



TARTU RIIKLIK ÜLIKOOL

V. KELDER

NÕUKOGUDE
MAAÕIGUS

TARTU 1967

TARTU RIIKLIK ÜLIKOOL

Tsiviilõiguse kateeder

V. KELDER

2. kord

Valitud

NÕUKOGUDE
MAAÕIGUS

Teine, parandatud ja täiendatud trükk

TARTU 1967

Õigusi ja õiguse ajaloo kate.

1864

Тартуский государственный университет
ЭССР, г. Тарту, ул. Оликооли, 18

В.П.Кальдер

СОВЕТСКОЕ ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Издание второе, исправленное и дополненное

На эстонском языке

Vastutav toimetaja J. Ananjeva
Korrektor E. Oja

=====

TRÜ rotaprint 1966. Trükipoognaid 12,75. Ting-
trükipoognaid 11,6. Arvestuspoognaid 9,7. Trü-
kiarv 300. Paber 30x42. 1/4. Paljundamisele
antud 1. XII 1966. MB 09262. Tell. nr. 528.

Инд 27 коп.

S i s u k o r d .

E I S S Ö N A

Ü L D O S A .

I t e e m a .

NÕUKOGUDE MAAÕIGUSE ESE JA SÜSTEEM .

1. Marksistlik-leninlik õpetus maa natsionaliseerimisest 9
2. Maa natsionaliseerimise teostamine NSV Liidus . . 15
3. Maaõiguslikud suhted ja maaõiguse normid 16
4. Nõukogude maaõigus kui teaduslik distsipliin ja tema süsteem 23

I I t e e m a .

NÕUKOGUDE MAAÕIGUSE ALLIKAD AJA- LOOLISES LÄBILÕIKES .

1. Nõukogude maaõiguse allikad kuni põllumajanduse kollektiviseerimise perioodini 25
2. Nõukogude maaõiguse allikad kollektiviseerimise ja sellele järgneval perioodil 31

I I I t e e m a .

RIIKLIK AINUOMANDI ÕIGUS MAAL .

1. Maa riikliku ainuomandi õiguse üldiseloostus . 35
2. Riikliku maa ainuomandi õiguse subjekt 38
3. Riikliku maa ainuomandi õiguse objekt 40

4.	Riikliku maa ainuomandi õiguse sisu	42
5.	Riikliku maa ainuomandi õiguslik kaitse . . .	46

IV t e e m a .

ÜHTSE RIIKLIKU MAAFONDI KASUTAMINE JA HALDAMINE

1.	Ühtse riikliku maafondi kasutamise ja haldamise üldiseloostus	48
2.	Maade eraldamine ja äravõtmine	51
3.	Maakadaster ja selle õiguslikud alused	56
4.	Maakorraldus ja maakorraldusprotsess	60
5.	Riikiik kontrolli maade õige kasutamise üle . .	70

V t e e m a .

MAAKASUTUSE ÜLDISELOOSTUS JA SELLE VORMID .

1.	Üldiseloostus	72
2.	Maakasutajate õiguste ja kohustuste üldise-loomustus	77
3.	Maakasutuse liigid Nõukogude Liidus	78
4.	Maakasutusõiguse tekkimine ja lõppemine	80

E R I O S A .

VI t e e m a .

PÕLLUMAJANDUSLIKUD MAAD .

1.	Põllumajanduslike maade õigusliku režiimi üldiseloostus	83
2.	Sovhooside ja teiste riiklike ettevõtete ja asutuste maakasutus	86
3.	Kolhooside maakasutus	95

VII t e e m a .

TÖÖLISTE, TEENISTUJATE JA TEISTE KODANIKE MAAKASUTUS .

1. Maal elunevate tööliste ja teenistujate maakasutus	117
2. Üksiktalupoegade maakasutus	120
3. Linna piirkonnas elunevate tööliste ja teenistujate maakasutus	122
4. Ametimaade õiguslik režiim	125

VIII t e e m a .

LINNAMAADE ÕIGUSLIK REŽIIM .

1. Üldiseloomustus	127
2. Linnamaade kategooriad	131
3. Linnalähedase tsooni maade õiguslik režiim	139

IX t e e m a .

TÖÖSTUSE, TRANSPORDI JA MUUDE MITTEPÕLLUMAJANDUSLIKE MAADE ÕIGUSLIK REŽIIM .

1. Tööstuse all olevad maad	141
2. Transpordimaade õiguslik režiim	142
3. Muud mittepõllumajanduslikud maad	149

X t e e m a .

LOODUSKAITSEALADE JA KEELUALADE ÕIGUSLIK REŽIIM 153

XI t e e m a .

MAAPÕUEVARADE JA NENDE TOOTMISEKS MÄÄRATUD MAADE ÕIGUSLIK REŽIIM 159

XII t e e m a .

VEEKOGUDE JA NENDEGA SEOTUD MAADE ÕIGUSLIK REŽIIM . 164

XIII t e e m a .

METSAMAADE ÕIGUSLIK REŽIIM .

1. Ühtse riikliku metsafondi mõiste ja koosseis . . .	176
2. Ühtse riikliku metsafondi haldamine	182
3. Metsade varumise õiguslikud vormid riiklikes metsades	184
4. Riiklike metsade kõrvalkasutus	186
5. Kolhoosimetsade õiguslik režiim	187
6. Metsade kaitse	190

XIV t e e m a .

LOODUSE ÕIGUSLIK KAITSE .

1. Looduse õigusliku kaitse mõiste, sisu ja üles- anded	193
2. Õiguslikult kaitstavad looduse objektid	197
3. Vastutus looduse õigusliku kaitse eeskirjade rikkumise eest	201

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 pearõhk 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 haaravad kehtiva maaseadusandluse seisuga 1. jaanuar 1965.a. Erinevalt õpikutest on siin olulist tähelepanu pööratud vabariiklikule seadusandlusele, kuna vastavad organid just sellest juhinduvad 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 avaldamiskohtadele eesmärgiga, et juristid ka hiljem oma praktilises töös leiaksid üles vastavate aktide ametlikud tekstid.

Pearõhk loengutes on asetatud neile küsimustele, mis võivad tähtsad olla juristi praktilises töös, nagu näiteks kolhooside maakasutus, linnamaade kasutus, vastutus metsarikkumiste 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 "Üld-
alused", siis on loengutes võimaluste piires arvestatud vas-
tavaid maaseadusandluse kodifitseerimise suundi ja eriala-
ses kirjanduses avaldatud seisukohti.

ÜLDOSA.

I t e e m a .

NÕUKOGUDE MAAÕIGUSE ESE JA SÜSTEEM.

§ 1. Marksistlik-leninlik õpetus maa natsionaliseerimisest.

Nõukogude maaõigus on sotsialistliku õigussüsteemi üks 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 esitasid maa natsionaliseerimise küsimuse kodanlikud majandusteadlased juba 18. sajandi lõpus. Erilise tähtsusega kodanlike teoreetikute õpetuste seas on H. George'i õpetus, mis on rajatud kodanlikule õpetusele kõigi kodanike võrdsest õigusest elule. Seepärast peab ka kõigil kodanikel olema võrdne õigus maale. Oma teoses "Maaküsimus, tema olemus ja ainus lahendus" nõuab ta maa äravõtmist eracomaniikelt ja maarendi andmist kogu ühiskonna käsutusse. Maa natsionaliseerimises näeb ta ühtlasi ka vahendit klassivastuolude kaotamiseks.

Paljastades kodanlike teoreetikute maa natsionaliseerimise õpetuse tõelist olemust, kirjutab K. Marx: "Selles õpetuses väljendub täiesti avalikult t ö ö s t u s k a p i - t a l i s t i v i h a m a a v a l d a j a v a s t u ,

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 taaristlikul Venemaal valitsevat olukorda, ei suutnud ta ometi anda maaküsimusele lahendust.

Miks siis juba kodanliku ühiskonna teoretikud 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 vundament ja on tähtsaimaks 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 kulu-

¹ K. Маркс и Ф. Энгельс, Сочинение, т. XXVII, lk. 199.

tatavad 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.

Nii näiteks ilmus 1960.a. ühes Ameerika lehes tavaliste kuulutuste kõrval ka kuulutus sellest, et soovitakse osta vulkaan. Ostjaks oli keemiafirma kui absorbeerivate materjalide omanik, kes kavatses kasutada vulkaanilist tuhka toorainena.

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

Kuid maa eracmandiga kaasuvad ka veel teised eksploatatorlikule ühiskonnale omased nähtused. Maaomand tähendab eksploatatorlikus ühiskonnas omaniku monopoli vastavale maatükile, muudab selle kaubaks ning kontsentreerib seetõttu üksikute omanike kätte. Nii moodustasid 1939.a. kodanlikus Eestis 1-10 hektarise 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 Tiimril 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 Rüütli Tartumaal 5 talukohta kogupindalaga 210 ha, advokaat Taraskil 4 talu (260 ha), neist kolm Tartu vallas kogu-

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.

pindalaga 110 ha ja üks Kiidjärve vallas pindalaga 150 ha.¹

Maa koondumine üksikute suurmaavaldaajate kätte toob aga endaga kaasa nii väikemaavaldaaja kui ka põllumajanduslike palgatööliste ekspluateerimise. Nii töötas 1929.a. kodanliku Eesti põllumajanduses palgatöolistena 82.204 inimest ehk 17,5% kõigist põllumajanduse alal töötajaist. 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% maavaldaajatest 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. aastatel maa natsionaliseerimise kui sotsialistliku revolutsiooni nõude. Talupoegkonna kihistumise tulemusel muutub vaesem osa nüüd juba sotsialistliku revolutsiooni eest võitleva tööliklassi liitlaseks.

Marx kriipsutas korduvalt alla, et kuigi maa natsiona-

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

liseerimine ka kodanliku ühiskonna tingimustes on võimalik, pole ta ikkagi suuteline hävitama kapitalismi, pole suuteline peatama talupoegkonna laostumist. Sotsialismi tingimustes on maa natsionaliseerimisel aga hoopis teine tähendus. Sotsialistlikus revolutsioonis teostatav maade natsionaliseerimine on vahendiks, mis hävitab kapitalistliku tootmisüsteemi põllumajanduses, muudab kogu ühiskondlike tootmissuhete iseloomu.

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

Maa natsionaliseerimise küsimust arendas edasi V.I. Lenin. 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-demok-

raatliku revolutsiooni koostisosast sotsialistliku revolutsiooni koostisosaks, polnud suunatud mitte ainult mõisnikulise suurmaavalduse vastu, vaid maa eraomanduse vastu üldse, polnud enam mitte ainult feodalismi igandite likvideerimise vahendiks, vaid juba sammuks sotsialismile.

Maade natsionaliseerimine teostatigi paralleelselt Oktoobrirevolutsiooni läbiviimisega. Üheks esaseks vastloodud nõukogude võimu dekreediks oligi II Nõukogude Kongressi poolt 26. oktoobril 1917.a. vastuvõetud dekreet "Maust". Selle dekreediga likvideeriti igasugune eraomandisõigus maale ja maa muudeti riiklikuks üldrahvalikuks omandiks. Maade natsionaliseerimine 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 revolutsiooni enda kindlustamisel kui ka sotsialismi ülesehitamisel. Maa natsionaliseerimine oli ühelt poolt oluliseks vahendiks võitluses raevukat vastupanu avaldavate ekspluataatorlike klassidega ja teiselt poolt kehvik- ja keskmiktalupoja kaasatõmbamises neile maa andmise teel. Revolutsioonieelse Venemaa põllumajandust iseloomustab eriti maade väljakujunenud 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 natsionaliseerimine oli siin suunatud peamiselt suurmaavalduse vastu ja puudutas vähesel määral laiade talurahvamasside nn. eraomanduslikke huve.

Kuid mitte alati pole sotsialistliku revolutsiooni tingimuseks maade natsionaliseerimine. Kodanlike maareformide tulemusel näiteks olid praeguste rahvademokraatiamaade talupojad eraomandi alusel suhteliselt rohkem varustatud maaga kui omaaegne tsaari-Venemaa talupoegkond. Nende maade talupoegkonna teadvusse olid jõudnud juurduda juba üsna tugevasti eraomanduslikud harjumused. Maa natsionaliseeri-

mine oleks siin puudutanud palju laiemat hulga eraomanduslike huve, oleks peale suurmaavaldajate huvide puudutanud ka väikemaavaldajate huve. Neist asjaoludest lähtudes ei natsionaliseeritud sotsialistlike revolutsioonide läbiviimisel rahvademokraatiamaades kõiki maid. Talupoegkonna maaga varustamine teostati teistsugusel teel ja maa eraomandi 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 eraomandiõigus 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 nat-

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

sionaliseeritud maade puhul üldreeglina nende kasutajaks jäi kehviktalupoeg, siis kuulusid konfiskeeritud mõisamaad väljajaotamisele 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 tessatini maad.

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

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

Maade natsionaliseerimine tähendas endiste eraomanduslike 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 natsionaliseerimist reguleerisid vastavad õigusnormid, kuid seda vajalikumad olid õigusnormid, mis pidid reguleerima selle üldrahvaliku omandi edasist kasutamist, tema jaotamist talupoegadele, kasutamist talupoegade ja riigi poolt, maa-põuevarade kasutamist jne. Nii tekkiski uus õigusharu -

nõukogude maaõigus.

Ühiskondlikud suhted seoses maaga reguleerituna õigusnormide poolt moodustavadki nn. maaõiguslikud suhted. Maaõiguslikud suhted on omased ka kõikidele teistele ühiskondadele, kuid sotsialismi tingimustes erinevad nad vastavatest suhetest antagonistlikus ühiskonnas. Neist erisusest tuleks märkida järgmisi:

1. Sotsialistliku süsteemi juures moodustavad maasuhet iseseisva ühiskondlike suhete grupi ja neid reguleerivad õigusnormid eraldatakse iseseisvaks õigusharuks. Kuigi ka kodanlikus ühiskonnas eksisteerivad maasuhet, ei moodusta nad oma kogumis iseseisvat ühiskondlike suhete gruppi ja on vaid 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. Maasuhet 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 õigussuhet, mis väljenduvad peamiselt maa kui omandiõiguse objekti kasutamises ja haldamises;

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

Kirjanduses on tehtud ettepanek kanda maaõiguslike suhete hulka ka veel kolmas grupp õigussuheteid, mis tekivad

seoses maakasutussubjektide poolt majandusliku tegevuse, tootmisprotsessi läbiviimisega.¹ Maakasutussubjektide majanduslikku tegevust reguleerivate õigusnormide ülekandmine maaõigusesse tähendaks selle õigusharu põhjendamatu laiendamist 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. Riigilorganite 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) riigilorganid, 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 riigilorganite ja maakasutajate vahel tekivad näiteks ka seoses maade arvestuse, registreerimise ja eraldamisega jne. Asjaolud,

¹ vt. И.В. Павлов, О Научных Основах кодификации земельного законодательства СССР /Тезисы доклада/, Москва 1955, lk. 8.

mille puhul tekivad, muutuvad või lõpevad maaõiguslikud suhted, on seega juriidilisteks faktideks. Tsiviilõiguse teoorias jaotatakse juriidilised faktid sündmusteks ja õiguspä-rasteks tegudeks, milleks on:

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

Sündmused maaõiguslike suhete tekkimisel erilist tähtsust ei oma. Peamine koht maaõiguslikke suhteid tekitavate juriidi-liste faktide hulgas kuulub tegudele, mille eesmärgiks on vastava õigusliku tagajärje saavutamine. Kuid õigussuhteid tekitava juriidilise faktina võivad esineda ka teod, mille eesmärgiks pole vastava õigusliku tagajärje saavutamine, kuid mis siiski saabub. Näiteks toob maakasutaja poolt jõe-le või veekogule tamm ehitamine endaga kaasa teiste subjek-tide kasutuses olevate maade üleujutuse. Õiguslike taga-järgede saavutamisele suunatud tahteavalduse kui m a a õ i - g u s l i k k e s u h t e i d tekitava, lõpetava või muut-va juriidilise fakti omapäraks on asjaolu, et maakasutajate või teiste subjektide tahteavaldus on siin alati seotud Nõukogude riigi tahtega. Seepärast omavad maaõiguslike suhete tekkimisel, lõppemisel või muutmisel kõige suurema tähtsuse a d m i n i s t r a t i i v a k t i d . Vasta-valt neid andvate organite kompetentsile ja ka aktide endi eesmärgile võib nende sisu olla väga mitmesugune ning see-pärast pole veel m i t t e k õ i k administratiivaktid maaõiguslikke suhteid muutvateks, tekitavateks või lõpeta-vateks alusteks. Mõned seadusandlikud aktid võivad anda üldeskirju kõikidele maakasutajatele. Need aktid võivad olla üldiseks juriidiliseks baasiks, mille alusel tekivad, 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 kor-ra; kuid iseenesest see määrus veel ei muuda maaõiguslikke

suhteid, vaid see toimub vastava määruse alusel vastuvõetud administratiivakti põhjal. Administratiivaktid 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) administratiivaktid riigiorganitelt, kes ise ei ole maakasutusõiguse subjektideks (ministrite nõukogud, täitevkomiteed);

b) aktid nendelt riigiorganitelt, 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 teiste maakasutajatega. Ka siin on vajalik, et kolhoosile või ühiskondlikule organisatsioonile oleks antud riigi poolt õigus eraldada oma maid teistele kasutajatele.

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

¹ Vt. Т.А. Арсененко, Земельные правоотношения в СССР, Госкxр-издат, Москва 1958, lk. 221.

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

1) linnamaade eraldamist ehitusotstarbelistest maadest elamu- ja kommunaalehituslikel 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 kahesugused:

- 1) lepingud, mis on seaduses ette nähtud ja mis ei nõua eelnevat 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 administratiivakti andmine. Selline kord on näiteks kehtestatud NSV Liidu Ülemnõukogu Presiidiumi 26. augusti 1948.a. seadlusega "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 administratiivaktide või lepingute alusel riigi ja maa- kasutajate ning maakasutajate endi vahel maade kasutamise ja haldamise ning maa kasutamiseõigusega seoses tekkivaid 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. Põllumajandus- saaduste 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 uudis- ja jäätmaid. 1954.a. sügiseks hariti aga juba üles 17 miljonit ha uudis- ja jäätmaid ning seepärast peeti võimalikuks suurendada uudis- ja jäätmaade üleshari- mise 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:

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

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 painduvaks 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 klassiiseloому avamine.

Nõukogude maaõigusteaduse arengut segasid 20. aastatel levinenud väärseisukohad, mille kohaselt maaõi-

gust püüti vaadelda nn. "talupoegade õigusena". Selle teooria kohaselt 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 ekspluateerija, 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.

Pidevalt on viimaste aastate jooksul täiustatud nõukogude maaõiguse programmi ja loengute süsteemi. Nende muudatuste eesmärgiks on olnud ülevaatlikuma süsteemi loomine nõukogude maaõiguse väga mitmekesistest normidest. 1964.a. kinnitatud programm jagas kogu kursuse järgmisteks põhiosadeks:

- I. Nõukogude maaõigus
 - a) üldosa,
 - b) eriosa.
- II. Looduse õiguslik kaitse.
- III. Välismaiste sotsialistlike riikide maasuhete seadusandlikud alused.
- IV. Koloniaalikest vabanenud rahvusriikide maasuhete seadusandlikud alused.
- V. Suuremate kapitalistlike riikide maasuhete seadusandlikud alused.

1965.a. kinnitatud programm jättis aga välja kolm viimast osa ning piirdus ainult nõukogude maaõiguse vaatlemisega.

Nõukogude maaõiguse üldosa käsitleb kõikide maade ühiseid küsimusi, nagu omandiõigust maale, maade kasutusõigust jt. küsimusi. Eriosa aga käsitleb üksikute maade liikide õiguslikku režiimi. Kõigepealt jagatakse maad kategooria-

teks nende majandusliku iseloomu järgi - põllumajanduslikud maad, metsamaad, linnamaad jne. - ning nende raames veel kasutussubjektide järgi, nagu kolhooside, sovhooside, kodanike jne. kasutuses olevad põllumajanduslikud maad.

II t e e m a .

NÕUKOGUDE MAAÕIGUSE ALLIKAD AJALOOSES LÄBILÕIKES.

§ 1. Nõukogude maaõiguse allikad kuni 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-kateooriate puhul tekkinud suhteid reguleerivateks.

