

TARTU RIIKLIK
ÜLIKOOL

A-23386-30rs

V. KELDER

NÕUKOGUDE
MAAÕIGUS

TARTU 1960

TARTU RIIKLIK ÜLIKOOL
Tsiviilõiguse ja -protsessi kateeder

V. KELDER

NÕUKOGUDE
MAAÕIGUS

(LOENGUD)

TARTU 1960

2

Tartu Riikliku Üliõue
Raamatukogu

50645

Vastutav toimetaja H. Rink
Korrektor E. Oja

=====

TRÜ Rotaprint 1960. Trükipoognaid 15.
Tir. 300 eks. MB 04894. Tell.nr. 387.

Hind rbl. 4.50

E E S S Ö N A.

Käesolev nõukogude maaõiguse loengute konspekt on mõeldud abiõppematerjalina nii statsionaarsetele kui ka mittestatsionaarsetele üliõpilastele nõukogude maaõiguse kursuse omandamisel. Loengud annavad ülevaate kõikidest nõukogude maaõiguse programmi teemadest, kusjuures peaarõhk asetatakse kehtivate maaõiguse normide vaatlemisele. Selle kõrval käsitletakse aga küllalt ulatuslikult ka maaseadusandluse ajalugu, eriti vaadeldakse seadusandluse ees ühel või teisel perioodil seisnud põhilisi ülesandeid ja nende lahendusteid. Põhjalikum ülevaade olulisematest kehtivatest maaõiguse aktidest antakse praktikumides. Loengud sisaldavad ka eri teema Eesti maaseadusandluse ajaloo, sest iga üliõpilane peab tundma nii oma liiduvabariigi ajalugu üldse kui ka vastavate õigusnormide ajalugu.

Loengud haaravad kehtiva maaseadusandluse seisuga 1. jaanuar 1960.a. Erinevalt õpikutest on siin olulist tähelepanu pööratud vabariiklikule seadusandlusele, kuna vastavad organid just sellest juhivad oma töös. Neis küsimustes, milles on olemas vabariiklikud seadusandlikud aktid, nagu näiteks linnamaade, looduskaitse jne. kohta, on üleliidulisele seadusandlusele vaid viidatud. Loengutes on püütud viidata kõikidele käsitletud ja avaldatud seadusandlike aktide aval-

damiskohtadele eesmärgiga, et juristid ka hiljem oma praktilises töös leiaksid üles vastavate aktide ametlikud tekstid.

Pearõhk on asetatud loengutes neile küsimustele, mis võivad omada tähtsust juristi praktilises töös, nagu näiteks kolhooside maakasutus, linnamaade kasutus, vastutus metsa rikkumiste eest jt. Teemad, millega mitte kõik juristid oma praktilises töös kokku ei puutu, on käsitletud üldisemalt eesmärgiga laiendada juristi silmaringi ja anda neist teemadest vaid üldine ülevaade.

Kuna käesoleval perioodil toimub vabariiklike maakoo-
deksite koostamine ja on valminud juba üleliidulised "Üldalused", siis on loengutes võimaluste piires arvestatud vastavaid maseadusandluse kodifitseerimise suundi ja erialases kirjanduses avaldatud seisukohti.

I t e e m a .

NÕUKOGUDE MAAÕIGUSE ESE JA SÜSTEEM.

1. Marksistlik-leninlik õpetus maa natsionaliseerimisest.

Nõukogude maaõigus on sotsialistliku õigussüsteemi ühe haru ja seejuures vaid sotsialistlikus õigussüsteemis eksisteeriv õigusharu. Sellise iseseisva õigusharu tekkimine oli võimalik, aga ühtlasi ka vajalik sellepärast, et Suure Sotsialistliku Oktoobrirevolutsiooni tulemusel natsionaliseeriti kogu maa ning tekkis uus ja iseseisev ühiskondlike suhete ring, mida oli vaja reguleerida ka õigusnormidega.

Kuigi kõikide maade natsionaliseerimine teostati esmakordselt Suure Sotsialistliku Oktoobrirevolutsiooni tulemusel, on teoreetiline õpetus maa natsionaliseerimisest palju vanem. Esmakordselt tõsteti maa natsionaliseerimise küsimus üles juba 18. sajandi lõpus kodanlike majandusteadlaste poolt. Erilise tähtsuse kodanlike teoretikute õpetuste seas omab H. George'i õpetus maa natsionaliseerimisest. Oma õpetuse maa natsionaliseerimisest rajab ta kodanlikule õpetusele kõigi kodanike võrdsest õigusest elule. Seepärast peab ka kõigil kodanikel olema võrdne õigus maale. Oma teoses "Maa-

küsimus, tema olemus ja ainus lahendus" nõuab ta maa äravõtmist eraomanikelt ja maarendi andmist kogu ühiskonna käsutusse. Maa natsionaliseerimises näeb ta ühtlasi ka vahendit klassivastuolude kaotamiseks.

Paljastades kodanlike teoreetikute maa natsionaliseerimise õpetuse tõelist olemust, kirjutas K. Marx: "Selles õpetuses väljendub täiesti avalikult tööstuskapitalisti viha maavaldaja vastu, kes näib kapitalistile täiesti kasutuna ja liigsena kodanlikus tootmissüsteemis".¹

Maa natsionaliseerimise küsimusega on tegelnud ka paljud eesrindlikud kodanlikud mõtlejad. Nii näiteks on maa natsionaliseerimise küsimus Lev Tolstoi väljapaistvas teoses "Ülestõusmine" üheks põhiliseks probleemiks. Oma teose lehekülgedel astub ta korduvalt välja mõisnikulise suurmaavalduse vastu ja teose peategelase mõisnik Nehljudovi suu läbi esitab mõtte maa andmisest talupoegadele. Siirdunud oma mõisasse täie veendumusega anda maa talupoegadele, ei tee ta seda ometi. Ta püüab oma külas leida kõige vaesemat talupoega, kuid teda on võimatu leida, sest tolleaegne vene talupoeg ei erine teisest palju. Ainuke, mille Nehljudov realiseerib oma "plaanidest", on see, et ta annab tema enda arvates küla kõige vaesemale naisele 10 rubla. Ja seegi 10 rubla oli tegelikult määratud oma isiklike pattude lunastamiseks.

Kuigi L. Tolstoi nägi ja kirjanduses suurepäraselt kujutas tolleaegsel tsaristlikul Venemaal valitsevat olukorda, ei suutnud ta ometi anda maaküsimusele lahendust.

Miks siis juba kodanliku ühiskonna teoreetikud tõstsid üles maa natsionaliseerimise küsimuse? Miks on sellele nii palju tähelepanu pööranud marksismi-leninismi klassikud? Erinevalt teistest tootmisvahenditest täidab maa kui tootmisvahend samaaegselt ka veel teisi funktsioone. Maa on sageli nn. tootmisvahendite hankimise arsenaliks (maapõuevarad), ta esineb kui tootmisprotsessi organiseerimise vunda-

¹ К. Маркс и Ф. Энгельс, Сочинение, т. XXVII, кн. 199.

ment ja on tähtsainmaks toiduainete saamise allikaks. Maa erilise osatähtsuse tõttu ühiskondlikus tootmisprotsessis on ka võitlus maa ümber olnud eriti terav.

Eraomand maale on ka kapitalistliku tootmisprotsessi arengut pidurdavaks teguriks. Eraomand maale tähendab suurte kapitalide kulutamist maa ostuks ehk üldse eelduste loomiseks tootmisprotsessi organiseerimisel. Maa ostuks kulutatavad vahendid aga lülituvad välja vahetult tootmisprotsessi organiseerimiseks paigutatava kapitali hulgast. Nii näiteks oli kodanlikus Eestis üleriiklikuks keskmiseks maa hektari hinnaks 1932.a. 123 krooni, 1938.a. 184 krooni.¹ Eriti kõrged olid hinnad väikeste maatükkide eest. Nii maksti 1937.a. kuni 1 ha suurusega maatüki eest keskmiselt 2457 krooni. Kõrgemad olid muidugi hinnad linnades ja linnade lähedal.

Põhiliselt just sellest ongi tingitud maa natsionaliseerimise küsimuse ülestõstmine kodanlike teoretikute poolt.

Kuid maa eraomandiga kaasuvad ka veel teised ekspluaataatorlikule ühiskonnale omased nähtused. Maaomand tähendab ekspluaataatorlikus ühiskonnas omaniku monopoli vastavale maatükile, muudab selle kaubaks ning kentsentreerub seetõttu üksikute omanike kätte. Nii moodustasid 1939.a. kodanlikus Eestis 1-10 hektarilise pindalaga majandid üldarvust küll 32,8%, kuid neile kuulus vaid 9,6% kogu põllumajanduslikust maast. Samal ajal aga üle 30 ha suurusega majandid, moodustades üldarvust vaid 20,2%, koondasid enda kätte 46,5% kogu põllumajanduslikust maast.² Näiteks oli Karl Tündril Viljandimaal 6 üksikut talukohta kogupindalaga 460 ha, vendadel Mutsodel Tartumaal kokku 5 talu pindalaga 155 ha, Ilmatsalu tellisetehase omanikul Ambergil Tartumaal Plaksi talu pindalaga 150 ha, mitme suure maja omanikul advokaat Rüütliil Tartumaal 5 talukohta kogupindalaga 210 ha, advokaat Taraskil

¹ Vt. "Eesti Statistika" nr. 210, Tallinn 1939, lk.241.

² Vt. R. A n t o n s, Agraarsuhted kodanlikus Eestis, Tallinn 1957, lk. 112.

4 talu (260 ha), neist kolm Tartu vallas kogupindalaga 110 ha ja üks Kiidjärve vallas pindalaga 150 ha.¹

Maa koondumine üksikute suurmaavaldajate kätte toob aga endaga kaasa nii väikemaavaldaja kui ka põllumajanduslike palgatööliste ekspluateerimise. Nii töötas 1929.a. kodanliku Eesti põllumajanduses palgatöölistena 82.204 inimest ehk 17,5% kõigist põllumajanduse alal töötajast. Maa eraomand võimaldab võõra tööjõu ekspluateerimist mitte ainult oma majandis võõra tööjõu kasutamise, vaid ka maade rentimise teel. Nii kasutati 1939.a. kodanlikus Eestis kõigist põllumajanduslikest maadest raharendi alusel 12,3%, pooleterarendi alusel 1,6%, teenistuslepingu alusel 2,2% ja muul alusel 5,3%, s.o. 23,2% maavaldajatest kasutas maad mitmesuguste rentimisviiside alusel.

Kõikidest nendest asjaoludest lähtudes püstitasid Marx ja Engels maade natsionaliseerimise kui revolutsioonilis-demokraatliku nõude juba kodanliku ühiskonna tingimustes 1848.a. Saksa revolutsiooni ajal. Nad näitasid, et maa natsionaliseerimine kapitalismi tingimustes tähendaks konkurentsi maksimaalset vabadust ja kapitali vaba tungi põllumajandusse. Maa natsionaliseerimine kapitalismi tingimustes tähendaks absoluutse rendi (s.t. maa ostuks minevate summade) kaotamist ja diferentsiaalrentide (nr. 1 - rent maa erinevast viljakusest ja nr. 2 - rent maatüki erinevast asetusest turgude suhtes) andmist ühiskonna käsutusse. 1848.a. Saksa revolutsiooni tingimustes pidasid Marx ja Engels maaküsimuse eest võitlejateks demokraatlikku kodanlust. Kui aga revolutsiooni käik näitas kodanluse ja talupoegkonna iseloomu muutumist reaktsiooniliseks, siis püstitasid Marx ja Engels 19.saj. 60-ndatel aastatel maa natsionaliseerimise kui sotsialistliku revolutsiooni nõude. Talupoegkonna kihistumise tulemusel muutub vaesem osa nüüd juba sotsialistliku revolutsiooni eest võitleva tööliisklassi liitlaseks.

¹ Vt. R. A n t o n s, Agraarsuhted kodanlikus Eestis, Tallinn 1957, lk. 118.

Marx kriipsutas korduvalt alla, et kuigi maa natsionaliseerimine ka kodanliku ühiskonna tingimustes on võimalik, pole ta ikkagi suuteline hävitama kapitalismi, pole suuteline peatama talupeegkonna laestumist. Sotsialismi tingimustes on maa natsionaliseerimisel aga hoopis teine tähendus. Sotsialistlikus revolutsioonis teostatav maade natsionaliseerimine on vahendiks, mis hävitab kapitalistliku tootmissüsteemi põllumajanduses, muudab kogu ühiskondlike tootmissuhete iseloomu.

Kuid vaatamata sellele, et ka kodanlikud teoreetikud ise tõstavad üles küsimuse maa natsionaliseerimisest ja tunnevad selle vajalikkust, pole kodanlusel jätkunud julgust selle sammu astumiseks, sest kallaletung ühele eraomandi vormile tähendaks hädahoitu ka teistele. Maa natsionaliseerimine kodanluse poolt võrduks oksa saagimisega, millel ta ise istub. Maa natsionaliseerimine tähendaks väljaastumist ekspluaatorlike klasside vastu, tähendaks nende majandusliku baasi nõrgendamist, kuid ajaloo vältel pole veel olnud juhust, et üks klass oleks toiminud iseenda huvide vastu või astunud sammu, mis kogu ühiskonna arengu seisukohalt on küll progressiivne, kuid seotud selle klassi enda hukkamisega.

Maa natsionaliseerimise küsimust arendati edasi V.I. Lenini poolt. Ka Venemaa kodanlik-demokraatliku revolutsiooni tingimustes püstitas Lenin maa natsionaliseerimise nõude vaid demokraatliku nõudena, mis pidi süvendama klassivõitlust külas ja ühes sellega proletariaadi diktatuuri kättevõitmist sotsialistlikus revolutsioonis. Oma töödes näitas V.I. Lenin, et Venemaa 1905.a. kodanlik-demokraatliku revolutsiooni tingimustes oli maa natsionaliseerimise nõue suunatud vaid mõisnikulise suurmaavalduse ja feodalismi igandite kaotamisele.

Oma teoses "Sotsiaaldemokraatia kaks taktikat demokraatlikus revolutsioonis" esitas V.I. Lenin juba kodanlik-demokraatliku revolutsiooni sotsialistlikuks revolutsiooniks ülekasvamise teooria ning sellest peale sai ka maa natsionaliseerimise nõue uue tähenduse. Ta muutus kodanlik-demokraatliku revolutsiooni koostisosast sotsialistliku revolutsiooni

koostisosaks, polnud suunatud mitte ainult mõisnikulise suur-
maavalduse vastu, vaid maa eraomanduse vastu üldse, polnud
enam mitte ainult feodalismi igandite likvideerimise vahendi-
diks, vaid juba sammuks sotsialismile.

Maade natsionaliseerimine teostatigi paralleelselt Ok-
toobrirevolutsiooni läbiviimisega. Üheks esmaseks vastloodud
nõukogude võimu dekreediks oligi II Nõukogude Kongressi poolt
26.oktoobril 1917.a. vastuvõetud dekreet "Maast". Selle dek-
reediga likvideeriti igasugune eraomandiõigus maale ja maa
muudeti riiklikuks üldrahvalikuks omandiks. Maade natsiona-
liseerimine andis nõukogude võimu kätte olulise tootmisvahendi
ja muutus vajalikuks eelduseks sotsialismi ülesehitamisel
nii maal kui ka linnas.

Suure Sotsialistliku Oktoobrirevolutsiooni tingimustes
oli maa natsionaliseerimine hädavajalikuks eelduseks nii re-
volutsiooni enda kindlustamisel kui ka sotsialismi ülesehi-
tamisel. Maa natsionaliseerimine oli ühelt poolt oluliseks
vahendiks võitluses raevukat vastupanu avaldavate eksplua-
taatorlike klassidega ja teiselt poolt kehvik- ja keskmikta-
lupoja kaasatõmbamises neile maa andmise teel. Revolutsiooni-
eelse Venemaa põllumajandust iseloomustab eriti väljakujune-
nud maade kontsentreerumine üksikute suurmaavaldajate kätte
ja laiade talupoegkonna masside maata olek. Võitlus revolutsiooni
eest oli talupoegade masside võitlus maa saamise eest.
Ja seda pidi revolutsioon talupoegadele ka andma. Maade natsiona-
liseerimine oli siin suunatud peamiselt suurmaavalduse
vastu ja puudutas vähesel määral laiade talurahvamasside nn.
eraomanduslikke huve.

Kuid mitte alati pole sotsialistliku revolutsiooni tingi-
museks maade natsionaliseerimise teostamine. Kodanlike maa-
reformide tulemusel näiteks olid praeguste rahvademokraatia-
maade talupojad eraomandi alusel suhteliselt rohkem varustatud
maaga kui omaaegne tsaari-Venemaa talupoegkond. Nende
maade talupoegkonna teadvusse olid jõudnud juurduda juba üs-
na tugevasti eraomanduslikud harjumused. Maa natsionaliseeri-
mine oleks siin puudutanud palju laiemat hulga eraomanduslik-

ke huve, oleks peale suurmaavaldajate huvide puudutanud ka väikemaavaldajate huve. Neist asjaoludest lähtudes ei teostatud sotsialistlike revolutsioonide läbiviimisel rahvademokraatiamaades kõikide maade natsionaliseerimist. Talupoegkonna maaga varustamine teostati teistsugusel teel ja maa eromandi muutumine üldrahvalikuks toimub neis maades samuti teistsugusel teel.

2. Maa natsionaliseerimise teostamine NSV Liidus.

Seadusandlikuks aktiks, mille alusel praktiliselt viidi läbi maade natsionaliseerimine, oli II Ülevenemaalisel Nõukogude Kongressil 26.okt. 1917.a. vastuvõetud dekreet "Maast"¹. Dekreet ise sisaldab vaid viis paragrahvi. Kuid temale lisandub kohtadelt saabunud 242 nõudmise alusel koostatud ühine talupoegade nõudmine. Dekreedi kohaselt muudeti maa eromandiõigus igaveseks: maa ei võinud enam olla müüdav ega ostetav, rendile antud ega panditud ega ka muul viisil võõrandatud. Kõik maad (riigi, udelli, kabineti, kloostrite, kirikute, majoraadi jt. maad) võõrandati tasuta ja läksid üle kogu rahva varaks ning anti talupoegadele kasutada. Samuti muudeti eraomandist üldrahvalikuks omandiks ka kõik maapõuevarad, veed ja metsad. Kõik riigile üleantud maad moodustasid riikliku maafondi.

Riigile kuuluva maa kasutamiseõigus antakse igale kodanikule, kes soovib seda harida oma tööjõuga.

Maade natsionaliseerimise kõrval räägib dekreet ka mõisamaade konfiskeerimisest, kusjuures eraldi märgitakse, et lihttalupoegade maid ei konfiskeerita. Ka maade konfiskeerimise puhul läks omandiõigus riigi kätte. Kui aga natsionaliseeritud maade puhul üldreeglina nende kasutajaks jäi kehvik-

¹ Vt. Сборник документов по земельному законодательству СССР и РСФСР 1917-1954, Москва, 1954, т. II.

talupoeg, siis kuulusid konfiskeeritud mõisamaad väljaajotamisele maata ja vähese maaga talupoegade vahel. Koos maaga konfiskeeriti ka mõisate ja suurmaapidajate inventar.

Maade konfiskeerimise ja natsionaliseerimise läbiviimise tulemusel jagati talupoegadele välja 150 miljonit tessa-tini maad.

Kuid maade talupoegadele väljaandmise printsiibi kõrval püstitab dekreet ka nõude seniste hästi korraldatud eraoman-duslike suurmajandite baasil rajada riiklikud suurmajandid kui mustermajandid, kust talupojad võivad õppida eesrindlik-ku põlluharimise tehnikat. Seoses sellega ei kuulunud dekree-di alusel talupoegade vahel väljajagamisele kõrge kultuuriga majandite, aedade ja istandike all olevad maad.

Seega tähendab maa natsionaliseerimine: 1) maa eraoman-duse kaotamist ja selle asemel riikliku üldrahvaliku omandi tekkimist kõikidele maadele; 2) kõikide talupoegade varusta-mist maaga, kuid nüüd juba mitte enam eraomandiõiguse alusel, vaid kasutusõiguse alusel; 3) riigile kuuluval maal riiklike põllumajanduslike tootmisettevõtete tekkimist.

Maade natsionaliseerimine tähendas endiste eraomandus-like suhete asemel uute, sotsialistlike suhete tekkimist inimeste vahel.

3. Maaõiguslikud suhted ja maaõiguse normid.

Uute ühiskondlike suhete tekkimine lõi vajaduse ka neid suhteid reguleerivate õigusnormide järele. Juba maade natsio-naliseerimist reguleerisid vastavad õigusnormid, kuid seda vajalikumad olid õigusnormid, mis pidid reguleerima selle üldrahvaliku omandi edasist kasutamist, tema jaotamist talu-poegadele, kasutamist talupoegade ja riigi poolt, maapõue-varade kasutamist jne. Nii tekkiski uus õigusharu - nõukogu-de maaõigus.

Ühiskondlikud suhted seoses maaga reguleerituna õigus-normide poolt moodustavadki nn. maaõiguslikud suhted. Maaõi-

guslikud suhted on omased ka kõikidele teistele ühiskondadele kuid sotsialismi tingimustes erinevad nad vastavatest suhetest antagonistlikus ühiskonnas. Neist erisustest tuleks märkida järgmisi:

1. Sotsialistliku süsteemi juures moodustavad maasuhted iseseisva ühiskondlike suhete grupi ja neid reguleerivad õigusnormid eraldatakse iseseisvaks õigusharuks. Kuigi ka kodanlikus ühiskonnas eksisteerivad maasuhted, ei moodusta nad oma kogumis iseseisvat ühiskondlike suhete gruppi ja on vaid tsiviilõiguslike eraomanduslike suhete eriliigiks. Puudub ka valitseva klassi tahe eraldada vastavaid õigusnorme iseseisvaks õigusharuks. Kuna maa sotsialismi tingimustes ei moodusta endast kaupa ja pole tsiviilikäibe objektiks, siis ei saa seoses maaga tekkida varalisi tsiviilõiguslikke suhteid.

2. Maasuhted on sotsialismi tingimustes ekspluateerimisvabad. Maa kui nende suhete objekt on lakanud olemast ekspluateerimisvahendiks. Seepärast on ka nõukogude maaõiguse normidega keelatud igasugune selline maakasutuse viis, mis võiks viia ekspluateerimisele.

Maasuhete subjektina esineb sotsialismi tingimustes alati riik kui maa omanik. Eraomanduslike suhete puhul on need vaid suheteks üksikute kasutajate - omanike vahel, kelleks võib olla küll ka riik, kuid üldistel alustel kõigi eraomanikega.

Oma iseloomult võib nõukogude maaõiguslikud suhted jagada kahte põhilisse kategooriasse:

1) m a a o m a n d i g a seoses tekkivad õigussuhted, mis väljenduvad peamiselt maa kui omandiõiguse objekti käsutamises ja haldamises;

2) m a a k a s u t a m i s e g a seoses tekkivad õigussuhted.

Kirjanduses on tehtud ettepanek kanda maaõiguslike suhete hulka ka veel kolmas grupp õigussuhteid, mis tekivad seoses maakasutussubjektide poolt majandusliku tegevuse,

tootmisprotsessi läbiviimisega.¹ Maakasutussubjektide majanduslikku tegevust reguleerivate õigusnormide ülekandmine maaõigusesse tähendaks selle õigusharu põhjendamatu laiendamise teiste õigusharude arvel. Maaõigusesse ülekantavad vastava tootmisprotsessi organiseerimist reguleerivad õigusnormid ei pruugi üldse olla vahetult seotud maaga.

Maaõiguslikke suhteid võib subjektidest lähtudes grupeerida järgmiselt:

1. Riigi kui omaniku ja maakasutajate vahelised suhted.
2. Riigiorganite ja maakasutajate vahelised suhted.
3. Maakasutajate suhted teiste maakasutajatega:
 - a) esmaste ja b) teiseste maakasutajate vahelised suhted.

Seega võivad maaõiguslike suhete subjektideks olla:

- 1) Nõukogude riik,
- 2) riigiorganid, kes riigi nimel teostavad maade kasutamist ja haldamist;
- 3) maakasutajad.

Maakasutajate omavaheliste suhete puhul tuleb märkida, et samal ajal on maakasutajad alati õigussuhetes ka riigi kui maa omanikuga.

Maaõiguslike suhete objektiks on seega alati maa, kuid sellise objektina, mille omandiõigus kuulub vaid Nõukogude riigile.

Asjaolud, mille puhul tekivad maaõiguslikud suhted, võivad olla väga mitmesugused. Nii on riigi ja maakasutajate vaheliste õigussuhete tekkimise aluseks maade kasutada andmine riigi poolt. Kuid maaõiguslikud suhted riigiorganite ja maakasutajate vahel tekivad näiteks ka seoses maade arvestuse, registreerimise ja eraldamisega jne. Asjaolud, mille puhul tekivad, muutuvad või lõpevad maaõiguslikud suhted, on seega juriidilisteks faktideks. Teiviilõiguse teoorias jaotatakse

¹ Vt. И. В. Павлов, О научных основах кодификации земельного законодательства СССР /тезисы доклада/, Москва, 1955, lk. 8.

juridilised faktid sündmusteks ja õiguspärasteks tegudeks, milleks on:

- a) kindla õigusliku tagajärje saavutamisele suunatud tahteavaldused ja
- b) tahteavaldused, mille eesmärgiks pole õigusliku resultaatide esilekutsumine, kuid mis seda ometi teevad.

Sündmused maaõiguslike suhete tekkimisel erilist tähtsust ei oma. Peamine koht maaõiguslike suhteid tekitavate juridiliste faktide hulgas kuulub tegudele, mille eesmärgiks on vastava õigusliku tagajärje saavutamine. Kuid õigussuhteid tekitava juridilise faktina võivad esineda ka teod, mille eesmärgiks pole vastava õigusliku tagajärje saavutamine, kuid mis siiski saabub. Näiteks toob maakasutaja poolt jõe- või veekogule tammi ehitamine endaga kaasa teiste subjektide kasutuses olevate maade üleujutuse. Õiguslike tagajärgede saavutamisele suunatud tahteavalduse kui maaõiguslike suhteid tekitava, lõpetava või muutva juridilise fakti omapäraks on asjaolu, et maakasutajate või teiste subjektide tahteavaldus on siin alati seotud Nõukogule riigi tahtega. Seepärast omavad maaõiguslike suhete tekkimisel, lõppemisel või muutmisel kõige suurema tähtsuse administratiivõiguslikud aktid. Vastavalt neid andvate organite kompetentsile ja ka aktide endi eesmärgile võib nende sisu olla väga mitmesugune ning seepärast pole veel mitte kõik administratiivõiguslikud aktid maaõiguslike suhteid muutmataks, tekitavateks või lõpetavateks alusteks. Mõned seadusandlikud aktid võivad anda üldeeskirju kõikidele maakasutajatele. Need aktid võivad olla üldiseks juridiliseks baasiks, mille alusel tekitavad, muutuvad või lõpevad maaõiguslikud suhted. Nii näiteks kehtestab NSV Liidu Ministrite Nõukogu 1954.a. 22. juuni määrus maade kolhoosidelt riiklikeks, ühiskondlikeks ja muudeks vajadusteks äravõtmise küsimuste läbivaatamise korra; kuid iseenesest veel see määrus ei muuda maaõiguslike suhteid vaid see toimub vastava määruse alusel vastuvõetud administratiivakti põhjal. Administratiivõiguslikud aktid tekitavad,

muudavad või lõpetavad maaõiguslikke suhteid vaid siis, kui nad on vahetult seotud maade eraldamisega üksikutele maakasutajatele või maade äravõtmisega ja ümberjaotamisega teiste subjektide vahel ning samuti maade edasikasutamiseks andmisega teistele maakasutussubjektidele.¹

Lähtudes akte andvate organite eri ülesandeist ja kompetentsist, võib neid liigitada:

a) administratiivõiguslikud aktid riigiorganitelt, kes ise ei ole maakasutusõiguse subjektideks (ministrite nõukogud, täitevkomiteed);

b) aktid nende riigiorganite poolt, kes ise on maakasutusõiguse subjektideks (Teedeministeerium). Viimaste poolt antavad aktid on omakorda kahesuguse iseloomuga: 1) on antud vaid seoses subjekti kasutuses olevate maade kasutamise parandamisega; üldise eesmärgi saavutamiseks; 2) tekitavad, muudavad või lõpetavad maa õigussuhteid esmase ja teisese maakasutaja vahel. Neil maakasutussubjektidel on õigus anda maakasutusõigust muutvaid akte vaid teatud kindlate tingimuste olemasolul. Selleks on kõigepealt asjaolu, et vastavale maakasutajale oleks antud õigus eraldada temale kasutamiseks antud maad teistele maakasutajatele;

c) kolhooside ja teiste ühiskondlike organisatsioonide otsused. Ka need otsused võivad olla: 1) suunatud subjekti kasutuses oleva maakasutuse üldisele korraldamisele; 2) õigussuhete muutmisele, tekitamisele või lõpetamisele teistest maakasutajatega. Ka siin on vajalik, et kolhoosile või ühiskondlikule organisatsioonile oleks antud riigi poolt õigus eraldada oma maid teistele kasutajatele.

Haldusaktide kõrval võib maaõiguslike suhete tekitamise, muutmise või lõpetamise aluseks olla ka mõnikord, kuigi piiratud arvul, l e p i n g. Varasematel perioodidel oli leping maaõiguses kasutusel ulatuslikumalt kui praegu. Kehtiv

¹ Vt. Г.А. А к с е н е н о к , Земельные правоотношения в СССР, Госприздат, Москва, 1958, lk. 221.

seadusandlus lubab maaõiguslike suhete tekkimist, muutumist või lõpetamist lepingu alusel vaid järgmiste maade suhtes:

1) linnamaade eraldamist ehitusotstarbelistest maadest eramu- ja kommunaal-ehituslikel eesmärkidel; ühiskasutusliku iseloomuga maade eraldamist kioskite, müügikohtade, ladude alla; linnakõlvikute eraldamist põllumajanduslikel eesmärkidel või üldlevinenud kaeviste tootmiseks;

2) eriotstarbeliste maade suhtes, nagu transpordimaade kasutada andmine.

Jõustumise momendilt on lepingud õigussuhteid tekitava, muutva või lõpetava alusena omakorda kaheaugused:

1) lepingud, mis on seaduses ette nähtud ja mis ei nõua eelnevalt sanktsioneerimist riigiorganite poolt. Neil juhtudel on seadusandluses täpselt määratletud lepingu sõlmimise kord ja eesmärgid, lepingu alusel kasutamiseks antava maa kasutamise kord ja poolte õigused ning kohustused. Seepärast on pooled kohustatud lepingu sõlmimisel järgima seaduse nõudeid;

2) lepingud, mille sõlmimisele eelneb vastava maa eraldamisel administratiivõigusliku akti andmine. Selline kord on näiteks kehtestatud NSV Liidu Ülemnõukogu Presiidiumi seadlusega 26. augustist 1948.a. "Kodanike õigusest individuaalelamute ostmiseks ja ehitamiseks". Seadluse kohaselt eraldatakse maatükk individuaalehitajale igakordse täitevkomitee otsuse alusel ja alles pärast seda sõlmitakse leping individuaalehitaja ja kohaliku majanduse osakonna vahel.

Lepingud on enamikul juhtudel mittetasulise iseloomuga. Tasu lubatakse võtta vaid erandjuhtudel, mil see pole seadusandluses otseselt keelatud. See ei välista lepingu alusel maa kasutaja kohustust tasuda maad lepingu alusel kasutada andjale viimase poolt kasutusele antud maatüki korrashoiuga, kaitsega ja teenindamisega seosesolevaid kulutusi.

Seega tuleb nõukogude maaõiguslike suhete all mõista kas

administratiivvaktide või lepingute alusel riigi ja maakasutajate ning maakasutajate endi vahel maa omandiõiguse (kasutamise ja haldamise) ning maa kasutamiseõigusega seoses tekkinud õigussuhteid.

Nõukogude maaõiguse all tuleb aga mõista normide kogumit, sotsialistliku õigussüsteemi üht haru, mis reguleerib maaga seoses tekkinud ühiskondlikke suhteid ühtse riikliku maafondi maksimaalse ja efektiivse kasutamise eesmärgil.

Seoses suurte ülesannete esitamisega põllumajandusele tõuseb eriti maaõiguse normide osatähtsus. Põllumajandussaaduste tootmise suurendamiseks on kaks põhilist teed:

1) maksimaalselt kasutada kõik põllumajanduslikuks tootmiseks kasutuskõlblikud maad. 1954.a. märtsipleenum kavandas plaani: 1954.-1955.a. jooksul harida üles 13 miljonit ha uudi ja jäätmaid. 1954.a. sügiseks hariti aga juba üles 17 miljonit ha uudis- ja jäätmaid ning seepärast peeti võimalikuks suurendada uudis- ja jäätmaade ülesharimise programmi 33 miljoni hektarini;

2) kõikide põllumajanduslike maade ärakasutamine maksimaalse efektiivsusega, s.t. maade kasutamine vaid nendeks kultuurideks, millest on võimalik saada igalt 100 ha-lt maksimaalne kogus põllumajandussaadusi.

Maade maksimaalse kasutamise nõue pole kehtestatud mitte ainult põllumajanduslike, vaid ka kõikide teiste maade suhtes.

Nende ülesannete täitmisel on suur osa täita nõukogude maaõiguse normidel. Nad peavad looma kõik tingimused püstitatud eesmärkide saavutamiseks. Nõukogude maaõiguse normid peavad:

1) muutma painduvaks maakasutuse mitmesugused vormid ja teed vajaduse korral ühelt subjektilt teisele üleandmisel;

2) peavad tõstma maakasutussubjektide huvitatust neile eraldatud maade efektiivsel kasutamisel;

3) peavad tõstma subjektide vastutust kõikide maakasutajate kohustuste täitmise eest.

Selles suunas on toimunud ka viimaste aastate maaseadusandluse areng. Nii on muudetud planeerimise kord põllumajanduses selliseks, et see võimaldab põllumajanduslike maade kasutamist just nende tootmisharude arendamiseks ja kultuuride kasvatamiseks, mis end antud tingimustes kõige rohkem tasuvad. Muudeti samuti painduvamaks maade ajutiselt teistele subjektidele kasutamiseks andmise kord, kehtestati tsentraliseeritud arvestus kõikide maade kasutamise üle.

Kuid selles osas on maaseadusandluses veel olulisi lünki. Oluliselt peaks neid aitama kõrvaldada vabariikliku maaseadusandluse kodifitseerimine.

4. Nõukogude maaõigus kui teaduslik distsipliin ja tema süsteem.

Nõukogude maaõiguse kui teadusliku distsipliini all tuleb mõista sotsialistliku õigusteaduse üht haru, mis uurib sotsialistlikke maasuhteid ja nende arenguperspektiive, sotsialistliku maaõiguse norme, nende vastavust reguleeritavatele suhetele ja nende arenguperspektiive.

Rea aastate vältel pidas nõukogude maaõigus teadusliku distsipliinina oma uurimisobjektiks vaid NSV Liidu maakorraldust ja nõukogude riigi maaõiguse norme. Kuid nõukogude maaõigusteaduse uurimisobjektiks ei pea olema mitte ainult sotsialistlikud maaõiguslikud suhted, vaid ka nende võrdlemine ja eristamine teiste ühiskondlike formatsioonide vastavatest suhetest. Loomulikult pole teiste ühiskondlike formatsioonide maasuhte uurimise eesmärk seesama, mis sotsialistliku ühiskonna maasuhte uurimisel. Sellise uurimise põhiliseks eesmärgiks on sotsialistlike maaõiguslike suhete erisuste väljaselgitamine ja kodanlike maasuhte tõelise klassiiseloomu avamine.

Nõukogude maaõigusteaduse arengut segasid 20-ndatel aastatel levinenud väärseisukohad, mille kohaselt maaõigust püüti vaadelda nn. "talupoegade õigusena". Selle teooria koha-

selt vastandatakse töölisklassi ja talurahva huvid. Püüti vaadelda maaõigust ka nn. "sotsiaalse õigusena", mille aluseks oli "õpetus" õiguse sotsiaalsetest funktsioonidest. Sellise teooria kohaselt pole kulak mitte ekspuaterija, vaid ainult "sotsiaalse funktsiooni" täitja.

Mitte koheselt ei tehtud kindlat vahet ka maa- ja kolhoosiõiguse vahel. Rea aastate jooksul õpetati neid ühise õppeainena ja alles 1939.a. alates toimus nende eraldamine eri distsipliinideks. Nõukogude maaõigusteadus on eriti viimaste aastate jooksul töötanud läbi rea olulise tähtsusega maaõiguse küsimusi, on ilmunud mitmed sügavasisulised ja kõrge teoreetilise uurimistasemega monograafiad.

Nõukogude maaõiguse kursust käsitletakse järgmise süsteemi kohaselt:

1. teema - Nõukogude maaõiguse ese ja süsteem.
2. teema - Kodanlik-mõisnikulise Venemaa maaseadusandlus.
3. teema - Eesti maaseadusandluse ajaloo põhijooni.
4. teema - Nõukogude maaõiguse allikad ajaloolises läbilõikes.
5. teema - Riiklik ainuomandiõigus maale.
6. teema - Maakasutuse üldiseloomustus ja maakasutuse liigid.
7. teema - Sovhooside ja teiste riiklike põllumajanduslike ettevõtete maade kasutus.
8. teema - Kolhooslik maakasutus.
9. teema - Üksiktalupoeglik maakasutus.
10. teema - Tööliste ja teenistujate maakasutus.
11. teema - Eriotstarbeliste maade kasutus.
12. teema - Linnamaade õiguslik režiim.
13. teema - Veekogudega seonduvate maade kasutuse õiguslik režiim.
14. teema - Metsamaade õiguslik režiim.
15. teema - Sotsialistlik maakorraldus.
16. teema - Ülevaade teiste sotsialistlike maade maaseadusandlusest.
17. teema - Ülevaade kapitalistlike maade tänapäeva maaseadusandlusest.

II t e e m a .

KODANLIK-MÕISNIKULISE VENEMAA MAASEADUSANDLUS.

1. Pärisorjuse muutmine 1861.a. reformiga.

Kuni 1861.a. reformini kujutasid tsaristliku Venemaa maasuhted endast puhtakujulist feodaalsete maasuhete süsteemi ja talupoeg maa külge kinnitatud õigusteta pärisorja. Talupoega võidi kui "elusat inventari" osta ja müüa.

Talupoegade ekspluateerimine pärisorjusliku korra tingimustes toimus peamiselt kahes vormis, nn. kruntrendi (obroki) ja teorendi (barsina) vormis.

K r u n t r e n d i olemus seisnes selles, et maa oli põllumajanduslikuks tootmiseks antud talupoja kätte, mille eest viimane pidi maksma kas naturaalselt või rahalist renti. Kruntrendi süsteem oli levinenud peamiselt mitte mustmulla kubermangudes, kus mõisnikul polnud kasulik suuremal hulgal halbu maid oma majapidamiseks võtta.

T e o r e n d i olemus seisnes selles, et mõisnik koondas oma majapidamisse kõik paremad maad, jättes talupojale vaid viletsad ääremaad, mille eest sundis teda tegema kogu töö mõisamajandis. Teorendi süsteem oli levinenud peamiselt just mustmulla kubermangudes.

Feodaal-pärisorjusliku Venemaa maaseadusandlus tunneb väga mitmesuguseid eri õigusliku režiimiga maade kategooriaid. Maade eri kategooriatele vastavad ka eri talupoegade kategooriad. Neist võiks nimetada järgmisi:

1) m õ i s a m a a d, mõisnikule kuuluvad maad, mida harisid nn. mõisatalupojad;

2) k r o o n u m a a d ehk riigile kuuluvad maad. Tsaristlikul Venemaal oli ka riik suurte maavalduste subjektiks. Muidugi ei moodustanud see endast üldrahvuslikku omandit, vaid sissetulekud sellest läksid valitsevale klassile,

riigiametnikele jne. Nende maade õiguslik režiim ja neid harrivate talupoegade olukord erines vähe mõisamaadest ja mõisatalupoegadest;

3) u d e l l i m a a d ja udellitalupojad. Udellimaade all mõistetakse imperaatori perekonnale kuuluvaid maid;

4) k a b i n e t i m a a d - isiklikult keisrile kuuluvad maad. 1917.a. hinnati kabinetimaade väärtust kolmele miljardile kuldrublale 60 miljoni tessatini ulatuses;

5) k l o o s t r i m a a d - usuühingutele kuuluvad maad;

6) k i r i k u m a a d;

7) p o s s e s s o r i m a a d - era tootmisettevõtjatele kuuluvad maad;

8) t a l u p o e g a d e h i n g e m a a d.

Sellise võrdlemisi kirjut pilti pakkuva pärisorjusliku tootmisviisi juures oli tööviljakuse tase väga madal. Kuid 19.sajandi tsaristlikul Venemaal arenesid üha suuremate samudega kapitalistlikud tootmissuhted; laienesid kaubandussuhted välisriikidega. Arenev tööstus vajab vaba tööjõudu, laienev kaubandus uusi väljaveoartikleid ja tõusev luksuslik eluviis suuremaid sissetulekuid. Süvenev talupoegade eksploatimine tõstis aga laiade talurahvamasside rahulolematust.

Üha suurenevate talupoegade rahunemise tulemusena oli tsaarivalitsus sunnitud alustama reformide ettevalmistust. 1856.a. oli tsaar Aleksander II sunnitud tunnistama Moskva aadelkonnale, et "parem on muuta pärisorjus ülevalt, kui oodata, kuni muudetakse see alt." Kartes pärisorjusliku korra muutmist revolutsioonilisel teel altpoolt, nõudis Aleksander II kiiret tegutsemist.

Reformide teostamisel lähtus Aleksander II koos valitseva klassiga sellest, et maa kuulus ja peab ka edaspidi kuuluma mõisnikele, riigile, keisrile - valitsevale klassile. Talupoegade silmis aga kuulus maa ja pidi kuuluma talupoegadele. "Meie oleme küll teie omad, kuid maa on meie oma," rääkisid talupojad.

Reformi ettevalmistamisel esines lahkarvamusi ka mõis-

nike endi vahel. Peamine lahkarvamine seisnes selles, kuidas on kasulikum vabastada talupojad pärisorjusest: kas koos maaga või ilma maata?

1. Suur mõisnikud soovitasid talupoegi vabastada ilma maata.
2. Väikemõisnikud:
 - a) mustamulla kubermangudes ilma maata,
 - b) mittemustamulla kubermangudes koos maaga.
3. Valitsus -- koos vähese maaga kõrge väljaostumaksu eest. Need lahkarvamused olid lahkarvamusteks vaid valitseva klassi esindajate vahel ja neid põhjustas huvide lahkumine.

Milles siis seisnes 1861.a. reformi olemus?

- 1) Selles, et talupoeg kuulutati isiklikult vabaks;
- 2) selles, et talupoeg pidi varustatama maaga selle mõisnikult väljaostmise teel.

Kuidas teostati need reformi põhimõtted?

Tuleb märkida, et reform pidas silmas põhiliselt mõisnike huve ja seepärast talupoegade õiguslikus seisundis olulisi muudatusi ei toimunud. Vähemtähtsad muudatused toimusid mitte kohe, vaid alles hiljem. Nii laienes 1861.a. reform kõigepealt vaid mõisamaadele, udellimaadele laiendati reform alles 1863. aastal ja riigitalupoegadele isegi alles 1866.a.

Ka pärast reformi jäi talupoeg Venemaal endiselt õigusetusse olukorda, alama kihi kodanikuks, muust elanikkonnast eraldatuks, piiratuks õigusvõimes, allutatuks erilisele õigusemõistmise süsteemile (isegi kuni 1904. aastani oli talupoegade suhtes ihunuhtluse rakendamine seaduslikult lubatud). Ainukeseks muudatuseks oli vaid see, et talupoega ei võidud edaspidi enam müüa ega osta ja mõningal määral laienes ka liiklusvabadus.

Kõrvuti nn. mõisa, kroonu jt. maadega pidi ka talupojale eraldatama väljaostumaksu eest maa. Väljaostmisele kuuluvate maade suuruse osas kehtestas valitsus alam- ja ülemmäära, mille raamides maa konkreetse suuruse valisid mõis-

nikud ise. Seejuures võis mõisniku kätte igal juhul jääda kuni 1/3 reformieelse mõisamaa suuruselt. Väljaostmisele kuuluvate maade ülemmäära kasutati halvemate mõisamaade suhtes, paremate maade piirkondades määrati väljaostetavate maade suuruselt aga alammäär. Väljaostmise protsess oli korraldatud selliselt, et riik tasus mõisnikule kohe 75-80% väljaostmisele kuuluva maa väärtusest, talupoeg aga pidi maa väärtuse tasuma riigile 49 aasta jooksul. Niikaua, kuni maa polnud riigile välja makstud, ei saanud talupoeg selle omanikuks. Kuid ta ei saanud omanikuks ka mitte kohe pärast väljaostumaksu tasumist. Veel 9 aasta jooksul ei tohtinud talupoeg ilma mõisniku loata väljaostetud maad müüa.

Erilise nimetuse nn. kerjus-hingemaad said talupoegade suus need maad, mis nad said kokkuleppel mõisnikuga ilma tasuta, kui nad 3/4 v. väljaostmisele kuuluvast maast andsid mõisnikule.

Reformijärgset Venemaa maakorraldust iseloomustab nn. talupoegade "k o g u k o n d l i k" korraldus. Pärisorjuslikust sõltuvusest vabastatud talupojad, kes varem kuulusid mõisnikule, ühinesid administratiivses ja maakorralduse süsteemis nn. külakogukondadesse. Külakogukond oli üheks vahendiks, millega mõisnik püüdis säilitada feodaaligandeid. Kuni 1861. aastani köideti talupojad vägivaldselt kogukonnaga, mille koosseisus nad pidid maksma väljaostumaksu. Kogukonnast võis talupoeg lahkuda vaid tingimusel, kui ta loobus maast, tasus kõik riigi ja semstvomaksud ning oma eravõlad, oli tasunud poole väljaostumaksust ja omas kogukonna garantiid ülejäänud osa maksmise suhtes. Need tingimused ei olnud talupojale vastuvõetavad. Talupoeg ei omanud õigust kogukonnast lahkuda, kui kogukonnal üldse lasus väljaostumaksu võlgnevus või kui talupoeg oli kohtualune või tagaotsitav. Pärast 1861.a. reformi olid maakasutuse vormidest põhiliselt kogukondlik ja talundiline. Kogukondliku vormi juures jaotas kogukond aeg-ajalt ümber oma liikmete vahel maatükid. Talundilise kasutusvormi juures olid hingemaade piirid alalised.

1861.a. maareform suunas tsaristliku Venemaa põlluma-

janduse nn. preisilikule arenguteele.

Iseloomustades 1861.a. reformi poliitilist olemust, märgib V.I. Lenin oma töös "Tõelispartei ja talupoegkond", et tegelikult see reform polnud mitte talupoja vabastamine koos maaga riikliku väljaostu abil, nagu seda taheti iseloomustada, vaid tegelikult oli see talupoja vabastamine maast, sest nendest hingemaadest, mida talupoeg oli vallanud sajandeid, tegi reform kolossaalsed äralõiked, ja sajad-tuhanded talupojad jäid täiesti ilma maata. Talupoega riisuti kahekordselt; vähe sellest, et talt võeti maa, teda sunniti maksma ka veel väljaostumaksu temale kogu aeg kuulunud maa eest. Talupoega sunniti maksma mitte ainult oma maa, vaid ka oma vabaduse eest, ja sellele vaatamata ei saanud talupoeg vabadust, vaid jäi ajutise kohustatuse olukorda 20-ks aastaks. Mitte valituse suuremeelsusest ei räägi see reform, vaid ajaloolisist näiteist, millise härmuseni läheb isevalitsus.¹

Eelmainitud põhjustel kutsus 1861.a. reform esile erilisel suure talupoegade rahutuste laine. 1861.a. registreeriti kuni 1200 rahutusjuhtu rohkem kui eelneva 35 aasta jooksul kokku.

Tunduvaid erisusi omas reformi läbiviimine Venemaa äärekubermangudes. L ä ä n e k u b e r m a n g u d e s teostati reform koos 1861.a. reformidega ja samadel tingimustel. Varsti aga nägi tsaarivalitsus, et teostatud reform ja selle tulemused ei sobi kokku neis kubermangudes kiirelt arenevate kapitalistlike suhetega. Juba 2.märtsist 1861.a. muudeti siin t e o r e n t r a h a r e n d i k s, 1863.a. 1. maist lõpetati ajutise kohustatuse olukord ja talupojad viidi üle omanike kategooriasse. Ei saa muidugi öelda, et 1863.a. ajutise kohustatuse olukorra lõpetamisega likvideeriti siin täielikult pärisorjuslik õigus ja et raharendi seisviimine likvideeris feodalismi jäänused, kuid kapitalistlike suhete areng oli siin tunduvalt kiirem.

T a g a - K a u k a a s i a s kandsid maasuhted erili-

¹ Vt. V.I. Lenin, Teosed, 4.kd., lk. 377-378.

selt range ekspluateerimise iseloomu. Gruusias muudeti pärisorjus 1864.a. seadusega ja maareformi läbiviimiseks moodustati siin nn. Kaukaasia talurahva-asjade komitee. Komitee alustas reformi teostamist 1861.a. reformi eeskujul. Selle vastu seisid aga gruusia feodaalid, kes nõudsid talupoja vabastamist ilma maata. Selle gruusia feodaalide nõudmisega ei nõustunud aga isevalitsus, kes kartis talurahva rahutusi ja kes koloniaaltalurahvale tahtis näidata, et tema eest muretseb ja mõtleb isake tsaar isiklikult. Peale selle hakkas Gruusia feodaalkond nõudma tingimata maade andmist vaid kogukonnale. Selle käigus lootsid feodaalid lõigata endale maad vajalikus koguses. Keskvalitsus aga otsustas reformi teostada 19. II 1861.a. reformi eeskujul. Nähes, et keskvalitsus neid ei toeta, hakkas Gruusia feodaalkond võitlema keskvalitsusele kinnituseks esitatud reformi läbiviimise projekti vastu. Nad ei nõustunud sellega, et ühte §-i on ühendatud nii põllu- kui ka siamaad. Gruusia mõisnikud saatsid Peterburi eri saatkonna, kes saavutas endale meelepärased muudatused §-is. Muudatusega said mõisnikud õiguse eraldada talupoegadele halvemaid maid. Kadus seaduse täpsus ja selgus. Eraldatava maa suuruse määramiseks jagati Gruusia kahte rajooni: rajoonid kõrgema ja madalama viljakusega ja need omakorda veel niisutatavateks ja mitteniisutatavateks. Reformi tulemusena langes igale meeshingele vähem kui pool tessatini maad. Väljaostu korra määras kohalik valitsus, mitte aga keskvalitsus.

Reformi tulemusena langes 1877/78.a. andmeil iga meeshingele kohta maad järgmiselt:

- 1) mõisatalupoegadel keskmiselt 3,35 tiinu,
- 2) udellitalupoegadel 4,81 tiinu,
- 3) riigitalupoegadel 5,93 tiinu.

2. Reformijärgne maaseadusandlus.

Vaatamata 1861.a. reformi üldiselt reaktsioonilisele olemusele, oli reformil ka oma p r o g r e s s i i v n e

tähtsustus: ta kiirendas kapitalismi arengut Venemaal. Maade koondumine kulakluse kätte, mis juba feodaalse süsteemi juures sai alguse, toimus nüüdsest peale kiirendatud tempos. Kulaklik maavalaldus külas suurenes kahel viisil: 1) maade ostu teel mõisnikelt. Eriti soodustasid seda protsessi 80-ndatel aastatel asutatud nn. aadli põllumajanduspank ja talupoegade põllumajanduslik pank. Aadlipank oma eriti soodsa hüpoteegikrediidi süsteemiga laiendas laostunud mõisnike mõisate pantimist, mis suures ulatuses väljaostuvõimetusel andis realiseerimiseks talupoegade põllumajanduspankale, kelle vahendusel omakorda ostis maid tekkinud kulakluse kiht; 2) maade ostu teel laostunud talupoegadelt ja kehvikutelt laienes kulaklik maavalaldus.

Tsaarivalitsuse poliitika sellel perioodil oli kahepoolne. Ühelt poolt toetus ta veel mõisnikele ja püüdis parandada nende olukorda. Selleks võttis küla proletariseerumisest eemalunud tsaarivalitsus tarvitusele abinõusid kehviku köitmiseks kogukonna külge. 1893.a. 14. dets. seadus keelas kogukonna liikmeil nõuda oma maa kogukonnast eraldamist ilma kogukonna nõusolekuta, samuti maa müügi mittekogukonna liikmetele ja maa pantimise.

Üheks tsaarivalitsuse abinõuks talupoegkonna köitmiseks kogukonna külge oli 1889.a. seadusega nn. semstvo ülemate kohta loomine, kellele allutati külakogukonnad ja talupoegade hingemaade kasutus. See allutas veelgi rohkem kogu talupoegkonna maakasutuse tsaari teenovnikute omavolile.

Samaaegselt võttis aga tsaarivalitsus teiselt poolt tarvitusele soodustavaid abinõusid kulakliku majapidamise arendamiseks, sest kulaklusest tahtis tsaarivalitsus luua endale uut tuge külas. Sama 1893.a. seadusega teostati talupoegade maade piiride kindlaksmääramine 12 aastaks.

Sellesse ajajärku kuuluvad tsaarivalitsuse esimesed katsed talupoegade ümberasustamisest vähemasustatud idarajoonidesse, kõigepealt Siberisse ja Kesk-Aasiasse ning Kesk-Venemaa kubermangudesse.

3. Maaseadusandlus 1905.a. revolutsiooni perioodil.

Ka sellel perioodil on tsarismi maaseadusandlus kahe-
guse iseloomuga. Ühelt poolt revolutsiooni tugevnevate mõju-
de ja talupoegkonna suurenevate rahutuste survele oli tsaari-
valitsus sunnitud ette võtma mõningaid pärisorjuslikke igan-
deid pehmendavaid reforme. Need muutused olid aga äärmiselt
vähetahtsad, rohkem määratud silmakirjalikuks talupoegkonna
rahustamiseks kui tõelise olukorra muutmiseks. Neist võiks
mainida järgmisi:

1904.a. muudeti vallakohtute õigus rakendada talupoega-
de suhtes ihunuhtlust (1864.a. seadus vaid pehendas, kuid
jättis selle õiguse vallakohtule).

4. novembri 1905.a. manifestiga "Talupoegade olukorra
kergeuamisest ja heaolu tõstmisest" vähendati kuni pooleni
veel maksmata jäänud vähesed väljaostumaksud ja 1907.a. muu-
deti täielikult väljaostumaksude maksmine talupoegade kasuks.
See oli tsaarivalitsuse krossiline armuand talupoegkonnale,
kes selleks ajaks oli maksnud tsaarivalitsusele enamuse oma
väljaostumaksudest.

Teiselt poolt lisandusid sellele armuannile vastusurve-
na tsaarivalitsuse abinõud talupoegade revolutsioonilise
liikumise mahasurumiseks. 1905.a. 6. detsembril moodustati
eriline m õ i s a p o l i t s e i, 15. aprillil 1906.a.
anti seadus põllumajanduse töötajate ülestõusude vastu, kü-
las laskisid ilma kohtuta ja seaduseta ülestõusnud talupoegi
maha tsaarivalitsuse karistussalgad.

4. Stolõpini maareform.

Pärast 1905.a. revolutsiooni kaotust võttis tsaarivalit-
sus ette veel ühe sammu preisiliku arengutee süvendamiseks
põllumajanduses. Valitsus, kelle eesotsas seisis Stolõpin,
asus külakogukonna purustamisele, mis segas kulakluse

arengut külas, takistas kehvikute eksploateerimist. Tsaarivalitsus nägi nüüdsest peale selgesti, et talupoegade usk isakesse tsaarisse ikka enam ja enam kaob. Seepärast oli vaja luua külas endale uus tugipunkt, kelleks just osutus kuulaklus.

Stolõpini seadusandluse esmaseks sammuks oli 9. novembri 1906.a. seadus uutest soodustustest kogukonnast väljaastumiseks.

See seadusandlik akt oli antud tsaarivalitsuse impeeriumi põhiseaduse § 87 alusel mööda minnes riigiduumast ja alles 4 aasta pärast 14. juunil 1910.a. kinnitas kolmas riigiduuma selle seadusena. 1906.a. määruse ja 1910.a. seaduse sisu oli järgmine:

1906.a. ukaasi § 1 järgi iga talupoeg, kes omas maad kogukonnas, võis nõuda oma soovi kohaselt selle maa eraldamist kogukonnast ja eraldatud maa endale kasutuseks kinnitamist. Kui talupoeg seda soovis, oli kogukond kohustatud temale maa eraldama. Seega seati kogukonnast eraldumine sõltuvusse talupoja tahtest. Nii ei purustanud 1906.a. ukaas kogukonda täielikult, vaid selle säilimine seati sõltuvusse talupoja tahtest.

Uues redaktsioonis avas § 1 mõtte 1910.a. seadus. Nimelt loeti kogukond oma kogukondliku maakasutuse vormiga, kus 1901.a. alates polnud toimunud maade ümberjaotust (s.t. pikema aja jooksul iga talupoeg kasutas oma maatükki muutumatult) üleläänuks talundilisele maakasutusele (*подворное или участковое землепользование*) ja kogukondlik maakasutuse vorm loeti lõpetatuks. Seega purustas 1910.a. seadus kogukondliku maakasutuse vormi sõltumata talupoja soovist. Peale selle andis seadus talundi peremehele õiguse käsutada vabalt temale eraldatud maatükki pere liikmete tahet arvestamata.

Milles seisnes selliste muudatuste eesmärk? Kõigepealt selles, et likvideerida säilinud feodaalsed igandid (kogukond), muuta talupoeg oma maa peremeheks selle sõna kapitalistlikus mõttes, anda seega talupojale võimalus kas tõusta kulakuks või langeda kehviku tasemele - proletariseeruda,

müia oma maa naabrile - kulakuks tõusvale talupojale. Seega kiirendas Stolõpini reform talupoegkonna laostumist, kapitalismi arengut külas.

Pole õige väita, et Stolõpini reformid purustasid kogukondliku maakasutusvormi täielikult. Talupoegkond säilitas kõigele vaatamata kogukondliku maakasutusvormi kui vahendi, mis mõningal määral kaitses teda laostumise, kulakluse orjastamise vastu. Veel Oktoobrirevolutsiooni päevil oli 12 miljonist talupojast kogukonnast lahkunud 2,5 miljonit. V.I. Lenin näitas oma teoses "Sotsiaal-demokraatia agraarprogramm esimeses Vene revolutsioonis", et Stolõpini reform oli esile kutsutud kapitalismi arengu paratamatusest, sest ilma kesk-aegsete poolfodaalsete, pool-asiatlike maasuhete puhastusteta ei saanud toimuda kapitalistlik pööre põllumajanduses, sest kapitalism peab majandusliku paratatusena looma endale uued maakorralduse vormid, mis on kohased uuele vabale kaubanduslikule põllumajandusele.

5. Ajutise Valitsuse maaseadusandlus.

1917.a. Veebruarirevolutsiooni tulemusena kukutati Venemaal tsaari isevalitsus, tekkis kaksikvõim Ajutise Valitsuse ja nõukogude näol. Võimule tulnud Ajutine Valitsus jätkas tsaarivalitsuse maapoliitikat ega ilmutanud soovi anda talupoegadele maad. 30. mail 1917.a. teatas Ajutise Valitsuse tööminister Skobelev avalikult, et majanduslike küsimuste lahendamine ühiskondlikus mastaabis on võimalik vaid peale küsimuse lahendamist sõjast. Seega kutsus Skobelev sõja jätkamise poliitikale, lükkas määramatuks ajaks edasi maa nationaliseerimise küsimuse.

Ajutine Valitsus tegi oma esinemistes 2. märtsil 1917.a. ja 6. märtsil 1917.a. suuri sõnu sõna- ja trükivabadusest ning helgest tulevikust, kuid maast vaikis täielikult.

Kõrvuti VSDFP manifestiga avaldati Riigiduuma Ajutise Valitsuse resolutsioon suurmaavaldaja Rozjanko allkirjaga,

milles kirjutati: "On lubamatu kallaletung elule ja tervisele ning ühtlasi eraisikute varale." Viimane lause on parimaks kommentaariks Ajutise Valitsuse suhtumisele maa natsionaliseerimise küsimuses.

Et aga talupoegi rahustada ja petta, alustas Ajutine Valitsus siiski maareformi ettevalmistamist.

19. märtsil 1917.a. avaldas Ajutine Valitsus seaduse "Maaküsimuse materjalide ettevalmistusest ja läbiviimisest". Selle seaduse sisu seisnes vaid selles, et kirjeldati maaküsimuse keerulist iseloomu, rõhutati, et enne on vaja läbi viia maatagavarade arvestus, selgitada välja maakasutuse tingimused ja viisid ning alles pärast seda võib asuda maa natsionaliseerimise seaduse koostamisele. Seadus konstateeris, et "maaküsimust ei või teostada mingisuguse vägivalda teel, vägivald maasuhetes on kõige ohtlikum vahend. Maaküsimus tuleb lahendada seadusandlikul teel."

Selle asemel, et avalikult öelda rahvale, et valitsus ei mõtlegi teostada maa natsionaliseerimist, alustas Ajutine Valitsus materjalide ettevalmistuse küsimusega kõige kauge-
mast tipust, mis üldse oli võimalik välja mõelda rahva peemiseks.

Maa natsionaliseerimise asemel kuulutas Ajutine Valitsus 27. märtsil 1917.a. välja leivavilja monopoli, millega sunniti talupoegi müüma vilja kindlaksmääratud hindadega, ja 11. aprillil 1917.a. seaduse nn. kevadkülvil aktiveerimisest, mis keelas talupoegadel maade omavolilisele kasutamisele asumise.

Ajutine Valitsus deklareeris oma üleskutses, et maaküsimus on Venemaal kõige tähtsam küsimus, kuid lahendada võib seda vaid Asutav Kogu. Üleskutses märgitakse, et maaküsimus pole lahendatav iga kubermangu, iga valla ja küla piires eraldi, sest igaüks soovib maad kasutada omamoodi. Puudutades talurahva patriotismitunnet, öeldakse üleskutses, et kui talupojad ei oota Asutavat Kogu ja alustavad ise maaküsimuse lahendamist, võib see tuua kahju kogu Venemaale.

21. aprillil avaldati maaminister kadett Singarevi all-

kirjaga seadus "Maakomiteedest". Et ka see oli vaid formaalne akt, näitab Šingarevi enda kõne 22. aprillist Marienski palees, kus ta ütles, et "elanikkond on omandanud vabariiklaste ideed selles mõttes, et on kohe vaja asuda maade omavahelisele jagamisele. See aga avaldab mõju külvide suurusele ja müügiproduktioonile ja lõppkokkuvõttes võib kutsuda esile nälja." Seega viib maaminister Šingarevi arvates mõisamaade konfiskeerimine näljani, kuid ometi kirjutas ta alla seaduse "Maakomiteede moodustamisest". Seaduse alusel moodustati kesk- ja kohalikud komiteed. Nende koosseis oli niivõrd keeruline ja tegevus reguleerimata, et komiteed üldse tegutseda ei hakanud.

Ainukeseks mõisamaade kategooriaks, mida Ajutine Valitsus tahes või tahtmata pidi likvideerima, olid udelli- ja kabinetimaad, mis kuulutati 16. ja 27. märtsi (1917.a.) seadustega kroonule üleläänuks.

Seega oli kogu Ajutise Valitsuse tegevus suunatud sellele, et võita aega ja mitte lubada talupoegadel omavolilist maade haaramist. Ajutine Valitsus ei tahtnudki maid natsionaliseerida ja neid talupoegadele anda, ta pettis talupoegi. Maa proletaarse natsionaliseerimise elluviimise eest võitles vaid bolševike partei ja Sotsialistliku Oktoobrirevolutsiooni tulemusena see ka teostati.

III t e e m a.

EESTI MAASEADUSANDLUSE PÕHIJOOINI.

1. Maaseadusandlus Eestis Vene impeeriumi ajal.

Baltikumi maaseadusandluse ajalugu on mitmeti huvitava ja seadusandlus küllaltki mitmekesine, aga samas ka Baltikumi üldise ajaloolise käigu mitmekesisustest tingitult tunduvalt komplitseeritum.

