnud nõus, ja lepitati ainult noomitusega.

Üüriseadus mõjus halvasti mitte ainult korterioludele, vaid see oli põhjuseks ka mõnele muule sotsiaalsele nähtusele ja pahele. Kui meie tööliste ja ametnikkude palgad on võrdlemisi madalad, siis on selles osalt süüdi üüriseadus. Meie riigi alg-aastatel, üüriseaduse õitseajal, mil kujunesid meie palgaolud, said tööliste ja ametnikud endale palgalisa majaomanikkude kulul natuuras odavate korterite näol. Kuid olemasolevate majade sel viisil kasutamine ei või kesta jäädavalt. Tagavarad saavad otsa, kui neid ei täiendata.

Üüriseadus on aidanud edendada meie rahva väljarändamist. Nagu nägime statistika andmetest, tekkis üüriseadusega

täielik seisak ehitustegevuse alal. Mitme aasta jooksul ei ehitatud uusi maju, ega tehtud vanade juures remonte. Selle tagajärjel jäid meie oskusetöölised, nagu puutöölised, müürišepad, potišepad, maalrid j. n. e. töötä. Neil ei jäänud muud üle, kui rännata välja, et otsida võõrsilt endale tööd ja leiba. See oli väärtuslik element meie rahvast, kelle sel teel oleme kaotanud, neist on tõsiselt kahju.

Kuni 1924. a. puuduvad andmed selle kohta, missugustest ühiskondlikkudest kihetidest koosneb väljarändajate kogu. 1924. a. rändas Eestist välja 1.222 inimest, nende hulgas õppinud töölisi 42,9%, 1925. a. oli väljarändajaid 2.676 inimest, nende hulgas õppinud töölisi 19,4%; 1927. a. oli väljarändajaid 2.322 inimest, nende hulgas õppinud töölisi 30,5%. Härrad Riigikogu liikmed, need arvud räägivad kohutavat keelt, eriti kui pidada silmas seda, et õppinud töölised moodustavad meie rahva üldarvust ainult väikese osa.

Üüriseadus on halvendanud meie kodanikkude vahekordi ja endivahelist läbisäämist. Majaomaniku ja üürniku vahelised suhted harilikkudes oludes on olnud üldiselt alati head ja sõbralikud. Samuti kui majaomanik vajab üürnikku kui korterivõtjat, vajab üürnik majaomaniku kui korterandjat. Üks on kauba tarvitaja, teine — kauba pakkuja. Üüriseadus muutis meie linnade ja alevikkude elanikud kaheks vaenuliseks laagriks: ühel pool üürnikud, teisel pool majaomanikud. Paljude üürnikkude ja majaomanikkude vahel algasid alalised hõõrumised, kasvas viha ja vaen, tekkis suur hulk kohtuprotsesse, nii et meie kohtud üürnikkude ja majaomanikkude vaheliste tülide lahendamistega olid otse üle koormatud. (L. Johnson, stp: Muidu oleks pidanud välja rändama.) Üüriseadus on tumestanud kodanikkude õiglusetunnet, ausust ja moraalit. Saadakse aru, kui võõrandatakse varandusi kas kogukonna või riigi heaks, see tähendab üldisuse huvides, kuid terve mõistus ei suuda kuidagi aru saada sellest, kui ühe eraisiku varandus antakse seaduseandlikul teel kasutada teisele eraisikule. Selle tagajärjed ei lasknud kaua end oodata. Algas igasugune korrupsioon, võõra vara raiskamised ja mitmesugused panamad, sest kui võimalik omandada võõrast vara legaalselt, mispärast siis seda mitte teha illegaalsel teel. (L. Johnson, stp: Päikesevärjus on ka üüriseaduse süü.) Lükake minu väited ümber, kui saate.

Kõike seda kokku võttes peab ütleva, et üüriseadus on olnud üks ebaõnnestunu-

maist seadusist, mille arvele tuleb kirjutada palju ühiskondlikke ja majanduslikke pahesid. On ülim aeg likvideerida selle seaduse jäänuseid. Ei ühelgi Riigikogu liikmel, kes tahab tunnustada majanduslikke algtoodesid, ei tohiks olla raske tõsta oma kätt üüriseaduse kaotamise poolt.

J. Vilms (tõer): Lugupeetud Riigikogu liikmed! Üüriseaduse küsimus, nagu juba aruandja tähendas, on olnud palju kordi Riigikogu päevakorras. Käesoleval korral ei puuduta üüriseadus olusid üle Eesti, vaid on tegemist peajasjalikult Tallinna väikekorteritega. Et Tallinnas elab üle  $\frac{1}{10}$  Eesti rahvast, on küsimus sedavõrt tähtis, et selle juures peatun ja katsun seletada väiteid poolt ja vastu, mis tuuakse seaduse puhul. Korter on olnud inimese toidu kõrval tähtsamaks objektiks, millela on võimata läbi saada. Inimene korteris sünnib, seal ta kasvab, on haige, seal sureb, seepärast on korteriküsimus üks tähtsamaist toidu kõrval.

Kui vaatame põhjendusi, mis seaduse algatajad esitanud seaduse kaitseks, siis näeme üht ja teist. Kuid ei ole ette toodud väidet, mis härra aruandja tõendas, nimelt et meil ei olevat korterikriisi. Peatun selle juures esmalt mõne sõnaga. Meie korterikriis on siiski niivõrt suur, et meie seda kriisi ei saa võrreldagi teiste välismaa oludega, nagu ka siit kõnetoolilt on korduvalt räägitud ja ajakirjanduses seletatud. Ei tõenda see midagi, et 30—40 a. tagasi oli elanikkude arvu korteri peale 4, siis jälle mõni kümnendik vähem ja praegu on 3. Siin peab silmas pidama seda, et meie olud on siiski palju halvemad teistest maadest, ja et ideaalne nõue on, et igal inimesel oleks oma tuba. Sellest nõudest oleme meie igatahes väga ja väga kaugel. Meie ei saa sellestki unistada, et igal leibkonnal oleks oma korter, vaid nad elavad veel tuhandete kaupa üksikutes tubades teistega koos. Peale selle on inimeste nõudmised kasvanud mitmekordseks, ja seepärast osutub kriisi tunne veel suuremaks. Samuti on hariduslik tasapind palju tõusnud ja arenenud, mis teeb korteriküsimuse omakord veel teravamaks. Seepärast ei saa rääkima tulla, et meil korterikriisi ei ole. See on kahtlemata olemas ja väga teraval kujul. Milles see avaldub, sellest ma pärastpoole kõnelen mõne sõnaga.

Mis puutub seletuskirja väidetesse, siis on seal ette toodud, et praeguse üüriseaduse olemasolu olevat õigluse haavamine, mingisuguste erakorraliste aegade püstitoidmine, mida ei olevat ja ei saavat olla, sest



on hulk aega maailmasõjast mööda läinud, ja kus kohal need erakorralised ajad siis on? Ma arvan, et nii ikka arutada ei saa. Meie teame, et ilmasõda oli suureks vapustuseks kogu rahvaste ja ka Eesti rahva elus, mis jäljed järele jättis kogu maailma majanduses. Teame ka, et Venemaa on reast välja löödud, ja see oli meie tagamaa, kes meile enne sõda andis mitmesuguseid elamisvõimalusi, ja loomulikult see erakorraline olukord kestab veel aastaid. Muidugi Venemaad ennast ei saa meie arvestada, kuid sellegipoolest ei saa juttu olla, nagu meil erakorralisi olusid ei oleks.

Mis puutub üüriseaduse enesesse, millega majaomanikud olevat asetatud ebaõiglasse seisukorda, siis ei ole õigluse analoogiat seaduse esitajate poolt küllalt korralikult jälgitud. Kui üüriseadus maksab, siis peab temal olema mingisugune alus. Selle aluse on seaduse autorid väljendanud, ja see seisab selles, et üüriseadus kaitseb nõrgemat, tähendab üürnikku, tugevama, majaomaniku eest. Mispärast ta kaitseb? Sellepärast, et üürilevõtjaid, kes tahavad korterit saada, on väga palju. Nad on hädasunnil sunnitud maksma suurt üüri siis, kui mingisugune seadusenorm neid ei kaitse hinna määramise eest majaomaniku poolt. Selles on üüriseaduse mõte. See on õiglase mõte ja see õiglase mõte maksab praegu edasi. Riik annab kaitse mõttes välja mitmesuguseid seadusi, näiteks töökaitse seadusi, sundmäärusi, paneb maksma teatud tollimäärad ja seab tingimused üles, näiteks riidetollide puhul, et töösturid ei tohi hinda tõsta üle teatava määra. Niisamasugune analoogia on üüriseaduse puhul, nagu teistegi kaitsevad seaduste puhul, kus riik kaitseb nõrgemat tugevama vastu.

Teine väide, mis ette tuuakse, on see, et elav ehitustegevus avaldunud Tallinna linnas eriti tugevasti siis, kui üüriseadus kadus. Lugupeetud eelkõneleja härra dr. Masing unustas asjaolu, et 1919.—1920. aastail ning aastail pärast seda oli suur spekulatsiooni ajajärk, mil kapital leidis suuri teenimisvõimalusi teisel. Sellepärast ei olnud kapitalistidel tahtmiski tähelepanu ehitustegevusele pöörata, kus kapitali protsent oli võrdlemisi väike. Kui nüüd 1927. a. peale on ehitatud 1.300 korterit 3.000 toaga, siis ei tähenda see, et üüriseaduse hea mõju siin tegev on, vaid siin on ehituselaenu mõju maksev. See on lugupeetud eelkõneleja poolt täitsa unustusse jäetud.

Mis puutub eriti Nõmmesse, siis on ehituselaen suures osas sinna valgunud,

ega saa seda seletada üüriseaduse kaotamisega.

Mis puutub üldiselt väitesse, et üüriseadus takistavat ehitamistegevust, siis ei ole see õige, kuna üüriseadus ei maksa uute majade kohta. See teadmine oli ammu, ja sellepärast ei saa see väide maksev olla sellepärast, et uutes majades on korterid kuivemad, valgumad, paremad ja ühesõnaga vastuvõetavamad ja ei ole üüri poolest mitte eriti kallid ja suudavad võistelda vanade majadega. Majade ehitamine on hoogne, nagu ta viimasel ajal püsinud, sest oli ja on võimata uskuda, et uute majade kohta üüriseadus maksma hakkab. Üüriseadus pandi maksma erakorraliste aegade puhul, sellepärast ei tule karta, et uute majade kohta üüriseadus maksma hakkab.

Nii ei ole ka ehitustegevuse elavamaks muutumine argument, millega seaduse kaotamist saaks praegu põhjendada. Kaasväidetes, mis seaduse autorid ette toovad, on öeldud, et pole olnud üüriseaduse kadumisel mujal väljatõstmisi, mida ette kuulutati. Siin ei saa seda väidet tarvitada, sest Tallinna on erakorraliste olude linn, kus korterikriis on mitu korda suurem kui teistes linnades. Tartus oli ka korterikriis, aga mitte nii suurel määral kui Tallinnas. Aga mis meie siiski näeme? Meie näeme, et korteriprotsesse oli väga palju, olid isegi eraadvokaadid-spetsialistid sel alal välja arenenud.