Nõukogude maaseadusandlus on olnud suunatud üksikute 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 natsionaliseerimine. Maade natsionaliseerimist reguleeribki kõigepealt 26. oktoobril 1917.a. vastuvõetud dekreet "Maast". Dekreet kuulutab natsionaliseerituks, s.t. eraomandist üldrahvalikuks omandiks üleliiduliseks kõik maad, loetledes seejuures ka tsaristlikul Venemaal eksisteerinud maakateooriaid. Dekreedi alusel konfiskeeriti pärast maade natsionaliseerimist kõik mõisamaad, luues neist maafondi talupoegade varus-

tamiseks maaga. Maa natsionaliseerimise põhiprintsiibi edasine üksikasjalisem käsitlemine anti 19. veebruaril 1918.a. vastuvõetud KTK dekreedis "Maa natsionaliseerimise põhilisest seadusest". Seaduse sellise nimetusega taheti 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 ühise maakasutuse printsiibi. Võrdsustav printsiip tähendas seda, et maa kuulus talupoegade vahel väljajaotamisele kas vastavalt perekonnaliikmete arvule või mõnel muul võrdsustava alusel. Võrdsustav maa jaotuse printsiip polnud partei lõppeemärgiks. 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. veebruari 1918.a. KTK dekreet.² Võrdsustava maakasutusprintsiibi korral toimus 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.

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

² Vt. seal samas, лк. 23.

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 asemele ilmus m a a k a s u t u s e p r i n t s i i p u s e p r i n t s i i p . Oma väljenduse sai see printsiip 22. mai 1922.a. seaduses "Tõisest maakasutusest" ja 1922.a. vastuvõetud¹ VNFSV maakodeksis. 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.

Maakodeks lubas maakasutusõiguse lõppemist vaid seaduses ettenähtud juhtudel ja nimelt:

- 1) vabatahtliku maast loobumise korral,
- 2) iseseisva majapidamise lõpetamisel,
- 3) ümberasustamisel,
- 4) maakasutussubjekti 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 maakodeks. "Maakodeks" lubas taludes abieloomuga p a l g a t õ õ 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 "Maakodeks" erandina ka põllumajanduslike maade r e n t i m i s t neile majanditele, mis olid ajutiselt majanduslikult nõrgenenud ja kannatasid tööjõu puudust. Rentimist lu-

¹ Vt. sealsamas, lk. 155.

bati teostada tähtajaga mitte üle 6 aasta. Rendileping tuli registreerida külanõukogus või valla täitevkomitees. Seega olid võetud tarvitusale ka abinõud, et sellised lepingud ei muutuks ekspluateerimisvahendiks.

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 m a a k a s u t u s e v o r m i d e õ i g u s l i k r e g u l e e r i m i n e . 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 eriliike. Nii näiteks võisid talupojad kasutada maad kas talundi vormis või kogukonna kaudu. Nõukogude võimu esimesed aktid püstitasid üldse m a a k a s u t u s e v o r m i d e v a l i k u p õ h i m õ t t e 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 kolhooslikke ja sovhooslikke 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 soo- vi korral kollektiivmajandi liikmeks. Üksiktalundite maad, mis kollektiivmajandi loomisel jäävad selle maade keskele, ühendatakse kollektiivi maaga ja talupojale antakse maa vas- tu mujal. Keelatakse üldse odaspidi jaotada maid üksikta- lupidajate vahel, veel enam aga kollektiivses kasutuses olevaid maid.

Spetsiaalne osa põhimäärusest reguleerib sovhooslikku maakasutust, samuti on pühendatud "Põhimääruse" eriosa põllu- majanduslike kommuunide ja maa ühise harimise ühingute maa- kasutuse reguleerimisele.

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

Ka 15. detsembri 1928.a. KTK määrusega kinnitatud "Maa- kasutuse 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. varus- tamisel,
- e) maakorraldustööde läbiviimisel.

¹ Vt. sealsamas, lk. 299.

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 ümberjagamine, 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 maaorganite ülesandeks on: 1) eraldada põllumajandusliku otstarbega maad muudest maadest, 2) eraldada põllumajanduslikest maadest talupoegadele jaotamisele mittekuuluvad maad, 3) osutada abi maakasutussubjektidele ühtse ja tervikliku maakasutuse loomisel. Spetsiaalse peatüki maakorraldusest sisaldasid ka 1928.a. "Üldalused".

Kõrvuti põllumajandusliku otstarbega maade õigusliku režiimi kehtestava seadusandlusega arenes sellel perioodil ka mitmete e r i o t s t a r b e l i s t e (mittepõllumajanduslike) 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 . Mittepõllumajandusliku 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 "Eraomandi õiguse muutmiseast liikumatule varale linnades".² Linnamaade õiguslikku režiimi käsitleb 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 metsakoodeks"² 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 maakasutus-subjektidele, siis kollektiviseerimise läbiviimisega põllumajanduses muutuvad kollektiivmajandid peamiselt e k s maakasutuse 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 maskorraldus, 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 artelli tüüppõhikirjas.

¹ Vt. sealsamas, lk. 226.

² Vt. sealsamas, lk. 198.

³ Vt. sealsamas, lk. 190.

⁴ Vt. sealsamas, lk. 267.

Põhikirjas märgitakse, et edaspidi kaotatakse kõikide 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 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, kolhoosidevaheliste piiride muutmist, kohalike organite poolt teostatakse kolhooside ühendamisi, tükeldamist, kolhooside maadest kolhoosist lahukujatele maade eraldamist jne. Nende puuduste kõrvaldamiseks nõuab määrus kolhoosidele nende kasutuses olevate maade alatiseks kasutamiseks kinnitamist. Kolhoosidevaheliste muuvaiete 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 -i 27. mai 1939. a. määrusega "Kaitseabinõudest kolhooside ühismaade laiialijagamise vastu"² lubati kolhoosidelt maade äravõtmist vaid Liidu valitsuse igakordse loa alusel.

Alles hilisemal perioodil, mil kolhoosimaade omavolilise laiialijagamise juhud kaotasid tähtsuse, anti 1954.a. vabariigiligi ministrite nõukogudele õigus otsustada kolhoosidelt maade äravõtmise suurusega kuni 25 ha-ni ja hiljem kogu ulatuses.

¹ Vt. sealsamas, lk. 483.

² Vt. sealsamas, lk. 566.

Erilisel kohal seadusandluses on küsimused k o l h o o 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 veelkordsest 27. mai 1939.a. määrust "Kaitseabinõudest kolhooside ühismaade laialijagamise vastu" ja NSV Liidu Ministrite Nõukogu ja ÜKP(b) Keskkomitee 19. septembri 1946.a. ühist määrust "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 arvel. 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 massivi, sisse viima nii kolhoosides kui ka rajooni täitevkomiteedes kolhooside maade arvestuseks erilised nõõriraamatud.

Järgmiseks küsimuseks, mille reguleerimisele on suunatud maaseadusandlus nii kollektiviseerimise kui ka hilisematel perioodidel, on k o l h o o s l i k u m a a k a s u t u s e k o r r a l d a m i s e k ü s i m u s e d . Kolhooside maade kasutamise küsimusi reguleerib 1935.a. "Põllumajandusliku artelli tüüpõhikirja" teine osa. Tüüpõhikirja kohaselt kinnistatakse maa kolhoosidele igaveseks kasutamiseks. Kolhoosi kogu maamassiv jagatakse kolhoosi ühiskasutuses olevaks ja kolhoosiperede kasutuses olevaks maaks. Põhikirja reguleerib ka kolhoosiperede maakasutust. Põhikirja selle osa täiendusena tuleb arvestada NLKP Keskkomitee ja

¹Vt. sealsamas, lk. 591.

NSV Liidu Ministrite Nõukogu 6. märtsi 1956.a. määrust "Põllumajandusliku artelli põhikirjast ning kolhoosnike 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 probleemiks, millega tegeleb maaseadusandlus vaadeldaval perioodil, on maade arvestuse ja registratsiooni küsimused. Eriti on sellele tähelepanu pööratud 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 septembripleenumijärgne maaseadusandlus. Nii kehtestati NSV Liidu Ministrite Nõukogu 31. detsembri 1954.a. määrusega "NSV Liidu maafondi ühtsest riiklikust arvestusest"³ kõikide maade kasutajate ja kasutamiskiiside tsentraliseeritud arvestus eesmärgil välja selgitada olemasolevad maade tagavarad ja võimalused paremaks ära kasutamiseks.

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. "Veemajanduse organitele spetsiaalseteks vajadusteks eraldatavate maade põhimääruse".⁵

Rida määrusi on vastu võetud tööliste ja teenistujate maakasutuse alal jne.

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, lk. 707.

⁴ Vt. sealsamas, lk. 783.

⁵ Vt. sealsamas, lk. 788.

III t e e m a .

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, mis 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 . Maa omandiõiguse subjektiks ei saa olla ükski teine juriidiline ega ka füüsiline isik peale Nõukogude riigi.

Maa riiklik ainuomandiõigus Nõukogude Liidus tekkis kõikide maade natsionaliseerimise tulemusel. Maade natsionaliseerimise ja riikliku omandi vahetõrget käsitledes märkis V.I. Lenin, et natsionaliseerimine tähendab kõikide maade üleandmist riiklikuks omandiks. Omand aga tähendab õ i g u s t r e n d i l e ja riigivõimu õigust määrata kindlaks 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 diferentsiaalrendid lähevad mitte enam üksiku maaomaniku, vaid kogu ühiskonna või siis selle väiksema osa kasutusse.

Kuid teisest küljest tähendab riiklik omandiõigus maale

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

ka seda, et riik kui ainuke maade peremees määrab riiklikest rahvamajandusplaanidest lähtudes maade kasutamise k o r r a , määrab, millisteks eesmärkideks ja kui palju maid kasutada, millistele rahvamajandusharudele suurendada maade 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 kasutamise ja proportsioonide muutumine üksikute rahvamajandusharude vahel tingib otsekohe ka vajaduse üksikute maa kategooriate vahelisi proportsioone muuta. 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 muutmiselega 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 riigivõimuorganid ega ka üksikud maa kasutajad. Kuigi riigivõimuorganid 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 terri-

tooriumi piires ei saa olla eraomandi õiguse alusel kellelegi kuuluvaid maid. Samuti ei saa Nõukogude Liidu territooriumi piires olla mitte kellelegi kuuluvaid maid. Nn. "peremeheta maid" meil sellisel kujul olla ei saa, nagu näiteks tsiviilõiguses peremeheta varad. Iga maa, vaatamata sellele, kus see asub ja kes teda kasutab ja kas teda üldse kasutatakse, kuulub Nõukogude 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 üleminekuga seotud tsiviiltehinguid, nagu ostmine, müümine, kinkimine jne. Ennekõike kehtib see nii riigivõimuorganite kui ka maade kasutajate suhtes. Maade omandiõiguse üleminekuga seotud tehinguid on võimalik sõlmida vaid Nõukogude riigil kui omanikul oma kõrgemate riigivõimuorganite kaudu.

4. **A b s o l 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 maade 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 i s e t a s u t a i s e l o o m** tähendab seda, et riik eraldab maa mitmesugustele subjektidele tasuta kasutamiseks. Vaid erandjuhtudel on kasutaja kohustatud riigile hüvitama maade korrashoiuga seotud kulutused.

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

Kodanlikes riikides tähendab territoorium vaid poliitilise 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 maasuhteid 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 territooriumi 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 mitmesugused organid. Nii on maa omandiõiguse teostamisega seotud mitmesugused riigivõimuorganid, 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 koostisosana.

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

Esmakordselt andsid Liidu ja liiduvabariikide kompetentsi mõninga 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 käsutamine; maade eraldamine üleliidulisse arvestamisele kuulvasse 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 käsutamisel määratletakse kõigepealt üleliidulistes maakasutuse ja maakorralduse üldalustes ning samuti koostatavates vabariiklikes maakoodeksites.

§ 3. Riikliku maa ainuomandi õiguse objekt.

Kõik maad NSV Liidu piires moodustavad ü h t s e ri 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 eesmäärke.

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 sama-

aegselt 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 laienevad ainult kas kolhooside, sovhooside või siis teiste subjektide kasutuses olevate põllumajanduslike 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 maakodeks" jagab kõik maad:

1) töises 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 mõistatud 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 m a -

j a n d u s l i k u k a s u t a m i s e s i h t o t s -
t a r v e . Maade selline jaotamine võimaldab kehtestada
iga vastava maa kategooria suhtes kõige efektiivsemad kasu-
tamise ja käsutamise eeskirjad. Maade majandusliku kasutami-
se eesmärkidest lähtudes võiksime kogu maafondi jaotada:

- 1) põllumajanduslikel eesmärkidel kasutatavad maad,
- 2) tööliste ja teenistujate kasutuses olevad maad,
- 3) linnamaad,
- 4) tööstuse, transpordi ja muud mittepõllumajanduslikud
maad,
- 5) sanatooriumide , kuurortide, looduskaitsealade, kee-
lualade, botaanikaaedade jne. all olevad maad,
- 6) maapõuevarade tootmiseks kasutatavad maad,
- 7) veekogude all ja ümbruses olevad maad,
- 8) metsafondi maad,
- 9) riigi tagavaramaad.

§ 4. Riikliku maa ainuomandi õiguse sisu.

Peamisteks küsimusteks, mis kerkivad käesoleva paragrah-
vi raames, on küsimus sellest, kas maa riikliku omandiõiguse
sisu ammendub vaid ENSV TsK § 95 märgitud omandiõiguse sisu
elementidega (õigusega valdusele, kasutusele ja käsutusele)
või moodustab midagi erinevat üldisest TsK § 95 antud oman-
diõiguse sisu määratlusest. Meie kolhoosi- ja maaõiguse teo-
reetikute seisukohad on siin erinevad. Nimelt üks osa teo-
reetikutest arvab, et maa riikliku omandiõiguse sisu kattub
TsK § 95 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 iseloomustatav ainult nende
kolme elemendiga, vaid riikliku maa omandiõiguse sisusse kuu-
lub veel neljas element, riigi õigus maade h a l d a m i -
s e l e , mille sisu on erinev maade käsutusest. Seda seisu-

kohta, et riikliku maaomandiõiguse sisusse kuuluvad 4 elementi, toetavad Aksenjonok ja Grigorjev. Kolmandad (prof. Dembo ja Kalandadze) leiavad, et maa riikliku omandiõiguse sisusse kuuluvad kasutus, käsutus ja haldus, kuid mitte valdus, kuna ta pole iseseisvaks elemendiks ja on alati seotud kasutusõigusega. Neljandad arvavad, et maade haldamine moodustab kasutuse, käsutuse ja valduse realiseerimise vormi. Maade valdusõigus ei eksisteeri kunagi lahus kasutusõigusest, 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 § 95-st, 4 elementi: kasutuse, käsutuse ja halduse ning valduse.

Kõige olulisemaks küsimuseks käesoleval juhul on kasutuse ja halduse funktsiooni omavaheline piiritlemine. Kasutusel ja valdusel on ka siin tavalise omandiõiguse sisu elementidele omane 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 kasutamiseks. 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 tulemusena viidi piir Leningradist 150 km võrra eemale, selle vastu andis Nõukogude riik Soomele maa-ala põhjas.

Maa käsutusõiguse mõiste on laiem maade halduse mõistest. Käsutusõiguse olemus seisneb aga peamiselt selles, et käsutusõiguse teostamise tulemusena kehtestatakse, muudetakse või lõpetatakse maade käsutusõiguse subjektide vahelisi suhteid. Käsutusõigus 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 käsitlusõigus 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 suurt kogust kasutada maad põllumajanduslikel eesmärkidel, kui suures koguses anda maid linnade ehituseks jne.

Maade kasutusvormide määratlemist näitas meile selgesti ajaloolise osa käsitlus, 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 1935.a. muutus aga artell ainuõigeks ja alaliseks põllumajanduslike maade kollektiivse kasutuse vormiks.

Milles seisneb riigi õigus maade halduse teostamisel?

Ühtsuse puudumise tõttu küsimuses tuleb asuda oma seisukohale. Meie arvates seisneb maade haldamine, nagu märgitud, vahenditus maakasutuse korraldamises, 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 käsitlusõigusest, kus me märkisime õigust kasutuse lõpetamiseks, tekitamiseks või muutmiseks, pole maakorralduse teostamine enam seotud kasutusõiguslike suhete muutmise.

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 teostamises ühtse maafondi kasutamise üle.

M a a d e a r v e s t u s e 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 ministeerium 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. Näiteks omades täpsed andmed riigi tagavaramaadest kõikides rajoonides, võib riik määrata, kui palju käesoleval majandusaastal kasutada tagavaramaid sovhooside loomiseks jne. Eriti tuleb alla kriipsutada, et maade arvestus pole juriidiline akt, vaid ainult materiaaltehniline operatsioon.

Seevastu on **m a a d e r e g i s t r e e r i m i n e** 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.

M a a k o r r a l d u s 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 Riigidumas saadiku poolt toodud näide sellest, et Moskva kubermangus olid üksikute talupoegade maad

lõhestatud kuni 260 tükiks. Riigiduum 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, ei teosta ise maade kasutust, vaid annab maad kasutuseks oma asutustele ja ettevõtetele, koöperatiivsetele 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.

Maa riikliku omandiõiguse tsiviilõigusliku kaitse puhul tuleb kriipsutada alla seda, et riik ei astu kunagi vaidlustesse maa omandiõiguse üle, mis sageli on tsiviilkaitse olu-

liseks sisuks teiste omandiõiguse objektide puhul. Tsiiviilõiguslikus 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 kasutamisega, s.o. vaidlused, mis tekivad seoses individuaalelamute juurde kuuluvate ehituskruuntide kasutamisega.

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

Maa riikliku omandiõiguse kaitse enam levinenud vormiks on administratiivõiguslik kaitse. Administratiivõiguslikul kaitsel on eriline tähtsus just sellepärast, et igasugune maa kasutusõigus tekib administratiivakti alusel. Administratiivõiguslikust kaitses näit. kolhooside maade suhtes räägib 27. mai 1939.a. määrus, kohustades kohalikke võimuorganeid kindlustama kolhoosidele kõikide neilt äravõetud maade tagastamine. Administratiivõigusliku kaitse olemus seisneb järelikult selles, et kõrgemad võimu- ja haldusorganid likvideerivad kõik riikliku maa omandiõiguse rikkumised. Samuti lahendatakse administratiivkorras ka kõik maade kasutamise 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 kahjustamise eest kolhoosides ja sovhoosides" administratiivvastutuse süüdlastele trahvi määramise teel. Halduskorras nõutakse sisse ka kultuuride kahjustamisega põhjustatud kahjud.

IV t e e m a .

ÜHTSE RIIKLIKU MAAFONDI KÄSUTAMINE JA HALDAMINE.

§ 1. Ühtse riikliku maafondi käsutamise ja haldamise üldiseloolest.

Kuna kasutusõigus on lahutamatult seotud faktilise kasutusega ja seda teostavad faktilised kasutajad, siis maade käsutamise ja haldamise funktsiooni teostavad riigiorganid.

Nagu juba mainitud, seisneb maade käsutusfunktsiooni teostamine sellistes riigiorganite poolt sooritatavates funktsioonides, mis tekitavad, muudavad või lõpetavad maaõiguslikke suhteid. Neist kõige olulisem on ühtse riikliku maafondi majandusliku sihtotstarbe määramine. Riik oma organite kaudu reguleerib põllumajanduses ja muudes rahvamajandusharudes kasutatavate maade suuruslikku vahet, võtab tarvitusele abinõusid, et viia miinimumini maade kasutamist muudes rahvamajandusharudes ja suurendada põllumajanduslike maade erikaalu. Nii on viimaste aastate jooksul üle 41 miljoni ha jäätmaid viidud üle põllumajanduslike maade hulka. Ainult riigiorganid otsustavad üksikute maade riikliku kaitse alla võtmise küsimuse, mis sisuliselt tähendab nende kasutamise piiramist muudeks rahvamajanduslikeks eesmärkideks.

Kõige konkreetsemalt väljendub käsutusfunktsiooni teostamine maade kasutada andmises või kasutajatele äravõtmises. Need kaks toimingut on peaaegu alati omavahel seotud, sest harvad on need juhud, kus maad varem ei kasutata või jäetakse hiljem kasutamata (näiteks nuudetakse riigi tagavara-maaks).

Erinevalt käsutamisest seisneb aga maade haldamine sel-

listes riigiorganite korrastavates funktsioonides, mis ei muuda, tekita ega lõpeta maaõiguslikke suhteid.

Nagu märgitud, teostavad maade käsutamise ja haldamise funktsiooni riigiorganid, nii kõrgemad kui alamalseisvad, nii üleliidulised kui ka liiduvabariiklikud organid. Organite paljus eeldab nende kompetentsi piiritlust. Kuigi varasem seadusandlus on teinud mõningaid katseid Liidu ja liiduvabariikide kompetentsi piiritlemiseks, pole praegusel ajal see enam valitsevale olukorrale vastav. "NSV Liidu maakasutuse üldaluste" projekt annab Liidu kompetentsi peamiselt järgmised küsimused: 1) NSV Liidu ühtse riikliku maafondi käsutamine NSV Liidu konstitutsiooniga Liidule omistatud võimu teostamise piires; 2) ühtsete maakasutuse ja maakorralduse aluste kehtestamine; 3) pinnase kaitse ühtsete aluste ja maaparanduse ning mullaviljakuse töstmise üleliiduliste abinõude kehtestamine; 4) maakasutuse riikliku kaitse liidulis-vabariikliku süsteemi kehtestamine; 5) kogu NSV Liidu jaoks ühtse maade riikliku arvestuse ja maakadastri pidamise korra kehtestamine; 6) NSV Liidu iga-aastase maabilansi koostamine; 7) maavaiete lahendamine liiduvabariikide vahel. Nagu toodud loetelust nähtub, on Liidu organite kompetentsi antud peamiselt sellised küsimused, mis nõuavad üleliiduliselt ühtset lahendamist ja milles ei saa olla või lubada vabariiklikke erisusi. Seevastu on vabariigid peamiselt maakasutuse korraldajad oma maafondi piires.