Feodaal-pärisorjuslikud suhted Eesti kubermangus kujunesid välja tüüpilisel kujul Eesti ala kuulumisel Rootsi riigi koosseisu. Nii Eesti ajaloole üldse kui ka maaseadusandluse ajaloole on jätnud tugeva jälje asjaolu, et eestlastel on tulnud taluda pikka aega kahesugust rõhumist: ühelt poolt kohalike balti mõisnike rõhumist ja teiselt poolt Rootsi riigi koloniaalpoliitikat või tsarismi poliitikat.

Eesti ala üleminek Vene impeeriumi koosseisu pärast Põhjasõda tõi endaga kaasa mõningaid muudatusi Eesti ühiskondlik-poliitilises arengus. Kuigi esialgu 18. sajandi esimene pool oli suunatud sõjas laastatud majanduse taastamisele, hakkasid sajandi teisel poolel tärkama kapitalistlike tootmissuhete alged. Ka kapitalistlike tootmissuhete areng kannab siin kohaliku balti-saksa aadli tugeva vastuseisu ja endistest feodaalsetest tootmissuhetest visalt kinnihoidmise jälgi. Kuid ometi tõusis feodaalsete maasuhete reformimise küsimus Baltikumis varem päevakorraks kui ülejäanud tsaarivõimade kubermangudes. On küsitav, kas pärisorjusliku korra reformimise katsed Baltikumis olid tingitud kapitalistlike tootmissuhete suhteliselt kiiremast arengust, kuid oma mõju ei jätnud kahtlemata avaldamata kohapeal valitseva olukorra omapära ja eriti suhete teravus talupoegade ja kohalike mõisnike vahel, aga samuti ka kohalike mõisnike ja Vene impeeriumi isevalitsuse vahel. Sellised mitmekordsed vastuolud tõst-

sid kahtlemata valitsevate suhete vastuolud teravamalt esile.

Erinev on ka maareformide läbiviimine Baltikumis. Kui ülejäänud kubermangudes toimus see peamiselt 1861.a. reformiga, siis Eesti ja Liivi kubermangudes võetakse vastu mitmeid maareformi seadusi. Kõikide nende reformide kaudu jõutakse palju pikaldasemat ja keerukamat teed mööda tulemusteni, milleni jõuti 1861.a. reformidega teistes Venemaa kubermangudes. Selline reformide tee on samuti seletatav asjaoluga, et 1861.a. reformis tuli arvestada vaid vene mõisnike huve ja nende omavahelisi vastuolusid, reformide läbiviimisel Baltikumis tuli aga arvestada ka balti aadlike huve. Pealegi segasid nad ise aktiivselt vahele reformide läbiviimisse.

Besti üleminekuga Vene impeeriumi koosseisu pärast Põhjasõda suurenes veelgi talupoegade pärisorjuslik rõhumine. Mõisnikud püüdsid taastada sõjas laostunud mõisamajandust ja suurendada oma sissetulekuid, liites hulgaliselt talumaid mõisamaade külge ning suurendades teoorjust.

Talurahva põhimass oli mõisnikule mitte ainult majandusliku ekspluateerimise, vaid ka täieliku isikliku omavoli objektiks. Talupojal polnud mingisugust õigust oma varale. Mõisnik võis talupoja välja ajada oma maalt, võtta ära kogu tema vara ja müüa teda teistele mõisnikele. Teise mõisasse põgenenud talupojad nõuti tagasi, seejuures lapsed, kes olid sündinud teise mõisa territooriumil, loeti selle mõisniku omandiks.

Sagedased olid talupoegade ebainimlikud karistamised mõisnike poolt. Näiteks leiame vanu arhiivmaterjale uurides dokumente, mis räägivad Preedi mõisa valitseja poolt ühe vana talunaise peksmisest 1761.a. sellisel ebainimlikul viisil, et naine 8 päeva pärast suri. Kuigi kõik tõendid rääkisid valitseja süüst, ometi tunnistas Viru-Järva meestekohus valitseja süütuks. Siinjuures võiks viidata Ed. Vilde "Mahtra sõjas" tõetruult edasiantud Võllamäe Päärna ja Kulbi Kaie peksusteenile Vaitla mõisa tallis. Seejuures märgib kirjanik, et haagikohtuniku juures sada hoopki või Vaitlas viis-

kümmend "soolast" - see on ükskõik. Parun Heidegg aga on veendunud, et ilmsüta inimesi talupoegade seas ei olegi. Nad kõik on võrukaelad, vargad ja laisklejad, ja iga hoobi, mis neile antakse, on nad ausasti ära teeninud.

Kuivõrd vene aadel 18. saj. I poolel oli huvitatud uute maade saamisest peamiselt just stepirajoonides, siis seda-võrd vähem oli isevalitsuse tähelepanu pööratud Baltikumile. Ka Peeter I ei tundnud oma impeeriumi pärast Põhjasõja lõppu eriti kindlana ja seepärast oli mitte ainult sunnitud arvestama balti aadli privileege, vaid isegi suurendas neid.

Pärisorjusliku rõhumise süvenemine näitas talupoegadele, et neile ei paku kaitset ka Vene isevalitsus. Seepärast alustasid nad ise stiihilit ja ebateadlikku võitlust pärisorjusliku korra vastu. Üheks levinenumaks vormiks oli talupoegade põgenemine oma mõisnike juurest. Mõisnikud võitlesid aktiivselt talupoegade põgenemise vastu. Liivimaa mõisnike nõudel andis kindralkubermangu valitsus 18. veebruaril 1719.a. välja patendi, mille alusel võis talupoegi Kuramaale ja Poolasse põgenemise eest karistada häbimärgi põletamisega laubale ja nina ning kõrvade äralõikamisega. Sagenesid ka mõisnike ja eriti vihatud mõisavalitsejate ja kubjaste tapmise juhud talupoegade poolt.

18. saj. 40-ndail ja 60-ndail aastail võttis talupoegade võitlus pärisorjusliku korra vastu juba enam organiseeritud kuju. Sageli kandsid need võitlused mitmesuguseid religioosseid varjundeid. Tuntud on sellest ajajärgust nn. hernhuutide liikumine, mil talupojad usulise sildi all väljendasid teravat protesti pärisorjusliku korra ja mõisnike omavoli vastu.

18. saj. 60-ndateks aastateks oli tsaariimpeeriumi välis- ja sisepoliitiline olukord sajandi algusega võrreldes tunduvalt muutunud. Pärast Peeter I asus aadliimpeeriumi igakülgele tugevdamisele Katariina II. Riigi olukorra tugevdamise tõttu polnud Katariina II-l enam erilist vajadust balti aadli privileege arvestada. Otse vastupidi: ta püüdis vene aadli õigusi ja privileege suurendada pealetungiga balti aadlile.

Kapitalistlike tootmissuhete areng näitas üha selgemini nii tsaarivalitsusele kui ka kohalikule aadlile, et senine pärisorjuslik süsteem ei vasta enam olukorra nõuetele. Mõisnik vajab üha rohkem toodangut areneva kaubanduse jaoks. Kuid pärisorjuslik tootmissüsteem polnud enam suuteline seda suurendama. Pärisorjusliku korra reformide vajadust hakkas eriti rõhutama ka balti aadli progressiivne osa. Üheks balti aadli eesrindlikuma osa mõtete väljendajaks oli Torma kiriku pastor Eisen v. Schwarzenberg.

1764.a. sooritas Katariina II ringreisi mööda Liivimaa, kus talle torkasid silma balti aadli erilised eesõigused. Nende kärpimise teel lootis ta suurendada riigikassa sissetulekuid.

Katariina II poolt kavatsesetavate reformide läbiviimisel oli talle otseseks abiliseks Liivimaa kindralkuberner G. Brawne, kellega Katariina II kohtus oma ringsõidu ajal Riias.

1766.a. esitaski G. Brawne oma pärisorjuse reformimise kava Liivimaa maapäevale. Kuigi G. Brawne nõuded polnud eriti kaugeleulatuvad, tundusid need kohalikele mõisnikele revolutsioonina. Olukorra raskuse kogu põhjust nägi Brawne selles, et talupoegadele ei antud omandiõigust isegi mitte nende poolt toodetud põllumajandussaadustele. Brawne tegi ettepaneku anda talupoegadele õigus vallasvarale, piirata mõisnike juristiksiooniõigust ja kaotada või muuta talupoegade müümine. Need nõudmised olid maapäeval ennekuulmatud. Rüütelkond nägi selles kallaletungi oma senistele õigustele ja oli igasuguste nõudmiste vastu, kus võiks juttu olla talupojast. Isegi sellise ettepaneku lükkasid nad tagasi, nagu maa-arsti koha sisseseadmine, kuna talupoeg arstivat end ise külluses olemasolevate koduste rohtudega.

Avaldades maapäevale erilist survet, viidates seejuures isiklikule tutvusele tsaarinnaga, sunnib kindralkuberner Brawne siiski maapäeva mõningatele järeleandmistele ja 12. aprillil 1765.a. avaldati vastav seadus. Neid esimesi pärisorjuslikku korda kohendavaid seadusi on püütud vaadelda ka nn. "progressiivsete seadustena", mis mõisnikkond olevat vastu võtnud oma algatusel inimkonna heaks. Sellise väite aga lük-

kaab ümber määruse enda sisu. Määrus kinnitab veelkordselt, et kõik, mis talupojal on ja samuti ka tema ise, on mõisniku omand. Kuid mõisnikud on siiski otsustanud, et talupojad võiksid edaspidi omada ka mõningat vallasvara. Seda vallasvara võib talupoeg pärandada ja sellega talitada oma äranägemisel. Ainult tööloomade müümise korral tuleb sellest enne mõisnikule teatada.

Edasi teeb seadus veel järgmisi järeleandmisi:

- 1) naturaalandameid ei taha mõisnikud enam suurendada, nad teevad seda vaid siis, kui suureneb talupoja sissetulek või talupoja perekonnaliikmete arv;
- 2) teotööde alal lubavad mõisnikud edaspidi normid kindlaks määrata;
- 3) kui mõisnik nõuab edaspidi teotööde tegemist üle normi, on talupojal kaebeõigus. Talupoeg võib algul kaevata mõisnikule endale ja kui mõisnik teda kuulda ei võta, siis sillakohtule. Kohtu ees peab talupoeg isiklikult esinema. Valekaebuste eest määratakse talupojale 10 paari vitsa;
- 4) mõisnike kodukari õigust tuleb pidada 10-ne paari vitste-ga. Iga paariga võib lüüa kolm korda;
- 5) talupoegi ei või müüa välismaale, müümisel ei lahutata abielupaare ja müüki ei teostata avalikel laatadel.

Nagu näeme, on tehtud järeleandmised väga minimaalsed. Seadus ei ütle midagi kindlat, sageli kohtame väljendeid "wir wollen, wir werden". Seaduse kõik punktid on varustatud mitmesuguste reservatsioonidega.

Kuid vaatamata sellele on seadusel ka oma progressiivne tähtsus. Seadus oli esimeseks pärisorjusliku korra reformimise katseks Baltikumis. Määrus avaldati ka eesti keeles ja oma plaanide elluviimiseks hakkas Brawne vastu võtma talupoegade kaebusi. Tema korraldusel isegi tühistati mõned sillakohtu otsused.

Kuna eelmainitud seadus muidugi millegagi ei pehmen-danud kehtivat pärisorjuslikku korda, jätkus selle kriisi süvenemine. Suurenesid ka talupoegade rahutused. Eriti laia ulatuse võtsid need 1784.a. ja on tuntud ajalooos nn. "pearaha

rahatuste" nimetuse all. Rahutuste üheks põhjuseks oli 3.mail 1783.a. vastuvõetud tsaarivalitsuse ukaas, millega Balti kubermangude rida seniseid üksikuid makse asendati ühtse pearahamaksuga. Talupoegade eest võis selle maksu tasuda ka mõisnik, kellele talupoeg pidi selle eest täitma muid kohustusi. Talupojad mõistsid aga ukaasi selliselt, et nüüdsest peale peavad nad makse maksma vaid keskvalitsusele ja on vabad kohustustest mõisniku vastu. Ülaltoodud määrusega on talurahva rahatused muidugi vaid näiliselt seotud. Määrus etendas viimase tõuke osa rahatuste puhkemisel.

Eesti aladel, Rāpinas ja Karulas toimus 1789.a. isegi relvastatud kokkupõrkeid. Kuigi ülestõus maha suruti, oli see üheks järjekordseks uutest reformidest rääkimapanevaks asjaoluks.

1795.a. nõuab Katariina II uuesti mõisnikelt, et nad kindlustaksid talupoegadele isikliku omandiõiguse ja määraksid kindlaks nende kohustused. Sellest peale algab teine pärisorjusliku korra reformide periood. Need Katariina II poolt esitatud nõuded on küll veidi ulatuslikumad 1765.a. seadustest, kuid neid ei suudeta ellu viia, sest 1796.a. tuleb troonile Paul I, kes esialgu alustab vastusuunalist poliitikat ja püüab kõigiti tugevdada pärisorjuslikku süsteemi.

Pärisorjusliku süsteemi reformide teele asub Aleksander I (1801-1825). Teda on iseloomustatud kui salakavalat ja kahepaikset valitsejat. Reformide teele sundisid Aleksander I-st astuma kõigepealt järjest kasvavad talupoegade rahatused, kuid oma osa etendas siin ka 18. sajandi lõpul arenev vene ühiskonna eesrindlik mõttelaad. 1790.a. ilmus A.N. Radištševi teos "Reis Peterburist Moskvasse". A.N. Radištševi eesrindlike mõtete pooldajaid leidis ka Baltikumis. Ajal, mil A.N. Radištšev töötas oma raamatu kallal, teenis ta Peterburi sadamas tolliametnikuna ja tema otseseks ülemuseks oli Saaremaalt päritolev Hermann Dahl. Ka tema pooldas pärisorjusliku korra kaotamist. Pärisorjusevastase ühiskondliku mõtte silmapaistvaks esindajaks Baltikumis olid Carl Lieb Merkel ja Johann Christoph Petri, kes mitte enam ei nõudnud pä-

risorjuse piiramist, nagu tegi seda omal ajal Eisen, vaid juba selle täielikku kaotamist.

1802.a. esitaski Eesti maapäev valitsusele kinnitamiseks esimese regulatiivi, mis pidi korraldama talurahva olukorda. Eestikeelse tõlke esimeste sõnade järgi tuntakse regulatiivi "Igga üks" nimetuse all. Selle akti omapäraks on asjaolu, et ta kinnitati valitsuse poolt. Kõik senised aktid olid aga vastu võetud kohalike maapäevade poolt. Regulatiiv sisaldas rohkesti manitsusi ja mõisnikku eriliselt millekski ei kohustanud. Regulatiiv tunnistas teatud määral talurahva õigust vallasvarale. Samal ajal kuulutati aga selline vallasvara, nagu tööloomad, töö- ja majariistad ning viljaseeme mitte talupojale, vaid talu juurde kuuluvaks ja võidi järelikult mõisniku poolt koos taluga temalt ära võtta.

Liivimaa kubermangus arenes seaduse väljatöötamine veelgi aeglasemalt. 1802.a. loodi Liivimaa kubermangu seaduse väljatöötamise jaoks eriline komisjon, mille koosseisus töötas ka Tartu Ülikooli esimene rektor Parrot. 1803.aastal kutsuti seaduseelnõu arutamiseks kokku erakorraline Liivimaa maapäev. Kuigi eelnõus ettenähtud muudatused olid tagasihoidlikud, põhjustasid need maapäeval ägedaid vaidlusi. Peale eelnõu läbivaatamist erilise erikomitee poolt kinnitati see 1804.a. siiski seadusena.

Ka Eestimaa kubermangus asendati 1804.a. "Igga üks" erilise seadusega. Selle akti alusel tunnistati talupojad maa külge kinnistatuks, mitte aga mõisniku külge nagu varem. Sellest tulenevalt ei võidud edaspidi enam talupoegi müüa maast lahus, vaid ainult koos maaga. Seadus kehtis ainult talupoegade, mitte aga mõisasulaste kohta.

Kuid ka 1804.a. maaseadused ei lahendanud veel maaküsimust ja pärisorjusliku süsteemi vastuolusid. Seoses vakuraamatute kätteandmisega ja talupoegade kohustuste kindlaksmääramisega nendes levines talupoegade hulgas järjekordne rahutuste laine. Talupoegade arvates ei määranud mõisnikud kohustusi vakuraamatutes kindlaks mitte nii, nagu nägi ette tsaar. 1805. aastast on teada mitmed rahutused Järvamaalt ja hiljem puhke-

sid rahutused ka Harjus, Kosel ja Uuemõisas. 23. septembril 1805.a. saadeti Uuemõisa mässu mahasurumiseks isegi sõjavägi kohale.

Jätkuvad talurahva rahutused ja küsimuse poolik lahendus tõmbasid järjekordselt endale ka tsaarivalitsuse tähelepanu. 1809.a. alustas Peterburis tööd eriline Eestimaa talurahva olukorra uurimise komisjon. 1811.a. alustati Tallinnas uue seaduseelnõu väljatöötamist, millise töö katkestas aga 1812.a. alanud sõda.

1816.a. kinnitati Aleksander I poolt uus talurahvaseadus. Need seadused moodustavad kolmanda etapi Eesti talupoegade pärisorjusest vabastamise käigus. Nende seadustega kuulutati talupoegjuba isiklikult vabaks ja talle anti ka mõned kodanikuõigused. Samuti hakati üle minema endistelt feodaalandamistelt rahalistele rendilepingutele. Talupojale anti ka mõningane liikumisvabadus. Kuigi ühest mõisast teise üleminekul nõuti niisuguse kui ka uue mõisniku luba ja talupoeg pidi tasuma mõisale kõik oma võlad, tähendas see ometi seda, et talupojal siiski oli õigus oma elukohta vahetada. Uute seadustega piirati ka mõnevõrra mõisniku kodukaristust. Talupoegadele anti õigus mõisniku peale kaevata. Endiste valla- ja kihelkonnakohtute asemele loodi kogukonnakohtud esimese astme ja kreisikohtud teise astme kohtutena. Kogukonnakohtud mõistsid mõisnikud, protokollis kirikuõpetaja. Eesti kubermangus loodi kolm kreisikohtu, mille koosseisus pidi olema ka kaks talupoega. Kui arutati talupoja ja mõisniku vahelist tüli (aga need olidki põhilised tüliasjad), pidid talupojad kohtu koosseisust lahkuma.

Kuigi talupoeg kuulutati nende seadustega isiklikult vabaks, jäi ikkagi veel kehtima teorendisüsteem, mis aga nüüdsest peale üha rohkem hakkas takistama tootmissuhete arengut. Kuna kõikide eelnevate seadustega teostatud järeleandmised puudutasid vaid feodaalse süsteemi

üksikküsimusi, mitte aga tema põhiolemust, hakkas nüüdsest peale kostma häält teorendi asendamisessest raharendiga.

1843.a. kinnitas tsaar uue Liivimaa talurahvaseaduse ja 1856.a. ka Eestimaa talurahvaseaduse. Selle seaduse peamiseks eesmärgiks oligi raharendi arengu soodustamine. Need seadused olid tsaarivalitsuse viimased katsed seadusandluse teel lahendada vastuolud tootmissuhete ja tootlike jõudude vahel. Mõningate muudatustega kehtisid need seadused kuni 1917.a. Oktoobrirevolutsioonini. Ka kodanliku Eesti valitsus kehtestas needsamad seadused 1918.a. ning mõningates osades kehtisid need isegi kuni 1940.aastani.

Näeme, et ürisorjusliku süsteemi kaotamine Balti kubermangudes läbis keerulise ja vastuolulise tee. Reformide tee algas siin tunduvalt varem, juba 1765.a. ja 1805-1816.a. seadused vabastasid talupoja isiklikult, seega varem kui teistes Venemaa kubermangudes (1861.a.).

2. Maaseadusandlus Suure Sotsialistliku Oktoobrirevolutsiooni perioodil ja hiljem kodanlik-natsionalistliku diktatuuri perioodil.

Kuigi reformide tee oli väga keeruline ja pikaleveniv, mängisid nad siiski ka abistavat osa kapitalistlike tootmissuhete arengus. Enamuse maade kuulumisega mõisnikele, talupoegade hulgas alanud kihistumisega, revolutsioonilise võitluse tungimisega külasse läks Eesti põllumajandus vastu 1917.a. revolutsioonile. Eesti töötav rahvas kiitis kõikjal heaks II Ülevenemaalise Nõukogude Kongressi poolt vastuvõetud maadekreedi. Üksikutel koosolekutel kiideti heaks maade natsionaliseerimise põhimõtte ja alustati praktiliselt mõisamaade konfiskeerimist. Loodi kohapealsed nõukogude võimuorganid. Igas mõisas valiti mõisatöölise nõukogud ning valdades vallanõukogud. Esimeste nõukogude võimuorganite lühiajalise eksisteerimise tõttu ei suudetudki vastu võtta üldist

dekreeti maade natsionaliseerimisest, vaid kohalike nõukogu-
de poolt asuti kohe 26. oktoobri 1917.a. "Maadekreedi" prak-
tilisele elluviimisele.

Kuid juba 3. märtsil 1918.a. läks Bresti rahulepingu alu-
sel saksa imperialistidel korda okupeerida Baltimaid. Nad
tühistasid siin kõik nõukogude seadused ja taastasid mõis-
nike maavalduse. Sellest peale algas rahvahulkade aktiivne
võitlus vallutajate vastu. 11. novembril 1918.a. oli Saksa
väejuhatuse Eestis sunnitud võimule upitama eesti kodanliku
Ajutise Valitsuse. Eesti töörahvas aga jätkas võitlust nii
saksa röövvalitajate kui ka Ajutise Valitsuse vastu. 29. no-
vembril 1918.a. kuulutab Ajutine Revolutsiooni Komitee Eesti
Nõukogude Sotsialistlikuks Vabariigiks¹ Eesti Töörahva Kom-
muuni nime all, kelle tegevus kestis kuni 19. juulini 1919.a.
29. novembri 1918.a. manifestiga kehtestati Eestis kõik en-
ne saksa okupatsiooni väljaantud nõukogude valitsuse dekree-
did. Oma dekreediga 5. detsembril 1918.a.² kuulutas Eestimaa
Töörahva Kommuuni Nõukogu kõik mõisad rahva omandiks ning
ühtlasi jätkati 1918.a. veebruaris poolelijäänud mõisate
ülevõtmist, milleks loodi mõisatöölisest 3-5 liikmelised
komiteed. Nende komiteede koosolekutel ei antud hääleõigust
sellistele mõisnike isiklikele teenijatele, nagu kokad, kut-
sarid jt. Dekreet rõhutas eriti, et kogu mõisate vara hooli-
kalt arvele võetakse, sest see on "t e r v e E e s t i
t ö ö r a h v a v a r a n d u s".

Oma teadaandes 5. detsembrist 1918.a.³ konstateeris Nõu-
kogu: "Kõik mõisad, metsad, põllud on Eestimaa piirides töö-
rahva päralt. Meie esivanemate vaevaga ja tööga üles ehitat-
ud hooned, nende kallid ja suurepärased sisseseaded, tar-
vilikud põlluharimise masinad ja tööriistad, loomad, hobused

¹ Vt. Eesti Töörahva Kommuun, Dokumentide ja materjali-
de kogumik, Tallinn 1958, lk. 39.

² Vt. Seesama, lk. 51.

³ Vt. Seesama, lk. 52.

- need on nüüd jälle rahva omad, nii nagu nad 9 kuud tagasi tema omad olid.¹ Need varad, mida meie vaprad seltsimehed punaväelased nüüd oma verega töörahvale võidavad, on tuhande-aastase töörahva kultuuri töövili, mille kaotus, rikumine, purustamine ja laialikandmine meid säherdusesse kitsikusse seab, millest me ainult suure ja pikaldase ülesehitava töö läbi suudaksime välja pääseda.

Seltsimehed, hoidke oma ühist kommunistlikku vara, ärge lubage mõisa- ja muid hooneid lõhkuda, ärge kandke laiali masinaid... Seltsimehed, mõisad jäägu puutumata! Meie mahutame oma lapsed endistesse herrasmajadesse kooli, seame neile sinna armsad, sõbralikud ühiseluruumid, söögi-, lugemise- ja töötoad sisse, paneme täiskasvanutele toime näitlikud põllumeestekursused, teaduslikud ettelugemised, kohalikud muuseumid, kunstinäitused jne."

Eesti Töörahva Kommuun mitte ainult ei teostanud mõisate varade konfiskeerimist, vaid asus koheselt ka mõisate baasil sotsialistlike suurmajandeid rajama. Huvitav on selles mõttes 9. jaanuaril 1919.a. avaldatud Eesti Töörahva Kommuuni Rahvamajanduse Valitsuse põllumajanduse osakonna instruksioon.² Sellega seati ametisse ringkonna põllumajanduse instruktorid ja määrati kindlaks nende ülesanded. Instruksioonis märgitakse, et instruktor peab hoolitsema selle eest, et iga mõisa majapidamist juhiks eriharidusega või suurte praktiliste põllumajanduslike kogemustega isik. Instruktor peab nõudma igas mõisas täpse raamatupidamise sisseseadmist, vajaduse korral kokku kutsuma ringkondlikke nõupidamisi. Instruksioon kohustab instruktoreid hoolitsema selle eest, et igas natsionaliseeritud majapidamises oleksid valitsuse ajalehed ja kõik põllumajandust käsitlevad seadused ja määrused rahvale kättesaadavad, et raamatukogudes peale muu põllumajandusliku kirjanduse erilist rõhku aseta-

¹ Siin peetakse silmas enne Saksa okupatsiooni sissetungi maade natsionaliseerimist ja mõisate vara konfiskeerimist nõukogude võimu dekreetidega.

² Vt. Eesti Töörahva Kommuun, Dokumentide ja materjalide kogumik, Tallinn 1958, lk. 97.

taks põllumajanduses sotsialistlikke tootmisvorme propageerivale kirjandusele.

Besti Tööraha Kommuun ei saanud aga tegutseda pikka aega. Koos välismaiste interventidega suutis Ajutine Valitsus lämmatada nõukogude võimu ja 2. veebruaril 1920.a. sõlmis rahu Nõukogude vabariigiga.

Besti Tööraha Kommuun ei suutnud küll teha palju, kuid ta alustas põllumajanduse sotsialistlikku ümberkorraldust, millest töölikklass võis edasi minna 1941.a.

Pärast Esimest maailmasõda olid paljud kodanlikud riigid mõningal määral sunnitud rahuldama talurahva nõudmisi maa osas. Nii teostatakse pärast sõda maareformid Poolas, Ungaris, Rumeenias, Jugoslaavias, Tšehhoslovakkias jm. Nende reformidega piirati mõisnikulist suurmaavaldust ja kindlustati talupoegkond kas vähemal või suuremal määral maaga.

Maareformi teele oli sunnitud asuma ka kodanliku Eesti valitsus. 17. veebruaril 1919.a. võttis kodanlik valitsus vastu otsuse rüütlimõisate võõrandamisest ja 10. oktoobril 1919.a. võeti see vastu seadusena.

Kuigi seaduse 1. § -i järgi kuulusid riikliku maatagavara loomiseks võõrandamisele kõik mõisate maad, tegi seadus sellest kohe rea erandeid. Eelmainitud seaduse täiendamiseks anti hiljem, 1925., 1927. ja 1929.a. Riigikogu poolt välja veel terve rida seadusi. Maaseadusega moodustatud riiklikust maafondist hakkas riik maid välja jagama. Ka siin valitses oma kindel poliitiline suund. Esimeses järjekorras anti maad neile, kes nõukogude võimu vastases sõjas olid eriliselt silma paistnud. Ka endistele balti parunitele võimaldati nende soovi kohaselt kasutada oma mõisast kuni 50 ha maad. 1919.-1923.a. läbiviidud maade jagamisel said nn. "Vabadussõjast" osavõtnud keskmiselt 43,8% kõikidest väljajagamisele kuuluvatest maadest, endised rendikohapidajad 29,3% ja teised 26,9%.¹ Ilma maata jäid põhiliselt mõisasulased, maatöölised

¹ Vt. R. A n t o n s, Agraarsuhted kodanlikus Eestis, Tallinn 1957, lk. 49.

ja maata talupojad. Ainuüksi ajavahemikul 1920.-1923.a. avaldas 54.615 isikut soovi maad saada.

Üle 11 000 kodanluselt eelisjärjekorras maad saanud isiku müüs selle või ka lihtsalt maa saamise õiguse vahetult kohe edasi, milline fakt näitab, et nad kas üldse ei vajanud maad või polnud kunagi selle kasutamiseга tegelnud.

11. veebruaril 1926.a. võttis Riigikogu vastu "Kogukonna, asutuste ja erarendimaade korraldamise seaduse". Seadus andis õiguse rendimaade kasutajatel saada nende maade omanikuks. Seda seadust on hakatud nimetama "popsiseaduseks", kuna ta lubas vaid neil eramaade kasutajatel, kelle maa suurus ei ületanud 5 ha, nõuda nende maade omandiks eraldamist.

5. märtsil 1926.a. võeti Riigikogu poolt vastu "Riikliku maatagavara loomiseks võõrandatud maade eest tasumaksmise seadus", millega n.ö. "likvideeriti" 1919.a. maaseaduse lünk, kus ei räägitud mõisamaade eest tasu maksmisest mõisnikele. Nüüd aga otsustas kodanlik valitsus mõisnikele nende poolt omal ajal risti ja mõõgaga eesti talupojalt röövitud maade eest tasu maksta. Tasu ei maksnud muidugi kodanlik riik, sest 1927.a. võttis ta vastu uue seaduse, mille alusel asunikud, kes 1919.a. reformi alusel olid maad saanud, võisid selle põlliseks kasutamiseks välja osta.

Millised jooned iseloomustavad siis kodanlike maaréformide alusel kujunenud kodanliku Eesti põllumajandust? Seda iseloomustavad kõik tüüpilised kapitalistlikule põllumajandusele omased jooned, nagu talurahva diferentseerumine ja tootmisvahendite kontsentreerumine kulaklik kapitalistlikku majandisse; palgatööjõu kasutamine, agraarne ülerahvastus jne. Ebaõige oleks väita, et kodanliku Eesti põllumajanduses ei esinenud mingit edasiminekut. Selles esineb kapitalistlikule süsteemile omaseid kriise, kuid nagu igas formatsioonis, nii toimub ka siin teatud edasimineku.

3. Maaküsimuse lahendamine Nõukogude Eestis.

Nõukogude võimu taaskehtestamisega Eestis 1940.a. avanes uuesti võimalus jätkata 1917.a. alustatud maareformi lõpuleviimist. 23. juulil 1940.a. võttis Riigivolikogu vastu "Deklaratsiooni maa kuulutamiseest kogu rahva omandiks."¹ Maa natsionaliseerimine ei seisnenud siin mitte ainult suurmaavalduste likvideerimises, vaid kogu maafondi riigi käsutusse andmises. Eesmärgiks ei seatud kohest üleminekut sotsialistlikele maakasutusvormidele, vaid kõikide talupoegade maaga varustamist. Deklaratsiooniga määrati talupoegadele kasutamiseks jäetava maa suuruse ülemmääraks 30 ha. Kõik maad üle selle suuruse kuulusid võõrandamisele ja neile väljajagamisele, kellel üldse maad polnud või kellel oli seda vähe. Deklaratsiooni alusel võõrandati 742 182 ha maad (24,3% kogu põllumajanduslikust maast), millest 550 000 ha jagati välja 53 000 maata ja vähese maaga talupojale. Nõukogude valitsus kustutas ka kogu talurahva võlgnevuse 100 000 000 rubla ehk 150 000 000 krooni ulatuses. Alanud Suur Isamaasõda katkestas järjekordselt alustatud maareformi lõpuleviimise. Pärast sõja lõppu 16. oktoobril 1944.a. võtsid Eesti NSV Rahvakomissaride Nõukogu ja Eestimaa Kommunistliku Partei Keskkomitee vastu määruse "Maa tagasiandmise kohta Eesti NSV talupoegadele".²

Saksa okupatsioon oli laostanud mitte üksnes 1940.a. maareformi saavutused, vaid ka kogu põllumajanduse. Uusmaasaajatelt ja juurdelõigete saajatelt olid nende maad ära võetud ja tagastatud endistele hallparunitele. Seepärast alustas 16. oktoobri 1944.a. määrus uuesti riikliku maafondi moodustamisest. Riiklikku maafondi arvati:

- 1) maaomanike käes üle 20-30 ha olevad maad;
- 2) saksa röövvalitajatega kaasaläinud rahvavaenlaste maad;

¹ Vt. "Riigi Teataja", 1940, nr. 77, lk. 744.

² Vt. "Rahva Hääl", 17.X 1944.

- 3) saksa okupante aktiivselt abistanud talupoegade maad üle 5 - 7 ha;
- 4) peremeheta jäänud maad;
- 5) fašistliku riigivõimu või tema organite käes olnud maad;
- 6) kirikute, koguduste, kloostrite ja usuühingute käes olnud maad.

Suurema riikliku maafondi loomine võimaldas ka talupoegade paremat maaga varustamist. Maareformi tulemusel jaotati uuesti 326 959 ha (52,8%) maad 24 655 maatamehe vahel, 89 901 ha (14,5%) anti 17 656 väikemaapidajale juurdeldõigetenä.

Samal ajal alustas nõukogude võim ka sotsialistlike maakasutusvormide rajamist. 110-le sovhoosile eraldati 35 520 ha (5,7%) maad, 26-le masina-traktorijaamale 1 604 ha (0,3%) maad, riiklikele abimajanditele 62 037 ha jne.

Sõjajärgne maareform oli sisuliselt uus maareform. Võrreldes sõjaeelsega oli ta palju sügavam ning üksikasjalisem ning viidi nüüd täielikult lõpule. Maareformi läbiviimise tulemusel:

- 1) varustati lõpuks ometi kogu talupoegkond maaga;
- 2) loodi eeldused ja võimalused ka teiste rahvamajandusharude varustamiseks maaga;
- 3) riik võis üldse alustada kogu maakasutuse plaanipärrast juhtimist;
- 4) loodi eeldus hiljem sotsialistlikele maakasutusvormidele üleminekuks.

IV t e e m a.

NÕUKOGUDE MAAÕIGUSE ALLIKAD AJALOOSES LÄBILÕIKES.

1. Nõukogude maaõiguse allikad ajajärgul põllumajanduse kollektiviseerimise perioodini.

Maaõiguse allikaid iseloomustab nende rohkus ja eriti neid vastuvõtivate organite mitmekesisus. Kõigepealt võib maaõiguse allikad jagada üleliidulisteks ja vabariiklikeks ja teiseks kõiki maasuhteid reguleerivateks ja üksikute maa-kategooriate puhul tekkivaid suhteid reguleerivateks.

Nõukogude maaseadusandlus on olnud suunatud üksikutel ajaloolistel etappidel tema ees seisvate põhiülesannete lahendamisele. Need põhiülesanded on vastavalt sotsialismi ülesehitamise käigule muutunud, seadusandluse ette on tõusnud aga pidevalt ka uusi ülesandeid.

Esimesel perioodil oli nõukogude võimu ja seega ka maaseadusandluse üheks peamiseks ülesandeks kõikide maade natsionaliseerimise läbiviimine. Maade natsionaliseerimist reguleeribki kõigepealt 26. oktoobril 1917.a. vastuvõetud dekreet "Maast". Dekreet kuulutab natsionaliseerituks, s.t. eraomandist üldrahvalikuks omandiks üleläänuks kõik maad, loetledes seejuures ka tsaristlikul Venemaal eksisteerinud maakategooriaid. Dekreedi alusel konfiskeeriti pärast maade natsionaliseerimist kõik mõisamaad, luues neist maafondi talupoegade varustamiseks maaga. Maa natsionaliseerimise põhiprintsipi edasine üksikasjalisem käsitlemine anti 19. veebruaril 1918.a. vastuvõetud KTK dekreedis "Maa natsionaliseerimise põhilisest seadusest". Seaduse sellise nimetusega tahteti alla kriipsutada, et nõukogude võim mitte ainult ei teosta maade natsionaliseerimist, vaid asub ka natsionaliseeritud

maade sotsialistlikule kasutamisele.

Järgmiseks nõukogude maaseadusandluse põhiliseks ülesandeks oli talupoegade varustamine maa ga suurmaapidajatelt võõrandatud maade arvel. Esimese perioodi maaseadusandlus püstitas võrdsustava maakasutuse printsiibi ja samal ajal ka töise maakasutuse printsiibi. Võrdsustav printsiip tähendas seda, et maa kuulus talupoegade vahel väljajaotamisele kas vastavalt perekonnaliikmete arvule või mõnel muul võrdsustaval alusel. Võrdsustav maa jaotuse printsiip polnud partei lõppeesmärgiks. V.I. Lenin näitas, et me kasutame seda printsiipi vaid seepärast, et see on miljonite talupoegade nõue. Antud olukorras on selline maade jaotus talupoegadele vastuvõetav ja kergendab kõige rohkem nende majanduslikku olukorda, sest rohkem maad saavad suurearvulised perekonnad. Võrdsustava maa jaotuse läbiviimine oli kodanlik-demokraatliku revolutsiooni põhimõtete elluviimine. Võrdsustava maakasutuse printsiibi püstitas dekreet "Maast"¹, seda rõhutas ka 19. veebruaril 1918.a. KTK dekreet.² Võrdsustava maakasutusprintsiibi korral tõimus talupoegadele eraldatud maade ümberjaotamine vastavalt sellele, kuidas muutus jaotamise alus (näit. perekonnaliikmete arv). Selline perioodiline maade ümberjaotamine ei tulnud aga kasuks põllumajanduse arengule, sest niisugusel korral pole talupoja majapidamise rajamise alus püsiv ja ta pole eriti huvitatud maade viljakuse tõstmisest. Seepärast juba varsti pärast seda, kui maade jaotus talupoegade vahel oli teostatud ja Nõukogude riik hakkas pöörama tähelepanu põllumajanduse kindlustamisele ja arendamisele, loobuti ka võrdsustavast maakasutuse printsiibist ning selle asemel ilmus maakasutuse püsivuse printsiip. Oma väljenduse saab see printsiip 22. mai 1922.a.

¹ Vt. СБОРНИК ДОКУМЕНТОВ ПО ЗЕМЕЛЬНОМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ СССР И РСФСР 1917-1954, Москва, 1954, lk. 11.

² Vt. Семенов, lk. 23.

seaduses "Tõisest maakasutusest" ja 1922.a. vastuvõetud VNFSV Maakoodeksis.¹ Püsiva maakasutuse nõude olemus seisneb selles, et maid ei jaotatud talupoegade vahel enam perioodiliselt ümber, vaid igale majandile kinnitati maatükk püsivaks kasutuseks. Püsiva maakasutuse printsiibi kehtestamine tulenes ka nepi perioodi suunast: kindlustada eratootmist ka põllumajanduses.

Maakoodeks lubas maakasutusõiguse lõppemist vaid seaduses ettenähtud juhtudel ja nimelt:

- 1) vabatahtliku maast loobumise korral,
- 2) iseseisva majapidamise lõpetamisel,
- 3) ümberasustamisel,
- 4) maakasutusobjekti lõppemise (väljasuremise) korral,
- 5) kohtu poolt maakasutusõiguse äravõtmisel,
- 6) maade riiklikeks ja ühiskondlikeks vajadusteks äravõtmisel.

Tõise maakasutuse printsiibi olemus seisnes selles, et maad võis saada vaid see, kes seda isiklikult kasutab. See printsiip on suunatud maa kasutamise lõpetamisele ekspluateerimisvahendina. Sellest printsiibist tegi mõningaid erandeid 1922.a. VNFSV Maakoodeks. Maakoodeks lubas taludes abiiseloomuga p a l g a t ö ö k a s u t a m i s t. Lubati seda vaid tingimustel, kui põhilised tööd teostatakse maakasutaja enda poolt, kuid tööjõu vähesus ei luba teostada kõiki vajaminevaid töid. Samuti lubas Maakoodeks erandina ka põllumajanduslike maade r e n t i m i s t neile majanditele, mis olid ajutiselt majanduslikult nõrge-
nenud ja kannatasid tööjõu puudust. Rentimist lubati teostada tähtajaga mitte üle 6 aasta. Rendileping tuli registree-
rida külanõukogus või valla täitevkomitees. Seega olid võetud tarvitusele ka abinõud, et sellised lepingud ei muutuks ekspluateerimisvahendiks.

¹ Vt. Sealsamas, lk. 155.

Maadekreedi elluviimiseks ja maade jaotamiseks talupoegadele kehtestati 4. detsembril 1917.a. "Maakomiteede põhimäärus", millega loodi kohalikud maakomiteed. Kogu üldriiklik maafond jaotati kahte kategooriasse:

1) jaotamisele mittekuuluv maafond spetsiaalsete kultuuride kasvatamiseks, riiklike majandite loomiseks ja tööstuslikuks tegevuseks eraldamiseks;

2) võrdsustavatel alustel jaotamisele kuuluv maafond.

Järgmiseks nõukogude maaseadusandluse ees seisvaks ülesandeks esimesel perioodil oli mitmesuguste maakasutuse vormide õiguslik reguleerimine. Kuigi esimestel perioodidel peamiseks maakasutuse vormiks oli üksiktalupoeglik maakasutus, hakkasid tekkima ka sotsialistlikud maakasutuse vormid. Esimese perioodi maaseadusandlus on suunatud peamiselt just üksiktalupoegliku maakasutuse reguleerimisele ühelt poolt (eriti aga nepi perioodi maaseadusandlus) ja teiselt poolt eeliste loomisele sotsialistlikele maakasutuse vormidele. Ka üksiktalupoeglik maakasutuse vorm omas veel oma eriliike. Nii näiteks võisid talupojad kasutada maad kas talundi vormis või kogukonna kaudu. Nõukogude võimu esimesed aktid püstitasid üldse maakasutuse vormide valiku põhimõtte sõltuvalt talupoegade endi äranägemisest.

Juba 19. veebruari 1918.a. dekreet pöörab olulist tähelepanu sotsialistlikele maakasutusvormidele ja loob neile tunduvad eelised üksiktalupoegliku maakasutusvormi ees. Dekreet tõstab eriti esile kommuuni kui Oktoobrirevolutsiooni järgsel perioodil kõige levinenuma kollektiivmajandi vormi.

14. veebruaril 1919.a. võtab Ülevenemaaline Kesktäitevkomitee vastu "Sotsialistliku maakorralduse ja sotsialistlikule maakasutusele ülemineku abinõude põhimääruse".¹

¹ Vt. Sealsamas, lk. 40.

Selles Põhimääruses tõstetakse juba üles küsimus üleminekust üksiktalupoeglikelt maakasutuse vormidelt sotsialistlikele. Põhimäärus vaatleb kolhoosliku ja sovhoosliku maakasutuse vorme kui peamisi, mille kaudu riigi aktiivsel toetusel on võimalik üle minna kollektiivsele põllumajandusele. Kollektiivsetele maakasutuse vormidele kehtestab Põhimäärus rea eeliseid. Nii eraldatakse esimeses järjekorras maa kasutamiseks kollektiivsetele majanditele. Maakorraldustööde teostamisel võetakse kollektiivmajandid plaani väljaspool järjekorda. Maade eraldamisel inventarita ja hobusteta majanditele soovitatakse need eraldada kollektiivmajandite piiride lähedusest, et luua seega neile võimalus astuda soovi korral kollektiivmajandi liikmeks. Üsiktalundite maad, mis kollektiivmajandi loomisel jäävad selle maade keskele, ühendatakse kollektiivi maaga ja talupojale antakse maa vastu majal. Keelatakse üldse edaspidi jaotada maid üksiktalupidajate vahel, veel enam aga kollektiivses kasutuses olevaid maid.

Spetsiaalne osa põhimäärusest reguleerib sovhooslikku maakasutust, samuti on pähendatud Põhimääruse eriosa põllumajanduslike kommuunide ja maa ühise harimise ühingute maakasutuse reguleerimisele.

Maakasutuse vormi vaba valiku võimalust rõhutab ka 1922.a VNFSV Maakoodeks. Samas reguleerib Maakoodeks ka põllumajanduslike artellide, maa ühise harimise ühistute ja sovhooside maakasutust.

Ka 15. detsembri 1928.a. KTK määrusega kinnitatud "Maakasutuse ja maakorralduse üldalused"¹ sisaldavad spetsiaalse peatüki kollektiivse maakasutuse eelistest. Kollektiivsetele maakasutussubjektidele tehakse soodustusi:

- a) põllumajandusmaksude tasumisel,
- b) põllumajandusliku krediidi saamisel,
- c) maade eraldamisel,
- d) põllumajanduslike masinatega, seemnetega jne. varustamisel,

¹ Vt. Sealsamas, lk. 299.

e) maakorraldustööde läbiviimisel.

Järgmiseks selle perioodi maaseadusandluse oluliseks küsimuseks oli m a a k o r r a l d u s e k ü s i m u s. Maakorraldus tähendab üldse abinõude süsteemi, mis on suunatud maade ratsionaalsemale kasutamisele, maade eraldamist maakasutajatele, piiride kindlaksmääramist jne. On muidugi selge, millised ulatuslikud maakorraldustööd kaasnesid maa-reformi läbiviimisega. Tuli teostada kõikide maade ümberja-gamine, planeerimine, väljamõõtmine jne. Seepärast sisaldas ka esimese perioodi maaseadusandlus rohkesti norme seoses maakorraldusega.

Ulatuslikult sisaldas maakorraldusega seotud norme 14. veebruari 1919.a. Põhimäärus. Põhimäärus märkis, et maa-organite ülesandeks on: 1) eraldada põllumajandusliku ots-tarbega maad muudest maadest, 2) eraldada põllumajanduslikest maadest talupoegadele jaotamisele mittekuuluvad maad, 3) osu-tada abi maakasutussubjektidele ühtse ja tervikliku maakasu-tuse loomisel. Spetsiaalse peatüki maakorraldusest sisaldasid ka 1928.a. Üldalused.

Kõrvuti põllumajandusliku otstarbega maade õigusliku re-žiimi kehtestava seadusandlusega arenes sellel perioodil ka mitmete e r i o t s t a r b e l i s t e (mittepõllumajan-duslike) m a a d e k a s u t a m i s k o r d a m ä ä -r a t l e v s e a d u s a n d l u s. Mittepõllumajandus-liku otstarbega maade kasutamist reguleerisid osaliselt ka eelkäsitletud aktid, kuid peale selle ilmusid veel e r i -a k t i d vastavate maade kategooriate kaupa.

14. mail 1918.a. võttis VKTK vastu dekreedid "Metsadest"¹, millega veelkordselt rõhutati, et ka metsade all olevad maad on üldrahvalik omand, ja 20. augustil 1918.a. dekreedid "Era-omandi õiguse muutmisest liikumatule varale linnades".² Lin-namaade õigusliku režiimi käsitles ka 1922.a. VNFSV Maakoodeks.

¹ Vt. Sealsamas, lk. 32.

² Vt. Sealsamas, lk. 35.

13. aprillil 1925.a. võtsid Maakoodeksi täiendamiseks VNFSV KTK ja RKN vastu "Maade korraldamise alused linnades"¹, 7. juulil 1923.a. võeti vastu VNFSV Metsakoodeks² ja samast kuupäevast "Maapõuevarade ja nende tootmise alused"³. Vastav üleliiduline akt "NSV Liidu mäe põhimäärus"⁴ võeti vastu 9. novembril 1927.a.

2. Nõukogude maaõiguse allikad kollektiviseerimise ja sellele järgnevatel perioodidel.

Kui eelmise perioodi maaseadusandlus on suunatud peamiselt just eeliste loomisele kollektiivsetele maakasutussubjektidele, siis kollektiviseerimise läbiviimisega põllumajanduses muutuvad kollektiivmajandid peamiselt maa kasutuse subjektideks ja maaõiguse reguleeriv toime on suunatud just peamiselt kollektiivsete maakasutusvormide reguleerimisele. Ka siin muutuvad maaõiguse ülesanded vastavalt sellele, kuidas areneb kollektiivne suurtootmine põllumajanduses. Kui kollektiviseerimise perioodil on maaseadusandluse peamiseks ülesandeks kollektiivsete maakasutussubjektide püsiva maakasutuse kindlustamine, neile piiride kindlaksmääramine ja maakorraldus, siis edaspidi on maaseadusandlus suunatud kollektiivsetele ettevõtetele eraldatud maa maksimaalsele kasutamisele.

Kolhoosliku maakasutuse instituut sai lisaks neile aktidele, mis võeti vastu eelmisel perioodil, üksikasjalikuma reguleeringu osaliseks esimeses 1930.a. põllumajandusliku arтели tüüpõhikirjas.

Põhikirjas märgitakse, et edaspidi kaotatakse kõikide

¹ Vt. Sealsamas, lk. 226.

² Vt, Sealsamas, lk.198.

³ Vt. Sealsamas, lk.190.

⁴ Vt. Sealsamas, lk.267.

kolhoosi astunud talupoegade maid üksteisest eraldavad piirid ja nendest maadest moodustatakse ühine kolhoosi maafond.

Nagu juba märgitud, seadis maaseadusandlus kollektiiviseerimise perioodil oma sihiks kolhooside püsiva maakasutuse loomise. Püsiv maakasutus kolhoosides tähendab samuti maade eraldamist kolhoosidele pikemaks perioodiks, kolhooside vaheliste maade välispiiride püsivust. Selleks võtsid NSV Liidu KTK ja RKN 3. septembril 1932.a. vastu spetsiaalse määruse "Kolhooside püsiva maakasutuse loomisest".¹

Määruses märgitakse, et kohati esineb sageli kolhooside maade eraldamisi sovhoosidele, kolhooside-vaheliste piiride muutmist, kohalike organite poolt teostatakse kolhooside ühendamisi, tükeldamist, kolhooside maadest kolhoosist lahkujatele maade eraldamist jne. Nende puuduste kõrvaldamiseks nõuab määrus kolhoosidele nende kasutuses olevate maade alaliseks kasutamiseks kinnitamist. Kolhooside-vaheliste maavaiete lahendamiseks moodustati erilised rajooni, oblasti, krai ja vabariiklikud maakomisjonid rajooni täitevkomitee maaosakonna esimehega eesotsas. Keelati igasugused eraldamised kolhooside maadest ilma Kõrgema Maakomisjoni loata. Kolhooside ühendamist lubati vaid mõlema kolhoosi liikmete otsuse alusel.

Ka edaspidi on igasugune kolhoosidelt maade eraldamine olnud range riikliku kontrolli all. Partei Keskkomitee ja RKN määrusega 27. maist 1939.a. "Kaitseabinõudest kolhooside ühismaade laialijagamise vastu"² lubati kolhoosidelt maade äravõtmist vaid Liidu valitsuse igakordse loa alusel.

Alles hilisemal perioodil, mil kolhoosimaade omavahelise laialijagamise juhud kaotasid tähtsuse, anti 1954.a. vabariigi ministrite nõukogudele õigus otsustada kolhoosidelt maade äravõtmise küsimusi suurusega kuni 25 ha-ni ja hiljem anti see küsimus kogu ulatuses üle vabariikide kompetentsi.

Erilise koha seadusandluses omavad küsimused kolhoos-

¹ Vt. Sealsamas, lk. 483.

² Vt. Sealsamas, lk. 566.

s i d e m a a k a s u t u s e õ i g u s l i k u s t
k a i t s e s t . Kolhooside maakasutuse õiguslikule kaitsele on pööratud reas seadusandlikes aktides erilist tähelepanu. Siin tuleb märkida veelkordselt 27. mai 1939.a. määrust "Kaitseabinõudest kolhooside ühismaade laialijagamise vastu" ja NSV Liidu Ministrite Nõukogu ja NLKP Keskkomitee ühist määrust 19. septembrist 1946.a. "Abinõudest põllumajandusliku artelli põhikirja rikkumiste likvideerimiseks kolhoosides".¹

Määrused märgivad, et praktikas esines mitmesuguseid nii kolhooside maade omavolilise kasutamise kui ka kolhooside poolt ebaseaduslikke maade kasutamiseks eraldamise juhte. Eriti mõistetakse määrustes hukka igasugused kolhoosiperede õue-aiamaade omavolilise ja ebaseadusliku suurendamise katsed kolhooside ühismaade ervel. Määrused kohustavad nii kolhoose kui ka kohalikke organeid viivitamatult likvideerima igasuguse kolhooside maade ebaseadusliku kasutamise, ümber mõõtma kolhoosiperede õue-aiamaa suurused ja tagastama kolhoosidele neilt ebaseaduslikult äravõetud maa, likvideerima kolhoosiperede maade laialipillatuse kolhooside ühismaade vahel ja eraldama kõik kolhoosiperede maad ühtsesse massiivi, sisse viima nii kolhoosides kui ka rajooni täitevkomiteedes kolhooside maade arvestuseks erilised nõõriraamatud.

Järgmiseks küsimuseks, mille reguleerimisele on suunatud maaseadusandlus nii kollektiviseerimise kui ka hillisematel perioodidel, on kolhoosliku maakasutuse korraldamise küsimused. Kolhooside maade kasutamise küsimusi reguleerib 1935.a. Põllumajandusliku artelli tüüppõhikirja teine osa. Tüüppõhikirja kohaselt kinnistatakse maa kolhoosidele igaveseks kasutamiseks. Kogu kolhoosi maamassiiv jagatakse kolhoosi ühiskasutuses olevaks ja kolhoosiperede kasutuses olevaks maaks. Põhikirja reguleerib ka kolhoosiperede maakasutust. Põhikirja sellele osa täiendusena tuleb arvestada NLKP Keskkomitee ja

¹ Vt. Sealsamas, lk. 591.

NSV Liidu Ministrite Nõukogu 6. märtsi 1956.a. määrust "Põllumajandusliku artelli põhikirjast ning kolhoosnikute initsiatiivi suurendamisest kolhoositootmise organiseerimisel ja artelli asjade juhtimisel".¹ Kolhoosliku maakasutuse küsimusi puudutab ka NSV Liidu Ministrite Nõukogu 9.märtsi 1955.a. määrus "Põllumajanduse planeerimise praktika muutmisest".²

Järgmiseks oluliseks küsimuseks, millega tegeleb maaseadusandlus vaadeldaval perioodil, on maade arvestuse ja registratsiooni küsimused. Eriti on sellele küsimusele pööratud tähelepanu alates 1953.a. 1953.a. toimunud NLKP Keskkomitee septembripleenumil tõsteti üldse erilise teravusega üles küsimus kõikide maade kasutamisest ja nende kasutamisest maksimaalse efektiivsusega. Nende eesmärkide saavutamisele on suunatud ka septembripleenumi-järgne maaseadusandlus. Nii kehtestati NSV Liidu Ministrite Nõukogu 31. detsembri 1954.a. määrusega "NSV Liidu maafondi ühtsest riiklikust arvestusest"³ kõikide maade kasutajate ja kasutamiseviiside tsentraliseeritud arvestus eesmärgil välja selgitada olemasolevad maade tagavarad ja võimalused paremaks ärakasutamiseks.

Kõrvuti üldaktidega kõikide maa kategooriate kohta ja aktidega põllumajandusliku otstarbega maade kohta jätkub sellel perioodil ka mitte põllumajandusliku otstarbega maade kohta õigusaktide vastuvõtmine. 7. veebruaril 1933.a. kinnitavad KTK ja RKN "Transpordimaade põhimääruse"⁴ ja 26. novembril 1948.a. "Vee- ja maajanduse organitele spetsiaalseteks vajadusteks eraldata-

¹ Vt. "Rahva Hääl" 10.III 1956.

² Vt. "Rahva Hääl" 11.III 1955.

³ Vt. Законодательные и ведомственные акты по сельскому хозяйству, Москва, 1957, т. I, лк. 707.

⁴ Vt. Sealsamas, lk. 783.

vate maade põhimääruse".¹

Rida määrusi on vastu võetud tööliste ja teenistujate
maakasutuse küsimustes.

¹ Vt. Sealsamas, lk. 788.

RIIKLIK AINUOMANDI ÕIGUS MAALE.

1. Maa riikliku ainuomandi õiguse üldiseloomustus.

Maa suhtes räägib meie seadusandlus mitte üksnes riiklikust omandiõigusest, vaid riiklikust a i n u o m a n d i - õ i g u s e s t . Seda seepärast, et maa on selliseks omandiõiguse objektiks, milline on e r a l d a t u d t s i - v i i l k ä i b e s t ja võib kuuluda a i n u l t r i i - g i l e . Ma omandiõiguse subjektiks ei saa olla ükski teine juriidiline ega ka füüsiline isik peale Nõukogude riigi.

Maa riiklik ainuomandiõigus Nõukogude Liidus tekkis kõi- kide maade natsionaliseerimise tulemusel. Maade natsionali- seerimise ja riikliku omandi vahetorda käsitledes märkis V.I. Lenin, et natsionaliseerimine tähendab kõikide maade üleandmist riiklikuks omandiks. Omandi aga tähendab õ i - g u s t r e n d i l e ja riigivõimu õigust määrata kind- laks kogu riigi jaoks ühtsed maade valdamise ja kasutamise reeglid.¹ Seega tähendab riikliku omandi olemasolu maale kõigepealt absoluutse rendi kaotamist. Ühelgi maa kasutajal pole vajalik kulutada summasid maa ostuks. Edasi tähendab riikliku omandiõiguse kehtestamine maale seda, et diferent- siaalrendid lähevad mitte enam üksiku maaomaniku, vaid kogu ühiskonna või siis selle väiksema osa käsutusse.

Kuid teisest küljest tähendab riiklik omandiõigus maale ka seda, et riik kui ainuke maade peremees määrab riiklikest rahvamajandusplaanidest lähtudes maade k a s u t a m i s e k o r r a , määrab, millisteks eesmärkideks ja kui palju maid kasutada, millistele rahvamajandusharudele suurendada maade

¹ Vt. V.I. L e n i n , Teosed 13 kd., lk. 298.

kasutamise võimalust jne. Riikliku omandi olemasolu maale on üldse eelduseks plaanipärase ja proportsionaalse sotsialistliku tootmissüsteemi arendamiseks. Pea iga rahvamajandusharu on nii või teisiti seotud maa kasutamisega ja proportsioonide muutumine üksikute rahvamajandusharude vahel tingib otsekohe ka vajaduse üksikute maa kategooriate vahelisi proportsioone munta. Näiteks on laialdase elamuehituse eelduseks selleks vastavate maade eraldamine. Maade riiklik omandiõigus võimaldab riigil seda teha.

Nõukogude Liidus on maade natsionaliseerimisel tekkinud riiklik ainuomand maale sotsialistlik. Nagu eespool nähtus, on ka kapitalistliku tootmissüsteemi tingimustes võimalik maade natsionaliseerimine, kuid ainult kodanlik-demokraatliku abinõuna, mis ei muuda tootmissüsteemi üldist iseloomu. Kõrvuti ka teiste eraomandiobjektide muutmisega sotsialistlikuks omandiks tähendas maade natsionaliseerimine sotsialistliku revolutsiooni tingimustes üleminekut sotsialistlikele tootmissuhetele üldse.

Maa riiklikku omandiõigust iseloomustavad järgmised tunnused:

1. E r a n d l i k i s e l o o m, mille all mõistetakse maa kuulumist omandiõiguse alusel ainult Nõukogude riigile. Maa omandiõiguse subjektiks ei saa olla ei üksikud riigivõimu organid ega ka üksikud maa kasutajad. Kuigi riigivõimu organid teostavad maade suhtes mitmesuguseid funktsioone, teostavad nad seda vaid Nõukogude riigi nimel või õigemini oma organite kaudu viib Nõukogude riik ellu maa omandiõiguse funktsioone. Maade kasutajatel aga üldreeglina pole üldse õigust teostada maade suhtes tema juriidilist saatust määravaid funktsioone.

2. K õ i k e h a a r a v i s e l o o m, mille all tuleb mõista asjaolu, et kõik maad NSV Liidu territooriumi piires moodustavad riikliku omandi. Nõukogude Liidu territooriumi piires ei saa olla eraomandi õiguse alusel kellelegi kuuluvaid maid. Samuti ei saa Nõukogude Liidu territooriumi piires olla mitte kellelegi kuuluvaid maid. Nr. "peremeheta maid" mei

sellisel kujul olla ei saa, nagu näiteks tsiviilõiguses pe-
remeheta varad. Iga maa, vaatamata sellele, kus see asub ja
kes teda kasutab ja kas teda üldse kasutatakse, kuulub Nõukog-
ude riigile.

3. V õ õ r a n d a m a t u i s e l o o m, mille all
tuleb mõista asjaolu, et maa on eraldatud tsiviilkäibest.
Maa suhtes ei saa sõlmida mingisuguseid omandiõiguse ülemi-
nekuga seotud tsiviiltehinguid, nagu ostmine, müümine, kin-
kimine jne. Ennekõike kehtib see nii riigivõimu organite kui
ka maade kasutajate suhtes. Maade omandiõiguse üleminekuga
seotud tehinguid on võimalik sõlmida vaid Nõukogude riigil
kui omanikul oma kõrgemate riigivõimu organite kaudu.

4. A b s o l u u t n e i s e l o o m tähendab seda,
et omandiõiguse teostamisel pole riik millegagi piiratud.
Riik võib otsustada nii maa juriidilise saatusega kui ka maa-
de kasutamise seotud küsimusi. Iga teine isik on kohustatud
hoiduma selle õiguse rikkumisest ja iga riiklikku omandiõigust
maale rikkuv tegu või tegevusetus toob endaga kaasa seaduses
ettenähtud tagajärjed.

5. K a s u t a m a s e t a s u t a iseloom tähen-
dab seda, et riik eraldab maa viitmesugustele subjektidele ta-
suta kasutamiseks. Vaid erandjuhtudel on kasutaja kohustatud
riigile hüvitama maade korrashoiuga seotud kulutused.

Riiklik omandiõigus maale on tihedalt seotud Nõukogude
Liidu territooriumiga, territoriaalpiiridega.

Kodanlikes riikides tähendab territoorium vaid poliitili-
se ja riikliku võimu laienemist teatud maa-alale, võimaluseta
teostada selle ökonoomilist kasutamist. Maa kui majandusliku
tegevuse baas jääb eraomanduse objektiks. Sotsialistlikus riigis
moodustab maa üheaegselt nii riigivõimu laienemise piiri
kui ka majandusliku objekti. Nõukogude riik reguleerib maa-
suhteid nii poliitilise võimu kandjana kui ka maa omandiõiguse
subjektina. Kuid see ei tähenda, et riigi poolt maa kui
territooriumi ja kui omandiõiguse objekti suhtes teostatud
funktsioonid alati kattuksid. Näiteks reguleerides üksikute
vabariikide, kraide ja oblastite vaheliste piiride ja terri-

tooriumi küsimust, esineb riik poliitilise võimu kandjana ja realiseerib oma õigust territooriumile, kuid mitte maale kui omandiõiguse objektile.

2. Riikliku maa ainuomandi õiguse subjekt.

Maa omandiõiguse teostamisega on seotud mitmed juriidilised isikud. Nii on maa omandiõiguse teostamisega seotud mitmesugused riigivõimu organid, ministeeriumid, aga samuti ka väga mitmekesine maakasutajate ring. Riigivõimu- ja haldusorganitest on omakorda maa omandiõiguse teostamisega seotud nii üleliidulised kui ka liiduvabariiklikud organid.

Kuid vaatamata sellele, et väga paljud organid tegelevad maa omandiõiguse teostamisega, pole nad maa omandiõiguse subjektideks. Maa omandiõiguse subjektiks on vaid Nõukogude riik kui juriidiline isik. Kuna aga Nõukogude riik on riikide liit ja koosneb üksikutest liiduvabariikidest, siis on ka iga liiduvabariik selle liidu osaks, ühtse terviku osaks. Seega moodustab ka iga liiduvabariik kui ühtse terviku osa ühe osa sellest omandiõiguse subjektist. Ka iga liiduvabariigi territoorium kuulub ühtse liidu territooriumi koosseisu. Seega ei ole maa omandiõiguse subjektiks iga üksik liiduvabariik iseseisvalt, vaid ühtse riikide liidu koostisosa-na.

Maa omandiõiguse subjektiks ei ole ka riigivõimu- ja haldusorganid. Nad teostavad küll maa riikliku omandiõiguse funktsioone, kuid nad teostavad neid riigi kui juriidilise isiku organitena. Oma organite kaudu teostabki riik omandiõigust maale. Teisiti pole see praktiliselt mõeldavgi. Kuid organid, riigi nimel nende funktsioonide teostajad, ei muutu seetõttu veel maa omandiõiguse subjektiks.