Teine väide, et üüriseadus andvat hävitavat tagajärjed sotsiaalses mõttes, ei ole seaduse seletuskirjas pikemalt seletatud. Lugupeetud eelkõneleja ütleb, et siin olevat tagajärjedena märkida madalad palgaolud, mis olevat üüriseaduse tagajärg. Niisugune väide tuli täitsa ootamata, kuna ma ei ole seda kuskilt kuulnud ega lugenud. Meie teame, et madalad palgad on tööstuseolude, üldise halva majandusliku olukorra tagajärg, ja et seni, kui meie ei saa tööstuseolusid parandada, mis inimestele tööd annaks, ja tööstusesaadustele turgu muretseda, ei saa inimestele palka tõsta. Nüüd tuleb välja, et üüriseadus olevat tegur, millest võivad tingitud olla madalad palgad.

Järgmine väide, et üüriseadus süüdi väljarändamises, on ka uus, mida omal ajal ette ei toodud, kui väljarändamist põhjalikult arutati. Väljarändamise põhjuseks toodi ette tööpuudust, tööstuse halba olukorda, rändamise huvi j. n. e. mida kõike nimetati, aga üüriseadust kui põhjust küll ette ei toodud.

Kolmandaks üüriseaduse üheks taga-

järjeks olevat moraali langus, kus ei austata enam eraomandust, mille tõttu tekib korrupsioon! Jälle huvitav väide, mida ma kahjuks pooldada ei saa. Need oleksid siis põhjendused, mida üüriseaduse kaotamiseks ette tuuakse. Neist on aga väga vähe, need ei anna alust selle seaduse kaotamisele, sest need väited on kitsad, täiesti uued, põhjendamata. Muidugi lugupeetud seaduse autorid võtavad ka pärast veel sõna ja katsuvad sisuliselt seda parandada, mis seletuskirjas ja neil endil ütlemata jäänud. Kuid katsume ka omalt poolt vaadata seaduseelnõu sisulist külge, kas on õieti põhjendatud üüriseaduse kaotamine, ja kas seda praegu teha saab. Seletuskirjas ei ole ette toodud väidet, et üürid madalad, et nad ei anna võimalust maju remonteerida, kapitali protsente katta, millepärast majad hakkavad lagunema j. n. e. Kui meie selle küsimuse juurde läheme, kas on üürid madalad või mitte, siis toon selleks näite: harilikus üüriseaduse alla kuuluvas majas, kus on kööktoad, kokku ühel korral 4 tuba, üksikhinnaga umbes 1.200 senti, mõnes kohas rohkem — umbes 2.000 senti, nii et 4 toa hind kokku ilma köögita ja vannita oleks 4.800 senti, ümmarguselt 5.000 senti. Kui võtame samasugused toad mujal, näeme järgmist: keslinnas tood majades kallimas raioonis maksab 3 tuba vanniga 6.000—7.000 senti, kaugemal raioonis ka uutes majades — 4.500—5.000 senti või vannita 3.500—4.000 senti. Nii näeme, et 3 tuba vanniga on kättesaadav samasuguse hinnaga, kui üks tüübiline kööktubadest koosnev 4-toaline korter, mille hind kokku umbes 5.000 senti. (Vahel ü e.) Ma räägin sellest ka.

Kui vaatame Nõmme üürikortereid, siis näeme, et seal maksab 4-toaline korter köögiga 4.000—5.000 senti kuus, mis on odavam, kui üüriseaduse alla kuuluv kööktubade korter.

Kui vaatame linna maju, mis on ehituselaenuga ehitatud, siis näeme, et seal maksab 3-toaline korter ühes köögi ja vanniga umbes 5.000—6.000 senti.

Nii siis, kui võrrelda — neid võiks veelgi mitmeid üle linna tuua — näeme, et üür ei ole üürimajades sugugi niivõrt madal, et see ei suudaks katta tarvilikke protsente, mida kapital peaks kandma. Selle juures ei tule unustada, et kui korter on üksiktubadeks tehtud, siis on ta kallim kui suurem korter, võrreldes põrandapinnaliselt ja mahult. Nii saadakse üksikute tubade pealt võrdlemisi rohkem üüri, kui suuremate korterite pealt. Kapital tasub ennast väikeste tubadega majades rohkem, kui suurte kor-

teritega majades. Seda ütleb ka „Eesti statistika“ Tallinna korteriolude kohta.

Edasi, kui vaatame tegelikku olukorda ja nimelt, kas üürid on reguleerunud, siis näeme, et need on reguleerunud. Vaatamata sellele, et üüriseadus maksab, on vabakokkuleppeid üürnikkude ja majaomanikkude vahel olnud.

Vaatame arvuliselt, kuipalju on 1925. ja 1928. aastal üüridest saadud tulu. Kalamaja raioonis on 1925. aastal saadud 4,2 miljonit senti, 1928. aastal — 7 miljonit senti, Girgensoni raioonis — 4 miljonit senti, 1928. a. — 6,7 milj., Laulupidu — 4,5 ja 6,8, Juhkentalis — 2,1 ja 2,3, Kompassi — 4,3 ja 7,8, Luise — 3,1 ja 5,4, Tina — 2,1 ja 4,4, Lai — 12 ja 19, Vene — 9 ja 12 milj. senti. Seega näeme, et mõned üürileandjad on kaks korda oma sissetulekut suurendanud üüriseaduse maksuvuse ajal. Siin on mõju avaldanud muidugi see asjaolu, et üüriseadus kaotati suuremate korterite pealt, aga see protsent on siiski väike. Kui 1930. a. andmed võtaksime, siis peaks see vahe veel suurem olema. Nii ei võiks omanikud üüriseaduse kaotamist põhjendada rahalise ülekohtuga. Mis on tagajärg, kui üüriseaduse kaotame? Tagajärg on see, et meie, see on riik ja omavalitsused, ei suuda enam inimesi pidada neis korterites, kus nad praegu on. Inimesed ei jõua maksta! Mul on olnud kõnelusi nende inimestega, kes kööktubades elavad. Nad ütlevad, et peremees on lubanud, kui üüriseadus kaob, üüri tõsta ühe niisuguse kööktoa pealt 2.500-le sendile, kuna nad nüüd maksavad 1.200 senti. Nad ütlevad, et ei suuda seda maksta ja lähevad ära, kuhu, seda praegu ei tea. Võtame töölise kuusissetuleku, mis on 5.000—6.000 senti, heal juhtumisel kuni 10.000 senti. Kui ta peaks sellest ära maksma 2.000—3.000 senti, siis teeks see 30% tema kuusissetulekust. Ülejäänud 4.000—6.000 sendist peab ta katma kõik kulud riietuse, söögi ja muu elu ülalpidamise alal. Sellest aga ei jätku igapäevasteks elutarveteks, sest elatismiinimum on kaugelt üle 10.000 sendi, umbes 14—16 tuhat senti. Nii näeme, et korteriüüri tõus suurendab kodaniku isiklikku büdshetti ning tekitab paratamatut ülekulutust. Kui vaatame, kuipalju niisuguseid inimesi on, kellesse see üüriseadus puutub, siis näeme, et Tallinnas on üksiktube niipalju, et neis elab 80.000 inimest 130.000-est. Kui meie võtame 1- kuni 2-toalised korterid, siis on neis korterites üle 100.000 inimese. Nende kõikide kohta maksab see uus korraldus, et nad peavad kõrgemat üüri hakkama

maksma, mida nad maksta ei suuda! See omab järgmised tagajärjed. Kõigepealt tõuseb elukallidus paratamata. Kui vaatame seda statistikat, mis on riigi statistika keskbüroo välja töötanud elumaksumuse alal, siis näeme, et kui aluseks võtta 1922. aasta 100-ks, siis on tõusnud kõik väljaminekud 117, 113, 141, 132 j. n. e. peale. Korterite peale väljaminekud on aga tõusnud 100 pealt 227 peale! Sellega siis näeme, et inimesed mineval aastal andsid üle 2 korra rohkem välja kui 8 a. tagasi. See indeks tõuseb aga muudugi veel suuremaks, võib-olla 3 kuni 4 sahani, kui see üüriseadus kaotatakse.

Siin toodi üks tõde, mis pidi olema aabitsatõde, ja öeldi, et üüride küsimuses on tähtis samasugune nõue, kui teistelgi turuobjektidel: nemad reguleeruvad nõudmise ja pakkumise järele. See on päris õige, selle vastu vaielda ei saa. Kuid lugupeetud eelkõneleja unustas ära teise tõde, ja see on sarnane, et kui hakkab suur nõudmine mingisuguse objekti järele erakorralistel aegadel, siis astub seadus alati vahele, et mitte lasta hindu üles kruvida, ja seepärast näeme, et sõja ajal määratakse kindlaks suhkru-, leivahinnad j. n. e. See on teine tõde, mida unustama ei pea. Kui meil on niisugused olud, et korterikriis kestab edasi, ja 100.000 inimest elab üksiktubades, kus üüri tahetakse tõsta tunduvalt, võib olla isegi kahekordseks, siis loomulikult inimesed ei saa teisiti, kui et paljud peavad maksma. Kui nemad ei suuda maksta, siis lähevad korteritest ära ja võtavad tarvitusele teised abinõud. Need teised abinõud on: end loomulikult veel rohkem üksikutesse korteritesse koomale tõmmata. Niisugune koomaletõmbamine tõstab aga surevust, tiisikus võtab maad, edeneb alkoholism, moraal langeb, kuritegevus tõuseb j. n. e., mille kohta võiks palju statistilisi andmeid ette tuua, kuid sellejuures ei hakka ma peatama.

(Koosolekut hakkab juhutama esimene abiesimees **M. Martna**.)

Veel üht tegurit ei tohi unustada, see on, et praegusel ajal on üle ilma ilmsiks tulnud nähtus, kus ei taheta lastega perekondi võtta korteritesse ja majadesse. Üüriseaduse ajal on neid perekondi raske välja ajada, aga kui üüriseadus kaob, siis nemad peavad kas üüri maksma või kusagile teise kohta üle minema. Linn on abiks tulnud niisugustele perekondadele, kes kapitaalremontide tõttu või teistel põhjustel peavad oma korteritest lahkuma. Linn on paigutanud neid perekondi oma majadesse,

kuid linnal ei ole võimalik kortereid niisugustele perekondadele ilmlõpmata pakkuada. Vaestel on rohkem lapsi, ja kui nad korterist ilma jäävad, siis peavad nad kusagil korteri leidma. Seepärast otsivad need inimesed kortereid kas Kadaka teel, Koplis või Nõmmel, või koondavad ennast üksiktubadesse, et seega tasakaalu pidada oma sissetulekutes.