Peale üleliiduliste, vabariiklike ja kohalike üldorganite (ministrite nõukogud, täitevkomiteed) käsutavad ja haldavad maid ka mitmed eriorganid. Nii juhib põllumajanduslike maade kasutamist põllumajandusministeerium, transpordimaade kasutust transpordimaid haldav ministeerium või peavalitsus jne. Eriorganite kompetents piirdub tema halduses olevate maade kategooriaga ja seisneb peamiselt haldusfunktsioonide elluviimises. Käsutusõiguse küsimusi lahendavad aga peamiselt riigivõimu üldorganid. Nii näiteks teostavad maade kasutada andmist ja äravõtmist peamiselt täitevkomiteed või ministrite nõukogud. Vaid seaduses märgitud juhul

võib seda oma maade piires teha vastav ministeerium või isegi maakasutaja (maade eraldamine kolhoosiperedele).

Kui võrd täpselt ka poleks määratletud organite kompetents, ei välista see ikkagi vaidluste tekkimise võimalust. Maaõiguslike suhete pinnalt tekkinud vaideid nimetatakse **m a a v a i e t e k s**. Need võivad tekkida 1) maakasutajate vahel (näit. piiride ebaselgus), 2) maakasutajate ja riigiorganite vahel (näit. maade äravõtmisega seoses); 3) riigiorganite vahel juhtudel, kui ühel ja samal maal teostavad funktsioone kaks või enam organit (näit. veekogude kasutamist reguleerivad transporti, kalamajandust, kommunaalmajandust jt. veemajandusharusid haldavad organid). Kindlat korra maavaiete lahendamiseks pole seadusandlus seni kehtestanud. "NSV Liidu maakasutuse üldalused" ja vabariiklikud maakoodeksid katsevad selle lünga likvideerida. Üldreeglikult on siin põhimõtte, et kõik maavaideid lahendatakse halduskorras. Kohus ei lahenda maade kasutamise seosesolevaid vaideid. Sellest on praktika teinud vaid ühe erandi. Kohtud lahendavad praegu vaidlusi maa kasutamise küsimustes ühel individuaalehituskruundil ühe maja kaasomanike vahel juhtudel, mil pooled ei nõustu küsimuse aruteluga seltsimehelikus kohtus. Kui aga vaidlused puudutavad kaht eraldi seisvat ehituskruunti, lahendatakse need halduskorras. Tuleb alla kriipsutada, et kohtule alluvad vaidlused maalt saadava saagi, maal paiknevate varade või kahju tekitamise küsimustes. Need on puht tsiviilõiguslikud vaidlused ega tohi sisaldada vaidlust maade kasutamiseõiguse üle.

Uues seadusandluses kavatakse maavaiete lahendamiseks moodustada erilised komisjonid. Kui vaidlevateks poolteks on eri liiduvabariikide territooriumil asuvad ettevõtted, asutused, kolhoosid või sovhoosid, siis moodustatakse komisjon pariteetsetel alustel mõlema liiduvabariigi esindajatest. Sama põhimõtte on mõeldav ka kahe rajooni piires asuvate maakasutajate vaheliste vaiete lahendamisel. Kui aga maakasutajad asuvad ühe ja sama territooriumi piires, lahendab vaidlust vastav haldusorgan.

§ 2. Maade eraldamine ja äravõtmine.

Maakasutusõiguse tekkimise aluseks on maade kasutamiseks eraldamine kompetentse riigivõimuorgani akti alusel. Samuti lõpeb maakasutusõigus vaid kompetentse riigivõimuorgani sellekohase akti alusel. Osale subjektidele maade kasutamiseks eraldamine vormistatakse peale riigiorgani otsuse veel vormikohase kasutusaktiga. Nii eraldatakse maad kolhoosidele kasutamiseks ministrite nõukogu otsuse alusel ning vormistatakse maade põliseks kasutamiseks eraldamise aktiga. Kõikidele riiklikele asutustele ja ettevõtetele antakse samuti maade kasutamise kohta riiklikud aktid.

Ainult kompetentse riigiorgani otsuse alusel maade kasutamist loetakse seaduspäraseks. Kõik muud juhud aga kvalifitseeritakse maade omavolilise kasutamisenä. Maade kasutamiseks kehtib meil püsiva maakasutuse printsiip. Maade ümberjaotamist subjektide vahel võetakse ette vaid äärmise hädavajaduse korral.

Kuid riigi ja ühiskonna huvid nõuavad mõnikord ka maade äravõtmist kasutajatelt ja selle teistsugusteks eesmärkideks kasutada andmist. Maade kasutajatelt äravõtmine ja sellega seotud tagajärjed on seaduses rangelt reglementeeritud. Eriti rangelt jälgitakse, et ilma erilise põhjuseta ei võetaks maid ära põllumajanduslikelt kasutajatelt. Kuna ka teised rahvamajandusharud (tööstus, ehitustegevus, maapõuevarade tootmine jne.) vajavad pidevalt uusi maid, siis on see teatud ulatuses paratamatu. Seadusandlus püüab aga vältida kõik need juhud, mil küsimus on siiski lahendatav teistiti. Viimaste aastate seadusandlus ongi loonud rea kitsendusi põllumajanduslike maade kasutajatelt maa äravõtmiseks. Kolhoosidelt maade äravõtmiseks on kehtestatud eriti ranged nõuded. Kolhoosidelt riiklikeks ja ühiskondlikeks vajadusteks maade äravõtmise küsimusi reguleerib NSV Liidu Ministrite Nõukogu 22. juuni 1959.a. määrus.

Selle määruse alusel otsustavad vabariigi ministrite nõukogud kolhooside maadest tehaste, vabrikute, elektrijsamade jne. ehitamiseks maade eraldamise kõik küsimused. Määruses aga rõhutatakse, et kolhoosidelt eraldatakse nendeks vajadus- teks maid ainult erakordse vajaduse korral, kui puuduvad muud vabad maad. Samuti lubatakse kolhooside maakasutuses ulgmaisu- se 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 tingimusel, et kolhoosi- side maad ei väheneks.

Samuti võimaldatakse kolhoosidel ajutist kultuuride kül- vamist, heina niitmist ja loomade karjatamist teiste kolhoosi- 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- spõda varumiseks juhul, kui kolhoosidel jääb maad oma külvi- plaanide täitmisest üle.

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 Ministri- te Nõukogu maade eraldamise küsimuste läbivaatamise korra. Kolhoosi maast maade eraldamist taotlev subjekt esitab taot- luse Eesti NSV Ministrite Nõukogule, lisades juurde järgmi- sed dokumendid:

- 1) rajooni täitevkomitee õlendi selle kohta, et eralda- mist pole võimalik teostada teistest maadest,
- 2) õlendi kolhoosimaade üldsuuruse, loomade arvu ja töö- võimeliste liikmete arvu kohta,
- 3) kolhoosimaade plaani ühes eraldamisele kuuluvate maa- de äranäitamisega,
- 4) väljavõtte kolhoosi üldkoosoleku otsusest maade eral- damise kohta,

5) komisjoni otsuse eraldamisega kolhoosile põhjustata-
vate kahjude suurusest.

Taotluse kohta annab oma seisukoha vabariigi põllumajan-
duse ministeerium. Lõplikult otsustab aga küsimuse vabariigi
ministrite nõukogu.

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

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

Eesti NSV Ministrite Nõukogu 11. oktoobri 1962.a. määru-
sega kohustatakse kõiki asutusi ja ettevõtteid tasuma kol-
hoosidele ja sovhoosidele neilt põllumajanduslike maade ära-
võtmise korral samas suuruses uudismaa ülesharimise kulud.
Eesti NSV Ministrite Nõukogu 19. juuni 1964.a. määrusega
"Eraldatud põllumaade kompenseerimise ja selleks laekuvate
summade sihipärase kasutamise kohta"¹ kehtestati 1 ha uudis-
maa ülesharimise maksumuseks 480 rubla. Vastav summa kantak-
se kolhoosi jagamatu fondi arvele ja seda võidakse kasutada
vaid uute maade ülesharimiseks.

Teedeorganite poolt üleliidulise ja vabariikliku tähtsu-
sega teede rekonstrueerimisel ja remontimisel on teedeorga-
nid kohustatud viima vanad teelõigud põllumajanduslikult ka-
sutuskõlblikku olukorda ja tagastama need kolhoosidele ja
sovhoosidele. Sellel juhul kolhoosidelt uute teede alla võe-
tud maade eest kompensatsiooni ei maksta. Kui vanad tee-
lõigud pole aasta jooksul kasutamiskõlblikena kolhoosidele

¹ ENSV MKK, 1964, 28, 104.

või sovhoosidele tagastatud, maksavad teedeorganid kolhoosile kompensatsiooniks äravõetud maade suuruses uudismaade ülesharimise kuludeks.

Kui kolhoosidelt äravõetud maadel paiknevad hooned, seadeldised, viljapuud, võivad kolhoosid need üle viia teisele maale, millisel juhul kolhoosile tasutakse üleviimise kulud. Kui aga üleviimine pole võimalik, makstakse kolhoosile välja nende väärtus. Samuti makstakse kolhoosile välja maasse tehtud, kuid tagasi saamata kulutused (näit. kultuurid, ristikehin jne.). Vastavad piirtasumäärad annab Eesti NSV Ministrite Nõukogu 26. juuni 1963.a. määrus.¹ Nii näiteks tasutakse 1 ha väga heas seisukorras oleva talirukki eest 90 rubla, heas seisukorras - 76 rubla ja rahuldavas seisukorras - 63 rubla, esimese kasutamisaasta heinapõldude eest vastavalt 40, 34 ja 28 rubla ja teise aasta heinapõldude eest vastavalt 20, 17 ja 14 rubla.

Kui üleantaval maal kasvavad viljapuud ja marjapõõsad, mida pole võimalik ümber istutada, tasutakse iga 5 aasta vanuse õuna- või pirnipuu eest 5 rubla, 5-10 aasta vanuste puude eest 12 rubla, 10-15 aasta vanuste puude eest 20 rubla, 15-20 aasta vanuste puude eest 30 rubla, 20-25 aasta vanuste puude eest 30 rubla, 25-30 aasta vanuste puude eest 25 rubla, 30-40 aasta vanuste puude eest 20 rubla jne. Määruse teine osa uudismaade ülesharimise kuludest on aga asendatud 19. juuni 1964.a. määrusega.

Ka kodanikelt võidakse teatud kordadel neile kasutamiseks eraldatud maid riiklikeks ja ühiskondlikeks vajadusteks ära võtta. Eriti puudutab see ehituskrunte omavaid kodanikke. Linnas elunevatelt kodanikelt maade äravõtmise ja kahju hüvitamise korda reguleerib "Eesti NSV linnade, rajoonikeskuste ja alevite maade korraldamise põhimäärus".²

Asutus või ettevõtte, kes taotleb maa-ala äravõtmist teiselt kasutajalt, esitab sellekohase taotluse täitevkom-

¹ ENSV MKK, 1963, 24, 91.

² "Eesti NSV Teataja" 1956, nr. 10.

teele, lisades sellele juurde: 1) ära kirja projektdokumendatsiooni kinnitava organi otsusest ehitustegevuse alustamise kohta ja 2) äravõtmisele kuuluva krundi skemaatilise plaani. Raudteede või teiste ühenduste rajamisel läbi linnamaade esitatakse maakoha plaan koos äravõtmisele kuuluva maaala näitamisega. Taotluse vaatab läbi ja otsustab linnanõukogu täitevkomitee.

Kodanike poolt hoonestatud maa-alad ja viljapuuaiad ei kuulu üldiselt riilikeks ja ühiskondlikeks vajadusteks äravõtmisele. Vaid erandjuhtudel on lubatud vähendada kodanike poolt hoonestatud maad tingimusel, et vähendatud maa-alal oleks siiski tagatud hoonete normaalne ekspluateerimine, et selline vähendamine ei lõhuks elujõulisi viljapuuaedu, ei kahjustaks linna haljastust ja et maakasutaja valdusesse jääv maa ei oleks väiksem seadusega individuaalehitusteks lubatud suuruselt.

Geoloogiliste uurimistööde teostamiseks linnamaadel tuleb nõutada linna peaarhitekti luba, linna piires paiknevatel eriotstarbelistel maadel aga selle riigilorgani luba, kelle kasutuses on maad.

Maade äravõtmise korral riiklikeks ja ühiskondlikeks vajadusteks **h e a s t a t a k s e** endisele kasutussubjektile maade äravõtmisega põhjustatud **k a h j u d**. Kahjude suuruse kindlaksmääramiseks moodustab täitevkomitee vastava komisjoni. 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, kuivendamise, saamata jäänud lõikuse jne. eest;

3) kulud osalisel **maade äravõtmisel järelejäänud** maa ja varade kordaseadmiseks.

Töölistele, 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 keh tivuse 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 vahelise vaide korral aga Riiklikule Arbitraazile. Üleantud varade eest tasub maa saaja vaidlust mitte põhjustanud suuruses koheselt pärast vara üleandmist, vaidluse all oleva suurusaga pärast vaidluse lõplikku lahendamist.

§ 3. Maakadaster ja selle õiguslikud alused.

Viimastes partei ja valitsuse otsustes on teravalt tõstatatud küsimus maade kvaliteedi hindamisest. Teaduslikel alustel baseeruv põllumajandus ei saa läbi ilma täpsete andmeteta maa omadustest. Maade kvaliteedi hindamine koosneb keerukatest uurimis- ja hindamistödest, mille lõpptulemuseks peab olema NSV Liidu maakadaster.

¹ Põhimääruse § 35 redaktsioon on täiesti valedele järeldustele viiv, kuigi paragrahvi mõte seda ei ole. Redaktsioon väljendab mõtet, et maade äravõtmisega seoses kaotavad keh tivuse kõik selle maa suhtes sõlmitud tehingud, kuid rääkida võib vaid maal asuvate objektide suhtes sõlmitud tehingutest.

Maakadaster on väga vanast ajast tuntud võtte maade väärtuse hindamiseks ja sellele järgnevate abinõude rakendamiseks. Juba vanas Egiptuses jaotati maa maksude määramise eesmärgil headuse järgi viide kategooriasse. XV-XVII sajandil viidi ka Venemaal sisse maade jaotus kategooriateks nende headuse järgi. Peeter I maksupoliitika, mis rajanes nn. pearaha printsibiilil, vähendas vahepeal tunduvalt maakadastri osatähtsust Venemaal.

Maakadaster on kasutusel kõikides kodanlikes riikides, ennekõike maksunduspoliitika alusena ja alles teises järjekorras maade parandamise eesmärgil. Euna sotsialistliku korra tingimustes maksuanduspoliitika kaotas oma klassivastase iseloomu, siis loobuti Nõukogude Liidus nii maakadastri koostamisest kui ka selle andmete kasutamisest. Kuid sotsialistliku korra tingimustes on maakadaster ennekõike vajalik maade teaduslikel alustel kasutamiseks, mullaviljakuse tõstmiseks, planeerimiseks, aga samuti on ta vajalik põllumajandussaaduste varumishindade kujundamise lähtealusena, majanditele tulumaksu määramiseks jne. Ilma pinnase omadusi tundmata ei saa tänapäeval organiseerida põllumajandust.

Nõukogude maakadaster - see on andmete kogum maa kvantiteedi ja kvaliteedi kohta. Tema üksikuteks osadeks oleksid 1) andmed maakasutuse riikliku registreerimise kohta, 2) andmed maade kvantiteedi kohta, 3) andmed maade kvaliteedi kohta, 4) maade majanduslik hinne.

Maakadastri mõnede osade kohta on meil täielikult andmed olemas. Nii viiakse meil süstemaatiliselt läbi maakasutuse riiklikku registratsiooni ja maa kvantitatiivset hindamist. NSV Liidu Ministrite Nõukogu 31. detsembri 1954. a. määrusega "NSV Liidu maafondi ühtsest riiklikust arvestusest"¹ kehtestati tsentraliseeritud maafondi arvestus, mida alustavad juba maakasutussubjektid. Kolhoosides peetakse selleks erilist maade nõõrraamatut. Selle esimeses osas

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

näidatakse tähtajata ja pikaajalises kasutuses olevad maad ja nende kasutamissoiguse alused, teises osas arvestatakse maade koosseisu kõlvikute kaupa, kolmandas osas antakse põllumajanduslike kõlvikute (põllu, söötide, heinamaade, karjamaade) kvaliteedi iseloomustus (see osa viidi nõõrraamatusse sisse 1963.a. vormiga ja on esimene katse maade kvaliteedi hindamiseks), neljandas osas näidatakse õue-alamaad, mis on kolhoosnikute, tööliste, teenistujate ja teiste kodanike isiklikus kasutuses. Sissekandeid raamatusse võib teha ainult vastavate algdokumentide alusel.

Kogu rajooni ulatuses viib maade arvestust läbi rajooni põllumajandusliku tootmise valitsus, kuhu laekuvad igal aastal andmed igast majandist. Linnamaade arvestuse ülesanne lasub linna täitevkomiteedel. Rajooni maade arvestuse raamatus viiakse peale maade üldsuuruse ja kõlvikute kaupa arvestuse läbi ka veel arvestust subjektide kaupa, mis ongi maakasutuse riiklik registratsioon. Kogu vabariigi maafondi arvestust peab põllumajandusministeerium, kes annab vastavad koondandmed edasi Liidu Põllumajanduse Ministeeriumile, aga samuti ka vabariigi plaaniorganitele ja ministrite nõukogule. Maade kvantitatiivne arvestus võimaldab saada ülevaadet, kui palju kasutatakse meil maid põllumajanduses, tööstuses, linnades, transpordiks ja teistes rahvamajandusharudes ja millised muudatused toimuvad nende omavahelistes suhetes. Põllumajanduslike maade osas annab arvestus ülevaate sellest, kui palju maid on kolhooside, sovhooside ja teiste subjektide kasutuses, kui palju on maid põldude, karjamaade ja heinamaade all ning millised on selles vahekorras toimunud muudatused. Kvantitatiivseid andmeid kasutatakse iga-aastaste maabilansside koostamiseks ja maade kasutamise planeerimiseks.

Maade kvantitatiivse arvestuse kõrval moodustab aga tähtsama osa maakadastrist maade kvaliteedi arvestamine. Selles osas on küll eeltõid alustatud, kuid kogu Liidu ulatuses pole see töö veel lõpetatud. Lihtsaima maade kvaliteedi arvestuse algdokumendi moodustab majandi mullastiku-

kaart. Sellel näidatakse eri värvidega, milline on iga maatüki mullastikuline struktuur (leetunud kamar - leetmuld, turvas-madalsoomuld jne.). Sellele lisanduvaks järgmiseks dokumendiks on majandi väetistarbe kaart koos sinna juurde kuuluvate rekommandatsioonidega. Väetistarbe kaardil näidatakse, kui palju sisaldab maa kaaliumi ja fosforit ning milline on tema happelisus. Sellele vastavalt antakse põldudele lupja ja väetist juba teaduslikult põhjendatud alustel. Rekommandatsioonid sisaldavad andmeid väetise vajadusest veel kultuuride kaupa.

Väetistarbe kaartide koostamisega Eesti NSV-s tegeleb Kuusiku agrokeemia laboratoorium, kus kõikide Eesti NSV majandite jaoks on koostatud väetistarbe kaardid. Kuusiku laboratoorium töötab võimsusega kuni 30 tuhat analüüsi aastas. Eesti NSV TA juhendamisel on meil alustatud pinnases ka mikroelementide kindlaksmääramist, et selle alusel anda taimedele kõiki vajalikke toiteaineid.

Kuigi mullastiku ja väetistarbe kaardid on kasutatavad igas üksikus majandis, ei luba see veel maade headust võrrelda ega näita, mida ja kui palju antud maa suudab põllumajandusele anda. Selleks on vaja veel maade headust hinnata ja liigitada ehk boniteerida. Maade boniteerimistööd teostab Eesti NSV-s Eesti Maaviljeluse ja Maaparanduse Teadusliku Uurimise Instituut asukohaga Sakus, kelle alluvuses on rida katsebaase ja sovhoose. Maade boniteerimistööd käesoleval ajal veel kestavad. Maade boniteerimine seisneb ennekõike pinnase headuse kindlaksmääramises. Seda teostatakse erilise 100-pallilise hindamistabeli alusel. Seega võib kõige parem ja väärtuslikum maa oma hindeks saada maksimaalselt 100 palli. Kui maade boniteerimine näitab, milline on maa loodulik headus ja millist saaki võidakse temalt saada, siis sellele lisanduv maade majanduslik hindamine näitab, millistes tootmistingimustes on maa, milliseid tootmiskulutusi on tehtud ja milliseid on vaja teha.