Omandiõiguse funktsioonide teostamisel annab riik kõigepealt oma organitele teatud kindlad õigused, piiritleb nendevahelise kompetentsi. Kõigepealt tehakse seda muidugi Liidu ja liiduvabariigi vahel ja hiljem ka üksikute organite

vahel. Liidu ja liiduvabariikide vahelisi suhteid tuleb vaadelda kui kompetentsi piiritlust maade kasutamise ja haldamise funktsiooni teostamisel. Liidu ja liiduvabariikide vahelise kompetentsi piiritlus tuleb läbi viia selliselt, et ühelt poolt oleks tagatud kogu Liidu ulatuses ühtsed maakasutuse ja maakorralduse alused ja et teiselt poolt oleks tagatud liiduvabariikide initsiatiiv ja iseseisvus ja seda peamiselt just maade efektiivse kasutamise teostamisel.

Esmakordselt andsid mõninga Liidu ja liiduvabariikide kompetentsi piiritluse maasuhete reguleerimisel 1928.a. "Maakorralduse ja maakasutuse üldalused". Selle üleliidulise seadusandliku aktiga anti NSV Liidu kompetentsi sellised küsimused, nagu üleliidulistele ettevõtetele või asutustele eraldatud maade kasutamine; maade eraldamine üleliidulisse arvestamisele kuuluvasse fondi ja selle fondi haldamine; kontroll liiduvabariikide tegevuse üle. Liiduvabariikidele aga omistati õigus teostada üldist maade kasutust; maakasutuse ja maakorralduse reguleerimine; kontroll maakasutajate poolt maade sihtotstarbelise kasutamise üle.

Selline Liidu ja liiduvabariikide vaheline kompetentsi piiritlus on ühelt poolt üldsõnaline, kuid teiselt poolt ka vananenud. NLKP ja Nõukogude valitsuse liini - suurendada liiduvabariikide õigusi, elluviimisel on tunduvalt laiendatud liiduvabariikide õigusi ka maade haldamisel ja kasutamisel. Liiduvabariikide ministrite nõukogudele on käesoleval ajal antud õigus otsustada kõik kolhoosidelt ja ka teistelt subjektidelt maade riiklikeks ja ühiskondlikeks vajadusteks äravõtmise küsimused.

Liidu ja liiduvabariikide õigused maafondi kasutamisel määratletakse kõigepealt üleliidulistes maakasutuse ja maakorralduse üldalustes ning samuti koostatavates vabariiklikes maakoodeksites.

Ü l e l i i d u l i s e d o r g a n i d peaksid teostama ühtse maafondi üldist haldamist ja kasutamist: määrama kindlaks maade kasutamise perspektiivsed plaanid, kehtestama üldise korra ja alused maade kasutamiseks eraldamisel, maade

kasutamisel, maakorralduse läbiviimisel, maade äravõtmisel, maade riikliku arvestuse läbiviimisel; teostama üldist kontrolli liiduvabariikide poolt maade kasutamise ja maaseadusandlusest kinnipidamise üle.

L i i d u v a b a r i i k i d e ülesandeks aga oleks nende küsimuste konkreetne kohalikest olukordadest tingitud lahendamine. Liiduvabariigid käsutavad oma territooriumi piires maafondi, välja arvatud vaid need maad, mis on üleliidulise alluvusega subjektide kasutuses; vabariigid koostavad oma piires asuvate maade kasutamise perspektiivplaanid, teostavad vabariigi piires maade arvestust ja maakorraldust, vabariigi organid teostavad samuti kontrolli subjektide poolt maade õige ja ratsionaalse kasutamise üle, lahendavad vabariikliku alluvusega maakasutajate vahelisi maavaideid.

Vabariiklik maaseadusandlus peaks piiritlema samuti ka vabariigi keskorganite ja kohalike organite kompetentsi maade kasutamisel. Vajalik oleks ka vabariikliku põllumajanduse ministeeriumi kompetentsi kindlaksmääramine.

K o h a l i k u d o r g a n i d planeerivad maade kasutamist oma administratiiv-territoriaalsetes piirides, teostavad kontrolli maade kasutuse üle, viivad kohapeal läbi maade arvestust, teostavad maade eraldamist ja äravõtmist neile seadusega ettenähtud juhtudel, annavad maakasutajatele välja maakasutusõigust tõendavaid dokumente, määravad kindlaks maade riiklikeks ja ühiskondlikeks vajadusteks äravõtmisega seoses endisele maakasutajale põhjustatud ja heastamisele kuuluvad kahjud, varustavad õue-alamaaga töölisi ja teenistujaid ning heinamaaga neid, kes seda kasutamiseks soovivad jne.

3. Riikliku maa ainuomandi õiguse objekt.

Kõik maad NSV Liidu piires moodustavad ü h t s e r i i k l i k u m a a f o n d i. Selle maafondi ühtsus väljendub kõigepealt tema ühtsetes kasutamise alustes ja

kasutamise korras, mis oma põhiolemuselt on ühesuguse iseloomuga nii kõikide vabariikide kui ka kõikide maade kategooriate suhtes.

Ühtne riiklik maafond moodustabki endast riikliku maa ainuomandi õiguse objekti.

Maafondi ühtsus ei tähenda muidugi seda, et selle koosseisus ei oleks eri kategooriaid nii oma majandusliku iseloomu kui ka õigusliku režiimi poolest. Ühtse riikliku maafondi jagamine eri kategooriateks toimub kõigepealt lähtudes majanduslikust aspektist, eesmärgist, milleks maad kasutatakse. Nii näiteks kasutatakse maid põllumajandusliku tootmise eesmärkidel, linnades elamuehituseks, maapõuevarade tootmiseks transpordis jne. Üldse on maade majandusliku kasutamise aspektid vägagi mitmesugused. Peale selle kasutatakse maid näiteks põllumajanduses sovhoosliku, kolhoosliku, aga ka üksiktalupoegliku tootmise organiseerimiseks, teatud määral on põllumajandusliku iseloomuga ka tööliste ja teenistujate õueaiamaa kasutus.

Kõikide põllumajanduslikel eesmärkidel kasutatavate maade suhtes leiame rea ühiseid jooni, kuid samal ajal ka erinevaid eesmärke.

Kui maaseadusandlus kehtestab rea üldnorme riikliku maafondi suhtes, s.t. kõikidele kategooriatele laienevaid õigusnorme, siis samal ajal kehtestab maaseadusandlus ka erinormid ühtse maafondi eri osade ja nende osade alakategooriate suhtes.

Maaseadusandluse ülesanne seisneb ka selles, et õigesti klassifitseerida kõik ühtse maafondi üksikud kategooriad. Selline kindlatele alustele rajatud klassifikatsioon on vajalik kõigepealt selleks, et oleks võimalik kehtestada samaaegselt nii ühtne kui ka erinev õiguslik režiim üksikute maade kategooriate suhtes. Nii näiteks on rida õigusnorme, mis laienevad kõikidele põllumajandusliku iseloomuga maadele, sõltumata sellest, kes neid kasutab. Kuid samal ajal on ka rida õigusnorme, mis leienevad ainult kas kolhooside, sovhooside või siis teiste subjektide kasutuses olevate põllu-

majanduslike maade suhtes.

Meie seadusandluses on tehtud mitmeid katseid jagada kogu ühtne maafond selliselt, et sellesse jaotusse oleksid haaratud kõik maad ja et üks kategooria ei kattuks teisega.

1922.a. VNFSV Maakoodeks jagab kõik maad:

1) tõises kasutuses olevad maad, mille all mõistetakse nii üksiktalupoegade kui ka talupoegade kollektiivide kasutuses olevaid põllumajandusliku iseloomuga maid;

2) linnamaad,

3) riiklike asutuste ja ettevõtete kasutuses olevad maad

4) riiklik maade tagavarafond.

1928.a. Üldalused annavad järgmise jaotuse:

1) põllumajanduslikud maad,

2) linnamaad,

3) eriotstarbelised maad,

4) riigi tagavaramaad.

Nagu nähtub kahest eelnevast jaotusest, on põhiliseks jaotuse aluseks võetud maade majanduslik sihtotstarve, kuid kõrvuti sellega arvestatud ka kasutusõiguse subjekte.

1947.a. maaõiguse õpik liigitab kõik maad:

1) põllumajandusliku otstarbega maad,

2) linnamaad, mille alaliigiks on eriotstarbelised maad;

3) riigi tagavaramaad, mille alaliikideks on asustamisele kuuluvad maad ja metsamaad.

Selles jaotuses pole kuigi õigesti mõistetud maade majandusliku kasutamise sihtotstarvet. Nii ei kuulu eriotstarbelised maad mitte sugugi alati ja peamiselt just linnamaade hulka, metsamaad aga pole sugugi reserviseloomuga.

Viimasel ajal on korduvalt rõhutatud, et maade kategooriateks jaotamisel peab põhiliseks aluseks jääma maade majandusliku kasutamise sihtotstarve. Maade selline jaotamine võimaldab kehtestada iga vastava maa kategooria suhtes kõige efektiivsemad kasutamise ja kasutamise eeskirjad. Maade majandusliku kasutamise eesmärkidest lähtudes võiksime kogu maafondi jaotada:

- 1) põllumajanduslikel eesmärkidel kasutatavad maad,
- 2) eriotstarbelistel eesmärkidel kasutatavad maad,
- 3) linnamaad ehk ehitustegevuslikel eesmärkidel kasutatavad maad,
- 4) riikliku metsafondi maad,
- 5) riigi tagavaramaad.

Nende maade majanduslike kategooriate raames tuleks aga jaotus läbi viia kasutussubjektide järgi. Selline jaotus on kujutatud järgmistes tabelites.

Põllumajandusliku otstarbega maad.

Kolhooside kasutuses olevad maad			Sovhooside kasutuses olevad maad		Üksiktalu-poegade kasutuses olevad maad	RTJ-de kasutuses olevad maad	Põllumajanduslike uurimis-asutuste ja õppeasutuste kasutuses olevad maad	Riiklike asutuste ja ettevõtete abimajandite maad
Kolhooside ühismaad	Kolhoosiperede õue-aiamaad	Kolhoosi territooriumil elunevate töölise ja teenistujate maad	Sovhoosi tootmiseks kasutatavad maad	Sovhoosi töötajatele eraldatud maad				

Eriotstarbelised maad.

Transpordimaad				Maapõuevarade tootmiseks eraldatud maad		Elektriliinide all olevad maad		Looduskaitse all olevad maad		Sanatooriumide, kuurortide maad		Muud eriotstarbelised maad			
Raudteetranspordi maad	Maantee transpordi maad	Õhustranspordi maad		Veetranspordi maad		Tingimata vajalikud	Tingimuslikud vajalikud	Eriotstarbelised	Kitsendatud kasutusrežiimiga kaitsetsoonid	Täielikult	Osaliselt	Subjektide kasutuses olevad	Kitsendatud kasutusrežiimiga	Vee kogudega seotud	Riigikaitseks seltsitud
		Eriotstarbelised	Kitsendatud kasutusrežiimiga	Eriotstarbelised	Kitsendatud kasutusrežiimiga										

Töölise ja teenistujate maakasutus.

Teenistusmaad	Küla piirkonnas elunevate töölise ja teenistujate maad		Linnade piires elunevate töölise ja teenistujate maakasutus									
	Põllumajanduse spetsialistid	Teised töölised ja teenistujad	A i a m a a d					Maa puuviljaaedade rajamiseks				
			Eraldatud tööliste vahetult	Eraldatud asutustele			Eraldatud tööliste vahetult	Eraldatud asutustele				
				Kasutatakse kollektiivselt	Kasutatakse individuaalselt			Kasutatakse kollektiivselt	Kasutatakse individuaalselt			

Linnamaad.

Hoonestatav maa-ala					Üldkasutatavad maad			Linna kõlvikud
Hoonete all olev			Hoonestamisele kuuluv			Kõikide kodanike kasutuses olev	Ajutiselt kasutamiseks eraldatav	
Elamuehituse all		Tööstustevõtete all	Elamuehituse all					
Individaalsehituse all	Kommunaal-ehtuste all			Individaalsehituse all	Kommunaalehituse all	Tööstustevõtete rajamiseks		

Riikliku metsafondi maad.

Kolhooside metsafondi maad			Riigi kasutuses olevad metsafondi maad		
I kategooria metsad	II kategooria metsad		I kategooria metsad	II kategooria metsad	III kategooria metsad

4. Riikliku maa ainuomandi õiguse sisu.

Peamisteks küsimusteks, mis kerkivad käesoleva paragrahvi raames, on küsimus sellest, kas maa riikliku omandiõiguse sisu ammendub vaid TsK § 58 märgitud omandiõiguse sisu elementidega (õigusega valdusele, kasutusele ja käsutusele) või moodustab midagi erinevat üldisest TsK § 58 antud omandiõiguse sisu määratlusest. Meie kolhoosi- ja maaõiguse teoreetikute seisukohad on siin erinevad. Nimelt üks osa teoreetikutest arvab, et maa riikliku omandiõiguse sisu kattub TsK § 58 antud üldmõistega, s.o. maa riikliku omandiõiguse sisu moodustab riigi õigus maade valdusele, kasutusele ja käsutusele. Teine osa teoreetikutest asub seisukohal, et riikliku omandiõiguse sisu pole iseloomustav ainult nende kolme elemendiga, vaid riikliku maa omandiõiguse sisusse kuulub veel neljas element, riigi õigus maade haldamisele, mille sisu on erinev maade käsutusest. Seda seisukohta, et riikliku maaomandiõiguse sisusse kuuluvad 4 elementi, toetavad Aksejonok ja Grigorjev. Kolmandad (prof. Dembo ja Kalandadze) leiavad, et maa riikliku omandiõiguse sisusse kuuluvad kasutus, käsutus ja haldus, kuid mitte valdus, kuna ta pole iseiseisvaks elemendiks ja on alati seotud kasutusõigusega. Maade valdusõigus ei eksisteeri kunagi lahus käsutusõigusest, maaõigus ei tunne possessoorseid valdushagisid ja vaideid kasutajate vahel. Riik kui omanik ei astu aga kellegagi mingisugustesse vaidlustesse maa valduse suhtes.

Meie arvates hõlmab omandiõiguse sisu maale, erinevalt TsK § 58-st, 4 elementi: kasutuse, käsutuse ja halduse ning valduse.

Kõige olulisemaks küsimuseks käesoleval juhul on kasutuse ja halduse funktsiooni omavaheline piiritlemine. Kasutus ja valdus omavad ka siin tavalise omandiõiguse sisu elementidele omase mõiste. Meie arvates on maa omandiõiguse käsutuse sisu mõnevõrra erinev kui teiste omandiõiguse objektide puhul. Erinevus seisneb siin peamiselt selles, et maa on riigi omandiks ja riik kui omanik annab maid vaid kasuta-

miseks. Samal ajal võivad teised omandiõiguse objektid olla ka teiste subjektide omandiks. Ainult Nõukogude riik võib otsustada maa juriidilise saatuse üle, anda maad kasutamiseks, kuid ka omandiks teistele riikidele. Näit. 1939.a. toimus Nõukogude riigi ettepanekul piiride vahetus, mille tulemuseks viidi piir Leningradist 150 km võrra eemale, selle vastu andis Nõukogude riik Soomele maa-ala põhjas.

Ma käsusõiguse mõiste on laiem maade halduse mõistest. Käsusõiguse olemus seisneb aga peamiselt selles, et käsusõiguse teostamise tulemusena kehtestatakse, muudetakse või lõpetatakse maade kasutusõiguse subjektide vahelisi suhteid. Käsusõigus on seotud maakasutussubjektide vahel õigussuhete muutmise, tekitamise või lõpetamisega. Käsutuse teostamine on seotud maade või üksikute tema kategooriate õigusliku seisundi muutmisega.

Seevastu on maade haldusõigus oma sisult kitsam ja pole seotud maade kasutusõiguse muutmise, lõpetamise või tekitamisega.

Milles seisneb käsusõigus maale?

1) õiguses määrata kindlaks ühtse maafondi eri osade majanduslik sihtotstarve ehk õiguses jaotada maafond eri kategooriateks;

2) õiguses määrata kogu Nõukogude Liidu territooriumi piires maade kasutusvormid, kasutamise kord ja tingimused,

3) õiguses luua, muuta või lõpetada maade kasutusõigust vastavalt seaduses ettenähtud korrale.

Ühtse maafondi majandusliku otstarbe määratlus seisneb selles, et riik otsustab, millisteks majanduslikeks eesmärkideks kasutada üht või teist maad. Riik määrab, kui suurtes kogustes kasutada maad põllumajanduslikel eesmärkidel, kui suures koguses anda maid linnade ehituseks jne.

Maade kasutusvormide määratlemist näitas meile selgesti ajaloolise osa käsitus, milles nägime, et riik ühel või teisel arenguetapil lubas ja soodustas ühtede või teiste maakasutusvormide arengut. Esimestel nõukogude võimu perioodidel omasid eelisõiguse kommuunid, nepi perioodil anti soodustusi

kõigepealt üksiktalupoeglikele maakasutusvormidele, 1930.a. muutus valdavaks artelliline maakasutusvorm, alates 1936.a. muutus aga artell ainuõigeks ja alaliseks põllumajanduslike maade kollektiivse kasutuse vormiks.

Milles seisneb riigi õigus maade halduse teostamisel?

Ühtse puudumise tõttu küsimuses tuleb asuda oma seisukohale. Meie arvates seisneb maade haldusõigus, nagu märgitud, vahenditus maakasutuse korralduses, nimelt:

- 1) kogu ühtse maafondi ja tema üksikute kategooriate arvestuse ja maakasutajate registreerimise teostamises,
- 2) üksikutele maakasutussubjektidele maade kasutamiseks eraldamises või äravõtmises, s.t. maakorralduse teostamises. Erinevalt käsutusõigusest, kus me märkisime õigust kasutuse lõpetamiseks, tekitamiseks või muutmiseks, pole maakorralduse teostamine enam seotud käsutusõiguslike suhete muutmisega. Need suhted määrab riik oma aktiga varem. Maakorraldus teostab selle vaid tegelikkuses. Maakorralduse korras eraldatakse praktiliselt maa kolhoosile, et kolhoos tegelikult võiks asuda maa kasutamisele;

- 3) kontrolli teostamiseks ühtse maafondi kasutamise üle.

Maade arvestuse eesmärgiks on andmete muretsemine, kui palju maad näiteks kasutatakse põllumajanduses, kuipalju sellest on kolhooside, sovhooside jne. kasutuses. Seda tehingut nimetatakse veel maade inventariseerimiseks selle sõna samas tähenduses, mis omab tootmisvahendite ja materjalide inventariseerimine asutustes või käitistes. Peamiselt tegelevad maade arvestusega põllumajanduse ministrium ja tema kohalikud organid, kelle käsutuses on kõik andmed riikliku maafondi ja tema üksikute kategooriate kohta. Maade arvestuse andmed omavad erilise tähtsuse riiklike plaanide koostamisel. Näit. omades täpsed andmed riigitagavara maadest kõikides rajoonides, võib riik täpselt määrata, kuipalju käesoleval majandusaastal kasutada tagavaramaid sovhooside loomiseks jne. Eriti tuleb alla kriipsutada, et maade arvestus pole juriidiline akt, vaid ainult materiaaltehniline operatsioon.

Seevastu on maade registreerimine juriidiline akt ja omab õigusliku sisu. Maade registreerimise olemus seisneb selles, et vastavate sissekannete tegemise teel riiklikesse registreerimisraamatutesse kinnitatakse subjekti õigust ühe või teise maatüki kasutusel. Näit. kolhooside kasutuses olevad maad registreeritakse iga kolhoosi kohta eraldi vastavas riiklikus maade registreerimise raamatus ja iga muudatus kolhoosi maade suuruses peab leidma kajastuse maade registreerimises.

Maakorraldus on üldse aktide süsteem, mis on suunatud territooriumi kõige otstarbekamale kasutusele. Maakorraldust üldrahvalikes huvides teostab vaid sotsialistlik riik. Millises olukorras oli tsaristlikul Venemaal maakorraldus, näitab III Riigiduumas saadiku poolt toodud näide sellest, et Moskva kubermangus olid üksikute talupoegade maad lõhestatud kuni 260 tükiks. Riigiduuma saadik süüdistas siin tsaarivalitsust ja esitas viimasele küsimuse, kuidas üldse talupoeg saab kasutada oma maad. Kuid tsaarivalitsus polnud huvitatud talupoegade maakorraldusest. Tsaarivalitsusele oli küllalt sellest, et mõisnike maad moodustaksid ühtse massiivi.

Sotsialistlik riik on huvitatud sellest, et igale subjektile oleksid loodud otstarbekad ja soodsad tingimused oma maade kasutamiseks, et ei esineks selliseid juhte, kus maakasutaja maad asuvad mitmes eri kohas. Selleks ongi antud meie riigiorganitele õigus, kui seda nõuavad üksikute maakasutajate ja rahvamajanduse huvid, võtta ära maad ühe subjekti kasutusest ja anda need teise subjekti kasutusse. Maade äravõtmine on üheks maakasutusõiguse lõpetamise viisiks. Maade äravõtmise korra kolhoosidelt riiklikuks otstarbeks määrab seadus.

Kasutuse kohta tuleb öelda vaid seda, et kasutusõigus on tuletatud riiklikust ainuomandiõigusest maale. Just seepärast, et ta ei eksisteeri koos käsutusõigusega, mis jääb ainult riigile, on riik õigustatud muutma või lõpetama kasutusõigust. Riik kui maa omandiõiguse subjekt, kellele kuulub ka õigus kasutusele, ise maade kasutust ei teosta, vaid

annab maad kasutuseks oma asutustele ja ettevõtetele, kooperatiivsetele ettevõtetele ja üksikisikutele.

5. Riikliku maa ainuomandi õiguslik kaitse.

Meie seadusandlus tunneb kolme riikliku maa omandiõigusliku kaitse meetodit:

- 1) kriminaal-,
- 2) tsiviil- ja
- 3) administratiivõiguslikku kaitset.

Maade riikliku omandiõiguse kriminaalõiguslik kaitse on ette nähtud KrK § 87-a, mis kuulutab igasuguse maa natsionaliseerimise eeskirjade rikkumise kriminaalkuriteoks. KrK § 87-a räägib sellistest maa natsionaliseerimise eeskirjade rikkumistest või teiste sõnadega - riikliku maa omandiõiguse rikkumise viisidest, nagu otseselt või varjatult teostatud maa ost-müük, eelmüük, pantimine, samuti maatükkide omavoliiline vahetamine. Karistusena näeb KrK ette vabadusekaotuse kuni 3 aastani ja subjektilt maa kasutusõiguse äravõtmise kuni 6 aastaks. Viimane karistus omas erilise tähtsuse üksik-talupoegliku maakasutusvormi puhul ja pole kolhooside kui juriidiliste isikute suhtes rakendatav. Vaatamata sellele omab KrK § 87-a erakordselt suure tähtsuse maa natsionaliseerimise eeskirjade kaitsmisel ka praegu. Ta annab võimaluse nende juriidilise isiku organite (ametiisikute) kriminaalvastutusele võtmiseks, kes on süüdi maa natsionaliseerimise eeskirjade rikkumises.

Maa riikliku omandiõiguse tsiviilõigusliku kaitse puhul tuleb kriipsutada alla seda, et riik ei astu kunagi vaidlustesse maa omandiõiguse üle, mis sageli on tsiviilkaitse oluliseks sisuks teiste omandiõiguse objektide puhul. Tsiviilõiguslikus korras lahendatakse 1) sellised vaided, mis on seotud maal asuvate või temast saadavate tulude õigusliku saatusega. Näiteks linna täitevkomitee ja kohaliku majanduse osakond eraldavad teenistujatele maa individuaalehituseks,

millel viimane ka alustab ehitust. Riik aga teostab hiljem vastava maatüki äravõtmise. Sellise maa äravõtmisega seoses tekkivad vaided lahendab kohus. Kuid vaidlus ei toimu siin mitte maa omandiõiguse või maa kasutusõiguse üle, vaid sellesse maasse paigutatud kulutuste üle; 2) lahendatakse kohutlikus korras vaid üks liik vaidlusi seoses maade kasutamise, s.o. vaidlused, mis tekivad seoses individuaalelamute juurde kuuluvate ehituskruntide kasutamisega.

Ka mingisuguseid muid vaideid maade kasutamisega seoses ei lahendata tsiviil-kohtumenetluse korras, vaid halduskorras.

Enam levinenud maa riikliku omandiõiguse kaitse vormiks on administratiivõiguslik kaitse. Administratiivõiguslik kaitse omab erilise tähtsuse just sellepärast, et igasugune maa kasutusõigus tekib administratiivakti alusel. Administratiivõiguslikust kaitsest näit. kolhooside maade suhtes räägib 27. mai 1939.a. määrus, kohustades kohalikke võimuorganeid kindlustama kolhoosidele kõikide neilt äravõetud maade tagastamise. Administratiivõigusliku kaitse olemus seisneb järelikult selles, et kõik riikliku maa omandiõiguse rikku-mised likvideeritakse kõrgemate võimu- ja haldusorganite poolt. Samuti lahendatakse administratiivkorras ka kõik maade kasutamisega seoses tekkinud vaided.

Administratiivkorras kaitstakse ka kolhooside ja sovhooside kui maakasutussubjektide huve kasvavate kultuuride hävitamise kordadel. Nimelt kehtestab 11. jaanuari 1955.a. NSV Liidu Ülemnõukogu Presiidiumi seadlus "Vastutusest kultuuride hukkumise eest kolhoosides ja sovhoosides" administratiivvastutuse süüdlastele trahvi määramise teel. Halduskorras nõutakse sisse ka kultuuride hukkumisega põhjustatud kahjud.

VI t e e m a.

MAAKASUTUSE ÜLDISELOOMUSTUS JA SELLE VORMID.

1. Üldiseloomustus.

Maakasutuse instituut omab keskse koha nõukogude maaõiguse kursuse süsteemis. Maakasutuse instituut nõukogude maaõiguses on tuletatud riiklikust omandiõigusest maale. Kuid samal ajal on maa kasutusõiguse instituut iseseisev õiguslik instituut. Maakasutuse instituudi iseseisvus seisneb selles, et iga maakasutuse subjekt on kindlate seaduses määratud õiguste ja kohustuste kandja. Mainitud asjaolu teeb vajalikuks ka iseseisva õigusinstituudi olemasolu.

Kasutusõiguse tuletatus seisneb selles, et kõik maakasutajad saavad maa kasutuseks ainult riigilt, kasutusõigus tekib vaid vastava administratiivakti alusel. Kasutusõigus ei eksisteeri kasutusobjekti suhtes koos omandiõigusega, vaid tuletub alati viimasest. Riik kui omanik annab kasutusele maad nii kooperatiivsetele ettevõtetele, üksikisikutele kui ka oma asutustele ja ettevõtetele. Ka viimasel juhul on kasutusõigus tuletatud, sest omanikuks jääb ainult riik ja tema organitele on antud kasutusõigus.

Maa kasutusõigust kui iseseisvat maaõiguse instituuti iseloomustavad järgmised tunnused:

- 1) maakasutuse tasutus,
- 2) maakasutuse alluvus riiklikule kontrollile,
- 3) maakasutuse püsivus,
- 4) maakasutuse sihipärane ja plaaniline iseloom,
- 5) maakasutuse ainsaks aluseks on selle andmine riigi poolt,
- 6) maakasutuse erilise kaitse olemasolu.

Milles seisneb nende printsiipide olemus?

M a a k a s u t u s e t a s u t u s . Proletaarne
revolutsioon rahuldab talupoegade kauaaegse nõude - nõude
maa tasuta kasutusest. Esimestest Oktoobrirevolutsiooni pae-
vadest peale alustas Nõukogude valitsus maa tasuta kasutuse
printsibi elluviimist, andes talupoegadele enam kui 150 milj.
tessatini maad.

Maakasutuse tasutuse printsiip leidis kajastuse ühes
esimeses nõukogude võimu dekreetidest, dekreedis "Maast".

Kuigi 1922.a. VNFSV Maakoodeks ja 1928.a. "Üldalused"
lubasid põllumajanduslike maade rentimist, oli see ajutise
iseloomuga abinõu. Maa rentimise instituut oli kuni massilise
kollektiviseerimise teostamiseni suunatud väiketalupoegade
ja kehvikute abistamisele, kes sageli ei omanud võimalust
oma jõuga teostada neile antud maade harimist. Maa rentimine
toimus aga nõukogude organite kontrollimisel, milline asjaolu
ei lubanud maa rentimise instituuti kasutada väiketalupoega-
de ja kehvikute eksploateerimise vahendina. Maa rentimise
instituut muutus üleliigseks laialdase kollektiviseerimise
perioodil, mil kehvik ja keskmik astusid massiliselt kolhoo-
si. Seega keelati 1930.a. alates põllumajandusliku otstarbe
maade rentimine. 4. juuni 1934.a. määrusega keelati igasugus-
te maade rentimine. Kuni 1937.a. lubati tasu võtta nn. met-
sade kõrvalkasutuse eest. Alates 1937.a. keelati tasu võtmi-
ne ka metsamaade kasutuse eest.

Maade rentimisest tuleb lahus hoida tasuvõtmist mõnin-
gate maade kasutuse korral, milline tasu on peamiselt määra-
tud nende maade korrastamiseks. Igasuguse tasu maksmisest
vabastatakse järgmised subjektid:

1) asutused, organisatsioonid, ettevõtted ja üksikisi-
kud, kes kasutavad maad põllumajanduslikel eesmärkidel ja
kelle põhitegevuseks on põllumajandus (sovhoosid, kolhoosid,
üksiktalupojad);

2) üleliidulisel või liiduvabariiklikul eelarvel olevad
asutused ja ettevõtted,

3) ametiühingute ettevõtted, peale a/ü organisatsioonide
de elumajade all olevate maade kasutuse,

- 4) Punase Risti ja Punase Poolkuu seltside ettevõtted,
- 5) vabatahtlikud ühiskondlikud ühingud.

Põhimiseks kategooriaks, kes maatükkide kasutamise eest tasu maksavad, on isemajandavad ettevõtted.

Maakasutuse püsivuse printsiibi olemus seisneb selles, et ükski maakasutaja ei kaota õigust maale muul viisil kui ainult seaduses ettenähtud juhtudel. Maakasutuse püsivuse printsiip sai erilise rõhutatuse nepi perioodil ja 1922.a. Maakoodeksis, ajajärgul, mil toimus üleminek võrdsustavalt maakasutuselt püsivale maakasutusele. Maakasutuse püsivuse printsiipi tuleb vaadelda ajalooliselt, sest igal etapil omas ta eri sisu. Nepi perioodil oli püsiva maakasutuse põhimõtte suunatud kõigepealt võrdsustava maakasutuse vastu, sest igaaastane maa ümberjaotus tõi kahju maakasutusele. Nepi perioodil oli püsiva maakasutuse printsiip suunatud üksiktalupoegliku maakasutuse kindlustamisele. Püsiva maakasutuse printsiibi, nagu märgitud, kehtestas 1922.a. Maakoodeks ja 22.mai 1922.a. määrus "Tõisest maakasutusest". Viimase määruse järgi pidid kõik maad, mis olid subjektide kasutuses määruse ilmumise päeval, jääma nende kasutusse püsivalt. Mingisugust ümberjaotamist maakasutajate vahel enam ei lubatud. Määrus nõuab ka linnade nõukogudelt oma piiride täpset kindlaksmääramist. Sellega püstitas 22. mai 1922.a. määrus püsiva maakasutuse nõude nii põllumajanduslike kui ka linnamaade suhtes.

Kommunistliku partei sihiks polnud kunagi üksiktalupoegliku maakasutuse vormi lõplik kindlustamine. Partei kasutas sellist vormi vaid üleminekuvormina kollektiivsetele maakasutusvormidele.

Alates massilise kollektiviseerimise perioodist on püsiva maakasutuse printsiip suunatud kollektiivsete maakasutuse vormide kindlustamisele. 3. septembril 1932.a. määrusega "Kolhooside püsivast maakasutusest" kolhoosidele kinnitatakse alaliseks ja püsivaks kasutuseks kõik kuni selle määruseni nende kasutuses olnud maad. Kohalikel organitel keelatakse muuta kolhooside kasutuses olevate maamassiivide piire.

Selline keeld on kolhooside suhtes erilise tähtsusega, sest kuni senini olid sagedased juhud, mil kohalikud organid omavoliliselt muutsid kolhooside kasutuses olevate maade piire.

Kolhooside maakasutuse püsivuse printsiip sai oma väljenduse 1935.a. tüüppõhikirjas ja samaaegselt 1936.a. NSVL Konstitutsioonis. Kolhoosikorra edasise arengu seisukohalt omab püsiva maakasutuse printsiip olulise tähtsuse. Iga kolhoos võib oma majapidamist ja maade kasutamist planeerida täie veendumusega, teades, et temale kinnitatud maad kuuluvad talle alaliseks ja püsivaks kasutuseks.

Maakasutuse allutamise riiklikule kontrollile tuleneb maa proletaarsest natsionaliseerimisest, riikliku omandiõiguse olemasolust maale ja Nõukogude riigi juhtivast osast põllumajanduse suhtes. Maakasutuse riikliku kontrolli printsiip on leidnud kajastuse mitmetes maaõiguslikes seadusandlikes aktides. Neist tuleks märkida selliseid nagu 1928.a. "Üldalused". 1928.a. "NSV Liidu maakorralduse ja maakasutuse üldaluste" § 12 nõuab, et kõik maakasutajad peavad kasutama neile riigi poolt antud maad õigesti ja otstarbekohaselt. Riik peab nõudma maakasutajatelt maakasutuse otstarbekat teostamist vastavalt seaduses ettenähtud korrale.

Riikliku kontrolli maakasutuse suhtes kehtestas ka 1922.a. Maakoodeksi. Maakoodeksi § 7 märgib, et kõik maakasutajad aluvad maaorganite üldisele kontrollile. Kõik maakasutuse subjektid on kohustatud maad kasutama vastavalt määratud otstarbele. Ei saa lubada olukorda, et näit. põllumajandusliku otstarbe maid kasutatakse teisel otstarbel.

Maakasutuse riiklikku kontrolli peavad kõigepealt teostama kohalikud nõukogud ja nende täitevkomiteed. Linnades teostavad linnamaade õige kasutuse üle kontrolli linnade tööraha saadikute nõukogud ja nende täitevkomiteed.

Kolhooside maakasutuse üle teostavad kontrolli peale kohalike võimuorganite veel põllumajanduse ministriumid ja nende kohalikud organid (oblastid, krai, põllumajandusvalitsused). Erilised ülesanded kolhooside maade kasutamise teostamisel lasuvad rajooni põllumajanduse inspektoridel.

Maakasutuse sihipärane iseloom seisneb selles, et iga subjekt peab maad kasutama nimelt sellel eesmärgil, milleks ta on subjektile eraldatud ja ükski maakasutaja ei või muuta talle kasutuseks eraldatud maakasutuse eesmärki. Maa kasutamise sihipärane iseloom on tähtis riiklik printsiip, mille kaudu kindlustatakse riiklike plaaniülesannete täitmine. Maa kasutuse erisihht määratakse subjektile maa eraldamise momendil.

Järgmiseks maakasutust iseloomustavaks tunnuseks on maade kasutamiseks eraldamine Nõukogude riigi poolt. Ükski teine juriidiline isik sellist õigust ei oma. Eriline küsimus kerkib kolhoosiperede õue-aiamaa kasutamiseks eraldamisel. Meie kirjanduses võib kõikjal leida terminit teisene maakasutus, mis tähendab seda, et kolhoosipere ei saa maad kasutuseks mitte vahetult riigilt, vaid kolhoosilt. Sellise teooria järgi oleks nagu kolhoosile antud õigus anda temale eraldatud maad edasikasutamiseks kolhoosiperele. Sellise seisukoha annavad ka õpikud. Maakasutussubjektidel on õigus anda maid teiseatele kasutajatele kasutamiseks vaid siis, kui see on seaduses otseselt ette nähtud. Kolhoosidele on see õigus fikseeritud Põllumajandusliku artelli põhikirja §-s 2. Põhikirja § 2 kui seadus kindlustab kolhoosipere õiguse õue-aiamaale ja kolhoos viib selle seaduse nõude ellu. Kolhoos ei oma õigust anda maad edasikasutuseks teistele subjektidele.

Viimaseks maakasutust iseloomustavaks asjaoluks on iseseisvate maakasutuse kaitseabinõude olemasolu. Meie riik kaitseb iga maakasutuse subjekti seaduslikke õigusi igasuguste rikkumiste vastu. Maakasutaja omab alati võimaluse seaduslikule kaitsele, kui rikutakse või takistatakse temale eraldatud maa kasutuse teostamist.

2. Maakasutajate õiguste ja kohustuste üldiseloomustus.

Kinnitades maakasutajatele maa kas tähtajatuks või tähtajaliseks kasutuseks, varustab Nõukogude riik samaaegselt maakasutuse subjektid vastavate õiguste ja kohustustega. Maakasutajate õiguste ja kohustuste suhtes tuleb öelda, et on olemas ühtsed õigused ja kohustused kõikide maakasutajate suhtes ja peale selle veel spetsiaalsed kohustused ja õigused üksikute subjektide suhtes, mis tulenevad nende kasutuses olevate maade eriseloomust. Tähtsamateks üldisteks maakasutajate õigusteks on järgmised õigused:

1. Igal maakasutajal on õigus temale eraldatud maale püstitada selliseid ehitisi ja teostada selliseid töid, mis on vajalikud maade ekspluateerimiseks.

2. Igal maakasutajal on õigus kõikidele tuludele maast. Maakoodeksi § 25 märgib otseselt, et kõik töises kasutuses olevate maade külvid ja taimed kuuluvad maakasutajale. Sama nõue leidis oma edasise arenduse kolhooside suhtes KTK ja RKN määruses 10.novembrist 1932.a. "Kolhoosliku omandi, tema produktsiooni ja rahaliste vahendite omavolilise käsutuse keelust", milles märgitakse, et kogu kolhooside produktsioon on kolhooside omand ja ükski teine organ ei oma õigust kasutada kolhooside maalt saadavat produktsiooni kui kolhoosliku omandit.

3. Maakasutajale antakse samuti õigus kasutada tema maa piires olevaid veekogusid ja üldlevinud kaeviseid.

Üksikute maa kategooriate suhtes määratakse subjektide õigused spetsiaalse seadusandlusega, valitsuse määrustega või kohalike organite korraldustega.

Tähtsamaks maakasutuse subjektide üldkohustuseks on kohustus kasutada maad määratud eesmärgil ja määratud otstarbeks. Nagu nägime, kriipsutas alla maakasutuse sihipärast nõuet juba 1928.a. "NSV Liidu maakasutuse ja maakorralduse üldaluste" § 12.

Edasi: maakasutaja on kohustatud alluma neile kitsendus-

dustele, mis seadustega püstitatakse kas kogu rahvamajanduse huvides või naabersubjektide huvides. (Näit. lennuväljadega piirnevatele maadele ei või püstitada ehitisi üle lubatud kõrguse.)

Peale mainitud üldiste kohustuste kehtivad iga kategooria suhtes samuti ka spetsiaalsed kohustused. Nii näit. on põllumajandusliku otstarbe maade kasutuse subjektid kohustatud täitma:

- 1) põllumajandussaaduste varumisplaani,
- 2) põllumajanduslike kultuuride külviplaani,
- 3) loomakasvatuse arendamise plaani,
- 4) üldisi põllumajanduse arendamise riiklikke plaanilisi näitajaid.

3. Maakasutuse liigid Nõukogude Liidus.

Maakasutust võime liigitada mitmesuguste tunnuste järgi. Maakasutuse subjektide järgi saaksime järgmised maakasutuse liigid:

- 1) mitmesuguste riigi asutuste ja ettevõtete maakasutus,
- 2) kolhooside maakasutus,
- 3) ühiskondlike organisatsioonide maakasutus,
- 4) kolhoosiperede maakasutus,
- 5) üksiktalupoegade maakasutus,
- 6) üksikkodanike maakasutus.

Maakasutuse liigitamine objektide järgi kattub maade kategooriate liigitusega ja sõltub ühe või teise maa majanduslikust iseloomust (põllumajanduslik, linna, metsa, eriotstarbe ja riigi tagavaramaad).

Prof. Dembo annab maa kasutuse liigid mitme tunnuse alusel, arvestades nii subjekti kui ka objekti erisusi, ja saab järgmised liigid:

- 1) riigiorganite poolt eriotstarbe maade kasutamine (subjekt - riigiorgan, objekt - eriotstarbe maad);
- 2) riigiorganite poolt põllumajandusliku otstarbega maade kasutus,

- 3) kolhooside maakasutus. Siin puudub teine tunnus, sest kolhoosid kasutavad eranditult põllumajandusliku otstarbe maid;
- 4) üksiktalupoegade maakasutus,
- 5) kolhoosiperede õue-aiamaade kasutus,
- 6) teenistuslike maade kasutus (raudteetöölised, metsatöölised);
- 7) maakasutus kollektiivseteks juur- ja puuviljaaedadeks,
- 8) maade tähtajatu kasutus ehitusteks (asutused),
- 9) maade tähtajaline kasutus ehitusteks (asutused),
- 10) maade kasutus individuaalehitusteks.

Peale selle võime veel jagada maakasutuse:

- 1) otseseks ja tuletatuks,
- 2) esmaseks ja teiseseks,
- 3) tähtajatuks ja tähtajaliseks.

Viimane jaotus ei vaja erilist selgitust, küll aga kaks esimest. Sellist jaotust võib kohata meie kirjanduses. Siinjuures mõistetakse otsese maakasutuse all maakasutust vahetult riigiorganite poolt, tuletatud maakasutuse all mõistetakse maa kasutust mitteriiklike organite poolt (kolhoosid).

Esmaseks maakasutuseks nimetatakse sellist maakasutust, kus subjekt saab maa otseselt riigiorganilt, teisese maakasutuse puhul aga mõnelt teiselt maakasutuse subjektilt - näit. kolhoosipere kolhoosilt, töölised ja teenistujad transpordiorganilt, sovhoosi töölised sovhoosilt jne.

Esimese jaotuse kohta tuleb öelda, et ta ei oma erilist praktilist sisu ja võib teoreetiliselt viia ekslikele järeldustele. Riigiorganid ja kooperatiivsed ettevõtted kasutavad maid ühesugustel alustel ja siin olulisi erinevusi ei esine.

4. Maakasutusõiguse tekkimine ja lõppemine.

Maakasutusõiguse tekkimise juriidiliseks aluseks on peamiselt haldusakt, milles riigiorgan väljendab tahet eraldada maa kasutamiseks antud subjektile. Neil juhtudel, mil maaka-

satajale on seadusega omistatud õigus eraldada maad teistele kasutajatele, on teiste kasutussubjektide maakasutusõiguse tekkimise aluseks vastava organi otsus. Maa kasutussuhete tekkimise aluseks võib olla ka leping kas koos haldusaktiga või ilma selleta.

Pärast vastava haldusakti andmist eraldatakse maakorralduse teel subjektile maa kasutamiseks. Mõnikord kaasuvad maade eraldamist läbiviivate riigiorganite kohustustele ka subjekti kohustused maade eraldamisel, näit. ehitusplatside piirdetarade püstitamise.

Põllumajanduslike artellide tähtajatut maakasutusõigust tõendavaks dokumendiks on maade tähtajata (igavese) kasutamise riiklik akt, teiste maakasutussubjektide maakasutusõigust tõendavaks dokumendiks on samuti vormikohased aktid.

Kuna maakasutusõigus on püsiva iseloomuga õigus, siis ei või üheltki subjektilt maid ära võtta muudel juhtudel, kui ainult seaduses ettenähtud aluste olemasolu korral.

Meie seadusandluses pole praegu küllaldase täpsusega kindlaks määratud maakasutusõiguse lõppemise alused. Nendeks võiksid olla riiklike ettevõtete, asutuste või organisatsioonide puhul:

- 1) ettevõtete, asutuste või organisatsioonide likvideerimine,
- 2) ettevõtete, asutuste või organisatsioonide maakasutuse vajaduse möödumine,
- 3) maade eraldamine muudeks riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks,
- 4) tähtajalise kasutamise korral tähtaja möödumine.

Üksikkodanike maakasutusõigus võib lõppeda:

- 1) tähtajalise kasutamise korral kasutamistähtaja möödumisel,
- 2) maade eraldamisel riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks,
- 3) teise kohta elama asumisel,
- 4) vabatahtlikul maakasutusõigusest loobumisel,

5) juhtudel, mil maakasutaja sooritab maa riiklikku omandiõigust rikkuva teo (kinkimine, pantimine, rentimine, ost-müük jne.).

Neil kordadel, mil kasutusõigus lõpeb seoses maade eraldamisega muudeks riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks, on maakasutajal õigus nende kulutuste hüvitustele, mis ta on teinud antud maatüki kasutamise paremustamiseks. Hüvitamisele kuuluvad:

1) koos maaga üleantud ehituste, seadeldiste ja istandike maksumus või nende üleviimisega seotud kulutused:

2) üleantavatel maal tel teostatud, kuid veel mitte kasutatud kulutused maa harimiseks, külviks, väetisteks, niisutuseks, kuivenduseks ja teisteks töödeks;

3) pärast eraldamist kas kasutuseks jäetud maa või uue maatüki kasutuskõlblikku olukorda viimisega seoses tekkivad kulutused.

Üleandmise korral tasumisele kuuluva hüvituse suuruse määrab kindlaks rajooni või linna täitevkomitee poolt moodustatud komisjon. Komisjoni hindamistegevusest peavad osa võtma mõlema maakasutussubjekti esindajad: nii selle subjekti esindaja, kellelt maa ära võetakse kui ka selle subjekti esindaja, kellele maa üle antakse. Kui poolte esindajad ei nõustu komisjoni otsusega hüvituse suuruse kohta ning ei saavuta omavahelist kokkulepet, lahendab vaidluse rahvakohus või arbitraaž.

VII t e e m a .

RIIKLIKE PÖLLUMAJANDUSETTEVÕTETE JA TEISTE RIIKLIKE ETTEVÕTETE MAAKASUTUS.

1. Sovhoosid ja teised riiklikud asutused ja ettevõtted maakasutusõiguse subjektidena.

Suurteks riiklikeks põllumajanduslikeks tootmisettevõteteks on meil sovhoosid. Sovhooside kui sotsialistlike mustermajandite loomine algas meil nõukogude võimu esimesel perioodil. Juba esimestes nõukogude võimu aktides natsionaliseeritud maade kasutamise korrast märgitakse, et pole otstarbekohane jagada kõik maad talupoegade vahel. Osa maid, ja just selliseid, millel on juba mõisnike poolt loodud korras majandid, tuleb jätta riiklike mustermajandite organiseerimiseks. Esimesel perioodil aetas nõukogude võim pearõhu just sovhoosidele, mis pidid näitama talupoegadele kõrge töövillakusega põllumajandusliku tootmise organiseerimise teid ja kogemusi. Need ülesanded on sovhoosidele peale põhiülesande - põllumajandussaaduste tootmise - jäänud ka edaspidi. 1927.a. võtsid sovhoosid endale ka üksiktalupoegade masinatega ja üldse põllumajandusliku tehnikaga teenindamise ülesande. Sellest sovhooside praktikast arenesid hiljem välja spetsiaalsed kolhoose tehnikaga varustavad riiklikud ettevõtted - masina-traktorijaamad.

1931.a. toimunud VI Nõukogude kongressi otsustes "Sovhooslikust ülesehitusest" märgitakse, et sovhoosid pole mitte ainult põllumajandussaaduste tootmise suurteks vabrikuteks, vaid samal ajal ka kolhooside vahetu abistamise allikateks, suurmajandite näidisteks, mille alusel talupojad kontrollivad põllumajanduslikule suurtootmisele ülemineku kasulikkust mitte ainult põllunduses, vaid ka loomakasvatuses.

Kuigi need 1934.a. sovhoosidele esitatud ülesanded ei oma tänapäeval enam nii suurt ja aktuaalset tähtsust, peavad ka tänapäeva sovhoosid olema kolhoosidele kõrge tootlikkusega majandite rajamise eeskujudeks.

Eriti on tõusnud sovhooside osatähtsus seoses uudis- ja jäätmaade kasutuselevõtmise laialdase programmi elluviimisega. Sovhoosid on osutunud parimateks põllumajandusliku suurtootmise vormideks uudis- ja jäätmaade rajoonides. Ka partei XX kongress rõhutas sovhoosliku tootmise organiseerimise ja laiendamise vajadust. Ainuüksi 1957.a. organiseeriti 674 uut sovhoosi. Üldse on Nõukogude Liidus praegu ca 6 tuhat sovhoosi.¹ Esti NSV-s oli 1959.a. 134 sovhoosi.²

Sovhoosid on seega riiklikud põllumajanduslikud tootmisettevõtted. Mitte ainult sovhooside kasutuses olev maa, vaid ka kõik tema tootmisvahendid, samuti ka toodang kuulub peale majandisestest vajaduste katmist riigile üleandmisele. Riigi eelarvest kaetakse ka kõik sovhooside väljaminekud, sealhulgas ka sovhooside töötajate töötasud.

Põllumajandusliku tootmiskallaku poolest võivad sovhoosid olla väga mitmesugused. Põllumajandusliku tootmise põhi-kallaku alusel võib kõik sovhoosid jagada: taimekasvatuse ja loomakasvatuse kallakuga sovhoosideks. Kas puht taimekasvatuseks või vaid taimekasvatuse peakallakuga sovhoosid võivad omakorda spetsialiseeruda mitmesuguste eri põllumajanduslike kultuuride kasvatamisele. Nii on puht teravilja kasvatuse sovhoose, viinamarja, tee, suhkrupeedi ja teisi kultuure kasvatavaid sovhoose.

Puht loomakasvatuseks või loomakasvatuse peakallakuga sovhoosid spetsialiseeruvad samuti karjakasvatuse üksikute harude kaupa. Nii esineb suurte sarvloomade kasvatusega tegelevaid sovhoose, seakasvatuse sovhoose, põhjapõtrade kasvatamisega tegelevaid sovhoose jt.

Spetsialiseerumine taime- või loomakasvatuseks sovhoosideks ei tähenda muidugi seda, et neis sovhoosides teise

¹ Vt. "Правда", 20. VII 1957.

² Vt. "Rahva Hääl" 17. II 1960.

põllumajandusliku põhitootmisega või teiste põllumajanduslike tootmisharudega üldse ei tegelda. Eriti tihedalt on omavahel seotud just põllundus ja loomakasvatus, mispärast ka partei ja valitsus on korduvalt rõhutanud, et ühekülgne majandi arendamine madaldab majandi sissetulekuid ning ei võimalda ära kasutada kõiki ressursse.

Alates 1955.a. on likvideeritud sovhooside jaotus üleliidulise ja vabariikliku alluvusega sovhoosideks ning kõik sovhoosid on üleantud vabariiklikku alluvusse. Uute sovhooside moodustamine ja olemasolevate sovhooside reorganiseerimine toimub vabariigi ministrite nõukogu määruse alusel.

Haldamisüsteemi poolest jagunevad sovhoosid:

- 1) vahetult ministeeriumile alluvateks,
- 2) trustide kaudu ministeeriumile alluvateks.

Enamus sovhoose on allutatud vabariiklikule põllumajanduse ministeeriumile. Selle kõrval võib esineda ka vabariiklikele rahvamajandusnõukogudele alluvaid sovhoose.

Vahetult ministeeriumile allutatud sovhoosid on juriidilisteks isikuteks. Tresteeritud sovhoose aga seadusandlus juriidilisteks isikuteks ei pea, vaid juriidilise isiku õigused on antud trustile. Mõlemal juhul on aga sovhoosid isemajandavad ettevõtted oma põhi- ja käibevahenditega ja iseseisvate jooksvate arvetega pangas. Vahetu alluvusega sovhoosid vastutavad otsest kohustuste ja võlgade eest, kuna tresteeritud sovhooside kõrval kannab vastutust ka trust, mille koosseisu sovhoos kuulub.

Sovhoosisiseseks juhtimiseks seisab sovhoosi eesotsas ametisse määratav direktor kui ainuisikuline majandi juht ja riigi volinik riiklikus ettevõttes. Loomakasvatuse sovhoosides luuakse tootmise organiseerimiseks farmid, taimekasvatusega tegelevates sovhoosides aga osakonnad. Osakondadele eraldatakse vastavad maad, tootmisvahendid, hooned, produktiiv- ja tööloomad. Töö läbiviimiseks osakonna pii-

res moodustatakse sovhoosi töötajatest brigaadid. Kui sovhoos on mitmekülgsest arenenud majand, siis kuuluvad osakondade koosseisu ka loomakasvatuse farmid. Ka osakondades rakendatakse isemajandamise põhimõtet. Üldise sovhoosi tootmistevõime planeerimisel antakse osakondadele oma plaaniülesanded ning eraldatakse plaani täitmiseks vajalikud materiaalsed ja rahalised vahendid.

Kogu sovhoosi tööd juhib direktor ainuisikuliselt ning vastutab ka kogu sovhoosi organisatsioonilis-majandusliku tegevuse eest.

Üksikute tööliikide juhtimiseks määratakse osakondade ja farmide juhatajad. Peale selle töötavad sovhoosides veel põllumajanduse spetsialistid - agronoomid, zootehnikud ja loomakarstid. Nii tootmisüksuste juhatajate kui ka spetsialistide kaudu juhib direktor kogu sovhoosi tegevust.

Sovhoosliku maakasutusõiguse subjektiiks on sovhoos kui juriidiline isik. Ka trüside koosseisu kuuluvad sovhoosid on maakasutusõiguse subjektideks, vaatamata sellele, et seadusandlus ei omista neile juriidilise isiku õigusi. Maakasutusõiguse subjektideks ei ole sovhoosides tootmisprotsessi organiseerimiseks loodud osakonnad, kuigi maa kinnitatakse neile kasutamiseks. Osakonnad ja farmid on vaid sovhoosisisese tootmisprotsessi organiseerimise vormid, nad ei oma iseseisva juriidilise isiku õigusi ega vastuta ka juriidiliselt riigi ees maade ebaõige kasutamise eest. Kõikide sovhoosidele eraldatud maade õige kasutamise eest kannab vastutust sovhoos kui juriidiline isik.

Põllumajanduslike maade kasutusõiguse subjektiiks on peale sovhooside ka remondi- ja tehnikajaamad. Remondi- ja tehnikajaamad loodi 31. märtsi 1958.a. NSV Liidu Ülemnõukogu seaduse alusel endiste masina-traktorijaamade reorganiseerimise teel. Remondi- ja tehnikajaamad on riiklikeks ettevõteteks, kelle peamiseks ülesandeks on kolhooside tehnika remontimine, kolhoosidele uue tehnika realiseerimine ja laenutamine, teatud spetsialiseeritud tööde teostamine jne. Remondi- ja tehnikajaamad töötavad põhimääruse alusel. Vastav üleliiduline põhimäärus kin-

nitati 23. augusti 1958.a. ja "Eesti NSV remondi- ja tehnika-
jaamade põhimäärus" 14. okt. 1958.a. Eesti NSV Ministrite
Nõukogu määrusega.¹ Remondi- ja tehnikajaamade loomine ja re-
organiseerimine toimub vabariigi ministrite nõukogu määruse
alusel. Operatiivses juhtimises on remondi- ja tehnikajaamad
allutatud vabariigi põllumajanduse ministriumile. Remondi-
ja tehnikajaamad on samuti juriidilisteks isikuteks.

Remondi- ja tehnikajaama eesotsas seisab direktor, üksi-
kute tööliskude juhtimiseks määratakse ametisse direktori
asetäitjad. Peale selle on remondi- ja tehnikajaamal oma koos-
seisud. Remondi- ja tehnikajaamale pandud ülesannete täitmi-
seks on tal oma põllumajandusliku tehnika remonditöökojad,
naftabaasid, laod põllumajandusliku tehnika, tagavaraosade,
mineraalväetiste jne. müümiseks kolhoosidele, jne. Kogu oma
tootmistegevuse rajamiseks vajavad remondi- ja tehnikajaamad
baasina samuti maad. Maakasutusõiguse subjektiks on siin re-
mondi- ja tehnikajaam kui juriidiline isik. Kuna remondi- ja
tehnikajaama funktsioonid on omapärased, mitte seotud vahetu
põllumajandusliku tootmise organiseerimisega, vaid ainult
selle abistamisega, siis ei kasuta ka remondi- ja tehnikajaa-
mad maad mitte põllumajandussaaduste tootmiseks, vaid ainult
teiste subjektide poolt põllumajandusliku tootmise organisee-
rimiseks ja abistamiseks. Kuivõrd aga remondi- ja tehnikajaamad
on loodud põllumajandusliku tootmise abistamiseks, niivõrd on
ka maade kasutamine nende poolt põllumajandusliku iseloomuga
maade kasutamine.

Põllumajanduslike maade kasutusõiguse riiklikeks sub-
jektideks on ka mitmesugused põllumajanduslikud
teadus- tehnilised uurimisasutu-
sed, katsemajandid, põllumajan-
duslikud õppeasutused. Maade eraldamise
peamiseks eesmärgiks neile subjektidele pole mitte niivõrd vahetu
põllumajandusliku tootmise läbiviimine, kuivõrd just
teaduslike uurimuste ja katsetuste läbiviimine. Samal ajal

¹ Vt. "Eesti NSV Teataja", 1958, 13, 202.

toodavad need majandid muidugi ka põllumajandussaadusi. Katsemajandid vastavate uurimisasutuste ja õppeasutuste juures luuakse selle ministeeriumi loal, mille süsteemi kuulub uurimis- või õppeasutus. Maakasutusõiguse subjektiks on siin kas vastav uurimisasutus (näit. Eesti NSV Teaduste Akadeemia) või vastav õppeasutus.

Viimase aja praktika kasutab ka moodust, kus uurimis- või õppeasutustele eraldatakse katsebaasideks mõni sovhoos. Näiteks eraldati Eesti Põllumajanduse Akadeemiale õppe- ja teadusliku töö läbiviimiseks Ülenurme sovhoos. Sovhoos säilitab sellisel juhul juriidilise isiku õigused ja jääb ka edasi maakasutusõiguse subjektiks.

Põllumajanduslike maade kasutusõiguse subjektiks võivad olla ka riiklikud asutused ja ettevõtted, kes põllumajandusega oma põhiülesandena ei tegele, kuid kellele maa eraldatakse oma abimajandite rajamiseks. Selliste abimajandite rajamise peamiseks eesmärgiks on vastava asutuse või ettevõtte töötajate parem varustamine põllumajandussaadustega. Mitmesuguste abimajandite rajamine oli eriti laialt levinenud sõja ajal ja sõjajärgsel perioodil. Hilisemal perioodil aga on seoses töötajate põllumajandussaadustega varustamise olukorra parandamisega abimajandite osatähtsus tunduvalt vähenenud ja neid kasutatakse vaid üksikjuhtudel.

Selliste põllumajanduslike maade kasutusõiguse subjektiks on vastav riiklik asutus või ettevõtte, mille juurde organiseeritakse abimajand. Maade kasutamist organiseerib vastav asutus või ettevõtte, samuti läheb tema käsutusse kogu abimajandi produktsioon.

Põllumajanduslike maade kasutusõiguse subjektideks võivad olla ka koolid, internaatkoolid, keskeriõppeasutused. Ka siin teenib maakasutus kahesugust eesmärki: ühelt poolt töökasvatuse ja teiselt poolt abimajandi rajamise eesmäärke. Seoses uue koolireformiga ning õpilastes töösuse ja -armastuse kasvatamisega on eriti levinenud koolide katseaedade rajamine. Mõnel pool

eraldavad koolidele selleks maad ka kolhoosid.

2. Riiklike põllumajanduslike ettevõtete ja teiste riiklike asutuste ja ettevõtete maakasutusõiguse objekt .

Sovhooside maakasutusõiguse objektiks on kogu sovhoosile eraldatud maamassiiv. Sovhooside maakasutusõiguse objekti kujunemine on läbinud ajalooliselt mitmeid etappe. Sovhooside loomist alustati konfiskeeritud mõisate ja nende maade baasil. Kuigi enamus mõisamaadest (150 miljonit ha) jagati välja talupoegadele, jäi veel üsna suur osa (4 milj. ha) riigi käsutusse eesrindlike riiklike majandite moodustamiseks. Seega moodustas esimesel perioodil sovhooside kasutuses oleva maa fond ca 1,5% kõikidest põllumajanduslikest maadest.

1928.a. algab teine etapp sovhoosliku tootmise arengus. Kuna selleks perioodiks olid maad jaotatud kas siis talupoegade või nende kollektiivide vahel, võis uute sovhooside moodustamine toimuda uudismaade kasutamisele võtmise teel. Selle perioodi seadusandlus rõhutas eriti, et uute sovhooside moodustamine ei või toimuda talupoegade kasutuses olevate maade arvel. Uudismaad on ka tänapäeval uute sovhooside moodustamise baasiks.

Esimesel etapil sõltus sovhooside maakasutuse suurus endiste mõisate suurusest, mille baasil sovhoosid loodi. Seevastu aga teisel etapil, mil rõhutati eriti uute sovhooside loomise vajadust, polnud sovhoosliku maakasutuse suurus kuni 1932. aastani seadusandluses kindlaks määratud. Seoses sellega ilmes sovhooslikus ülesehitustöös tendents luua väga suuri sovhoose. Mõnikord eraldati ühe sovhoosi kasutusse 50-60 tuhat hektarit maad. Praktika aga näitas varsti, et selliste üleliia suurte sovhooside loomine pole otstarbekohane. Nii-suguste majandite igakülgne juhtimine ja komplektse tootmise arendamine muutus võimatuks. Seoses sellega määrati kindlaks sovhooside maakasutuse normid NSV Liidu RKN ja Ük(b)P KK määrusega 31. märtsist 1932.a. "Loomakasvatussovhooside tööst"

ja RKN 22. detsembri 1933.a. määrusega "Teraviljakasvatuse sovhooside vähendamisest". Loomakasvatuse sovhooside maakasvatuse suurus pidi sõltuma valitsuse poolt vastavale sovhoosi liigile määratud loomade arvust. Nii näiteks nõuti, et loomade arv piima ja lihakarja kasvatavates sovhoosides ei või olla üle 1000 looma.

Teraviljakasvatuse sovhoosides ei võinud haritava maa suurus ületada 20-25 tuhandet hektarit. Praegusel ajal on sovhoosidele eraldatavate maade keskmine suurus jällegi tõusnud. Eesti NSV-s oli 1959.a. iga sovhoosi kasutuses keskmiselt 4700 ha maad.

Kuna sovhooside moodustamine või reorganiseerimine toimub vabariikide ministrite nõukogude otsuste alusel, siis eraldatakse sovhoosidele ka maa kasutamiseks vabariigi ministrite nõukogu otsuse alusel. Peale sovhoosidele tähtajatult kasutamiseks eraldatud maade võivad nad ka ajutiselt kasutada maid, kui seda nõuavad sovhooside tootmisvajadused ja kui selleks on vastav maade reserv olemas.

Sovhoosidele eraldatud maamassiiv jaguneb omakorda mitmesugusteks kõlvikuteks, mille liigid ja suurus määratakse kindlaks majandisese maakorralduse läbiviimise teel. Nii sovhooside kui ka teiste põllumajanduslike tootmisettevõtete majandisese maakorralduse eesmärgiks on kõikidele subjektidele eraldatud maade ärakasutamine maksimaalse efektiivsusega. Üksikute kõlvikute vahekorra kindlaksmääramine sõltub sovhoosi tootmiskallakust ja tema tootmisplaanidest. Teraviljakasvatuse sovhoosides on loomulikult suurem künnikõlvikute osatähtsus, loomakasvatuse kallakuga sovhoosides aga karja- ja heinamaade osatähtsus. Majandi mitmekülge arendamise vajadus nõuab, et majandisese maakorralduse korras oleks eraldatud maa kõikidele tootmisharudele vastavalt nende erikaalule üldises tootmisprotsessis.

Peale vahetu põllumajanduslike kultuuride kasvatamise või karjakasvatuse vajaduste rahuldamise kasutab sovhoos oma maad ka sovhoosi keskuse, tootmishoonete, ladude jne. ehitamiseks.

Üldisesse sovhoosi maamassiivi kuuluvad ka sovhoosi territooriumil paiknevad metsad ja veekogud.

Põllumajanduslike uurimisasutuste ja riiklike asutuste ja ettevõtete maakasutusõiguse objektiks on samuti neile vastavas korras eraldatud maa. Kui sovhooside maakasutusõiguse objektiks on ainult põllumajandusliku iseloomuga maad, siis põllumajanduslikele uurimisasutustele ja asutuste abimajanditele võidakse maad eraldada ka teiste kategooriate maadest. Nii võidakse asutuste ja ettevõtete abimajandite rajamiseks kasutada linnade piires olevaid maid, metsamaid ja erioots-
tarbelisi maid.

Teaduslike uurimisasutuste, aga samuti ka asutuste ja ettevõtete maakasutuse suurus pole seadusandlusega kindlaks määratud. Eraldamisele kuuluva maatüki suurus määratakse igal üksikjuhul riigiorgani poolt, kellele allub uurimisasutus või riiklik ettevõtte ja kes otsustab üldse küsimuse maade eraldamisest.