Need on küsimused, mis pärast üüriseadust siiski kaitsma peab, ja mis pärast oleme selle kaotamise vastu. Kuigi praegusel ajal kokku lepatakse majaperemehega, on ikkagi üks võimalus üürnikul majaperemehe nõudmisele vastu panna, kui see liiale läheb. On teatav määr, millest üürnik ei jõua üle minna ja ütleb, nüüd edasi minna enam ei saa, nüüd läheme kohtusse, üüriseadus on veel maksev. Kui üüriseadus kaotada, siis ei ole üürnikul tagatist, seadus üürnikku ei kaitse. Lugupeetud eelkõneleja tähendas, et praegu on sõjaseisukord majaperemehe ja üürniku vahel. On olnud vaenu, on tekkinud viha, ja kui praegu üüriseadus kaotatakse, hakkab vihavaen tegutsema. Tuleb paratamata massiline üürnikkude lahkumine korterist, nende võibolla väljaheitmine, kui nad ise ei lähe, nad ei saa ka tihti minna, sest nad ei suuda korterit leida. Praeguse sõjaseisukorra juures majaperemeeste ja üürnikkude vahel ei tohiks mingil tingimisel üüriseadust kaotada 1. juulist. See tekitaks suuri kokkupõrkeid ja vaenu, mis sotsiaalses mõttes moraalsest seisukohast ei tohiks vastuvõetav olla. (A. Tupits, põl: Valitsus on teisel arvamisel?) Valitsus võib olla, siin ei ole kokkulepet olnud, ma võin vabalt rääkida. Ei saa mingisugust vaba kokkulepet olla korteriüürniku ja majaperemehe vahel, kui nõudmine korterite järele suur, iseäranis, kui tuleb ühe tahtja asemele kümme tükki, kus loomulikult võtab see korteri, kel vähegi võimalik maksta, ja teised üheksa lähevad ära. Mis vaba kokkulepe see on, kui nõudmine suur, ja pakkumist ei ole, või on väga vähe. (J. Holberg, põl: Jälle üks isesugune seletus lepingust.) Seletage Teie teisiti. Teie muudugi meeldib see, kui saate suured tingimused ette dikteerida öeldes, kirjutage alla või ärge kirjutage, kes Teid käseb kirjutada! Niiviisi ei seletata näiteks riiklikku seadust sel korral, kui leivahinda reguleeritakse erakorraliste aegade puhul. Meil katsutakse seletada, mis pärast selle seaduse kaotamine on tarvilik. Kuid nendest väidetest, mis seaduse seletuskirjas on tähendatud ja ka eelkõnelejate poolt on väljendatud, ei ole minu arvates veel küllalt. Sel-

gem seletus, mida tunnistab nii üürnik kui ka majaomanik, on see, et omanik peab saama oma varandusest suuremat sissetulekut. Seepärast on arusaadav, mispärast majaomanikud pooldavad üüriseaduse kaotamist, sest majaomanik, kes nüüd saab ühetoalise korteri eest 1.200 senti, saab pärast üüriseaduse kaotamist sama korteri eest 2.500 senti. Sellega võidab ta üle 1.000 senti toa pealt. Meie saame sellest väga hästi aru, et see on see õige põhjus, mispärast tingimata on tarvis üüriseaduse kaotamist kiires korras läbi viia, ja on kindel, et majaomanikud ka seda üüri saavad, sest inimestel ei ole alguses kuhugi minna, nemad peavad häda sunnil nõutud üüri maksma.

Tallinnas on korterite ehitamine rohkem äriasi olnud. Riigi statistika kuukiri korteriolude kohta räägib järgmist: üks omanik Tartus omab keskmiselt ehitusekortereid 7,9, üks omanik Tallinnas aga 13,6, see on ligi kaks korda rohkem. Nii on Tallinnas korterite ehitamine ja pidamine kaks korda rohkem äriasi kui Tartus. Peale selle on ühe- kuni kahetoaliste korterite omanikkude protsent väga väike. Statistika kuukiri ütleb, et korterite äri on silmas pidanud kehvemaid rahvakihte, soetades pisikorterite ehitamisega kõrgemat tulu.

Kui kokku võtame selle, mis ma eelpool ütlesin, siis tuleksime otsusele, et üüriseaduse kaotamine tekitab ägedat elukalliduse tõusu ja on oma tagajärgede poolest mitmest seisukohast sotsiaalselt lubamatu. See on meeolelu loomine, mis tekitab suuri rahulolematusi väikesemalgaliste seas, kelle sissetulek on viis-, kuus- või ka kümme tuhat senti kuus. See on pinna loomine kommunistlikuks tööks, kes praegusel ajal, nagu kuulda, põranda all väga aktiivselt tegutsema on hakanud. (A. Tupits, põl: Kuidas valitsus siis selle poolt on, kui see on nii kardetav?) Sellest ma ei tea, nähtavasti on seal asja ebaõigelt valgustatud. (Naer paremal pool. — M. Martinson, põl: Kutsute siis ära Riigivanema või?) Meie rühm ei poolda seda seadust. Pean ütleva, et teistes maades, mis on jõukamad, näiteks Prantsusmaal, kus frank stabiliseeritud, kus sotsiaalkindlustuse seadus, mis hakkab käesoleval suvel lõpulikult maksma, kus pensioni makstakse, kus maatöölised kindlustatud — on isegi Pariisis üüriseadust pikendatud 1935. aastani ja ei ole juletud seda korruga kaotada. Meie tahame aga oma viletsate olude, paljade ja sotsiaalingimuste juures järsku üüriseaduse kaotada ja üürisid tõsta, kuna

selleks loomulikku alust ei ole üürihindade võrdlemisi kõrge tasapinna juures isegi üüriseaduse alla kuuluvates majades. Seepärast ei ole alust, mispärast üüriseadust kui niisugust kaotama võiks hakata, ja ei saa kuidagi sotsiaalsest seisukohast pooldada neid väiteid, mis siin ette toodi, ja seetõttu ei saa meie selle seaduse poolt hääletada.

Vaheaeg kl. 19.10 min — kl. 19.33 min.

Koosolekut juhatab teine abiesimees **R. Penno**.

Sekretäri kohal sekretär **A. Schulbach**.

M. Martna (stp): Lugupeetud Riigikogu liikmed! Täna on meil jälle kord üüriseaduse kaotamise küsimus päevakorral ja see tahab, niiöelda, puudli saba-jupikese ärälöömise viimne hoop olla. Meil on täna juba palju sellest räägitud, missuguseid halbtusi üüriseadus olevat toonud, iseenesest arusaadavalt mõista andes, et selle edasikestmine uusi halbtusi kuni lõpmatuseni kaasa tooks. Pean tähendama, kui meil siin ka oma Eesti üüriseaduse ajaloo tegemist on, et see teatud viisil siiski on pärandus Vene ajast. Nõnda nagu iseseisev Eesti teised, väga mitmesugused raskused Venest pärima pidi, nõnda päris Eesti ka need raskused, mis sundisid omal ajal Vene võimu üüriseadust maksma panna ja mis sundisid ka peaaegu kõiki teisi Euroopa riike üürnikkude kaitsele asumata. Kui sõdivad riigid võitu saavutada tahtsid, siis pidid nad vähemalt selle eest hoolitsema, et nende seljataga, see on kodumaal, niisugused raskused ei tekiks, mis sõjapidamist oleksid raskendanud või võimatuks teinud. Ka Eesti üüriseaduse algatuse ajal sõdis iseseisev Eesti ja temal oli seda rohkem põhjust järele kaaluda, kas ta mitte üüriseadust ei peaks edasi kesta laskma. Pärastised üüriseaduse põhjused, üürnikkude kaitseküsimused, olid juba rohkem selgunud kui sõja algupäevil. Sõja algupäevil taheti lihtsalt üürnikke niikaugelt kindlustada, et neid uulitsale tõstmise hädaoht ei ähvardaks. Sel silmapilgul ei kalkuleeritud veel kaugemas ulatuses, kui kaua üüriseadus või üürnikkude kaitse kestmata peaks, ja millal seda lõpetada tuleb. Kui meie pärast Riigikogus oleme üüriseaduse kaotamise küsimust arutanud, siis oli meil sellega tegemist, kas on Eestis korterikriis olemas ja kui suur ta võiks olla. Endistest aegadest meil sellekohast statistikat, sellekohaseid andmeid ei olnud. Meie teame, et Vene võim sarnast statis-

tikat ei armastanud, et ta seda kartis. Vene võim ei soovinud, et avalikuks võis saada mingisugune viletsus ühel või teisel alal. Seepärast oleme peaaegu kuni tänapäevani puudulikkude andmetega leppima pidanud. Kui meil täna aruandja ja ka härra dr. Masing'i poolt ette toodi ja öeldi, et meil korterikriisi ammugi enam ei ole, et elame juba normaalsetes oludes, ja kui me kuulsime, et ka Vabariigi Valitsus üüriseaduse kaotamist pooldab, siis oli meil ometi õigus eeldada, et meid sellekohaste andmetega varustatakse, et näidataks arvudega, et lugu tõepoolest nii on, ja et me tõepoolest normaaloludesse oleme jõudnud. Olgugi, et dr. Masing statistilisi andmeid rikkalikult ette kandis, ei näidanud ta nende andmetega ometi mitte seda, et Tallinnas korterikriisi enam ei ole! Seda ei teinud ka lugupeetud aruandja härra Pung. Kui meie siiski selle üle tahame selgusele jõuda, siis peame neid andmeid otsima. Kust me võime neid leida? Peame algama 1922. aasta rahvalugemisega. Ühes 1922. aasta rahvalugemisega võeti ka teatud korteritelugemine ette. Ma rõhutan, teatav korteritelugemine, sest seda lugemist ei võetud korteriolude uurimiseks ette, vaid andmeid nende üle korjati, niiöelda, rahvalugemise kõrval. Pärast võeti Tallinnas korteritelugemine ette. 8. aprillil 1926. a. pandi Tallinnas töötatöölise abil korteritelugemine toime. Selle lugemise üle oleme meie teatavaid andmeid saanud, aga kahjuks väga tükeldi ja suuremalt osalt ajalehtede kaudu. Kuid ikkagi teatavad andmed meil on. Need ei ole kaugeltki nõnda ulatavad, nagu need olema peaksid. 1926. a. kirjutati üles ka üür. Sellest saadik on 4 aastat möödunud. See materjal, mis 8. aprillil 1926. a. üles kirjutati, see on veel tänapäevani trükkimata. Rõhutan seda, see on tänapäevani veel trükkimata! (A. Oinas, stp: Üüri osas täiesti.) Üüri osas täiesti ja korterite statistika osas ka. Meie oleme teatavad andmed saanud, kuid kuivõrt need kontrollitud on ja kui kindlad need on, seda peame ainult uskuma, et need kindlad on. Kuidas on Vabariigi Valitsus sellele küsimusele vaadanud, kas on Vabariigi Valitsus huvi tundnud selle vastu, et üleriiklikult ja eriti oma, nõndanimetatud pealinnas, Tallinnas, korteriolude üle selgusele jõuda? Peab kahetsedes tunnistama, et Vabariigi Valitsus sellast huvi asja vastu ei ole tundnud. Ometi kuuleme täna, et Vabariigi Valitsus pooldavat üüriseaduse kaotamist. Mina pean kahetsedes tunnistama, et see otsus, mis Vabariigi Valitsus on võtnud, vaevalt kindlatel andmetel pü-