Võttes aluseks pinnase headuse, maa reljeefi, kivisuse astme, veerežiimi, maatüki suuruse jt. näitajad, saadakse

iga maatüki keskmine boniteerimishinne - tema kuuluvus vastavasse klassi ja liiki. Maatükkide keskmine hinne aga annab majandi, rajooni, vabariigi maade keskmise hinde.

Maade boniteerimine lubab meil võrrelda maade headust majandite, rajoonide ja vabariikide vahel, näitab, millised objektiivsed tootmistingimused on majandil, rajoonil, vabariigil, aitab jõuda selgusele, kas majandi mahajäämuse põhjused on objektiivsed või subjektiivsed, milline majanditest töötab paremini, milline halvemini.

Maade boniteerimise andmed on kasutatavad rajoneerimisel, majandite spetsialiseerumisel, majandisisesel maaviljeluse struktuuri loomisel, põllumajandussaaduste varumise planeerimisel, väetiste jaotamisel, põllumajandussaaduste varumishindade kujundamisel jne.

Maakadastri koostamine on ennekõike ulatuslik organisatsiooniline ja tehniline töö, kuid see töö vajab ka vastavat õiguslikku suunamist ja kinnistamist. Kuna vastavad eeltööd veel toimuvad, siis on ka maakadastri õiguslikud alused suures osas veel kehtestamata. Esimesed alused peavad selleks andma väljatöötamisel olevad vabariiklikud maakodeksid. Kõigepealt on vajalik, et maakadastri koostamine toimuks üleliiduliselt ühtsetel alustel ja ühtse süsteemi kohaselt. Peab ju kohapeal läbiviidavatest töödest kujunema üleliiduline dokumentatsioon. Maakadastri sisseviimine eeldab ka edaspidi teatud tööde teostamist ja see paneb maakasutajatele vastavad kohustused. Maakasutajate kohustused seoses maakadastri koostamisega ja sisseviimisega tuleb aga seadusandlusel kindlaks määrata.

§ 4. Maakorraldus ja maakorraldusprotsess.

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 tsaristliku Venemaa maakorralduse esmaseks ülesandeks mõisnikele paremate maakasutuse tingimuste loomine. Suurepäraselt kujutavad maakorraldustõõde läbiviimist pehkinud feodaalse Läti tingimustes (a. 1868-1873) vennad Kaudgited oma romaanis "Maamõõtjate ajad". Maamõõtjate ilmumine ja mõõtmistõõde alustamine kutsus siin esile näotu spekulatsiooni, kadeduse, omakasupüüdlikkuse. Väevõimu ja salakavalusega, igasuguste ebaausate vahenditega püüti oma naabri käest haarata isisade hügiga niisutatud põllusiilu, esivanemate kasutatud niiduveert või isegi tühist võserikku. Väikestelt altkäemaksudelt suurtele, tühistelt nägelemistelt tapmisteni ja väikeselt pettustelt rõõvimisele ja põletamisele liigub maamõõtjate tegevuse läbi esilekutsutud romaani sündmustik.

Kuigi siin on tegemist ilukirjandusliku teosega, kajastab see suurepäraselt toleaege 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 varustamise, 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 tükelatus 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. Majandisisesese maakorralduse ülesandeks on

samuti kõikide maade efektiivne kasutamine. Majandisiseses maakorralduse korras jagatakse põllumajanduslikud maad kõlvikuteks, paigutatakse need kõige otstarbekohasemalt, vajaduse korral muudetakse ühed kõlvikud teisteks, paigutatakse ja planeeritakse majandi keskus, tootmishooned, 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 ministeerium vabariigi maakorraldustööde plaani.

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 dokumentatsioonil 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 õiguslikke suhteid.

Majanditevahelise maakorraldusprotsessi algatamiseks on nõutav kindla juriidilise aluse olemasolu.

Selliseks aluseks on kas kompetentsete riigivõimuorganite 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 maakasutajate nõutavas korras vormistatud 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 eraldatud maade paremate 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.

Erinevalt majanditevahelisest maakorraldusest puudutab majandisene maakorraldus ühe maakasutaja huve ja teostatakse vaid tema huvides. Seoses sellega on ka e n a m u s majandisene maakorralduse käigus rakendatud abinõudest organisatsioonilis-majandusliku iseloomuga ja ei muuda ega lõpeta maakasutuse õiguslikke suhteid.

Kuid o s a majandisisesse maakorralduse käigus raken-
datavatest 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 õue-aiamaa
fondi vahekorra muutmine, mis võib toimuda vaid seaduses
ettenähtud korras; kolhoosiperele õue-aiamaa eraldamine,
vähendamine, ümberpaigutamine või äravõtmine, mis samuti
võib toimuda vaid seaduses ettenähtud korras ja tekitab,
muudab või lõpetab kolhoosiperele kui teiseste maakasutajate
ja kolhooside vahelisi õigussuhteid (sama kehtib sovhoosi
töötajatele maade eraldamise kohta).

Kogu maakorraldus viiakse läbi seaduses ettenähtud kor-
ras ja kõik teostatavad toimingud kindlas järjekorras. Maa-
korralduse toimingute t e o s t a m i s e k o r d a ni-
metataksegi maakorralduse protsessiks.

Maakorralduse protsess läbib rea staadiume kindlas jär-
jestuses, mis on erinevad majanditevahelise ja majandisisesse
maakorralduse puhul.

M a j a n d i t e v a h e l i n e maakorralduse prot-
sess läbib järgmised staadiumid:

- 1) maakorralduse protsessi algatamine,
- 2) maakorraldusprojekti ettevalmistus,
- 3) maakorraldusprojekti koostamine,
- 4) projekti esitamine maakorraldusest osavõtivatele
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. Kogu vabariigi ula-
tuses koostab maakorraldustööde plaani põllumajanduse minis-
teerium, mille alusel antakse vastavad plaaniülesanded rajoo-
nidele, kes riiklike plaaniülesannete alusel koostavad oma
maakorraldustööde plaanid. Koostatud plaan näitab, millistes
rajoonides ja milliseid maakorraldustöid on vaja teostada.
Küsimus, millises kolhoosis teostada majanditevahelisi maa-

korraldustöid, lahendatakse rajooni täitevkomitee poolt. Iga maakorraldustööde liigi kohta koostatakse veel eraldi plaan. Praeguse süsteemi kohaselt juhib maakorraldustöid kogu rajooni piires põllumajandusliku tootmise valitsuse 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 maakorraldusprojekt, on vaja 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 vastuvõetud. Protokollile kirjutavad alla maamõõtja ja kõik asjaosalised.

Projekti ettevalmistusstaadiumi õiguslik tähtsus seisneb selles, et siin selgitatakse välja kõikide asjaosaliste faktiline seisund.

M a a k o r r a l d u s p r o j e k t k o o s t a - t a k s e 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 nimetus, koht, kus toimuvad maakorraldustööd, maakorraldaja nimi,

huvitatud maakasutajate esindajad, kes viibisid projekti koostamise juures ja kes ei ilmunud. Peale nende andmete näidatakse projektis kõik vaieldamatud maakasutuse piirid, maa üldsuurus, mis kuulub vahetusele teiste subjektidega, maa suurus, mis kuulub eraldamisele riiklikeks vajadusteks, maakasutajatele uueks kasutuseks kinnitatava maa üldsuurus. Projektile kirjutavad alla maamõõtja, endine maakasutaja ja huvitatud maakasutaja. Projektile lisatakse juurde täpne plaan kolhoosi või mõne teise maakasutaja maade uutest välispiiridest.

Maakorraldusprojekti esitamise maakorraldusest osavõtjatele. Koostatud projekt ja plaan esitatakse läbivaatamiseks maakasutajatele, kelle huvides teostatakse maakorraldus, kui ka 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 kolhoosnikuteest. Projekti kannab üldkoosolekule ette maamõõtja. Peale selle toimub projekti arutlus, 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.

Maakorraldusprojekti kinnitamise. Enne projekti kinnitamist rajooni täitevkomitees vaatab projekti läbi põllumajandusliku tootmise valitsus, 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.

Projekti täitmine ehk elluviimine. Projekti elluviimine looduses tähendab tuvastada välispiirid looduses ja eraldada need vastavate piiri eraldusmärkidega. Eraldusmärgid pannakse kõikidele piiride pöördepunktidele, 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 looduses teostamise juures. 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. Dokumendid koondatakse ühtsesse maakorraldusprotsessi kausta.

Maajandamisene korraldus läbib järgmised staadiumid:

- 1) maakorralduse algatus,
- 2) projekti ettevalmistus,
- 3) projekti koostamine,
- 4) projekti kinnitamine,
- 5) tähistamine looduses.

Erinevalt majanditevahelisest maakorraldusprotsessist puudub siin esitamine pooltele, sest majandisisene maakorraldus puudutab ainult ühe kolhoosi huve.

Maakorralduse algatuse puhul on peamine tähtsus kolhoosi enda initsiatiivil. Kolhoosisiseste maakorraldustööde läbiviimise kohustus lasub peamiselt tootmisvalitsusel, "Eesti Põllumajandusprojektil" ja kolhoosi oma spetsialistidel. Projekti ettevalmistamiseks tutvutakse kõikide kolhoosi plaanilis-kartograafiliste materjalidega ja maade arvestuse andmetega, kolhoosi piires asuvate muude maade, kolhoosile tähtajaliseks kasutuseks antud maade ja kolhoosi teedevõrgu ning irrigatsioonisüsteemi jne. kohta käivate andmetega. Peale selle on kolhoosisisese maakorraldusprojekti koostamiseks vaja tutvuda selliste andmetega, nagu kolhoosi keskuse paiknevus, kolhoosi keskuse kaugus rajoonist, raudteejaamast; andmetega kolhoosi tähtsamate majapidamisharude kohta, nagu andmetega loomakasvatuse suurusest, produktiivsusest, söödabaasi vajalikkusest jne. Kõik need ettevalmistavad andmed on vajalikud kolhoosis maade õige kasutuse projekti koostamiseks. Kui andmed näitavad, et kolhoosis on vaja suurendada söödabaasi, 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 otsustarbekamast kasutamisest.

Maakorraldusprojekti koostamine. Kolhoosisisene maakorraldusprojekt koostatakse kolhoosi juhatuse juhtimisel kolhoosi agronoomi ja zootehniku ning rajooni spetsialistide osavõtul. Maakorraldusprojekt tuleb koostada vastava kolhoosi majanduslikke ja looduslikke tingimusi arvestades.

Eriiselt peab olema põhjendatud kolhoosi külvikordade paigutus. Külvikordade agrotehniline põhjendus lisatakse va-

hetult 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 spetsialistid ja kolhoosi üldkoosolek. Kolhoosi üldkoosolekule esitatakse arutamiseks järgmised dokumendid: 1) külvikordade põhjendus, 2) kolhoosisisese maakorralduse projekti plaani visand, 3) kohustuslik seletus projekti juurde. Kolhoosnike üldkoosolekust peab võtma osa vähemalt 3/4 liikmetest.

Üldkoosoleku protokollis näidatakse: 1) kohal viibivate ja puudujate kolhoosnike arv, 2) spetsialistid, kes viibivad koosolekul, 3) koosoleku juhataja ja protokollija.

Projekti kannavad üldkoosolekul ette projekti väljatöötajad: kolhoosi esimees, agronoom, maakorraldaja. Pärast projekti arutlust pannakse see hääletamisele. Otsus võetakse vastu kolhoosnike lihthäälteenamusega. Kolhoosnike üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsuses näidatakse:

1) vastuvõetud külvikordade arv ja iseloom, kultuuride 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.

P r o j e k t i e l l u v i i m i n e l o o d u s e s . 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. Riiklik kontroll maade õige kasutamise üle.

Kuivõrd riik on maade omanik, niivõrd on tal ka õigus teostada kontrolli maade õige kasutamise üle. Maa on riiklik vara, mida peab heaperemehelikult kasutama ja kasutus-subjektid peavad kandma ka vastutust maade röövelliku kasutamise eest. Tuleb aga märkida, et seniajani on see kontroll olnud lünklik ja kohati ebatõhus, mistõttu meil esineb ka veel maade ebaperemehelikku kasutamist. Maakasutajad peavad kandma vastutust maade võsastumise, soostumise, sooladumise, vee ja tuule erosiooni põhjustamise või selle mitte-takistamise ja teiste nähtuste eest, mis halvendavad maa kvaliteeti või viivad selle põllumajanduses kasutamiskõlbmatusse olukorda. Vastutus peab järgnema ka maade kasutamata jätmise või nende sihtotstarbele mittevastava kasutamise eest.

Meie seadusandluses on kehtestatud rida administratiiv-trahve maade kasutuseeskirjade rikkumise eest, kuid kahjuks mitte kõikide eest.

Eesti NSV Ülemnõukogu Presiidiumi 31. oktoobri 1962.a. seadlus "Võitluse tugevdamisest põllumajanduslike maade umbrohtumise ja võsastumise vastu"¹ näeb ette administratiiv-trahvi majandi juhtidele kuni 30 rubla ja kodanikele kuni 10 rubla, kes on kohustatud oma maadel läbi viima umbrohu- ja võsatõrjet, kuid seda ei teosta. Sama seadlus lubab majanditel teostada umbrohu- ja võsatõrjet teiste majandite maadel viimaste arvel, kui umbrohu või võsa levik ähvardab antud majandi maid.

Peale trahvide ja vastutuse oleks vaja ette näha ka mõningaid materiaalse huvitatuse võtteid, mis stimuleeriksid majandit ja tema töötajaid paremini ära kasutama kõiki majanditele eraldatud maid. Paindlikum peaks olema maade ajutiseks kasutamiseks andmise kord juhul, kui majand ise maad ei vaja.

¹ "Eesti NSV Ülemnõukogu Teataja", 1962, 44, 156.

31. detsembri 1954.a. NSV Liidu Ministrite Nõukogu määruse täitmiseks kinnitas NSV Liidu Põllumajanduse Ministerium 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 riikliku 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 põhistaust 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 märgitud puudustega mittenõustumise korral on vastavatel isikutel õigus juurde lisada kirjalik seletus.

Erikselt tuleb aktis ära märkida kõik avastatud, kuid juba likvideeritud maakasutuse rikkumised, vead maade arvestuse dokumentatsioonis jne.

Revideerimise ülesanne lasub vabariigi põllumajanduse ministeriumi maakorralduse valitsuse revident-maamõõtjatel, kelle määrab ametisse ja vabastab töölt vabariigi põllumajanduse minister. Revident-maamõõtjatel on õigus:

- 1) takistamatult teostada iga maakasutusobjekti juures revideerimist,
- 2) kontrollida kõiki dokumente,
- 3) nõuda maakasutajatelt vajalikke materjale, aruandeid ja selgitusi,
- 4) nõuda igalt maakasutajalt avastatud maakasutus-ees-

¹ Vt. Законодательные и ведомственные акты по сельскому хозяйству, т. I, lk. 767.

² Vt. sealsamas, lk. 768.

kirjade rikkumiste viivitamatut kõrvaldamist.

5) kontrollida rajooni põllumajanduse valitsuse vanemaakorraldaja tööd,

6) esitada vajaduse korral materjalid maakasutus-eeskirjade rikkumises süüdi olevate isikute vastutusele võtmiseks.

V t e e m a .

MAAKASUTUSE ÜLDISELOOMUSTUS JA SELLE VORMID.

§ 1. Üldiseloomustus.

Maakasutuse instituudil on keskne koht 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 ettevõtetele on antud kasutusõigus.

Maa kasutusõigust kui iseseisvat maaõiguse instituuti iseloomustavad järgmised tunnused:

- 1) maakasutuse tasutus,
- 2) alluvus riiklikule kontrollile,

- 3) püsivus,
 - 4) 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 päevadest peale alustas Nõukogude valitsus maa tasuta kasutuse printsiibi elluviimist, andes talupoegadele enam kui 150 milj. tessatini maad.

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

Kuigi 1922.a. "VHFSV maakoodeks" ja 1928.a. "Üldalused" lubasid põllumajanduslike maade rentimist, oli see ajutise iseloomuga abinõu. Maa rentimise instituut oli kuni massilise kollektiviseerimise teostamiseni suunatud väiketalupeogade ja kehvikute abistamisele, kellel sageli ei olnud võimalust oma jõuga neile antud maad harida. Maad renditi aga nõukogude organite kontrollimisel, milline asjaolu ei lubanud maa rentimise instituuti kasutada väiketalupeogade ja kehvikute ekspluateerimise vahendina. Maa rentimise instituut muutus üleliigseks laialdase kollektiviseerimise perioodil, mil kehvik ja keskmik astusid massiliselt kolhoosi. Seega keelati 1930.a. alates põllumajandusliku otstarbega maade rentimine. 4. juuni 1934.a. määrusega keelati igasuguste maade rentimine. Kuni 1937.a. lubati tasu võtta nn. metsade kõrvalkasutuse eest. Alates 1937.a. keelati tasu võtmine ka metsamaade kasutuse eest.

Maade rentimisest tuleb lahus hoida mõningate maade kasutuse eest tasu võtmine, mis on peamiselt määratud nende maade korrastamiseks. Igasuguse tasu maksmisest vabastatakse järgmised subjektid:

- 1) asutused, organisatsioonid, ettevõtted ja üksikisikud, 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 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.

M a a k a s u t u s e p ü s i v u s e 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 iga-aastane 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 püsi-

va maakasutuse printsiip suunatud kollektiivsete maakasutuse vormide kindlustamisele. 3. septembri 1932.a. määrusega "Kolhooside püsivast maakasutusest" kinnitatakse kolhoosidele alaliseks ja püsivaks kasutuseks kõik kuni selle määruseni nende kasutuses olnud maad. Kohalikel organitel keelatakse muuta kolhooside kasutuses olevate maamassiivide piire. Selline keeld oli 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. NSV Liidu Konstitutsioonis. Kolhoosikorra edasise arengu seisukohalt on püsiva maakasutuse printsiip olulise tähtsusega. Iga kolhoos võib oma majapidamist ja maade kasutamist planeerida täie veendumusega, teades, et temale kinnitatud maad kuuluvad talle alaliseks ja püsivaks kasutuseks.

Maakasutuse allutamine 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 alluvad 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 maakasutust kontrollivad peale kohalike organite veel põllumajanduse ministeeriumid ja nende kohalikud organid. Erilised ülesanded kolhooside maade kasutamise organiseerimisel lasuvad rajooni põllumajandusliku tootmise valitsusel.

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 erisihit määratakse subjektile maa eraldamise momendil.

Järgaiseks maakasutust iseloomustavaks tunnuseks on maade kasutamiseks eraldamine Nõukogude riigi poolt. Ühelgi teisel juuriidilisel isikul sellist õigust ei ole. 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 kolhoosiperedele. Sellise seisukoha annavad ka õpikud. Maakasutussubjektidel on õigus anda maid teistele 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. Kolhoosil ei ole õigust anda maad edasikasutuseks teistele subjektidele.

Vimaseks maakasutust iseloomustavaks asjaoluks on iseseisvate maakasutuse kaitsesabinõude olemasolu. Meie riik kaitses iga maakasutuse subjekti seaduslikke õigusi igasuguste rükkumise-

te vastu. Maakasutajal on alati võimalus saada seaduslikku kaitset, 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 ekspluatsiooniks.

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-110. novembri 1932.a. määruses "Kolhoosliku omandi, tema produktiooni ja rahaliste vahendite omavolilise kasutuse keelust", milles märgitakse, et kogu kolhooside produktioon on kolhooside omand ja ühelgi teisel organil ei ole õigust kasutada kolhooside maalt saadavat produktiooni kui kolhooslikku omandit.

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

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, kriipseutas alla maakasutuse sihipärasest nõuet juba 1928.a. "MSV Liidu maakasutuse ja maakorralduse üldaluste" § 12.

Edasi: maakasutaja on kohustatud alluma neile kitsendustele, 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 riigiasutuste 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 majandus-

likust 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 eriotstarbeliste maade kasutus (subjekt - riigiorgan, objekt - eriotstarbeline maa);
- 2) riigiorganite poolt põllumajandusliku otstarbega maade kasutus,
- 3) kolhooside maakasutus. Siin puudub teine tunnus, sest kolhoosid kasutavad eranditult põllumajandusliku otstarbega 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 maakasutusena riigiorganite vahetatut maakasutust, tuletatud maakasutusena mõistetakse maa kasutust mitteriiklike organite poolt (kolhoosid).

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

Esimene jaotuse kohta tuleb öelda, et tal ei ole erilist praktilist sisu ja see võib teoreetiliselt viia vale järeldustele. Riigilorganid 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 riigilorgan väljendab tahet eraldada maa kasutamiseks antud subjektile. Neil juhtudel, mil maakasutajale on seadusega omistatud õigus eraldada maad teistele kasutajatele, on teiseste 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 riigilorganite kohustustele ka subjekti kohustused maade eraldamisel, näit. ehitusplatside piirdetarade püstitamine.