3. Sovhooside ja teiste riiklike asutuste ja ettevõtete maakasutusõiguse sisu.

Maakasutusõiguse sisu all mõistetakse üldse subjektidele teatud õiguste ja kohustuste omistamist seoses maade kasutamisega.

Nagu juba märgitud, on need õigused ja kohustused kas kõikidele maakasutussubjektidele ühised või siis ainult antud maakasutussubjektidele omistatud.

Sovhooside esmaseks kohustuseks on kasutada neile eraldatud maad vastavalt sihtotstarbele, s.o. põllumajandusliku tootmise organiseerimiseks. Sovhoosidel pole õigust kasutada neile eraldatud maid näiteks maapõuevarade tootmiseks. Oma majanduslikeks eesmärkideks võivad sovhoosid kasutada nende maadel leiduvaid üldlevinenud kaeviseid (liiv, savi, maakivi jne.). Üldlevinenud maapõuevarade tootmine realiseerimise eesmärkideks pole lubatud.

Oma majanduslikeks vajadusteks võib sovhoos toota ka oma maa-alal paiknevat turvast (kütteks, põldude väetamiseks). Oma maal üldlevinenud kaeviste ja turba tootmiseks pole sovhoosidel eriluba vaja. Kui sovhoos vajab turba tootmiseks maid, mis pole sovhoosile eraldatud, siis võidakse selleks anda eriluba.

Sovhoosidel on õigus kasutada ka kõiki oma maadel paiknevaid veekogusid ja allikaid, aga samuti teostada kuivendus- või vajaduse korral ka niisutustöid. Sovhooside maid läbivaid jõgesid ja kanaleid võivad sovhoosid kasutada kahju tekitamata teistele maakasutajatele.

Sovhoosidel on õigus kasutada ka nende maadel asetsevaid metsi. Metsade raiet on lubatud teostada vaid metsade juurdekasvu ulatuses. Metsade kõrvalkasutus on lubatud metsamajandite nõusolekul ja järelevalve all.

Sovhoosidele on seadusandlusega antud õigus eraldada maid kasutamiseks oma töötajatele 0,3 - 0,5 ha. Sovhoosi töötajatele eraldatakse maa peamiselt individuaalelamu püstitamiseks ja aiamaaks. Neile sovhoosi töötajatele, kes ei ela sovhoosi territooriumil, eraldatakse aiamaaks 0,15 ha.

Kõik sovhooside maadel paiknevad hooned, sisseseaded ja inventar, samuti sovhooside toodang moodustab riikliku omandi, kuid on sovhooside käsutuses. Seoses sellega on sovhoosidel õigus ka kogu tema käsutuses olevate varade kaitsele, aga samuti kaitstakse ka sovhooside kultuure igasuguste kahjustamiste eest.

Nagu juba märgitud, on sovhooside esmaseks kohustuseks kasutada maad põllumajanduslikuks tootmiseks. NLKP Keskkomitee ja NSV Liidu Ministrite Nõukogu 15. aprilli 1954.a. määrusega "NSV Liidu Sovhooside Ministeeriumi sovhooside edasarendamisest ja nende rentaabluse tõstmisest" asetatakse sovhooside ette ülesanne: kõigiti alandada toodangu omahinda. Sovhoosid on kohustatud sisse viima teaduslikult põhjendatud ülvikorrad ja rakendama kõiki nõutavaid agrotehnilisi võtteid.

Riiklikud ettevõtted ja asutused kasutavad neile eraldatud maid samuti vaid vastavatel eesmärkidel. Põhiliselt ka-

sutatakse abimajandite maid põllumajandussaaduste tootmiseks kas käitiste sõõklatele või ka töötajatele realiseerimiseks. Abimajandid kasvatavad peamiselt neid kultuure, mille järele tuntakse kõige suuremat vajadust ja mis end kõige rohkem tasuvad.

Teaduslikel uurimisinstituutidel ja katsemajanditel la-sub aga peamise ülesandena eeskujuliku, teaduse ja tehnika saavutuste juurutamisel rajaneva tootmise organiseerimine. Sageli katsatakse siin uusi sorte, aretatakse uusi loomata-
tõuge, katsatakse uusima tehnikaga jne.

Riiklikud käitised ja ettevõtted kasutavad peale põllu-
majandusliku otstarbega maade ka eriotstarbelisi maid oma põhilise tootmistegevuse organiseerimiseks. Tehased ja vab-
rikud vajavad maad tootmise territoriaalse baasina. Seadus-
andlus lubab ka tehaste ja vabrikute paiknemiseks eraldatud
maid kasutada abimajandite rajamiseks juhul, kui tehas aju-
tiselt ei vaja maid oma põhilise tootmistegevuse organisee-
rimiseks.

VIII t e e m a .

KOLHOOSIDE MAAKASUTUS.

1. Üldiseloostus.

Üheks suuremaks põllumajanduslike maade kasutusõiguse subjektide kategooriaks on kolhoosid. Kolhooside kasutuses on suurem osa NSV Liidu põllumajandusliku iseloomuga maid. Kogu Nõukogude Liidus on praegu ca 78 tuhat kolhoosi, kelle kasutuses on ca 397 miljonit hektarit maad.¹ Eesti NSV-s on praegu ca 700 kolhoosi, kelle kasutuses on 2 miljonit hektarit põllumajanduslikku maad vabariigi 4 miljonist 512,7 tuhandest hektarist põllumajanduslikust maast. Keskmiselt tuleb iga kolhoosi kohta Nõukogude Liidus 6300 hektarit põllumajanduslikku maad. Suurtele kolhoosidele on aga eraldatud kasutamiseks isegi kuni 10 tuhat hektarit maad.

Kolhoosidel lasuvad meie põllumajanduslikus tootmises erakordselt suured ülesanded. Nad on peamisteks elanikkonna varustajateks põllumajandussaadustega. Käesoleval seitseaastakul (1959 -1965) seisab põllumajanduse ees ülesanne suurendada põllumajanduse kogutoodangu mahtu 1,7 korda. Seitseaastaku lõpuks tuleb toota 10-11 miljardit puuda (164-180 miljonit tonni) teravilja aastas 1958. aastal toodetud 8,5 miljardi puuda asemel, piima 100-105 miljonit tonni ehk 1,7-1,8 korda rohkem, kui toodeti 1958. aastal. Põllumajanduse üheks olulisemaks ülesandeks nende eesmärkide saavutamisel on teraviljakultuuride saagikuse suurendamine keskmiselt 3-4 tsentneri võrra hektarilt. See aga tähendab omakorda kolhoosidele eraldatud maade kasutamist maksimaalse efektiivsusega.

Kolhooside maakasutust iseloomustab kõigepealt tema
s o t s i a l i s t l i k s i s u. Riigi poolt kolhooside-

¹ Vt. NSV Liidu rahvamajandus, Statistiline kogumik, Tallinn 1956, lk. 97.

le kasutamiseks eraldatud maid harivad kolhoosid kollektiivse tööjõuga ja kogu kolhooside toodang moodustab kolhooslikkooperatiivse omandi. Kolhooside maakasutus kollektiivse tootmisprotsessi organiseerimiseks ei anna võimalust maade kasutamisel ühe inimese ekspluateerimiseks teise poolt. Kolhooslik tootmine moodustab sotsialistliku tootmissektori ühe osa ja kolhooslik omand sotsialistliku omandi vormi.

Edasi iseloomustab kolhooside maakasutust t ä h t - a j a t u kasutamine. Seejuures tuleb tähendada, et kolhooside maakasutus pole mitte ainult tähtajatu, vaid ka i g a - v e n e (põline). Kui tähtajatu kasutamine tähendab seda, et kasutuse lõppemise tähtaeg pole kindlaks määratud, kuid vajaduse korral võib saabuda, siis põline kasutus tähendab aga seda, et kasutuse tähtaeg kestab kuni subjekti enda eksisteerimiseni. Kolhooside põlise maakasutuse õigus on fikseeritud NSV Liidu Konstitutsioonis ja samuti põllumajandusliku artelli põhikirjades.

Kolhooside maakasutust iseloomustab ka nende t a s u t a kasutus. Üldse on põllumajanduslike maade kasutamine tasuta. Kolhooside poolt tulumaksude maksmine ei toimu maakasutuse eest ega ka mitte kolhooside kasutuses olevate maade suuruse järgi. Tulumaksu tasumisel on hoopis teised eesmärgid ja ka teised alused.

Kolhooside maakasutust iseloomustab ka maade v ä h e n - d a m a t u s e nõue. Põllumajanduslike artellide põhikirjad rõhutavad, et kolhooside kasutuses olevad maad ei või väheneda, vaid ainult suurenda. Esijoones tähendab see seda, et kolhoosid ise ei või oma maid omavaliliselt anda kasutada teistele subjektidele. Aga samuti tähendab see, et kolhoosidelt maade äravõtmine riiklikeks ja ühiskondlikeks vajadusteks võib toimuda vaid erandjuhtudel ning on seadusandluses eriti üksikasjalikult sätestatud.

2. Kolhooside maakasutusõiguse subjekt.

Kolhooside maakasutusõiguse subjektiks on iga üksik kolhoos kui juriidiline isik. Erinevalt eelmises peatükis vaadeldud maakasutusõiguse subjektidest pole kolhoosid riiklikeks, vaid kooperatiivseteks ettevõteteks, talupoegade vabatahtlikeks koondisteks.

Põllumajanduse kollektiviseerimise ajalugu tunneb kolme kolhoosi v o r m i : põllumajanduslikud kommuunid, põllumajanduslikud artellid ja maa ühise harimise ühistud. Erinevus nende kolme vormi vahel seisneb kollektiivmajandisse astuvate talupoegade varanduse ühistamise astmes. Põllumajanduslike kommuunide puhul ühistatakse s.t. antakse üle kollektiivseks kasutamiseks mitte ainult tootmise põhivahendid, vaid ka väikeinventar ja isiklikud majapidamisesemed. Teiselt poolt toimub ka kommuuni liikmete igasuguste vajaduste rahuldamine kommuuni poolt. Kommuunides on kogu maa kommuuni kasutuses kollektiivse tootmise organiseerimiseks, kommuuni liikmete kasutusse maad ei jäeta.

Põllumajanduslikus artellis ühistatakse aga ainult artelli astuvate talupoegade p õ h i l i s e d tootmisvahendid, kuna artelli liikmete abimajand säilib. Seega jaguneb kogu artelli kasutuses olev maa artelli poolt kollektiivse tootmise organiseerimiseks kasutatavaks maaks ja artelli liikmetele oma abimajandi rajamiseks antavaks õue-alamaaks.

Maa ühise harimise ühistutes ühistatakse peamiselt p õ l u n d u s e k s kasutatav maa ja tootmisvahendid, kuna osa tootmisharusid jääb eratootlikeks ja osa maad talupoegade kasutada.

Alates 1930.a. muutub kõige levinenumaks kollektiivmajandite vormiks põllumajanduslik artell kui sotsialistlikule põllumajanduslikule tootmisele kõige vastuvõetavam vorm, kui isiklike ja ühiskondlike huve kõige paremini kooskõlastav vorm.

Peale põllumajanduslike artellide (kolhooside) eksisteerivad meil maakasutusõiguse subjektidena ka k a l u -

r i k o l h o o s i d. Kui põllumajanduslike kolhooside eesmärgiks on vaid põllumajandusliku tootmistegevuse arendamine, siis kalurikolhooside peamiseks eesmärgiks on kalapüük ja selle kõrval väiksemal määral ka põllumajanduslik tootmine. Kuna kalurikolhoosides on põllumajandus kõrvaliseloomuga, siis eraldatakse kalurikolhoosidele kasutamiseks ka vähem maad.

Kolhoos kui maakasutusõiguse subjekt tekib talupoegade vabatahtliku ühinemise tulemusel. Kolhoosi loomiseks moodustatakse nn. initsiatiivgrupid, kelle poolt töötatakse välja kolhoosi põhikiri. Kolhoosi põhikiri võetakse vastu ja kinnitatakse kolhoosi liikmete üldkoosolekul ning registreeritakse rajooni täitevkomitees. Põhikirja registreerimise mome
ndist t e k i b kolhoos kui juriidiline isik ning maakasutusõiguse subjekt.

Kolhoos maakasutusõiguse subjektina l õ p e b näiteks kahe või enama kolhoosi ühinemise korral või kolhoosi reorganiseerimise korral sovhoosiks. Kolhooside ühinemise korral nõutakse kõikide ühinevate kolhooside üldkoosoleku otsust, sovhoosiks reorganiseerimise korral nõutakse samuti reorganiseeritava kolhoosi üldkoosoleku otsust. Mõlemad otsused kinnitatakse rajooni täitevkomitee poolt. Vastavalt NLKP Keskkomitee ja NSV Liidu Ministrite Nõukogu 3. mai 1957.a. määrusele "Kolhooside reorganiseerimisest sovhoosideks" antakse pärast üldkoosoleku otsuse kinnitamist täitevkomitee poolt kõik kolhooside kasutuses olevad maad üle akti alusel sovhoosi direktorile. Sovhoosidele võidakse üle anda ka ainult osa kolhooside maadest.

Maad kinnistatakse kolhoosidele kasutamiseks rajoonide töörahva saadikute nõukogude täitevkomiteede poolt. Enne seda määratakse kindlaks vastavate maakorraldustööde läbiviimisega kolhoosidele eraldatava maa üldsuurus ja tema välispiirid. Maakorraldustööde käigus tuleb eriti silmas pidada, et kolhoosile eraldatav maa moodustaks ühtee massiivi, et ei esineks üleribasust, ulgmaisust, lapimaisust või teisi maakasutust takistavaid asjaolusid. Tuleb samuti silmas pidada, et iga kolhoos oleks küllaldasel määral varustatud mitmekül-

se põllumajandusliku tootmise arendamiseks vajalike kõlvikutega (põllumaad, heinamaad, karjamaad jne.). Teatud tähtsust omab ka kolhoosi läbivate teede võrk. Kolhoosile peab olema tagatud juurdepääs kõikidele maadele. Tuleb silmas pidada ka seda, et näiteks jõgi ei läbiks mitte ainult ühe, vaid võimaluse korral mitme kolhoosi territooriumi, et võimaluse korral oleks üldlevinenud kaeviste kohti eraldatud mitmele kolhoosile jne.

Iga kolhoosile antakse maakasutusõigust tõendava dokumendina rajooni täitevkomitee poolt r i i k l i k a k t maa tähtajata (põlise) kasutamise kohta. Riiklikus aktis maade tähtajata kasutamise kohta näidatakse kolhoosile eraldatava maa üldsuurus ja tema välispiirid. Akti üks eksemplar antakse välja kolhoosi juhatusele, teine aga säilitatakse rajooni täitevkomitees.

NSV Liidu Rahvakomissaride Nõukogu oma määrusega 7. juulist 1935.a. kinnitas kolhooside maade põliskasutuse aktide koostamise, registreerimise ja väljaandmise korra.¹

3. Kolhooside maakasutusõiguse objekt.

Kolhooside maakasutusõiguse objekti moodustab riikliku akti alusel kolhoosile eraldatud ja kinnitatud kogu maamas- siiv. Kuna kolhooside kui juriidiliste isikute põhiülesandeks on põllumajandusliku tootmise organiseerimine, siis kinnitatakse kolhoosidele kasutamiseks vaid põllumajandusliku iseloomuga maa. Teisi maid kolhoosidele põliseks kasutamiseks ei kinnitata. Küll võidakse aga teisi maid (näiteks eriotstarbelisi, riigi tagavara-, linna- või metsamaid) eraldada kolhoosidele ajutiseks kasutamiseks. Nende maade kolhoosidele ajutiseks kasutamiseks andmise küsimuse otsustab rajooni (linna) täitevkomitee. Eriotstarbeliste maade kolhoosidele

¹ Vt. Законодательные и ведомственные акты по сельскому хозяйству, I т., lk. 716.

ajutiseks kasutamiseks andmise küsimuse kooskõlastab täitevkomitee vastava ministeeriumiga, kellele on eriotstarbeline maa kasutamiseks eraldatud. Vajaduse korral võib endine subjekt need maad kolhooside kasutusest tagasi saada, tasudes kolhoosile kõik tehtud kulutused.¹

Meie seadusandlus on pööranud eriti suurt tähelepanu kolhooside maade puutumatus küsimusele. Kolhoosidel endil on keelatud anda oma maid kasutamiseks teistele subjektidele, välja arvatud vaid need juhud, mil seadus seda otseselt lubab. Samuti on keelatud igasugune kolhooside maade omavoliiline kasutamine.

Kogu kolhoosi kasutusse eraldatud maa jaguneb:

- 1) kolhoosi ühismaaks ja
- 2) kolhoosiperede õue-aiamaa fondiks.

Seadusandlus nõuab, et kolhoosides oleks kindlaks määratud mõlema maafondi suurus ja viidud läbi nende omavaheline eraldatus looduses. Vastavalt 22. juuni 1954.a. NSV Liidu Ministrite Nõukogu määrusele "Kolhoosidelt riiklikeks, ühiskondlikeks ja muudeks vajadusteks maade äravõtmise küsimuste läbivaatamise korras" lubatakse kolhoosidel vaid vabariigi ministrite nõukogu loal suurendada õue-aiamaa fondi ühismaade arvel uute kolhoosiperede varustamiseks õue-aiamaaga.

Ühismaid kasutab kolhoos kollektiivse tootmise organiseerimiseks, õue-aiamaid aga kolhoosiperede varustamiseks maaga. Õue-aiamaa fondist võib kolhoos eraldada maid kasutamiseks kolhoosi territooriumil elunevatele kooliõpetajatele, põllumajanduse spetsialistidele ja teistele töölistele ning teenistujatele. Tavaliselt on kolhoosil ka teatav õue-aiamaade reserv eraldamiseks vajaduse korral uutele kolhoosiperedele. Seda reservi kasutab kolhoos ühismaadega ühel alusel.

¹ Vt. NSV Liidu Ministrite Nõukogu määrus 13. augustist 1954.a., Законодательные и ведомственные акты по сельскому хозяйству, I т., lk. 722.

Kolhoosi ühismaad jagunevad omakorda veel mitmesugusteks kõlvikuteks. Kolhooside maade jaotus kõlvikuteks viiakse läbi kolhoosisisese maakorraldusega ja peab tagama kõikide kolhoosi tootmisharude arendamise. Üksikute kõlvikute (põllu-, heina-, karjamaa jne.) vahekorra määrab kolhoos vastavalt arendatavate tootmiskallakute proportsioonidele. Kolhooside kõlvikute hulka kuuluvad ka aedade ja istandike all olevad maad, samuti ka kolhoosi keskuse ja tootmishoonete all olev maa. Mõnikord võib kolhooside maade hulka kuuluda ka põllumajanduslikult mittekasutatavaid maid, nagu sood, rabad, paemurrud, veekogud, pöösastikud jne. Maaparandustööde läbiviimisel on need maad ka kasutamiskõlblikuks muudetavad. Kolhooside maade hulka kuuluvad ka kolhooside territooriumidel paiknevad metsad.

Kõikide oma kõlvikute kohta peab kolhoos arvestust erilises kolhoosimaade arvestuse raamatus. Üksikute kõlvikute omavahelise vahekorra muutmise küsimused otsustab kolhoos seoses oma tootmise planeerimisega, näiteks uudismaade ülesharimise küsimused, karja- või heinamaade laiendamise küsimused põldude arvel jne. Kõik need muudatused peavad kajastuma kolhoosimaade arvestuse raamatus.

Kolhooside maade jaotus kõlvikuteks omab ka õigusliku tähenduse. Nimelt lisaks sellele, et kolhooside maade kasutuseks on kehtestatud spetsiaalne õiguslik režiim, on ka üksikute kolhooside kõlvikute kasutamiseks kehtestatud veel omakorda spetsiaalne režiim. Näiteks kolhooside metsade all olevate maade kasutamiseks on kehtestatud spetsiaalsed õiguslikud eeskirjad. Eri õiguslikud eeskirjad on kehtestatud ka kolhoosi keskuse alla eraldatavate maade kasutamiseks ja kolhoosiasulate planeerimiseks.

4. Kolhooside maade arvestuse ja kolhoosidelt riiklikeks ja ühiskondlikeks vajadusteks maade äravõtmise kord.

NSV Liidu Ministrite Nõukogu määrusega 31. detsembrist 1954.a. "NSV Liidu maafondi ühtsest riiklikust arvestusest"¹ kehtestati tsentraliseeritud maafondi arvestus, mida alustati juba kasutussubjektide endi poolt. NSV Liidu Põllumajanduse Ministeriumi Maakorralduse ja Külvikordade Peavalitsuse instruksiooniga kehtestatigi kolhoosides maade arvestus eriliste nõõriraamatute pidamise teel. Nõõriraamat jaguneb kolme ossa. Esimene osa sisaldab andmed kolhoosi maafondi suuruse kohta üldse (siin kajastuvad ka kõik üldsuuruses toimunud muudatused); teine osa sisaldab andmeid kolhoosi ühiskasutuses olevate maade kohta (kõikide kõlvikute suurused, samuti muudatused) ja kolmas osa andmed kolhoosiperede õue-aiamaa fondi kohta. Kolmandasse ossa kantakse sisse kõik kolhoosipered (ka need, kes maad ei kasuta) ja nende kasutuses oleva õue-aiamaa suurus, kusjuures eraldi tuleb näidata hoonete all oleva maa suurus. Samasse osasse kantakse peale kolhoosiperede ka kõik tööliste ja teenistujate pered, kes kasutavad maid kolhoosi õue-aiamaa fondist.

Sissekandeid nõõriraamatusse võib teha ainult vastavate algdokumentide, nagu põliskasutuse akti, maaplaanide, täitevkomitee või kolhoosi üldkoosoleku otsuse alusel. Kõik dokumendid tuleb õmmelda spetsiaalsesse "maakasutuse toimikusse", mis peab olema igal kolhoosil. Algdokumendid on ka aluseks maakasutussubjektide vaheliste vaiete lahendamisel.

Kogu rajooni ulatuses teostatakse kolhooside maade arvestust juba rajooni täitevkomiteede põllumajanduse inspektorides. NSV Liidu Põllumajanduse Ministeriumi poolt kinnitati 23. veebruaril 1956.a. instruksioon maade riikliku ar-

¹ vt. Законодательные и ведомственные акты по сельскому хозяйству, т. I, lk. 707.

vestuse ja maakasutajate registreerimise teostamiseks.¹ Instruktsioon nõuab põllumajanduse inspektsioonides spetsiaalse-
te maade arvestuse ja registreerimise raamatute sisseviimist.
Rajooni (linna) täitevkomitees kuuluvad arvestamisele kõik
maad, sealhulgas ka kolhooside maad.

NSV Liidu Ministrite Nõukogu määrusega 22. juunist
1954.a. kehtestati uus kolhoosidelt riiklikeks, ühiskondli-
keks ja muudeks vajadusteks maade äravõtmise kord.² Vastavalt
maade kasutamise üldsuunale ja eesmärkidele muudeti see ni-
metatud määrusega tunduvalt painduvamaks. Hilisema seadus-
andlusega kehtestati kord, et kõik kolhooside maade äravõt-
mise küsimused kuuluvad liiduvabariigi kompetentsi.

Selle määruse alusel otsustavad vabariigi ministrite
nõukogud kolhooside maadest tehaste, vabrikute, elektrijaa-
made jne. ehitamiseks maade eraldamise kõik küsimused. Mää-
ruses aga rõhutatakse, et kolhoosidelt eraldatakse nendeks
vajadusteks maid ainult erakordse vajaduse korral, kui puu-
duvad muud vabad maad. Samuti lubatakse kolhooside maakasu-
tuses ulgmaisuse jne. likvideerimiseks teostada kolhooside
omavahelisi maade vahetusi ka ebavõrdses suuruses. Samadel
eesmärkidel kolhooside ja sovhooside ning kolhooside ja teiste
subjektide vahelist maade vahetust lubatakse vaid tingi-
musel, et kolhooside maad ei väheneks.

Samuti võimaldatakse kolhoosidel ajutist kultuuride kül-
vamist, heina niitmist ja loomade karjatamist teiste kolhoos-
side maadel juhul, kui nad ise neid maid ei kasuta.

Vabariigi ministrite nõukogud võivad kuni aastaks eral-
dada kolhooside maadest vastavaid maatükke geoloogiliste ja
topograafiliste uurimistööde läbiviimiseks, samuti tööliste-
le ja teenistujatele aiamaaks või heinamaad loomadele kore-
sööda varumiseks juhul, kui kolhoosidel jääb maad oma külvi-
plaanide täitmisest üle.

¹ Vt. Законодательные и ведомственные акты по сельс-
кому хозяйству, т. I, lk. 736.

² Vt. Sealsamas, lk. 723.

Maade eraldamise või vahetamise küsimustes nõutakse tingimata kolhoosi üldkoosoleku otsust. Subjektil, kellele eraldatakse maa, pole lubatud asuda selle kasutamisele enne, kui on vastu võetud eraldamist teostava organi otsus.

10. dets. 1954.a. määrusega kinnitas Eesti NSV Ministrite Nõukogu maade eraldamise küsimuste läbivaatamise korra. Kolhoosi maast maade eraldamist taotlev subjekt esitab taotluse Eesti NSV Ministrite Nõukogule, lisades juurde järgmised dokumendid:

- 1) rajooni täitevkomitee õiendi selle kohta, et eraldamist pole võimalik teostada teistest maadest,
- 2) õiendi kolhoosimaade üldsuuruse, loomade arvu ja töövõimeliste liikmete arvu kohta,
- 3) kolhoosimaade plaani ühes eraldamisele kuuluvate maade äranäitamisega,
- 4) väljavõtte kolhoosi üldkoosoleku otsusest maade eraldamise kohta,
- 5) komisjoni otsuse eraldamisega kolhoosile põhjustatavate kahjude suurusest.

Taotluse kohta annab oma seisukoha vabariigi põllumajanduse ministeerium. Lõplikult otsustab aga küsimuse vabariigi ministrite nõukogu.

Kolhooside ühismaade arvel õue-aiamaa fondi suurendamise taotluse juurde esitab kolhoos järgmised dokumendid:

- 1) ära kirja üldkoosoleku vastavasisulisest otsusest,
- 2) isikute nimekirja, kellele tahetakse eraldada õue-aiamaad, ühes maa suuruse äranäitamisega,
- 3) kolhoosi maakasutuse plaani, näidates sellel maa, mis eraldatakse õue-aiamaa fondi.

Juhtudel, kui kolhoos taotleb maade vahetust, esitab ta järgmised dokumendid:

- 1) ära kirja vastavasisulisest üldkoosoleku otsusest,
- 2) selle majandi juhtiva organi seisukoha, kellega taotletakse vahetust,
- 3) õiendi mõlema poole maakasutuse suuruse kohta,
- 4) täitevkomitee otsuse.

Neil juhtudel, kui kolhoosid on paigutanud maasse kulusi ja pole neid veel kasutanud, või maadel paiknevad hooned või seadeldised, tasutakse kolhoosile kas nende väärtus või üleviimise kulud subjekti poolt, kellele maa üle antakse. Hooned ja seadeldised tasutakse nende tegelikus väärtuses, võttes arvesse nende amortisatsiooni.

Oma määrusega 14. detsembrist 1957.a. kinnitas Eesti NSV Ministrite Nõukogu ¹ piirtasunormid põllumajanduslike maade riiklikeks ja ühiskondlikeks vajadusteks eraldamisega seoses heastamisele kuuluvate kulutuste määramiseks.

Nii tasutakse iga hektari eest, millele on külvatud rukis või nisu, mis on väga heas seisukorras, 900 rubla, hea seisukorra puhul 675 rubla ja rahuldava seisukorra puhul 450 rubla. Mitmeaastaste hcintaimede põldude üleandmise korral vastavalt 600, 450 ja 300 rubla. Kui aga ühe aasta põldheina saak on juba koristatud, siis tasutatakse iga hektari eest vastavalt 400, 300 ja 200 rubla.

Kui üleantaval maal kasvavad õunapuud või marjapõõsad, mida pole võimalik ümber istutada, siis tasutakse iga kuni 5-aastase õunapuu eest 75 rubla, 5-10 aasta vanuste puude eest 175 rubla, 10-15 aasta vanuste puude eest 275 rubla, 15-20 aasta vanuste puude eest 400 rubla, 20-25 aasta vanuste puude eest 500 rubla, 25-30 aasta vanuste puude eest 500 rubla, 30-40 aasta vanuste puude eest 350 rubla, 40-60 aastaste puude eest 200 rubla jne.

5. Kolhooside maakasutusõiguse sisu.

Igal kolhoosil on õigus kasutada kogu temale eraldatud maad põllumajanduslikel eesmärkidel. Põllumajandusliku tootmise organiseerimiseks jaotabki kolhoos oma maad vastavateks kõlvikuteks. Kolhoos ei või kasutada maad mittepõllumajanduslikel eesmärkidel, näiteks maapõuevarade tootmiseks, kui-

¹ Vt. "Eesti NSV Teataja", 1958, 1, 17.

gi talle eraldatud maadel oleks võimalik tegelda maapõuevarade tootmisega. Kolhoosid on loodud vaid põllumajandussaaduste tootmiseks ja maapõuevarade tootmisega tegelevad spetsiaalselt selleks loodavad ettevõtted.

Maade kasutamine põllumajanduslikel eesmärkidel on vägagi mitmekülgne. Nii kasutavad kolhoosid maid teraviljakultuuride kasvatamiseks, puu- ja juurviljaaedade rajamiseks, tehniliste kultuuride kasvatamiseks, loomakasvatustel eesmärkidel jne. Peale vahetu põllumajanduslike kultuuride kasvatamise kasutab kolhoos maad ka kõigeks selleks, mis on seotud põllumajandusliku tootmistegevusega, nagu näiteks tootmishoonete püstitamiseks, abiettevõtete rajamiseks, ühenduste rajamiseks jne.

Kolhoosil on mitte ainult õigus, vaid ka kohustus kasutada kõiki temale eraldatud maid. Praegune seadusandlus ei tunne spetsiaalset vastutust maade mittekasutamise eest, kuigi kolhooside tegevust reguleeriv seadusandlus püüab luua vastavaid tingimusi kõikide kolhoosidele eraldatud maade ärakasutamiseks. Nii näiteks määrati kuni 1940. aastani kolhooside põllumajandussaaduste riiklikud müügikohustused kolhooside külviplaanide alusel. See aga ei tõstnud kolhooside huvi kõigi temale eraldatud maade kasutamise vastu. Seepärast hakatigi alates 1940. aastast kolhoosidele kohustuslikke põllumajandussaaduste müüginorme määrama mitte enam külviplaanide alusel, vaid arvesse võttes kogu kolhooside kasutuses olevat tulundusmaad. Selline süsteem tõstab kolhooside huvi kasutada ära kõik kolhoosile kasutamiseks eraldatud maad.

Kolhoos pole mitte ainult kohustatud kasutama kogu maad, vaid on kohustatud seda tegema maksimaalse efektiivsusega. Et kolhoosidele luua võimalused kohalike tingimuste arvestamiseks, nõuab 9. märtsi 1955. a määrus "Põllumajanduse planeerimise praktika muutmisest"¹, et

¹ Vt. "Rahva Hääl" 10. III 1955.

kolhoosid planeerivad oma tootmistegevust ise, arvestades seejuures kohalikke tingimusi ja võimalusi. Kolhoosid juhivad oma tootmistegevuse planeerimisel printsibiit - kasvatada vaid selliseid kultuure, mis on kolhoosile kõige kasulikumad. Kolhoosid on kohustatud süstemaatiliselt töötma maaviljakust agrotehniliste nõuete rakendamise ja ratsionaalsete külvikordade juurutamise teel.

Kolhoosidel on õigus kõikidele oma maadel kasvatatavatele kultuuridele või nende vahendusel toodetavale produktioonile. Erinevalt sovhoosidest moodustab kolhooside toodang kolhooslik-kooperatiivse omandi. Aikult kolhoosile kuulub õigus käsutada ja kasutada oma toodangut.

Kolhoosidel on õigus kasutada nende maadel olevaid metsi ja veekogusid, kaevandada üldlevinenuid maapõuevaru ning toota oma majandi vajadusteks turvast.

Kolhoosidele on seadusandlusega omistatud õigus erada oma maid kasutamiseks teistele subjektidele. Kolhoosid võivad eraldada oma maid õue-aiamaadeks:

- 1) kolhoosiperele,
- 2) põllumajanduse spetsialistidele, kes pole kolhoosi liikmed (agronoomid, zootehnikud jt.);
- 3) kolhoosi territooriumil elunevatele kooliõpetajatele, pensionäridele, töelistele ja teenistujatele.

Kui oma liikmeid ja ka kolhoosis töötavaid spetsialiste on kolhoos kohustatud varustama õue-aiamaaga, siis kolmanda liigi subjektidele eraldab kolhoos õue-aiamaad kasutamiseks vaid vabade õue-aiamaade olemasolu korral. NSV Liidu Ministrite Nõukogu 6. märtsi 1956.a. määrusega "Põllumajandusliku artelli põhikirjast ning kolhoosnikute initsiatiivi edasise suurendamisest kolhoositootmise organiseerimisel ja artelli asjade juhtimisel"¹ soovitatakse kolhoosidel eraldada

¹ Vt. "Rahva Hääli" 10. III 1956.a.

õue-aiamaid vaid neile töölistele ja teenistujate peredele, kelle liikmed töötavad ausalt riiklikes asutustes või ettevõtetes. Kolhoos võib aga keelduda õue-aiamaa eraldamisest sellistele perekondadele, kes kusagil ei tööta ja üldse ühiskondlikult kasuliku tööga ei tegele.

Kolhoosid võivad lubada oma maid kasutamiseks ka karjamaadena kolhoosi liikmeks mitteolevate põllumajanduse spetsialistide, tööliste ja teenistujate ning pensionäride loomade kasutamiseks. Ka karjamaade andmisest võivad kolhoosid keelduda, kui loomade omanikud ei tegele ühiskondlikult kasuliku tööga ja püüavad vaid kasutada kolhooside poolt antavaid maid oma isiklikes huvides, arvestamata ühiskonna huve. Karjamaade kasutamise eest võivad kolhoosid võtta ka tasu. Vastavalt NSV Liidu Ministrite Nõukogu ja NLKP Keskkomitee 31. septembri 1953. a. määruse "Meie maal loomakasvatuse edasiarendamise ning kolhoosnikute, tööliste ja teenistujate majapidamise loomakasvatussaaduste kohustuslike müüginormide alandamise abinõudest" punktile 9 peab tasu suurus katma kolhooside kulutused karjamaade ja jootmiskohtade korrashoidmiseks, kusjuures see tasu ei tohi ületada 150 rubla lehma kohta hooaja jooksesul.

Nagu juba märgitud, on kolhoosil õigus üldkoosoleku otsuse alusel ja rajooni täitevkomitee kinnitusel anda maid, mida ta ise ei kasuta, ajutiseks kasutamiseks teistele kolhoosidele, sovhoosidele, riiklikele asutustele ja ettevõtetele.

Lisaks eelmainitud kohustusele kasutada oma maid maksimaalse efektiivsusega on kolhoosid kohustatud:

- 1) võtma kasutusele uudis- ja jäätmaid ning viima läbi vajalikud melioratsioonitööd,
- 2) kindlustama rajatud põllukaitse metsavööndite hooldamise ja rajama uusi vööndeid,
- 3) rangelt täitma kõiki abinõusid võitluses põllumajanduslike kultuuride kahjurite ja haigustega,
- 4) viima läbi nõuetekohase maade arvestuse ja dokumentatsiooni hoidmise.

6. Kolhoosiperede maakasutusõigus.

Kolhoosliku tootmise üheks omapäraseks jooneks on asjaolu, et kõrvuti kolhoosi ühistootmisega säilib ka kolhoosnikute abimajand, mille rajamiseks kolhoos eraldab oma maadest igale kolhoosipererele kasutamiseks seaduses kindlaksmääratud korras ja suuruses õue-aiamaa.

Meie seadusandlus on korduvalt juhtinud tähelepanu asjaolule, et tingimustes, kus kolhooside ühistootmine pole veel suuteline täielikult rahuldama kõiki kolhoosnikute vajadusi, omab kolhoosipere abimajand täiendava sissetuleku allikana olulise tähtsuse.

Nii rõhutas 1953.a. partei Keskkomitee septembripoleenum, et praktikas alahinnati mõnikord kolhoosiperede abimajandi osatähtsust, mõnikord vähendati ebaseaduslikult kolhoosiperede kasutuses olevat õue-aiamaad, ei abistatud kolhoosiperesid õue-aiamaa harimisel jne. Septembripoleenum rõhutas, et praegustes tingimustes on kolhoosiperede abimajandil veel oluline tähtsus täiendava sissetuleku allikana ja seepärast ei tule teda ka alahinnata.

Kuid praktikas on esinenud ka teistlaadi vigu, s.o. kolhoosiperede abimajandi ja õue-aiamaa ebaseaduslikku suurendamist. Nõukogude Liidu Konstitutsioon rõhutab spetsiaalselt, et abimajandil on kolhoosi ühistootmise kõrval vaid abistav iseloom. Seepärast ei või abimajand muutuda kolhoosniku peamiseks tähelepanu objektiks, üleliia suureks paisuda ega ühistootmist takistada. Selleks kehtestab seadusandlus ka abimajandi ja õue-aiamaa suuruse ülemmäärad.

Kuid kolhoosiperede abimajandi ja õue-aiamaa osatähtsus sõltuvad kolhoosi ühistootmise arengu astmest ja kolhooside jõukusest. Niivõrd, kui areneb kolhooside ühistootmine, suurenevad kolhooside ja kolhoosnikute sissetulekud ühistootmisest, väheneb nii õue-aiamaa kui ka abimajandi osatähtsus. Mehhaniseeritud suurtootmise kõrval muutub peamiselt veel kasitööle rajanev tootmine abimajandis vähetasuvaks ja allikaks.

Seepärast lähebki kolhooside praktika seda teed, et eesrindlikes ja jõukates kolhoosides varustatakse kolhoosnikuid kõikide vajalike põllumajandussaadustega kolhoosi poolt ja vähendatakse abimajandi ja õue-aiamaa osatähtsust. Mõnedes jõukamates kolhoosides on aga kolhoosnikud üldse loobunud õue-aiamaa kasutamisest. Kuid tuleb veelkord rõhutada, et õue-aiamaa ja abimajandi osatähtsus sõltuvad täielikult kolhoosi jõukusest. Pole otstarbekas asuda õue-aiamaa ja abimajandi vähendamise teele neis kolhoosides, kus kolhoosid veel ei suuda täielikult rahuldada kolhoosnikute vajadusi kõikide põllumajandussaaduste järele ja kus abimajand omab veel tähtsust täiendava sissetuleku allikana ühistööst saadavate tulude kõrval.

Kolhoosipere õue-aiamaa kasutusõigus on :

- 1) t e i s e n e maakasutusõigus. Kolhoosipere ei saa maad kasutuseks mitte vahetult riigiorganilt, vaid kolhoosilt, keda seadusandlus selleks on volitanud;
- 2) seotud l i i k m e k s o l e k u g a kolhoosis. Õue-aiamaad eraldatakse kasutamiseks kolhoosi poolt vaid sellistele perekondadele, kelle liikmed on kolhoosnikud. Kui perekond lahkub kolhoosist, siis lõpeb ka tema õigus õue-aiamaa kasutamisele;
- 3) seotud kolhoosnikute o s a v õ t u g a k o l h o o s i ü h i s t ö ö s t . Õue-aiamaa eraldatakse kolhoosiperele kasutamiseks mitte ainult formaalse liikmeks oleku tunnuse alusel, vaid sõltuvalt sellest, kuidas kolhoosipere liikmed võtavad osa ühistööst kolhoosis;
- 4) kolhoosipere kui k o l l e k t i i v i , mitte aga iga üksiku kolhoosipere liikme õ i g u s . Õue-aiamaa eraldatakse kolhoosiperele kui kollektiivile, mitte aga tema üksikutele liikmetele. Seepärast ei sõltu õue-aiamaa suurus kolhoosipere suuruselt, tema liikmete arvust. Kuivõrd õue-aiamaa kasutusõiguse subjektiks on kõgu kolhoosipere, ei lõpe õue-aiamaa kasutusõigus ühe kolhoosipere liikme surmaga või kolhoosi liikmest lahkumisega. Ainult juhtudel, mil kolhoosipere koosneb ühest isikust, on ka õue-aiamaa kasutusõiguse subjektiks üksik isik.

Kolhoosipere õue-aiamaa kasutusõigus tekib talupoja, töölise või teenistuja perekonna astumisega kolhoosi liikmeks. Õue-aiamaa kasutusõigus tekib ka neil juhtudel, mil ühest perest eraldub osa liikmeid, moodustades iseseisva kolhoosipere. Uutele kolhoosiperedele eraldab kolhoos kasutamiseks ka uue õue-aiamaa.

Õue-aiamaa kasutusõigus lõpeb:

1) kui kolhoosipere koosneb vaid faktilistest kolhoosi liikmetest ja ükski tema tööjõulistest liikmetest ei võta osa ühistööst kolhoosis. Neil juhtudel on tegu fiktiivsete kolhoosiperedega, kelle liikmed tulevad kolhoosi liikmete hulgast välja arvata ning seega lõpeb ka sellise pere õigus kasutada kolhoosi maad. Siia ei kuulu juhud, mil kolhoosipere koosneb vanadest või invaliididest, kes ei võta osa ühistööst;

2) kui kõik kolhoosipere liikmed lahkuvad kolhoosist;

3) kui kolhoosipere lakkab olemast tema viimase liikme surma tõttu;

4) kui kolhoosipere õue-aiamaad ise ei kasuta ja annab selle kasutamiseks teistele isikutele;

5) kui kolhoosipere vabatahtlikult loobub õue-aiamaast.

Kolhoosipere õue-aiamaa kasutusõiguse objektiks on põllumajandusliku iseloomuga maa. Kuid erinevalt põllumajandusliku iseloomuga maa põhilistest kasutuseesmärkidest on õue-aiamaa kasutuseesmärgid veidi erinevad. Õue-aiamaa eraldatakse kolhoosipererele kõigepealt individuaalelamu ja vajalike kõrvalhoonete ehitamiseks ning sinna juurde kuuluva puu- ja juurviljaaia rajamiseks. Õue-aiamaad kolhoosipererele ei eraldata teraviljakultuuride kasvatamiseks ja et kolhoosipered seda ei teeks, selleks nägi varasem seadusandlus ette isegi vastavad sanktsioonid. Kuna õue-aiamaad kasutatakse kõigepealt elamu ja vajalike kõrvalhoonete ehitamiseks, kolhoosikülade väljaehitamine aga peab toimuma vastavate plaanide alusel, siis 10. aprillil 1958.a.

kinnitas ENSV Põllumajanduse Ministeerium juhendi ehituskruuntide (õue-aiamaade) eraldamise korra ja ehituse järelevalve teostamise kohta individuaalelamute ehitamisel Eesti NSV kolhoosides. Vastavalt juhendile eraldatakse ehituskruunid (õue-aiamaa) kolhoosi põhikirjas ettenähtud suuruses kolhoosiasulate planeerimisprojektides või skeemides näidatud kohtades. Ehituskruunid kolhoosnikutele eraldab kolhoosi juhatus, teistele, kes soovivad elamuid ehitada kolhoosiasulatesse, eraldatakse ehituskruunid kolhoosi juhatuse ettepanekul kolhoosnikute üldkoosoleku otsusega. Ehituskruuntide (õue-aiamaade) piiride loodusesse kandmist ja möödistamist teostatakse rajooni TSN Täitevkomitee vanema maakorraldaja või kolhooside ehitusosakonna töötajate poolt. Ehituste püstitamine võib toimuda vaid vastavalt projektidele.

Kolhoosi üldkoosolekule on antud õigus ehitajale eraldatud ehituskruunt ära võtta, kui

- 1) ehitaja ei ole ühe aasta jooksul asunud ehitusmaterjalide varumisele või puuviljaaia rajamisele ehituskruundil;
- 2) ehitaja ei ole 2 aasta jooksul valmis ehitanud elamu vundamenti talle eraldatud ehituskruundil,
- 3) ei pea kinni ehitusobjekti kinnitatud projektist,
- 4) ei täida ehitustööde järelevalvet teostava instantsi poolt antud korraldusi.

Kruundi eraldamise kohta koostatakse spetsiaalne akt, kuhu märgitakse ehituskruundi saaja nimi, kruundi suurus ja asukoht. Ühtlasi tõendab akt, et ehituskruunt on looduses eraldatud ja ehitajale kätte antud.

Kolhoosiperede õue-aiamaa suuruse küsimust reguleerib 1935.a. põllumajandusliku artelli tüüppõhikiri. Põhikirja § 2 kohaselt on õue-aiamaa suuruseks 0,25 - 0,5 ha, erandjuhtudel aga kuni 1 hektar.

Tüüppõhikirja täiendamiseks ja kohalikke tingimusi arvestades määrati vastavad piirnormid ka vabariikide, kraide ja oblastite jaoks. Eesti NSV-s kehtestati kolhoosiperede õue-aiamaa suuruse piirnormideks Eesti NSV Mi-

nistrite Nõukogu määrusega 24. veebruarist 1948.a. 0,25-0,6ha. Konkreetne õue-aiamaa suurus vabariiklike piirnormide raames määrati iga kolhoosi p õ h i k i r j a g a . Põhikiri kehtestas ühesuguse õue-aiamaa suuruse kõikidele kolhoosiperedele. Besti NSV kolhoosides oli see üldreegline 0,6 ha. Seega ei sõltunud õue-aiamaa suurus ei kolhoosipere suurusest ega ka tema liikmete osavõtust kolhoosi ühistööst. Sellisel kolhoosiperede õue-aiamaa suuruse määramisel olid ka omad puudused: ta ei tõstnud kolhoosnike huvitatust osavõtu vastu kolhoosi ühistööst ja võimaldas ühesuguselt kasutada kolhoosi poolt antavaid soodustusi nii ausalt töötavatel kui ka kolhoosi ühistööst mitteosavõtvatel kolhoosnikutel. Selline kolhoosiperede õue-aiamaade suuruse kindlaksmääramise kord muudeti 6. märtsi 1956.a. ühismäärusega. Määrusega anti kolhoosidele õigus ise määrata kindlaks kolhoosiperede õue-aiamaa suurus ja soovitati õue-aiamaa suuruse määramisel arvestada kolhoosipere t õ ö v õ i m e l i s t e liikmete o s a v õ t t u tööst artelli ühismajapidamises. Õue-aiamaa suuruse määramisel tuleb lähtuda sellest, et nende kolhoosnike perekondadel, kus on t õ ö v õ i m e l i s i kolhoosnikuid, kes e i t õ ö t a kolhoosis või kes ei võta k ü l l a l d a s e l t osa artelli ühismajapidamisest, oleksid v ä i k s e m a d õue-aiamaad kui nendel kolhoosnike perekondadel, kes töötavad kolhoosis kohusetundlikult. 6. märtsi 1956.a. ühismäärus nõuab:

1) kolhoosid määravad oma põhikirjades kindlaks õue-aiamaa suuruse üldnormi. Üldsuurus määratakse, lähtu-les õue-aiamaa ja abimajandi osatähtsusest antud konkreetnes kolhoosis. Põhikirjas ettenähtud suuruses kasutavad õue-aiamaad need kolhoosipered, kelle suhtes pole alust rakendada väiksemat määra;

2) määravad kindlaks juhud, millal ja kui palju vähendatakse õue-aiamaad üksikutele kolhoosiperedele.

Nii näiteks öeldakse Paide rajooni Molotovi-nimelise kolhoosi põhikirjas, et kolhoosipere isiklikus kasutuses oleva õue-aiamaa suurus on 0,6 ha. Kolhoosipere õue-aiamaa suu-

rus, mis ei ületa kindlaksmääratud normi, ei kuulu vähendamisele tingimusel, kui kõik kolhoosipere töövõimelised liikmed võtavad aktiivselt osa kolhoosi ühistööst.

Kui kolhoosipere õue-aiamaa ületab kindlaksmääratud suuruse, siis võetakse ülejääk ära, kusjuures maaäala, mis on viljapuu-aias all, ei kuulu äravõtmisele.

Õue-aiamaa suurust võib vähendada kolhoosipere liikmete vabatahtlikul soovil, mis on esitatud kirjalikus vormid kolhoosi juhatusele.

Neil juhtudel, kui kõik töövõimelised perekonna (kolhoosipere) liikmed ei võta osa tööst ühismajandis või töötavad väljaspool kolhoosi ilma juhatuse loata, võetakse kolhoosnikute üldkoosoleku otsusel õue-aiamaa täielikult ära, välja arvatud maa, millel paiknevad elu- ja kõrvalhooned.

Kui mõni töövõimelistest kolhoosipere liikmetest ilma mõjuva põhjusega ei tööta välja kindlaksmääratud normipäevade miinimumi, lahkub omavoliliselt kolhoosist või heidetakse kolhoosist välja, siis vähendatakse selle kolhoosipere õue-aiamaa suurust. Sel korral otsustab õue-aiamaa suuruse üldkoosolek. Kui kolhoosi liige, kelle perekonnal vähendati õue-aiamaa suurust, hakkab ausalt töötama kolhoosis, võib kolhoosi juhatusele esitada kolhoosnikute üldkoosolekule ettepaneku tagastada sellele perekonnale õue-aiamaa endises suuruses.

Õue-aiamaa vähendamise küsimus on veelgi täpsemalt määratletud näiteks Rapla rajooni "Uue Elu" kolhoosi põhikirjas, kus öeldakse, et neil kolhoosiperedel, kus üks või rohkem perekonna liiget ei tööta kolhoosis, vähendatakse õue-aiamaad 0,3 ha-le. Samuti vähendatakse 0,3 ha-le nende kolhoosiperede õue-aiamaa, kus üks või rohkem perekonnaliiget ei tööta aastast välja miinimumi normipäevi.

Seega peab kolhoos osa kolhoosiperede suhtes igal aastal otsustama, kas ja kuipalju vähendada neile õue-aiamaad või kas anda see tagasi endises suuruses.

Enamus kolhoose võttis oma põhikirjadesse ka nende juhtude loetelu, mil õue-aiamaa ei kuulu vähendamisele, kuigi näiliselt vähendamise alused on ole-

mas. Nii ei vähendata õue-aiamaad nell kolhoosiperedel, kelle liikmed ajutiselt lahkuvad organiseeritud värbamise korras tööle tööstusesse, lähevad teenima Nõukogude armeesse, õppima või valitakse valitavatele ametikohtadele. Samuti ei vähendata õue-aiamaad sellistel kolhoosiperedel, mis koosnevad I või II grupi invaliididest või elatanud kolhoosnikuist ja kelle perekonnas ei ole töövõimelisi kolhoosnikuid.

Õue-aiamaade suuruse kindlaksmääramisel tegid kolhoosid oma põhikirjades ka mõningaid vigu, millistest võiks märkida:

- 1) õue-aiamaa suurendamist või vähendamist kas üle või alla seaduses fikseeritud piirnormide,
- 2) õue-aiamaa vähendamist elatanud kolhoosnikute perekondadel,
- 3) õue-aiamaa vähendamist neile kolhoosiperedele, kelle töövõimelised liikmed ei olnud kolhoosi liikmed, kuid töötasid riiklikes asutustes või ettevõtetes;
- 4) õue-aiamaa äravõtmist kogu ulatuses juhtudel, mil mõni kolhoosipere liige ei tööta välja miinimumi normipäevi (määrus lubab vaid vähendada).

7. Kolhooside maakasutuse õiguslik kaitse.

Kolhoosimaade ja kolhoosliku maakasutuse õiguslikule kaitsele on suunatud rida partei ja valitsuse määrusi. 27. mail 1939.a. võeti Ük(b)P KK ja RKN-ni poolt vastu spetsiaalne määrus "Abinõudest kolhooside ühismaade laialijagamise vastu", milles märgitakse terve rida põllumajandusliku artelli tüüpõhikirja rikkumisi kolhoosliku maakasutuse teostamisel. Kolhooside maakasutuse rikkumiste likvideerimiseks rõhutab määrus, et kolhooside ühismaade fond on puutumatu ja ükskõik milline selle fondi vähendamine võib toimuda vaid Nõukogude Liidu valitsuse loal. Igasuguseid kolhoosi ühismaade vähendamisele suunatud katseid tuleb vaadelda kui kriminaalkuritegu ja süüdlased võetakse kriminaalvastutusele.

Määruse § 7 nõuab, et kõik kolhoosnikutele ebaseaduslikult eraldatud maad neilt ära võetaks ja kolhoosile tagastataks. Kontrolli teostamiseks viib määrus sisse kolhoosimaade süsteemataatiliselt riikliku arvestuse kohustuse rajooni täitevkomiteedes nn. kolhoosimaade arvestuse raamatus. Sellesse tulevad kanda iga kolhoosi kohta järgmised andmed:

- 1) riikliku maa põliskasutuse akti alusel kolhoosile eraldatud maade üldsuurus,
- 2) kolhoosi ühismaade suurus,
- 3) kolhoosi õue-aiamaa fondi suurus,
- 4) kolhoosi piires asuvate üksiktalupoegade või mitte-kolhoosiliikmete maafondi suurus.

Sama määrusega kohustati ka kolhoose teostama ranget kolhoosisisest maade arvestust nn. kolhoosimaade nõõriraamatus.

27. mai 1939.a. määrus formuleerib järgmised vastutuse liigid kolhoosimaade laialijagamise eest:

- 1) § 4 rajooni täitevkomitee esimehe ja sekretäri kriminaalvastutuse, kui need on süüdi kolhoosimaade laialijagamises;
- 2) § 6 kolhoosi esimehe kriminaalvastutuse, kui ta on süüdi kolhoosimaade raiskamises, s.o. natsionaliseerimiseeskirjade rikkumises;
- 3) distsiplinaarvastutuse kolhoosnikute suhtes, kes on süüdi ebaseaduslikus õue-aiamaa suurendamises. Selline kolhoosnik kuulub kolhoosist väljaheitmisele ja kaotab õue-aiamaa kasutusõiguse.

Tuleb märkida, et need määrusega kehtestatud vastutuse liigid kehtivad ka praegu, sest 27. mai 1939.a. määrus kuulub kehtivate määruste hulka.

Järgmise kolhoosimaade õiguslikule kaitsele suunatud määrusena tuleb märkida ÜK(b)P Keskkomitee ja NSV Liidu Ministrite Nõukogu määrust 19. septembrist 1946.a. "Abinõudest põllumajandusliku artelli tüüpõhikirja rikkumiste likvideerimisest kolhoosides". Määruse väljaandmine oli esile kutsutud sõja ja sõjajärgses olukorras samade maakasutusprintsipi rikkumise kordumistega, mille likvideerimisele oli suu-

natud 27. mai 1939.a. määrus. Seepärast kriipsutasid ÜK(b)P Keskkomitee ja NSV Liidu Ministrite Nõukogu 1946.a. eriti alla, et 27. mai 1939.a. määrus pole kaotanud oma kehtivust ja kõik selles ettenähtud kolhoosimaade kaitseabinõud on rakendatavad ka praegu.

Näeme, et kolhooside maade õiguslikku kaitset teostatakse nii administratiiv- kui ka kriminaalõiguslike kaitsevahenditega. Administratiivkaitse seisneb selles, et kõrgemalseisvad organid tühistavad alamalseisvate organite ebaseaduslikud otsused ja nõuavad kolhoosidelt ebaseaduslikult äravõetud maade viivitamatut tagastamist.

Kolhoosimaade õiguslik kaitse peale süüdlaste kriminaalvastutusele võtmist kohtulikus korras seisneb veel selles, et tunnistatakse kehtetuks kõik seoses kolhoosi maadega ebaseaduslikult sõlmitud tehingud, taastatakse kolhooside maakasutuse õigus ja nõutakse sisse kolhoosile seoses maakasutuse eeskirjade rikkumisega tekitatud kahjud. Ebaseaduslikult sõlmitud lepingute alusel pole kumbki pool õigustatud nõudma lepingu järgi saadu tagastamist ja see nõutakse sisse riigi tuludesse.

Milliseid kolhooside maakasutusest tekkinud vaideid lahendatakse tsiviilõiguslikus korras? Rahvakohus ei lahenda kunagi vaideid ega võta oma menetlusse asju, mille eesmärgiks on lahendada küsimus, kellel oli õigus antud maad kasutada. Kõik vaided seoses maade kasutusega lahendatakse halduskorras. Küll lahendab aga kohus vaided sellistes küsimustes, mis tekivad seoses maalt saadava saagi koristamisega.

Kõik lepingud, mis on sõlmitud kolhoosimaade kas varjatud või otseseks edasiandmiseks, tuleb tunnistada tühiseks VNFSV TsK § 30 ja § 147 alusel (NSV Liidu Ülemkohtu Pleenumi määrus 5. maist 1950.a. "Kohtupraktikast kolhooside tsiviilasjades").

TsK § 30 määrab, et tehing, mis on sõlmitud seadusevastaselt või seadusest möödahiilimise sihiga, on tühine. Kolhoosimaade kasutuseks andmise leping on aga seadusevastane. Selline leping rikub Põllumajandusliku artelli tüüppõhikirja

§ 2 teist osa ja ÜK(b)P Keskkomitee ja NSV Liidu Ministrite Nõukogu 19. septembri 1946.a. määrust, milles keelatakse iga-sugune kolhoosimaade kasutuse edasiandmine.

TsK § 147 määrab aga tagajärjed, mis kuuluvad rakendamisele siis, kui leping tunnistatakse tühiseks TsK § 30 alusel. Kõik alusetult saadu läheb riigi tuludesse.

Leping võidakse tunnistada tühiseks ka TsK § 29 alusel vorminõuete rikkumise pärast. See võib tagajärgedena kaasa tuua § 151 rakendamise: pooled peavad tagastama alusetult saadu.

Maa natsionaliseerimise eeskirjade rikkumisel tuleb aga rakendada TsK § 30 ja 147 ja alusetult saadu sisse nõuda riigi kasuks.

Milles võib seisneda näiteks maa natsionaliseerimise eeskirjade rikkumine kolhooside puhul?

Kolhoos sõlmib näiteks rajooni tööstuskombinaadiga lepingu, mille alusel rajooni tööstuskombinaat valmistab kolhoosile vankreid; selle tasuks aga lubab kolhoos niita tööstuskombinaadil heina kolhoosi maadelt. Selline tehing on maa natsionaliseerimise eeskirjade rikkumine, maade kasutusõiguse edasiandmine. Seega tuleb selliste asjade lahendamisel viidata kohtuotsuses Põllumajandusliku artelli põhikirja § -le 2, 1946.a. 19. septembri ÜK(b)P Keskkomitee ja NSV Liidu Ministrite Nõukogu ühismääruse § -le 4 kui seadusandlikule aktile, mis keelavad sellised tehingud ja näitavad nende seadusvastasust. 2) TsK § -le 30, mille alusel tehning tunnistatakse tühiseks ja TsK § -le 147, mis annab tagajärjed tehingu tühiseks tunnistamisel (edasikaebuste kordadel võib viidata ka NSV Liidu Ülemkohtu Pleenumi määrusele 5. maist 1950.a. punktile 4).

Kui maade haaramine kolhoosilt on toimunud omavoliliselt, siis sellisel juhul omab kolhoos õiguse nõuda kahjude heastamist. Asutused ja isikud, kes on süüdi kolhoosimaade haaramises, ei oma õigust nõuda kulutatud tööjõu ja summade tagastamist.

Teiseks grupiks tsiviilõiguslikeks vaieteks, mis maade

kasutusega seoses tekivad, on mitmesugused kolhooside hagd kahjude sissenõudmisest viljapõldude tallamise kordadel. Neid küsimusi reguleerib NSV Liidu Ülemnõukogu Presiidiumi seadlus 11. jaanuarist 1955.a. "Vastutusest kultuuride kahjustamise eest kolhoosides ja sovhoosides".¹ NSV Liidu Ülemnõukogu Presiidiumi seadlus kehtestas siin nii tsiviil-, administratiiv- kui ka kriminaalvastutuse. Loomade poolt viljapõldudele tekitatud kahju suurus kuulub sissenõudmisele, peale selle määratakse veel trahv ja kuritahtluse korral võetakse süüdlased kriminaalvastutusele. Kahju suuruse määrab kindlaks erikomisjon. Kahju sissenõudmine toimub administratiivkorras külanõukogu otsusega. Samuti määrab külanõukogu ka trahvi: kitsede, lammaste ja sigade iga pea pealt 25 rubla, suurte sarvloomade ja hobuste eest 50 rubla, lindude eest 5 rubla. Teistkordse tallamise juhtudel nõutakse trahv sisse kahekordselt. Hobuveokitega põldude tallamise korral määratakse trahvi 50 rubla, autode ja traktoritega viljapõldudest ülesõitmise korral 100 rubla.

Kuna kolhoosi kultuuride kahjustamise küsimused ja vastutus selle eest on kolhoosliku omandi õigusliku kaitse küsimused, siis peatatakse neil üksikasjalikumalt kolhoosiõiguses.

¹ Vt. "Rahva Hääl", 11. I 1955.

IX t e e m a .

ÜKSISTALUPOEGADE MAAKASUTUSÕIGUS.

Vastavalt NSV Liidu Konstitutsiooni § -le 9 on kõrvuti sotsialistliku majandussüsteemiga, mis on meil valitsevaks, lubatud ka oma isiklikule tööle rajanev ja ekspluateerimisvaba eratootmine, sealhulgas ka üksiktalupoeglik eratootmine.

Kõrvuti sotsialistliku sektoriga eraldab riik maad kasutamiseks ka isiklikule tööle rajanevale erasektorile - üksiktalupoegadele. Üksiktalupoegade kasutuses on meil praegu kogu Liidu ulatuses 0,2 miljonit ha ja Eesti NSV piires 4000 ha põllumajanduslikku maad.

Maakasutusõiguse s u b j e k t i k s on siin üksiktalupoja p e r e k u i t ö i n e k o o n d i s . Kõikidel pere liikmetel on võrdne õigus kasutada perele eraldatud maad ja selle tulusid.

Maakasutusõiguse o b j e k t i k s on kogu üksiktalupoja perele eraldatud maa. Erinevalt kolhoosiperede õueaiamaast on üksiktalupoegade maakasutusel teistsugused eesmärgid. Maa eraldatakse siin mitte ainult õue-aiamaaks, vaid üldse põllumajandusliku tootmise läbiviimiseks ning koosneb seepärast 1) õue-aiamaast, kus paiknevad hooned, puu- ja juurviljaaed ja 2) põllunduseks kasutatavatest maadest mitmesuguste põllumajanduslike kultuuride kasvatamiseks.

Kuni massilise kollektiviseerimise perioodini määrati üksiktalupoegade maakasutuse suurus kohalike maaühistute poolt, võttes arvesse nende kasutusse antud maade rohkust, perede arvu jne. Edaspidi määratleb üksiktalupoegade maakasutuse suuruse NSV Liidu RKN ja ÜK(b)P Keskkomitee 27. mai 1939.a. määrus "Kaitseabinõudest kolhoosi ühismaade laiilajamise vastu". Suurus diferentseeriti vastavalt rajoonidele ja maade kasutamissoimalustele. P õ l l u m a a suurusks kehtestati n i i s u t a t a v a t e s puuvilla kas-

vatamise rajoonides 1/10 ha, m i t t e n i i s u t a t a -
v a t e s puuvillakasvatuse ja aiandusrajoonides 0,5 ha,
kõikides ülejäänud rajoonides, peamiselt aga teraviljakas-
vatuslikes rajoonides, kuni 1 ha.

A i a m a a suuruseks kehtestati niisutatavates rajoo-
nides 1/10 ha ja mitteniisutatavates rajoonides 2/10 ha.

Erinevalt kolhoosiperede õue-aiamaast, mille suurusesse
ei arvata hoonete all olevat maad, arvatakse üksiktalupoegade
maakasutuse suurusesse ka kõik hoonete all olevad maad.

Üksiktalupoegade maakasutusele laienevad kõik nõukogude
maaõiguses kehtestatud üldised printsiibid, nagu tähtajatu
kasutamine, tasuta kasutamine, püsiv iseloom, kasutusõiguse
lõppemine ainult seaduses ettenähtud juhtudel, sihipärane
iseloom jne.

Üksiktalupoja maakasutusõigus võib l õ p p e d a järg-
mistel juhtudel: kõikide pereliikmete vabatahtliku maakasu-
tusest loobumise korral, pere iseseisva majapidamise lõpeta-
mise korral, teise kohta elamaasumise korral, pere väljasure-
mise korral, maade riiklikuks või ühiskondlikuks vajaduseks
äravõtmise korral.