sib ja et see vaevalt ennast põhjendada laseb. Sel puhul ei ole mitte ilma huvita sellele vaadata, kuidas siis teistel maadel on selle küsimusega talitunud. Meie kuulsime siit, et Prantsusemaal sel ja sel päeval üürnikkude kaitse seaduslikul alusel teoks tehti. Aga mitte ainult sõdapidavates maades ei astunud selleks samme. Mina elasin sel ajal Zürichis ja võin öelda, et ühes sõja puhkemisega see küsimus ka seal üles kerkis ja et seal need samad abinõud tarvitusele võeti. Zürichi linnavalitsus otsustas, üürnikkude käest esiotsa üüri mitte nõuda, see on, üürnikud ei tarvitsenud üüri mitte maksta, nendele tehti kergendusi. Ainult linn maksis vaesemate üürnikkude üürist kolmanda osa majaomanikkudele. Kui meie teistele maadele pilgu heidame, siis näeme eriti pärast maailmasõja lõppu, et igalpool korterikriisi vastu võitlema hakati. Mitte sellepärast ei olnud ehitustegevus sõja ajal seisma jäänud, et üüriseadus, et üürnikkude kaitse maksma pandi, vaid ehitustegevus jäi seisma sõjapidamise maadel ja ka teistel maadel hoopis teistsugustel põhjustel. Sõjapidamise maadel selle tõttu, et kõik saadaolevad kapitalid mobiliseeriti ja sõjateenistusse anti; et sõjatööstus tekkis ja see maksis ettevõtetele palju suuremat tasu, võimaldas neile palju suuremat profiiti ja intresse, kui ehitustegevus seda oleks suutnud. See oli põhjus, mis pärast sõjaajal kõigil maadel ehitustegevus seisma jäi, ja mis pärast vaja oli pärast sõda luua nõupidamisi ja otsida abinõusid, kuidas seda puudujääki ehituse alal katta, mis 4—5 sõja-aasta kestel oli tekkinud, ja sellepärast nägime meie, et kõigis riikes, ühes riigis ühel viisil, teises riigis teisel viisil, aga põhimõttelikult igas riigis valitsuse poolt ehitustegevust, korterite ehitamist toetama hakati. Seda tehti Prantsusemaal, seda tehti Inglismaal, seda tehti Saksamaal, Rootsimaal, seda tehti igal maal. Ainult mitte Eestis.

Eelkõneleja dr. Masing ütles, et Hollandis on üüriseadus juba siis ja siis ära kaotatud. Ma võin härra Masing'ile ka Hollandist paar sõna kõnelda. Hollandis maksis juba enne maailmasõda niisugune seadus, et nõndanimetatud postikorjanduse kassade raha majade ehitamiseks tarvitada võis. Kogukonnad ja ka kitsamad ringid, ehituseühingud, valmistasid plaani ja tegid kohalikule ametikohale selgeks, et neil on vaja ehitada, ja nad kavatsevad sel ja sel kombel ehitada. Plaan kinnitati kogukonna valitsuse poolt või mõne teise selleks määratud ametikoha poolt ja saadeti siis ministeeriumi. Ligi 90%-lise kindlusega võis

oletada, et seda soovi tähele pandi. Ja sel kombel võimaldati Hollandis kuni 80% ehitusekrediite. Tähendab, lugupeetud Riigikogu liikmed, et Hollandi korterikriis selletõttu kunagi ei võinud niisugust seisukorda ja niisuguste aegade iseloomu omada, kui meil. Seepärast oli arusaadav, kui mõne aasta eest Hollandist minu parteisõber Oudegeest siin oli, ja ma talle sitsivabriku tööliste kortereid näitasin, ütles ta, et Hollandi tööline üle niisuguse korteri läve oma jalgagi elamiseks ei tõstaks. Ja pärast võisime avalikult seda kuulda ja teada, et Amsterdamis terved uued suured linna-veerandid olid üles ehitatud. Hollandis tehti seda posti korjanduse või hoiukassade abil, Inglismaal tehti seda riigikassa toetusel. Meie oleme harjunud teadma, kuulma ja lugema, et Inglismaa on rikas maa, aga sealgi katkestati korterite ehitamine, seepärast et raha ei jätkunud. Aga see katkestamine kestis ainult lühikest aega, küsimus võeti uuesti üles ja hakati uuesti ehitama. Ehitamise toetamise seadust on seal mitu korda muudetud ja ka tänapäev ei ole see veel lõpetatud ei Baldwin'i ega Macdonald'i ajal, vaid on üles seatud teatavad kavad, ja nende järgi käiakse. Ehitamine ja üürimaksimine sünnib niihästi Inglismaal, Prantsusemaal kui ka minu teades Belgias ja Saksamaal sel alusel, et kui määratakse töölistele korter 2—3 tuba ja köök, selle järgi, kui suur ta perekond, ja leitakse, et ta sissetulek selle korteri üüri maksta ei võimalda, siis makstakse Inglismaal riigikassast, Prantsusemaal ja Saksamaal nõndasama mingisugusest avalikust kassast sedavõrt üürile juurde, et inimene niisuguses korteris elada võib. Ma ei ütle, et see täies ulatuses üle kogu rahva sünnib, sest siis ei oleks ju enam korterikriisi üldse olemas, vaid selle kaudu püütakse tööliste korteriolusid parandada, see on riikliku püüde sihiks, ja ei mitte ainult mainitud mail. Meie teame ju, et meie naabermaal — Soomemaal — seda asja lõpu-poolte teisiti tehti, aga algul sündis seal korterikriisi lahendamine just nõndasamuti. Määrati valitsuse poolt 20% ehitusekuludest, pärast 15% juurde ja nõuti ka, et kogukonnavalitsus omalt poolt pidi ka määrama. Üks osa sellest krediidist kuulutati niisuguseks, mis obligatsiooniga kindlustada tuli, teine osa jäi kaalu peale, et näha, kas on loota sääras üüri saada, kui mitte, siis kustutati see osa.

Nüüd on Soome erategevuse kaudu ehitusetegevus nõnda palju suutnud uusi kortereid ehitada, et Helsingis öeldakse olevat korterikriis lahendatud.

Väga ustava sõbra Väinö Tanneri suust kuulsin talvel, et tema teadmise järgi olevat Helsingis 1½% ja ühe teise allika järgi — 3% kortereid tühjad. See on nõnda palju, nagu korteriturg loomulikult reguleerimiseks vajab. Meie teame, et korteriturg vajab reguleerimiseks 3—5% tühje kortereid selleks, et korteriotstijad võiksid niisuguse korteri leida, nagu nad vajavad. See on üldine korterituru tähelepanu.

Viiks väga kaugele, kui üksikasjalikult võrdlema hakata, kuidas ühel või teisel maal on sel puhul talitatud. Igatahes on huvitav Hollandist juurde lisada, et kui üks tööliste perekond omale maja ostis, maja, mis ta enese elamiseks vajalik, siis sai ta riigi poolt 100 kuldnat toetuseks, s. o. toetus selleks, et ta omale korteri ostis. Tähendab, seal toetab riik — muu kõrval — ka sel viisil, et tööline omale peavarju saaks.

Stokholmist on minul niipalju teada, et sealne linnavalitsus sellele rõhku paneb, et inimestel, kes linna juurde tulevad, ka korterid saadaval oleksid. Minu viimasel sealolemise ajal ei olnud veel niikaugele jõutud, et see vajadus oleks lõpuni täidetud olnud, kuid igatahes arvestati seda, et Stockholm iga aasta 25 tuhande elaniku võrra kasvab, ja ehitusetegevus püüab sellele vastu tulla. — Meie oleme Eestis ka sellest rääkinud ja korteripoliitikat püüdnud toetada. Ma tuletan, lugupeetud Riigikogu liikmed, meelde, et härra Päts, ta ei ole praegu kahjuks siin, omal ajal selle soovi peale vastas: Samojeedid elavad veel halvemini kui meie! Lugupeetud Riigikogu liikmed, te teate, et omaaegne rahaminister härra Leo Sepp ütles, et elukorterite ehitamine on luksus, ja sellele määratud kulu on uhkuse asi. Meie praegune lugupeetud Riigivanem, härra Strandman, las kis 1924. a. need riiklikud ehitusekrediidid kinni panna, mis olid korterite ehitamiseks Riigikogu poolt lubatud. Meie poolt on ikka arvamisi avaldatud, et sel kombel korteriviletsusest ja korterikriisist ei pääse, vaid et peaks selleks mõjuvaid samme astuma, ja kuna meil enestel selleks raha ei ole, siis peaksime püüdma selleks laenu saada, siis on meil niihästi riigivalitsuse kui ka linnavalitsuse, eriti Tallinna linnavalitsuse poolt, ikka selle vastu olnud ja öeldud, et elukorterite ehitamiseks laenu teha ei ole soovitatav. On sõna-sõnalt öeldud, et laen tuleb tasuda! See on igatahes väga iseloomulik ütlus, et laen tuleb tasuda. On vist kõigile teada, et ilma tagasimaksu kohustusega ja ilma intressita laenu keegi kuskilt ei saa! Kui kõneldakse

laenudest, mis kergesti on kätte ulatatud ja mida kasutoovalt pole tarvitatud, siis ei ole see laenu võtmise süü, vaid laenu väljaandmise süü, kus mitte küllalt sellele ei vaadatud, mis otstarbeks laenu tarvitati. Ma arvan, ka teised Riigikogu liikmed, kui mitte kõik, siis osalt peavad seda tunnistama, et meil laene on väga kergelt välja antud. Kui mina kõnelen laenu tegemisest korterikriisi lahendamiseks, siis ei mõtle ma mitte, et raha peaks sinna ja tänna välja loobitama, vaid sellel peaks kindel kava olema, ainult siis võiks ta neid tagajärge anda, mis sellega võimalik on saavutada.