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 püsiv 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) kõikide perekonnaliikmete surma korral,

6) teenistusalase suhte lõppemisel, millega seoses maa oli antud.

7) 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 tekkinud 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 subjek-

ti 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.

E R I O S A .

VI t e e m a .

PÕLLUMAJANDUSLIKUD MAAD.

§ 1. Põllumajanduslike maade õigusliku režiimi üldiseloomustus.

Suuremat osa riiklikust maafondist kasutatakse põllumajandussaaduste tootmiseks. Maa on põllumajanduslikus tootmises peamine tootmisvahend. Üha suurenev vajadus põllumajandussaaduste järele nõuab ühelt poolt võimalikult kõikide maade kasutamiselevõtmist põllumajanduses ning teiselt poolt kõikide maade kasutamist maksimaalse efektiivsusega. Üle 41 miljoni ha maid on ülilitatud põllumajanduslikku tootmisse uudismaade ülesharimise teel. Kuna maa on peamiseks tootmisvahendiks või selle tingimuseks pea kõikides rahvamajandusharudes, siis teatud määral põrkuvad teiste rahvamajandusharude huvid põllumajanduse huvidega. Kogu Liidu ulatuses eraldatakse ehitustegevuseks igal aastal kuni 500 tuhat ha põllumajanduslikku maad. Järjest laienevad side, transport, maapõuevarade tootmine jne. nõuavad oma osa. Ülesanne seisneb siin oskuslikus planerimises. Ka seadusandlus peab selleks kaasa aitama, et kaitsta põllumajanduslikke maid mõtlematu väljalülitamise eest põllumajanduslikust tootmisest. Nii nägi NSV Liidu Ministrite Nõukogu 27. jaanuari 1962.a. määrus ette rea abinõusid transpordi alla võetavate maade vähendamiseks ja võimaluse piirides kõikide vabade maade tagastamiseks põllumajandusele. Seadusandlusega kehtestatakse rida kohustusi maapõuevarade tootjatele. Nad peavad kaevamiste,

eriti aga lahtisel kaevamismeetodil maapõuevarade tootmisel viima maad põllumajanduses kasutamiskõlblikku olukorda ja tagastama need maakasutajatele. Üheks põhjuseks, miks teatud määral piiratakse ka individuaalehitust, on ehitustegevuseks sobivate maade puudus ja pidev põllumajanduslike maade eraldemine selleks. Linnamaade paremaks ära kasutamiseks annab aga rea juhtnõure Eesti NSV Ministrite Nõukogu 21. mai 1962.a. määrus.¹ Lialduste vältimiseks lubab NSV Liidu Ministrite Nõukogu 10. juuni 1961.a. määrus² luua uusi looduskaitsealasid vaid vabariigi ministrite nõukogu otsuse alusel kooskõlastatult NSV Liidu Riikliku Plaanikomisjoniga.

Olulisemate põllumajanduslike kõlvikute (põllu, aedade, istanduste) üleviimist teisteks vähem viljakateks lubatakse vaid seaduses kehtestatud korras.

Seadusandluse teiseks eesmärgiks on kaasa aidata põllumajanduslike maade kasutamisele maksimaalse efektiivsusega. Suuresti aitab sellele kaasa põllumajandusliku tootmise riikliku planeerimise kord. NLKP Keskkomitee ja NSV Liidu Ministrite Nõukogu 9. märtsi 1955.a. määrusega "Põllumajanduse planeerimise praktika muutmiseks" on põllumajanduslike maade kasutajatele loodud täielik vabadus oma maakasutuse planeerimisel. Iga maakasutaja võib kasutada oma maad vaid selliste põllumajandussaaduste tootmiseks, mis annavad talle maksimaalset tulu. Iga maakasutaja on kohustatud kasutama oma maad maksimaalse efektiivsusega.

Seadusandluse kolmandaks ülesandeks on kaitsta maid ebaõige kasutamise vastu. Kuigi me kehtestame maksimaalse efektiivsusega kasutamise printsiibi, ei tohi see muutuda maade röövellikuks kasutamiseks. Maa jõud ja rikkused pole ammendamatud. Ta on andjaks vaid siis, kui talle vastu antakse. Maa tootlikkust tuleb tõsta, taastada temas peituvad looduslikud jõud. Maa on helde vaid neile, kes temasse heapereme-

¹ ENSV MKK, 1962, 25, 100.

² СССР, 1961, 10, 82.

helikult suhtuvad. Ega asjata ütle rahvatarkus: narrid põldu ühe korra, narrib tema sind üheksa korda.

Üheks maade heaperemeheliku kasutamise tagamise tingimuseks on maade püsiva kasutamise printsiip. Vaid siis, kui subjekt alaliselt ja kindla veendumusega selle püsivuses kasutab maid, on ta huvitatud kapitalimahutustest maade kvaliteedi parandamiseks ning ühtlasi on talle tagatud ka nende kulutuste tasumine maa hilisemal kasutamisel.

Iga maakasutaja on kohustatud rakendama abinõusid pinnase kaitseks ja selle headuse parandamiseks. Viimasteks eesmärkideks eraldab aga suuri summasid ka riik. Nii võttis riik NLKP Keskkomitee ja NSV Liidu Ministrite Nõukogu 1. aprilli 1965.a. määruse alusel enda kanda kõik kolhoosides tehtavate maaparandustööde kulud.

Põllumajanduslike maade kasutamise põhieesmärgiks on põllumajandussaaduste tootmine. Selle eesmärgi kohaselt moodustavad ka tööliste ja teenistujate kasutusse eraldatud maad ühe osa põllumajanduslikest maadest. Põllumajandussaaduste tootmine on ainseks ja peamiseks eesmärgiks kolhoosidele ja sovhoosidele. Selle kõrval on aga põllumajanduslike maade kasutajaid, kellel peale põllumajandussaaduste tootmise lasuvad veel teised ülesanded ja sageli on just need peamised, põllumajandussaaduste tootmine aga selle ülesande täitmise tulemus. Nii eraldatakse maa teaduslikele uurimis-asutustele katsete ja teadusliku uurimistöö teostamiseks, teaduse ja tehnika saavutuste katsetamiseks ja juurutamiseks põllumajanduses, põllumajanduslikele õppeasutustele õppetöö seostamiseks praktikaga, kaadri väljaõppe läbiviimiseks jne. See kõik muidugi ei tähenda, et põllumajandussaaduste tootmine on siin teisejärgulise tähtsusega. Tootmisprotsess ise on selleks lõppeesmärgiks, mille nimel tehakse teaduslikku uurimistööd.

Põllumajanduslike maade kasutusõiguse subjektid on mitmesugused ja jagunevad kolme suurde gruppi:

- 1) riiklikud asutused ja ettevõtted,
- 2) kolhoosid,
- 3) üksikkodanikud.

§ 2. Sovhooside ja teiste riiklike ettevõtete ja asutuste maakasutus.

1. Maakasutusõiguse subjektid.

Suurteks riiklikeks põllumajanduslikeks tootmisettevõteteks on meil sovhoosid. Sovhooside kui sotsialistlike mustermajandite loomine algas meil nõukogude võimu esimesel perioodil. Juba esimestes nõukogude võimu aktides märgitakse natsionaliseeritud maade kasutamise korrast, 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 tööviljakusega põllumajandusliku tootmise organiseerimise teid ja kogemusi. Need ülesanded on sovhoosidele peale põhiülesande - põllumajandussaaduste tootmise - jäänud ka edaspidi. 1927.a. võtsid sovhoosid endale ülesande teenindada masinatega ja üldse põllumajandusliku tehnikaga ka üksiktalupoegi. 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 1931.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.

Sovhoosid on seega riiklikud põllumajanduslikud tootmisettevõtted. Mitte ainult sovhooside kasutuses olev maa, vaid ka kõik tema tootmisvahendid on riigi omand ja 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 põhikallaku alusel võib kõik sovhoosid jagada: taimekasvatuse ja loomakasvatuse kallakuga sovhoosideks. Nii puhttaimekasvatuslikud kui ka taimekasvatuse peakallakuga sovhoosid võivad omakorda spetsialiseeruda mitmesuguste eri põllumajanduslike kultuuride kasvatamisele. Nii on teravilja kasvatuse sovhoose, viinamarja, tee, suhkrupeedi ja teisi kultuure kasvatavaid sovhoose.

Puhtloomakasvatuslikud 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 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.

Enamus sovhoose on vabariikliku alluvusega, kuid mõned spetsialiseeritud sovhoosid võivad olla ka üheliidulise alluvusega. Nii alluvad ENSV-s Sakala ja Järlepa Linnukasvatuse sovhoosid NSV Liidu Põllumajanduse Ministeeriumi Linnukasvatuse Peavalitsusele, 174 sovhoosi aga alluvad ENSV Põllumajanduse Ministeeriumile, neist 13 Aianuse ja Mesinuse Valitsuse kaudu, 6 Linnukasvatuse valitsuse kaudu, 6 Loomakasvatuse ja Veterinaaria Uurimisinstituudi kaudu, 9 Eesti Maaviljeluse ja Maaparanduse Teadusliku Uurimise Instituudi kaudu ja ülejäänud rajoonide põllumajanduslike tootmisvalitsuste kaudu.

Kõik sovhoosid, vaatamata nende haldamisviisile, on juriidilisteks isikuteks ja isemajandavateks tootmisettevõteteks oma põhi- ja käibevahenditega ning iseseivate jooksvate kontodega riigipangas.

Sovhoosi juhib ametisse määratav direktor. Loomakasvatuse sovhoosides luuakse tootmise organiseerimiseks farmid, taimekasvatuse kallakuga sovhoosides aga osakonnad. Osakondadele eraldatakse maad, tootmisvahendid, hooned, produktiiv- ja tööloomad, tehnika. Töö läbiviimiseks osakonna piires moodustatakse sovhoosi töötajatest brigaadid. Kui sovhoos on mitmekülgsest arenenud majand, siis kuuluvad osakondade koosseisu ka loomakasvatuse farmid. Ka osakondades rakendatakse isemajandamise põhimõtet. Sovhoosi üldise tootmistegevuse 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 tööloikude juhtimiseks määratakse osakondade ja farmide juhatajad. Peale selle töötavad sovhoosides veel

põllumajanduse spetsialistid - agronoomid, zootehnikud ja loomaarstid. Nii tootmisüksuste juhatajate kui ka spetsialistide kaudu juhib direktor kogu sovhoosi tegevust.

Sovhoosliku maakasutusõiguse subjektiks on sovhoos kui juriidiline isik. Ka trustide 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 riiklikeks subjektideks on ka mitmesugused põllumajanduslikud teadus- tehnilised uurimisasutused, katsemajandid, põllumajanduslikud õppeasutused. Maade eraldamise peamiseks eesmärgiks neile subjektidele pole mitte niivõrd vahetu põllumajandusliku tootmise läbiviimine, kuivõrd just teaduslike uurimuste ja katsetuste läbiviimine. Samal ajal 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 õppemajand, mitte aga uurimisasutus.

Viimase aja praktika kasutab ka moodust, kus uurimis- või õppeasutustele eraldatakse katsebaasideks mõni sovhoos.

Põllumajanduslike maade kasutusõiguse subjektiks võivad olla ka riiklikud asutused ja ettevõtted, kes põllumajandusega oma põhiülesandena ei tegele, kuid kellele maa eraldatakse oma abimajandi rajamiseks. Selliste abimajandite rajamise peamiseks eesmär-

giks 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, näiteks haiglate ja vanadekodude juures.

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 tootmine.

Põllumajanduslike maade kasutusõiguse subjektideks võivad olla ka koolid, internaatkoolid, keskeriõppeasutused. Ka siin teenib maakasutus kaheksa eesmärki: ühelt poolt töökasvatuse ja teiselt poolt abimajandi rajamise eesmärke. Seoses uue koolireformiga ning õpilastes tööoskuse ja -armaastuse kasvatamisega on eriti levinenud koolide katseadade 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 maamassiv. Sovhooside maakasutusõiguse objekti kujunemine on läbinud ajalooliselt mitmeid etappe. Sovhooside loomist alustati konfiskeeritud mõisate ja nende maade baasil. Kuigi enamik 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 suuruselt, 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 ilmnes 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. Niisuguste majandite igakülgne juhtimine ja komplektselt tootmise arendamine muutus võimatuks. Seoses sellega määrati kindlaks sovhooside maakasutuse normid NSV Liidu RKN-1 ja Ük(b)P KK 31. märtsi 1932.a. määrusega "Loomakasvatussovhooside tööst" ja RKN-1 22. detsembri 1933.a. määrusega "Teraviljakasvatuse sovhooside vähendamisest". Loomakasvatussovhooside maakasutuse 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 järelegi tõusnud. Eesti NSV-s on iga sovhoosi kasutuses keskmiselt 4700 ha maad, üleliidulises ulatuses aga umbes 10.000 ha.

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. Teraviljakasvatusesovhoosides 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 eriotstarbelisi maid.

Teaduslike uurimisasutuste, aga samuti ka asutuste ja ettevõtete maakasutuse suurus pole seadusandlusega kindlaks määratud. Eraldamisele kuuluva maatüki suuru määrab igal üksikjuhul riigiorgan, kellele allub uurimisasutus või riik-

lik ettevõtte ja kes otsustab üldse küsimuse maade eraldamisest.

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

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

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

Sovhooside eesmäeks 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 maal 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 maal paiknevaid veekogusid ja allikaid, aga samuti teostada kui-

vendus- või vajaduse korral ka niisutustõid. Sovhooside maid läbivaid jõgesid ja kanaleid võivad sovhoosid kasutada kahju tekitamata teistele maakasutajatele.

Sovhoosidel on õigus kasutada ka nende maadel asetse-
vaid 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. Sovhoositöötajatele eraldatakse maa peamiselt individuaalelamu püstitamiseks ja aiamaaks. Neile sovhoositöötajatele, 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 iga-
suguste kahjustamiste eest.

Nägu 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 edasiarendamisest ja nende rentaabluuse tõstmisest" antakse sovhoosidele ülesanne: kõigiti alandada toodangu omahinda. Sovhoosid on kohustatud sisse viima teaduslikult põhjenda-
tud külvikorrad ja rakendama kõiki nõutavaid agrotehnilisi võtteid.

§ 3. 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 umbes 78 tuhat kolhoosi, kelle kasutuses on umbes 397 miljonit hektarit maad.¹ Eesti NSV-s on praegu 512 kolhoosi, kelle kasutuses on umbes 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. Eesti NSV-s on kolhooside keskmiseks suuruseks 2129 ha.

Kolhoosidel lasuvad meie põllumajanduslikus tootmises erakordselt suured ülesanded. Nad on peamisteks elanikkonna varustajateks põllumajandussaadustega. Käesoleval viisaastakul (1966-1970) seisab põllumajanduse ees ülesanne suurendada põllumajanduses teravilja üldsaaki 167 miljoni tonni, viisaastaku lõpuks tuleb toota piima 78 miljonit tonni, liha 11 miljonit tonni jne. Põllumajanduse üheks olulisemaks ülesandeks nende eesmärkide saavutamisel on teraviljakultuuride saagikuse suurendamine kuni 30%. See aga tähendab omakorda kolhoosidele eraldatud maade kasutamist maksimaalse efektiivsusega.

Kolhooside maakasutust iseloomustab kõigepealt tema

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

s o t s i a l i s t l i k s i s u . Riigi poolt kolhoosidele kasutamiseks eraldatud maid harivad kolhoosid kollektiivse tööjõuga ja kogu kolhooside toodang moodustab kolhooslik-kooperatiivse 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 sga 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 suureneda. Esijoones tähendab see seda, et kolhoosid ise ei või oma maid omavoliliselt 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 majapidamisemed. 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-aiamaaks.

Maa ühise harimise ühistutes ühistatakse peamiselt p õ l 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 levinumaks 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 registreerimise momendist 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 kinnitatab rajooni täitevkomitee. 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. Vastavate maakorraldustööde läbiviimisega määratakse kindlaks kolhoosidele eraldatava maa üldsuurus ja selle välispiirid. Maakorraldustööde käigus tuleb eriti silmas pidada, et kolhoosile eraldatav maa moodustaks ühtse massiivi, et ei esineks üleribasust, ulgmaisust, lapimaisust või

teisi maakasutust takistavaid asjaolusid. Tuleb samuti silmas pidada, et iga kolhoos oleks küllaldasel määral varustatud mitmekülgse 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.

Igale 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 7. juuli 1935.a. määrusega 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 maamassiiv. 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 maid, riigi tagavara-, linna- või metsamaid) eral-

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

dada kolhoosidele ajutiseks kasutamiseks. Nende maade kolhoosidele ajutiseks kasutamiseks andmise küsimuse otsustab rajooni (linna) täitevkomitee. Eriotstarbeliste maade kolhoosidele ajutiseks kasutamiseks andmise küsimuse kooskõlastab täitevkomitee vastava ministriumiga, 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 omavolilise kasutamine.

Kogu kolhoosi kasutusse eraldatud maa jaguneb:

- 1) k o l h o o s i ü h i s m a a k s ja
- 2) k o l h o o s i p e r e d e õ u e - a i a m a a fondiks.

Seadusandlus nõuab, et kolhoosides oleks kindlaks määratud mõlema maafondi suurus ja viidud läbi nende omavaheline eraldatus looduses. Vastavalt NSV Liidu Ministrite Nõukogu 22. juuni 1954.a. määrusele "Kolhoosidelt riiklikeks, ühiskondlikeks ja muudeks vajadusteks maade äravõtmise küsimuste läbivaatamise korrast" 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 kolhoosi-

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

peredele. Seda resepti kasutab kolhoos ühismaadega ühel alusel.

Kolhoosi ühismaad jagunevad omakorda veel mitmesugus-
teks k ö l v i k u t e k s . Kolhooside maade jaotus kõl-
vikuteks viiakse läbi kolhoosisisese maakorraldusega ja peab
tagama kõikide kolhoosi tootmisharude arendamise. Üksikute
kõlvikute (põllu-, heina-, karjamaa jne.) vahekorra määrab
kolhoos vastavalt arendatavate tootmiskallakute proportsi-
oonidele. Kolhooside kõlvikute hulka kuuluvad ka aedade ja
istandike all olevad maad, samuti ka kolhoosi keskuse ja
tootmishoonete all olev maa. Mõnikord võib kolhooside maa-
de hulka kuuluda ka põllumajanduslikult mittekasutatavaid
maid, nagu sood, rabad, paemurrud, veekogud, põõsastikud
jne. Maaparandustööde läbiviimisel on need maad ka kasuta-
miskõlblikeks muudetavad. Kolhooside maade hulka kuuluvad
ka kolhooside territooriumidel paiknevad metsad.

Kõikide oma kõlvikute kohta peab kolhoos arvestust
erilises kolhoosimaade arvestuse raamatus. Üksikute kõlvi-
kute omavahelise vahekorra muutmise küsimused otsustab kol-
hoos 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 ka-
sutuseks 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 kehtesta-
tud ka kolhoosi keskuse alla eraldatavate maade kasutamiseks
ja kolhoosiasulate planeerimiseks.

Üksikuid kõlvikuid ei või kolhoos teisteks üle viia
vabalt oma äranägemise järgi. 1961.a. NLKP Keskkomitee
jaanuaripleenum kritiseeris teravalt nende kolhooside prak-
tikat, kes on läinud kultuurkarjamaade rajamisel kergema

vastupanu teed ja kasutavad selleks endisi põllumaid, vähendades sellega teraviljakultuuride külvipinda. Ka Eesti NSV-s on kultuurkarjamaade alla võetud 43 000 ha endisi põlde. Samal ajal aga seisavad kasutamata ja on täiesti võsastunud endised looduslikud karjamaad. Ka 1964.a. NLKP Keskkomitee veebruaripöördele kritiseeris teravalt nende kolhooside praktikat, kes püüavad võsastunud ja soostunud maid kanda maha põllumajanduslike maade arvelt, vähendades seega oma vastutust maade kasutamise eest. Uue korra kohaselt võib põllumaid teisteks kõlvikuteks üle kanda vaid erandjuhul rajooni põllumajandusorganite loal tingimusel, et põllumaade üldpindala kogu rajooni ulatuses ei vähene, ja vabariigi ulatuses vaid ministrite nõukogu loal tingimusel, et külvipind vabariigis tervikuna ei vähene.

4. 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, kuigi 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 tootmistevõimega, nagu näiteks toot-

mishoonete püstitamiseks, abiettevõtete rajamiseks, ühenduste rajamiseks jne.

Kolhoosil on mitte ainult õigus, vaid ka kohustus kasutada kõiki temale eraldatud maad. 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. aastani 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 kolhoosid planeerivad oma tootmistegevust ise, arvestades seejuures kohalikke tingimusi ja võimalusi. Kolhoosid juhivad oma tootmistegevuse planeerimisel printsiibilt - kasvatada vaid selliseid kultuure, mis on kolhoosile kõige kasulikumad. Kolhoosid on kohustatud süstemaatiliselt tõstma 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. Ainult kolhoosile kuulub õigus käsutada ja kasutada oma toodangut.