Üksiktalupoeglik maakasutus peab toimuma vaid perekonna-
liikmete isikliku tööga, võõra tööjõu kasutamine on keelatud.

Üksiktalupojad peavad täitma neile seadusega pandud ko-
hustused riigi ees, millest peamine on riikliku tulumaksu
maksmise kohustus. Vastavalt NSV Liidu Ülemnõukogu 8. augus-
ti 1953.a. Põllumajandusmaksu seaduse § -le 12 maksustatakse
üksiktalupoegade peresid tulumaksuga samadel alustel kui kol-
hoosiperesidki, suurendades maksu üldsummat 100% võrra. Nei-
le laienevad ka samad soodustused, mis kolhoosiperedelegi.
Nii ei maksustata põllumajandusmaksuga üksiktalupidajate pe-
resid, kelle koosseisus on ainult üle 60 a. mehed ja üle 55 a.
naised.

X t e e m a .

TÖÖLISTE JA TEENISTUJATE MAAKASUTUS.

1. Maal elunevate tööliste ja teenistujate maakasutus.

Maal elunevate tööliste ja teenistujate mitmekesistel kategooriatel on samuti õigus kasutada maad nii individuaal- elamute püstitamiseks kui ka aiamaaks. Juhul, kui töölistel ja teenistujad kuuluvad kolhoosipere koosseisu, kasutavad nad õue-aiamaad koos kolhoosiperega ja õigust teise maatüki kasutamiseks ei oma.

Küla piirkonnas elunevate tööliste ja teenistujate maakasutusõigust reguleerivad väga mitmed erimäärused ja samuti on erinev ka maa suurus, olenevalt vastava töötaja töökohast.

Põllumajanduse spetsialistid, kes töötavad kolhoosides, kuid pole kolhoosi liikmed, omavad üldreeglina õiguse kasutada õue-aiamaad antud kolhoosipere- dega võrdses suuruses. Ka neid varustab õue-aiamaaga kolhoos. NSV Liidu Ministrite Nõukogu 18. aprilli 1958.a. määruses masina-traktorijaamade reorganiseerimisest rõhutatakse otse- selt, et kolhoosidel tuleb varustada õue-aiamaaga kõiki ma- sina-traktorijaamadest kolhoosidesse üleläänud spetsialiste, nii traktoriste, mehhaanikuid kui ka agronome ja zootehni- kuid.

NSVL Rahvakomissaride Nõukogu 2.novembri 1945.a. määru- sega kehtestati selliste põllumajanduse spetsialistide, nagu agronoomid, zootehnikud, maakorraldajad, veterinaararstid jt. maakasutuse suuruseks 0,25 ha. Eeskätt tuleb põllumajan- duse spetsialiste varustada riigimaade, linnade, metsafondi ja teiste maade arvel ja ainult siis, kui kolhoosil on vabu maid õue-aiamaa fondis, võivad ka kolhoosid eraldada oma maid põllumajanduse spetsialistidele kasutamiseks.

Põllumajanduse spetsialistid kaotavad õue-aiamaa kasutamisõiguse, kui nad ise lahkuvad töölt või kui nad vallandatakse. Teisele tööle üleviimise või töölt lahkumise korral seoses pensionile minekuga säilib aiamaa kasutusõigus.

Kolhooside territooriumil võivad elada ka töölised ja teenistujad, kes kolhoosis ei tööta. Riiklikes asutustes ja ettevõtetes töötajatele, kuid külas elunevatele töölistele ja teenistujatele kehtestab NSV Liidu RKN-i ja ÜK(b) Keskkomitee 28. juuli 1939.a. ühismäärus ü l d i s e k s maakasutuse suuruseks 0,15 ha. See maakasutuse suurus kehtib kõikide tööliste ja teenistujate suhtes, kelle kohta seadusandlus pole hiljem teinud erandit maakasutusnormide suurendamise suunas. Sellesse maakasutuse suurusesse kuulub ka hoonete all olev maa. Riiklike asutuste ja ettevõtete töötajaid varustatakse maaga ennekõike riikliku maafondi maadest. Kolhoosil pole küll keelatud ka töölistele ja teenistujatele maad kasutamiseks eraldada, kui kolhoosi õue-aiamaa fondis on vabu maid, kuid kolhoosil ei lasu kohustust varustada maaga riiklike asutuste ja ettevõtete töötajaid. Kolhoos peab varustama maaga kõigepealt oma liikmeid, teises järjekorras põllumajanduse spetsialiste-mittekolhoosiliikmeid ja vaid viimases järjekorras kolhooside tööga mitte seotud töölisi ja teenistujaid.

Eelmainitud maakasutuse üldsuuruse osas on hilisema seadusandlusega tehtud rida erandeid mitmesuguste maal elunevate tööliste ja teenistujate kategooriate suhtes. NSV Liidu Ministrite Nõukogu määrusega 10. veebruarist 1948.a. ja korraldusega 24. juulist 1949.a. anti kuue-klassiliste koolide õpetajatele ja küla piirkonnas elunevatele keskkoolide õpetajatele, direktoritele ja õppealajuhatajatele õigus kasutada õue-aiamaad kuni 0,25 ha suuruses.

Käsitletava kategooria töötajad säilitavad 0,25 ha aiamaa kasutamise õiguse teisele tööle üleviimise ja seoses invaliidsusega või pensionile minekuga töölt lahkumise korral. Muudel põhjustel töölt lahkumise korral vähendatakse kasutatava maa suurus 0,15 ha-le. 0,25 ha suuruses võivad

kasutada maid ka sidetöötajad.

Ka sovhooside töötajate suhtes kehtestatud eri maakasutuse suurus, mis kõigub 0,15-0,5 ha. Sovhooside töötajate maakasutuse suurus on erinev kõigepealt niisutatavates ja mitteniisutatavates rajoonides. Esimestes on see määr väiksem, teistes aga suurem. Peale selle on seadusandlusega diferentseeritud sovhooside töötajate maakasutuse suurus veel arvesse võttes maa headust ja on väiksem paremate tingimustega rajoonides.

Sovhooside töötajaid varustab maaga sovhoos. Sovhoosi töötajatele eraldab sovhoos maa kõigepealt elamu ja vajalike kõrvalhoonete püstitamiseks. Seepärast nähakse ette, et neile sovhoosi töötajatele, kes ei ela sovhoosi territooriumil, eraldatakse sovhoosi maadest 0,15 ha aia-maad.

Küla piirkonnas elunevatel töölistel ja teenistujatel on õigus kasutada ka karja- ja heinamaad neile isikliku omandiõiguse alusel kuuluvate loomade karjatamiseks ja koresöödaga varustamiseks. Eesti NSV Ülemnõukogu Presiidiumi seadlusega 5. augustist 1959.a. "Individuaalloomapidamise keelamise korra kohta linnades ja töölisalavites elunevatel kodanikel"¹ on keelatud loomade pidamine Tallinnas, ja Eesti NSV Ministrite Nõukogu poolt võidakse seda keelata ka teistes linnades. Seega on õigus loomi pidada vaid vähem tähtsates asustatud punktides. Töölisi ja teenistujaid varustavad karja- ja heinamaadega kohalikud täitevkomiteed kõigepealt vabade riigimaade arvel, riikliku metsafondi maade, transpordimaade ja linnamaade arvel. Kokkuleppel kolhoosiga võivad töölised ja teenistujad karjatada oma loomi ka kolhooside karjamaadel, tasudes selle eest mitte rohkem kui 150 rubla ühelt lehmalt kogu karjatamisperioodi jooksul.

¹ Vt. "Eesti NSV Teataja", 1959, 44, 235.

2. Linnade piirkondades elunevate tööliste ja teenistujate maakasutus.

Kuivõrd linnamaid kasutatakse kõigepealt ehitustegevuseks, siis kasutavad linnaelanikud maad kõigepealt individuaalelamute püstitamiseks. Kuid peale selle kasutavad linnaelanikud maad ka juur- ja puuviljaaedade rajamiseks. Eriti on viimasel ajal levinenud töötajatele maade eraldamine suvilate ehitamiseks ja sinna juurde puu- ja juurviljaaedade või iluaedade rajamiseks. Linnades tehakse vahet maa vahel, mis eraldatakse:

- 1) individuaalelamu püstitamiseks - ehituskruuntideks,
- 2) juurviljaaiaks, nn. aiamaaks (peenramaa),
- 3) puuviljaaedade rajamiseks.

A i a m a a võidakse: 1) eraldada ja kinnitada kasutamiseks asutustele, kelle ametiühingu komiteed organiseerivad selle kasutamist kas kollektiivselt või jagavad selle individuaalseks kasutamiseks töötajate vahel. Sellest tulenevalt tehakse vahet kollektiivse ja individuaalse aiamaa kasutamismooduse vahel; 2) eraldada ja kinnitada kasutamiseks töölistele ja teenistujatele ilma asutuse vahendusega.

Linna täitevkomitee poolt kinnitatakse maa kas kollektiivseks või individuaalseks aiamaaks asutustele ja ettevõtetele kolme-aastase tähtajaga. Rajooni täitevkomiteed võivad samadel eesmärkidel eraldada asutustele ja ettevõtetele maid, kuid mitte kauemaks kui aastaks. Asutustele ja ettevõtetele kinnistatud maadest eraldatakse töölistele ja teenistujatele maad kasutamiseks olemasolevate võimaluste piires, kuid mitte üle 0,15 ha. Aiamaad võib tööline ja teenistuja kasutada asutuste kaudu vaid seal töötamise ajal.

P u u v i l j a a e d a d e k s eraldatakse täitevkomiteede poolt maa samuti kõigepealt asutustele ja ettevõtetele selle kasutamiseks töötajate poolt kas individuaalse või kollektiivse te puuviljaaedade rajamiseks. NSV Liidu Ministrite Nõukogu

24. veebruaril 1949.a. määrus "Tööliste ja teenistujate kollektiivsest ja individuaalsest puu- ja juurviljaaiandusest" kohustab vabariigi ministrite nõukogusid, krai (oblasti) ja linnade täitevkomiteesid vastavalt linnade ja alevite väljaehitamise ja haljastamise plaanidele kasutama linnades ja alevites puuviljaaedade rajamiseks selleks kõlblikku maad, läheduses paikneva metsafondi maid ja samuti kolhooside ja sovhooside poolt mittekasutatavaid maid.

Erinevalt aiamaast eraldatakse puuviljaaedadeks maa töötajatele t ä h t a j a t u l t ja tingimusel, kui töötaja ei kasuta varem aiamaad. Ka puuviljaala rajamiseks eraldatava maa kasutus on seotud töötamisega asutuses ja ettevõttes. Töötaja on kohustatud kolme aasta jooksul korras-tama aia ja istutama sinna viljapuud ja marjapõõsad. Kui töötaja selle aja jooksul pole seda rajanud, võetakse talt maatüki kasutusõigus ära. Kui töötaja katkestab töövahekor-ra asutusega e n n e 5 a a s t a möödumist arvates maatüki eraldamise momendist, siis säilitab ta selle edasi-se kasutusõiguse vaid siis, kui töövahekord katkes seoses üleminemisega teisele tööle, invaliidsusega, pensionile mi-nekuga või kohtade koondamisega. Muudel põhjustel töövahekor-ra katkestamisel kaotab töötaja õiguse ka puuviljaala kasu-tamisele. Tehtud kulutused tasutakse töötajatele isiku või asutuse poolt, kes hakkab maad kasutama. Heastamisele kuu-luva hüvituse suuruse määrab kohalik täitevkomitee, kooskõ-lastades selle vastava asutuse või ettevõtte ametiühinguga.

Puuviljaalaks eraldatud maalidel võivad töötajad püsti-tada kergeid ühekorruselisi suviseid elamuid suvepuhkuse veetmiseks.

Kollektiivsete puuviljaaedade rajamiseks on levinenud ka töötajate koondumine nn. aednike ühingutesse, kes on ju-riidilisteks isikuteks ja töötavad oma põhikirjade alusel.

Tööliste ja teenistujate kollektiiv- ja individuaalaa-maa kasutamist reguleerib ka Eesti NSV Ministrite Nõukogu määrus 18. juunist 1957.a. "Tööliste ja teenistujate kollek-tiiv- ja individuaalapidamise edasiarendamise abinõu-

dest".¹ Määruses märgitakse kõigepealt, et kohalikud nõukogud ja asutuste ametiühingute organisatsioonid ei pööra küllaldast tähelepanu tööliste ja teenistujate kollektiiv- ja individuaalialanduse arendamisele ning töötajate varustamisele maaga.

Määruses nähakse ette, et maatükid kollektiiv- ja individuaalialamaaks tuleb üldreeglina eraldada väljaspool linna piire riikliku maafondi ja riikliku metsafondi vabadel maal. Tallinna linna piires lubatakse selleks kasutada vaid üksikuid maatükke, mida ei saa kasutada ehitustegevuseks või muudeks linnamajanduse vajadusteks.

Maatükid eraldatakse kohaliku täitevkomitee poolt asutustele, ettevõtetele ja organisatsioonidele. Viimased aga jagavad oma ametiühingute ettepanekul maa tööliste ja teenistujate vahel kas individuaalseks või kollektiivseks kasutamiseks.

Maatükk eraldatakse töötajatele või nende kollektiividele tasuta ja tähtajata kasutamiseks tingimusel, kui tööta- ja kolme aasta jooksul peale maatüki saamist ei lahku asutusest või ettevõttest. Asutuse kaudu saadud aiamaa kasutusõigus l õ p e b : alalise elukoha muutmise, töölt vallandamise (vt. erandid allpool), omal soovil töölt lahkumise ja kollektiivse aiamaa harimisest keeldumise korral. Sel juhul tasutakse järgmise kasutaja poolt endisele kasutajale tehtud kulutused, milliste suuruse määrab maakasutajate üldkoosolek. Maakasutusõigus e i l õ p e : vallandamisel koosseisude koondamise tõttu, töölt lahkumisel invaliidsuse või pensionile mineku tõttu, neil perekondadel, kelle koosseisust töötaja on läinud Nõukogude armee teenistusse või sureb.

Aiamaadel väljaspool linna lubatakse kinnitatud projektide alusel ehitada 10-20 m², pindalaga suvitüüpi hooneid piidiga. Mainitud hooneid võib kasutada ainult aiapidajate ja nende perekondade puhuseks aias töötamise perioodil, samuti inventari hoidmiseks.

¹ Vt. "Eesti NSV Teataja", 1957, 12, 116.

Aiamaadeks eraldatud maadele ei või töötajad rajada puuviljaaeda ega püstitada elamuid ega teisi kapitaalse iseloomuga hooneid.

3. Teenistusmaade õiguslik režiim.

Teenistusmaadeks nimetatakse kas eriotstarbelistest või metsafondi maadest vastava kategooria töölisele ja teenistujatele kasutamiseks eraldatavaid maid. Teenistusmaid iseloomustab seega 1) asjaolu, et neid eraldatakse vahetute maaka-sutajate - riiklike asutuste ja ettevõtete poolt oma töötajatele, 2) asjaolu, et oma põhiiseloomult on eraldatav maa kas eriotstarbelise iseloomuga või metsafondi maa, kuna teda aga ajutiselt ei kasutata määratud eesmärgiks, siis eraldatakse ta kasutamiseks teistele subjektidele; 3) teenistusmaid eraldatakse kasutamiseks vaid vastavaid eriotstarbelisi maid kasutavate riiklike asutuste või ettevõtete töötajatele. Oma tööiseloomu tõttu on nende töö seotud eriotstarbeliste või metsafondi maade kasutamise ja sageli elunevad nad kaugel asustatud punktidest (näiteks metsavahid).

Teenistusmaade kasutusõigus on vahetult seotud töötamisega selles asutuses või ettevõttes, kellele on seadusandlusega antud õigus eraldada maid oma töötajatele teenistusmaadeks. See õigus tekib seoses töövahekorra tekkimisega ja lõpeb samuti koos töövahekorra lõppemisega.

Isikute ringi, kes omavad õiguse kasutada teenistusmaid, määrab üleliiduline seadusandlus.

Raudteetranspordi töötajatele eraldatakse ühe perekonna kohta raudteetranspordimaadest 0,25 ha põllumaaks ja kuni 1 ha heinamaaks. Maa eraldatakse kasutamiseks kogu ajaks, mil isik töötab mitmesugustel raudteetranspordiga seotud töödel. Heinamaa eraldatakse kasutamiseks vaid siis, kui töötaja perekonnal on isikliku omandiõiguse alusel kuuluv lehm. Kui töötajale on eraldatud õue-aiamaa kas asustatud punktis või ka kolhoosis, siis võidakse talle eraldada

maad ka teenistusmaana arvestusega, et kõikide maatükkide kasutussuurus kokku ei ületaks üldist teenistusmaade suurust.

Töövahekorra lõppemisel seoses pensionile minekuga säilitavad raudteetranspordi töötajad teenistusmaade kasutussüguse eluaegselt.

Jõetranspordi töötajatele eraldatakse jõetranspordile kuuluvatest maadest teenistusmaadeks aiamaad 0,15 ha ja heinamaad kuni 1 ha. 9. septembri 1947.a. määruse alusel, juhtudel, mil jõetranspordi maa on kõik kasutusel, võidakse jõetranspordi töötajatele eraldada mainitud suuruses teenistusmaid ka riiklikust maafondist või metsafondi maadest.

0,15 ha aiamaad ja 1 ha heinamaad eraldatakse teenistusmaadeks ka maanteede töötajatele ja naftatööstuse nafta juhtimise magistraalide paigutajatele.

Metsnikkudele eraldatakse NSV Liidu Ministrite Nõukogu 3. juuli 1954.a. määrusele vastavalt põllumaad antud rajoonis kolhoosiperede keskmises õue-aiamaade suuruses ja heinamaad 1-2 ha.

Metsamajandite teenistujatele ja insener-tehnilistele töötajatele eraldatakse põllumaad 0,25 ha ja heinamaad 1-2 ha.

Paberitööstuse ja puitmaterjalide töötlemise ettevõtete juhtivatele töötajatele, insener-tehnilistele töötajatele ja teenistujatele eraldatakse mainitud ettevõtete maadest põllumaad antud piirkonna kolhoosiperede õue-aiamaa normide suuruses ja heinamaad 1-2 ha.

Teenistusmaid eraldatakse aiamaaks ja heinamaaks, elamute püstitamine neil pole lubatud. Peale teenistusmaade eraldatakse osa kategooria töötajatele eriotstarbelistest maadest maad ka elamute püstitamiseks ja sinna juurde kuuluvaks aiamaaks. Näiteks metsamaterjalide varumise ja töötlemise ettevõtete töötajatele eraldatakse elamu ehitamiseks, juurvilja- ja puuviljaaia rajamiseks 0,5-0,75 ha maad ja metsarohketes rajoonides ka 1-2 ha heinamaad.

Vastavalt Eesti NSV Ministrite Nõukogu 30. juuni 1959.a. määrusele "Magistraalorujuhtmete valvuritele, kellel on

teenistushobused, samuti valvuritele, kes omavad isiklikke kariloomi, teenistuslike heinamaatükkide eraldamisest ja nende piirnormidest¹ eraldatakse määruses nimetatud töötajatele heinamaad mitte üle 5 ha iga hobuse kohta ja kariloomadele 2 ha heinamaad perekonna kohta, tingimusel, et nimetatud töötajate perekonnaliikmed ei kasuta heinamaad mujal. Maa eraldatakse kas vastavate ametkondade kasutuses olevatest maadest või riigi tagavara ja metsafondi maadest.

¹ Vt. "Eesti NSV Teataja", 1959, 39, 201.

XI t e e m a .

ERIOTSTARBELISTE MAADE ÕIGUSLIK REŽIIM.

1. Üldküsimused .

Üldise riikliku maafondi maid kasutatakse mitmesugustel rahvamajanduslikel eesmärkidel. Kõige ulatuslikumalt kasutatakse maid põllumajanduslikel eesmärkidel. Selle kõrval seisavad Nõukogude Liidus suuruselt teisel kohal metsafondi maad. Seepärast ongi maid, mis ei teeninda põllumajanduslikke ja metsamajanduslikke eesmärke, hakatud nimetama eriotstarbelisteks. Eriotstarbelisi maid iseloomustab seega asjaolu, et neid kasutatakse m i t t e p ö l l u m a j a n d u s l i k e l e e s m ä r k i d e l . Teiseks iseloomustab eriotstarbelisi maid asjaolu, et nende kasutusõiguse s u b j e k t i k s on r i i k l i k u d asutused ja ettevõtted. See tuleneb asjaolust, et eriotstarbelisi maid kasutatakse vaid sellistel rahvamajanduslikel eesmärkidel, millega tegeleb ainult riik. Füüsilised isikud võivad olla vaid teisesteks eriotstarbeliste maade kasutusõiguse subjektideks.

Edasi iseloomustab eriotstarbelisi maid nende l a i a l i p i l l a t u s ja ühtse massiivi puudumine, mida me näeme näiteks põllumajanduslike maade puhul. Nii paiknevad transpordimaad Nõukogude Liidu kõikides osades, kuigi kohapeal nad on eraldatud vaid mõnekümne meetri laiuse ribana.

Eriotstarbelisi maid iseloomustab ka nende alluvus väga mitmesugustele riiklikele ettevõtetele ja võimuorganitele. Kui näiteks põllumajandusliku otstarbega maade kasutamist juhib põhiliselt üks ministeerium, siis eriotstarbeliste maade kasutust juhivad mitmed ministeeriumid ja samuti rahvamajanduse nõukogud.

Eriotstarbelisi maid iseloomustab ka nende sagedane

v a h e t a m i n e teiste maadega, nende piiride muutumine. See on tingitud vastavate kasutuseesmärkide omapärast. Näiteks maapõuevarade tootmiseks vajatakse maad senikaua, kuni on võimalik neid jõuta. Vajaduse möödumisel aga tagastatakse maad endistele kasutajatele.

Eriotstarbeliste maade üheks iseloomulikuks jooneks on asjaolu, et nende kasutuseesmärgid tingivad vajaduse teha m õ n i n g a i d k i t s e n d u s i eriotstarbeliste maadega külgnevate maade kasutamisel. Näiteks lennuväljade kasutamiseks on vajalik mõningate eeskirjade kehtestamine vahetult lennuväljadega külgnevate maade kasutajate suhtes.

Eriotstarbeliste maade kasutuseesmärgid on omakorda väga mitmesugused. Eriotstarbeliste maade s i h t o t s t a r b e s t tulenevalt saame järgmised eriotstarbeliste maade liigid:

1) transpordimaad, mis jagunevad omakorda vastavalt transpordiliikidele: raudteetranspordi, veetranspordi, maanteetranspordi ja õhustranspordi maadeks;

2) maapõuevarade all olevad ja nende tootmiseks vajalikud maad,

3) riigikaitse eesmärgil kasutatavad maad,

4) elektri- ja sideliinide ja -jaamade all olevad maad,

5) kuurortide ja sanatooriumide kasutuses olevad maad,

6) looduskaitse all olevad maad,

7) veekogudega seoses kasutatavad maad.

Nagu nähtub toodud loetelust, kasutatakse eriotstarbelisi maid väga mitmesugustes ja suurt tähtsust omavates rahvamajandusharudes. Kõikide selliste rahvamajandusharude, nagu transport, side, maapõuevarade tootmine, edasisele arengule pööratakse kogu Nõukogude Liidu rahvamajanduses erilist tähelepanu ning ühtlasi tähendab see ka vastava kategooria maade osatähtsuse suurenemist. .

Eriotstarbeliste maade kasutajad on kohustatud maad kasutama kõigepealt sellel majanduslikul eesmärgil, milleks ta eraldati. Võimaluse ja vajaduse korral kasutatakse eriotstarbelisi maid ka vastava majandusliku põhieesmärgi suhtes

abiiselcomuga eesmärkidel.

Eriotstarbelised maad eraldatakse subjektidele küll t ä h t a j a t u k s kasutamiseks, kuid mitte igaveseks. Enamikul juhtudel määrab eriotstarbeliste maade kasutustähtsaja kasutuseesmärk ja selle möödumine. Näiteks raudteede rekonstrueerimisega seoses võidakse ühed maad tagastada, teistest maadest aga eraldada maa uue raudtee rajamiseks.

Kuna eriotstarbeliste maade kasutuseesmärgid mõnigi kord näevad ette nende maade kasutamise vaid teatud perioodidel või juhtudel, siis teatud aegadel neid vastavaks otstarbeks üldse ei kasutata. Näiteks on transpordimaade kaitseribad määratud kasutamiseks põhiliselt talvel teede lumest vabadena hoidmiseks. Suvel pole aga nende maade kasutamiseks vajadust. Seepärast on lubatud eriotstarbelisi maid kasutada ka põllumajanduslikel eesmärkidel. Põllumajanduslikel kasutuseesmärkidel kasutamiseks võimalusi andvad eriotstarbelised maad võidakse jaotada täitevkomiteede poolt sovhooside ja kolhooside vahel kooskõlastatult vastava ametkonnaga, kelle alluvuses on eriotstarbelised maad. Sellele vastavalt kasutavad ettevõtted ja asutused eriotstarbelisi maid ka oma töötajate varustamiseks aiamaaga, heina- ja karjamaaga.

2. Transpordimaade õiguslik režiim.

Transpordimaadeks loetakse kõik maad, mis on vastavat transpordiliiki juhtiva riigiorgani alluvuses ja teenindavad tehnilis-ekspluatatsioonilisi, kommerts-ekspluatatsioonilisi, majanduslikke ja elamuehituslikke vajadusi.

Transpordimaad on kas NSV Liidu Teedeehituse Ministeeriumi alluvuses (raudteetranspordi maad), NSV Liidu Merelaevanduse Ministeeriumi, NSV Liidu Tsiviilõhulaevastiku Peavalitsuse või vabariikliku autotranspordi ja maanteed ministeeriumi alluvuses. Belmainitud ametkonnad teostavad transpordimaade haldamist ja juhivad nende kasutamist. Maade eraldamine uute transpordiliinide rajamiseks või muudeks vaja-

dusteks toimub üldises maade riiklikuks ja ühiskondlikuks vajaduseks eraldamise korras. Maade eraldamise küsimuse otsustab kas vastav vabariiklik või üleliiduline organ olenevalt transpordiliigi alluvusest.

Transpordiorganid kasutavad neile eraldatud maid eelmainitud transpordimajanduse põhieesmärkidel. Peale selle võivad nad neile eraldatud maid anda kasutamiseks ka teistele subjektidele eesmärkidel, mis samuti on seotud transpordiga. Nii võidakse transpordimaid eraldada ülesõidukohtade, torustike, läbisõidukohtade jne. rajamiseks, veoste laoplatside ja laahoonete ehitamiseks, transpordi alal töötajate elamuehituslikeks, kultuurilisteks ja majanduslikeks vajadusteks ja reisijate teenindamiseks. Üldreeglina on transpordimaade teisene kasutamine tasuta. Transpordiorganitel on õigus võtta tasu näiteks kaubandusorganisatsioonidele kasutamiseks antud maade eest. Samal ajal aga võib realjuhitud transpordiorganisatsioonide poolt maade teistele subjektidele kasutamiseks andmine olla ainult tasuta. Seadus loetleb täpselt need juhud, mil transpordimaade teisene kasutamine peab olema tasuta. Igasugusest tasu maksmisest vabastatakse: riiklikul ja kohalikul eelarvel olevad asutused ja ettevõtted, üldkasutatavad kommunaal-ettevõtted, teiste transpordiliikide organid, kui nad kasutavad transpordimaid samuti transpordiks, ülesõidukohtade, torustike, elevaatorite, viljaladude ja muude põllumajandussaaduste ladude või laadimiskohtade rajamiseks kasutatavad maad.

Transpordimaid võidakse eraldada ka kaubandusorganisatsioonide kasutusse reisijate teenindamiseks eine- ja müügilaudade ning turgude avamiseks.

Nagu juba varem mainitud, jagunevad transpordimaad veel omakorda vastavate transpordiliikide järgi. Peale transpordimaade kohta kehtivate üldeskirjade on ka iga transpordi eriliigi kasutuses olevate maade kohta kehtestatud oma erieskirjad.

Raudteetranspordi maade hulka

kuuluvad kõigepealt: 1) vahetult raudteemagistraalide all olev maa ja sellega külgnevad kaitseribad; 2) raudteetranspordi teenindavate hoonete ja ehitiste all olev maa (jaamahooned, laohooned, depood, töökojad jne.) ning neid teenindav maa (platsid, hoovid, katmata laoplatid jne.); 3) raudteetranspordi tööliste huve teenindavad maad (elamute, ühiselamute, klubide, spordiväljakute jne. all olev maa); 4) reisijate huve teenindav maa (puhkekohad, haljasalad jne.).

Raudteetranspordi vajadusteks eraldatava maa suurus määratakse kindlaks olenevalt mitmesugustest asjaoludest, näiteks raudteejaama asukohast, ristuvate teede rohkusest, töökodade suurusest jne. Ka raudteemagistraali ja tema kaitseriba laius on erinev ning oleneb magistraali tähtsusest, kaubaveo mahust jne. (keskmiselt 40-120 meetrit).

R a u d t e e d ja nende kasutuses olevad maad ja -g u n e v a d omakorda: 1) üldkasutatavad raudteed ja 2) mitteüldkasutatavad haruteed.

Ü l d k a s u t a t a v a d raudteed moodustavad meie peamised reisijate ja kaupade veoks kasutatavad raudteemagistraalid. Üldkasutatavad raudteed ja nende all olevad maad on NSV Liidu Teedeehituse Ministeriumi ja tema kohalike valitsuste alluvuses. Viimased võivad anda maid kasutamiseks ka h a r u t e e d e ehitamiseks. Haruteed rajatakse üksikute asutuste ja ettevõtete vajaduste teenindamiseks ja antakse lepingu alusel viimaste kasutada. Nii näiteks võivad haruteid ehitada kaubandusorganisatsioonid, metsavarujad, tehased jne. Asutuste ja ettevõtete kasutada antakse lepingu alusel ka haruteede all olev maa. Juhul, kui haruraudteede kasutajad püstitavad sellele maale hooneid, on neil õigus maa tagasiandmisel kas hooned lammutada või anda need üle korras, mis on ette nähtud varade üleandmiseks ühelt riiklikult ettevõttelt teisele.

Peale vahetult raudteemagistraali all oleva maa eraldatatakse raudteedel ohutu liikluse kindlustamiseks, lume ja tuiskliiva kaitseks veel kaitseribad. Kuna 500 meetri laiuselt mõlemal pool raudteed on keelatud kasvava metsade lageraie teostamine.

Veetranspordile eraldatud maad jagunevad omakorda meretranspordi kasutusse eraldatud maadeks ja sisevete transpordile eraldatud maadeks.

Meretranspordile eraldatud maade hulka kuulub kõigepealt mere kaubasadamate all olev maa. Kaubasadamate maadele püstitatakse nii tehnilised kui ka majanduslikud objektid, samuti elamud, laevaehituse ja -remondi tehased, majakad jne.

Meretranspordile eraldatud maad on NSV Liidu Merelaevanduse Ministeeriumi alluvuses.

Sisevete transpordile eraldatavate maade hulka kuuluvad: jõelaevanduse kaubasadamate ja reisijate teenindamiseks ehitatud sadamate all olev maa, laevaehitus- ja remonteoste all olev maa, elukondlikeks vajadusteks kasutatav maa. Erinevalt meretranspordile eraldatavatest maadest kuuluvad sisevete transpordimaade hulka ka piki veeteid kulgevad nn. kaldaribad.

Sisevete transpordimaad on oma õiguslikult režiimilt kaheksa sugu: jõelaevandust juhtivate organite haldusesse eraldatud eriotstärbelised maad (sadamate jne. all olev maa) ja teatud kitsendustega õiguslikus kasutuses, kuid jõelaevanduse organite haldusesse mitteantud kaldaribad. Ka kaldaribade õiguslik režiim on omakorda kaheksa sugu: looduslike veekogude kaldaribade ja kunstlike veeteede (kanalite jne.) kaldaribade õiguslik režiim. Viimased võetakse ära nende tavalistelt kasutajatelt ja antakse jõelaevanduse organite korraldusse. Seevastu aga esimesed jäävad tavaliste kasutajate kätte ja neile laienevad vaid mõningad kitsendused.

Looduslike veeteede kaldaribade laiuseks on 20 meetrit vee ja kalda lõikejoonest arvates. Kaldaribad jäävad üldreeglinas veekogudeäärsete maakasutajate kasutusse teatud õiguslike kitsendustega. Kaldaribasid on õigus kasutada ka sisevete transpordi organitel. Nad võivad kaldaribasid tasuta kasutada laevade ja parvede randumiseks, veoste peale- ja mahalaadimiseks, mitteamalalise iseloomuga seadeldiste püstitamiseks, veoste ajutiste hoiukohtade rajamiseks; laevade,

veetranspordi organite ja ettevõtete jaoks kütuse ja kalapüügi vahendite hoidmiseks; ajutiste talvitusruumide ehitamiseks ja teiste juhuslike talvituste või avariidega seoses olevate tööde teostamiseks; laevade ja parvede mehhaaniliste vedajate rajamiseks; metsamaterjalide parvetamiseks hoidmiseks.

Kaldaribade kasutamist kalanduseks neis kohtades, kus neid maid kasutab jõetransport, lubatakse vaid kukkuleppel jõetranspordi organitega.

Jõetranspordi juhtivatel organitel pole õigus mainitud eesmärkidel kasutada maid, millel asuvad hüdrotehnilised või melioratsioonilised seadeldised, aiad, viinamarjaistandused või teised väärtuslikud istandused.

Laevatatavate jõgede kallaste ja neil rajatud istandike kaitse eesmärgil võivad jõetranspordi juhtivad organid keelata jõgede kallastel loomade karjatamise, puude mahavõtmise ja mõned teised tööd.

Hoonete ja seadeldiste püstitamist kaldaribadel lubatakse vaid vastava täitevkomitee loal kooskõlastatult jõelaevanduse organitega.

Õ h u t r a n s p o r d i l e eraldatud maad koosnevad kõigepealt lennuväljade all olevast maast ja nende juurde kuuluvast tehaste, töökodade, teenistus-, elu- ja kultuurielukondlike hoonete all olevast maast. Õhutranspordi maade õiguslik režiim määratletakse peale Transpordimaade põhimääruse veel NSV Liidu Õhukoodeksiga.

Õhutranspordile eraldatud maad on NSV Liidu Ministrite Nõukogu juures asuva Tsiviilõhulaevastiku Peavalitsuse alluvuses. Maa eraldatakse tsiviilõhulaevastikule vastavaks tähtajaks tasuta ja tähtajata kasutamiseks ja ajutiste lennuväljade rajamisel tähtajaliseks kasutamiseks.

Lennuväljade all olevate maade õiguslik režiim jaguneb:

- 1) lendamisvälja all olevate maade,
 - 2) lähenemisribade ja
 - 3) lennuvälja ümbritsevate maade õiguslikuks režiimiks.
- Lendamisvälja ja lähenemisribade all olevad maad on

täielikult vastavate organite kasutuses ja moodustavad endast eriotstarbelised maad. Seevastu lennuvälja ümbritsevad maad jäävad teatud kitsendustega tavalistele subjektide kasutada ja eriotstarbeliste maade hulka ei kuulu.

Lendamisvälja all oleva maa suurus sõltub lennuvälja grupist. Lendamisvälja ümbritseva lähenemisriba laius ei tohi olla alla 250 meetrit kogu lendamisvälja ümber. Lähene- misriba peab olema täiesti vaba igasugustest ehitistest, traatidest, õhuliinidest ja kõigist, mis võib takistada len- nukite maandumist.

Seevastu võivad lennuvälja ümbritseva maa-ala kasutajad püstitada hooneid. Ohutu lennu teostamise eesmärgil on aga piiratud püstitavate ehitiste kõrgus. Mida lähemal on ehitise- sed lennuväljale ja lähenemisribale, seda väiksem on lubatav ehitiste kõrgus. On kehtestatud nõue, mille kohaselt lennu- välja ümber kuni 2,5 km ulatuses võib püstitada hooneid ja seadeldisi, mille kõrgus ehitiste endi kõrgusele juurde li- sades 10 meetrit ei ületa 1/25 ehitise ja lendamisvälja vä- lise ääre vahelisest kaugusest. Sellel maa-alal on keelatud ilma transpordiorganitega kooskõlastamata igasuguste õhulii- nide püstitamine. Kuni 4 km ulatuses on keelatud ilma koos- kõlastamata elektri kõrgepingeliinide rajamine.

Maanteetranspordile kuuluvate maade hulka kuuluvad kõik väljaspool linnade piire asuvate asfal- teeritud, kivi kattega kaetud kui ka katmata maanteede all olevad maad, nende teenindamiseks määratud maad, samuti ka vabrikute, tehaste, sovhooside jne. juurdepääsu teede all olevad maad. Maanteetranspordile kinnistatud maid haldavad vabariiklikud autotranspordi ja maanteede ministriumid.

Eesti NSV Ministrite Nõukogu 23. veebruari 1959.a. mää- rusega "Abinõudest kohaliku tähtsusega autoteede ehitamise, remondi ja korrashoiu parandamiseks"¹ anti mitteüldkasutata-

¹ Vt. "Eesti NSV Teataja", 1959, 12, 58.

vad kohalikud autoteed üle kolhooside, sovhooside ja teiste majandusorganisatsioonide käsutusse. Kolhoosid, sovhoosid jt. ettevõtted on kohustatud neile üleantud teid remontima ja korras hoidma ning kasutavad ka nende juurde kuuluvaid maid.

Eesti NSV Autotranspordi ja Maanteede Ministeeriumi valdusse jäeti kohalikest autoteedest ainult üldkasutatavad teed, mis läbivad mitmeid asustatud punkte ning ühendavad üldriikliku ja vabariikliku võrgu autoteid, samuti üldkasutatavatelt autoteedelt algavad raudteejaamade, lennuväljade, sadamate, tööstusettevõtete, sanatooriumide, puhkekodude, haiglate ja koolide juurdesõiduteed.

Maanteetranspordile eraldatud maad jagunevad omakorda maanteede tähtsuse järgi üleliidulise, vabariikliku, oblastilise või krailise, rajoonilise ja külavahelise tähtsusega teedeks.

NSV Liidu Ministrite Nõukogu 22. veebruari 1955.a. määrusega kinnitati eelmainitud teede liikide jaoks maksimaalne eraldatava maa laius järgmistes suurustes:

I kategooria teed	-	39 meetrit,
II kategooria teed	-	33 meetrit,
III kategooria teed	-	22 meetrit,
IV kategooria teed	-	19 meetrit,
V kategooria teed	-	18 meetrit.

Juhul, kui teedale eraldatavad maad läbivad eriti hinnalisi kultuure kasvatavaid maid, tuleb eraldada maad teede alla minimaalses laiuses. Vabariiklikul ministeeriumil on teede ehitamise perioodil lubatud kasutada maad ka laiemalt, kui seda lubab mainitud määrus, kohustusega ehitustööde lõppemisel tagastada need maad korrastatult endistele kasutajatele.

Peale vahetult maanteede all olevate maade kasutatakse maanteetranspordile eraldatud maid ka teeäärte haljastamiseks, lumekaitsete püstitamiseks jne. Mittekasutamise korraldel või transpordi huvide mittetakistamise korraldel võidakse neid maid anda kasutamiseks transporditöölisele, samuti aga ka kolhoosidele ja sovhoosidele.

Eriotstarbeliste maade hulka kuuluvad ka riigikaitse eesmärgil kasutatavad maad, elektriliinide ja telefoniliinide all olevad maad, kuurortide kasutuses olevad maad ja kaitsealad.

Elektrivõrkude koosseisu ja nende all olevate maade koosseisu kuuluvad elektri õhuliinide, maa- ja veealuste kaablite, transformaatorite, alajaamade, ümberlülituspunktide jne. all olevad maad. Elektrivõrkude rajamiseks vajaminevad maad jagunevad: vahetult elektrivõrkude rajamiseks vajaminevateks maadeks ja kaitsetsoonideks.

Kõrgepinge elektriliinide rajamiseks eraldatakse maad järgmistele normidele vastavalt: 1) 200-400 kilovatilise pingepuhul eraldatakse tugipunktide all olev maa ja selle ümbruses maa 3 meetri laiuselt, väiksemapingeliste liinide korral eraldatakse tugipunkti ümber vaid üks meeter; 2) maaaluste elektriliinide alla eraldatakse kogu kaablite all olev maa ja sellele lisaks ühe meetri laiune riba kummalgi pool kaableid; 3) elektriliinide teenindamiseks vajalike seadmete, ehitiste, kontrollpunktide jne. alla eraldatakse maad vastavalt ehitatava seadeldise projektile.

Õhuliinide normaalse ja häireteta töö kindlustamise huvides moodustatakse paralleelselt õhuliinidega veel kaitsetsooneid 10-30 meetri laiuses.

Kuigi õhuliinide all olev maa on vastavate ministeeriumide halduses, ei võeta teda ära maakasutajatelt. Neid maid võidakse kasutada põllumajanduslikel eesmärkidel tingimusel, et ei vigastataks õhuliine või maa-aluseid kaableid. Elektriliine ekspluateerivatel organisatsioonidel on aga õigus kasutada neid maid vajaduse korral oma huvides.

Ka kaitsetsoone ei võeta ära nende tavalistelt kasutajatelt. Kuid elektrivõrgu häireteta töötamise eesmärgil on kaitsetsoonide kasutajate õigused teatud suunas kitsendatud. Nii on keelatud kaitsetsoonide piires:

1) rajada ilma vastavate organite loata uusi elektrivõrke või sideliine, püstitada ehitisi, teostada lõhkamistöid, toota turvast, teostada montaažtöid, istutada puid jne.;

2) rajada õhuliinidealuseid ülesõiduteid masinatele kõrgusega üle kolme meetri;

3) teostada aviatsiooni madalamal kui 100 meetrit elektriliinide kohal. Seda võivad teostada vaid elektrienergia süsteemi teenindavad lennukid. Samuti on keelatud elektriliinide kohal igasuguste esemete allalaskmine ning langevarjudel laskumine;

4) veealuste kaablite paiknemiskohtadel on keelatud laevade randumiskohtade, laevade ja praamide seisukohtade rajamine, ankrute heitmine, kalapüüdmine, süvendustööde teostamine;

5) elektriliinide alla on keelatud heinakuhjade tegemine, turba- ja metsamaterjali laadimine, põllutöomasinate parkimine, loomade koplite või ajutiste lautade ehitamine, samuti tule tegemine.

Kaitsetsoonides mainitud kitsenduste tegemine on ette nähtud mitte ainult elektriliinide häireteta töötamise, vaid ka maakasutajate andi ja nende vara huvides, sest mainitud reeglite rikkumine võib ohustada töötajate elu ja samuti vara.

Töötajate elu ja tervise eest hoolitsemiseks rajatakse Nõukogude Liidus hulgaliselt kuurorte, sanatooriume, puhkekoodusid. Nende tegevuse tagamiseks eraldab riik nende kasutusse ka vastavad maa-alad. K u u r o r t i d e l e eraldatava maa hulka kuulub mitte üksnes kuurordi kui asutuse rajamiseks vajaminev maa, vaid ka töötajate tervise parandamise huvides puhkajate ja raviasutuses viibijate kasutusse eraldatav maa. Kogu maa-ala eraldatakse teistest maadest ja antakse kuurordi käsutusse ning on tervishoiu ministeeriumi ja tema organite halduses. Neile eraldatud maadele rajavad kuurordid oma raviasutused, abiettevõtted, elamud, pargid, tervisevete allikad jne.

Peale vahetult kuurortidele eraldatavate maade laienevad ka kuurortidega p i i r n e v a t e l e maadele teatud kitsendused. Nende maade kasutajad peavad enneõike järgima eeskirju, mis on vajalikud kuurortmaade kasutamiseks, nagu

näiteks sanitaar- ja tervistava ümbruse loomise eeskirjad.

K a i t s e a l a d e k s nimetatakse teatud majanduslikku, teaduslikku või kultuurilist tähtsust omavat looduse osa, mille majanduslik kasutamine kas keelatakse täielikult või osaliselt. Looduskaitse alad võivad olla kas terved maad või ka üksikud objektid (puud, kivid jne.). Peale eesmärgi kaitsta teatud alasid, nende taimestikku või loomastikku hävinemise eest, kasutatakse looduskaitse alasid ka laialdaseks teaduslikuks uurimistööks. Teaduslikku uurimistööd teostatakse looduskaitse aladel peamiselt järgmistes suundades: 1) põhiliste loodusenähtuste ja protsesside jälgimiseks, 2) looduskaitse alade floora, fauna ja teiste objektide inventariseerimiseks, arvestades nende majanduslikku, teaduslikku ja kultuurilist tähtsust; 3) looduse kui terviku üksikute komponentide vastastikuse seose dünaamika uurimiseks nende ratsionaalsema kasutamise eesmärgil; 4) uute taime- ja loomaliikide arendamiseks.

NSV Liidu Ministrite Nõukogu 27. oktoobri 1951.a. määrusega kinnitati "NSV Liidu looduskaitse põhimäärus", milles märgitakse, et kõik looduskaitse alad koos neil paiknevate objektidega moodustavad ühtse NSV Liidu looduskaitse fondi. Vastavalt üleliidulisele põhimäärusele keelatakse looduskaitse aladel jahipidamine, kalapüük, linnupesade lõhkumine, münade korjamine, maapõuevarade tootmine, loomade karjatamine, heina niitmine jne.

Looduskaitse alad määratakse nende tähtsusest olenevalt kas üleliidulise, vabariikliku või kohaliku seadusandlusega.

Eesti NSV-s on eriti viimaste aastate jooksul intensiivistunud looduskaitsealane tegevus ning on olemas juba ulatuslik vastavaalane seadusandlus. Aluse pani sellele Eesti NSV Ülemnõukogu 7. juuni 1957.a. seadus "Eesti NSV looduse kaitsest" ja seda täiendav Eesti NSV Ministrite Nõukogu määrus 11. juulist 1957.a. "Abinõudest looduskaitse organiseerimiseks Eesti NSV-s"¹.

¹ Vt. "Eesti NSV Teataja", 1957, 14, 125.

Mainitud määrusega loodi Eesti NSV Ministrite Nõukogu juures Looduskaitse Valitsus ja kinnitati tema põhimäärus. Määrusega asutati Eesti NSV territooriumil järgmised looduskaitse ja keelualad:

1) riikliku looduskaitse alad, kus kaitse alla on võetud kogu loodus sellel maa-alal:

- a) Matsalu riikliku looduskaitse ala,
- b) Nigula riikliku looduskaitse ala,
- c) Vaika riikliku looduskaitse ala,
- d) Viidumäe riikliku looduskaitse ala,

2) maastikulised keelualad, kus kaitse alla on võetud vaid maastiku reljeef: Ahja jõe ürgorg, Pirita jõe oru alamjooks, Tilleorg, Suur Munamägi ja Vällumägi, Rõuge järvestik, Pühajärv, Väike Munamägi ja Tedremägi, Neeruti mäed, Aegviidu-Nelijärve, Valgejõe org;

3) geoloogilised keelualad, kus kaitse alla on võetud vaid geoloogilist tähtsust omav objekt: Kaali meteoriitkraaterid (Saaremaa);

4) botaanilise-zooloogilised keelualad, kus kaitse alla on võetud taimestik ja loomastik: Harilaid, Nehatu soo, Nätai raba (Lihula rajoon), Muraka raba (Jõhvi ja Rakvere rajoon), Puhtulaid ja Abruka saare salumets, Mihkli tammik (Lihula rajoon);

5) botaanilised keelualad, kus kaitse alla on võetud ainult taimestik: Taganõisa (Saaremaa), Halliste (Vändra-Viljandi rajoon) ja Koiva puisniidud (Valga rajoon) ning Harku dendropark (Keila rajoon);

6) ornitoloogilised keelualad, kus kaitse alla on võetud linnustik: Linnulaht, Virtsu.

Elmainitud määruses nõutakse, et kõik tööd, mis võivad mõjustada vabariigi maastikku, looduslike komplekside ja üksikobjektide, taimestiku ja loomastiku muutumist või looduskaitse all olevate maade või objektide rikkumist, tuleb kooskõlastada Eesti NSV Ministrite Nõukogu juures asuva Looduskaitse Valitsusega.

Eesti NSV Ministrite Nõukogu juures asuva Looduskaitse

Valitsuse põhimääruse kohaselt alluvad Looduskaitse Valitsusele kõik riiklikud looduskaitsealased asutused vabariigis. Looduskaitse Valitsuse juurde on organiseeritud ühiskondlike looduskaitse volinike võrk, kelle kaasabil Looduskaitse Valitsus teostab oma funktsioone kohapeal ja arendab sidet massidega. Looduskaitse Valitsus töötab tihedas kontaktis Eesti NSV Teaduste Akadeemia Looduskaitse komisjoniga, Eesti NSV Põllumajanduse Ministeeriumi Jahinduse Inspeksiooniga ja Eesti Riikliku Kalavarude Kaitse ja Taastamise ja Kalapüügi Reguleerimise Inspeksiooniga.

Looduskaitse Valitsusele on põhimäärusega pandud järgmised funktsioonid:

- 1) üldine järelevalve looduskaitse teostamise ja arendamise üle,
- 2) kontroll looduskaitsealase seadusandluse täitmise üle,
- 3) looduskaitse alla võetud objektide arvelevõtmine,
- 4) Eesti NSV Ministrite Nõukogule loodusvarade kaitseks abinõude väljatöötamine ja kinnitamiseks esitamine,
- 5) Eesti NSV Ministrite Nõukogule looduskaitse- ja keelualade projektide ja nende piiride ning kaitse ulatuse kinnitamiseks esitamine;
- 6) looduskaitse all olevate maa-alade majandusliku kasutamise ettepanekute tegemine,
- 7) kaitsealuste taimede, loomade ja eluta looduse objektide teaduslikuks kasutamiseks ja uurimiseks lubade väljaandmine;
- 8) looduskaitse, jahi- ja kalanduse ja teisi eeskirju rikkuvate asutuste ja ettevõtete tegevuse kohta protestide esitamine;
- 9) materjalide esitamine kohtu ja uurimisorganitele looduskaitsealaste eeskirjade rikkujate vastutusele võtmiseks.

Eesti NSV Ministrite Nõukogu juures asuva Looduskaitse Valitsuse juhataja käskkirjaga 28. aprillist 1959.a. kinnitati riikliku maastikuliste, geoloogiliste, botaanilis-zoo-

loogiliste, botaaniliste ja ornitoloogiliste keelualade kaitse korraldamise eeskirjad.¹ Nii näiteks on riikliku maastikulise keeluala "Pühajärv" kaitse korraldamise eeskirjades ette nähtud, et selle keeluala (870 ha) eesmärgiks on säilitada Pühajärve ja selle lähema ümbruse kui ühe Eesti NSV kauni ning ühtlasi tähtsate ajalooliste sündmustega seotud koha maastikulist ilmet. Keelualal on keelatud järvede veepinna alandamine, liiva ja kruusa võtmine, uute teede rajamine ja seniste õgvendamine, metsa lageraie, kasvavate puude rikumine, jahipidamine, igasugune prahistamine või mõnel muul viisil ala loodusliku ilme kahjustamine või muutmine.

Välillaagrite korraldamine ja lõkete tegemine keeluala piirkonnas võib toimuda rajooni TSN täitevkomitee loal selleks määratud kohtades. Uute ehituste püstitamine võib samuti toimuda vaid täitevkomitee loal kooskõlastatult Looduskaitse Valitsusega.

Üksikute keelualade kasutuseeskirjad on erinevad vastavalt eesmärgile, miks objekt on võetud riikliku kaitse alla.

Esti NSV Ministrite Nõukogu määrusega 5. juunist 1959. a "Abinõudest parkide säilitamiseks ja korrastamiseks vabariigis"² on võetud riikliku kaitse alla 46 parki, näiteks Kadrioru park Tallinnas, Toomemägi Tartus, Pärnu rannapark ja rida parke üle kogu vabariigi. Määruses nähakse ette rida abinõusid parkide korrastamiseks ja vahendid nende rikastamiseks uute taime- ja puuliikidega. Riikliku kaitse alla võetud parkides on keelatud igasugune puude ja põõsaste vigastamine ning väljaraiumine, loomade karjatamine, kaeviste kaevamine, ehitiste püstitamine ilma Looduskaitse Valitsuse loata, masinate ja seadmete parkimine, teede rajamine. Samuti on keelatud igasugune parkide rekonstrueerimine ilma projekteerimisorganisatsiooni või vastava eri ala spetsialisti poolt koostatud ja Looduskaitse Valitsuse poolt kinnitatud projektita.

¹ Vt. "Esti NSV Teataja", 1959, 36, 183.

² Vt. "Esti NSV Teataja", 1959, 36, 182.

Riikliku kaitse alla võidakse võtta peale maa-alade ka veel üksikuid looma- ja taimeliike ning eluta looduse objekte, mis on kas haruldased, rahvamajanduslikult kasulikud või teadusele erilist huvi pakkuvad.

Eesti NSV Ministrite Nõukogu korraldusega 24. detsembris 1958.a. kinnitatigi selliste looma- ja taimeliikide ning eluta looduse objektide loetelu.¹ Nii näiteks on võetud looduskaitse alla jugapuu, metsõunapuu ja paljud teised haruldaste puude liigid, loomadest ja lindudest on looduskaitse alla võetud näiteks valge-toonekurg, karu, põder, kägu, siil jt.

Looduskaitse Valitsuse juhataja käskkirjaga 25. dets. 1952.a.² kinnitati ka riikliku kaitse alla võetud haruldaste, dekoratiivsete või rahvamajanduse seisukohalt kasulike ning teaduslikult huvitavate taime- ja loomaliikide põhimäärus. Põhimäärusega on keelatud riikliku kaitse all olevate taimede või puude maharaiumine, murdmine või vigastamine. Nende herbaarne kogumine võib toimuda ainult Looduskaitse Valitsuse loal. Aladel, kus esineb riikliku kaitse all olevaid taimi, on lubatud ainult selline maa-alade kasutamine, mis ei ohusta nende taimede olemasolu.

On keelatud riikliku kaitse all olevaid loomi jälitada, püüda või tappa ükskõik millisel viisil, samuti hävitada nende pesapaiku, rüüstata pesi, tülitada poegi pesas ja korjata lindude mune. Põtra, metskitse, metssiga, karu, metsist, rabakukke, luike, hallhane võib lasta vaid jahindusorganisatsioonide esildisel ja Looduskaitse Valitsuse nõusolekul Jahimajanduse Inspektsiooni poolt väljaantud erilea alusel.

Riikliku kaitse alla võetud kultuurimälestise- või looduskaitse objekti tahtliku või ettevaatamatu hävitamise või rikkumise loeb ENSV kriminaalkodeksi projekt kuriteoks ja näeb ette karistusena paranduslikke töid kuni ühe aastani või rahatrahvi kuni 1000 rbl.

¹ Vt. "Eesti NSV Teataja", 1959, 5, 37.

² Vt. "Eesti NSV Teataja", 1959, 5, 37.

3. Maapõuevarade tootmiseks määratud maade kasutus.

Maad vajatakse mitte ainult maapõuevarade tootmiseks, vaid ka mitmesuguste maapõuevarade tootmisele eelnevate tööde läbiviimiseks. Kuna maapõuevarade tootmiseks eraldatavate maade kasutamiseks on kehtestatud rida erieeskirju, siis eraldatakse need õigusnormid ühtseks maapõuevarade tootmiseks määratud maid reguleerivate õigusnormide kompleksiks.

Maapõuevarade tootmisega seonduvad õiguslikud eeskirjad võime jagada:

1. Maapõuevarade tootmist reguleerivateks õiguslikeks eeskirjadeks, mis moodustavad maaõigusega piirneva nn. määeõiguse. Maapõuevarade tootmist reguleerib NSV Liidu "Mäe-alused" ja Eesti NSV Ministrite Nõukogu määrus 14. maist 1959.a. "Mäeeralduse väljaandmise korra kohta".¹

Seadusandluse kohaselt jagatakse kõik maapõuevarad:

a) üldlevinuteks (liiv, kruus, savi, mu-
nakivid, räni, liivakivi, kvartsiit, kriit, kips, mergel,
lubjakivi, graniit);

b) mitteüldlevinuteks (kõik ülejäänud
maavarad).

Edasi jagunevad maapõuevarade leiukohtad juba avastatud ja avastamata maapõuevarade leiukohtadeks ning alluvuslikult üleliidulise, vabariikliku ja kohaliku tähtsusega leiukohtadeks. Seadusandlus kehtestab eri korra üldlevinud ja mitteüldlevinud maapõuevarade tootmiseks. Üldlevinud maapõuevarade tootmiseks annab loa kohalik täitevkomitee oma territooriumi piires. Kolhoosidele on antud õigus kasutada oma territooriumil leiduvaid üldlevinud maapõuevarasid oma majanduslikeks vajadusteks ilma erilise loata. Luba on nõutav vaid siis, kui kolhoosid kasutavad üldle-

¹ Vt. "Eesti NSV Teataja", 1959, 33, 174.

vinud maapõuevarade tootmiseks lõhkeaineid või toodavad neid maa-aluste tootmisviiside teel.

M i t t e ü l d l e v i n e n u d maavarade tootmiseks on igal tootjal vajalik taotleda selleks eriluba, mida nimetatakse mäeeraldusaktiks. M ä e e r a l d u s e k s nimetatakse aga maapõue osa, mis antakse organisatsioonile või ettevõttele seal esinevate maavarade tööstuslikuks tootmiseks. Kõik mäeeralduse väljaandmise küsimused otsustab Eesti NSV Ministrite Nõukogu juures asuv Riiklik Tehniline ja Mäejärelevalve Inspektsioon. Kui maapõuevarad asuvad teistel eriotstarbelistel maadel, siis antakse neile mäeeraldus välja ainult neid maa-alasid valdavate organisatsioonide nõusolekul.

Mäeeraldus vormistatakse Eesti NSV Riikliku Tehnilise Mäejärelevalve Inspektsiooni poolt väljaantava mäeeralduse aktiga. Aktis näidatakse asutus või ettevõtte, kellele eraldatakse maapõuevarad tootmiseks, eraldatavate maapõuevarade asukoht ja suurus (suurus näidatakse hektarites ning punktid tähistatakse maapinnal), eraldamise tähtaeg ja maapõuevarade tootja kohustused. Kohustuste hulgas märgitakse, et maapõuevarade tootmist tuleb teostada viisil, mis kindlustab ohutuse kogu territooriumil. Mäetööstusliku ettevõtte likvideerimisel või konserveerimisel, kui kaob vajadus maavara kaevamiseks või maavara täieliku väljakaevandamise puhul on ettevõtte kohustatud kuu aega enne tööde lõpetamist sellest Inspektsioonile teatama, viima kaeveõõned ümbritsevatele elanikele ohutusse seisukorda ja tasandama väljatöötatud alad.

Peale maapõuevarade tootmist reguleeriva seadusandluse on olemas veel maapõuevarade tootmiseks eraldatavate maa-alade kohta käiv seadusandlus. Viimane on põhiliselt kaheksa-
gune: 1) uute maapõuevarade leiukohtade avastamis- ja geoloogiliste uurimistööde läbiviimist reguleeriv seadusandlus ja 2) maapõuevarade tootmiseks maa-
alde eraldamist ja kasutamist reguleeriv seadusandlus.

Uute maapõuevarade leiukohtade avastamiseks ja maapõuevarade asukoha, suuruse ja omaduse tuvastamiseks läbiviida-

vateks geoloogilisteks uurimistöödeks maad veel ei eraldata. Uurimistöid võib ilma erilise loata teostada kõikidel maal. Erandi sellest moodustavad vaid piiritsoonid, paranduslike tööde laagrite all olevad maad, sõjaväe lennuväljad ja polügoonid, kus uurimistööde läbiviimiseks nõutakse vastava maakasutaja luba. Ka neil juhtudel, mil uurimistöid viiakse läbi maapinna lõhkamisega, nõutakse Riikliku Tehnilise ja Määrärelvalve Inspektsiooni luba. Uurimistöid läbiviinud organisatsioonid, kelleks on NSV Liidu Geoloogia ja Maapõuevarade Kaitse Ministeeriumi ja vabariigi ministrite nõukogude juures asuvate geoloogia ja maapõuevarade kaitse valitsuste alluvuses olevad geoloogilised uurimisorganid (ekspeditsioonid, trustid jne.) on kohustatud uurimistööde lõpetamisel viima kasutatud maatükid endisesse seisukorda, aga ühtlasi tasuma maakasutajatele ka kõik uurimistöödega seoses tekitatud kahjud.

2. M a a p õ u e v a r a d e tootmiseks maade kasutamist reguleerivad eeskirjad. Kui mäeeralduse akt annab maapõuevarade tootjale õiguse maapõues asuvate maapõuevarade kasutamiseks, siis ei anna see veel maakasutuse õigust. Maakasutuse õiguse saamiseks on vajalik m a a e r a l d u s e akti olemasolu. Selleks, et taotleda vastavate maade eraldamist, peab maapõuevarade tootjal olema mäeeralduse akt. Viimane on aluseks vastavale ettevõttele tootmistegevuseks vajaliku suurusega maa-ala eraldamise taotlemisel. Maapõuevarade tootmisele ei või tootja asuda enne, kui tal on nii maapõuevarade kui ka maa kasutamise load. Maapõuevarade tootmiseks jagunevad ettevõtetele eraldatud maad: tingimusteta vajalikeks ja tingimuslikult vajalikeks. Tingimusteta vajalikeks maadeks on sellised, ilma milleta ei saa maapõuevarade tootmist teostada, tingimuslikult vajalikud aga sellised, mis võimaluse korral eraldatakse tootjate kasutusse. Kui aga selleks peab toimuma maade äravõtmine kasutajatelt ja tootja võib teostada maapõuevarade tootmist ka ilma nende maadeta, siis selliseid ettevõttele ei eraldata.

Oma maapinnalise või hektarilise suuruse poolest ei pea

mäe- ja maaeraldus kattuma, seda eriti aga maapõuevarade tootmisel kinniste tootmismeetoditega. Neil kordadel pole vajadust eraldada maapõuevarade tootjale ka kogu selle maa välist pinda, mille põues paiknevad maapõuevarad. Viimasel ajal levinenud lahtiste kaevanduste puhul on aga vajalik kogu maa, mille põues leiduvad toodetavad maapõuevarad, tootjale eraldamine.

Seevastu on aga sageli vajalik eraldada tootjate kasutusse just selliseid maid, mis maapõuevarasid üldse ei sisalda (näiteks toodetud maapõuevarade sorteerimiseks, laadimiseks, ümbertöötlusettevõtete rajamiseks jne.).

Maade eraldamist maapõuevarade tootmiseks teostatakse üldises korras, mis on ette nähtud maade äravõtmiseks riiklikeks ja ühiskondlikeks vajadusteks.

Maapõuevarade kasutamise lõpetamine ükskõik millisel põhjusel on ühtlasi ka maakasutusõiguse lõppemise aluseks. Maapõuevarade tootmisõiguse üleminekuga ühelt tootjalt teisele läheb automaatselt üle ka maakasutuse õigus.

Kui maapõuevarade tootmine on lõppenud ja on möödunud ka maade kasutamise vajadus, siis tagastatakse maad endistele kasutajatele. Enne maade tagastamist on maapõuevarade tootjad kohustatud viima maa sellisesse korda, mis tagaks tema kasutamise subjekti poolt, kellele ta tagastatakse.

Veidi erinev maade kasutusrežiim on kehtestatud turba tootmiseks. Ka turvas moodustab endast ühe maapõuevara eriliigi. Tema tootmise erisuseks on aga asjaolu, et see on alati seotud kogu tema all oleva maa kasutamisega. Kõik turbasundid, olenemata sellest, kas nad asuvad põllumajandusliku või mõne muu otstarbega maal, moodustavad endast riikliku turbafondi. Turbafond on vabariikliku alluvusega ja teda haldab Eesti NSV-s Vabariiklik Põllumajanduse Ministeerium (VNFSV-s Ministrite Nõukogu juures asuv Turbafondi Peavalitsus). Põllumajanduse Ministeerium peab arvestust kõigi vabariigi piires asuvate turba leiukohtade üle, võtab arvele uued avastatud leiukohad, teostab uute leiukohtade uurimist, suuruse ja omaduste kindlaksmääramist, koostab turba leiukohtade plaan-

nid ja kaardid ning peab vastavat kadastrit, organiseerib kogu turbafondi kasutamist, koostab jaotuskavad, annab kasutajatele välja load turba tootmiseks, teostab kontrolli turba leiukohtade ratsionaalse kasutamise üle.

Seni, kuni turba leiukoht pole eraldatud tootmiseks vastavatele ettevõtetele, kuulub turba leiukoha pinnase kasutusõigus subjektile, kelle maal asuvad turba leiukohad.