Meil ei ole aga sel silmapilgul mitte ainult korterikriisi lahendamisega tegemist, vaid on veel ühe teise suure häda lahendamisega tegemist, nimelt tööpuuduse lahendamisega. Kui meie oma korteriviletsust kergitama ja -kriisi lahendama hakkaksime, siis muretsiksime meie ühtlasi ka tööd. Meie telliskivivabrikud ja paemurrud, saeveskid, lukusepärid ehituse- ja käsitöölised ja kogu meie tööstus saaks selle läbi elu ja verd. Aga meie — s. o. valitsus ja kogukonnad — tüürime selles mõttes nõndanimetatud „kokkuhoidmise“ sihi poole. Meie, — s. o. ikka mõeldud riigivõim — peame seda targaks kokkuhoiuks, kui meie mitte tööd ei võimalda. Elukorterite ehitamine on praktiline ja vastuvaidlemata loov, produktiivne töö, see on tarvilik töö. Kui sellast tööd tehtakse, kui inimesed nendes majades elavad, siis on neil ka võimalik üüri maksta. Ja kui meie sel kombel kasulikku tööd juurde saame, siis peab ka meil võimalik olema laenuprotsente maksta. Kahtlemata ei ole see mitte kerge. Meie peame suure osa nendest väärtustest, mis tööga loome, intressideks ära maksma, aga see on siiski õigem tee, kui tööjõudu hukka minna lasta ja rahvast viletsates korterites nõndasama hukka minna lasta.

Lugupeetud Riigikogu liikmed! Meie teame, et möödalinud pühapäeval peeti Tartus üks väga tähtis arstide koosolek, nimelt tiisikuse vastu võitlemise koosolek. Mina ei tea, missuguseid otsuseid seal tehti, aga need otsused olid igatahes tähtsad, seda võime igaüks öelda, ja nende otsustega sihti kopsuhaiguste parandamise, kopsuhaiguste vähendamise poole. Aga, lugupeetud Riigikogu liikmed, üks väga tähtis kopsuhaiguste tundja, see n. n. komabatsilli leidja Robert Koch ütles ühel niisugusel kopsuhaiguste vastu võitlemise kongressil, et tähtsam on terveid kortereid ehitada, kui haigemaju! Ja sedasama on mitmed teised teadusemehed kinnitanud. Samal silma-

pilgul, kus meie teadusemehed nõu peavad, kuidasviisi tiisikuse vastu võidelda, nõuavad meie majaomanikkude esindajad üüriseaduse kaotamist. (J. M a s i n g, mo: Mis korteriolusid parandab.) Seda loogikat... (J. M a s i n g, mo: ...peaks Teil ka olema.) Rkl. Masing, mina ei oska sellasest loogikast aru saada! Üüriseaduse kaotamine tähendab tahes või tahtmata elukalliduse tõusu; elukalliduse tõus tähendab söögiratsiooni vähendamist ja söögiratsiooni vähendamine on üks kopsuhaiguste põhjustest — vaatamata korteriviletsuse suuren- damisele üüriseaduse kaotamise tagajärjel.

Üüriseaduse kaotamine sünnib igatahes veel tihedamini koos elama ja see, kes täna suudab veel kolmetoalise korteri eest maksta, kaalub siis, kas ta ei pea ennast kokku tõmbama ja kahetoalise korterisse minema. Ma panin suure heameelega tähele, kui rkl. Masing oma kõnet sellega algas, kui tähtis korter inimesel on. Ma eeldasin, kui ta selles suunas oleks edasi kõnelenud, siis oleks ta otse vastupidisele seisukohale tulema pidanud. Aga rkl. Masing püüdis seletada, millest ma aru ei või saada, — et üüriseaduse kaotamine peab korteriolusid lahendama! Teie ise ütlete ju, et majaomanikkudele sünnib ülekohtu, et nemad ei saa niipalju üüri, kui nemad saama peaksid. (J. M a s i n g, mo: Kui see nii hea asi on, mis pärast seda enne maailmasõda maksma ei pandud kõigis kultuurriikides?) See viiks meid liiga kaugele, kui seda seletada. Ma ütlesin juba, et enne ilmasõda ei olnud Venemaal korteristatistikat. (J. M a s i n g, mo: Mis meie sellest räägime, räägime välismaast.) Välismaast võin Teile niipalju rääkida, kui Teie seda kuulda tahate, et kui välismaal leiti, et korteriolud kitsaks lähevad, et 3% vabu kortereid ei ole... (J. M a s i n g, mo: Mitte üüriseadusega ei parandata kortereid, vaid ehituse- seadusega.) Lubage, Teie paiskate asjad segi! Üüriseadus ei tähenda muud midagi kui korterikriisi lahendamist, ja selle lahendamiseks ei saa alati sama abinõu tarvitada. Kui näiteks, Zürichis 1903. a. nähti, et vabade korterite arv oli alla 3 protsendi langedud, ja kui see protsent 1905. 0,3 peale alanen ning sinna kauemaks püsima jäi, siis oli Zürichi linnavalitsusele selge, et korterikriis käes on, ja siis oli edasi selge, et tuleb uusi elumaju ehitada, ning ehitatigi terve uus linnaajagu üles. Zürichis ehitas linnavalitsus 1907.—1909. üle 400 korteri. Varsti peale selle ehitas linn n. n. „Riedtli“ ehituseplatsil 288 elukorterit ja 76 katusetuba. Korteri- te suurus: 2, 3, 4 ja 5 elutuba, peale selle köök ja n. n.

„elukoridor“ — Wohndiele —. Kui järgmisel ajal jälle leiti, et sama hädaoht tulemas, siis ehitati teine linnajagu üles, ja sel kombel — ikka edasi — võideldi selle hädaohu vastu. Kui üüriseadusega võitlema hakati, siis oli arusaadav, et seisukord oli niisuguseks läinud, ja et teistviisi edasi ei saanud. — Aruandja härra Pung rääkis pakkumisest ja nõudmisest. See on õige, et kapitalistlikus ühiskonnas pakkumine ja nõudmine teatav reguleerimise vahend on. Aga mis tehakse siis, kui see vahend enam tagajärgi ei anna? Ma tuletan meelde ajaloolist kohvi valorisatsiooni enne maailmasõda, kuna viidi määratud laevalaadungid kohvi merele ja uputati seal ära. Mispärast? Seepärast, et kohvi hulka turul vähendada, et seda vähem pakkuda oleks! Sest mida vähem kaupa turul on pakkuda, seda kõrgemat hinda võib pakuja saada. Samuti ka korteritega. Kui nõudmine ja pakkumine korteriturul tasakaalus peab olema, siis peaks nimelt 3—5% kortereid tühjad olema. Niipea kui seda ei ole, ei mõju nõudmine ja pakkumine nõnda kui siis, kui mainitud arv kortereid tühi on. 1919. a. ja ka praegu oleme aga Tallinnas niisuguses seisukorras, et majaomanikud on monopolistid, neil on monopol korterite, majade peale, kus pakkumise ja nõudmise tasakaalust juttugi ei ole. Ja teie teate, mis see tähendab. See tähendab, et monopolist ostja käest hinda võib nõuda, millist ta tahab ja millist ta välja pressida võib. Et majaomanikkude seisukohta monopolistina nõrgendada, just selleks on üüriseadust vaja; just sellepärast, et korterite pakkumine on lõppenud, peab üürnikke seaduse abil kaitsta püüdma, üürniku kaitseadus peab pakkumise asemele astuma. Siin on tähendatud, ka seletuskiri annab seda mõista, nagu oleks üüriseadus igalpool mujal maailmas juba ära kaotatud. See ei ole aga nii, näiteks Saksamaal ei ole üüriseadus veel ära kaotatud. Alles läinud aastal jõuti Berliinis niikaugale, et majaomanik, kellel oma majas korterit ei olnud, võis selle seal teatavatel tingimustel saada. Samuti ei ole üüriseadus ära kaotatud Prantsusemaal, rääkimata Austriast. Teie teate, et seal üürnikkude kaitseaduse ümber keerlesid ähvardavad võitlused, ja sotsiaaldemokraatidel läks korda, kõige teravamaid mürgihambaid välja murda, nii et seal üürnikkude kaitseadus alles püsib. Mis on Austrias, eriti Viinis, sellega korda saadetud? Viini linnavalitsus tegi 1922. aastal otsuseks, ehitada viie aasta jooksul 25.000 uut korterit, mitte üksikute tubade viisi, vaid 2—3-toalised korterid. Ainult üksikute ini-

meste jaoks ehitati ja ehitatakse seal ühe-toalisi kortereid. Selle aja jooksul ehitas aga Viini linnavalitsus mitte 25.000 uut korterit, vaid 30.000. (J. Masing, mo: Vanade majade arvel: rohkem lasti vanu maju selle arvel laguneda.) Ma võin Teile kinnitada, et Viini majad ei ole nii lagunenud, kui Tallinna omad! Viinis on lugu nii, et igas majas on oma majakomitee, ka majaomanik kuulub sinna. See komitee otsustab tööde üle ja paranduste üle, mis on vaja läbi viia, ja selleks tarvitatakse siis kas osä üürist või makstakse selleks erisummad üürnikkude ja majaomanikkude poolt, mis selleks vaja on, et maja korras hoida. Ma lisan veel juurde, mul oli kord juhus sõita kahe majaomanikuga ühes, kes olid üpris vaprad kodanased, ja nad ütlesid: üüri meie küll praegu ei saa, aga üks on kindel: meie majad hoitakse korras! Nad kiitsid Viini rahaministrit Breitner'it, öeldes: niikaua kui Breitner on Viini rahaminister, ei lähe majad hukka. (J. Masing, mo: Majad olid sotsialiseeritud.) Laske olla oma sotsialiseerimine, seda küsimust mõistate Teie teisiti! Need ei ole seal sotsialiseeritud, vaid üürimaksmise ja kasutamise suunas võib öelda, et nad on kommunaliseeritud. (O. Suursöö, põl: Samuti kui Peeterburis ja Moskvast.) Ei ole. Siin tuleb seda silmas pidada, et kui kaks üht ja sedasama teevad, siis see ei ole igakord üks ja seesama! Viinis on lugu nii, et majaomanikud üürnikkude kulul elada ei saa. Nende majad hoitakse alal seni, kuni neile jälle võimalus antakse, kõrgemaid üüre võtta, kui korteriturg normaalseks areneb. (J. Masing, mo: Viini viimane üüriseadus on päris soodne majaomanikkudele.) Paneme selle siis ka Tallinnas maksma, siis oleme mõlemad kasulikus seisukorras. (A. Tupits, põl: Teie ei ole viimast lugenud, ei tea, kui kuri see on. — J. Teemant, põl: Nad ajavad päris segi selle asja. — A. Oinas, stp: Härra Martna'l on asjad korras kõik.) Kuidas on meil elamistihedusega? Siin kõneles härra Pung ja püüdis näidata, et elamistihedus olevat Tallinnas aasta-aastalt vähenenud. Jah, härra Pung käib siin truilts endise sama asja kinnitaja teed, see on Johann Leopold Jürgens'iga, kes ka näitas, et viimasel ajal olevat elamistihedus langenud. Seda elamistiheduse langemist saadakse sel viisil kätte, et rehkendatakse kõik toad kokku ja arvatakse siis keskmine elamistihedus välja. (Aruandja M. Pung: Kuidas siis teisiti?) Kuidas teisiti saab? Ma kõnelen Teile sellest, kuidas näiteks Zürichis elamistihedust teisiti hinnati. Oli 1920. a. korteriteluge-