Kolhoosidel on õigus kasutada oma maa-

¹ Vt. "Rahva Hääl" 10. III 1955.

del olevaid metsi ja veekogusid, kaevandada üldlevinenud maapõuevaru ning toota oma majandi vajadusteks turvast.

Kolhoosidele on seadusandlusega omistatud õigus eraldada 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, tööliste 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 edasisest suurendamisest kolhoositootmise organiseerimisel ja artelli asjade juhtimisel"¹ soovitatakse kolhoosidel eraldada õue-aiamaid vaid neile tööliste 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 karjamiseks. 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, arvesta-

¹ Vt. "Rahva Hääli" 10. III 1956. a.

mata ühiskonna huve. Karjamaade kasutamise eest võivad kolhoosid võtta ka tasu. Vastavalt NSV Liidu Ministrite Nõukogu ja NLKP Keskkomitee 21. 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 15 rubla lehma kohta hooaja jooksuksul.

NSV Liidu Ülemkohtu Pleenumi 26. märtsi 1950.a. määruse "Kohtupraktikast kolhooside tsiviilasjades" p. 14. lg. 2 juhib tähelepanu sellele, et karjamaa kasutamise tasu põllumajanduse spetsialistidel, õpetajatel, meditsiinitöötajatel ja teistel töötajatel, kes on seotud kolhoosliku tootmise teenindamisega, ei või ületada 15 rubla ühe lehma kohta sessiooni jooksul. Siit võib teha järelduse, et kui kolhoosil on võimalus eraldada teistele tema piirkonnas elunevatele kodanikele karjamaad, võib tasu olla suurem - vastavalt kokkuleppele.

Nagu juba märgitud, on kolhoosil õigus üldkoosoleku otsuse alusel ja rajooni täitevkomitee kinnitusega anda maid, mida ta ise ei kasuta, ajutiselt kasutada 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.

5. 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 kindlaks määratud 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 sissetulekuallikana olulise tähtsuse.

Nii rõhutas 1953.a. partei Keskkomitee septembripileenum, et praktikas alahinnati mõnikord kolhoosiperede abimajandi osatähtsust, mõnikord vähendati ebaseaduslikult kolhoosiperede kasutuses olevat õue-aiamaad, ei abistatud kolhoosiperesid õue-aiamaa harimisel jne. Septembripileenum 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 teist laadi 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 käsitsitööle rajanev tootmine abimajandis vähetasuvaks ja tülikaks. 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. Eesti NSV-s on üle tuhande kolhoosipere, kes ei kasuta üldse õue-aiamaad. Kuid tuleb veel kord rõhutada, et õue-aiamaa ja abimajandi osatähtsus sõltuvad täielikult kolhoosi jõukusest. Pole otsustarbekas 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 sisetulekuslikana ühistööst saadavate tulude kõrval.

Kolhoosipere õue-aiamaa kasutusõigus on:

1) teie 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 kogu 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 t e k i b talupoja, töölise või teenistuja perekonna a s t u m i s e g a k o l h o o s i l i i k m e k s. Õue-aiamaa kasutusõigus tekib ka neil juhtudel, mil ühest perest e r a l d u b osa liikmeid, moodustades i s e s e i s v a kolhoosipere. Uutele kolhoosiperedele eraldab kolhoos kasutamiseks ka uue õue-aiamaa.

Õue-aiamaa kasutusõigus l õ p e b:

1) kui kolhoosipere koosneb vaid fiktiivsetest kolhoosi liikmetest ja ükski tema tööpõhjustest liikmetest ei võta osa ühistööst kolhoosis. Neil juhtudel on tegu f i k - t i i v s e t e kolhoosiperedega, kelle liikmed tuleb kolhoosi liikmete hulgast välja arvata ning seega lõpeb ka sellise pere õigus kasutada kolhoosi maad. Sii ei kuulu juhud, mil kolhoosipere koosneb vanadest või invaliididest, kes ei võta osa ühistööst;

2) kui kõik kolhoosipere liikmed l a h k u v a d kolhoosist;

3) kui kolhoosipere l a k k a b o l e m a s t 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 o b j e k t i k s on põllumajandusliku iseloomuga maa. Kuid erinevalt põllumajandusliku iseloomuga maa põhilistest kasutuseesmärkidest on õue-aiamaa k a s u t u s e e s m ä r g i d veidi erinevad. Õue-aiamaa eraldatakse kolhoosiperale kõigepealt individuaallemu ja vajalike kõrvalhoonete ehitamiseks ning sinna juurde kuuluva puu- ja juurviljaaia rajamiseks. Õue-aiamaad kolhoosiperale 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 Ministerium juhendi ehituskruuntide (õue-aiamaade) eraldamise korra ja ehituse järelevalve teostamise kohta individuaalelamute ehitamisel Eesti NSV kolhoosides. Vastavalt juhendile eraldatakse ehituskruundid (õue-aiamaa) kolhoosi põhikirjas ettenähtud suuruses kolhoosiasulate planeerimisprojektides või skeemides näidatud kohtades. Ehituskruundid k o l h o o s n i k u t e l e eraldab kolhoosi j u h a t u s, teistele, kes soovivad elamuid ehitada kolhoosiasulatesse, eraldatakse ehituskruundid kolhoosi juhatause ettepanekul kolhoosnike ü l d - k o o s o l e k u otsusega. Ehituskruuntide (õue-aiamaade) piiride loodusesse kandmist ja mõõdistamist teostab rajooni vanem maakorraldaja. Ehituste püstitamine võib toimuda vaid vastavalt projektidele.

Kolhoosi üldkoosolekule on antud õigus ehitajale eraldatud e h i t u s k r u n t ä r a v õ t t a, kui ehitaja

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

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

Kolhoosipere õue-aiamaa s u u r u s e küsimust reguleerib 1935.a. põllumajandusliku artelli tüüppõhikirj. 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 p i i r n o r m i d ka vabariiki-

de, kraide ja oblastite jaoks. Eesti NSV-s kehtestati kolhoosiperede õue-aiamaa suuruse piirnormideks Eesti NSV Ministrite Nõukogu 24. veebruari 1948.a. määrusega 0,25-0,6 ha. Konkreetne õue-aiamaa suurus vabariiklike piirnormide raames määrati iga kolhoosi põhikirjaga. Põhikiri kehtestas ühesuguse õue-aiamaa suuruse kõikidele kolhoosiperedele. Eesti NSV kolhoosides oli see üldreeglina 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-aiamaa 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 töövõimelisete liikmete osavõttu tööst artelli ühismajapidamisest. Õue-aiamaa suuruse määramisel tuleb lähtuda sellest, et nende kolhoosnike perekondadel, kus on töövõimelisi kolhoosnikuid, kes ei tööta kolhoosis või kes ei võta küllalaldaselt osa artelli ühismajapidamisest, oleksid väiksemad õue-aiamaad kui nendel kolhoosnike perekondadel, kes töötavad kolhoosis kohusetundlikult. 6. märtsi 1956.a. ühismäärus nõuab:

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

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

Nii näiteks öeldakse Paide rajooni "Estonia" kolhoosi

põhikirjas, et kolhoosipere isiklikus kasutuses oleva õue-aiamaa suurus on 0,6 ha. Kolhoosipere õue-aiamaa suurus, 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 maa-ala, mis on viljapuuaia all, ei kuulu äravõtmisele.

Õue-aiamaa suurust võib vähendada kolhoosipere liikmete vabatahtlikul soovil, mis on esitatud kirjalikus vormis 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 põhjuseta 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 Lenini-nimelise 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 aastas 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 e i k u u l u v ä h e n d a m i s e l e, kuigi näiliselt vähendamise alused on olemas. Nii ei vähendata õue-aiamaad neil 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; neist 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).

6. 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-i poolt vastu spetsiaalne määrus "Abinõudest kolhooside ühismaade laiialijagamise vastu", milles märgitakse terve rida põllumajandusliku artelli tüüppõhikirja 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 ühis-

maade 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 esmakordselt sisse kolhoosimaade süstemaatilise riikliku arvestuse kohustuse rajooni täitevkomiteedes nn. kolhoosimaade arvestuse raamatus. Sellesse tuleb 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 mittekolhoosiliikmete 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 19. septembri 1946.a. määrust "Abinõudest põllumajandusliku artelli tüüpõhikirja rikkumiste likvi-

deerimisest kolhoosides". Määruse väljaandmine oli esile kutsutud sõja ja sõjajärgses olukorras samade maakasutusprintsipi rikkumise kordumistega, mille likvideerimisele oli suunatud 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 keh-tivust ja kõik selles ettenähtud kolhoosimaade kaitseabinõud on rakendatavad ka praegu.

Näeme, et kolhooside maade õiguslikku kaitset teosta-takse nii administratiiv- kui ka kriminaalõiguslike kaitse-vahenditega. Administratiivkaitse seisneb selles, et kõrge-malseisvad organid tühistavad alamalseisvate organite eba-seaduslikud otsused ja nõuavad kolhoosidelt ebaseaduslikult äravõetud maade viivitamatut tagastamist.

Kolhoosimaade õiguslik kaitse peale süüdlaste kriminaal-vastutusele võtmist kohtulikus korras seisneb veel selles, et tunnistatakse kehtetuks kõik seoses kolhoosi maadega eba-seaduslikult sõlmitud tehingud, taastatakse kolhooside maa-kasutuse õigus ja nõutakse sisse kolhoosile seoses maaku-tuse eeskirjadega rikkumisega tekitatud kahjud. Ebaseadusli-kult sõlmitud lepingute alusel pole kumbki pool õigustatud nõudma lepingu järgi saadu tagastamist ja see nõutakse sis-se riigi tuludesse.

Milliseid kolhooside maakasutusest tekkinud vaideid la-hendatakse tsiviilõiguslikus korras? Rahvakohus ei lahenda kunagi vaideid ega võta oma menetlusse asju, mille eesmär-giks on lahendada küsimus, kellel oli õigus antud maad ka-sutada. Kõik vaided seoses maade kasutusega lahendatakse halduskorras. Küll lahendab aga kohus vaided sellistes kü-simustes, mis tekivad seoses maalt saadava saagi koristami-sega.

Kõik lepingud, mis on sõlmitud kolhoosimaade kas varja-tud või otseseks edasiandmiseks, tuleb tunnistada tühi-seks ENSV TsK § 52 alusel (NSV Liidu Ülemkohtu Pleenumi 26. mär-tsi 1960.a. määrus "Kohtupraktikast kolhooside tsiviillasja-des").

ENSV TsK § 52 määrab, et tehing, mis on sõlmitud riigi ja ühiskonna huvide vastase eesmärgiga, 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 igasugune kolhoosimaade kasutuse edasiandmine.

TsK § 52 määrab ka tagajärjed, mis kuuluvad rakendamisele siis, kui leping tunnistatakse tühiseks TsK § 52 alusel. Kõik alusetult saadu läheb riigi tuludesse.

Leping võidakse tunnistada tühiseks ka TsK § 51 alusel vorminõuete rikkumise pärast. See võib tagajärgedena kaasa tuua restitutsiooni: pooled peavad tagastama alusetult saadu.

Maa natsionaliseerimise eeskirjade rikkumisel tuleb aga rakendada TsK § 52 ja alusetult saadu sisse nõuda riigi kasuks.

Milles võib seisneda 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 seadusandlikele aktidele, mis keelavad sellised tehingud ja näitavad nende seadusvastasust; 2) TsK § -le 52, mille alusel tehing tunnistatakse tühiseks (edasikaebuste kordadel võib viidata ka NSV Liidu Ülemkohtu Pleenumi 26. märtsi 1960.a. määruse punktile 4 .

Kui maade hearamine kolhoosilt on toimunud omavoliliselt, siis sellisel juhul on kolhoosil õigus nõuda kahjude

heastamist. Asutused ja isikud, kes on süüdi kolhoosimaade haaramises, ei oma õigust nõuda kulutatud tööjõu ja summade tagastamist.

Teiseks grupiks tsiviilõiguslikeks valeteks, mis maade kasutusega seoses tekivad, on mitmesugused kolhooside hagid kahjude sissenõudmisest viljapõldude tallamise kordadel. Neid küsimusi reguleerib NSV Liidu Ülemnõukogu Presiidiumi 11. jaanuari 1955.a. seadlus "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: iga kitse, lamba ja sea eest 2,5 rubla, suurte sarvloomade ja hobuste eest 5 rubla, lindude eest 0,5 rubla. Teistkordse tallamise juhtudel nõutakse trahvi sisse kahekordselt. Hobuveokitega põldude tallamise korral määratakse trahvi 5 rubla, autode ja traktoritega viljapõldudest ülesõitmise korral 10 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.

VII t e e m a .

TÖÖLISTE, TEENISTUJATE JA TEISTE KODANIKE MAAKASUTUS.

§ 1. Maal elunevate tööliste ja teenistujate maakasutus.

Maal elunevate tööliste ja teenistujate maakasutust reguleerib Eesti NSV Ministrite Nõukogu 18. oktoobri 1965.a. määrus "Maal elunevate tööliste ja teenistujate maakasutuse suuruse ning neile maa väljaandmise korra kohta".¹ Maakasutuse suuruse määramisel lähtub määrus nii maakasutusõiguse subjektidest kui ka objektist. Määrus teeb vahet nn. õue-alamaa ja köögiviljamaa vahel. Õue-alamaa eraldatakse vaid neile, kellel on individuaalelamud või kes kavatsevad neid ehitada. Õue-alamaa norm on suurem kui vaid köögiviljamaa norm. Kodanikud, kellel ei ole individuaalelamut ega kavatse seda ka ehitada, omavad õiguse kasutada vaid köögiviljamaad ja selle suuruseks on eranditult 0,15 ha, sõltumata subjekti elu- või töökohast. Ka need sovhooside ja kolhooside töötajad, kes elavad linnades või alevites kommunaalkorterites, võivad kasutada maal oma töökohas köögiviljamaad 0,15 ha.

Õue-alamaa suuruse osas jagab aga määrus maal elunevad töölistes ja teenistujad kolme gruppi.

I grupi töötajatel on õigus kasutada 0,3 ha õue-alamaad. Siiä kuuluvad: sovhooside, linnuvabrikute, põllumajandusloomade kunstliku seemendamise jaamad, muumajaamad ja katsemajandite, sordikatsepunktide, sovhoostehnikumide töölistes ja teenistujad.

¹ ENSV MKK, 1965, 38, 161.

2. grupi töötajatel on õigus kasutada õue-aiamaad 0,25 ha. Siia kuuluvad eelmises punktis loetlemata riiklike põllumajanduslike majandite, ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide töötajad;

kõrgema- ja keskkharidusega spetsialistid, kes töötavad kolhoosis, kuid pole kolhoosi liikmed;

veterinaararstid, -tehnikud, -sanitarid, kes töötavad veterinaarjaoskondades;

mõned maaparandusvalitsuse töötajad;

rida veemajanduse töötajaid;

maal asuvate üldhariduslike, eri-, kutsekoolide ja nende internaatide, internaatkoolide, lastekodude, -aedade ja -sõimede direktorid, direktorite asetäitjad, õppe- ja kasvatusalajuhatajad, pedagoogilised ja insener-tehnilised töötajad, kasvatajad ning teenistujad, meditsiinitöötajad;

tarbijate kooperatsiooni töötajad;

sideettevõtete töötajad;

külanõukogude, maa kultuuri- ja rahvamajade, klubide ning raamatukogude töötajad.

3. grupi töötajatel on õigus kasutada õue-aiamaad kuni 0,15 ha ; siia kuuluvad kõik teised maal elunevad töölised ja teenistujad.

Kui asutus või ettevõte on ise maakasutusõiguse subjekt (kolhoos, sovhoos), siis eraldab ta maad oma töölistele ise. Muul juhul eraldab aga maa kohalik täitevkomitee. Kõõgiviljamaa eraldatakse vastavale asutusele või ettevõttele ja viimane jagab selle kooskõlastatult a/ü komiteega oma töötajate vahel. Määrus soovitab kõõgiti kasutada kollektiivset kõõgiviljamaa harimise vormi.

Erinevalt varasemast korrast säilitab uus määrus maa kasutusõiguse ja perekonnaliikmetele juhtudel, mil vastavas asutuses töötaja

1) viibib tegevteenistuses Nõukogude armees, sõjalaevastikus, sise- ja piirivalvevägedes, on suunatud õppima või on

valitud valitavale ametikohale;

2) on surnud (töövõimetule abikaasale ja kõrgesse ikka jõudnud vanematele eluaegselt, lastele nende täisealiseks saamiseni);

3) on vabastatud töölt seoses vanaduspensionile minekuga (eluaegselt), invaliidsuse korral - invaliidsuse ajaks.

Õue-aiamaad ja köögiviljamaad maakohtades ei eraldata ja nende kasutamiseõigust ei ole:

1) kodanikel ilma alalise töökohata (välja arvatud pensionärid, kõrgesse ikka jõudnud kodanikud, I ja II grupi töö- ja sõjainvaliidid ning üksiktalupidajad);

2) linnades ja alevites elunevail töölistel ja teenistujail ja teistel kodanikel (välja arvatud sovhooside töölised ja teenistujad ning kolhoosnikud, samuti kolhooside alalised töölised ja teenistujad, kes ei ole kolhoosi liikmed).

Kodanikud aga, kes töötavad linnades, kuid omasid maal maja enne käesoleva määruse kehtestamist, säilitavad 0,15 ha suuruse maatüki kasutamiseõiguse.

Hoonestamata maatükid nendele isikutele üldreeglina säilitamisele ei kuulu. Kodanike elama asumisel maalt linnadesse ja alevitesse kuulub nendelt õue-aiamaa äravõtmisele, välja arvatud hoonetealune pindala.

Eesti NSV Ministrite Nõukogu 6.mai 1966.a. määrus "Maal elunevate tööliste ja teenistujate maakasutuse suuruse ning neile maa väljaandmise korra osalise muutmise ja täiendamise kohta"¹⁾ lubab rajoonide täitevkomiteedel rajoonide põllumajandusliku tootmise valitsuse ettepanekul erandina säilitada seaduslik õue-aiamaa kasutamise õigus linnades ja alevites elunevatele ning maal isiklikus omanduses elanut omavatele kodanikele, aga samuti jätta seadusliku maakasutusena töötajate kasutusse kehtestatud piirnormidest suuremad õue-aiamaad juhtudel, kui äravõtmisele kuuluvaid õue-aiamaid

¹ "ENSV Ülemnõukogu ja Valitsuse Teataja" 1966, nr. 21, 137.

või piirnorme ületavaid äralõikeid ei ole otstarbekohane liita ühismaadega või välja anda teistele kodanikele.

Erinevalt varasemast korrast lubab uus määrus ka tööliste ja teenistujate maakasutusõigust vähendada sõltuvalt nende osavõtust ühiskondlikult kasulikust tööst (analoogiliselt kolhoosiperedega). Siin vähendab õue-aiamaad majandi juhtkond kooskõlastatult a/ü komiteega ja otsus kuulub veel kinnitamisele rajooni täitevkomitees.

Sovhooside ja teiste põllumajandusettevõtete asulate ratsionaalsema planeerimise ja kujundamise eesmärkides lubatakse töölistele ja teenistujatele vaid maja alla kuuluv maa eraldada asustatud punktis, ülejäänud maa (juurviljamaa) aga väljaspool asulat.

§ 2. Üksiktalupoegade 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 õ 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 õue-aiamaast 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 EKN i ja ÜK(b)P Keskkomitee 27. mai 1939.a. määrus "Kaitseabinõudest kolhoosi ühismaade laiendajagamise vastu". Suurus diferentseeriti vastavalt rajoonidele ja maade kasutamissoimalustele. Põllumaasuuruseks kehtestati niisutatavates puuvillakasvatusrajoonides 1/10 ha, mitteniisutatavates puuvillakasvatuse- ja aiandusrajoonides 0,5 ha, kõikides ülejäänud rajoonides, peamiselt aga teraviljakasvatusrajoonides, kuni 1 ha.

Aiamaasuuruseks kehtestati niisutatavates rajoonides 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 lõppeda järgmistel juhtudel: kõikide pereliikmete vabatahtlik maakasutusest loobumine, pere iseseisva majapidamise lõpetamine, teise kohta elamaasumine, pere väljasuremine, maade riiklikuks või ühiskondlikuks vajaduseks äravõtmine.

Üksiktalupoeglik maakasutus peab toimuma vaid perekonnaliikmete isikliku tööga, võõra tööjõu kasutamine on keelatud.