Turba tööstuslikuks tootmiseks teostatakse maade äravõtmine endistelt kasutajatelt, riiklikel tagavaramaadel paiknemise korral aga eraldatakse tootjale ettenähtud korras. Enne maa-ala eraldamist koostatakse vastav projekt, kus on märgitud turbalasundite leviku ala ja eraldamisels kuuluv ala ning lisaks sellele veel maad, kus turvast ei leidu, kuid mis on vajalikud turba tootmiseks, nagu näiteks kuivatamiseks, hoidmiseks, transportimiseks jne. Peale selle teostatakse leiukoha eraldamine looduses Eesti NSV Põllumajanduse Ministeeriumi organite poolt. Turba leiukoha üleandmisel vormistatakse kasutajaga leping. Kasutajal on keelatud turbafondi edasiandmine teistele subjektidele. Kasutuse lõppemise korral tagastatakse maa endisele kasutajale.

Turba leiukohtade eraldamine kolhoosidele, kui need leiukohad pole kolhoosi enda maal, toimub eelmainitud korras. Juhul aga, kui turbalasundid asuvad kolhoosile kinnistatud maal, erinevalt üldlevinud kaeviste tootmisest, võib turba tootmine toimuda täitevkomitee loal.

4. Veekogude kasutusega seonduvate maade õiguslik režiim.

Ka siin jagunevad õigusnormid 1) vete kasutust reguleerivateks ja 2) veekogudega seoses olevate maade kasutust reguleerivateks õigusnormideks.

NSV Liidu Konstitutsiooni kohaselt moodustavad veed riikliku omandi. Nõukogude riik teostab seega kõikide veekogude haldamist ja juhib nende kasutamist. Ka vee-

kogud eraldatakse asutustele, ettevõtetele ja kodanikele vaid kasutamiseks.

Vete riikliku omandiõiguse subjektiks on seega samuti nagu maadegi puhul Nõukogude riik, omandiõiguse objektiks aga kõik Nõukogude Liidu territooriumil paiknevad veeresursid. Ka vete riikliku omandiõiguse objekti, nagu teisigi omandiõiguse objekte, võib omakorda klassifitseerida vastavalt üksikute osade erinevale õiguslikule režiimile.

Oma majandusliku kasutuseesmärgi ja õigusliku režiimi poolest jagunevad kõik veed: 1) laevatatavad veekogud, 2) parvetamiseks kasutatavad veekogud, 3) tööstuslikel ja kommunaalmajanduslikel eesmärkidel kasutatavad veed, 4) põllumajanduses niisutuseks kasutatavad veed, 5) kalamajanduseks kasutatavad veed, 6) spetsiaalse kaitse all olevad veed.

Veekogude haldamisega ja nende kasutamisega seoses teadvivad kasutajate ja riigiorganite ja ka üksikute veekasutajate vahel spetsiaalsed suhted, mis reguleeritakse õigusnormidega. Kuigi vete- ja maakasutuse vahel valitseb tihe seos, siiski moodustab vete kasutusõigus iseseisva õiguse. Vete kasutusõigust iseloomustab rida temale omaseid tunnuseid. Neist tuleb esimesena märkida tema omapärast kasutusi seloomu. Kõigepealt võidakse veekogusid kasutada mitmesugustes rahvamajandusharudes ja väga erinevatel eesmärkidel. Nii kasutatakse vett põllumajanduses niisutuse eesmärgil, kommunaalmajanduses, transpordis, jahimajanduses, kalamajanduses, energeetikas, spordis ja mujal. Enamikul juhtudel pole vete kasutus üldse seotud tema kui objekti iseloomu muutumisega. Sagedastel juhtudel kasutatakse vaid vee-energiat (elektrijõujaamad).

Edasi iseloomustab vete kasutusõigust asjaolu, et enamikul juhtudel kasutatakse teda mitmete subjektide poolt eri eesmärkidel - näiteks veetranspordiks, kalamajanduseks jne. Seega põimuvad ühe ja sama veekogu kasutamisel mitme subjekti õigused. See asjaolu aga nõuab eriti täpsete vete kasutuseeskirjade kehtestamist. Ei tohi ju ühe kasutaja

tegevus riivata teise kasutaja huve.

Kolmanda vete kasutusõigust iseloomustava tunnusena tuleb märkida, et vastavalt seadusandlusele on kõi g i l k o d a n i k e l õ i g u s vabalt ja tasuta kasutada igasuguseid veekogusid joogivee saamiseks ja majanduslikel eesmärkidel. Selleks võidakse vabalt ehitada kaeve, korrastada veevõtu kohti jne. Selle kodanike õiguse tagamiseks kehtestatakse teiste kasutajate suhtes rida sanitaareeskirju.

Kuna vete õiguslik režiim sätestatakse eri õiguslike eeskirjadega, siis on sellega seoses kerkinud küsimus, kas need õiguslikud eeskirjad moodustavad iseseisva õigusharu või maaõiguse ühe osa. Kaheldamatu on muidugi nende õigusnormide tihe omavaheline seos. Kuna vete õiguslik režiim koosneb siiski paljudest eriaktidest, siis on praktilisel õigusnormide kodifitseerimisel siiski mindud nende lahutamise teed, õigusnormide tundmaõppimisel ja õpetamisel aga nende ühendamise teed.

Vete kasutamine rahvamajanduse mitmesugustes l rudes moodustab koondmõistena nn. v e e m a j a n d u s . mõiste. Veemajanduse all mõistetakse seega kõikide veeres. ursside kasutamise ühtset juhtimist, vete plaanipärast kasutamist, abinõusid, mis võetakse ette vete paremaks ärakasutamiseks jne. Maakorraldusele analoogilise mõistena tuntakse ka v e e k o r r a l d u s t . Veekorralduse all tuleb mõista kõiki neid riigi poolt kasutusele võetud abinõusid, mis on suunatud olemasolevate veekogude korrashoidmisele, plaanipärasele kasutamisele, uute veekogude loomisele ja nende kasutamisele.

Kehtiv seadusandlus jagab, lähtudes veekogude kasutamise majanduslikest eesmärkidest ja nende kasutamise eri korra-
rast, veemajanduse reaks harudeks.

M e l i o r a t s i o o n moodustab ühe olulisema vee-
majanduse osa ja tähendab vete kasutust põllumajanduses. Melioratsioon omakorda jaguneb niisutus- ja kuivendusmelioratsiooniks. Erilise koha Nõukogude Liidus omab melioratsioon sellepärast, et suured rajoonid Kesk-Aasias, Taga-Kaukaasias

ja Krimmis on kasutatavad vaid kunstlikul niisutamisel. Seevastu aga suured maa-alad Valge-Venes, Leedus ja osaliselt ka Eestis on kasutatavad vaid kuivenduse teostamisel. Põllumajanduse arendamise eesmärkidest lähtudes osutatakse meil rahvamajanduses kuivendus- ja niisutustöödele erilist tähelepanu. Nii nähti ette 1956-1960.a. jooksul meie maal suurendada niisutamise teel maade kasutuselevõtmist 2 miljoni 100 tuhande hektari võrra.

Vett kasutatakse põllumajanduses mitte ainult melioratsioonil eesmärgil, vaid ka paljudel muudel eesmärkidel; karjakasvatuses loomade jootmiseks, veelindude kasvatamiseks, hüdroelektrijaamade, vesiveskite jms. ehitamiseks.

Vabariikides, kus erilise tähtsuse omab maade niisutus, on välja töötatud ulatuslik vete kasutust reguleeriv seadusandlus ning vastu võetud isegi vastavad koodeksid. Vete kasutust neis vabariikides juhivad aga erilised veemajanduse organid. Vete kasutus toimub rangelt kooskõlastatud plaanide alusel. Vee kasutusplaanid võivad hõlmata isegi mitut vabariiki. Koostatakse ka majandisese veekasutuse plaane. Kolhooside veekasutuse plaan kinnitatakse kolhoosi üldkoosolekul, vaadatakse läbi rajooni täitevkomitee veemajanduse osakonnas ja kinnitatakse rajooni täitevkomitee poolt. Plaani-des nähakse ette majanditele vee andmise järjekord, üksikute põldude niisutamise aeg, vee kogus. Seoses vee kasutamise-ga põldude niisutamiseks tekivad vee kasutajate ja veemajanduse organite vahel kindlad õigus-suhted, mis vormistatakse lepinguga.

Lepingu alusel niisutussüsteeme haldav organ võtab endale kohustuse anda kolhoosile või mõnele teisele kasutajale vett lepingus ettenähtud tähtaegadel ja kohas. Veemajanduse organid on kohustatud korras hoidma nende halduses olevad niisutussüsteemid. Majandisese niisutussüsteemide korrashoiu kohustus lasub üldreeglina majandil endal. Kolhoos on kohustatud omakorda lepingus näidatud tähtaegadel vett kasutama, võtma tarvitusele abinõud kogu antava vee ratsionaalseks ära kasutamiseks, valmistama ette ja hoidma korras majandisese

niisutusõrgu ja kõik sinna juurde kuuluvad seadeldised. Kolhoosid on kohustatud eraldama tööjõudu, transpordivahendeid ja materjale riikliku niisutussüsteemi kanalite puhastamiseks, remontimiseks ja korrashoidmiseks.

Kuni 1957.aastani maksid kolhoosid veemajanduse organitele neile eraldatud vee eest mõningat tasu. 11. augusti 1956.a. NSV Liidu Ministrite Nõukogu määrusega "Toorpuuvilla tootmise ja varumise materiaalse stimuleerimise edasistest abinõudest" muudeti aga vete kasutus niisutusteks tasutaks.

Kolhoosipered ja sovhooside töötajate majandid kasutavad sovhoosile ja kolhoosile eraldatud vett ja nende vajadused võetakse arvesse juba kolhooside ja sovhooside veekasutuse plaanide koostamisel.

V e e t r a n s p o r t . Transpordiks kasutatavad veekogud jagunevad: a) sisemaa veeteed (jõesed, järved, kanalid), b) merede veeteed, mis võivad asuda riigi-territoriaalpiirides või väljaspool seda nn. avamerel ja olla kõikide riikide kasutuses.

Kasutusvõimaluste poolest jagunevad veeteed laevatatavateks ja parvetatavateks veeteedeks ja tekkimiseloomu poolest looduslikeks ja kunstlikeks. Vete ja nendega külgnevate maade kasutust reguleerib transpordimaade õiguslik režiim.

Merede veeteed on NSV Liidu Merelaevanduse Ministeriumi alluvuses. Sisevete teed aga on vabariiklikus või kohalikus alluvuses, nende õiguslikku režiimi määratleb ka 1955.a. kinnitatud sisevete transpordi määrustik.

T ö ö s t u s l i k j a k o m m u n a l m a j a n d u s l i k vete kasutus. Tööstuses kasutatakse kõigepealt vee-energiat hüdroelektrijaamade rajamiseks jne. Tööstuses moodustab aga vesi sageli ka ühe vajaliku tootmiskomponendi. Kommunaalmajanduses kasutatakse vett linnade varustamiseks. Tööstusliku ja kommunaalmajandusliku veekasutuse omapära seisneb selles, et see kasutus toimub kõrvuti teiste veekasutusliikidega. Seepärast ka mainitud veekasutust ei reguleerita eri seadusandlusega, vaid üldise vete kasutust reguleeriva seadusandlusega.

Kalamajanduslik veekasutus. Kalamajanduslikeks tunnistatakse kõik veekogud, mida kasutatakse või võidakse kasutada kalamajanduseks. Kalamajanduslikud veekogud jagunevad üleliidulise, vabariikliku ja kohaliku tähtsusega veekogudeks. Eesti NSV Ministrite Nõukogu määrusega 27. märtsist 1958.a. "Eesti NSV veekogude paremast kalamajanduslikust kasutamisest"¹ kinnitati Eesti NSV veekogude jaotus üleliidulise ja vabariikliku tähtsusega veekogudeks. Üleliidulise tähtsusega kalamajanduslike veekogude hulka kuuluvad: Balti meri koos Soome ja Riia lahega Eesti NSV territoriaalvete piires, Peipsi ja Pihkva järv, Narva veehoidla, Narva jõgi, Pärnu jõgi suudmest kuni Sindi vabriku paisuni, Suur-Emajõe delta Kastre asulani, kõik Soome lahte suubuvad jõed, kuhu lähevad kudema lõhi ja mereforell, suudmest kuni esimese koseni või paisuni. Sama määrusega kinnitati ka vabariikliku tähtsusega kalamajanduslike veekogude nimestik. Kõik määruse lisades mittedimiteeritud veekogud on kohaliku tähtsusega.

Veekogud kalapüügi teostamiseks kinnitatakse lepingu alusel tähtajata ja tasuta kasutamiseks riiklikele kalapüügi ettevõtetele ja kalurikolhoosidele. Kalade ja teiste veeloomade püük väljaspool ettevõtetele eraldatud piire võib toimuda vaid eraldi selleks väljaantud pileti alusel.

Kohaliku tähtsusega veekogud kinnistatakse kasutamiseks kolhoosidele, sovhoosidele ja teistele majanditele.

Kolhoosid ja sovhoosid, kellele on kinnistatud kohaliku tähtsusega kalamajanduslikud veekogud, on kohustatud igal aastal välja töötama veekogude kalamajandusliku kasutamise plaanid ja aasta lõpul esitama Eesti NSV Põllumajanduse Ministeriumile aruande plaani täitmise ning püütud kala liikide ja koguste kohta.

Oma määrusega 27. märtsist 1958.a. kinnitas Eesti NSV Ministrite Nõukogu ka "Eesti NSV kalapüügieeskirjad"². "Eeskirjade" kohaselt pannakse üldine järelevalve kalavarude

¹ Vt. "Eesti NSV Teataja", 1958, 4, 52.

² Vt. "Eesti NSV Teataja", 1958, 4, 52.

kaitse, kalapüügi lubade väljaandmise ja teiste kalapüügi eeskirjade täitmise üle Eesti Riiklikule Kalavarude Kaitsmise ja Taastamise ning Kalapüügi Reguleerimise Inspektsioonile. "Eeskirjade" kohaselt on asjaarmastajatel lubatud tasuta kala püüda kõikides veekogudes, välja arvatud kalakasvatuse kohad ja eeskirjades loetletud keelukohad. Igasugune kalapüük on keelatud näiteks koskede all 500 meetri ulatuses, Pärnu jõel asetseva Sindi paisu, Kasari jõel Kasari paisu, Laastre, Vigale, Rumba ja Teenuse jõe paisude juures 500 m ulatuses ning kõikide merre suubuvate jõgede esimeste paisude juures (jõesuudmest arvates). Samuti on aastaringselt keelatud kalapüük rea jõgede suudmeid ümbritsevatel veeladel, näit. Jägala, Pirita, Väana ja Keila jõe suudmes 500 m ulatuses.

Kalapüüki võidakse piirata ka teatud tähtaegadel. Näiteks on kalapüük keelatud Pärnu lahes 15. aprillist kuni 15. juulini, Matsalu lahes 15. maist kuni 15. juunini, Haapsalu lahes 15. aprillist kuni 15. maini jne. Jõgedes ja järvedes on keelatud lõhe ja mereforelli püük 15. septembrist 15. novembrini (Narva jões aga 5 aasta jooksul üldse), jõe-forelli püük on keelatud 15. septembrist kuni 30. novembrini, vähipüük - 1. septembrist kuni 25. juulini.

"Eeskirjade" kohaselt lubatakse kalapüüki kõikidel töötajatel teostada vaid lihtsate õngedega ja ainult spordiühingute liikmetel igasuguste käsiõngedega. On keelatud kala ja teiste veeloomade püügiks tarvitada lõhke- ja mürkaineid, tulirelva, elektrivoolu, ahingut ja muid torkeriistu ja 1. maist kuni 1. augustini kalade hirmutamiseks mütta. "Eeskirjade" järgi loetakse kalapüügiks juba viibimine veekogu ääres või veekogul keelatud kalapüügivahenditega.

Samuti on keelatud sulgeda enam kui 2/3 jõe, oja, side- nõva või kanali laiusest seisvate- ja ujuvpüünistega. On keelatud näiteks kasutada püüniseid väiksema silmamõõduga kui traal - kaksiktraalnootadel tursapüügiks 40 mm, räime ja tin- dipüügiks 12 mm, kilupüügiks 10 mm jne. On keelatud kalade ja vähkide püük, vastuvõtmine ja töötlemine, milliste mõõdud on: angerjas alla 45, lõhe alla 55, koha alla 40, latikas

alla 25, haug alla 30, räim alla 10, kilu alla 8 sentimeetri jne.

Kalatõendus- ja teistel laevadel on keelatud peatuda kalapüügi keelukohtadel, teostada kalamajanduslikes veekogudes ilma kalakaitse organite loata uute kala- ja veeloomade ning taimede liikide aklimatiseerimist ning ümber paigutada ühest veekogust teise kalu, vähki ja veeloomi.

On keelatud juhtida kalamajanduslikesse veekogudesse tööstus- ja kommunaalettevõtete puhastamata roiskvett, leotada lina, kanepit, niint, nahku ja visata veekogudesse ja nende kallastele puukoori, oksid, laaste, saepuru ja muid metsatööstuse jäätmeid.

Kalapüügieskirjade rikkumises süüdi olevad isikud, organisatsioonid, ettevõtted ja asutused võetakse vastutusele kooskõlas Eesti NSV Ministrite Nõukogu 18. septembri 1954.a. määrusega ning üksikisikuid trahvitakse kuni 500-rublase rahatrahviga, asutusi, ettevõtteid ja organisatsioone aga kuni 5000-rublase rahatrahviga.

E r i l i s e l t k a i t s t a v a t e veekogude all mõeldakse veekogusid, millest varustatakse elanikkonda veega, ja suurte jõgede basseinides erilisi veekaitse tsoone. Igas linnas ja asustatud punktis, kus on sisse seatud veevõrk, luuakse veevärki varustava veekogu (kas lahtise või kinnise) ümber eriline sanitaarkaitse tsoon. Veekogude sanitaarkaitse tsoon jaguneb omakorda kolme vööndisse. Esimene vöönd hõlmab veekogu ja veevärgi ehitiste asukoha. Vajaduse korral võib see maa-ala olla ka laiem. Esimeses vööndis on keelatud elamine ja üldse veevärgiga mittetugelevate isikute viibimine.

Teine vöönd hõlmab vahetult vesivarustuse allikaid (veekogusid) ümbritseva maa-ala. Selles vööndis on keelatud igasugused tööd, mis võivad halvendada veekogu kvaliteeti. (Ehitustööd, teede rajamine jne.)

Kolmas vöönd hõlmab veelgi kaugema maa-ala ja selles on keelatud tööd, mis võivad mõjustada veekogu, näiteks levitada veekogu kaudu nakkushaigusi.

Sanitaarse kaitsetsooni laius määratakse kohalike täi-

tevkomiteede otsusega, linnades elanike arvuga üle 200 000 kuulub see kinnitamisele vabariigi ministrite nõukogu poolt.

Seadusandlus teostab mitte ainult üksikute veekogude kaitset, vaid kõikide veekogude ja nende kasutajate õiguste kaitset. Teostatakse seda kaitset nii administratiiv-, kriminaal- kui ka tsiviilõiguslike kaitsemeetoditega.

Veekogude ja nende kasutajate õiguste a d m i n i s t r a t i i v n e kaitse seisneb kohalike haldusorganite ja eri ametkondade poolt kõikide veekasutuseeskirjade rikkujate administratiivvastutusele võtmises. Administratiivvastutus võib seisneda trahvide määramises. Nii näiteks lasub administratiivvastutus tööstusettevõtetal, kes rikuvad vett tööstusjäätmete või puhastamata vee suunamise teel veekogudesse. Nii võetakse igasse veekogusse suunatud puhastamata m³ vee eest 20 kopikat trahvi, samuti võetakse administratiivvastutusele ettevõtted ja kodanikud, kes rikuvad kalapüügi eeskirju.

Asutustele ja ettevõtetele määravad trahvi puhastamata vee veekogudesse suunamise eest kohalikud kommunaalmajanduse organid ja sanitaarinspeksioonid. Trahvidest laekunud summasid kasutatakse kohaliku veevarustuse parandamiseks, kanalisatsiooni rekonstrueerimiseks ja rajamiseks.

Teiste liiduvabariikide seadusandlusega tunnistatakse k r i m i n a a l k u r i t e o k s niisutatavates rajoonides omavoliline vee kasutamine ilma loata, väljaspool järjekorda või suuremas koguses, omavoliliste hüdrotehniliste tööde teostamine üldkasutatavates võrkudes, vete reostamine kanalites või veevarustuse allikates, irrigatsiooni-melioratsiooni seadeldiste tahtlik vigastamine, ebaseaduslik vee edasiandmine teistele, keelatud kalapüük meredel, järvedel ja jõgedel.

Esti NSV Kriminaalkoodeksi projekt loeb kuriteoks kalavarude hävitamise veekogude reostamise teel või kalavarude kaitseks kehtestatud eeskirjade rikkumise tagajärjel lõhkimistöde teostamise, kui sellega kalamajandusele tahtlikult või ettevaatamatult põhjustatakse suurt kahju.

Kui veemajanduse organite või veekasutajate poolt tekitatakse materiaalselt kahju teistele veekasutajatele, siis on nad kohustatud VNFSV TsK § 403 alusel selle heastama.

Teise poole vastava valdkonna õigusnormistikust moodustavad veemajanduse organite kasutusse eraldatud m a a d e kasutamist reguleerivad eeskirjad. Maad eraldatakse veemajanduse organitele veemajanduse vajadusteks vastavate hüdrotehniliste ja teiste seadmete ehitamiseks, kuivendus- ja niisutussüsteemide rajamiseks jne. Veemajanduse organitele eraldatud maad jagunevad: a) niisutus- ja kuivenduskanalite, veehoidlate, majandite vaheliste hüdrotehniliste seadeldiste all olevad maad; b) veekogudeäärased eraldus- ja kaitsetsoonide maad.

5. Riiklikud tagavaramaad.

Mitte kõiki maid ei jaga riik kasutajate vahel, vaid osa neist säilitab riik võimalike riiklike vajaduste rahuldamiseks. Riiklikud tagavaramaad on määratud riiklikele tööstusettevõtetele, kolhoosidele ja sovhoosidele kasutamiseks eraldamiseks. Mõnedel juhtudel kuuluvad riiklike tagavaramaade hulka ka sellised maad, mis ilma spetsiaalsete maaparandustöödeta ja suurte kapitaalvahetusteta pole kasutatavad.

Riiklike tagavaramaid haldavad vabariiklikud põllumajanduse ministriumid. Riiklike tagavaramaid antakse ajutiseks kasutamiseks töölistele ja teenistujatele ja samuti ka kolhoosidele ja sovhoosidele.

Nõukogude Liidu üldise maafondi suurusest (2 miljardit 228,7 miljonit hektarit) on riigi tagavaramaid 384,9 miljonit hektarit, millest 66 miljonit hektarit on antud kolhoosidele pikaajaliseks kasutamiseks.

XII t e e m a .

LINNAMAADE ÕIGUSLIK REŽIIM.

1. Üldiseloomustus.

Laialdase elamuehitustegevuse programmi elluviimisega suureneb linnamaade majanduslik erikaal, seepärast omab erakordse tähtsuse ka nende maade õige ja otstarbekohase kasutamiskorra kehtestamine. Kehtiva seadusandluse kohaselt jaotatakse kõik asustatud punktid kahte põhilisse kategooriasse: linnad ja külaasulad (rajoonide keskused ja alevid). Peale selle on veel töölis- ja kuurortasulad, millele laieneb linnade seadusandlus. Asustatud punktidele antakse linna õigused vastavate tingimuste olemasolu korral vabariigi ülemnõukogu presiidiumi poolt. Iga linna jaoks kehtestatakse linna a d - m i n i s t r a t i i v p i i r, mille raamides laieneb linna administratiivvõim. Linna piiride edaspidine kindlaksmääramine ja laiendamine võib toimuda samuti vaid vabariigi ülemnõukogu presiidiumi seadluse alusel.

1922.a. VNFSV Maakodeks nimetas linnamaadeks kõiki maid, mis seisuga 1. augustist 1922.a. olid linnanõukogude alluvuses. 1928.a. Üldalused tunnistavad linnamaadeks kõik linna administratiivpiirides olevad maad, välja arvatud eriotstarbelised maad. Kuid tuleb märkida, et mõnikord laieneb linnamaade õiguslik režiim osaliselt ka linna piirides paiknevatele eriotstarbelistele, aga mõnikord ka linna administratiivpiiriga külgnevatele maadele. Kuna linnade piirid aga aja jooksul laienevad, siis on nad huvitatud sellest, et linnale edaspidi üleantaval maal poleks toimunud sellist ehitustegevust, mis rikub linna väljaehitamise üldplaani.

Eesti NSV Ministrite Nõukogu 18. juuni 1956.a. määrusega kinnitatud "Eesti NSV linnade, rajoonikeskuste ja alevite maa-

de korraldamise põhimääruse"¹ kohaselt tunnistatakse linna-
maadeks kõik linna ja alevi, samuti rajoonikeskuste piires
olevad maad ühes neil leiduvate haljasaladega, maapõuevarad,
rannavöönd ja veekogud, ükskõik kelle kasutuses need ka ei
oleks, välja arvatud linna piiridesse jäänud kolhooside, sov-
hooside ja eriotstarbelised maad. Põhimääruse § 3 loetleb ka
need eriotstarbelised maad, mis ei allu linna täitevkomitee
kommunaalmajanduse (nüüd kohaliku majanduse) organitele. Põ-
hiliselt on seal loetletud igat liiki transpordiorganite kas-
utuses olevad maad.

Tegelikult pole päris otstarbekas üldse ära võtta linna
täitevkomitee haldusest kõik transpordiga seotud maad. Linna
heakorraldamise seisukohalt on näiteks erakordselt vajalik,
et täitevkomiteel oleks õigus teostada ka nende maade kasuta-
mise üle teatud järelevalvet.

Vastavalt NSV Liidu Ministrite Nõukogu 24. augusti 1955. a
määrusele "Nõukogude Liidu linnade planeerimise ja väljaahi-
tamise projektide kinnitamise korrast" võib kõikide linnade
väljaehitus või rekonstrueerimine toimuda vaid sellekohaste
väljaehitamise plaanide alusel. Linnade üldilme kujundamisel
tuleb arvestada paljusid tegureid, nagu tööstuse otstarbe o-
hast paigutust, linna haljasalade paigutust, transpordi ja
ühenduse küsimusi, kultuur-elutarbeline teenindamise ettevõ-
tete paigutust jne.

Linnade kujundamise plaanid koostatakse linna täitevko-
miteede poolt ja kinnitatakse vabariigi pealinnade ja vaba-
riikliku alluvusega linnade jaoks vabariigi ministrite nõu-
kogu poolt. Üldise linna väljaehitusplaani alusel koostatakse
linnamaade korralduse plaan.

Kõik linnamaad on linnade töörahva saadikute nõu-
kogude ja nende täitevkomiteede hal-

¹ Vt. "Eesti NSV Teataja", 1956, 10. Põhimääruse kohta
tuleb üldiselt märkida, et see sisaldab palju ebatäpsusi. Nii
räägitakse selles maade "võõrandamisest", mida nõukogude maa-
seadusandlus ei tunne, linnamaade kuulumisest täitevkomiteede
"valdusesse" jne.

duses. Linnamaade kasutamiseks andmise küsimused otsustatakse täitevkomitee poolt, samuti teostab täitevkomitee üldist kontrolli linnamaade kasutuse ja korrasoleku üle.

Linnanõukogu täitevkomiteele antakse kõik linna piires olevad maad üle vastava riikliku akti alusel. Linnanõukogu täitevkomiteedele on linnamaade haldamise küsimustes omistatud suured õigused. Nad otsustavad kõikide linna piires olevate maade kasutamise küsimused, koostavad linnade väljaehitamise ja rekonstrueerimise plaanid, annavad vastavalt linna väljaehitamise plaanidele maad kasutamiseks asutuste, tehaste ja vabrikute rajamiseks, kommunaalehitusteks, individuaalehitusteks jne.

Teatud õigused on täitevkomiteedel ka linna piires asuvate, kuid linna organite halduses mitteolevate eriotstarbeliste maade suhtes. Linnade väljaehitamise ja rekonstrueerimise plaanide elluviimine nõuab, et neid arvestaksid ka eriotstarbelisi maid haldavad subjektid. Sageli tuleb neil arvestada oma ehitiste püstitamisel linna arhitektuurilist üldilmet, tuleb arvestada linna haljastamise ja heakorrastamise plaane jne. Seepärast nõutakse, et eriotstarbeliste maade kasutussubjektid kooskõlastaksid uute ehitiste püstitamisel tuleohutuse, sanitaar-heakorra jt. küsimused täitevkomiteega.

Tuleb märkida, et linna heakorrastamise ja üldilme seisukohalt lähtudes peaksid linnade täitevkomiteed eriotstarbeliste maade suhtes omama suuremad õigused, kui neil praegu on.

Vahetult juhivad ja teostavad linnamaade maakorraldust kas täitevkomiteede kohaliku majanduse või kommunaalmajanduse osakonnad. Kohaliku majanduse ja kommunaalmajanduse osakonnad:

1) vormistavad peale täitevkomitee poolt maade eraldamise küsimuse otsustamist maakasutuse õiguslikud suhted kasutajatega, andes neile välja akti maade kasutamise kohta või vormistavad lepingu (lepingulise kasutamise korral);

2) peale dokumentide vormistamist eraldavad kasutajale maatüki looduses, teostavad vastavad mõõdistamistööd, piirimärkide panemise jne.;

3) teostavad kontrolli maakasutajate poolt maade õige ja otstarbekohase kasutamise, kõikidest maakasutuseeskirjadest kinnipidamise, lepingus või maakasutuse aktis spetsiaalselt märgitud kohustustest kinnipidamise üle;

4) teostavad kõikide linna piires asuvate maade arvestust ja kaakasutussubjektide registreerimist, esitades sellised kohased andmed vabariigi põllumajanduse ministerriumile;

5) annavad linnamaid lühiajaliseks kasutamiseks kaubandus- jt. organisatsioonidele;

6) teostavad kontrolli linnakõlvikute kasutamise üle ning üldse organiseerivad nende kasutamist.

Peale spetsiaalse osakonna tegeleb linnamaade kasutamise küsimustega veel täitevkomitee koosseisus olev linna p e a a r h i t e k t . Linna peaarhitektil lasub kõigepealt linna väljakujundamise ja rekonstrueerimise plaanide ettevalmistamise ülesanne. Kõikide maade eraldamiseks maakasutajatele nõutakse linna peaarhitekti nõusolekut. Linna peaarhitekt teostab ka järelevalvet arhitektuursete plaaniülesannete täitmise üle.

2. Linnamaade kategooriad.

Majanduslikult sihtotstarbelt ja õiguslikult režiimilt jagunevad linnamaad veel mitmeteks alakategooriateks. Linnamaade kasutuskorda määratlev seadusandlus jagab linnamaad kolme kategooriasse: a) hoonestusmaa-alad; b) üldkasutatavad maa-alad ja c) linnakõlvikud.

H o o n e s t u s m a a - a l a d koosnevad omakorda: 1) hoonestatud maa-aladest - ehituste all olevatest ja ehituste teenindamiseks ettenähtud maadest; 2) hoonestamiseks või taashoonestamiseks määratud maa-aladest.

Maad mitmesuguse eesmärgiga hoonete püstitamiseks eraldatakse linna täitevkomitee poolt nii riiklikele asutustele, ettevõtetele, kooperatiivsetele ja ühiskondlikele organisatsioonidele kui ka üksikkodanikele. Besspool nimetatud Eesti

NSV linnade maade korraldamise põhimääruse kohaselt määratakse hoonestusmaa-ala s u u r u s igal üksikjuhul kindlaks linnanõukogu täitevkomitee poolt. Maa-ala eraldamisel riiklike asutuste ja ettevõtete või kooperatiivsete ja ühiskondlike organisatsioonide vajadusteks määratakse eraldatava maatüki suurus vastavalt ehitusprojektile. Maade eraldamisel individuaalelamute ehitamiseks määratakse eraldatava maatüki suurus vastavalt seaduses ettenähtud normidele, s.o. linnades 300-600 m², väljaspool linna piire 700-1200 m². Eesti NSV Ministrite Nõukogu 9. aprilli 1958.a. määruse kohaselt lubatakse eraldada ehituskrunte suurusega kuni 1200 m² ka järgmistes linnades: Antsla, Jõgeva, Kallaste, Kingissepa, Kilingi-Nõmme, Kunda, Kärkla, Mustvee, Mustla, Mõisaküla, Otepää, Paide, Paldiski, Põltsamaa, Sindi, Suure-Jaani, Tõrva, Haapsalu, Türi ja Elva. Seejuures märgib Ministrite Nõukogu, et ehituskrunte suurusega kuni 1200 m² lubatakse eraldada vaid neil juhtudel, kui sellises suuruses ehituskruntide eraldamine ei kutsu esile vajadust laiendada linna territooriumi kolhooside või sovhooside põllumajandusliku tähtsusega maade arvel, kui individuaalehituse rajoonides puudub tsentraliseeritud vesivarustus ja kanalisatsioon või kui sellises suuruses krundi eraldamine on tingitud vajadusest säilitada individuaalehituse maa-alal olev mets või viljapuuad.

Linnamaade eraldamine ehitusteks võib olla nii tähtjatu kui ka tähtjaline. T ä h t a j a t u k s kasutamiseks eraldatakse maa riiklikele asutustele ja ettevõtetele, kooperatiivsetele organisatsioonidele ja üksikkodanikele k a p i t a a l s e iseloomuga ehitiste püstitamiseks. Maa eraldatakse nii uute ehitiste kui ka mitmesuguste juurdeehitiste püstitamiseks. Juurdeehitiste püstitamiseks eraldatakse maa tähtjatuks kasutamiseks vaid siis, kui juurdeehitiste maksumus on võrdne või ületab põhiehitiste maksumuse. Kui aga juurdeehitiste maksumus on väiksem, siis eraldatakse maa lepingu alusel tähtjaliseks kasutamiseks.

T ä h t a j a l i s e k s kasutamiseks võidakse maad eraldada samuti riiklikele asutustele ja ettevõtetele, koo-

peratiivsetele organisatsioonidele ja üksikkodanikele. Linna elamutevalitsusele on antud õigus kommunaalfondi kuuluvaid maju lepingu alusel anda tähtajaliseks kasutamiseks riiklikele asutustele ja ettevõtetele ja mitte üle 60 m² elamispinnaga maju kuni 5 aastaks kasutamiseks ka kodanikele. Lepingu kehtivusajaks antakse maja kasutajale õigus ka maa kasutamiseks.

Kohalikud nõukogud võivad hoonestusmaa-alasid anda ajutiseks kasutamiseks riiklikele asutustele ja ettevõtetele ning kooperatiivsetele organisatsioonidele ka ajutiste ladude, kaupluste laoruumide, kioskite, paviljonide, müügipunkti- de jne. ehitamiseks või rajamiseks.

Erinevalt tähtajatust maade eraldamisest ehitustegevuseks on ajutise kasutamise korral kohalikel organitel õigus võtta kasutajatelt tasu, mis on määratud nende maade korrahoidmiseks, hilisemate heakorrastustööde läbiviimiseks jne.

Kõikidel ehitusteks eraldatud maal võib ehitustegevust alustada vaid linnanõukogu täitevkomitee kirjalikul loal. Omavolilise ehitustegevuse korral on ehitaja kohustatud omal kulul ära viima ehitatud või pooleliolevad hooned ning korrastama maa-ala.

Ehitustegevuseks eraldatud maa-alal püstitatud hooned moodustavad kas riikliku, kooperatiivse või isikliku omandi. Kuna maa eraldatakse ehitajale tähtajatuks kasutamiseks, siis läheb hoonete üleandmisel riiklikuks omandiks või isikliku omandiõiguse alusel hoonete võõrandamisel kas uuele hoonete valdajale (riiklik ettevõtte) või uuele omanikule ka hoonete all oleva ja hoonete juurde kuuluva maatüki tähtajatu kasutamise õigus. Seejuures on maade kasutusõigus lahutamatu omandiõigusest hoonetele ja viimane on maatüki kasutamise suhtes määrav. Igasugune omandiõiguse lõppemine hoonetele toob kaasa ka maatüki kasutusõiguse lõppemise. Kui antakse üle vaid hoonete kasutusõigus (näit. rendilepingu alusel), siis läheb samaks tähtajaks üle ka maatüki kasutusõigus. Ehitustegevuseks eraldatud maade õigusliku režiimi omapära väljendubki selles, et nende maade kasutamine on alati seotud neil asuvate hoonete kasutamisega

ja lahus kasutamine pole võimalik. Kui omanik võõrandab osa majast, siis pole lubatud maja teenindava maa-ala tükeldamine, lahkkelide korral määratakse kindlaks ehitust teenindava maa-ala kasutamise kord.

Ehituste hävimisel tulekahju või muude loodusõnnetuste tagajärjel on endisel omanikul õigus kasutada maad uute hoonete püstitamiseks kolme aasta jooksul. Kui aga vastav maa-ala on linna generaalplaanis ette nähtud muuks otstarbeks, siis jäetakse ta linnanõukogu kohalike organite kasutusse ja endiste hoonete omanikule eraldatakse maa uute hoonete püstitamiseks linna generaalplaanis ettenähtud kohas.

Hoonestusiseloому poolest on ehitustegevuseks kasutatavad maa-alad veel omakorda erinevad oma majandusliku iseloomu ja õigusliku režiimi poolest. Maad kasutatakse ehitustegevuslikel eesmärkidel: 1) elamuehituseks kas a) kommunaalelamu-ehituseks või b) individuaalelamute ehituseks ja 2) tööstuslikuks ehitustegevuseks.

Maa-alad elamuehituseks nähakse ette linna generaalplaanis (nii elamuehituseks vahetult vajaminevad maad kui ka üldkasutatavad maad: haljasalad, tänavad jne.). Elamuehitust teostavad nii riiklikud ehitusorganisatsioonid kui ka asutused ja ettevõtted. Mõlemal juhul antakse püstitatud majad elamuvalitsuse käsutusse. Kommunaalfondi majade ehitamiseks eraldab samuti krundid linnanõukogu täitevkomitee.

Individaalelamute ehituskruuntide eraldamise korra kohta kehtestas Eesti NSV Ministrite Nõukogu oma määrusega 9. aprillist 1958.a. sellekohase juhendi. Ehituskruundi taotlemiseks tuleb kodanikul esitada täitevkomiteele vastava vormi kohane avaldus. Peale isiku kohta käivate andmete tuleb avalduses näidata ka andmed kavatsetava individuaalelamu kohta (tubade arv, ehitusmaterjalide iseloom, ehituse tüüp) ja andmed selle kohta, kas taotlejal on olnud varem maja (mõttelist osa majast või ehituskruunti).

Ehituskruundi andmise küsimuse otsustab täitevkomitee. Eelmainitud juhendiga on kehtestatud kahekordne küsimuse ot-

sustamine täitevkomitees. Saabunud avalduse peab täitevkomitee läbi vaatama 20 päeva jooksul ning esimesel korral võtab täitevkomitee vastu nn. e e l n õ u s o l e k u . Eelnõusolekuga pannakse ehitajale rida kohustusi, mis ta peab täitma 6 kuu jooksul enne lõpliku nõusoleku saamist. Ehituskruundi eraldamise lõplikuks otsustamiseks peab ehitaja esitama täitevkomiteele järgmised materjalid:

- 1) kinnitatud ehitusprojekti koos ehituskruundi plaaniga;
- 2) teiselt kasutajalt maade äravõtmisel üleminevate väärtuste hindamise akti.

Kui ehitaja ei täida talle eelnõusolekuga pandud kohustusi, tühistatakse eelnõusolek täitevkomitee poolt. Täitevkomitee võib tühistada eelnõusoleku ka juhul, kui ta selle andmisel on teinud vea. Sellisel juhul on ta kohustatud hüvitama kõik ehitaja poolt tehtud ja eelnõusoleku andmisega seotud kulutused. Eelnõusoleku andmine ei anna ehitajale õigust teha kulutusi, mis on seotud ehituskruundi vahetu kasutamisega.

Kui ehitaja on esitanud täitevkomiteele nõutava dokumentatsiooni, vaatab täitevkomitee selle läbi ja teeb otsuse hiljemalt 15-30 päeva jooksul. Täitevkomitee otsus sisaldab andmeid ehitaja isiku kohta, ehituskruundi asukoha kohta, endisele kasutajale hüvitamisele kuuluvate summade kinnitamise kohta, tähtaja, mille jooksul tuleb sõlmida leping.¹

Peale otsuse vastuvõtmist täitevkomitee poolt sõlmib individuaalehitaja lepingu täitevkomitee kohaliku majanduse osakonnaga. Leping kuulub notariaalselt kinnitamisele, ühe kuu jooksul, arvates otsuse vastuvõtmise momendist. Leping vormistatakse kolmes eksemplaris. Neist üks säilitatakse notariaalkontoris, teine täitevkomitees ja kolmas väljastatakse individuaalehitajale.

Ehitamist võib alustada pärast täitevkomitee otsuse vastuvõtmist, ehitusprojekti kinnitamist, lepingu sõlmimist ja

¹ Vt. Juhendis sisalduv termin "hoonestusleping" on ebatäpne. Leping sõlmitakse vaid maatüki kasutamise kohta, mitte hoonete püstitamiseks hoonestusõiguse alusel. Samuti on ebatäpne termin "hoonestaja". Õigem on kasutada terminit "ehitaja".

ehitusloa saamist.

Ehitamist on individuaalehitaja kohustatud alustama ühe aasta jooksul, arvates lepingu sõlmimise momendist. Juhul, kui individuaalehitaja pole alustanud ehitustegevust näidatud aja jooksul, on täitevkomiteel õigus määrata leppetrahvi või nõuda kohtu korras lepingu tühistamist.

Tööstuslikuks ehitustegevuseks kuuluvate maade hulka loeb mainitud põhimäärus vabrikute, tehaste ja igat liiki tööstusliku tähtsusega tehniliste ehituste all olevad maa-alad, samuti linna planeerimisprojektiga vabrikute ja tehaste ehitamiseks ettenähtud maa-alad. Tööstuslikuks hoonestamiseks määratud maa-alasid võidakse anda ka ajutiseks kasutamiseks tingimusel, kui lähema aja jooksul puudub võimalus nende hoonestamiseks.

Linna üldkasutatavate maade hulka kuuluvad: 1) linna liiklemisvõrguks kasutatavad maad (tänavad, väljakud, läbisõidukohad); b) linnaelanikkonna puhkuseks ja muudeks kultuur-elutarbelisteks vajadusteks kasutatavad maad (pargid, spordiväljakud, mängumurud, veekogud jne.); c) suruaiad; d) turgudeks kasutatavad platsid; e) maa-alad lume, prahi jne. vedamiseks.

Neil juhtudel, kui turuplatsid on spetsiaalselt välja ehitatud - asfalteeritud, betoneeritud, veevärgiga varustatud jne., kinnitatakse nad vastava turgude valitsuse nimele ja linn nende korrastamist ei teosta. Samuti kinnitatakse ka kapitaalselt väljaehitatud staadionid spordiseltside või ühiskondlike organisatsioonide nimele, kes neid kasutavad ja korrastavad.

Linna üldkasutatavad maad on linna kohaliku majanduse osakonna vahetus halduses, kellel lasub kohustus nad korras hoida, teostada vastavaid heakorrastustöid, istutada puid jne. Ka üldkasutatavaid maid võib anda lepingu alusel kasutamiseks näiteks kaubandusorganisatsioonidele. Selline ajutine üldkasutatavate maade kasutamine ei tohi aga segada nende maade põhikasutust, muuta näotuks nende välisilmet jne. Seepärast peavad ka täitevkomiteed teostama kontrolli ajuti-

selt kindlatele subjektidele kasutamiseks eraldatud üldkasutatavate maade korrasoleku üle.

L i n n a k õ l v i k u t e hulka kuuluvad linna piiridesse jäänud põllumajandusliku otstarbega maad, linna haljasalad, turbalademed, üldlevinenud maapõuevarade asukohad, veekogud.

Linna piires paiknevate põllumajandusliku otstarbega maade arvel varustab linn selleks soovi avaldanud elanikke aiamaaga. Selleks kas eraldatakse ja kinnitatakse maa riiklikele asutustele ja ettevõtetele, kelle a/ü organisatsioonid varustavad aiamaaga töötajaid, või antakse vahetult töötajatele kasutamiseks. Eesti NSV linnamaade korraldamise põhimääruse kohaselt eraldatakse perekonna peale aiamaaks kuni 1500 m² kolme-aastase kasutamistähtajaga.

Samas korras kasutatakse ka linna piirides paiknevaid heina- ja karjamaid. Heina- ja karjamaid võidakse samuti eraldada kodanikele ühe looma kohta vastavalt kuni 0,5 ja 0,3 ha 1-aastase tähtajaga. Kasutamiseks sõlmib kodanik kohaliku majanduse osakonnaga lepingu.

Kollektiiv- ja individuaal-viljapuuaedadeks eraldatakse linnades kuni 600 m² ja väljaspool linna kuni 1200 m² ühele perekonnale tähtajatuks kasutamiseks.

Juhtudel, mil linna haljasalad asuvad ka asutustele või ettevõtetele eraldatud maadel, pannakse neile kohustus valvata linna haljasalade puutumatus järele ja võtta tarvituks abinõusid haljasalade seisukorra ning kasvu parandamiseks ning nende kaitsmiseks. Linnade, rajoonide keskuste ja alevite piires on keelatud igasugune puude mahasaagimine, põõsaste väljajuurimine või muul viisil hävitamine. Vajaduse korral võib kohaliku majanduse osakond anda selleks nõusoleku.

Linna piires asuvate turbalademete kasutamist reguleerib linnanõukogu täitevkomitee. Täitevkomitee võib eraldada vastava maa-ala kas riiklikele asutustele või ettevõtetele, aga ka üksikisikutele turba tootmiseks.

Ka üldlevinenud maapõuevarade (liiv, kivi, savi, kruus)

tootmist reguleerib linnanõukogu täitevkomitee. Ta võib anda ka vastavaid maid lepingu alusel kasutamiseks. Maade korras-
rastamiseks on täitevkomiteel õigus võtta kasutajatelt tasu.

3. Linnamaade kasutajailt äravõtmine ja vähendamine, äravõtmisega seoses tekitatud kahjude hüvitamine ja varade üleandmine.

Subjektidele kasutamiseks eraldatud maid võidakse neilt ka ära võtta, kui seda nõuavad riiklikud ja ühiskondlikud vajadused või linna planeerimise huvid.

Asutus või ettevõtte, kes taotleb maa-ala äravõtmist teiselt kasutajalt, esitab sellekohase taotluse linna täitevkomiteele, lisades sellele juurde: 1) ärakirja projektdokumentatsiooni kinnitava organi otsusest eritustegevuse alustamise kohta ja 2) äravõtmisele kuuluva krundi skemaatilise plaani. Raudteede või teiste ühenduste rajamisel läbi linnamaade esitatakse maakoha plaan koos äravõtmisele kuuluva maa-ala näitamiseega. Taotluse vaatab läbi ja otsustab linnanõukogu täitevkomitee.

Üldreeglina kodanike poolt hoonestatud maa-alad ja viljapuuaiad ei kuulu riiklikeks ja ühiskondlikeks vajadusteks äravõtmisele. Vaid erandjuhtudel on lubatud vähendada kodanike poolt hoonestatud maa-ala tingimusel, et vähendatud maa-alal oleks siiski tagatud hoonete normaalne ekspluateerimine, et selline vähendamine ei lõhuks elujõulisi viljapuuaeda, ei kahjustaks linna haljastust ja et maakasutaja valdusesse jääv maa ei oleks väiksem seadusega individuaalehitusteks lubatud suurusest.

Geoloogiliste uurimistööde teostamiseks linnamaadel tuleb nõutada linna peaarhitekti luba, linna piires paiknevatel eriotstarbelistel maadel aga selle riigiorgani luba, kelle kasutuses on maad.

Maade äravõtmise korral riiklikeks ja ühiskondlikeks vajadusteks heastatakse endisele kasutussubjektile

maade äravõtmisega põhjustatud kahjud. Kahjude suuruse kindlaksmääramiseks moodustatakse täitevkomitee poolt vastav komisjon. Hindamiskomisjoni tööd juhib täitevkomitee esindaja ja peale selle kuuluvad komisjoni koosseisu veel täitevkomitee kohaliku majanduse ja rahandusosakonna esindajad. Hindamiskomisjoni tööst võtavad osa ka maa senise kasutaja ja maa saaja esindajad. Hindamisele ja tasumisele kuuluvad:

1) koos maaga üleläänud ehitiste, hoonete, istikute ja külvide maksumus või nende teise kohta üleviimise ja paigaldamise kulud;

2) kasutamata jäänud kulutused maa-ala ülesharimise, väetamise, kulvendamise, saamata jäänud lõikuse jne. eest;

3) kulud osalise maade äravõtmisega seotud järelejäänud maa ja varade kordaseadmiseks.

Töölilistele, teenistujatele, pensionäridele ja invaliididele, kelle kasutusest võeti ära kas kogu maa või osa sellest, säilitatakse kahe aasta jooksul, arvates maa äravõtmise momendist, eesõigus ehituskruundi, põllu- või aiamaa saamiseks.

Põhimääruse p. 35 mõtte kohaselt seoses maade äravõtmisega riiklikeks ja ühiskondlikeks vajadusteks kaotavad kehtivuse kõik sellel maal paiknevate varadega seoses sõlmitud lepingud.¹

Kõik maade äravõtmisega seoses olevad kulud kannab see asutus või ettevõtte, kelle kasuks toimub maade äravõtmine.

Kui pooltel pole vastuväiteid hindamiskomisjonile, loetakse hindamiskomisjoni poolt koostatud akt lõplikuks. Kui aga pooled ei saavuta kokkulepet või ei nõustu hindamiskomisjoni tööga, siis esitab komisjon 10 päeva jooksul kõik materjalid koos poolte vastuväidetega sellele rahvakohtule, kelle tööpiirkonnas asub äravõetav maa, kahe riigiasutuse

¹ Põhimääruse § 35 redaktsioon on täiesti valedele järeldustele viiv, kuigi paragrahvi mõte seda ei ole. Redaktsioon väljendab mõtet, et maade äravõtmisega seoses kaotavad kehtivuse kõik selle maa suhtes sõlmitud tehingud, kuid rääkida võib vaid maal asuvate objektide suhtes sõlmitud tehingutest.

vahelise vaide korral aga Riiklikule Arbitraažile. Üleantud varade eest tasub maa saaja vaidlust mittepõhjustanud suuruses koheselt peale vara üleandmist, vaidluse all oleva suurusel aga peale vaidluse lõplikku lahendamist.

XIII t e e m a .

METSAMAADE ÕIGUSLIK REŽIIM.

1. Ühtse riikliku metsafondi mõiste ja koosseis.

NSV Liidu territooriumist on suur osa kaetud sellise väärtusliku loodusrikkusega, nagu seda on mets. Riikliku metsafondi maade all on Nõukogude Liidus ca 1 miljard hektarit. Metsa tähtsus rahvamajanduses on erakordselt suur. Mets varustab elanikkonda küttepuude ja ehitusmaterjalidega, kuid on laialdaselt kasutatav ka keemia- ja paberitööstuses ning teistes rahvamajandusharudes. Lisaks sellele kujundab mets üldise looduspildi, avaldab mõju pinnasele, kliimale, õhu koosseisule jne. Seepärast on ka arusaadav erilise tähelepanu pööramine metsa kui loodusrikkuse säilitamisele ja otsustavale kasutamisele.

Nii kavandasid NLKP XX kongressi otsused uute metsade rajamise 3 miljoni ha ulatuses, metsakorrastustööde läbiviimise 190 milj. ha-l, metsakaitsevööndite rajamise 370 tuhandel hektaril, põllukaitse metsavööndite rajamise 560 tuhandel hektaril kolhooside ja sovhooside põldudel.

Kuigi Nõukogude Liit on üks metsarikkamaid maid maail-

mas, paiknevad tema metsad väga ebaühtlaselt. Kõrvuti Siberi ja Kaug-Ida põlismetsadega eksisteerivad Kesk-Aasia ja lõunaraajoonide ääretud metsata legendikud. Selline ebaühtlane metsade paigutus nõuab ühelt poolt metsade plaanipärast kasutamist ja teiselt poolt abinõude rakendamist metsavaeste rajoonide metsastamiseks. Kuigi meie maa ei tunne puudust metsadest, on siin pööratud erilist tähelepanu metsade plaanipärasele kasutamisele, metsade kaitsmisele röövmajanduse eest ja uute metsade rajamisele. Seda tingib metsade eriline väärutus rahvamajanduses ja metsa omapära: taastuda võrdlemisi aeglaselt.

Metsade plaanipärast kasutamist ja kaitset röövmajandamise eest pole suuteline teostama ükski kodanlik riik. Mets moodustab kodanliku süsteemi tingimustes eraomandi ja kapitali kogumise allika. Kuna metsa taastumise protsess on pikaajaline ja ulatub kaugemale ühe inimpõlve eest, siis on iga eraomanik kõigepealt huvitatud metsast võimalikult suurte tulude saamisest oma eluajal, pole aga huvitatud kapitali paigutamisest metsa taastamisse, teades, et see tema eluajal end enam ei tasu.

Suurepärase pildi metsade röövmajanduslikust kasutamisest tsaristlikul Venemaal, seadusandluse võimetusest sellega võitlemisel ja metsa osatähtsusest vene rahva elus maalib kirjanik Leonid Leonov oma teoses "Vene mets", kus lehekülgedel 301-341 on edasi antud teose peategelase metsandusteaduse professor Vihrovi metsanduse instituudis peetud avaloeng. Selle iseloomustuseks võiks tuua järgmised väljavõtted loengust: "Vene õigus", XVI sajandi Novgorodi ürikud ja hilisem Aleksei Mihhailovitši "Seadusekogu" mainivad metsa vaid seoses eramesinduse kaitsmisega varguse eest. Ivan Kolmas keelab metsa maha võtta Troitse suurkloostri ümbruses, mis samuti ei ole raie reguleerimine ega omandiõiguse kehtestamine metsale, see tähendab katse leida talle koht tsiviilseadusandluses, vaid ainult püüe kaitsta vürsti palvemehi ilmalike kiusatuste eest. Veel on Venemaa vee-, kala- ja metsarikas."

"Seitsmeteistkümnenda sajandi algul purjetavad esmakordselt Dvina mast ja algelise keemia tooted Londoni börsile. Venemaal on veel metsa külluses, ent ammutamine kiireneb aina ja kopa mõõtmel kasvavad." "Kui laevastiku ehitamine Aasovis hakkab neelama põliseid tammikuid Voroneži ja teiste jõgede ääres, läheb tamm admiraliteedi puutumatu fondina Peetri isikliku kaitse alla." Kirjanik nimetab seda esimeseks katseks piirata metsa röövkasutamist. Ka Peeter I järglane Katariina II püüab takistada metsa röövkasutust, kuid "nõrk on naise süda", kirjutab autor, "metsast sai šatull, mis sisaldas suveniire soosikute autasustamiseks." "Aus vene mänd purjetab sinna (välismaale) vahetuseks keigarite hilpude, botaaniliste kuriositeetide, porteri ja tubaka vastu. Veel mühab Venemaal metsi... kuid nad on silmnähtavalt vähenenud; nii tuli siis, kui Jelizaveta 1743.a. Kiievisse sõitis, loobuda postijaamadesse paleede ehitamisest, kuna Ukrainas puudus mets, ja piirduda vaid joogikeldrite rajamisega", "süüdatakse Venemaal esimesed kõrgahjud... Hei, mets, hoi a eest! Noor vene metallurgia niidab maha Kesk-Uraali paksud ürgmetasad; Kargopoli ja Ustjugi raud ning nende järel Tuula malm õgivad enda ümbert metsa, kusjuures iga tonni sulatise peale kulub kaks tonni puusütt, see tähendab kaheksateistkümnend tihumeetrit puid."

Kui Paul I loobub sobivate metsade puudusel metsaekspordist, siis juba Aleksander I tühistab selle keelu verest tühjaks jooksnud riigikassa huvides. "Mets läheb tolleaegse rahaministri käsutusse, mis on niisama hea kui anda lehm tiigri hoole alla, et see teda armastusega ja kokkuhoidlikult lüpsaks. Siitpeale muutub mets muinasjuturublaks, mida aina vahetatakse." Vene metsa hävitusloo kõige kurvemad leheküljed algavad pärisorjuse kaotamisega. "Kaheksakümnendail aastail muutub see enneolematuks rünnakuks metsale; ainult vene viletsad teed ja töökäte hulk, mida vajati põlispuude ülestöötamiseks esilsade viiäil, pärsib rohelise sõbra innukat tapmist. Tuleb pidada Venemaa õnneks, et noor ja määratsevalt üleannetu kodumaine kapitalism ei omanud tollal tänapäeva

elektrisaagi, mis oleks nagu tuulispask meie põhjapoolsed okasmetsad kuni Petsorani ja Murmanskini viimseni minema pühkinud, avades tee pealetungivale tundrale ... Kui juba varemgi lõomas puu suhkru- ja viinavabrikute ning õlletehaste ahjudes, siis nüüdsest peale muutub selle peamiseks tarbijaks metallurgia."

Nõukogude võimu kehtestamisega tunnistati kõik metsad riigi ainuomandiks ja metsaalane seadusandlus seati uutele alustele. Metsade kasutust hakati teostama kogu rahvamajanduse huvides plaanilistel alustel. Kanti üle metsade kasutuse raskuspunkt kõige metsarohkematesse rajoonidesse.

Metsaalane seadusandlus kasutab ühtse riikliku me t s a f o n d i m õ i s t e t . Metsafondi mõistesse ei kuulu mitte üksnes mets, vaid sellesse mõistesse kuuluvad ka maad, mis on määratud metsa kasvatamiseks või metsamajanduse huvide teenindamiseks. Põhilise osa metsafondist, s.o. 79,1% moodustavad metsad, ülejäänud osa aga metsamajandusega seotud maad. Kõik riikliku metsafondi maad, nii metsaga kaetud kui metsamajanduse vajadusteks määratud maad, eraldatakse looduses eriliseks metsafondi maadeks ja neile laieneb eri õiguslik režiim.

Erinevalt teistest maadest, mida kasutatakse sageli vaid tootmisprotsessi baasina, on metsafondi maad määratud mitmesuguste metsamaterjalide tootmiseks. Seepärast samastab seadusandlus nii mõnigi kord ühtse riikliku metsafondi mõiste metsafondi maade mõistega, Riikliku metsafondi maade suurusel toimuvad pidevalt muudatused. Ühelt poolt eraldatakse pidevalt maid uute metsade rajamiseks, teiselt poolt on võimalik ka metsafondi maade üleviimine teistesse maade kategooriatesse. Metsafondi maade teisteks kõlvikuteks muutmise üle kehtestab seadusandlus eriti range kontrolli.

Ühtne riiklik metsafond jaguneb kõigepealt kahte suurde gruppi: 1) riiklikuks metsafondiks ja 2) kolhooside kasutuses olevaks metsafondiks. Mainitud kaks liiki moodustavad suurema osa ühtsest riiklikust metsafondist. Peale selle võivad metsad paikneda ka teiste subjektide kasutuses olevatel

maadel. Ka siis jäävad nad ühtse riikliku metsafondi osadeks, kuigi näiteks linnamaadel paiknemise korral on antud linna-
nõukogude ja nende täitevkomiteede korraldusse.

Millised metsad kuuluvad vahetult riigi käsutuses olevate metsade hulka, määratakse kindlaks vabariigi ministrite nõukogude poolt. Kasutamisrežiimi poolest jaotatakse kõik riigi vahetus kasutuses olevad metsad k o l m e g r u p p i.

E s i m e s s e gruppi kuuluvad põllukaitse ja pinna-
sekaitse metsavööndid, riikliku looduskaitse all olevad metsad, tööstuskeskusi ja linna ümbritsevate roheliste vööndite metsad, üksikute jõgede kallastel vete kaitseks loodud keelutsoonide metsad. Esimese grupi metsad täidavad küll mitmesuguseid muid, kuid mitte metsamajanduslikke ülesandeid. Seejärel on ka keelatud nende metsade tööstuslik kasutamine ja neis teostatakse vaid sanitaar- ja hooldusraiet. Esimese grupi metsadesse kuulub ca 3% kõikidest metsadest. Eesti NSV-s on esimese grupi metsi 193 700 ha ehk 16,4% metsamaa pindalast.¹

T e i s e grupi metsade hulka kuuluvad metsavaesemad rajoonid, nagu Valge-Vene, Balti liiduvabariigid, Kesk-Aasia vabariigid. Teise grupi metsades lubatakse raiet teostada vaid metsa keskmise aastase juurdekasvu piirides. Kogu Nõukogude Liidu piires on teise grupi metsi ca 9%, ENSV-s aga 83,6%.

K o l m a n d a grupi metsade hulka arvatakse kõige metsarikkamad rajoonid, kus toimub põhiline metsade tööstuslik kasutamine. Ka neis metsades toimub metsa kasutamine plaanide alusel. Kolmanda grupi metsi on Nõukogude Liidu territooriumi piires 88 %.

Metsade kuuluvus eelmainitud gruppidesse määratakse NSV Liidu Ministrite Nõukogu poolt.

Kolhooside metsad jagunevad kahte kategooriasse. Kolhoosimetsade esimene kategooria kattub riigimetsade esimese

¹ Vt. Teatmik metsamajanduse töötajale, Tallinn 1959, lk. 290.

kategooriaga ja teise kategooria kasutusrežiim riigimetsade teise kategooria kasutusrežiimiga (vaid raie mahu suhtes. Ülejäänud kasutusküsimustes kehtivad eri õiguslikud eeskirjad)

2. Ühtse riikliku metsafondi haldamine.

Ühtse riikliku metsafondi haldamise funktsioonid (metsade arvestus, metsade kasutajatele eraldamine, kontroll kasutamise üle jne.) kattuavad metsade majandamise funktsioonidega ja teostatakse ühtede ja samade organite poolt. Ei kattu aga metsade haldamise, metsade majandamise ja metsade kasutamise funktsioon. Metsade kasutust teostavad enam mitte metsade haldamise ja metsamajandamisega tegelevad organid, vaid iseseisvad riiklikud ettevõtted-varujad.

Metsaalases seadusandluses teostasid varasematel perioodidel metsade kasutajad ka metsade haldamist ja majandamist. Selline kasutus- ja haldusfunktsioonide ühendamine viis aga kuritarvitusele metsade kasutamisel ja seepärast pandigi hilisema seadusandlusega need funktsioonid erinevatele organitele. Vaid mõningas osas kasutatakse osaliselt veel esimest süsteemi ja seda nimelt kolhoosidele, sovhoosidele, kuurortidele jt. asutustele kinnistatud metsade suhtes. Viimased teostavad nii metsade kasutust kui ka haldamist ning viivad läbi metsade majandamist. Kuid ka nende metsade suhtes on riiklike metsade haldamist teostavatele organitele pandud järelevalve teostamine metsade õige kasutamise üle ja kohustus abistada nende kasutajaid metsade majandamise teostamisel.

Metsade haldamisfunktsiooni teostamine seisneb kõikide metsade arvestuses, metsade kasutamise generaalplaanide koostamises, raiefondide eraldamises varujatele, järelevalve teostamises metsavarumise eeskirjadest kinnipidamise üle, metsade kõrvalkasutuse organiseerimises.

Metsade majandamise funktsioon haarab terve abinõude süsteemi, mis on suunatud metsade paremale kasu-

tamisele, uute metsade rajamisele, metsamaade kuivendamisele, metsade kaitsmisele haiguste ja röövikute eest, põllukaitse metsavööndite rajamisele jne.

Kõik metsad on NSV Liidu Põllumajanduse Ministeeriumi Metsamajanduse Peavalitsuse ja vabariiklike põllumajanduse ministeeriumide metsamajanduse peavalitsuste alluvuses. Rajoonide täitevkomiteede koosseisus puuduvad spetsiaalsed osakonnad. Nende asemel on põllumajanduse ministeeriumide kohalorganeiks **m e t s a m a j a n d i d**. Iga metsamajandi alluvuses on teatud kindel osa metsast. Metsamajandite ülesandeks on kohtadel läbi viia nii metsade haldamise kui ka metsade majandamise funktsioone. Seepärast on metsamajandid üheaegselt nii asutused kui ka ettevõtted. Metsamajandid on juriidilisteks isikuteks. Oma töö läbiviimiseks jaotub metsamajandi tööpiirkond **m e t s k o n d a d e k s**, viimased omakorda aga jaoskondadeks ja vahtkondadeks. Eii näiteks jaguneb Tartu metsamajand Alatskivi, Halliku, Kaiavere, Kärkna, Laeva, Saare, Tähtvere ja Vara metskonnaks. Üldse on ENSV-s 19 metsamajandit.