mine, ja leiti, et 90 inimest elas Zürichis neli pead ja rohkem ühes toas, see on 90 inimest 205.000 elaniku kohta, ja statistik, kes asja kirjeldas, ütles, kui me keskmise võtame ja leiame, et Zürichis tuleb ühe toa kohta keskmiselt 1,06 inimest, siis võime öelda, et asi näib üsna korras olema. Kui me aga teame, et 90 inimest elab neli ja rohkem pead tubades üheskoos, siis leiame, et kõik ei ole korras! Lugupeetud Riigikogu liikmed ja härra aruandja, palun öelge, kas olete järele mõelnud, kuipalju inimesi elab Tallinnas neli ja rohkem, kuni 20 inimest ühes toas, mis Teile arvate, kui suur on see arv Tallinnas? (J. Masing, mo: Kasarmus on veel rohkem.) Ma ei kõnele kasarmust, vaid Tallinna korteritest! Tallinnas elab üle 47.000 inimese neli ja rohkem pead ühes toas. See on Tallinna elamistihedus! (Aruandja M. Pung: Kui mitmes toas?) Kui mitmes toas — seda ei saa ma öelda. (Aruandja M. Pung: Igas toas?) Muidugi üksikutes tubades — 4 kuni 20 hinge toas! (Vahelhüüe.) Millele teil siin naerda on? See peaks Teile arusaadav olema, et ma ei ütle, nagu elaks üle 47.000 inimese ühesainas toas.

Niihästi härra Masing kui ka härra Pung kinnitavad, et teistes Eesti linnades enam korterikriisist juttugi ei olevat. See olevat iseenesest ära kadunud, nagu lumi sooja päikese käes, olnud ainult vaja üüriseadust kaotada. Aga need andmed, mis viimati meile komisjoni toodi, kui üüriseadus 1926. ja 1927. seal arutusel oli, näitavad, et Tallinnas elas tol ajal üle 47.000 inimese, ehk 34,7%, kus 4 pead ja rohkem kõrvuti ühes toas elasid. Tartus oli nende hulk 13.782 ehk 25%. Tallinna 34% ei olnud kaugeltki kõige kõrgem protsent, vaid kõrgem protsent oli näiteks Tapal — 42%, Türil — 42,8%, Kundas — 63%. Ja seal tulevad majaomanikkude esindajad, nende hulgas ka lugupeetud Eesti arst, ja ütlevad, et ei olevat enam kriisi! (J. Masing, mo: Üüriseadus halvendab seda seisukorda.) Sa ütlesid, et üüriseadus on kaotanud kriisi, aga ta on ometi alles jäänud. (J. Masing, mo: Ma räägin, et üldiselt halvendab seisukorda.) Sa võid ju oma arvamise juurde jääda, aga ega see paika ei pea. (J. Masing, mo: Eks me pärast vaata.) Seda saab väga raskelt vaadata, nagu raskelt vaadata saab, kus on tagurlus! (A. Tupits, põl: Arstid näevad läbi.) Õnneks võin ma Teile vastata, et siin kaks arsti kõnelesid ja nägid teine teistviisi „läbi“. Ainult sellaste andmetega, mis näitaksid, et ehitustegevus peale üüri-

seaduse ärakaotamist, on sedavõrt suur olnud, võiksite kriisi kadumist tõendada. Aga sellaseid andmeid ei ole kellelgi esitada olnud.

Kui nüüd lähemalt vaatame eriti Tallinna korteriolusid ja neid andmeid hindame, mis siin vahetevahel kuuldavale tulevad, siis, vaadake, siin on üks kiri 2. aprillist pealkirjaga „Tallinn kasvab“. Iseenesest kõlab see pealkiri väga suurepäraselt. On veel silmapaistvamaidki pealkirju olnud; näiteks paari aasta eest, kui Oskari tänava juures paar maja ehitati, kus umbes 18 korterit leidis, siis kirjutati sellesama küsimuse üle — „Korterikriis on lahendatud.“ Meie võime niikaua nõnda kirjutada, kui meie ei tea, kuipalju meil kortereid vaja on, niikaua kui meie selle üle ei ole püüdnud selgusele jõuda. Härra Teemant Riigivanemana kandis selle eest hoolt, et statistika tööjõudu vähendati, ja meie statistika sel alal enam sarnasegi energiaga tööd ei või teha, millega ta enne seda tegi. Isegi see annab ennast tunda. Sellepärast tuleb meil selgitada, kas see on õige, mis härra aruandja ja dr. Masing'i poolt tähendati, et peale selle, kui osaline üüriseaduse kaotamine läbi viidi, ei ole enam häda midagi olnud! Üürid ei ole sedaviisi tõusnud, nagu meie ette kuulutanud j. n. e. Peaksime meelde tuletama, et inimese viletsus ei tunne minimaalseid piire. On ära arvamata, kuikaugele inimene oma minimaalsete nõudmistega langeda võib, ja kui meie selle seisukoha korteriteküsimuses vaatlamisele võtame, siis näeme, et on osa inimesi, kellel üldse korterit ei ole. Meie näeme, et suur hulk inimesi, ei tea missuguses progressioonis see kasvab, ööbivad ainult nõndanimetatud öömajades, ja teised, kes veel kaugemale langenud on, need ööbivad metsas puude all ja tühjades küünides, kuhu nad salaja sisse poevad. Meie ajakirjandus irvitab selle üle, kui jälle mõnesugune otsimine metsas j. n. e. toime pannakse ja nõnda- ja nõndapalju inimesi on leitud. Need on paljudel kordadel õnnetud, langenud, kes isegi teiste kõrval enam peavarju ei leia, kes lageda taeva all peavad ööbima. Ja võib kindel olla, et üüriseaduse ärakaotamine nende arvu jällegi tõstab, kellel peavari täitsa puudub.

Üüriseadus on Tallinnas väga tähtis. Aruandja ja teiste tema sõprade poolt kinnitatakse, et üüriseaduse alla kuulub umbes 80 % korteritest, see tähendab 80 korterit 100 korterist on niivõrt väikesed, et need üüriseaduse alla on jäänud. Kui tähtis see Tallinna linnale on, seda võime aimata sellest suurest arvust. Kui aga üüriseadus

ära kaotatakse, siis igatahes ei parane olud mitte, vaid halvenevad. Kui öeldi, et osalise üüriseaduse kaotamise ajal üürid ei olnud tõusnud, siis ei ole see õige. Statistika kõneleb teist keelt. Statistika näitab, et korteriüürid tõusid esimene kord 31 pealt 40 peale ja siis 52 peale. Nüüd meie näeme aasta-aastalt, et see indeks on antud 52, ehk 1922. a. indeksi najal 136, siis 175 ja pärast 227. Härra rkl. Vilms juhtis väga õieti tähelepanu sellele, et seitsaadik on ometi üürid 2 korda tõusnud, ja nimelt rohkem kui kahekordseks! Ja kui siiski kinnitatakse, et üürid tõusnud ei ole, siis tahetakse kellelegi musta valgeks teha. (J. Masing, mo: Seal, kus tegelikult kaotati üüriseadus, ei ole üürid tõusnud.) Nende andmete järgi, mis mul siin ees, on nad üle kogu Eesti tõusnud.

Ja kuidas peab neid andmeid hindama? Igaüks teab, et 1928. a. saadik, kus üürid tõusma hakkasid, nad ometi langenud ei ole, nad on tõusnud. Aga mispärast annab meile statistika iga aasta ühe ja sama indeksi 52 ja 227 järgimööda; 1928, 1929, 1930, ikka seesama arv! See tuleb nimelt sellest, et meie riigivalitsus ja meie linnavalitsus üüristatistikat üldse ei pea. Ma olen riigi statistika büroos selle üle kõnelenud, kust see tuleb, siis öeldakse, tehke mis tahate, meie ei saa andmeid, meie oleme kõik teinud, mis meie võimuses. Siis olin ma linna statistika büroos ja küsisin, kuidas sellest aru saada, ja et oleks soovitatav üüristatistikat teha ja ka näidata, kuidas meil korterikriisiga tõepoolest on. Kas feate, mis mulle öeldi? Mulle öeldi, et linnavolikogus on nii võimsaid rühme, et nende soove peab silmas pidama! Tähendab, majaomanikud on nõnda võimsad linnavalitsuses, et sellast statistikat ei tehta, sest sellane statistika-tegemine näib meil Eestis niisama „hüdaohtlik“ olema, nagu Vene ajal paljudes asjades... (A. Tupits, põl: Kiusujuttu ajas see ütleja. — J. Teemannt, põl: Härra Martna, seal on ka tööerakondlased. — J. Masing, mo: Üüride kohta on ju olemas täpsed andmed maksuinspektorite juures.) Ma siis tuleval korral annan härra Pullerits'ile ja Smetanin'ile nõu, et nad need andmed tooksid maksuinspektorite käest! Ei tea, mispärast nad seda seni teinud ei ole. (J. Masing, mo: Ma ei tea, kes keelab neid andmeid.) Neid ei keelda, vaid neid ei ole olemas! See on põhjus.

Härra dr. Vilms tõi siin andmeid ette meie linna korteriinspektori poolt. Niipalju kui mina tean, ei ole linna korteriinspektoril statistika bürood olemas. Kõik

need andmed, mida meie korteriinspektori poolt oleme kuulnud või lugunud, annavad lugupidavat tunnistust sellest, et see härra väga tegev, väga liikuv on, aga et ta andmed paika peaksid ja asendatavad oleksid statistika büroo andmetega, seda ei või keegi öelda. On tähendatud sellele, et mina olevat olnud see patuoinas, kes härra Kukelman'i andmete vastu linnapea juures kõnelenud. See on tõsi, ma kõnelesin linnapeaga ja statistika büroo juhatajaga ning küsisin, kas nad teavad neist andmete kogumistest. Kuulsin, et see on sündinud täielikult härra Kukelman'i läbi, kellel aga statistika tegemine ülesandeks ei ole. Minu arvates on linna statistika büroo see, kes võib ja peab statistika aparati käsitama. Kui korteriinspektori andmeid ligemalt silmitseme, näeme, missugused puudused neil on. Härra Kukelman'i andmete järgi pidid Tallinna korteriolud olema sedavõrt lahedad, et inimesed kolivad juba Nõmmelt linna tagasi. Neid jutte olen ka ajalehtedest varem lugunud, juba läinud sügisel kõneldi sellest, et nähakse suuri kolivoore Nõmmelt Tallinna poole liikumas. Kui lugu nõnda, et Nõmmelt kolikoormad Tallinna poole pööravad, siis peaks loomulik tagajärg see olema, et Nõmme elanikkude arv väheneb. Vaatame aga riigi statistika andmeid, siis leiame vastupidist, leiame, et elanikkude arv Nõmmel ei ole vähenenud, vaid jaanuarikuul 1930. a. oli Nõmme elanikkude arv mõne saja võrra suurem, kui aasta enne seda. Tähendab, need andmed ei ole usutavad. (J. Masing, mo: Majade arv on suurenenud.) Selles kirjas ei ole kõnet majadest, või kas Nõmme korteriolud lahenedud või mitte, vaid kõne oli sellest, et inimesed leiavad linnas juba niipalju lahendamalt ruumi, et nad Nõmmelt ära kolivad. Kui inimesed Nõmmelt Tallinna kolivad, siis peab Nõmme elanikkude arv ometi vähenema. (A. Tupits, põl: Sinna võivad uued asemele tulla.) No, siis lähevad nad ühes oma koliga ometi sinna! (Paremalt poolt: Lähevad mujale, Pääsküla poole.) Issanda Jumala juures on ju kõik võimalik. (J. Masing, mo: Mida selle vastu võib rääkida, et Nõmmel on kortereid küllalt?) Ma ei taha öelda muud kui seda, et need andmed ei ole usutavad. Kui need usutavad oleksid, siis peaks elanikkude arv Nõmmel mitte kasvama, vaid vähenema. Nüüd aga kasvab Nõmme elanikkude arv, olgugi mitte enam nõnda kiirelt, kui endistel aastatel.