Üksiktalupojad peavad täitma neile seadusega pandud kohustused riigi ees, millest peamine on riikliku tulumaksu

maksmise kohustus. Vastavalt NSV Liidu Ülemnõukogu 8. augusti 1953.a. "Põllumajandusmaksu seaduse" §-le 12 maksustatakse üksiktalupoegade peresid tulumaksuga samadel alustel kui kolhoosiperesidki, suurendades maksu üldsummat 100% võrra. Neile laienevad ka samad soodustused, mis kolhoosiperele. Nii ei maksustata põllumajandusmaksuga üksiktalupidajate peresid, kelle koosseisus on ainult üle 60 a. mehed ja üle 55 a. naised.

§ 3. Linnade piirkondades elunevate tööliste ja teenistujate maakasutus.

Kui võrd linnamaid kasutatakse kõigepealt ehitustegevuseks, siis kasutavad linnaelanikud maad kõigepealt individuaalelamute püstitamiseks. Kuid peale selle kasutavad linnaelanikud maad ka juur- ja puuviljaaedade rajamiseks. Linnades tehakse vahet maa vahel, mis eraldatakse:

- 1) individuaalelamu püstitamiseks - ehituskruntideks,
- 2) juurviljaaiaaks, nn. aiamaaks (peenramaa),
- 3) puuviljaaedade rajamiseks.

A i a m a a võidakse: 1) eraldada ja kinnitada kasutamiseks asutustele, kelle ametiühingukomiteed organiseerivad selle kasutamist kas kollektiivselt või jagavad selle individuaalseks kasutamiseks töötajate vahel. Sellest tulenevalt tehakse vahet k o l l e k t i i v s e ja i n d i v i d u a a l s e aiamaa kasutamismooduse vahel; 2) eraldada ja kinnitada kasutamiseks töölistele jateenistujatele ilma asutuse vahendusest.

Linna täitevkomitee poolt kinnitatakse maa kas kollektiivseks või individuaalseks aiamaaks asutustele ja ettevõtetele tähtajaga kolm aastat. 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 eraldab täitevkomitee maa ainult asutustele ja ettevõtetele selle kasutamiseks töötajatele ainult k o l l e k t i i v s e t e 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 puuviljaaia rajamiseks eraldatava maa kasutus on seotud töötamisega asutuses ja ettevõttes. Töötaja on kohustatud kolme aasta jooksul korrasutama aia ja istutama sinna viljapuud ja marjapõõsad. Kui töötaja selle aja jooksul pole aeda rajanud, võetakse talt maatüki kasutusõigus ära. Kui töötaja katkestab töövahekorra asutusega e n n e 5 a a s t a möödumist, arvates maatüki eraldamise momendist, siis säilitab ta selle edasise kasutusõiguse vaid siis, kui töövahekord katkes seoses ülemineemisega teisele tööle, invaliidsusega, pensionile minekuga või kohtade koondamisega. Muudel põhjustel töövahekorra katkestamisel kaotab töötaja õiguse ka puuviljaaia kasutamisele. Tehtud kulutused tasub töötajatele isik või asutus, kes hakkab maad kasutama. Heastamisele kuuluva hüvituse suuruse määrab kohalik täitevkomitee, kooskõlastades selle vastava asutuse või ettevõtte ametiühinguga.

Kollektiivsete puuviljaaedade rajamiseks on levinenud ka töötajate koondumine nn. aianduskooperatiividesse, kes on ju-

riidilisteks isikuteks ja töötavad oma põhikirjade alusel.

Töölise ja teenistujate kollektiiv- ja individuaal-aiamaa kasutamist reguleerib ka Eesti NSV Ministrite Nõukogu 18. juuni 1957.a. määrus "Töölise ja teenistujate kollektiiv- ja individuaalapidamise edasiarendamise abinõudest".¹ Määruses märgitakse kõigepealt, et kohalikud nõukogud ja asutuste ametiühingute organisatsioonid ei pööra küllaldast tähelepanu töölise ja teenistujate kollektiiv- ja individuaalialanduse arendamisele ning töötajate varustamisele maaga.

Määruses nähakse ette, et maatükid kollektiiv- ja individuaalaiamaaks 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.

Eesti NSV MN ja Eesti NSV Ametiühingute Nõukogu 28. aprilli 1965.a. määrus "Töölise ja teenistujate kollektiiv-aianduse kohta"² peab igati otstarbekaks töölise ja teenistujate kollektiivaianduse igakülgset arendamist. Aianduskooperatiivid organiseeritakse ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide juures. Maad kooperatiividele eraldatakse linnade, asulate, riikliku maa- ja metsafondi vabadest maadest, mis ei ole määratud lähematel aastatel ehituse jaoks või muuks otstarbeks, vajaduse korral aga ka kolhooside, sovhooside ja abimajandite vabadest maadest. Reeglina arvestatakse mitte üle 0,10 hektari töölise või teenistuja perekonna kohta.

Vastavalt aianduskooperatiivi üldkoosoleku otsusele lubatakse ehitada talvisel ajal alaliseks elamiseks mitte-kõlblikke pansionaaditüüpi hooneid, ridamaju või üheperekonna-aiamajakesi kasuliku pinnaga kuni 25 ruutmeetrit ja mitteketavaid kasvumaju kuni 20 ruutmeetrit perekonna kohta.

Sama määrusega kinnitati ka "Aianduskooperatiivi tüüp-põhimäärus".

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

² ENSV MKK, 1965, 16, 65.

§ 4. Ametimaade õiguslik režiim.

Kasutusõiguse objekti järgi kuuluvad ametimaad kas transpordimaade, metsamaade või mõnede muude maade koosseisu. Nende objekt pole teistest maadest piiritletud. Kasutusõiguse subjekti järgi kuuluvad aga teenistusmaad tööliste ja teenistujate maakasutuse hulka. Maakasutuse eesmärgiks on samavõrra põllumajandussaaduste tootmine nagu kõikide tööliste ja teenistujate maakasutuse puhul.

Ametimaad eristab aga tööliste ja teenistujate maakasutusest rida asjaolusid, mis tingib ka nende eraldamise erilisse alaliiki. Ametimaad eraldavad vahetud maakasutajaseaduses ettenähtud riiklikud asutused ja ettevõtted. Ametimaade kasutus on seega teisene maakasutus, nende eraldamise õigus on vaid seaduses ettenähtud riigiasutustel ja ettevõtetel. Põhiliselt kuuluvad siia metsamajandid, metsatööstuskeskused ja transpordiettevõtted. Ametimaad eraldavad riiklikud asutused ja ettevõtted vaid oma töötajatele, ametimaade kasutamiseõigus on seotud tööga antud asutuses või ettevõttes. Oma iseloomu tõttu on nende asutuste töötajate töö seotud vastavate maade põhikasutusega.

Ametimaade suuruse määrab Eesti NSV Ministrite Nõukogu 24. mai 1965. a. määrus "Tööliste ja teenistujate ametimaade suuruse korrastamise kohta".¹

Ametimaad eraldatakse:

1) metskondade töötajatele - põldu, lähtudes antud raamjoonis kolhoosiperedele eraldatud õue-alamaa suurusest, ja heinamaad 1 kuni 2 ha perekonna kohta;

2) metsamajandite, riiklike metsaistanduste, kalakaitse ja looduskaitse ning jahimajanduse juhtivatele töötajatele, insener-tehnilistele töötajatele, töölistele ja teenistujatele - põldu kuni 0,25 ha ja heinamaad kuni 2 ha perekonna kohta;

¹ ENSV MKK, 1965, 20, 82; vt. täiendus "ENSV Testaja" 1966, 29, 196.

3) raudteetranspordi liinitöötajatele ja autoteede remondi ja korrashoiu liinitöötajatele - põldu kuni 0,25 ha ja heinamaad kuni 1 ha perekonna kohta;

4) sidetöötajatele - põldu kuni 0,15 ha ja heinamaad kuni 1 ha perekonna kohta.

Kui mainitud töötajad kasutavad maad veel mujal või muudel alustel, võib neile ametimaad eraldada sellise arvestusega, et selle suurus ei ületaks ametimaade seaduses määratud normi. Heinamaad eraldatakse vaid siis, kui töötajal on isiklikke loomi. Ametimaadel on keelatud individuaalelamute püstitamine.

Ametimaade kasutusõigus lõpeb töölt vabastamisel või vallandamisel ja säilib vaid pensionile mineku korral kuni pensionäri surmani. Töövahetuste lõpetamise teatud juhtudel säilib ametimaade kasutusõigus ka töötaja perekonnaliikmetele ja nimelt: 1) töötaja Nõukogude armeesse tegevteenistusse kutsumise korral, 2) töötaja surmasaamisel teenistuskohuste täitmisel.

VIII t e e m a .

LINNAMAADE ÕIGUSLIK REŽIIM.

§ 1. Üldiseloonustus.

Laialdase elamuhitustegevuse programmi elluviimisega suureneb järjest linnamaade majanduslik erikaal. Igal aastal eraldatakse Nõukogude Liidus ehitustegevuseks kuni 500 tuhat ha maad.¹ Kui 1917.a. oli Nõukogude Liidus 787 linna, siis 1964.a. oli Nõukogude Liidus 1763 linna ja 3255 linnatüüpi asulat.² Seepärast on eriti aktuaalseks muutunud linnade rekonstrueerimise ja väljaehitamise küsimused ühelt poolt, aga teiselt poolt ka nende maade õigusliku režiimi küsimused. Praktika tunneb mitmesuguseid asustatud punktide nimetusi (linnad, asulad, alevid, töölisasulad, külaasulad jne.). Seadusandlus aga jaotab kõik asustatud punktid teatud kindlate tunnuste alusel, andes neile vastavad õigused. Eesti NSV Ülemnõukogu Presiidiumi 13. mai 1961.a. seadlus "Asulate linnadeks ja aleviteks ümberkujundamise korra ja põhimääruse kinnitamise kohta"³ jaotab kõik asustatud punktid linnalisteks asulateks ja maa-asulateks.

Linnaliste asulate alla kuuluvad: vabariigilise ja rajoonilise alluvusega linnad ja alevid.

Vabariikliku alluvusega linnaks ümberkujundamisel on nõutav, et seal oleks vähemalt 50 tuhat elanikku, et asustatud punkt oleks vabariigi tähtsam majandus- ja kultuurielu keskus ja et teda oleks vahetult vaja juhtida vabariigi kesksorganite poolt.

Rajoonilise alluvusega linna õiguste saamiseks on nõutav linnaelanike arvu alammäär 8000, neist vähemalt 2/3 töölised, teenistujad ja nende perekondade liikmed, ning

1 "Известия" 11.II 1964.

2 "Edasi" 25. IX 1964.

3 "Eesti NSV Ülemnõukogu Teataja" 1961, 19, 59.

tööstusettevõtted, arenenud kommunaalmajandus ja riiklik elamufond.

Aleviteks võib ümber kujundada asustatud punkte, kus on vähemalt 2000 elanikku, neist 2/3 töölised ja teenistujad, ja mis asuvad suurte tööstusettevõtete, ehituste või raudteejaamade juures. Ka 2000 elanikuga asulaid, mis paiknevad raviks sobivates maakohtades, juhul, kui sinna ravima ja puhkama sõitnud isikute arv on 50% elanike arvust, võib muuta aleviteks.

Uusi linnalisi asulaid moodustab ja viib üle ühest liigist teise Eesti NSV Ülemnõukogu Presiidium Eesti NSV Ministrite Nõukogu esildisel.

Kõigil ülejääänud asustatud punktidel on maa-asulate õigused. Eriti kiiresti kasvavad neist praegu kolhooside ja sovhooside keskused.

Linnamaade õiguslik režiim laieneb ainult linnalistele asulatele. Ka maa-asulate maade korrastamist ja nende väljaehitamist reguleeritakse, kuid need õiguslikud eeskirjad ei kuulu linnamaade õigusliku režiimi hulka.

Iga linnalise asula jaoks kehtestatakse administratiivpiir, mille raamides laieneb linna administratiivvõim. Linna piire võib kindlaks määrata ja muuta vabariigi ülemnõukogu presiidium vabariigi ministrite nõukogu esildisel.

1922.a. "VNFSV maakodeks" nimetas linnamaadeks kõiki maid, mis 1. augusti 1922.a. seisuga 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

maade korraldamise põhimääruse"¹ kohaselt tunnistatakse linnamaadeks kõik linna ja alevi, samuti rajoonikeskuste piires olevad maad ühes neil leiduvate haljasaladega, maa-põuevarad, rannavöönd ja veekogud, ükskõik kelle kasutuses need ka ei oleks, välja arvatud linna piiridesse jäänud kolhooside, sovhooside ja eriotstarbelised maad. Põhimääruse § 3 loetleb ka need eriotstarbelised maad, mis ei allu linna täitevkomitee kommunaalmajanduse (nüüd kohaliku majanduse) organitele. Põhiliselt on seal loetletud igat liiki transpordiorganite kasutuses olevad maad.

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

Vastavalt NSV Liidu Ministrite Nõukogu 24. augusti 1955.a. määrusele "Nõukogude Liidu linnade planeerimise ja väljaehitamise projektide kinnitamise korrast" võib kõikide linnade väljaehitus või rekonstrueerimine toimuda vaid sellekohaste väljaehitamise plaanide alusel. Linnade üldilme kujundamisel tuleb arvestada paljusid tegureid, nagu tööstuse otstarbekohast paigutust, linna haljasalade paigutust, transpordi ja ühenduse küsimusi, kultuur-elutarbelise teo-
nindamise ettevõtete paigutust jne.

Linnade kujundamise plaanid koostab linna täitevkomitee ja kinnitab vabariigi pealinnade ja vabariikliku alluvusega linnade jaoks vabariigi ministrite nõukogu. Üldise linna väljaehitusplaani alusel koostatakse linnamaade korralduse plaan.

Kõik linnamaad on linnade tööraha saadikute n õ u -
k o g u d e ja nende t ä i t e v k o m i t e e d e h a l -

¹ Vt. "Eesti NSV Teataja" 1956, 10. Põhimääruse kohta tuleb üldiselt märkida, et see sisaldab palju ebatäpsusi. Nii räägitakse selles maade "võõrandamisest", mida nõukogude maaseadusandlus ei tunne, linnamaade kuulumisest täitevkomiteede "valdusesse" jne.

duses. Linnamaade kasutamiseks andmise küsimused otsustab täitevkomitee, samuti teostab täitevkomitee üldist kontrolli linnamaade kasutuse ja korrasoleku üle.

Linnanõukogu täitevkomiteele antakse kõik linna piires olevad maad üle vastava riikliku akti alusel. Linnanõukogu väitevkomiteedele 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 näutakse, et eriotstarbeliste maade kasutussubjektid kooskõlastaksid uute ehitiste püstitamisel tuleobutuse, 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 täitevkomiteed kohaliku majanduse või kommunaalmajanduse osakonnad. Kohaliku majanduse või kommunaalmajanduse osakonnad:

1) vormistavad pärast täitevkomitees 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, piiri-
märkide panemise jne.;

3) teostavad kontrolli maakasutajate poolt maade õige
ja otstarbekohase kasutamise, kõikidest maakasutuseeskirja-
dest kinnipidamise, lepingus või maakasutuse aktis spetsi-
aalselt märgitud kohustustest kinnipidamise üle;

4) teostavad kõikide linna piires asuvate maade arves-
tust ja ka kasutussubjektide registreerimist, esitades sel-
lekohased andmed vabariigi põllumajanduse ministriumile;

5) annavad linnasid lühiajaliseks kasutamiseks kauban-
dus- jt. organisatsioonidele;

6) teostavad kontrolli linnakõlvikute kasutamise üle
ning üldse organiseerivad nende kasutamist.

Peale spetsiaalse osakonna tegeleb linnamaade kasutami-
se küsimustega veel täitevkomitee koosseisus olev linna
p e a a r h i t e k t . Linna peaarhitektil lasub kõige-
pealt linna väljakujundamise ja rekonstrueerimise plaanide
ettevalmistamise ülesanne. Kõikide maade eraldamiseks maa-
kasutajatele nõutakse linna peaarhitekti nõusolekut. Linna
peaarhitekti kohustuseks on ka järelevalve arhitektuuriliste
plaaniülesannete täitmise üle.

§ 2. Linnamaade kategooriad.

Majanduslikult sihtotstarbelt ja õiguslikult režiimilt
jagunevad linnamaad veel mitmeteks alakategooriateks. Linna-
maade kasutuskorda määratlev seadusandlus jagab linnamaad
kolme kategooriasse: a) hoonestusmaa-alad; b) üldkasutata-
vad maa-alad ja c) linnakõlvikud.

H o o n e s t u s m a a - a l a d kocsnevad omakorda:
1) hoonestatud maa-aladest - ehituste all olevatest ja ehi-
tuste teenindamiseks ettenähtud maadest; 2) hoonestamiseks
või taashoonestamiseks määratud maa-aladest.

Maad mitmesuguse eesmärgiga hoonete püstitamiseks eraldab linna täitevkomitee nii riiklikele asutustele, ettevõtetele, kooperatiivsetele ja ühiskondlikele organisatsioonidele kui ka üksikkodanikele. Eesti NSV linnade maade korraldamise eespool nimetatud põhimääruse kohaselt määratakse hoonestusmaa-ala s 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.

Linnamaade eraldamine ehitusteks võib olla nii tähtjatu kui ka tähtjaline. Tähtjatuks kasutamiseks eraldatakse maa riiklikele asutustele ja ettevõtetele, kooperatiivsetele organisatsioonidele ja üksikkodanikele ka 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.

Tähtjaliseks kasutamiseks võidakse maad eraldada samuti riiklikele asutustele ja ettevõtetele, kooperatiivsetele organisatsioonidele ja üksikkodanikele. Linna elamutevalitsusele on antud õigus kommunaalfondi kuuluvaid maju lepingu alusel anda tähtjaliseks kasutamiseks riiklikele asutustele ja ettevõtetele ja mitte üle 60 m² elamispiinnaga 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 ladu-

de, 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 korrashoidmiseks, hilisemate heakorrastustööde läbiviimiseks jne.

Kõikidel ehitusteks eraldatud maalidel 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 jätakse ta linnanõukogu kohalike organite kasutusse ja endiste hoonete omanikule eraldatakse maa uute hoonete püstitamiseks linna generaalplaanis ettenähtud kohas.

Maa-alad e l a m u e h i t u s e k s 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.

Elamuehitus jaguneb: riiklik, kooperatiivne, kollektiivne ja individuaalehitus.

Riiklikuks elamuehituseks eraldab maad linna täitevkomitee vastavalt linna planeerimiskavale. Ehituskrunt on siin mõeldud vaid hoone ja vajalike kõrvalhoonete püstitamiseks ja elamu teenindamiseks. Kodanikele mingisugust aiasaad ette ei nähta. Sellest erandi moodustavad natsionaliseeritud majad, mille juurde kuuluvad aiad. Tavaliselt kasutavad majaanikud neid kollektiivselt.

Kooperatiivseks elamuehituseks eraldab krundi samuti täitevkomitee. Mingisuguseid suurusi seadusandlus ei kehtesta. Maa on mõeldud samuti vaid elamu ja kõrvalhoonete püstitamiseks. Mingit aiasaad kooperatiivelamu omanikele maja juurde ei eraldata.

Individuaalehitustegevus on viimasel ajal tunduvalt taandunud kollektiiv- ja kooperatiivehitustegevuse eeliste ees. EKP Keskkomitee ja Eesti NSV Ministrite Nõukogu 12. augusti 1964. a. määrusega "Individuaalelamuehituse kohta vabariigis"¹ keelati individuaalehitustegevus ja seega ka ehituskruntide eraldamine reas linnades ja alevites. Terve rea muude põhjuste korral märgilise siinkohal vaid linnade paremat väljaehitamist, aga samuti ka maade ratsionaalsemat kasutamist. Nendeks linnadeks olid: Võsu maa-asula, Narva-

¹ ERSV MKK, 1964, 34, 126.

Jõesuu ning 5 km raadiusega maa-ala Tallinna ja Tartu ümb-
ruses, Harku, Keila ja Klooga k/n territooriumil 5 km lai-
selt piki Soome lahte, 5 km mõõda Pärnu jõge linna piirist
alates.

Elmainitud määruses loetletakse veel terve rida linnu
(nande hulgas ka Tallinn, Tartu, Narva ja Pärnu) ning asus-
tatud punkte, kus keelati individuaalehitus. ENSV MKK 24.
dets. 1965.a. määrusega¹ aga tühistati ehituskeeld Tallin-
nas, Tartus, Narvas ja Pärnus ning 12. augusti 1964.a.
määruse punktis¹ alapunktides 2 ja 5 ettenähtud kohtades.

Individaalelamuehituseks mujal võib aga eraldada krun-
te selleks generaalplaanides spetsiaalselt ettenähtud koh-
tades ja ainult selle rajooni administratiivpiires elune-
vatele või tšõtvatele kodanikele. Erandina lubatakse ehi-
tada naaberrajooni vaid ehituskoha järgse rajooni töörahva
saadikute nõukogu täitevkomitee eriloal.

Seega jääb individuaalkruntide õiguslik režiim kehtima
kahel juhul: 1) enne MKK Keakomitee ja Eesti NSV Ministri-
te Nõukogu 10. augusti 1962.a. ja 12. augusti 1964.a. mää-
rusi eraldatud ehituskruntide osas ja 2) seadusega lubatud
linnades ja alevites ka edaspidi eraldatavate individuaal-
ehituskruntide suhtes.