Metsamajandit juhib direktor, nad on riigieelarvelised ettevõtted ja nende tegevust finantseeritakse kohalikust eelarvest. Samal ajal võib metsamajandil oma koosseisus olla ka isemajandavaid tsehhe, kes, kasutades metsamaterjale, toodavad mitmesuguseid elanikkonnale vajalikke laiatarbekaupu.

3. Metsade varumise õiguslikud vormid riiklikes metsades.

Metsaraie eeskirjad riiklikes metsades on kehtestatud NSV Liidu Ministrite Nõukogu 29. juuni 1955.a. määrusega.¹ Eeskirjade kohaselt võivad kolmanda grupi metsades raiefondi

¹ Vt. Законодательные и ведомственные акты по сельскому хозяйству, т. III, lk. 188.

eraldamist aastase juurdekasvu piires teostada vabariiklikud organid: krai, oblasti põllumajanduse valitsused või põllumajanduse ministeeriumid. Kui eraldatavate raiefondide suurus ületab metsa keskmise juurdekasvu, nõutakse eraldamiseks NSV Liidu Põllumajanduse Ministeeriumi luba.

Teise grupi metsade aastase põhiraie suuruse kinnitab samuti NSV Liidu Põllumajanduse Ministeerium vabariiklike organite esildusel.

Peamisteks metsa varujateks on praegu rahvamajanduse nõukogudele alluvad riiklikud ettevõtted. Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu süsteemis juhib seda tööd vastav Metsa-, Puidu- ja Paberitööstuse Valitsus. Kohalikeks metsavarumise ettevõteteks on metsatööstuskeskused, -kombinaadid ja -punktid.

Raiumisele määratud metsa-ala nimetatakse r a i e - l a n g i k s . Kogu raielankide fond jagatakse metsavarujate vahel ja igale varujale eraldatakse kindlad raielangid. Raielankide eraldamisel lähtutakse kasvava metsa ülestöötamise plaanidest. Raielankide jaotamine tehakse teatavaks nii metsamajanditele kui ka metsa ülestöötajatele. Varujatel on õigus kohapeal kontrollida jaotuskavade vastavust tegelikusele. Andmete lahkumineku korral on varujal õigus esitada oma pretensioonid metsamajandile. Varuja on kohustatud selle aasta 1. jaanuariks, milleks on eraldatud raielank, välja võtma r a i e p i l e t i kogu talle eraldatud fondi ulatuses. Pileti väljavõtmata jätmisel kaotab varuja õiguse vastavale raiefondile. Varujatel on õigus alustada raiet või vastavaid ettevalmistustöid pileti kättesaamise päevast. Metsa ülestöötamine peab lõpetatama selle aasta 31. detsembriks, milleks eraldati fond. Metsamaterjalide väljavedu raielankidelt tuleb aga lõpetada järgmise aasta 1. maiks. Tähtajaks ülestöötamata mets või väljavedamata metsamaterjalid lähevad üle metsamajandi korraldusse ja realiseeritakse üldistel alustel.

Kasvava metsa varumine on t a s u l i n e . NSV Liidu Ministrite Nõukogu poolt kinnitatakse kasvava metsa varumise või nn. kännuraha taksid. Taksid on erinevad üksikute piirkon-

dade kaupa. Selleks on kogu Nõukogude Liidu territoorium jagatud seitsmesse tsooni. Eesti NSV metsad kuuluvad neljandas- se tsooni.

Metsavarumise eeskirjade rikkumise eest kannavad v a s t u t u s t mõlemad pooled - nii metsamajandid kui ka varujad. Raiepiletite mitteõigeaegse väljavõtmise eest nõutakse varujalt sisse 10% viivist pileti alusel väljavõtmata metsa taksilisest väärtusest. Metsavarumise-alaste eeskirjade rikkumise korral maksavad varujad rahatrahvi järgmises korras:

1) noore metsa, metsakultuuride ja metsataimlate hävitamise korral 500 rubla iga hävitatud noorte kultuuride hektarilt, nende vigastamise korral aga 1000 rubla;

2) raiekohtade korrapäratu puhastamise korral 50 rubla igalt puhastamata hektarilt,

3) seemnepuude maharaiumise või vigastamise eest nende viiekordne taksiväärtus,

4) metsavarumisel ilma raiepiletita, üle raiepiletis näidatud tähtaegade, raiumisele mittekuuluvate puude vigastamisel või raiumisele kuuluvate puude mitteraiumisel tuleb tasuda nende kolmekordne taksihind jne.

4. Riiklike metsade kõrvalkasutus.

Metsade kõrvalkasutuse all mõeldakse metsafondi maade kasutamist heina- ja karjamaadeks, põllunduseks, mesinduseks, looduslikult kasvavate metsaviljade, marjade, seente ja ravimtaimede korjamiseks, üldlevinud käeviste tootmiseks.

Osa metsade kõrvalkasutuse liike on lubatud kõigile kodanikele, asutustele ja organisatsioonidele, teiste puhul aga eraldatavate metsamaad kindlas korras kõrvalkasutajatele.

Metsade kõrvalkasutust i l m a e r i l i s e l o a t a võidakse teostada seente ja marjade korjamiseks, looduslikult kasvavate metsaviljade korjamiseks. Kõikidel ülejäänud juhtudel võib metsade kõrvalkasutust teostada vaid vastava l o a alusel.

Üldiselt organiseerib metsade kõrvalkasutust oma territooriumil metsamajand. Metsamajand määrab kindlaks, milliseid metsafondi maid võib kasutada heina- ja karjamaaks, kus võib lubada üldlevinud maapõuevarade ja turba tootmist. Andmed selle kohta esitab metsamajand igal aastal 1. aprilliks kohalikule täitevkomiteele. Esimeses järjekorras varustab metsamajand oma töötajad teenistusmaadega. Ülejäänud maad annab ta täitevkomitee korraldusse. Maade eraldamist metsafondi maadest kodanikele, asutustele või ettevõtetele teostab täitevkomitee. Täitevkomitee otsuse alusel annab metsamajand kõigile kasutajatele välja p i l l e t i, milles näidatakse maatüki asukoht, suurus, kasutuseesmärk.

Metsamajandid võivad eraldada metsamaid ka pikemaajaliseks kasutamiseks. Ka sellistel kordadel viib jaotuse läbi täitevkomitee. Kasutustähtaja korral ü l e ü h e a a s t a sõlmitakse kasutaja ja metsamajandi vahel l e p i n g.

Metsamaade kõrvalkasutajad on kohustatud kinni pidama kasutuseeskirjadest, mis ennekõike on suunatud metsa kaitsmisele. Kasutustingimuste rikkumise korral võetakse maa kasutajalt ära.

5. Kolhoosimetsade õiguslik režiim.

Kolhoosimetsade õiguslik režiim kehtestati NSV Liidu Ministrite Nõukogu 25. veebruari 1955.a. määrusega "Kolhoosimetsade majandamise parandamisest"¹, sama määrusega kinnitatud "Kolhoosimetsade põhimääruses", ja NSV Liidu Põllumajanduse Ministeeriumi poolt 30. juunil 1955.a. kinnitatud "Kolhooside metsade majandamise eeskirjades".² Eesti NSV seadusandlusest täiendab eelmainitud akte Eesti NSV Ministrite Nõu-

¹ Vt. Законодательные и ведомственные акты по сельскому хозяйству, т. III, lk. 269.

² Vt. Sealsamas, lk. 277.

kogu 7. aprilli 1955.a. määrus "Kolhoosimetsade majandamise parandamisest".

Vastavalt "Põhimäärusele" on ka kolhooside kasutuses olevad metsad riiklik omand. Kolhooside metsadeks loetakse kõik kolhoosidele tähtajata kasutamiseks kinnistatud maadel asuvad metsad. Kolhoosi metsade alla kuuluva pindala suurus määratakse kindlaks kolhoosisisese maakorraldusega.

Kolhoosidele kinnistatakse metsad tähtajata ja tasuta kasutamiseks ning on määratud kolhooside ja kolhoosiperede küttepuude vajaduste rahuldamiseks, võimaluse korral aga ka ehitusmaterjali varumiseks.

"Põhimääruse" kohaselt jaotatakse kolhooside metsad oma tähtsusest ja kasutamise võimaluste poolest kahte kategooriasse. Eesti NSV Ministrite Nõukogu 7. aprilli 1955.a. määrus arvab e s i m e s s e kategooriasse kuuluvateks:

1) linnade ümbruse roheliste võõndide metsad, näiteks Tallinna ümbruses 30 km raadiusega, Jõhvi ümbruses 25, Tartu, Pärnu, Kohtla-Järve, Rakvere, Kiviõli ja teiste linnade ümbruses 4 km. ulatuses. Töölisasulate ümbruses asuvad kolhooside metsad kuuluvad esimesse kategooriasse 2-4 km ulatuses, linnatüüpi alevite ümbruses 2 km ulatuses, Narva-Jõesuu, Aegviidu ümbruses aga kuni 10 km ulatuses;

2) liidulise ja vabariikliku tähtsusega maanteed ääres asuvad kaitsemetsad, laiusega 250 m piki mõlemapoolset maantee äärt, raudteede ääres aga 500 m laiuselt;

3) pinnakaitse metsad, metsad rannaluidetel.

Kõik ü l e j ä ä n u d kolhooside metsad kuuluvad teise kategooriasse.

Esimese kategooria kolhoosimetsades lubatakse vaid hool-
dus-, sanitaar- ja taastamisraiet. Teise kategooria metsades lubatakse peale eelmainitud raie liikide ka lageraie riikliku metsafondi teise grupi metsade normidele vastavalt.

Kolhooside metsade m a j a n d a m i s t organiseerib kolhoosi juhatus. Kolhooside juhatused on kohustatud:

1) välja töötama abinõud metsade majandamiseks, teostama kolhoosimetsade arvestust,

2) kaitsma metsi röövikute ja haiguste, metsatulekahjude ja omavoliliste metsaraiumiste eest,

3) eraldama raielangid metsa ülestöötamiseks, teostama sanitaar-, hooldus- ja taastamisraiet,

4) istutama või külvama metsa nii ülestöötatud raielankidel kui ka selleks sobivatel muudel maadel,

5) organiseerima õiget metsa kõrvalkasutust.

Kui kolhoosidel on metsi üle 50 ha, seovitatakse määrata ametisse kolhoosi metsavaht.

Kolhoosimetsadest ülestöötatud puitu kasutatakse kõigepealt kolhoosi ühistootmise huvides. Ülejääkide korral võib kolhoos üldkoosoleku otsuse alusel puitu ka müüa.

Kolhoosi kasvava metsa raiet lubatakse teostada ka kolhoosiperedel. Kõik raied kolhooside metsades võivad toimuda vaid juhatuse poolt väljaantud raiepiletite alusel. See nõue kehtib ka metsa ülestöötamisel kolhoosi ühismajandi vajadusteks. Metsa ülestöötlus ühismajandi vajadusteks toimub tasuta. Kasvava metsa väljaandmist kolhoosnikute isiklikeks vajadusteks teostatakse riikliku tähtsusega metsadest metsavarujatele eraldatava kasvava metsa müügitaksidest lähtudes vähendatult 50% võrra, loodusõnnetuste tagajärjel kannatada saanud kolhoosnikute elumajade ja majapidamishoonete ehitamiseks aga tasuta. Metsa eraldamise korral teistele varujatele võetakse tasu 50% kõrgemate määrade järgi, lähtudes riiklikest taksihindadest. Kahjustatud puude, lamapuidu, tuulemurdude ja muu mittetäisväärtusliku metsa müüki võib kolhoos teostada ka odavamalt, kooskõlastades hinnad täitevkomiteega.

Kasvava metsa müügist saadud tulu (kännuraha) ja kolhooside poolt müügiks ülestöötatud metsa taksihind (kännuraha) arvatakse kolhoosi jagamatusse fondi ja kantakse riigipanka kapitaalmahutuste arvele. Neid summasid kasutab kolhoos esmajärjekorras metsade taastamiseks ja teisteks metsamajanduslikeks töödeks.

Tulud, mis kolhoos saab tema poolt ülestöötatud puidu müügist, peale metsa taksihinna (kännuraha) mahaarvamist, arvatakse kolhoosi üldisteks rahalisteks tuludeks ja kasuta-

takse koos muude kolhoosi rahaliste sissetulekutega.

Loomade karjatamist kolhooside metsades võib teostada vaid metsi kahjustamata. Juhul, kui kolhoos lubab oma metsades karjatada loomi teistel kolhoosidel, üksikkodanikel või organisatsioonidel, vormistatakse aeg kolhoosi poolt väljaantava piletiga. On keelatud loomade karjatamine raiesmikel, kus on oodata looduslikku metsa taastumist, maadel, kus teostatakse metsa istutamist või seemnete külvamist, noorte metsakultuuridega kaetud aladel. Kolhooside metsadest heina niitmine kõrvaliste isikute, sealhulgas ka kolhoosi liikmete poolt võib toimuda samuti vaid juhatusel poolt väljaantud pileti alusel.

Kolhoosi metsade muutmist teisteks kõlvikuteks lubatakse ainult erandjuhtudel vabariigi ministrite nõukogu loal.

6. Metsade kaitse.

Metsade kaitse eesmärgiks on võitlus omavolilise raie ja teiste metsakasutuse eeskirjade rikkumise vastu, kontroll metsakahjuritevastase võitluse üle, kontroll jahipidamise ja tuleohutuse eeskirjadest kinnipidamise üle jne. Metsade kaitset teostatakse NSV Liidu Ministrite Nõukogu 22. märtsi 1950.a. kinnitatud "NSV Liidu riikliku metsakaitse põhimäärusele" vastavalt.¹ Riiklikku metsakaitset teostavad kõigepealt vabariiklikud põllumajanduse ministeeriumid ja metsamajandid. "Põhimääruses" on fikseeritud kõikide metsakaitset teostavate ametiisikute kohustused ja samuti nende õigused.

NSV Liidu RKN, Kohtu Rahvakomissariaat ja Prokuratuur kinnitasid 22. detsembril 1939.a. juhendi NSV Liidu riikliku ja kohaliku tähtsusega metsade metsarikkujate vastutusele võtmise korrast.² Juhendi kohaselt loetakse metsarikkumiseks:

¹ Vt. Законодательные и ведомственные акты по сельскому хозяйству, т. III, lk. 218.

² Vt. Sealsamas, lk. 229.

- 1) omavoliline metsaraie, samuti metsa raiumine raiepi-
letis mittedatunud kohtades ja ulatuses;
- 2) metsast kasvavate, tormimurru-, tuuleheite- ja lama-
puude omavoliline äraviimine;
- 3) omavoliline puidu ümbertöötlus (tõrva põletamine jne)
- 4) omavoliline heina niitmine,
- 5) noore metsa, metsakultuuride, metsataimlate ja loo-
duslikuks uuenduseks ettenähtud pindade kahjustamine loomade
karjatamise, teede rajamise või muul teel;
- 6) omavoliline metsa harvendus või puhastus, laoplatssi-
de rajamine;
- 7) tuleohutuse eeskirjadest mittekiinnipidamine,
- 8) metsavarumise ja väljaveo kohta kehtivate eeskirjade
rikkumine.

Igasuguste metsarikkumiste avastamise korral koostatakse riiklikku metsakaitset teostavate organite või ametiisiku-
te (metsamajandi direktor, metenik, metsakaitse inspektor)
poolt vormikohane akt. Aktile võetakse ka metsarikkuja all-
kiri. Kui viimane pole teada või keeldub allkirja andmast,
tehakse aktis sellekohane märge.

Akt esitatakse metsamajandile, kes peab kõikide metsa-
rikkumise juhtude üle arvestust. Metsamajand esitab akti koos
avaldusega rahvakohtule trahvi määramiseks, kui metsarikku-
mine ei moodusta endast kriminaalkorras jälitatavat tegu ja
metsarikkumise eest on ette nähtud trahv, vastasel korral aga
militaorganitele.

Eesti NSV Kriminaalkodeksi projekti kohaselt loetakse
kuriteoks ebaseaduslik metsaraie juhul, kui tekitatud kahju
ületab kakssada rubla antud piirkonnas elanikele kehtestatud
metsamüügi taksihindadest. Peale trahvi ja neil kordadel, mil
trahvi pole ette nähtud, nõutakse metsarikkujalt sisse ka kah-
jutasu. Nii trahvi kui ka kahjutasu suuruse arvestab välja
metsarikkumise kohta akti koostaja, lähtudes NSV Liidu Minist-
rite Nõukogu määrusega 14. septembrist 1955.a. kinnitatud
kahjutasu arvestamise määradest kodanike poolt metsarikkumis-

te toimepanemisel¹ ja NSV Liidu Ministrite Nõukogu 30. juuni 1950.a. määruse p. 11² ning NSV Liidu RKN-i 27. juuli 1943.a. korraldusest (p. 2), kui metsarikkumine on toime pandud asustuste, ettevõtete või organisatsioonide, sealhulgas ka kolhooside endi poolt.

Kodanikud on kohustatud vaid heastama metsarikkumisega tekitatud kahjud, metsavarujad (ka kolhoosimetsades, välja arvatud, kui varujaks on kolhoos oma metsas) tasuvad nii tekitatud kahjud kui ka varumiseeskirjade rikkumise eest ettenähtud viivise. Nii näiteks tuleb iga omavoliliselt raiutud või vigastatud kuni 4 cm tüve läbimõõduga puu eest tasuda I grupi metsades 20 rubla, II grupi metsades 10 rubla ja III grupi metsades 5 rubla, 28-30 cm tüve läbimõõduga puude eest aga vastavalt 120, 60 ja 30 rubla.

Kõik kolhooside ja kodanike vastu esitatud hagid alluvad rahvakohtule, riiklike organisatsioonide ja ettevõtete vahelised hagid aga arbitraazile, kui kahjutasu summa on üle 1000 rubla.

Rahvakohtud on kohustatud kõik metsarikkumise asjad läbi vaatama 5 päeva jooksul. Trahvid ja kahjutasud riigimetsade rikkumise eest nõutakse sisse riigieelarvesse.

Kolhooside metsades toimepandud metsarikkumiste eest rakendatakse vastutust samas korras ja samade määrade järgi mis riigimetsadeski, vaid selle erinevusega, et üksikkodanikelt, sealhulgas ka kolhoosnikutelt, teistelt kolhoosidelt ja riiklikelt asutustelt ja ettevõtetelt kui metsade rikkujatelt nõutakse summad sisse kolhoosi kasuks. Kui aga metsarikkujaks on kolhoos ise oma metsas, siis nõutakse 1955.a. kolhoosimetsade põhimääruse kohaselt summad kohalikku eelarvesse.

¹ Vt. Законодательные и ведомственные акты по сельскому хозяйству, т. III, lk. 238.

² Vt. Sealsamas, lk. 202.

XIV t e e m a .

SOTSIALISTLIK MAAKORRALDUS JA MAAKORRALDUSE PROTSESS .

1. Sotsialistliku maakorralduse mõiste ja üldiseloomustus.

Maakorraldus NSV Liidus on riigi poolt kindlaksmääratud õiguslike, organisatsioonilis-majanduslike ja tehniliste abinõude kogum, mis on suunatud kõikide maade maksimaalse ja ratsionaalse kasutamise teostamisele.

Riigi poolt maade kasutamiseks rakendatav abinõude süsteem teenib alati valitseva klassi huve. Nii oli tearistliku Venemaa maakorralduse esmaseks ülesandeks mõisnikele paremate maakasutuse tingimuste loomine. Suurepäraselt kujutavad maakorraldustööde läbiviimist pehkinud feodaalse Läti tingimustes (a. 1868-1873) vennad Kaudzited oma romaanis "Maamõõtjate ajad". Maamõõtjate ilmumine ja mõõtmistööde alustamine kutsus siin esile näotu spekulatsiooni, kadeduse, omakasupidlikkuse. Väevõimu ja salakavalusega, igasuguste ebaausate vahenditega püüti oma naabri käest haarata isaisade hügiga niisutatud põllusiilu, esivanemate kasutatud niiduveert või isegi tühist võserikku. Väikestelt altkäemaksudelt suurtele, tühistelt nägelemistelt tapmisteni ja väikestelt pettustelt röövimisele ja põletamisele liigub maamõõtjate tegevuse läbi esilekutsutud romaani sündmustik.

Kuigi siin on tegemist ilukirjandusliku teosega, kajastab see suurepäraselt tolleaegse maakorralduse klassiolemust, riigivõimu võimetust nende vastuolude lahendamisel.

Maakorraldus sotsialistliku ühiskonna tingimustes on suunatud maa kui riikliku omandi paremale ärakasutamisele kogu sotsialistliku rahvamajanduse huvides.

Juba esimestel nõukogude võimu aastatel seadis sotsialistlik maakorraldus oma ülesandeks talupoegade maaga varus-

tamise, neile soodsate maakasutuse tingimuste loomise, eeliste loomise kollektiivsetele maakasutuse vormidele. Mida rohkem arenesid kollektiivsed maakasutuse vormid, seda enam kerkis ka maakorralduse ette ülesanne - luua kollektiivmajanditele püsivad maakasutuse võimalused, likvideerida kollektiivsete maakasutajate maade laialipaisatus, lõhestatus ja tükeldataus ning koondada nende kasutuses olevad maad ühtsesse ja terviklikku massiivi.

Sotsialismi ülesehitamise perioodil on maakorralduse peamiseks ülesandeks kolhoosidele otstarbekohaste maade välispiiride kindlaksmääramine. Selle kõrval moodustab aga olulise osa maakorralduse ülesannetest ka majandisisesene maakorraldus. Majandisisesena maakorralduse ülesandeks on samuti kõikide maade efektiivne kasutamine. Majandisisesena maakorralduse korras jagatakse põllumajanduslikud maad kõlvikuteks, paigutatakse need kõige otstarbekohasemalt, vajaduse korral muudetakse ühed kõlvikud teisteks, paigutatakse ja planeeritakse majandi keskus, tootmishoonete paigutus, teede võrk jne.

Maakorralduse ülesandeks pole mitte ainult põllumajandusliku otstarbega maade kasutuse korraldamine, vaid ka linnamaade, eriotstarbeliste ja teiste maade kasutuse korrastamine. Ka linnade generaalplaanide ja väljaehitamise detailplaanide koostamine on seotud vastavate maakorraldustöödega.

Maakorraldustööd viiakse põhiliselt läbi riigi kulul ning selleks nähakse vabariiklikus eelarves ette vastavad summad. Summade piires koostab vabariigi põllumajanduse ministri maakorralduse valitsus vabariigi maakorraldustööde plaani.

2. Maakorraldust teostavad organid.

Kogu maakorraldustööde protsessi juhib vabariiklik põllumajanduse ministri maakorralduse valitsuse kaudu. NSV Liidu Põllumajanduse Ministri maakorralduse valitsuse koosseisus on kontrolli teostamiseks maakorralduse ja maade riikliku arvestuse tööde üle loodud veel Maakorralduse ja Maaka-

utuse Peainspeksioon.

Kogu maakorraldustööde raskuspunkt lasub aga rajooni tegevkomiteedel ja nende põllumajanduse inspeksioonidel.

Eesti NSV Ministrite Nõukogu määrusega 26. maist 1958.a.¹ kinnitatud rajooni põllumajanduse inspeksiooni koosseisudes on ette nähtud maakorralduse vaneminseneri ja vanem-maakorraldaja ametikohad. Põllumajanduse inspeksioonil lasub põhiline raskuspunkt maakorralduse läbiviimisel. Eesti NSV Ministrite Nõukogu määrusega 2. septembrist 1958.a. kinnitatud "Eesti NSV rajoonide põllumajanduse inspeksioonide põhimääruse"² kohaselt lasuvad põllumajanduse inspeksioonidel järgmised maakorralduse ja maade riikliku arvestuse alased ülesanded:

1) rajooni piirides olevate kõigi maade riikliku arvestuse ja maakasutuse registreerimine, iga-aastaste aruannete koostamine maade jaotusest kõlvikute ja maakasutajate järgi ning maade kasutamise kohta;

2) kolhooside põllumajandussaaduste varumise riiklike plaanide arvutamise aluseks olevate kõlvikute pindalade arvestus ja selle õiguse kontrollimine, individuaalsektori maakasutajate maade arvestus põllumajandusmaksu määramiseks;

3) maade ja metsade sihipärase kasutamise ja maakasutajate poolt maakorralduse projektide õige rakendamise kontrollimine ning ettepanekute tegemine ilmnenu puuduste kõrvaldamiseks;

4) maakorraldus, uurimis- ja mõõdistamistöõde organiseerimine ja teostamine rajoonis olevate maakorralduse saldade ja rühmade spetsialistide osavõtul, põllumajanduslike artellide maa põlise kasutamise aktide, samuti ka teistele maakasutajatele maa kasutamise õiguse aktide koostamine ja kätteandmine;

5) kõigi maakasutajate ja kodanike poolt maakasutamisel küsimustes esitatud kaebuste ja avalduste läbivaatamine, ettepanekute ettevalmistamine ja nende õigeaegne esi-

¹ Vt. "Eesti NSV Teataja", 1958, 7, 107.

² Vt. "Eesti NSV Teataja", 1958, 12, 186.

tamine rajooni täitevkomiteele läbivaatamiseks;

6) riiklikeks, ühiskondlikeks ja muudeks vajadusteks maa eraldamise otsuste projektide ja seisukohtade esitamine rajooni täitevkomiteele;

7) kolhooside ühismaade ebaseadusliku kasutamise vältimise kontrollimine ja abinõude tarvitusele võtmine kolhoosimaade kasutamise korra rikkumiste viivitamatuks kõrvaldamiseks;

8) piirimärkide alalhoiu järelevalve mõõdistamise, uurimise, maakorralduse, maa arvestuse ning plaanilis-kartograafiliste materjalide ja dokumentide õige säilitamise kindlustamine.

3. Maakorralduse liigid.

Maakorraldust teostavate organite poolt läbiviidavate abinõude süsteem jaguneb: 1) majanditevaheliseks maakorralduseks ja 2) majandisiseseks maakorralduseks.

M a j a n d i t e v a h e l i n e maakorraldus seisneb põhiliselt järgmiste toimingute teostamises: maade kasutamiseks eraldamine ning seoses sellega välispiiride määramine nii dokumentatsioonis kui ka looduses, eriotstarbeliste maade fondi moodustamine ja nende eraldamine kasutuseks üksikutele subjektidele; maade kasutajatelt äravõtmine riiklikeks ja ühiskondlikeks vajadusteks, linnade piiride kindlaksmääramine, teede rajamine või rekonstrueerimine jne.

Majanditevahelist maakorraldust iseloomustab asjaolu, et ta on alati seotud maakasutuse õiguslike suhete tekitamise, muutmise või lõpetamisega. Majanditevaheline maakorraldus muudab alati maakasutajate maade välispiire, tekitab õigussuhteid uutele maadele ja lõpetab need endistele. Majanditevaheline maakorraldus on seega juriidiliseks faktiks, mis tekitab, muudab või lõpetab maakasutuse õiguslike suhteid.

Majanditevahelise maakorraldusprotsessi algatamiseks on nõutav kindla juriidilise aluse olemasolu.

Selliseks aluseks on kas kompetentsete riigivõimu organite otsus (näiteks maade eraldamisest kasutajale või nende ära-võtmisest) või maakasutajate taotlus. Näiteks on kolhoosidel õigus oma välispiiride parandamiseks taotleda maade vahetust naabruses asuvate teiste kolhoosidega, sovhoosidega või teiste riiklike maakasutajatega. Kolhoosid võivad ka ise otsustada kahe või enama kolhoosi ühendamise küsimuse. Sellisel teel majanditevahelise maakorralduse protsessi algatamise alus peab samuti olema vormistatud nõutavas korras. Nii näiteks tuleb kolhooside maade vahetamise või kolhooside ühendamise küsimus otsustada kolhoosiliikmete üldkoosolekul vähemalt 2/3 liikmete osavõtul. Peale selle kuulub otsus veel kinnitamisele rajooni täitevkomitees. Ainult nõutavas korras vormistatud maakasutajate taotlus on maakorraldust teostavate organite maakorraldusprotsessi algatamise aluseks.

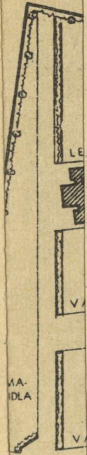
Majanditevahelist maakorraldust iseloomustab ka asjaolu, et maakorraldustoimingute läbiviimise juures peavad viibima kõik asjast huvitatud maakasutajate esindajad. Kui majandisene maakorraldus viiakse läbi ühe maakasutaja osavõtul, siis majanditevaheline maakorraldus toimub vähemalt kahe või enama maakasutaja osavõtul.

M a j a n d i s i s e n e maakorraldus on suunatud maakasutajatele paremate eraldatud maade kasutamisevõimaluste loomisele, kõikide tootmisharude proportsionaalsele arendamisele, pinnase viljakuse ja põllumajanduslike kultuuride saagikuse tõstmisele, söödabaasi kindlustamisele, majandite välisilme parandamisele jne.

Erilise tähtsuse omab majandisene maakorraldus just sovhoosides ja kolhoosides, kuna nende ülesanded maade kasutamisel on just kõige keerukamad ja mitmekesisemad.

Millised ülesanded seisavad majandisese maakorralduse ees, seda illustreerib juurdelisatud fotokoopia praeguse Rapla rajooni Lenini-nimelise kolhoosi administratiiv-majandusliku keskuse planeerimise kavast. Plaan on koostatud 1949.a. seoses kolhoosi arendamise perspektiivplaani koostamisega.

Erinevalt majanditevahelisest maakorraldusest puudutab majandisene maakorraldus ühe maakasutaja huve ja teosta-



A-DLA

L E

V

V

takse vaid tema huvides. Seoses sellega on ka e n a m u s majandisese maakorralduse käigus rakendatud abinõudest organisatsioonilis-majandusliku iseloomuga ja ei muuda ega lõpeta maakasutuse õiguslikke suhteid.

Kuid o s a majandisese maakorralduse käigus rakendatavatest abinõudest on ka õ i g u s l i k u tähendusega ja tekitavad, muudavad või lõpetavad õigussuhteid. Selliste toimingute hulka kuuluvad: kolhoosi ühismaade ja õueaiamaa fondi vahekorra muutmine, mis võib toimuda vaid seaduses ettenähtud korras; kolhoosiperedele õue-aiamaa eraldamine, vähendamine, ümberpaigutamine või äravõtmine, mis samuti võib toimuda vaid seaduses ettenähtud korras ja tekitab, muudab või lõpetab kolhoosiperede kui teiseste maakasutajate ja kolhooside vahelisi õigussuhteid (sama kehtib sovhoosi töötajatele maade eraldamise kohta).

4. Maakorralduse protsess.

Kogu maakorraldus viiakse läbi seaduses ettenähtud korras ja kõik teostatavad toimingud kindlas järjekorras. Maakorralduse toimingute t e o s t a m i s e k o r d a nimetataksegi maakorralduse protsessiks.

Maakorralduse protsess läbib rea staadiume kindlas järjestuses, mis on erinevad majanditevahelise ja majandisese maakorralduse puhul.

M a j a n d i t e v a h e l i n e maakorralduse protsess läbib järgmised staadiumid:

- 1) maakorralduse protsessi algatamine,
- 2) maakorraldusprojekti ettevalmistus,
- 3) maakorraldusprojekti koostamine,
- 4) projekti esitamine maakorraldusest osavõtvaletele pooltele,
- 5) maakorraldusprojekti kinnitamine,
- 6) projekti täitmine, elluviimine.

M a a k o r r a l d u s p r o t s e s s i a l g a t a m i n e võib toimuda nii maakasutussubjektide endi initsia-

tiivil kui ka riigiorganite taotlusel. Oma taotlused koos õiguslike alustega esitab maakasutaja rajooni põllumajanduse inspeksiooni vanemale maakorraldajale. Põllumajanduse inspeksioon kontrollib taotluse vajalikkust ja selle põhjendatuse korral kannab maakorraldustööde plaani. Kogu vabariigi ulatuses koostab maakorraldustööde plaani põllumajanduse ministeerium, mille alusel antakse vastavad plaaniülesanded rajoonidele, kes riiklike plaaniülesannete alusel koostavad oma maakorraldustööde plaanid. Koostatud plaan näitab, millistes rajoonides ja milliseid maakorraldustöid on vaja teostada. Küsimus, millises kolhoosis teostada majanditevahelisi maakorraldustöid, lahendatakse rajooni täitevkomitee poolt. Iga maakorraldustööde liigi kohta koostatakse veel eraldi plaan. Praeguse süsteemi kohaselt juhib maakorraldustöid kogu rajooni piires põllumajanduse inspeksiooni koosseisus olev vanem maakorraldaja.

Maakorralduse asja algatamise staadiumi juriidiline tähtsus seisneb selles, et siin määratletakse kogu maakorralduse protsessi õiguslik alus, maakorraldusest osavõtvad isikud ja maakorraldustööde maht.

M a a k o r r a l d u s p r o j e k t i e t t e v a l m i s t u s. Et koostada lõplik maakorralduse projekt, selleks on vajalik tuvastada eelnevalt rida asjaolusid ja koguda andmeid. Selleks sõidab maamõõtja kohapeale, kus tuleb teostamisele maakorraldustöö. Sellest ettevalmistusest peavad osa võtma ka kõik huvitatud maakasutajad. Seepärast peab maakorraldaja 2 päeva enne oma väljasõitu teatama sellest kirjalikult kõikidele asjast huvitatud isikutele. Koos maakasutuse subjektidega selgitab maamõõtja välja kõikide endiste maakasutajate tegelikud õigused, senised kasutuspiirid ja maakasutajatele meelepärased muudatusvõimalused. Sellisest kohapealsest vaatlusest koostatakse protokoll, milles näidatakse koostamise kuupäev, andmed maamõõtja ja kohal viibivate maakasutajate ning mitteilmunud asjast huvitatud maakasutajate kohta. Protokollis näidatakse ka uued piirid ja samuti endiste subjektide vastuväited. Kirjutatakse alla maamõõtja ja kõi-

kide osaliste poolt.

Projekti ettevalmistusstaadiumi õiguslik tähtsus seisneb selles, et siin selgitatakse välja kõikide asjaosaliste faktiline seisund.

Maakorraldusprojekti koostamine toimub kõikide huvitatud maakasutajate osavõtul. Kui maakasutajad, vaatamata õigeaegsele teatamisele, ei ilmu, märgitakse see projektis. Kirjalikus maakorralduse projektis näidatakse: kuupäev, maakorraldusprotsessi algatamise alus, maakorraldustööde laad (liik), maakasutajate nimetused, kus toimuvad maakorraldustööd, maakorraldaja nimi, huvitatud maakasutajate esindajad, kes viibisid projekti koostamise juures ja kes ei ilmunud. Peale nende andmete näidatakse projektis kõik väieldamatud maakasutuse piirid, maa üldsuurus, mis kuulub vahetusele teiste subjektidega, maa suurus, mis kuulub eraldamisele riiklikeks vajadusteks, maakasutajatele uueks kasutuseks kinnitatava maa üldsuurus. Projekt kirjutatakse alla maamõõtja, endise maakasutaja ja huvitatud maakasutaja poolt. Projektile lisatakse juurde täpne plaan kolhoosi või mõne teise maakasutaja maade uutest välispiiridest.

Maakorraldusprojekti esitamine maakorraldusest osavõtjatele. Koostatud projekt ja plaan esitatakse läbivaatamiseks maakasutajatele, kelle huvides teostatakse maakorraldus, kuika teistele maakasutajatele, kelle huve see puudutab. Projektid vaatab tavaliselt läbi kolhoosi üldkoosolek.

Kui maakorraldus puudutab vaid ühe kolhoosi huve, näit. maade eraldamisel riiklikeks vajadusteks, esitatakse projekt läbivaatamiseks ainult sellele kolhoosile. Üldkoosolekust peab osa võtma külanõukogu esindaja ja vähemalt 3/4 kolhoosnikutest. Projekti kannab üldkoosolekule ette maamõõtja. Peale selle toimub projekti arutus, mille käigus võidakse avaldada pretensioone. Kui projekti arutlusel tekib mõlema huvitatud maakasutaja vahel vaidlus, lahendab selle maamõõtja. Kui viimane seda ei suuda teha, kantakse vaidlus protokollile ja esitatakse lahendamiseks projekti kinnitavale organile.

Koosoleku protokoll peab olema alla kirjutatud koosoleku juhataja, kolhoosi esimehe ja maamõõtja poolt, kinnitatud külanõukogu esimehe allkirja ja pitsatiga.

Peale projekti arutlust üldkoosolekul peab maamõõtja esitama pooltele projekti looduses, s.t. näitama kõik toimuvad muudatused ja uued piirid. Selle kohta koostatakse eri protokoll.

Projekti pooltele esitamise juriidiline tähtsus seisneb selles, et selles staadiumis lahendatakse huvitatud poolte vahelised vaidlused.

M a a k o r r a l d u s p r o j e k t i k i n n i t a m i n e . Enne projekti kinnitamist rajooni täitevkomitee poolt vaatab projekti läbi põllumajanduse inspeksioon, andes selle kohta oma arvamuse. Projekti kinnitamise juurde rajooni täitevkomitee istungile kutsutakse: maamõõtja, selle kolhoosi esimees, kelle huvides toimub maakorraldus, ja kõik maakorraldus-protsessist huvitatud subjektide esindajad. Täitevkomitee otsusele lisatakse protokoll. Protokoll sisaldab andmeid maakasutuse välispiiride, maakorraldustööde iseloomu ja mahu kohta, kolhoosi maade keskel olevate muude maade hulga ja kasutajate kohta, kolhoosi ja teiste maakasutajate kohustuste kohta projekti järgi, uutele maakasutuspiiridele ülemineku tähtaja ja korra kohta, ettepanekud täitevkomiteele uue põliskasutuse akti väljaandmisest.

P r o j e k t i t ä i t m i n e e h k e l l u v i i m i n e . Projekti elluviimine looduses tähendab tuvastada välispiirid looduses ja eraldada need vastavate piiri eraldusmärkidega. Eraldusmärgid pannakse kõikidele piiride pöördepunktile, kusjuures peab näha olema eelnev ja järgnev eraldusmärk. Piiri sirgjoonelise pikkuse korral üle 500 m asetatakse eraldusmärgid iga 500 m tagant.

Kolhoosi esindaja peab viibima projekti teostamise juures looduses. Kui kolhooside välispiiride korrastamine toimub üheaegselt põliskasutuse akti kätteandmisega, teostatakse need tööd üheaegselt põliskasutuse aktis märgitud välispiiride tuvastamisega.

Peale piiride tähistamist looduses teostatakse tööde

vastuvõtmine ja vormistatakse vajalikud dokumendid. Dokumentid koondatakse ühtsesse maakorraldusprotsessi kausta.

M a j a n d i s i s e n e korraldus läbib järgmised staadiumid:

- 1) maakorralduse algatus,
- 2) projekti ettevalmistus,
- 3) projekti koostamine,
- 4) projekti kinnitamine,
- 5) tähistamine looduses.

Erinevalt majanditevahelisest maakorraldus-protsessist puudub siin esitamine pooltele, sest majandisisene maakorraldus puudutab ainult ühe kolhoosi huve.

M a a k o r r a l d u s e a l g a t u s e puhul omab peamise tähtsuse kolhoosi enda initsiatiiv. Kolhoosisiseste maakorraldustööde läbiviimise kohustus lasub peamiselt põllumajanduse inspeksioonil ja kolhoosi oma spetsialistidel. Projekti ettevalmistamiseks tutvutakse kõikide kolhoosi plaanilis-kartograafiliste materjalidega ja maade arvestuse andmetega, kolhoosi piires asuvate muude maade, kolhoosile tähtsajaliseks kasutuseks antud maade, ja kolhoosi teedevõrgu ning irrigatsioonisüsteemi jne. kohta käivate andmetega. Peale selle on kolhoosisisese maakorraldusprojekti koostamiseks vajalik tutvuda selliste andmetega, nagu kolhoosi keskuse paiknevus, kolhoosi keskuse kaugus rajoonist, raudteejaamast; andmetega kolhoosi tähtsamate majapidamisharude kohta, nagu andmetega loomakasvatuse suurusest, produktiivsusest, sööda- ja sööda- ja sööda- ja sööda- baasi vajalikkusest jne. Kõik need ettevalmistavad andmed on vajalikud kolhoosis maade õige kasutuse projekti koostamiseks. Kui andmed näitavad, et kolhoosis on vajalik suurendada sööda- ja sööda- ja sööda- baasi, tuleb maakorralduse projektis kas ette näha mitmeaastaste heintaimede külvipinna suurendamine või uute maade kasutuselevõtmine.

Peale andmete kogumist spetsialistide poolt teostatakse kolhoosi pinnase ülevaatus. Selle kohta koostatakse vastav akt, milles näidatakse andmed reljeefi kohta, kõikide kolhoosi kõlvikute kohta ja komisjoni otsus kolhoosi kõlvikute ots-

tarbekamast kasutamisest.

M a a k o r r a l d u s p r o j e k t i k o o s t a - m i n e . Kolhoosisisene maakorraldusprojekt koostatakse kolhoosi juhatause juhtimisel kolhoosi agronoomi ja zootehniku ning rajooni spetsialistide osavõtul. Maakorralduse projekt tuleb koostada vastava kolhoosi majanduslikke ja looduslikke tingimusi arvestades.

Eriliselt peab olema põhjendatud kolhoosi külvikordade paigutus. Külvikordade agrotehniline põhjendus lisatakse vahetult projektile ühes plaaniga nendele üleminekust.

P r o j e k t i k i n n i t a m i n e . Sõltuvalt sellest, et kolhoosi maakorralduse projekt määrab kolhoosi maakasutuse korra mitmeks aastaks, peavad projekti hoolikalt läbi vaatama põllumajanduse inspektsiooni spetsialistid ja kolhoosi üldkoosolek. Kolhoosi üldkoosolekule esitatakse arutamiseks järgmised dokumendid: 1) külvikordade põhjendus, 2) kolhoosisisese maakorralduse projekti plaani visand, 3) kohustuslik seletus projekti juurde. Kolhoosnikute üldkoosolekust peab võtma osa vähemalt 3/4 liikmetest.

Üldkoosoleku protokollis näidatakse: 1) kohal viibi te ja puudujate kolhoosnikute arv, 2) spetsialistid, kes bivad koosolekul, 3) koosoleku juhataja ja protokollija.

Projekti kannavad üldkoosolekul ette projekti väljatajad: kolhoosi esimees, agronoom, maakorraldaja. Peale projekti arutlust pannakse projekt hääletamisele. Otsus võet vastu kolhoosnikute lihthäälteenamusega. Kolhoosnikute üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsuses näidatakse:

1) vastuvõetud külvikordade arv ja iseloom, kultuurid vaheldus;

2) iga külvikorra alla kuuluva pindala suurus,

3) kultuuride viljakus külvikordadel,

4) parandused ja täiendused projekti juurde.

Üldkoosolekul kinnitatud projekt esitatakse kinnitamiseks rajooni täitevkomiteele. Täitevkomitees projekti kinnituse juures peavad kohustuslikult viibima:

1) kolhoosi esimees, 2) agronoom, 3) maamõõtja, 4) rajooni peaagronoom.

Projekti elluviimine looduses Kolhoosisisese maakorraldusprojekti elluviimisel teostatakse järgmised toimingud: 1) projekti tähistamine looduses, 2) maakorraldusprotsessi kontrollimine, 3) maakorralduse dokumentide vormistamine ja kolhoosile väljaandmine, 4) maakorralduse dokumentide kausta üleandmine rajooni täitevkomiteele.

5. Maade arvestus ja maakasutuse registratsioon.

Maade arvestus ja maakasutuse registratsioon on maakorraldusega tihedalt seotud. Maade arvestuse ja maakasutuse registreerimise ülesandeks on mitmesuguste statistiliste andmete kogumine nii maafondi kohta üldse kui ka tema üksikute osade kohta. Maade arvestuse korras saadud andmed on aga sageli maakorraldustööde algatamise ja läbiviimise aluseks, näiteks vajaduse korral riigi tagavaramaadest põllumajanduslikele maakasutajatele maade eraldamisel või mõnel muul korral.

Maade arvestus ja registratsioon on ühtlasi ka vahenditeks, mis tagavad maade plaanipärase kasutamise, võimaldavad riigil asetada pearõhu kas ühtede või teiste maade kasutamise parandamisele jne.

Maade arvestuse teostamist reguleerib NSV Liidu Ministrite Nõukogu 31. detsembri 1954.a. määrus "NSV Liidu maafondi ühtsest riiklikust arvestusest"¹, NSV Liidu Põllumajanduse Ministeeriumi instruksioon 23. veebruarist 1956.a.² ja Eesti NSV Ministrite Nõukogu määrus 2. augustist 1956.a. "Eesti NSV maafondi ühtsest riiklikust arvestusest"³.

Eelmainitud aktidega kehtestati ühtne ja tsentraliseeritud arvestus kõikide maade kohta. Arvestamisele kuuluvad

¹ Vt. Законодательные и ведомственные акты по сельскому хозяйству, т. I, lk. 707.

² Vt. Sealsamas, lk. 736.

³ Vt. "Eesti NSV Teataja", 1956, 14, 143.

kõik kolhooside, sovhooside, riiklike asutuste, ettevõtete ja organisatsioonide, üksiktalupoegade, tööliste ja teenistujate kasutuses olevad maad, linnade ja asulate maad, aga samuti riikliku metsafondi ja riigi tagavaramaad.

Maade arvestuse üldjuhtimist teostab NSV Liidu Põllumajanduse Ministeerium, arvestuse läbiviimine algab aga linna ja rajooni täitevkomitees. Kõikide asutuste ja ettevõtete juhatajad on kohustatud iga aasta 1. novembriks esitama oma rajooni või linna täitevkomiteele nõutavad andmed seoses maade arvestusega.

Kui maade arvestuse põhiliseks eesmärgiks on andmete kogumine kogu maafondi ja tema üksikute osade kohta, siis maakasutuse registratsiooni eesmärgiks on andmete kogumine ka maakasutajate kohta, selle kohta, milliste subjektide kasutuses on maad ja kui palju. Lisaks sellele on maade kasutuse registreerimisel ka veel oluline juriidiline tähtsus. Maakasutuse registreerimine tähendab maakasutuse õiguse juriidilise aluse vormistamist, näitab ära ühelt poolt maakasutusõiguse subjekti ja teiselt poolt maakasutusõiguse objekti. Maakasutuse registreerimisega vormistatakse ka kõik maakasutusõiguses toimunud muudatused.

NSV Liidu Põllumajanduse Ministeeriumi 23. veebruari 1956.a. juhiste kohaselt antakse igale maakasutajale välja ka vastava vormi kohane maade kasutamiseõigust tõendav akt, mille üks eksemplar säilitatakse rajooni või linna täitevkomitees.

Maade riiklikku arvestust ja maakasutuse registreerimist teostatakse rajooni või linna täitevkomiteedes riiklikus maakasutuse registreerimise raamatus. Maade registreerimise raamat koosneb kolmest osast.

E s i m e s e s osas peetakse arvestust kõikide põllumajanduslikku tähtsust omavate maade kohta, riikliku metsafondi ja riigi tagavaramaade kohta.

T e i s e s osas peetakse arvestust kõikide eriohtsuarbeliste ja linna või alevite maade kohta.

K o l m a n d a s osas arvestatakse kolhoosiperede

õue-aiamaid, tööliste ja teenistujate individuaal- või kollektiivseid aiamaid ja teenistusmaid. Registreerimise raamatule lisatakse maakasutajate nimestik tähestikulises järjekorras.

Täitevkomiteede poolt kogutud andmed töötatakse ümber ja esitatakse süstematiseeritud kujul kogu rajooni kohta Eesti NSV Põllumajanduse Ministeeriumile. Viimase poolt esitatakse materjalid kinnitamiseks ENSV Ministrite Nõukogule. Ministrite Nõukogu on kohustatud kinnitama rajoonide aruanded 1. detsembriks ja vabariigi kohta järgmise aasta 20. jaanuariks. Nädala jooksul esitatakse materjalid NSV Liidu Põllumajanduse Ministeeriumile. Liidu Põllumajanduse Ministeerium töötab vabariikidelt saadud andmed ümber ja esitab 15. aprilliks andmed kogu Nõukogude Liidu maafondi kohta NSV Liidu Ministrite Nõukogule, NSV Liidu Plaanikomiteele ja Rahandusministeeriumile.

6. Maakasutuse riiklik revideerimine.

Peale maade arvestuse ja maakasutuse registreerimise kehtestatakse seadusandlusega veel maakasutuse riiklik revideerimine. Riiklik revideerimine seisneb kontrolliteostamises nii maakasutuse õiguslike aluste, maakasutuse toimumise kui ka maade arvestuse ja registreerimise üle.

31. detsembri 1954.a. NSV Liidu Ministrite Nõukogu määruse täitmiseks kinnitas NSV Liidu Põllumajanduse Ministeerium 11. juunil 1956.a. instruksiooni "Maakasutuse riikliku revideerimise läbiviimise korrast"¹ ja 9. mail 1956.a. "Vabariiklike põllumajanduse ministeeriumide, krai, oblasti põllumajanduse osakondade revident-maamõõtjate teenistuse põhimääruse"².

Nende õigusaktide kohaselt kontrollitakse maade riik-

¹ Vt. Законодательные и ведомственные акты по сельскому хозяйству, т. I, lk. 767.

² Vt. Sealsamas, lk. 768.

liku revideerimise läbiviimisel kõikide maakasutajate maakasutuse õiguslikku alust, maade kasutamise õigsust, maade arvestuse täpsust ja õigeaegsust, maakorralduse läbiviimise õigsust ja maakorraldusprojektide ellurakendamist, maade riiklikeks ja ühiskondlikeks vajadusteks äravõtmise põhistatust ja kolhooside maade ebaseadusliku kasutamise likvideerimiseks tarvitusele võetud abinõusid, maade arvestuse ja registreerimisraamatute pidamise õigsust ja aruannete esitamise tähtaegu, dokumentide hoidmist ~~maakasutajate~~ poolt.

Revideerimise tulemused vormistatakse aktiga. Aktis määratud puudustega mittenõustumise korral on vastavatel isikutel õigus juurde lisada kirjalik seletus.

Eriliselt tuleb aktis ära märkida kõik avastatud, kuid juba likvideeritud maakasutuse rikkumised, vead maade arvestuse dokumentatsioonis jne.

Revideerimise läbiviimise ülesanne lasub vabariigi põllumajanduse ministeeriumi maakorralduse valitsuse revidentmaamõõtjatel, kes määratakse ametisse ja vabastatakse töölt vabariigi põllumajanduse ministri poolt. Revidentmaamõõtjatel on õigus:

- 1) takistamatult teostada iga maakasutussubjekti juures revideerimist,
- 2) kontrollida kõiki dokumente,
- 3) nõuda maakasutajatelt vajalikke materjale, aruandeid ja selgitusi,
- 4) nõuda igalt maakasutajalt avastatud maakasutuse eeskirjade rikkumiste viivitamatut kõrvaldamist,
- 5) kontrollida rajooni põllumajanduse inspektsiooni vanemmaakorraldaja tööd,
- 6) esitada vajaduse korral materjalid maakasutuse eeskirjade rikkumises süüdi olevate isikute vastutusele võtmiseks.

RAHVADEMOKRAATIAMAADE MAASUHETE
ÕIGUSLIKUD ALUSED .

1. Rahvademokraatiamaades toimunud maareformide
üldiseloomustus.

Sotsialistlike revolutsioonide läbiviimise tulemuseks rahvademokraatiamaades oli ka maaküsimuse lahendamine demokraatlikel alustel.

Ka rahvademokraatiamaade põllumajandust iseloomustavad revolutsioonile eelneval perioodil kodanlikule põllumajandusele omased tunnused: suurmaavalduste olemasolu ühelt poolt ja laiade talurahvakihtide maast ilmajäämine teiselt poolt. Ka neis maades viidi peale Esimest maailmasõda läbi kodanlikud maareformid, kuid nende reformide eesmärgiks oli peamiselt suurmaavaldajate huvide kaitse. Mõnedes rahvademokraatiamaades säilisid aga isegi tugevad feodaalse maavalduse igandid.

Rahvademokraatliku võimu üheks esmaseks sammuks neis maades oli maareformi läbiviimine. Maareformi läbiviimine rahvademokraatiamaades toimub aga erinevates ajaloolistes tingimustes kui omaaegne maareformi läbiviimine Nõukogude Liidus. Neist erisustest võiks märkida järgmisi:

1) maareformid viiakse siin läbi tunduvalt pikema perioodi jooksul kui peale Pktoobrirevolutsiooni Venemaal. Mõningates maades toimub selle läbiviimine järk-järgult mitmete seadusandlike aktide vastuvõtmise teel;

2) maareform viidi siin läbi maade natsionaliseerimist teostamata. Maade natsionaliseerimise mitteteostamise tingis asjaolu, et üksiktalupoeglik maakasutus neis maades oli juurdunud palju sügavamalt talurahva teadvusse kui omaaegsel tsaristlikul Venemaal. Kui revolutsioonielse Venemaa talu-

poeg peaaegu üldse ei omanud maad, siis kodanlikud maareformid rahvademokraatiamaades varustasid siiski tunduva osa talupoegkonnast maaga. Neis tingimustes polnud otstarbekohane teostada kõikide maade natsionaliseerimist ja maade kuulutamist riigi omandiks. Ka V.I. Lenin rõhutas omal ajal, et maade natsionaliseerimine pole ainsaks sotsialismi ülesehitamise teeks külas. Ta küll kiirendab sotsialismi ülesehitamist, kuid sotsialismi ülesehitamine külas on mõeldav ka ilma maade natsionaliseerimist teostamata.

Maareformide läbiviimise eesmärgiks kõigis rahvademokraatiamaades oli suurmaavalduste likvideerimine, maata ja vähese maaga talupoegade varustamine maaga.

Maareformid rahvademokraatiamaades seisnesid kõigepealt maakasutuse suuruse kindlaksmääramises ja üle ettenähtud normide olevate maade äravõtmises. Äravõetud maade arvel varustati vähese maaga või maata talupoegi maaga.

Maade konfiskeerimist iseloomustab omakorda asjaolu, et üldreeglina oli see tasuline. Samuti tuli tasu maksta ka talupoegadel, kellele anti maad riigi poolt.

Nii talupoegade kasutusse jääv kui ka neile maareformi läbiviimise tulemusel antud maa kuulub neile isikliku omandiõiguse alusel.

Maareformide läbiviimise erisustest tulenevalt kujunevad rahvademokraatiamaades mitmed maa omandiõiguse vormid. Seoses põllumajanduse kooperaerimisega mitmekesistuvad maa omandiõiguse vormid veelgi. Nii näiteks eristatakse Saksa Demokraatlikus Vabariigis praegu järgmisi maa omandiõiguse vorme ja liike:

1. Kapitalistlik maa eraomand. Saksa Demokraatlikus Vabariigis läbiviidava maareformiga lubati nimelt üksikutele juhtudel jätta maad eraomaniku kasutusse kuni 100 ha. 1957.a. oli Saksa Demokraatlikus Vabariigis aga üle 20 hektarilise suurusega maavaldusi kuni 8,6% kõigist põllumajanduslikest maadest.

2. Nende kehvikute ja keskmike maaomand, kes omasid maad enne reformi läbiviimist. Seda maaomandi vormi nimeta-

takse nn. vanade talupoegade maa eraomandiks.

3. Nende talupoegade eraomand maale, kes said maa riigilt maareformi läbiviimise tulemusel, ehk nn. uute talupoegade eraomand maale.

4. Riiklik omandiõigus maale. Riiklik omandiõigus maale tekkis reformi tulemusel suurmaavaldajatelt ja teistelt seaduses nimetatud kategooriatelt maade konfiskeerimise ja riigi käsutusse jätmise tulemusel.

5. Kooperatiivne omandiõigus maale. Viimane vorm on ainult rahvademokraatiamaadele omane maa omandiõiguse vorm. Selline maa omandiõigus tekib talupoegade kooperatiividesse ühinemise ja neile tsikliku omandiõiguse alusel kuuluvate maade kollektiivseks kasutamiseks andmise teel. Esiialgu säilitavad talupojad ka kooperatiivides eraomandi õiguse maale, kuid aja jooksul kasvab kollektiivsest maade kasutamisest välja kooperatiivile kuuluv maa omandiõigus.

Maa eraomandi säilimine kajastub ka rahvademokraatiamaade põllumajanduse kooperaerimise protsessis ning annab kooperatiividele rea omapäraseid jooni.

2. Maareformi läbiviimine Hiina Rahvavabariigis.

Hiina Rahvavabariigi väljakuulutamise toimus 1. oktoobril 1949.a. Hiina Konsultatiivnõukogu poolt, kus ühtlasi loodi ka Hiina Rahvavabariigi keskvalitsus. Hiina Rahvavabariigi väljakuulutamise tähendas hiina rahva kangelaslikku võitu kommunistliku partei juhtimisel sisemaise reaktsiooni ja rahvusvahelise imperialismi jõudude üle. Hiinas toimunud revolutsiooni iseloomustas kõigepealt see asjaolu, et ta oli kodanlik-demokraatlik ning ühtlasi ka natsionaal-vabastuslik revolutsioon.

Küsimus proletariaadi liitlasest selles revolutsioonis oli üheks teravamaks küsimuseks, sest proletariaadil tuli ühe- aegselt pidada võitlust selliste tõsiste vastastega, nagu seda on imperialism, feodalism ja militarism. Selles võitluses

tuli proletariaadil kasutada igasugust võimalust liitlase otsimiseks," ka sellist, mis tavaliselt osutub ebatüüpiliseks. Peamiseks proletariaadi liitlaseks selles revolutsioonis oli paljumiljoniline hiina talurahvas. Kuid töölisklassi liitlaseks selles revolutsioonis oli ka osa hiina kodanlusest. Kodanluse liitlasena kasutamisel opereeris hiina proletariaat hiina kodanluse ja välismaise imperialismi vastuoludega. Poolkoloniaalses Hiinas, kus imperialismi käes olid peamised tööstuse, kaubanduse ja transpordiniidid, rõhus imperialism mitte ainult hiina töölisklassi, vaid ka mõningaid kodanluse kihte. Juba 1935.a. kirjutas Mao Tse-dung oma töös "Võitlustaktikast Jaapani imperialismi vastu", et "Hiina rahvuslik kodanlus pole seesama, mis mõisnike klass ja komprodoorkodanlus. Nende vahel on sügav erinevus. Natsionaalkodanlusele on feodalism iseloomulik palju väiksemal määral kui mõisnike klassile ja komprodoorne iseloom väiksemal määral kui komprodoorkodanlusele."¹ 1940.a. aga märkis Mao Tse-dung, et sõltuvalt sellest, et hiina rahvuskodanlus on koloniaalse ja poolkoloniaalse maa kodanlus ja kannab endal imperialismi rõhumist, säilitab ta isegi imperialismi perioodil teatud piirides revolutsioonilise iseloomu võitluses välismaise imperialismi vastu ja võib liidus proletariaadiga ja väikekodanlusega astuda võitlusse sisemaiste vaenlastega.

Sellisele kodanluse kihile nagu rahvakodanlus ja väikekodanlus toetuski Hiina proletariaat revolutsiooni läbiviimisel. Selle liidu ühtseks vormiks osutus Hiina ühtne revolutsiooniline rahvarinne, kuhu kuulusid töölised, talupojad, väikekodanlus ja rahvuslik kodanlus.

1949.a. seoses Hiina Rahvavabariigi väljakuulutamisega töötas välja ka oma Hiina Poliitiline Konsultatiivnõukogu üldise programmi, mis osutus Hiina Rahvavabariigi ajutiseks konstitutsiooniks. Selles üldises programmis oli öeldud, et Hiina Rahvavabariik on rahvademokraatlik riik, kes peab võitlust imperialismi, feodalismi ja bürokraatliku kapitalismi

¹ Mao Цзэ-дун, Избранные произведения, т. I, Москва, 1952, lk. 264.

vastu sõltumatuse, demokraatia, rahu, ühtse õitseva ja tugeva Hiina loomise eest.

1949.a., Hiina Rahvavabariigi loomise aastast on möödunud üle kümne aasta, mille jooksul on tunduvalt edasi arenenud Hiina Rahvavabariigi majanduslik ja poliitiline elu ja on saavutatud nii mõnedki 1949.a. püstitatud eesmärgid.

Rääkides Hiina uue Konstitutsiooni projektist, ütles Mao-gu oma kõnes 15. septembril 1954.a.: "Me töötasime välja Konstitutsiooni, toetudes faktidele. Millised on need faktid, mis me võtsime aluseks? Need on: meie maa rahva poolt imperialismi, feodalismi ja bürokraatliku kapitali vastu pikaldases revolutsioonilises võitluses saavutatud lõplik võit; tööliklassi juhtimisel olevale tööliste ja talupoegade liidule rajaneva kindla rahvademokraatliku riigi loomine, sotsialistlikule majandussektorile kindla ja juhtiva positsiooni loomine meie maal, sotsialistlike ümberkujunduste süstemaatilise läbiviimise algus ja sotsialismile ülemineku teostamine."

Maareformi läbiviimine Hiinas toimus kahes etapis. Esimene etapp haarab ajavahemiku 1947.-1950.a., teine etapp 1950.a. (uue maareformi seaduse vastuvõtmine) kuni 1952.a., mil enamuses Hiina territooriumil lõpetati maareformi läbiviimine.

Esimene Hiina maareformi seadus võeti vastu 1947.a. septembrikuul, ajajärgul, mil Hiina territooriumil kestis veel vabastusvõitlus. Seepärast laienes vastuvõetud maareform vaid rahvavabastusarmee poolt vabastatud territooriumile. Millised on 1947.a. Hiina maareformi iseloomustavad tunnused?

Kõigepealt: see reform oli suunatud nii mõisnike kui ka kulakute vastu. Täielikult konfiskeeriti mõisnike ja kodumaa reeturite maa, tööloomad ja inventar.

Kulakluse maa ja tootmisvahendid ei kuulunud täielikule konfiskeerimisele. Kulakutelt konfiskeeriti maa ja tootmisvahendite ülejäägid, s.t. ülejäägid vastavalt riigi poolt määratud normidele. Mõisnikelt konfiskeeritud maa ja tootmisvahendid, samuti ka kulakutelt ülejääkidena äravõetud maa

ja vara kuulusid jaotamisele vähese maaga ja maata talupoegade vahel. Mõisnikele eraldati maad võrdselt kõikide talupoegadega.

1950.a. peale sõja ja revolutsiooni lõppu asus Hiina Rahvavalitsus uuesti maareformi teostamisele. 28. juunil 1950.a. võeti vastu Hiina Keskrahvavalitsuse Nõukogu VIII istungjärgul uus maareformi seadus.¹ Uut maareformi iseloomustab asjaolu, et ta on suunatud feodaalse maakasutuse täielikule likvideerimisele (§ 1). Seadus määrab täpselt subjektide ringi, kelle maa ja vara kuulub konfiskeerimisele, aga samuti ka objektide ringi, mis kuulub konfiskeerimisele. Seaduse § 2 ja § 3 järgi konfiskeeritakse mõisnikele, kirikutele ja kloostritele kuuluvad maad. Konfiskeerimisele kuuluvad ka Hiinas laialt levinenud mitmesugused ühiskondlikud maad, nagu näiteks kohalikele omavalitsusorganitele, mitmesugustele buda, katolike ja musolmanlikele usuühingutele kuuluvad maad.

Mõisnike varandusest kuulus konfiskeerimisele maa, tööloomad, põllumajanduslik inventar, teravilja ülejäägid ja liigsed hooned. Ülejäänud mõisnike varandus konfiskeerimisele ei kuulunud.

Nagu näeme, ei lülita 1950.a. seadus subjektide hulka, kellelt maa konfiskeeritakse, kulakuid. 1947.a. maareformi seadus aga konfiskeeris kulakute maade ülejäägid. Kerkib küsimus, millistel põhjustel 1950.a. Hiina maareformi seadus ei konfiskeeri kulakute maid ja varandust. Sellele küsimusele annab ammendava vastuse Mao Tse-dung. Ta kirjutab: "Meie poliitikas peab toimuma muudatus. Me peame üle minema jõukate talupoegade maade konfiskeerimiselt selle lubamisele, et kiiremini tõsta ja taastada põllumajandust, et kiiremini likvideerida maakasutuse feodaalsed vormid." Nagu märgitud varem, seisnes Hiina Rahvavabariigi põhiülesanne peale revolutsiooni võitluses feodalismi vastu, feodaalsete maakasutusvormide vastu. Hiina Rahvavabariigi ees ei seisnud 1950.a.