Teiseks, millele tahtsin tähelepanu juhtida, härra Kukelman'i kirjas on mainitud, kui olukord nii edasi halveneb, siis peavad

inimesed linnast Mõiku ja kaugemale minema elamisruume otsima.

Minu teades on aga ka Mõigus kõik ruumid juba kinni, ja inimesed ei saa sinna valguda, ehk nad valguvad sinna puude alla ja kuuridesse, sellepärast et nad üüri maksta ei suuda.

Kui nüüd veel peatuda selle juures, kuidas korterivajadus Tallinnas kasvab või kahaneb, — elamistihedust olen juba nimetanud, et 47.000, s. o. ligi 50.000 inimest elab neli ja rohkem pead ühes toas koos —, ja kui me küsime, missugused põhjused teevad vajalikuks, et korterite arv linnas peab kasvama, — elanikkude hulk võib samaks jääda, aga korterivajajate arv kasvab, — siis see vajadus kasvab peaasjalikult uute abiellujate pärast, uute majapidamiste tekkimise pärast. Uued abielupaarid vajavad uusi kortereid. Iga abielupaar — siin ei või sõna „iga“ täpselt võtta, vaid kümnest paarist seitse, või tuhandest paarist 700 vajab omaette korterit. Ja kui meil Tallinnas 130 kohta 11 uut abiellumist on... (J. Masing, mo: Tal võis enne, kui üksik oli, ka omaette korter olla.) Kulla tohter Masing, ära kõnele ometi nii rumalasti. Ta elas enne oma vanemate juures ja nüüd, kui ta abiellub, siis vajab ta omaette korterit. Kas sina ei vajanud omaette korterit? Mina küll vajasin! (J. Masing, mo: Minul oli enne korter, ja siis võtsin naise.) Ah soo! Niisugune juhus kuulub mainitud kolme hulka kümnest. Seitsmel ei ole enne korterit, need vajavad sel silmapilgul omaette korterit. Sellele lisaks tulevad — teadagi — ka linna juurdeasujad, elukorterite lammutamisel j. n. e. arvata. Mainitud põhjustel vajab Tallinn uusi kortereid aastas umbes 1.632. (A. Tupits, põl: Võtke lahutajad maha.) Kui kaks leske abieluvad, siis jääb üks korter tühjaks, ka see on arvesse võetud. Kui aga abielupaar lahku läheb, kasvab korterivajajate arv, sest et lahkuminevad pooled siis enam koos ei taha elada. Seda härra Tupitsale. (Vahel hüüded.) Läheks igavaks, kui ma terve korterituru teooria ette kanda tahaksin. 8. aprillil, kui oli korteritelugemine, siis oli nii- ja niipalju leibkondi rohkem kui kortereid. Leibkondi oli 45.771 ja kortereid 36.016. Tähenab, kortereid oli rohkem vaja 9.795. Siia juurde on arvatud ka 3% tühje kortereid, mis korterituru reguleerimise mõttes tühjad peavad olema. Sellest ajast on mööda läinud 3 aastat — 1926., 1927. ja 1928. a. Mainitud kolme aasta jooksul — 1926, 1927 ja 1928 — sõlmiti Tallinnas 4.284 uut abielu, ja need vajasisid — 10 uue abiellunud paari kohta

7 uut korterinõudmist võttes — kokku 2.996 uut — omaette — korterit. Nende aastate jooksul ei ole elanikkude arv kahanenud, vaid on kasvanud 4.600 inimese võrra. Vastavalt sellele oleks tulnud uusi kortereid juurde ehitada. Kui arvame 3 hinge ühte leibkonda, siis saame 1.535 leibkonda, kes vajasisid kortereid. Vanu kortereid on lammutatud 3 aasta jooksul 288. Kui siia juurde arvame veel 3% reguleerimise kortereid, siis saame summa 2.966+1.535+288+136 — kokku 4.955 korterit, mis tuleb endisele arvule juurde arvata. Tallinnas oli 1928. aasta lõpul 13.118 korterit vähem kui leibkondi. Ajalehe teate järel on 1929. a. juurde ehitatud ümmarguselt 771 uut korterit. Kui selle aasta korterite juurdeehitamise vajadust võtta 1.632 ja sealt maha arvata 771, näeme, et ka 1929. aasta 861 korterit vähem ehitas kui vaja. Nõnda ulatas korterite puudus 1929. a. lõpul — 13.118 + 861 — 13.979 peale. Nüüd leiame, et kolme aasta jooksul ehitati juurde 1.632 korteri asemel, mis iga aasta oleks tulnud juurde ehitada, ainult 1.592 korterit kolme aasta jooksul kokku. See on iga aasta oleks vaja olnud juurde ehitada 1.632 korterit. Aga kolme aasta jooksul ehitati 1.952, ja neljandal — 1929. a. — 771, kokku 2.300 korterit, kuna vaja oli ehitada 6.528 uut korterit. Tähenab 4.228 korterit ehitati 4 aasta jooksul vähem kui vaja. Ja nüüd tulevad need härrad siin, Masing ja Pung, ja ütlevad, meie elame normaalsetes, lähedates oludes!

Elamistihedusest on meil andmeid 1922. aasta rahvalugemisest. Seal näiteks loeti: üks inimene ühes toas 2.286 hinge ja 2 inimest toas 11.870 hinge.

(Koosolekut hakkab juhutama Esimees K. Einbund.)

Kui meie siin teatavast keskmisest elamistihedusest räägime, mida aruandja härra Pung elamistiheduse mõõdupuuks võttis, siis kuulub see tühi ruum neis tubades, kus ühes toas ainult üks inimene elas, ka siia hulka. Aga sellest pole neil, kes kolme kuni neljakesi ja rohkem ühes toas elavad, mingit kasu, et 2.286 inimest üksipäini ühes toas elab, ja ka sellest pole teistel kasu, kui üks inimene koguni kahes toas elab. Kui meie selle keskmise arvu peale üle viime, siis saame niisuguse arvu, mis näitab, nagu polekski asi nii kohutav. Aga kohutav on see, et inimesi, kes kolmekesi ühes toas elavad, oli 18.054. Minu härrad, teie peate ütleva, et see on terve väike linn. 4 inimest ühes toas leiti 18.633. See on veel suurem arv. Viis inimest ühes toas

— 13.050, nii suur on Nõmme linn. Kuus inimest ühes toas — 7.494 inimest, 7 — ühes toas 3.696 hinge, 8 ja rohkem elati ühes toas — 3.500 hinge, s. o. kokku 64.424 hinge. Mina arvan doktor Masing'ile peaksid need arvud ometi eriti põlevalt kõnelema! Sest 3 ja rohkem hinge ühes toas elada, loetakse igalpool ülitihedalt kooselamiseks. Ja sellases olukorras elab pool Tallinna linna!

Kui meie edasi vaatame korterite suurus ja need liigitame 1-, 2-, 3-toalisteks, siis leiame, et Tallinnas oli 100 korterist 1-toalisi 74,8% ehk 26.372 kort., kahetoalisi kõigest 9,2% ehk 3.503 kort., ja kolmetoalisi 6,3% ehk 2.452 korterit. 1-, 2- ja 3-toalised korterid loetakse väikekorteriteks. 2- ja 3-toalisi kortereid, võrreldes 1-toalistega, on nõnda vähe, et need ühetoaliste kõrval täitsa ära kaovad. Tallinna korterite ja tubade arv osutub järgmiseks: 1-, 2- ja 3-toalisi kortereid 100 korteri hulgas on 90,3, s. o. üle 90 sajast korterist on Tallinnas väikekortereid. 4- — 5-toalised korterid loetakse keskmisteks korteriteks, ja 6- ning enamtoalised korterid loetakse suurteks korteriteks. Keskmisi kortereid, s. o. 4- — 5-toalisi on ainult 6,8% ehk 2.389 kort., ja suuremaid kortereid — 6-toalisi kortereid — 2,6% ehk 851 kort. Suuremate korterite omanikud üürivad veel osa korterit teistele, ja eriti see näib meie majaomanikkude esindajaile põlev olema, mida nemad ei suuda kuidagiviisi kannatada ega tunnustada, et on inimesi, kes üürivad korteri ja üürivad osa sellest korterist edasi. Kuid niisugune nähtus on õnnetuseks ka teistes maades olemas, ainult selle vahega, et seal on see enam-vähem reguleeritud. Berliinis on nii, et korterioomanik, kes tahab allüürnikku võtta, peab vastava loa saama, ja see, kes loa annab, on kohustatud üle vaatama, kas on võimalik võõraid selles korteris elada lubada, ja pannakse rõhku ka sellele, keda sinna võib võtta, kas naisterahvast või meesterahvast, ja ei lubata korterisse allüürnikkudena võtta naisterahvaid ja meesterahvaid segamini, nagu meil sitsivabrikus leidsin, kui härra Albert Thomas'ga seal vaatamas käisin, ühes toakeses 2 vallalist noort naistöolist ja ühe noore meestöolise elamas. (J. Masing, mo: Vannsees alasti suplevad küll koos.) Oleme ja elame küll kõik ühe taeva võlvi all! Aga tubades tehtakse siiski vahet! (A. Tupits, põl: Vabaabienu!) Kas vabaabienu või mitte, kuid teistes riikides, ka Saksamaal, ei ole see lubatud. Iga niisugune toaüürija langeb n. n. „Kuppeleiparagrafi“ alla ning saab 2½—3 aastat van-

gitrahvi. Tallinnas on 19.105 korterit köögita, neist 18.607 ühetoalist korterit, mille kohta ametlik statistika ütleb, et kortertuba on ühtlasi ka köögiks. Teatav arv kortereid on märgitud ühisköögiga, — aga missugune on ühisköök Tallinnas, selle üle ei ole ma selgust saanud, kuigi olen küsinud härra Smetanin'ilt, olen küsinud ka riigi statistika keskbüroo poolt, aga keegi ei ole teadnud mind sinna juhatada, kus n. n. ühisköök leidub. Ma küsisin, kas see ühisköök on koridor tubade vahel, kus ahjusuu ahjusuu kõrval, mulle vastati aga, et see ei pidanud ühisköök olema. Aga ma tahan niisuguse ühisköögi kord üles otsida. (A. Tupits, põl: Siis see asi nii hull ei ole, kui neid on nii raske leida.) Ma kardan, siin on jälle midagi üles kirjutatud, mis midagi muud on, kui see, mis kiri ütleb.

Siin on ka sellele tähendatud, et rahva nõudmised on kasvanud ka korterite suunas. See on õige. Kahjuks ei luba aga Tallinna 90% väikesi ja viletsaid kortereid kuidagi oletada, et õigustatud nõudmistele võimalik oleks vastu tulla! On edasi tähendatud, et meie ka sissetulekute suunas normaaloludele lähedal oleme. Statistika keskbüroo direktor härra Pullerits tähendas aga, ta olevat hiljuti seda küsimust uurinud ja pidi seda kinnitama, et hoolimata teraviljahindade ja toiduhindade langemisest, palkade tõus siiski 2 punkti alla jäänud. See on, elukallidus on tõusnud, või: palgad ei ole sellele pinnale suutnud tõusta, mis elukallidus vajanud. Mul on siin mõned andmed Genfi ajakirjast „Internationale Rundschau der Arbeit“ elukallidusest. Ma leian, et teatavate ainete indeks, arvesse on võetud siin toidu-, kütteained, valgustus ja seep, et nende ainete indeks on Eestis dollarites 1.50—1.75, kuna see teistes maades, näiteks Rootsis on 2.25—2.60. Eriti, mis puutub toiduainetesse ja seepi, siis indeks on Eestis 70 ja ühes seebiga 72, kuna see aga Londonis 100 on, ja Rootsis 106—107. Tähendab, reaalpalk ulatab Eestis ainult 72 nende ainete ostmise juures. Toiduained Taanis ja Rootsis, nagu meilgi kroonides arvatud, on seal küll 2½ korda Eesti hindadest kallimad, seejuures on aga seal sed palgad Eesti palkadega võrreldes järgmised: Eesti — 45; Taani — 112; Rootsi 115—113 ja Inglismaal 100. Samas vihust kõneldakse ka sellest, et üüri ei saa võtta arvesse, sest on veel maid, „in denen die Miete noch geschützt ist“, see tähendab, kus üürid veel kaitstud on. Nii et ka seda ei või öelda, et teistes riikides oleks üürnikkude kaitse juba ära kaotatud. Olen näidanud, et väide, mis aruandja poolt ette

toodi, nimelt, et korterite ehitamine on meil jõudsalt edenenud, ei ole õige. Näitasin, et viimase nelja aasta jõudne edendmine elukorterite ehitamise suhtes on katnud ainult vähe üle ühe aasta vajaduse.

Kui siin ja seal korteriaknale on ilmunud valge sedel, siis hinnatakse seda, nagu imetegu. Olen jälginud ka ajalehekuulutusi, siis pakutakse seal enamasti ühetoalisi kortereid, mis ju ka loomulik, sest neid on ju suures enamuses olemas. Mul tuleb meelde, kuidas minu rühmaseltsiline mineval sügisel korterit otsis. Ajalehekuulutuse järele korterit vaatama minnes ei jõudnud ta nii ruttu sinna, et esimesena kohale oleks jõudnud, seal oli terve parv inimesi juba ees. Pärast, kui ta endale korteri leidis ja oma korterit välja pakkus, siis tulid üle 200 inimese korterit otsima. See kõik ei kõnele sellest, et meil kortereid küllalt saada oleks.

Kuidas on lugu Nõmmel, kas seal ka majad tühjad on, seda ma ei tea. Minu järele võtab sõna Nõmme linnanõunik rkl. Kink, vahest kõneleb tema sellest.

Siis kõneles aruandja veel, et kõige ebaõiglasem või kõige vähem rahuldavam on see, et suuremate majade omanikud ei asu vähemate majade omanikkudega ühetasasel pinnal, et eriti just vähemate majade omanikkude käsi hästi ei käi. See on kindel, et üüriseadus ei luba neid niipalju üüri võtta, kuipalju tahetakse ja ka vajatakse. See on õige ja seda tuleks valitsusel, kui riigivõimul silmas pidada. Valitsus peaks inimestele selles mõttes vastu tulema, ta peaks neid krediitidega aitama, nagu seda osalt ka on tehtud. Sellega ühenduses võiks ka nimetada, nagu rkl. Masing siin tähendas, et ka odavad palgad on üüriseaduse tagajärg. Teataval määral peab ka seda õigeks tunnustama, sest see osa nõudmise survet, mis töölisel madalama palga tõttu ära jääb, see osa survet jääb tööandja vastu kasutamata. Vähemalt teoreetiliselt võib nii arvata, et kui üür kõrgem oleks olnud, siis ka töölised oleksid sunnitud olnud teatavat osa palka rohkem nõudma, ja võibolla, et tööandjatel siis ka mitte niipalju vastupanuks põhjust ei oleks olnud. Nad ei oleks võinud öelda: jah, teie elate ju odava korteriga!

Agaga hoolimata sellest, kui ka need umbes 5.000 majaomanikku, kes Tartus üle 7.000 maja omavad, üüriseaduse läbi ses mõttes kahju saavad, et nende sissetulek nii kõrgele ei saa tõusta ega püsida, kui neil see ilma üüriseaduseta võimalik oleks... (Riigivanem O. Strandman: Tartus ei ole üüriseadust.) Ma ei kõnelenud Tar-

tust. (Riigivanem O. Strandman: Teie nimetasite Tartu.) Kui ma Tartu ütlesin, siis, vabandage, eksisin, igatahes mõtlesin Tallinnat, ma tean, et Tartus ei ole enam üüriseadust. — Siis ei saa riigi võim sellest mööda, peab seda arvestama, et nii suure hulga inimeste sissetulek kõrgemat üüri ei võimalda. Selles vihikus näeme ka, kuidas on võrdluses teiste maadega Eesti tööliste tunnipalk. „Intern. Rundschau der Arbeit“, Mai, 1930. Ma nimetan siin just kogukondade töölisi, kellel on Tallinnas 31 senti tunnipalk ja Tartus 23 senti. Vaatame sama arvu teistes maades, näiteks Taani maal, kus samuti kroon on rahaüksus nagu meil, seal on tunnipalk 1.49 kr., see on poolteist krooni, kuna meil 31 või 23 senti. Näete, milline vahe! Rootsis on samuti, 1.50 Göteborgis, Malmös 1.40 ja Stokholmis 1.80. Samasugune vahe on kõikide tööliste ja ametmeeste palkade suhtes olemas. Eriti huvitav oleks vaadata raudteetöölisi, kahjuks ei ole raudteeametnikke sisse võetud. Kuid raudtee ehitusetöölistel on Rootsis, Stokholmis 1.60 kr. tunnis, Eestis 27 senti Tallinnas ja Tartus. Sellest näeme, kui suur palga vahe on olemas. Väga huvitav oleks võrrelda, kuidas on lugu riigiettevõtete töölistega. On karta, et ka siin vahekord kuidagi Eesti kasuks ei oleks.

Neid asjaolusid silmas pidades peame minu arvates nendega rehkendama ja ei tohi seda kergendust, mis üüriseadus suurele hulgale Tallinna elanikkudele annab ja võimaldab, ära võtta, sellest loobuda. Siin tuleks veel seda meeles pidada, mis härra aruandja ja dr. Masing ei nimetanud, kõneldes sellest, et majaomanikud kahju saavad, aga et majaomanikud oma võla obligatsioonid sama väikese rahaga ära maksta võisid, nagu üürid olid, see tähendab ka midagi, seda peaks ka arvesse võetama. See, mis aruandja härra Pung lõpuks ütles, et meil ei ole vapustusi karta, siis ma soovin ka, ja olen arvamisel, et mingisuguseid revolutsioonilisi sõjavapustusi meil karta ei ole, aga meie tööpuudus ja majanduslikult vilets seisukord tähendavad isenesest niisuguseid vapustusi, et meil neid juba küllalt põhjusi oleks silmas pidada.

Ma ei taha Riigikogu liikmeid oma arvustusega kauem kinni pidada, kuid arvan, et ma nende andmete ettetoomisega, mis ma küllalt lähedalt üksteise kõrvu paigutasin, küll ilma iseäraliku süsteemita, et ma Riigikogu liikmeid niipalju siiski kaasa olen tõmbanud, et nemad suuremal arvul üüriseaduse ärakaotamise vastu hääletavad. Ma tuletaksin eriti meelde kristlastele, ja

kui öelda tohin, vaimulikkudele, sõna, mis mulle praegusel silmapilgul meelde tuleb ja mis, nagu öeldakse, 2.000 aastat vana on: „Lindudel on pesad ja rebastel on augud, aga inimese pojad ei ole kohta, kuhu ta oma pea võiks panna.“ (J. Sihver, rhv: See on hoopis teine „poeg“ kui Tallinna „poeg“.) Need Tallinna pojad ei võinud 2.000 aastat vanaks saada, ja see teine poeg ei ela ka mitte enam. Võibolla, et Teie olete teda näinud, aga mina ei ole. Aga inimese poeg on täna niisama ilma kohata, kuhu ta võiks oma pea panna, nagu tol ajal. Tahtsin seda sellepärast meelde tuletada, et need härrad, kes endid kristlasteks nimetavad, ja kes seda ka on, seda mitte ainult ilusa sõnana ei võtaks, vaid et nad selle järgi omad teod seaksid.

Kui lugupeetud kristlikud ametivennad seda teevad, siis meie täna üüriseadust veel ära ei kaota.

#### 8. Järgmise koosoleku määramine.

Teise abiesimehe R. Penno ettepanekul otsustatakse pidada järgmine koosolek reedel, 30. mail, kell 17. (Päevakord, vaata otsuste protokoll nr. 63, lisa nr. 4.)

(H ü ü d e d : Lõpetada.)

J u h a t a j a : Kuulen ettepanekut, lõpetada koosolek.

(H ä ä l e t a t a k s e.) Ettepanek on vastu võetud. Lõpetan Riigikogu koosoleku.

Koosolek lõpeb kell 21.07 min.

Õige.

Kinnitan.

Koosoleku sekretär (allkiri).

Koosoleku juhatajad (allkirjad).