¹Vt. Законодательные акты Китайской Народной Республики, Москва, 1952, lk.127.

kulakluse kui klassi likvideerimise ülesanne. Võitluses feodalismi vastu ei kasutanud Hiina Rahvavalitsus mitte ainult laialdasi talupoegade masse, vaid ka koalitsiooni teiste elementidega, mõningal määral ka küla jõukate elementidega. Kulakluse säilitamine külas oli abinõuks võitluseks feodalismi vastu maasuhetes. 1954.a. Konstitutsioon aga teostab juba kulakluse piiramist koos selle järk-järgulise väljatõrjumisega.

Lisaks eelöeldule maa konfiskeerimise kohta tuleb märkida, et konfiskeerimisele ei kuulu sellised tööstusettevõtete maad, mis on vajalikud nende tootmistegevuse jätkamiseks.

Seadus märgib, et revolutsioonilise armee võitlejaid, revolutsioonilises võitluses langenute perekondi ja teisi, kes tööpuudusest on sunnitud maad andma rendile, ei tule vaadelda mõisnikena ja nende maad ei kuulu konfiskeerimisele juhul, kui nad ei ületa 200% antud maakohas üksiku isiku kohta jaotamisele tulevast maast. Nende kulakute maad, kes harivad maad oma tööjõuga, või kes annavad maid rendile väikeses ulatuses, samuti konfiskeerimisele ei kuulu. Kulakluselt võidakse maid konfiskeerida vaid erandjuhtudel (rendile andmine suures koguses), kuid igakord kohalike rahvavalitsuse organite loal.

Maa jaotuse suhtes määrab seadus, et kõik konfiskeeritud maad ja varandused, peale nende, mis kuuluvad natsionaliseerimisele, jaotatakse välja vähese maaga ja maata talupoegadele. Maa jaotatakse ühe küla või administratiivüksuse talupoegade vahel vastavalt sööjate arvule, võttes arvesse maa headust. Kui jaotamisele kuulub selline maa, mis varem oli talupoegade käes rendil, siis omavad maa saamisel eelisõiguse need talupojad, kes rentisid maad, s.t. harisid varem seda maad. Maad võidakse kasutamiseks anda ka küla käsitöölisatele, väikestele kaupmeestele, teenistujatele, kuid ainult juhul, kui nende sissetulek tavalisest teenistusest loetakse mitteküllaldaseks perekonna ülalpidamiseks.

Revolutsioonilises võitluses langenute perekonnad, kes elavad külas, saavad maad võrdselt talupoegadega. Juhul, kui

nende tavalised elatusvahendid on küllaldased, võidakse nel-
le maad eraldada vähem kui talupoegadele. Kui talupoja pere-
konnast mõni liige on seotud muu tööga ja tema sissetulek on
küllaldane perekonna elatuseks, siis sellele perekonnale või-
dakse maad mitte eraldada.

Maad eraldatakse võrdselt talupoegadega ka kõikidele
külasse tagasipöördunud töölistele.

Seadus lubab maakasutuse õigust ka mõisnikele, kui nad
elavad külas ja soovivad maad harida ainult oma tööjõuga.
Maakasutusõigust ei oma rahvalitsuse poolt kollaboratsio-
nalistideks, reeturiteks, sõjakurjategijateks ja kontrrevo-
lutsioonäärideks tunnistatud raskete kuritegude kordasaatjad.
Seadus rõhutas eraldi, et maa jaotuse teostamisel võivad
kohalikud organid jätta osa maid jagamata ja kasutada neid
katsejaamade või riiklike eeskujulike majandite loomiseks.

Seadus märgib, et konfiskeeritud metsad, kalatiigid,
teestandikud, juurviljaaiad jt. sellised põllumajandusliku
otstarbega maad kuuluvad jaotamisele kõigepealt nende talu-
poegade vahel, kes neid varem harisid ja majanduse arendami-
se huvides võib nende maade suurus olla väiksem tavalisest
jaotamisele kuuluvast maast. Mitmesuguste irrigatsioonisüs-
teemide jaotust nõutakse koos selle maaga, mille juurde nad
kuuluvad. Kui selline jaotus pole võimalik, antakse nad ta-
lupoegade ühiskasutusse. Senini kellegi poolt kasutamata seis-
nud maad kuuluvad jaotamisele talupoegade vahel.

Maareformi teostamiskorra suhtes rõhutab määrus, et rah-
valitsuse kontrolli ja juhtimise tugevdamise eesmärgil
moodustavad maakonna või kõrgemalseisvad rahvalitsuse or-
ganid maareformi läbiviimiseks komiteed talupoegade konve-
rentsidel valitud isikutest.

Peale maareformi teostamist annavad rahvalitsuse or-
ganid talupoegadele välja dokumendid maa kohta. Igaühele,
kellele eraldatakse maa, omistatakse piiramatu maa kasutus-
õigus.

Maareformi läbiviimise huvides tema läbiviimise perioo-
dil moodustatakse igas maakonnas rahvustribunalid, kellel on

õigus väljasõiduistungitel karistada seadusele vastavalt rahva poolt vihatud ja kuritegusid sooritanud elemente, kelle karistamist rahvas nõuab. Karistusele kuuluvad kõik, kes takistavad maareformi läbiviimist või rikuvad maareformi seadust. Rangelte keelatakse omakohtud.

Korra säilitamise eesmärgil ja rahva üldvara kaitseks kuni reformi teostamiseni keelatakse tööloomade seadusevastane tapmine, puude raiumine, maade kasutamata jätmine, põllumajandusliku inventari, irrigatsioonisüsteemide, ehitiste, põllumajanduslike kultuuride ja teiste esemete vigastamine ja hävitamine. Süüdlasi karistab rahvatribunal.

Otsus võeti vastu maareformi õiglase läbiviimise huvides. Nagu nägime, räägib 1950.a. 30. juuni maareformi seadus mitmesugustest külaelanike kihtidest: mõisnikud, kulakud, talupojad, kehvikud, keskmikud jne. Kes ja milliste tunnuste olemasolul teatud klassi kuulu, see määratletakse spetsiaalses seadusandlikus aktis toodud tunnuste alusel.

Riikliku administratiivnõukogu otsus näeb ette mõisnike, kulakute, keskmike, kehvikute ja maatatöölise kategooriad.

M õ i s n i k e klassi kuuluvad isikud, kes omavad maad, kuid seda ise ei hari ja elavad vaid ekspuaterimisest. Ekspuaterimise vormideks võivad olla: maade rendile andmine (mõnedes rajoonides mõisnikud võtsid renti ette kuni 1991. aastani), võõra tööjõu kasutus, samaaegselt veel tööstusega tegelemine. Isikud, kes abištavad mõisnikke rendimaksu kogumisel, mõisate valitsemisel jne. ja kelle elatus-tase on kõrgem tavalisest keskmikust, arvatakse mõisnike klassi. Selliste tunnustega mõisnikud moodustavad **e s i m e s e k a t e g o o r i a**.

T e i s e m õ i s n i k e k a t e g o o r i a moodustavad need, kes rendivad mõisnikelt suuri maa-alasid, ise neid ei hari ja rendivad edasi (feodaalsüsteem) ja kelle elatus-tase on kõrgem tavalise keskmiku omast. Kui nad oma tööga harivad osa maast, kuuluvad nad kulakute klassi.

K u l a k u t e k s loeb seadus neid, kel on oma maa, kuid kes peale selle veel rendivad maad, omavad korras toot-

misvahendid ja vajaliku käibekapitali. Kulakluse põhitunnuseks loeb seadus seda, et nad ise võtavad osa tööst, kuid enamuse või põhilise osa nende sissetulekuteest moodustab eksploateerimine. Peamiseks kulakluse poolt kasutatavaks eksploateerimisvormiks on palgatööjõu kasutus. Peale selle võib teine osa kulakuid veel anda oma maad edasi rendile, mis samuti on kulakluse üheks eksploateerimise vormiks. Kui kulaku poolt rendile antava maa suurus ületab tema enda poolt kasutatava maa suuruse, nimetab seadus selliseid kulakuid poolmõisnikulist tüüpi kulakuteks. Kui mõni kulaku pere liige võtab tootmisest osa, kuid rendile antav maa ületab tema enda poolt kasutatava maa suuruse kolm või enam korda, tuleb selline perekond lugeda mõisnikuliseks.

Kolmandaks kulakluse poolt kasutatavaks eksploateerimise vormiks peab seadus samaaegset tööstusega tegelemist ja talupoegade eksploateerimist mitmesuguste laenuprotsentidega.

K e s k m i k e k s loeb seadus selliseid talupoegi, kes omavad mõningal määral maad ja ainult osa maad rendivad omaniku käest. Seejuures omab keskmik hädavajalikud tootmisvahendid (oluline keskmiku määratlemise tunnus). Keskmiku sissetulekuallikaks on isiklik töö, võrast tööjõudu ta ei eksploateer, vaid kuulub sageli ise eksploateeritavate hulka. (Maksab rendimaksu maaomanikule). Kuid üldreeglina ei müü keskmik oma tööjõudu ja see eristabki teda kehvikust. Jõukam osa keskmikest võib harvematel juhtudel ka eksploateerida teisi, kuid see pole tema põhiliseks sissetulekuks.

K e h v i k u t iseloomustab see, et ta omab vaid primitiivseid tootmisvahendeid, enamikus rendib maad ja on sunnitud müüma oma tööjõudu.

T ö ö l i s e d ei oma inventari ega maad. Sissetulekuallikaks on vaid oma tööjõu müümine.

Tehes kokkuvõtet Hiinas läbiviidud maareformi tulemustest, tuleb öelda, et reform

1) täitis enamuse Hiina küla talupoegade soovi ja varustas talupojad maaga. 300 milj. maata ja vähese maaga talupoega sai 47 milj. ha maad;

2) agraarreform muutis Hiina küla poliitilist ilmet, klassistruktuuri. Reform hävitas mõisnike klassi kui iseseisva klassi ja viis ta tingimuste suhtes talupoegadega võrdselt tasemele. Küla teiste klasside suhtes toimus ümbergrupeerumine - kehviku tõstmine keskmiku tasemele;

3) seadus lõi järgmised maakasutuse liigid:

- a) üksiktalupoeglik väikemajapidamine,
- b) kulalik maakasutus,
- c) kooperatiivne maakasutus,
- d) riiklik maakasutus.

Läbiviidud maareformi tulemusena on Hiina põllumajandus võtnud täiesti uue ilme. Hiina Rahvavabariik omistab erilist tähelepanu uute niisutussüsteemide ehitamisele ja endiste korrastamisele, sest 1/3 Hiina põldudest vajab niisutust.

Kõigekülgset toetust osutab Hiina Keskkvalitsus uutele tekkivatele kollektiivsetele maakasutuse vormidele. Kollektiivsed maakasutuse vormid on siin mitmesugused:

1) ajutise vastastikuse abistamise grupid, kus talupojad töötavad ühiselt ja abistavad vastastikku vaid teatud tähtsamate põllutööde perioodil;

2) terve aasta vältel tegutsevad vastastikuse abistamisegrupid,

3) kõige püsivam kollektiivne põllumajanduse vorm - tootmiskooperatsioonid (sotsialistlik kooperatiivne tootmissektor)

4) Hiina rahvakommuunid.

3. Maareformi läbiviimine Euroopa rahvademokraatiamaaades .

Üheks tähtsamaks sammuks nendes maaades toimunud demokraatlike muudatuste hulgas oli maareformi läbiviimine ja põllumajanduse ümberkorraldus sotsialistlikel alustel. Suurmaalvaldus oli Poola, Ungari, Rumeenia ja teiste maade reaktsiooni peamiseks alustöeks.

R u m e e n i a s teostati maareform 20. märtsi 1945.a. seaduse alusel. Käsitletav seadus koosneb järgmistest osadest:

- 1) maareformi üldprintsipiid, ja
- 2) maade äravõtmise ja riikliku maafondi moodustamise

kord,

3) maad, mis ei kuulu äravõtmisele ja jäävad endistele omanikele;

4) maad, mis kuuluvad jagamisele maata ja vähese maaga talupoegade vahel;

5) maa omandiõiguse juriidilise olemuse määratlus.

Seaduse sõnastuse järgi viiakse maareform läbi järgmistel eesmärkidel:

1) selleks, et varustada maaga talupoegi, kes omavad alla 5 ha maad;

2) selleks, et varustada maaga neid talupoegi ja põllumajanduse alal töötajaid, kes üldse ei oma maad, et nad võiksid luua oma üksiktalupoegliku majapidamise;

3) selleks, et linnade ja töölisasulate ümbruses luua viljapuu- ja juurvilja-aiaid linnade varustamiseks produktidega;

4) selleks, et luua riiklikke põllumajanduslikke suurettevõtteid.

Maareformi seadusega konfiskeeriti järgmised maad:

1) mõisnike maa,

2) maa ja põllumajanduslik inventar, mis kuulus sõjas fašistlikku Saksamaad abistanud saksa ja rumeenia kodanikele;

3) sõjakurjategijatele kuulunud maa ja põllumajanduslik inventar,

4) nende isikute maa, kes reformi läbiviimise ajal läksid üle Rumeeniaga sõjas olnud riikidesse;

5) mittekohalviibivate talupoegade maad.

Seaduse järgi ei kuulunud võõrandamisele:

1) nende talupoegade kasutuses olev maa, keda pole seaduses nimetatud;

2) kloostritele, kirikutele, metropoliitidele kuuluv maa;

3) raviasutustele kuuluv maa.

Seaduse järgi tuli 10 päeva jooksul peale määruse ofitsiaalset avaldamist kohapeal läbi viia maata ja vähese maaga talupoegade koosolekud ja valida seal esindajad reformi tegelikuks ellurakendamiseks. Kohtadel moodustati 8-15 talupoegade esindajast koosnevad kohalikud maakomiteed. Töö kooskõlastamiseks, reformi läbiviimise juhtimiseks ja vaidluste lahendamiseks moodustati samasugustel demokraatlikel alustel ka valla maakomiteed. Valla maakomiteed moodustati kohalike komiteede poolt esitatud kandidaatidest. Iga kohalik komitee saatis vallakomiteesse kaks esindajat. Vallakomiteede esimehed määrati põllumajanduse ministeeriumi poolt kohalike kohtunike või juristide hulgast, sest Rumeenia seaduse järgi võisid kohtunikeks olla ka mittejuristid. Selline vallakomiteede koosseis oli vajalik kehvikute maavaiete juriidiliselt õigeaks lahendamiseks. Seega näeme, et maareformi läbiviimine Rumeenias toimus täielikult demokraatlikel alustel laiade rahvamasside osavõtul.

Ülalmainitud konfiskeerimisele kuuluvatest maa kategooriatest moodustati riigimaade fond, mida kasutati maata ja vähese maaga talupoegade varustamiseks maaga nende maade väljajagamise teel ja riiklike põllumajanduslike ettevõtete loomisel. Maa saamisel olid eelisjärjekorras Teises maailmasõjas sakslaste vastu võitlejad ja nende perekonnad ning partisanivõitlustest osavõtjad. Seadus määrab ka talupoegade maa kasutuse suuruse. Uuesti loodavate üksiktalude ja vähese maaga talupoegadele maade eraldamisel sõltub nende maade üldsuurus kohalike maatagavarade rohkusest, kuid ei või ületada 5 ha. Rumeenia soodsates looduslikes tingimustes on 5 ha keskmise perekonna sissetuleku ja ülalpidamise allikana küllaldane.

Iseloomulikuks tunnuseks maade jaotamisel talupoegade ja vähese maaga talupoegade vahel on siin asjaolu, et maade jaotus toimus väljaostumaksu eest. Seevastu näiteks Hiinas toimus maade jaotamine talupoegade vahel täiesti tasuta. Pea kõikides Kesk- ja Kagu-Euroopa rahvademokraatiamaades pidid talupojad neile antavate maade eest tasuma väljaostumaksu.

Tuleb märkida, et väljaostumaks oli kehtestatud uue tekkiva rahvademokraatliku võimu majandusliku baasi tugevdamise huvides, maareformi läbiviimise materiaalsete garantiide huvides. Teiseks tuleb rõhutada asjaolu, et oma olemuselt polnud väljaostumaks suur ja talupoegadele ülejõukäiv. Peale selle nägi seadus ette kehvikutele ja maata talupoegadele väljaostumaksu tasumisel terve rea soodustusi.

Rumeenias võrdsustati talupoegadele eraldatud maatüki hind sellelt saadava üheaastase keskmise viljasaagi väärtusega. Maata talupojad tasusid maa ostuhinnast kohe vaid 10%, ülejäänud osa võib tasuda järeelmaksuga 20 aasta jooksul. Vähesese maaga talupojad pidid juurdelõigete eest tasuma 10 aasta jooksul. Juhul, kui maata talupojad seda taotlesid, võisid nad komisjonilt saada esimese maksutähtaja pikendust kolme aasta võrra. Selline soodustus andis võimaluse maata talupoegadele oma majapidamise sisseseadmiseks ja küllaldaseks kindlustamiseks.

1950.a. detsembris toimunud Rumeenia töölispartei pleenumil märkis Georgio Deş, et Rumeenias läbiviidud maareformi tulemusena said 918 tuhat Rumeenia talupoega üle 1 miljoni ha maad. Pleenum märkis, et Rumeenias on loodud kõik võimalused maade väljaostumaksu võlgade muutmiseks. Alates 1951.a. kustutati Rumeenias kõik talupoegade väljaostumaksud maade eest.

20. märtsi 1947.a. Rumeenia maareformi seaduse V osa annab maa omandiõiguse juriidilise olemuse. Iga maa kasutaja säilitab omandiõiguse maale. Kuid kõrvuti sellega näeb seadus ette ka mõnesugused eraomandiõiguse piiramised. Seadus märgib otseselt, et uuesti loodavaid majandeid ei või jagada, müüa ega rentida ei osaliselt ega terviklikult. Uuesti loodavate majandite jagamine, müümine ja rentimine võib toimuda vaid põllumajandusministeeriumi loal. Märgitud piiramised maa eraomandiõiguses on ette nähtud eesmärgil luua Rumeenias püsiv üksiktalupoeglik maakasutus, mitte lubada tekkida endist olukorda, mil talupoegade maakasutus oli killustatud olukorras.

Seaduse täitmine on pandud Rumeenia Põllumajanduse Mi-

nisteeriumile, kes peab koos järelevalve teostamisega lahendada ka kõik vaidlused, mille lahendamiseks polnud suutelised vallakomiteed.

Seega likvideeriti Rumeenias maareformi läbiviimisega mõisnikuline suurmaavaldus, anti maa nendele, kes teda tegelikult kasutavad, loodi soodsad eeldused uute maakasutusvormide loomiseks. Koos uute maakasutusvormide loomisega Rumeenias toimub ka kulakluse likvideerimine nende väljatõrjumise ja piiramispoliitika teostamise teel.

B u l g a a r i a s toimus maareform 18. aprilli 1945. aasta seaduse ja 9. aprilli 1946.a. seaduse alusel. Ka selle seadusega toimus Bulgaarias mõisnikulise maavalduse likvideerimine, mille tulemusel moodustati riiklik maafond. Riiklikku maafondi arvati ka kõik üle 20 ha, mõnedes kohtades üle 30 ha ühe perekonna kasutuses olevad maad. Konfiskeeritud maad kuulusid jagamisele maata ja vähese maaga talupoegade vahel. Seadus loeb maakasutuse subjektideks tõised üksiktalunike pered ja tõised kooperatiivsed ühingud.

Maa eraldatakse kõigepealt rahvavabastusarmee võitlejatele ja nende perekondadele, samuti partisanidele ja nende perekondadele. Esmajärjekorras eraldatakse samuti maad nendele talupoegadele, kes otsustasid seda ühiselt harida tõistes kooperatiivsetes koondistes. Maa eest tasumise printsiibid on Bulgaaria seadusandluses samad mis Rumeeniaski.

Maareformi läbiviimiseks moodustati samuti kohalikud komiteed, kelle üle teostas üldjärelevalvet Bulgaaria Põllumajanduse Ministeerium.

P o o l a s toimus maareform 6. sept. 1944.a. Rahvusliku Vabastuskomitee poolt vastuvõetud maareformi läbiviimise seaduse alusel ja 6. sept. 1946.a. spetsiaalse dekreeedi alusel 6. sept. 1944.a. seaduse alusel moodustati riiklike maade fond sakslastelt ja saksa päritoluga poolakatelt, samuti riigireeturitelt ja sakslaste käsilastelt äravõetud maade arvel. Peale selle kuulusid äravõtmisele maad üle 50 ha, mõnedes rajoonides üle 100 ha. Maade jaotamisel olid eelistatud olukorras poola armee võitlejad, viimase sõja ja partisanivõitluse in-

valiidid. Maade jagamisel oli ülemmääraks 5 ha ja paljuliikmeliste perekondade jaoks 10 ha. Maa saajate nimekirja lülitati mitte ainult need, kellel oli alla 5 ha maad, vaid ka paljuliikmelised talupoegade perekonnad, kelle kasutuses oli alla 10 ha maad. Saadud maade eest tasusid talupojad üheaastase saagi väärtuses kas rahas või natuuras. Rahas tasumise korral võeti aluseks vilja keskmised hinnad vabaturul. Maa saamisel tasuti 10% maa hinnast, ülejäänud summa tasuvad uusmaasaajad 20 aasta jooksul, vähese maaga talupojad 10 aasta jooksul. Loodud majandid samuti ei kuulu jaotamisele, müümisele ega rentimisele.

Eelmainitud maareformide läbiviimise tunnused on iseloomulikud ka Tšehhoslovakkia 21. juuni 1945.a. seadluse alusel läbiviidud maareformile, Ungari 15. märtsi 1945.a. maadekreedile ja Albaania 29. augusti 1945.a. ja 27. mai 1946.a. maareformi seadustele.

Kõikides rahvademokraatiamaades toimus maareformi läbiviimine laialdaste talurahvamasside toetusel ühelt poolt ja terava klassivaenulike elementide vastupanu olukorras teiselt poolt. Nii näit. ei puudutanud Tšehhoslovakkia 21. juuni 1945.a. seadus tšehhoslovakkia mõisnike maakasutusõigust. Seda pidi teostama maareformi teine etapp. Alles 11. juulil 1947.a. osutus võimalikuks vastu võtta uus seadus "Esmase maareformi läbivaatamisest". Ka selle seaduse elluviimine pörkas kokku reaktsiooni terava vastupanuga. Kommunistliku partei nõudmisel võeti 1947.a. detsembris maareformi küsimus arutusele tšehhide ja slovakkide rahvarindes. Kõikide rahvarinde parteide esindajad kohustusid kuni 15. veebruarini 1948.a. kiitma heaks uue maareformi seaduse. Kuid reaktsiooniliste parteide liidrid suhtusid sellesse kohustusse vaid formaalselt ja tegelikkuses asusid riigipöörde teostamise teele. Reaktsiooniliste parteide tagamõte maareformi teostamisel paljastati 1948.a. 20. veebruaril toimunud 12 ministri-reeveri erusaatmisega. Peale seda, 29. veebruaril 1948.a., toimus talupoegade kongress ja 25. veebruaril 1948.a. uue valitsuse moodustamine eesotsas Klement Gottwaldiga. Alles sellest momendist algab

Tšehhoslovakkias tõeliselt demokraatlike muudatuste elluviimine põllumajanduses.

Millised on olnud rahvademokraatlikes maades läbiviidud maareformide tulemused?

Kõigepealt need riigid asusid uute sotsialistlike põllumajanduslike riikide ja kooperatiivsete suurettevõtete loomisele, asusid põllumajanduse varustamisele tehnikaga. Selleks andis muidugi võimaluse vaid maareformi läbiviimine. Seoses sellega kasvab kõikides riikides kiirelt kollektiivsete põllumajandite arv, riiklike MTJ-de arv, suureneb põllumajanduslike produktide tootmise tase.

Maareform ei muutnud rahvademokraatiamaades mitte ainult küla majanduslikku, vaid ka tema poliitilist ilmet, klassistruktuuri. Maareform soodustas kõigepealt keskmike klassi kasvu ja likvideeris kehvikute klassi, tõstes nad keskmike tasemele. Järk-järgult kaotas oma majandusliku tähtsuse ka kulaklus.

XVI t e e m a .

ÜLEVAADE TÄNAPÄEVA KAPITALISTLIKE RIIKIDE MAASUHETEST JA MAASEADUSANDLUSE OLUKORRAST.

Käesolev teema kannab nimetust mitte ülevaade kapitalistlike riikide maaõigusest, vaid ülevaade ühelt poolt maasuhetest ja teiselt poolt maaseadusandlusest. Seda sellel põhjusel, et kapitalistlike riikide õigussüsteemis ei eksisteeri maaõigus iseseisva õigusharuna. Selline õigusharu nagu maaõigus on omane ja tuntud ainult sotsialistlikule õigussüsteemile.

Miks siis kodanlike riikide õigussüsteemis puudub selline iseseisev õigusharu nagu maaõigus? Kas sellepärast, et seal puuduvad vastavad ühiskondlikud suhted, mida reguleeritakse õigusnormidega, sest nagu me kursuse alguses nägime, on vastava õigusharu olemasoluks vajalik kõigepealt vastavate ühiskondlike suhete - antud juhul maasuhete - olemasolu. Ei, seda me öelda ei saa. Ka kodanlikus ühiskonnas on olemas ühiskondlike suhete grupp nn. maasuhted ja neid reguleeritakse samuti õigusnormidega. Kuid ometi puudub seal spetsiaalne õigusharu - maaõigus. Seda nimelt seepärast, et vastava spetsiaalse õigusharu tekkimiseks ei piisa ainuüksi ühiskondlike suhete olemasolust, kuigi ühiskondlike suhete olemasolu on vastava õigusharu tekkimise eeltingimuseks. Selleks, et tekiks iseseisev õigusharu, on vajalik veel teiste tingimuste olemasolu. Kõigepealt on selleks vaja, et vastav ühiskondlike suhete rühm moodustaks endast eraldatud, teatud kindlapiirilise terviku. Teiseks on vajalik, et õigusnormid, millega reguleeritakse neid ühiskondlikke suhteid, moodustaksid samuti kindla terviku, teistest õigusnormidest eraldatava grupi. Ja kolmandaks on vajalik veel valitseva klassi tahet, tema siht eraldada antud õigusnormid iseseisvaks õigusharuks.

Kuidas on nende tingimustega lugu kodanlikus ühiskonnas? On selge, et igas ühiskonnas eksisteerivad maasuhted, eksisteerivad ka neid reguleerivad õigusnormid. Kuid kodanliku ühiskonna tingimustes ei moodusta maasuhted iseseisvat, teistest eraldatavat ühiskondlike suhete kompleksi. Maa moodustab kodanliku ühiskonna tingimustes eraomandi ja ühiskondlikud suhted seoses maaga on siin niivõrd läbi põimunud teiste eraomandi suhetega, et seoses maa eraomandiga pole neid võimalik iseseisvate ühiskondlike suhetena välja tõsta. Ei moodusta eraldatavat tervikut ka need õigusnormid, millega reguleeritakse maasuhteid. Kodanliku õiguse jaotamisel peamiselt avalik-õiguseks ja eraõiguseks moodustavad maasuhteid reguleerivad normid endast eraõiguse normide ühe osa.

Puudub samuti ka valitseva klassi tahe eraldada maasuhteid reguleerivad õigusnormid iseseisvaks õigusharuks. Valitsevale klassile on just kasulik pidada neid eraõiguse normideks ja näidata sellega, et maa moodustab samasuguse eraomandiõiguse objekti kui kõik muudki omandiõiguse objektid.

Järgnevalt tekib küsimus, kas peavad antagonistliku ühiskonna maasuhted olema nõukogude maaõiguse uurimisobjektiks või mitte. Sõltuvalt selle küsimuse lahendamisest kord nii, kord teisiti, on ka mõnedes nõukogude maaõiguse programmides olnud sees vastav teema antagonistliku ühiskonna maasuhetest, teistes aga mitte.

Vastus küsimusele, kas üks või teine nõukogude õigusharu kui teaduslik distsipliin peab uurima vastavaid ühiskondlike suhteid ja neid reguleerivaid õigusnorme antagonistliku ühiskonna tingimustes või mitte, sisaldub üldtuntud Engelsi teaduste klassifikatsioonis. Sellele vastavalt uurib iga teadus spetsiaalset liikumise vormi või rida omavahel seotud ehk üksteiselt üleminevaid liikumise vorme. Teadust pole ilma objektiivseid seaduspärasusi tunnustamata, ilma neid seaduspärasusi uurimata. Nii uurib riigi ja õiguse teooria riigi ja õiguse tekkimise ja arenemise objektiivseid seaduspärasusi mitmesugustel inimühiskonna arenguastmetel.

Kuid selline seaduspärasuste uurimine tema kõikides

arenguastmetes pole maksev kõikide õigusharude kohta. Seda enam pole see maksev nõukogude maaõiguse kohta, mis moodustab iseseisva õigusharu vaid sotsialistlikus õigussüsteemis. Ei saa olla maaõigust kui teadusharu, mis uuriks ja haaraks kõik ühiskondlikud formatsioonid. Sellest lähtudes ei pea ka maaõiguslikud suhted antagonistliku klassiühiskonna tingimustes olema nõukogude maaõiguse kui teadusharu uurimisobjektiks.

Kuid õigus ei arene iseenesest, vaid on tingitud alati objektiivsetest majandusseadustest. On olemas teatud maasuhete arendamise kindel tingitus ja objektiivne seaduspärasus, kuid ei saa olla ühete maaõiguslike instituutide lihtsat edasiarendamist teisteks.

Kogu sotsialistlike maaõiguslike suhete süsteem on teatud mõttes tingitud maasuhete kujunemisest tsaristlikul Venemaal. Täiesti uute maaõiguslike suhete tekkimine on kogu selle arengu tulemuse objektiivseks seaduspärasuseks. Kuid samal ajal pole ükski nõukogude maaõiguse instituut ühegi revolutsioonielse Venemaa maaõigusliku instituudi arengu tulemus.

Ainult sellega seletub antagonistliku klassiühiskonna maasuhete uurimisvajadus ja tema uurimispiirid nõukogude maaõiguses, s.o. kõigepealt selleks, et näha, kuidas objektiivse arenguseaduse tulemusel tekib objektiivne vajadus uute maasuhete kehtestamiseks ja et mõista paremini toimunud muudatust maasuhetes ja ühtlasi ka õigusnormides.

Kapitalistlike riikide põllumajanduse aluseks on eraomand maale ja kogu seadusandlus on suunatud eraomanduslike suhete kindlustamisele. Maade eraomandusele on iseloomulik nähtus, et maa kui tootmisvahend on kasutatav lahus omandiõigusest. Juriidilise kinnituse saab see maade rentimise ja pantimise instituudi laialdases arengus.

Kuigi kodanlik õigus kuulutab omandiõiguse piiramatuks, iseloomustab siiski imperialismi perioodi seadusandlust mõningane kallaletung sellele printsibiile. Kõigepealt põrkuvad omandi piiramata iseloomu printsibi teostamisel just

maaomanike ja töösturite huvid. Tööstuse arendamise huvides ongi kodanlikus seadusandluses tehtud rida kitsendusi maaomanike poolt maapõuevarade ja õhuruumi kasutamise osas. Viimastel aastatel on Ameerika Ühendriikides, Prantsusmaal ja Itaalias ilmunud rida seadusandlike akte, mis lahutavad maa omandiõiguse omandiõigusest vetele, maapõuevaradele ja õhuruumile.

Klassivõitluse teravnemise õhkkonnas on kodanlikes riikides erilise tähelepanu keskpunktis maade rentimist reguleeriv seadusandlus.

Kuigi A m e e r i k a üksikute osariikide konstitutsioonides deklareeritakse, et kõikide maade esmaseks ja kõrgemaks omanikuks on riik, on see tegelikkuses vaid fiktsioon. Riigi omandiks on siin vaid vabad ja mitte kellegi poolt kasutatavad maad. Kõik ülejäänud maad moodustavad aga eraomandi. Vastavalt seadusandlusele omab eraomand mitmeid eri vorme. Seejuures on ameerika õiguses tugevasti säilinud arhailine feodaalse päritoluga inglise terminoloogia, mis kajastub ka maa omandiõiguse vormide nimetustes. Vastavalt sellele jagunevad maa eraomandi vormid feodaalõigusest tuleneva jaotuse alusel:

1) vaba valdus (free hoed estate), mille all mõistetakse maa omandiõigust ja

2) mittevaba valdus, mille all mõistetakse maade rentimist.

Nn. vaba valdus või omand maale omab omakorda kolm vormi: a) tingimusteta omand, b) eluaegne omand, c) kaitse all olev omand.

Ameerika maaseadusandluses on viidud äärmise lihtsuseni maa ostu-müügi vormistamine. Lihtsustatud maa ostu-müügi kord kergendab tunduvalt maa kui kauba käivet ja ühtlasi soodustab maa kontsentratsiooniprotsessi üksikute suurmaavaldajate kätte. Siin näeme selgelt, kuidas õigus on pandud teenima majanduslikku baasi, tema arengu seaduspärasusi.

Pärimise suhtes on kehtestatud pea kõikide osariikide seadusandluses printsip, et kui pärandaja ei jäta maa suh-

tee testamenti, siis jagatakse see laste vahel võrdsetes osades.

Imperialismi perioodil Ameerika Ühendriikides nagu kõikides teisteski kapitalistlikes maades toimub eraomandi õiguse täieliku vabaduse printsiibi mõningane piiramine. Seda tehakse tööstusmonopolide huvides, keskmiste ja väikeste maaomanike huvide kitsendamise teel suurmaaomanike kasuks. Need kitsendused aga võimaldavad suurmaaomanikel ilma vastutasuta väikestele ja keskmistele maakasutajatele teostada nende maa-
del asuvate maapõuevarade, veekogude ja õhupiiride kasutamist. USA niisutatavates osariikides on aga veeressursside kasutamine muudetud kapitalistliku ekspluateerimise üheks vahendiks. Selle soodustamiseks on ka maaseadusandlus nendes osariikides teistsugune. Nii näiteks on põhja-osariikides, kus vett niisutamiseks ei kasutata, maaomaniku õigused tema territooriumil asuvate veekogude osas peaaegu piiramata. Seevastu aga lõuna-osariikides, kus vett kasutatakse niisutamiseks, on seadusandluses viidud sisse printsiip, mille kohaselt maa kasutusõigus on lahutatud vete kasutusõigusest. Seega on lõuna-osariigis omanikul küll õigus maale, kuid tal ei ole õigust sellel maal asuvatele veekogudele. See aga võimaldas kapitalistlikel monopolidel haarata veekogud enda kätte ja kasutada neid farmerite ekspluateerimiseks, s.t. anda sealt vett kasutamiseks vaid raha eest. Üksikute osariikide seadusandluses kuulutatakse veed demagoogilistel eesmärkidel nn. "rahva ühisvaraks" või "ühendriikide ühisvaraks" ja vete kasutust lubatakse vaid kontsessioones korras riigi loal.

Nagu juba varem Ameerika Ühendriikide ja teiste kapitalistlike riikide põllumajanduse iseloomustamisel märgitud, toimub seal maade rentimine väga suures ulatuses. Kuni 42% Ameerika farmeritest on rentnikud, s.t. rendivad maad suurmaaomanikelt. Osariikide seadusandlus soodustab seda täielikult, sest nähakse ette täielik rendilepingu sõlmimise vabadus. Enamuses osariikides vastuvõetud rendilepingu vormid sisaldavad vaid märkmeid selle kohta, et nii- ja niisugune maatükk antakse rendile sellele ja sellele tingimusel tasu-

da nii- ja niisugune rendimaks. Seega võidakse Ameerika seadusandluse järgi rendileping sõlmida igasugustel tingimustel. Selliselt võimaldab seadusandlus igasuguste orjastavate rendilepingute sõlmimist.

Nagu teada, on kapitalistlike riikide põllumajandusele omane röövellik maakasutus. Kuid seadusandlus on võimetu peatama seda, sest kapitalistide kasumite huvid on siin tähtsamad ja need dikteerivad ette ühe või teistsuguse seaduse vastuvõtmise ja selle ellurakendamise. Nii võeti 1936.a. Ameerikas vastu eriline pinnase kaitse seadus, mille eesmärgiks oli takistada röövellikku maa, maapõuevarade ja metsade kasutust, kuid see seadus jäi täielikult ellu viimata.

I n g l i s m a a kui USA noorema partneri maaseadusandlus omab viimasega palju ühiseid jooni. Ja seda mitte ainult oma klassisisu poolest, vaid ka oma struktuuri poolest, sest USA ja inglise õigus kuuluvad mõlemad nn. angloameerika õiguse süsteemi, vastandina Lääne-Euroopa riikide kontinentaalsele õigussüsteemile. Kuid samaaegselt omab inglise õigus rea omapäraseid jooni, mis on tingitud Inglise revolutsiooni omapärast, omapärast üleminekul feodaalsetelt maasuhetelt kapitalistlikele.

Võrreldes Inglise ja Prantsuse revolutsioone, märkis Marx, et Inglismaa revolutsiooni iseloomustavaks tunnuseks oli kompromiss kodanluse ja mõisnike vahel, kes juba kasvasid üle kapitalistlikeks ettevõtjateks, kuid säilitasid endised suured feodaalsed maavaldused, kuigi hakkasid neis rakendama kapitalistlikku ekspluateerimismeetodit.

See kodanluse kompromiss mõisnikega andis oma omapäraseid jooned üle ka inglise õigusele. Vastavalt sellele, nagu märkis Engels, osutus Inglismaal võimalikuks säilitada suurem osa vana-feodaalse õiguse vorme, valades neisse kodanliku sisu.

Inglise maaseadusandluse analüüsi lähtepunktiks peab olema asjaolu, et Inglismaa on suurte maavalduste maa, maa, kus kapitalism põllumajanduses on kõige rohkem arenenud. Inglismaal on suurmaavaldus suurte landlordide käes, kes teosta-

vad siin kapitalistlikku suurpõllumajanduslikku tootmist palgatööjõu abil. Inglise maaseadusandluse aluseks on täielik eraomandiõigus kõigi teda iseloomustavate joontega.

Seepärast pole mingit alust vaadelda inglise maaseadusandlust kui mingit arhailist seadusandlust, pole mõtet pida da kinni seal ajalooliselt kujunenud arhailistest maa omandiõiguse vormidest, olgugi, et seda teeb ka tänapäeva Inglismaa seadusandlus. Nii esitatakse ka 1925.a. Inglismaal vastuvõetud seaduses omandist vana ja ajalooliselt kujunenud maa omandiõiguse klassifikatsioon. Kuid samal ajal on seaduse eesmärgiks maa omandiõiguse vormide viimine kooskõlla kodanluse huvidega imperialismi eppohhil.

Inglismaal on peamiseks maa omandiõiguse normiks nn. "tingimusteta" omand. Tingimusteta omandiõigus maale on kõige täiuslikumaks eraomandi vormiks maale. Ta sisaldab mitte ainult õiguse maale, vaid ka temas leiduvatele maapõuevaradele ja samuti tema kohal levivale õhuruumile. Selle õiguse täiuslikkus väljendub ka veel selles, et veekogud kuuluvad sellele, kellele kuuluvad tema kallastel asuvad maad, mida nimetatakse seal nn. "kaldaõiguseks". Peale selle on inglise maaõigust iseloomustavaks jooneks veel asjaolu, et maad võidakse siin jagada mitte ainult horisontaalselt, vaid ka vertikaalselt. Selle tulemusel võib üks isik olla maapinna omanikuks, teine aga maa sisemuse, maapõuevarade omanikuks. Seejuures võidakse maa sisemust jagada omanike vahel isegi üksikute kihtide kaupa.

Teiseks maa omandiõiguse vormiks inglise õiguse järgi on nn. "eluaegne omand". See instituut on tekkinud endisest rendiõiguse instituudist, kuid võrreldes rendiõiguse instituudiga, on ta tunduvalt laiem. "Eluaegne omanik" omab õiguse maad võõrandada, kuid ainult oma eluaja kestuseks. Oma eluaja jooksul omab ta samasugused õigused maapõuevaradele kui tingimusteta omanikki. Kuid samuti nagu rentnik, vastutab eluaegne omanik maale ja ehitistele tekitatud kahjude eest tingimusteta omaniku ees. "Eluaegne omand" tekib "tingimusteta" omaniku tahteavalduse alusel, maa edasiandmise teel eluaegseks omandiks.

Kolmandaks maa omandiõiguse vormiks inglise õiguse järgi on nn. "kaitse all olev" omand, s.o. pärimiskorras piiratud omandi vorm. Selle omandivormi kohaselt võib maa omandiõigus surma korral edasi minna vaid otseliinis alanevatele sugulastele, testamentaarsetele pärijatele.

See maa omandivorm on vöörandamatu omaniku eluaja jooksul ja talle ei saa olla pööratud völa sissenöuded. Iga "tingimusteta" omanik vöib oma maaomandi muuta "kaitse all olevaks".

Omapäraseks maa omandiõiguse vormiks inglise õiguse järgi on nn. "usaldatud omand".

See omandivorm kujutab endast feodalismi üht igandit. Kuid tänapäeval on sellesse omandivormi valatud täiesti uus sisu ja ta teenib uute klasside huve. Selle vormi juures annab tegelik omanik, rendi saaja, oma omandi usaldatavale valdamisele. 1925.a. omandiseaduse alusel ei saa tegelik omanik pretensioone esitada ostja vastu sellel juhul, kui see usaldatav müüb temale antud maa pettuse teel kolmandale isikule ja raha omandab, kuid vöib nõuda usaldaja kriminaalvastutusele vötmist ja tema käest saadud summa sissenöudmist.

Nagu kõikides teistes kapitalistlikes maades, nii on ka Inglismaal maade rentimisel erakordselt suur tähtsus ja laialatuslik rakendus. Inglise rendiõigus kannab täielikult asjaõigusele omaseid tunnuseid. Rentimist vaadeldakse inglise seadusandluses kui "tingimusteta" maade valdamist. Maade rentimine inglise õiguse järgi vöib olla: 1) tähtajaline, 2) rentimine "nöudmiseni". Tähtajalise rendilepingu puhul lõpeb leping rendilepingus näidatud tähtajal, rendilepingu "nöudmiseni" puhul aga vöib omanik - rendileandja - lepingu lõpetada igal ajal, kui ta seda soovib.

Kuigi seadusandlus tähtaegsete maa rentimise lepingute jaoks mingisugust aega ette ei näe, sõlmitakse neid tavaliselt tähtajaga 7-21 a.

Rendileandjad kasutavad tähtaegset lepingu vormi tavaliselt suurema mastaabiliste rendilevötjate nn. farmerite-gentlemenide suhtes, "nöudmiseni" rendilepingu vormi kasuta-

takse aga väikeste farmerite suhtes.

7. juunil 1923.a. võeti Inglismaal vastu seadus põllumajanduslikust rendist. Kuid selle seadusega ei piiratud milgi määral rendilepingu sõlmimise tähtaega, samuti ka mitte rendimaksu suurust, vaid kõik see jäeti endiselt poolte, s.o. maaomanike otsustada. Seadus reguleerib tasustamist vaid rendile võetud maadel kuivendus- ja niisutussüsteemide ehitamise eest, kui see maa läheb tagasi omaniku kätte.

Kuivõrd rendilepingu vorm on täiesti vaba, võidakse seda sõlmida igasugustel tingimustel. Rendileping annab õiguse kasutada ainult maad, mitte aga seal kasvavat metsa ja selles paiknevaid maapõuevarasid. Rendilepingu nende tingimuste rikkumise eest kannab rentija materiaalselt vastutust. Siin kaitseb rendileping täielikult ja kõigekülgselt kõigepealt maaomaniku huve.

Tänapäeva Prantsusmaa maaseadusandlus on seatud teenima kõiki neidsamu eesmäärke, mis teistegi kapitalistlike riikide õigus.

Vastupidiselt kodanlike majandusteadlaste ja parempoolsete sotsialistide väidetele sellest, et Prantsusmaa kujutab endast töist, perekondlikele alustele rajatud väiketalupeogliku maaomandiga maad, iseloomustab ka Prantsusmaad tootmise kontsentreerumine ja talupoegkonna tugev kihistumine põllumajanduses.

Prantsuse tsiviilkoodeks määrab, et "omand maale haarab endasse nii omandi sellele, mis asub tema all, kui ka sellele, mis asub tema peal" (§ 552), s.o. õiguse õhule maa kohal ja maapõuevaradele. Esialgu oli selline absoluutne õigus piiratud ainult õige vähesel määral ja see on peamiselt just oma naabrite huvides. Imperialismi perioodil, lähtudes tööstuskapitalistide huvidest, on prantsuse seadusandluse sellesse absoluutsesse õigusse toodud mõningaid kitsendusi.

Üheks olulisemaks pärast Esimest maailmasõda sissetoodud maa omandiõiguse absoluutset iseloomu kitsendavaks asjakuks oli veekogude edasiviiva jõu, s.o. vee voolu tunnistamine eri õiguse objektiks, selle eraldamine maaomandist.

Edaspidised piiramised seisnevad selles, et 1924.a. anti luba lennu teostamiseks õhus ükskõik millise maatüki kohal ja 1935.a. keelati õhustranspordi huvides maaomanikel selliste ehitiste püstitamine, mis võiksid takistada õhustransporti.

Kuid need muudatused on tehtud ainult monopolistliku kapitali huvides, suurte transpordiorganisatsioonide huvides ja mitte milgi määral ei muuda eraomandi üldist iseloomu.

Suuri muudatusi on läbi teinud Prantsuse seadusandlus just maade rentimise osas, 1936.-1945.a. on nendes küsimustes antud välja terve rida spetsiaalseid seadusi. Intensiivne valitsuse vahelesegamine sellesse küsimusse näitab, et võitlus rendile andjate ja maa rendile võtjate vahel pidi olema erakordselt terav. Peale Teist maailmasõda oli Prantsusmaa valitsus aga veelkordselt sunnitud muutma maade rentimise seadusandlust, et muuta mõnevõrra püsivamaks rendilepingut.

Selleks anti 17. oktoobril 1945.a. välja ordonants, mis aga 13. aprilli 1946.a. statuudiga maade rentimisest juba muudeti.

17. oktoobri 1945.a. ordonantsi järgi ei olnud omanikul maa ostmisel õigust ajada minema sellelt maalt rentniku kuni rendilepingu kehtivuse tähtajani. Kui selline juhus oli aga ette nähtud eelmise omaniku ja rentniku vahel, siis võis uus omanik seda teha. Ordonants reguleerib ka mõningal määral rendimaksu suurust. Vastavalt ordonantsi § 22 määratakse rendimaks kindlaks kas natuuras või rahas, lähtudes produktide normaalsest hinnast selles paikkonnas.

Olulisi muudatusi maade rentimist reguleerivatesse õigusnormidesse tehti 13. aprilli 1946.a. seadus. See seadus võeti vastu tolleaegses Prantsuse valitsuses kommunistide ministrite nõudmisel ja pealekäimisel sihiga parandada väikeste rentnike olukorda. Nende muudatuste järgi oli omaniku poolt maa müügi korral ostueesõigus rentnikul. Rendileping pidi olema vormistatud kirjalikult, tähtaeg ei või

nud olla alla 9 aastat. Reguleeriti ka rendimaksu suuruse küsimus.

Kuid kõik need 13. aprilli 1946.a. seadusega vastuvõetud progressiivsed muudatused muudeti Prantsuse reaktsioonilise valitsuse poolt 1948.a. See avas uuesti maaomanikele tee täielikule ekspluateerimisvabadusele.

Selle tulemusel tõusis 1948.-1950.a. rendimaks paljudel juhtudel 50-70%.

L ä ä n e. - S a k s a m a a l on peaaegu muutumatuna säilinud Hitleri-aegne maade õiguslik režiim. Sellel ajal, kui Nõukogude tsoonis juba 1945.a. viidi läbi demokraatlik maareform, mis täielikult likvideeris mõisnikulise maavalduse, takistavad Lääne-tsoonis okupatsioonivõimud igati ükskõik milliste uuenduste läbiviimist maaseadusandluses. Seal viidatakse sellistele motiividele, nagu mõisate jagamise "enneaegsus" ja kogemuste puudumine talupoegadel ja väidetakse, et talupojad ise ei tule maa kasutamiseга toime. Mõisnikud kui suurmaavaldajad on siin ameerika-inglise reaktsiooni kantsiks ja seepärast püütakse ameerika-inglise reaktsiooni poolt ka kõigiti säilitada nende puutumatus.

19. septembril 1946.a. võeti Ameerika okupatsioonitsoonis vastu maareformi seadus. Kuid selle seaduse järgi ei likvideeritud suurmaavaldust, vaid juhtudel, kui ta ületab 100 ha, vähendati ainult teatud % võrra (10-15%) üle 100 ha suurmaavaldaja kasutuses olevat maad.

Peale selle lubab maareformi seadus veel muuta mõisad päritavaks omandiks, jagada maid pärijate vahel ühe aasta jooksul, arvates seaduse vastuvõtmisest. Selliselt pärijate vahel jaotatud mõisad ei kuulu üldse vähendamisele. Iga mõisaomanik võib maa jagamise vormistada notariaalse avaldusega ühe aasta jooksul peale märgitud maareformi seaduse ilmumist. Peale selle keelatakse maade vähendamise kõikidelt sellistelt mõisatelt, mis arendavad spetsialiseerunud loomakasvatust või omavad spetsiaalseid külviseid. Ühelgi tingimusel ei kuulu vähendamisele põllumajanduslik inventar (loomad, ehitused), ka siis mitte, kui nad asuvad äravõetaval maatükil.

On päris selge, et niisugustes tingimustes ei saa mingisugusest maareformist üldse juttugi olla. Ka tegelikkuses ei suudetud selle reformi läbiviimise tulemusel moodustada mingisugust maafondi, millest oleks saadud varustada maata talupoegi. Samal ajal aga Ameerika tsoonis on üle 3 miljoni ha maad, mis võiks olla välja jagatud talupoegade vahel.

Ka I n g l i s e okupatsioonitsoonis võeti maareformi seadus vastu 4. septembril 1947.a. See seadus oma olemuselt ei erine Ameerika okupatsioonitsoonis vastuvõetud seadusest. Selle seaduse järgi pidid maareformi fondi minema maad suurusga üle 150 ha ja omaniku maa kogu väärtus pidi olema üle 200 tuh. marga. See teine tingimus annab võimaluse kõrvale hoiduda maade äravõtmisest ka siis, kui omanikul on üle 150 ha maad, kuid kui nad on halvad. Äravõetud maad kompenseeriti omanikele riigi kulul. Seadus ei anna mingisuguseid juhtnööre äravõetud maade väljajagamiseks, ega luba inventari äravõtmist. Seadus lubab omanikul, kes ei nõustu maa äravõtmisega, alustada vaidlust kohtulikus korras.

Veel enne nende maareformi seaduste ilmumist võtsid mõisnikud tarvitusele kõik abinõud oma maade säilitamiseks. Rendile antud maad võeti rentnikelt tagasi ja jagati omanike vahel.

Kõige hiljem, 1947.a. oktoobris, kuulutati välja reform ka P r a n t s u s e okupatsioonitsoonis. Võõrandamisele väljaostumaksu eest kuulusid siin maad üle 150 ha.

Pärast Teist maailmasõda on ka reas kapitalistlikes riikides viidud läbi maareformid. Kapitalistlikes suurriikides oli nende maareformide eesmärgiks ühelt poolt suurmaavaldajate huvide kaitse ja teiselt poolt vähetulusate maade väljajagamine väikemaavaldajate vahel.

Teistsuguse tähtsuse omavad aga läbiviidud reformid koloniaalsest sõltuvusest vabanenud maadel.

I t a a l i a s võeti 1950.a. vastu kaks maareformi seadust. Neist esimene laieneb vaid väikesele osale Itaaliast ja seab oma eesmärgiks asustamata rajoonide asustamise. Reform teostas ka mõningat suurmaavalduse piiramist. Nii kuu-

lusid riigi poolt väljaostmisele omanike käes üle 300 ha olevad maad ja melioratsioonitöid nõudvad maad. Eksproprieeritud maad jagati 20-aastase järelemaksu tähtajaga omandiõiguse alusel neile, kellel maad polnud.

Vastavalt olemasolevatele andmetele võeti maareformi alusel endistelt omanikelt ära 537 600 ha maad, millest 313 400 ha jagati talupoegadele. Itaalia talurahvas võitleb praegu täieliku maareformi läbiviimise eest, mis varustaks maaga kõik talupojad, annaks neile täieliku õiguse maa kasutamiseks, ja selle eest, et loodaks võimalused väiketalupeogadel seada jalule oma majapidamine.

Maareformi läbiviimise teele asus ka I n d i a pärast sõltumatuse tunnistamist 1947.a. ja suveräänseks vabariigiks kuulutamist 1950.a.

Inglise Impeeriumi kolonialismi poliitika teostamise ajajärgul lõhuti Indias seni valitsenud kogukondlik maa kasutamise kord ja kujunes välja suurmõisnikuline maavalduse süsteem. Tugevad feodalismi igandid India põllumajanduses säilisid kuni Inglise koloniaalsest sõltuvusest vabanemiseni. Kuni 80% India talupoegkonnast ei omanud maad.

1949.a. vastuvõetud India Konstitutsioonis märgitakse, et osariikide poolt lahendatavate küsimuste hulka kuuluvad ka sellised küsimused, nagu maa omandiõiguse, maade rentimise, maade viljakuse tõstmise ja põllumajanduse küsimused.

Seoses Nehru asumisega India valitsuse etteotsa alustatakse ulatuslike majanduslike abinõude elluviimist. Asuti ka suurmaavalduse piiramise teele maade omanikelt väljaostmise, mitte aga natsionaliseerimise teel. Ka talupoegadele jagatakse maa vaid väljaostumaksu eest. 1954.a. oli suurmaavalduse piiramist teostatud vaid neljas osariigis. Seepärast võttis 1955.a. India Rahvuskongress vastu otsuse maareformi läbiviimise kiirendamise kohta.

Mõnedes osariikides on teostatud ka maade tasuta võõrandamist suurmaavaldajatelt ja nende tasuta jagamist talupoegadele.

1956.a. oli maareform läbi viidud 14 osariigis. Kuigi maareform Indias pole veel täielikult teostatud ja kaugelt-

ki mitte lõplik maaküsimuse lahendus, iseloomustab seda siiski tunduv suurmaavalduse piiramine ja eesmärk varustada kogu talupoegkond maaga.

SISUKORD.

Lk.

E E S S Ö N A

I t e e m a.

NÕUKOGUDE MAAÕIGUSE ESE JA SÜSTEEM.

1. Marksistlik-leninlik õpetus maa natsionaliseerimisest 5
2. Maa natsionaliseerimise teostamine NSV Liidus . . . 11
3. Maaõiguslikud suhted ja maaõiguse normid 12
4. Nõukogude maaõigus kui teaduslik diatsipliin ja tema süsteem 19

II t e e m a.

KODANLIK-MÕISNIKULISE VENEMAA MAASEADUSANDLUS.

1. Pärisorjuse muutmine 1861.a. reformiga 21
2. Reformijärgne maaseadusandlus 26
3. Maaseadusandlus 1905.a. revolutsiooni perioodil . 28
4. Stolõpini maareform 28
5. Ajutise Valitsuse maaseadusandlus 30

III t e e m a.

EESTI MAASEADUSANDLUSE PÕHIJOONI.

1. Maaseadusandlus Eestis Vene impeeriumi ajal . . . 33
2. Maaseadusandlus Suure Sotsialistliku Oktoobri-revolutsiooni perioodil ja hiljem kodanlik-natsionalistliku diktatuuri perioodil 41
3. Maaküsimuse lahendamine Nõukogude Eestis 46

IV t e e m a.

NÕUKOGUDE MAAÕIGUSE ALLIKAD AJALOOSES LÄBILÕIKES.

1. Nõukogude maaõiguse allikad ajajärgul põllumajanduse kollektiviseerimise perioodini 48
2. Nõukogude maaõiguse allikad kollektiviseerimise ja sellele järgnevatel perioodidel 54

V t e e m a.

Lk.

RIIKLIK AINUOMANDI ÕIGUS MAALE.

1.	Maa riikliku ainuomandi õiguse üldiseloostus	59
2.	Riikliku maa ainuomandi õiguse subjekt	62
3.	Riikliku maa ainuomandi õiguse objekt	64
4.	Riikliku maa ainuomandi õiguse sisu	70
5.	Riikliku maa ainuomandi õiguslik kaitse	74

VI t e e m a.

MAAKASUTUSE ÜLDISELOOSTUS JA SELLE VORMID.

1.	Üldiseloostus	76
2.	Maakasutajate õiguste ja kohustuste üldiseloostus	81
3.	Maakasutuse liigid Nõukogude Liidus	82
4.	Maakasutusõiguse tekkimine ja lõppemine	83

VII t e e m a.

RIIKLIKE PÕLLUMAJANDUSETTEVÕTETE JA TEISTE
RIIKLIKE ETTEVÕTETE MAAKASUTUS.

1.	Sovhoosid ja teised riiklikud asutused ja ettevõtted maakasutusõiguse subjektidena	86
2.	Riiklike põllumajanduslike ettevõtete ja teiste riiklike asutuste ja ettevõtete maakasutusõiguse objekt	92
3.	Sovhooside ja teiste riiklike asutuste ja ettevõtete maakasutusõiguse sisu	94

VIII t e e m a.

KOLHOOSIDE MAAKASUTUS.

1.	Üldiseloostus	97
2.	Kolhooside maakasutusõiguse subjekt	99
3.	Kolhooside maakasutusõiguse objekt	101
4.	Kolhooside maade arvestuse ja kolhoosidelt riiklikeks ja ühiskondlikeks vajadusteks maade ära- võtmise kord	104
5.	Kolhooside maakasutusõiguse sisu	107

6.	Kolhoosiperede maakasutusõigus	111
7.	Kolhooside maakasutuse õiguslik kaitse	117

IX t e e m a .

ÜKSIKTALUPOEGADE MAAKASUTUSÕIGUS.	122
---	-----

X t e e m a .

TÖÖLISTE JA TEENISTUJATE MAAKASUTUS.

1.	Maal elunevate tööliste ja teenistujate maa- kasutus	124
2.	Linnade piirkonnas elunevate tööliste ja tee- nistujate maakasutus	127
3.	Teenistusmaade õiguslik režiim	130

XI t e e m a .

ERIOTSTARBELISTE MAADE ÕIGUSLIK REŽIIM.

1.	Üldküsimused	133
2.	Transpordimaade õiguslik režiim	135
3.	Maapõuevarade tootmiseks määratud maade kasutus.	149
4.	Veekogude kasutusega seonduvate maade õiguslik režiim	153
5.	Riiklikud tagavaramaad	162

XII t e e m a .

LINNAMAAD E ÕIGUSLIK REŽIIM.

1.	Üldiseloomustus	163
2.	Linnamaade kategooriad	166
3.	Linnamaade kasutajailt äravõtmine ja vähenda- mine, äravõtmisega seoses tekitatud kahjude hüvitamine ja varade üleandmine	173

XIII t e e m a .

METSAMAAD E ÕIGUSLIK REŽIIM.

1.	Ühtse riikliku metsafondi mõiste ja koosseis.	175
2.	Ühtse riikliku metsafondi haldamine	180
3.	Metsade varumise õiguslikud vormid riiklikes metsades	181

	Lk.
4. Riiklike metsade kõrvalkasutus	183
5. Kolhoosimetsade õiguslik režiim	184
6. Metsade kaitse	187

XIV t e e m a .

SOTSIALISTLIK MAAKORRALDUS JA MAAKORRALDUSE
PROTSESS.

1. Sotsialistliku maakorralduse mõiste ja üldise- loomustus	190
2. Maakorraldust teostavad organid	191
3. Maakorralduse liigid	193
4. Maakorralduse protsess	196
5. Maade arvestus ja maakasutuse registratsioon . .	202
6. Maakasutuse riiklik revideerimine	204

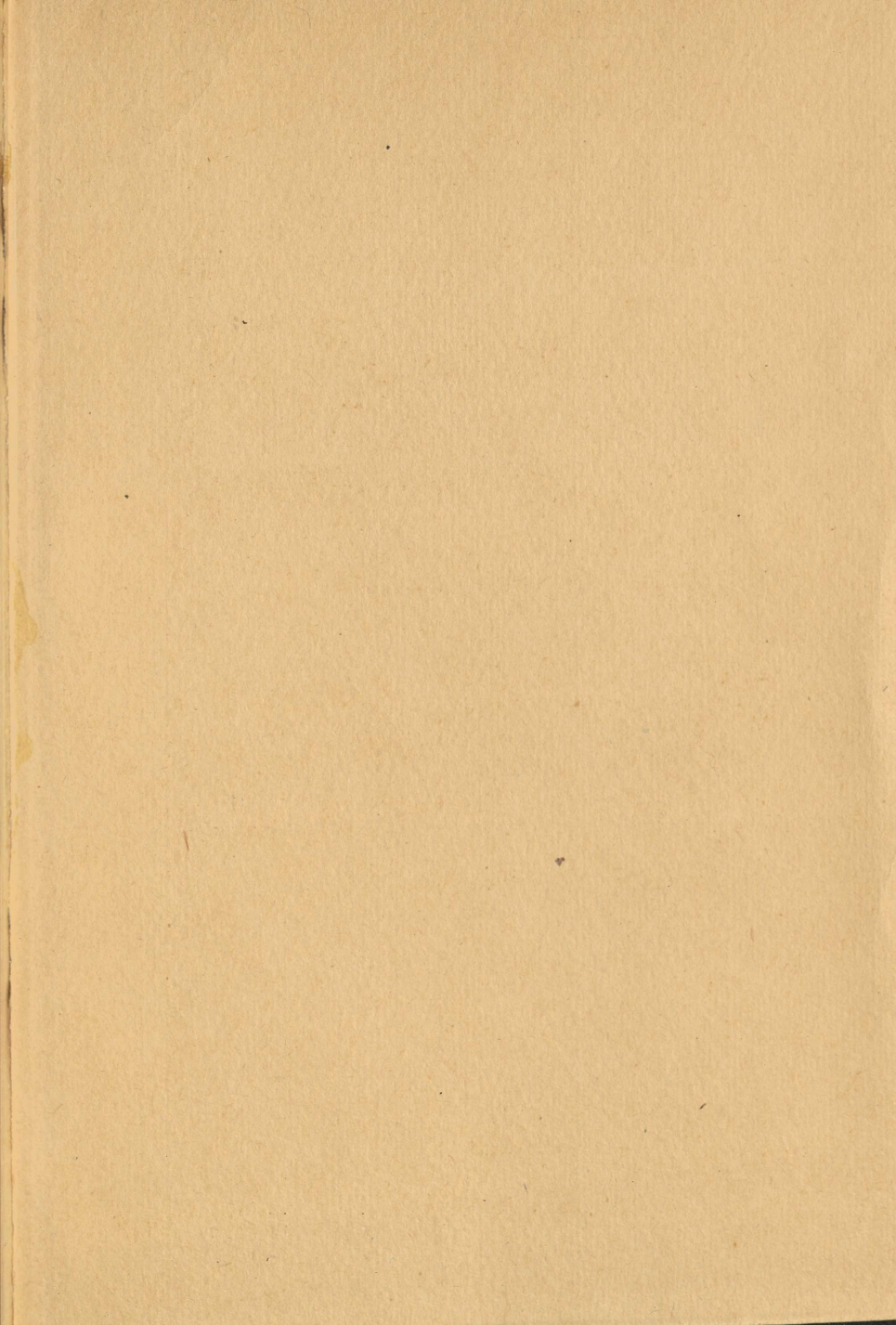
XV t e e m a .

RAHVADEMOKRAATIAMAADE MAASUHETE
ÕIGUSLIKUD ALUSED.

1. Rahvademokraatiamaades toimunud maareformide üldiseloomustus	206
2. Maareformi läbiviimine Hiina Rahvavabariigis . .	208
3. Maareformi läbiviimine Euroopa rahvademokraa- tiamaades	216

XVI t e e m a .

ÜLEVAADE TÄNAPÄEVA KAPITALISTLIKE RIIKIDE MAA- SUHETEST JA MAASEADUSANDLUSE OLUKORRAST.	223
--	-----



RBL. 4.50

A-23386

50645

TÜ RAAMATUKOGU



1 0300 00367077 7

RBL. 4.50

A-23386
50645

A-23386

TÜ RAAMATUKOGU
1 0300 00367077 7

NÕUKOGUDE MAAÕIGUS

TARTU RIIKLIK
ÜLIKOO

A-23386-3000

V. KELDER

NÕUKOGUDE MAAÕIGUS

TARTU 1960