I n d i v i d u a a l e l a m a t e ehituskruntide
eraldamise korra kohta kehtestas Eesti NSV Ministrite Nõu-
kogu oma 9. aprilli 1958.a. määrusega sellekohase juhendi.
Ehituskrunsti taotlemiseks tuleb kodanikul esitada täitev-
komiteele vastava vormi kohane avaldus. Peale isiku kohta
kõivate andmete tuleb avalduses näidata ka andmed kavatse-
tava individuaalelamu kohta (tubade arv, ehitusmaterjalide
iseloom, ehituse tüüp) ja andmed selle kohta, kas taotlejal
on olnud varem maja (mõttelist osa majast või ehituskrunsti).

Ehituskrunsti andmise küsimuse otsustab täitevkomitee.
Elmainitud juhendiga on kehtestatud kahekordne küsimuse
otsustamine täitevkomitees. Saabunud avalduse peab täitev-

¹ ENSV MKK, 1965, 47, 212 .

komitee 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. Ehituskrundi eraldamise lõplikuks otsustamiseks peab ehitaja esitama täitevkomiteele järgmised m a t e r - j a l i d :

1) kinnitatud ehitusprojekti koos ehituskrundi plaaniga;

2) teiselt kasutajalt maade äravõtmisel üleminevate väärtuste hindamise akti.

Kui ehitaja ei täida talle eelnõusolekuga pandud kohustusi, tühistab täitevkomitee eelnõusoleku. 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 ehituskrundi 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, ehituskrundi asukoha kohta, endisele kasutajale hüvitamisele kuuluvate summade kinnitamise kohta, tähtaja, mille jooksul tuleb sõlmida leping.¹

Pärast 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

¹ Juhendis kasutatav termin "hoonestusleping" on ebatäpne. Leping sõlmitakse vaid mastüki kasutamise kohta, mitte hoonete püstitamiseks hoonestusõiguse alusel. Samuti on ebatäpne termin "hoonestaja". Oigem on kasutada terminit "ehitaja".

säilitatakse notariaalkontoris, teine täitevkomitees ja kolmas väljastatakse individuaalehitajale.

Ehitamist võib alustada pärast täitevkomitee otsuse vastuvõtmist, ehitusprojekti kinnitamist, lepingu sõlmimist ja 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 lepingu tühistamist kohtu korras.

T õ õ s t u s l i k u k s ehitustegevuseks kuuluvate maade hulka loeb mainitud põhimäärus vabrikute, tehaste ja igat liiki tööstusliku tähtsusega tehniliste ehituste all olevad maa-alad, samuti vabrikute ja tehaste ehitamiseks linna planeerimisprojektiga ettenähtud maa-alad. Tööstuslikuks hoonestamiseks määratud maa-alasid võidakse anda ka ajutiseks kasutamiseks tingimusel, kui lähema aja jooksul puudub võimalus nende hoonestamiseks.

Linna ü l d k a s u t a t a v a t e maade hulka kuuluvad: 1) linna liiklemisõrguks kasutatavad maad (tänavad, väljakud, läbisõidukohad); b) linnaelanikkonna puhkuseks ja muudeks kultuur-elutarbelisteks vajadusteks kasutatavad maad (pargid, spordiväljakud, mängumurud, veekogud jne.); c) surnuaiad; 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 neid ei korrasta. Samuti kinnitatakse ka kapitaalset väljaehitatud staadionid spordiseltside või ühiskondlike organisatsioonide nimele, kes neid kasutavad ja korrastavad.

Linna üldkasutatavad maad on linna kohaliku majanduse osakonna vahetus halduses, kellele lasub kohustus nad korras hoida, teostada vastavaid heakorrastustöid, istutada puid jne. Ka üldkasutatavaid maid võib anda lepingu alu-

sel kasutamiseks näiteks kaubandusorganisatsioonidele. Sel-
line ajutine üldkasutatavate maade kasutamine ei tohi aga
segada nende maade põhikasutust, muuta näotuks nende välis-
ilmet jne. Seepärast peavad ka täitevkomiteed teostama
kontrolli ajutiselt kindlatele subjektidele kasutamiseks
eraldatud üldkasutatavate maade korrasoleku üle.

L i n n a k ö l v i k u t e hulka kuuluvad linna pii-
ridesse jäänud põllumajandusliku otstarbega maad, linna
haljasalad, turbalademed, üldlevinenud maapõuevarade asu-
kohad, veekogud.

Linna piires paiknevate põllumajandusliku otstarbega
maade arvel varustab linn selleks soovi avaldanud elanikke
aiamaaga. Selleks kas eraldatakse ja kinnitatakse maa riik-
likele asutustele ja ettevõtetele, kelle a/ü organisatsioo-
nid varustavad aiamaaga töötajaid, või antakse vahetult
töötajatele kasutamiseks. Eesti NSV linnamaade korralda-
mise põhimääruse kohaselt eraldatakse perekonna peale aia-
maaks kuni 1500 m² kasutamistähtajaga kolm aastat.

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 tähtajaga 1 aasta. Kasutamiseks sõlmib kodanik ko-
haliku majanduse osakonnaga lepingu.

Kollektiivseteks viljapuuadadeks eraldatakse linna-
des kuni 1000 m² ühele perekonnale tähtajatuks kasutami-
seks.

Juhtudel, kui linna haljasalad asuvad ka asutustele
või ettevõtetele eraldatud maadel, pannakse neile kohustus
valvata linna haljasalade puutumatus järele ja võtta tar-
vitusele abinõusid haljasalade seisukorra ning kasvu paran-
damiseks ning nende kaitsmiseks. Linnade, rajoonide keskus-
te ja alevite piires on keelatud igasugune puude mahasaagi-
mine, põõsaste väljajuurimine või muul viisil hävitamine.
Vajaduse korral võib kohaliku majanduse osakond anda sel-
leks nõusoleku.

Linna piires asuvate turbalademetega kasutamist regulee-

rib 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 korrastamiseks on täitevkomiteel õigus võtta kasutajatelt tasu.

§ 3. Linnalähedase tsooni maade õiguslik režiim.

Kehtiv seadusandlus tunnistab linnamaadeks vaid linna administratiiv-territoriaalsetes piirides olevad maad, väljaspool piire olevatele maadele ei ole linnal mingisuguseid õigusi. Linnade laienemise korral peab linna täitevkomitee taotlema linna piiride muutmist, kolhoosidelt või sovhoosidelt maade äravõtmist ja linnamaadega liitmist. Linnade laienemine esitab aga eraldatavatele maadele kindlad nõuded. Nii näiteks pole soovitatav, et linna ümbruses olevad metsad väheneksid; linnal ja neil, kellelt hiljem maa linnale eraldatakse, pole kasulik teha sellesse maasse suuri kapitalimahutusi; näit. teha kuivendustöid või ehitada tootmishooneid. Praegu aga kasutavad väljaspool linna piire asuvad subjektid maad oma äranägemise järgi.

Sageli on linnal linnalähedasi maid vaja vaid linnaelanikele puhke- ja vabaaaja veetmise võimaluste loomiseks. Näiteks Tartu linn vajab Tähtvere metsa vaid elanikele puhkepäevade sisustamiseks, Rannat vaid suveperioodil jne. Kuid need maad ei kuulu Tartu linna alluvusse. Seepärast on tehtud ettepanekuid (ja seadusandluse projektid on neid ka arvestanud) eraldada linnale peale oma maade veel teatud reservterritoorium nn. linnalähedase tsooni jaoks. Linnalähedase tsooni majanduslikuks eesmärgiks oleks 1) reservi loomine edasiseks laienemiseks, 2) linnaelanikkon-

nale puhkekohtade loomine, 3) linna elukondlike tingimuste parandamine (roheline võõndi rajamine).

Linnalähedase tsooni maade õiguslik režiim peab kahtlemata erinema linnamaade õiguslikust režiimist. Need maad jäävad endiste subjektide kasutada ja neile ei laiene linna administratiiv-territoriaalne võim täielikult. Seega peavad õiguslikud eeskirjad arvestama nii linna kui ka maakasutajate huve. Maakasutajate osas ja linna huvides tuleb nendel maadel ette näha mõningaid piiramisi. Nii ei tohiks linnalähedase tsooni maades lubada mingisugust metsa mahavõtmist või juurdeistutamist ilma linna täitevkomiteega kooskõlastamata, ei tohiks lubada kuivendus-, maaparandus- ega muid töid, mis võivad muuta maakoha looduslikku ilmet, ehitustööd ja muud kapitalimahutused tuleks kooskõlastada linna täitevkomiteega.

Samal ajal tuleb linnale anda nende maade suhtes mõningaid õigusi. Linnal peab olema õigus kasutada neid maid oma töötajate puhkekohtadeks ja teha selleks väljaehitusi, õigus istutada metsa ja teha muid töid, mis on vajalikud linna sanitaar-hügieeniliste tingimuste parandamiseks.

IX t e e m a .

TÖÖSTUSE, TRANSPORDI JA MUUDE MITTEPÖLLUMAJANDUSLIKE MAADE ÕIGUSLIK REŽIIM ¹.

§ 1. Tööstuse all olevad maad.

Suurem osa tööstusettevõteteid paikneb väljaspool linna territooriumi. Linnade väljakujundamise põhisuund seisnebki selles, et maksimaalselt viia linnast välja kõik tööstusettevõtted, sest nad halvendavad elamistingimusi linnas. Seega kuuluvad tööstusmaade alla vaid väljaspool linna territooriume ja ministeeriumidele alluvate tööstusettevõtete maad. Tööstusmaade hulka võivad kuuluda ka maad, mis on eraldatud mõningatele ametkondadele, kes ei tegele tööstusega. Näiteks võivad raudteetranspordi organitele olla eraldatud peale transpordimaade ka tööstusmaad.

Tööstusmaade kasutusõiguse subjektiks on vastav tootmisettevõtte, keda haldab vastav ministeerium. Tööstusmaad eraldatakse tootmishoonete ja kõikide tootmistegevuseks vajalike ehitiste ja seadeldiste püstitamiseks. Samuti paiknevad tööstusmaadel sageli administratiivhooned, töötajate elukondlik-kultuurilise teenindamise objektid. Tööstusmaid ei või kasutada muuks otstarbeks, kuigi ettevõttel selleks

¹ Tööstuse, transpordi ja muid mittepõllumajanduslikke maid nimetatakse vanemas maaõiguslikus kirjanduses eriotstarbelisteks maadeks. Viimastena mõisteti kõiki põllumajanduses mittekasutatavaid maid. Kuna aga põllumajanduses mittekasutatavate maade majanduslik otstarve omakorda on väga mitmesugune, siis on viimase aja seadusandlus hakanud neid jagama iseseisvateks kategooriateks. Nii on iseseisvateks kategooriateks eraldatud tööstuse ja transpordi all olevad maad, looduskaitse, keelualade ja botaanikaalade all olevad maad, maapõuevarade tootmiseks määratud maad ja veekogudega seonduvad maad. Selliselt käsitleb neid maid ka kaitiv õppeprogramm ja käesolev konspekt.

tegevuseks on õigus. Nii ei või tööstusmaid kasutada abimajandi rajamiseks, kuigi ettevõttel võib olla abimajand. Selleks eraldatakse talle maa spetsiaalselt.

Tööstusettevõtetele eraldatavate maade suurust seadusandlus kindlaks ei määra. See sõltub ettevõtte suurusest ja võimsusest ning sagedased on juhud, kus just ettevõtte laienemisega osutub hiljem vajalikuks tema territooriumi suurendada. Eraldatava maa suurus määratakse igal üksikjuhul.

Tööstusettevõtted on kõrgema ohu allikaks ümbruskonnale. Seepärast peab nende territoorium olema piiratud ja eraldatud teistest maadest, kõrvaliste isikute pääs tema territooriumile peab olema takistatud.

Tööstusettevõtte territooriumi seeamist kasutamist seadusandlus ei reguleeri ja see määratakse ehitusprojektidega.

Tööstusettevõttel pole õigust anda oma maid teistele kasutajatele.

Tööstusmaade kasutusõigus tekib koos subjekti tekkimisega. Peale tööstusettevõtte kui juriidilise isiku loomist tekib tal ka õigus kasutada maad. Juriidiliseks aluseks on administratiivakt maade kasutamiseks eraldamise kohta.

Maakasutusõigus lõpeb vajaduse möödumisel, milleks võib olla näiteks ettevõtte likvideerimine või üleandmine mõnele teisele juriidilisele isikule.

§ 2. Transpordimaade õiguslik ražim.

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 Ministriumi alluvuses (raudteetranspordi maad), NSV Liidu Mere-laevanduse Ministriumi, NSV Liidu Tsiivilõhulaevastiku

Peavalitsuse või vabariikliku autotranspordi ja maanteede ministeeriumi alluvuses. Eelmainitud ametkonnad teostavad transpordimaade haldamist ja juhivad nende kasutamist. Maade eraldamine uute transpordiliinide rajamiseks või muudeks vajadusteks toimub üldises maade riiklikuks ja ühiskondlikuks vajaduseks eraldamise korras. Maade eraldamise otsustab kas vastav vabariiklik või üleliiduline organ olenevalt transpordiliigi alluvusest.

Transpordidorganid kasutavad neile eraldatud maid transpordimajanduse eelmainitud 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 laohoonete ehitamiseks, transpordi alal töötajate elamuehituslikeks, kultuuri- listeks ja majanduslikeks vajadusteks ja reisijate teenindamiseks. Üldreeglina on transpordimaade teisena kasutamine tasuta. Transpordidorganitel on õigus võtta tasu näiteks kaubandusorganisatsioonidele kasutamiseks antud maade eest. Samal ajal aga võib reaaljuhtudel transpordidorganisatsioonide 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 transpordimaad samuti transpordiks, ülesõidukohtade, torustike, elevaatorite, viljaladude ja muude põllumajandussaaduste ladude või laadimiskohtade rajamiseks kasutatavad maad.

Transpordimaad võidakse eraldada ka kaubandusorganisatsioonide kasutusse reisijate teenindamiseks eine- ja müügiladude ning turgude avamiseks.

Nagu juba varem mainitud, jagunevad transpordimaad veel omakorda vastavate transpordiliikide järgi. Peale

transpordimaade kohta kehtivate üldeeskirjade on ka iga transpordi eriliigi kasutuses olevate maade kohta kehtestatud oma erieeskirjad.

Raudteetranspordimaade 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 laoplatsid jne.); 3) raudteetranspordi tööliste huve teenindavad maad (elamute, ühiselamute, klubide, spordiväljakute jne. all olev maa); 4) reisiijate huve teenindav maa (puhkekohad, haljasalad jne.).

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

Raudteed ja nende kasutuses olevad maad ja -gunevad osakorda: 1) üldkasutatavad raudteed ja 2) mitteüldkasutatavad haruteed.

Üldkasutatavad raudteed moodustavad meie peamised reisiijate ja kaupade veoks kasutatavad raudteemagistraalid. Üldkasutatavad raudteed ja nende all olevad maad on NSV Liidu Teedeehituse Ministeeriumi ja tema kohalike valitsuste alluvuses. Viimased võivad anda maid kasutamiseks ka haruteede 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 hooned, 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 eraldatase raudteedel ohutu liikluse kindlustamiseks, lume ja tuiskliiva kaitseks veel kaitseribad. Kuni 500 meetri laiusest mõlemal pool raudteed on keelatud kasvavate 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 remonttehaste 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 kahe sugused: jõelaevandust juhtivate organite haldusesse eraldatud eriotstarbelised maad (sadamate jne. all olev maa) ja teatud kitsendustega õiguslikus kasutuses, kuid jõelaevanduse organite haldusesse mitteantud kaldaribad. Ka kaldaribade õiguslik režiim on omakorda kahe sugune: looduslike veekoogude kaldaribade ja kunstlike veeteede (kanalite jne.) kaldaribade õiguslik režiim. Viimased võetakse ära nende tavalistelt kasutajatelt ja antakse jõelaevanduse organite korraldusse. Seevastu jäävad aga esimesed tavaliste kasutajate kätte ja neile laienevad vaid mõningad kitsendused.

Looduslike veeteede kaldaribade laiuks on 20 meetrit vee ja kalda lõikejoonest arvates. Kaldaribad jäävad üld-

reeglina veekogudeäärsete maade kasutajate 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, mittealalise 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 mehaaniliste vedajate rajamiseks; metsamaterjalide parvetamiseks ja hoidmiseks.

Kaldaribade kasutamist kalanduseks neis kohtades, kus neid maid kasutab jõetransport, lubatakse vaid kokkuleppel 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.

Õhutranspordile eraldatud maad koosnevad kõigepealt lennuväljade all olevast maast ja nende juurde kuuluvast tehaste, töökodade, teenistus-, elu- ja kultuur-elukondlike 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 Tsiiviilõhulaevastiku Peavalitsuse alluvuses. Maa eraldatakse tsiiviilõhulaevastikule tasuta ja tähtajata kasutamiseks ja ajutiste lennuväljade rajami-

sel 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 jäävad lennuvälja ümbritsevad maad teatud kitsendustega tavaliste 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. Lähenemisriba peab olema täiesti vaba igasugustest ehitistest, traatidest, õhuliinidest ja kõigest, mis võib takistada lennukite maandumist.

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

Maanteetranspordile kuuluvate maade hulka kuuluvad kõik väljaspool linnade piire asuvate asfalteeritud, kivikattega kaetud kui ka katmata maanteed all olevad maad, nende teenindamiseks määratud maad, samuti ka vabrikute, tehaste, sovhooside jne. juurdepääsuteede all olevad maad. Maanteetranspordile kinnistatud maid haldavad vabariiklikud autotranspordi ja maanteed ministereeriumid.

Besti NSV Ministrite Nõukogu 23. veebruari 1959.a. määrusega "Abinõudest kohaliku tähtsusega autoteede ehitamise, remondi ja korrashoiu parandamiseks"¹ anti mitteüldkasutatavad kohalikud autoteed üle kolhooside, sovhooside ja teiste majandusorganisatsioonide käsutusse. Kolhoosid, sovhoosid jt. ettevõtted on kohustatud neile üleantud teid remontima ja korras hoidma ning kasutama ka nende juurde kuuluvaid maid.

Esti 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, ülas-tilise või krailise, rajoonilise ja külavahelise tähtsusega teedeks.

Esti NSV Ministrite Nõukogu 30. augusti 1962.a. määrusega kinnitati eelmainitud teede liikide jaoks maksimaalne eraldatava maa laius järgmistes suurustes:

II kategooria teed	- 24 meetrit,
III kategooria teed	- 22 meetrit,
IV kategooria teed	- 19 meetrit,
V kategooria teed	- 18 meetrit.

Juhul, kui teedele 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 haljastami-

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

seks, lumekaitsete püstitamiseks jne. Mittekasutamise kor-
dadel või transpordi huvide mittetakistamise kordadel või-
dakse neid maid anda kasutamiseks transporditöölistele, sa-
muti aga ka kolhoosidele ja sovhoosidele.

§ 3. Muud mittepõllumajanduslikud maad.

Muude põllumajandusega mitteseotud maade hulka kuulu-
vad elektri-sideliinide all olevad maad ja riigikaitseelised
objektid.

Riigikaitseks¹ eraldatud maade õigusliku režiimi mää-
ratlevad suures osas maaõiguse normid, kuid peale selle ka
eriaktid. Riigikaitseeliseks eesmärkideks eraldatud maad
tagavad kõigepealt NSV Liidu relvastatud jõudude tegevuse.
Kuigi need maad on peamiselt NSV Liidu Riigikaitse Ministeer-
iumi alluvuses, võivad nad alluda ka teistele ministeeriu-
midel. Riikliku saladuse hoidmise eesmärgil iseloomustab
neid nende asukoha saladus. Elanikkonnale ohtlikkuse tõttu
peavad nad paiknema kohtades, mis ümbruskonda ei ohusta.
NSV Liidu Riigikaitse Ministeeriumil on aga õigus kasutada
ka mõningaid teisi maid, mis talle vahetult eraldatud ei
ole, näiteks sõjaväeõppusteks.

NSV Liidu Riigikaitse Ministeeriumile eraldatakse maad
väga mitmesuguseks riigikaitseeliseks tegevuseks: sõjaväelaag-
rite paigutamiseks, lasketiirudeks, lennväljadeks, ladudeks,
baasideks, sideliinideks, puhkekodudeks, pioneerilaagriteks,
elamuehituseks jne. Nendeks eesmärkideks võidakse eraldada
maad ükskõik millisest kategooriast. Kaitse-eesmärkideks
maade eraldamise taotlust võivad algatada a) NSV Liidu Riig-
ikaitse minister ja tema esimesed asetäitjad; b) sõjaväe-
ringkondade ülemad; c) vägede ülemad ja d) NSV Liidu Riigi-
kaitse Ministeeriumi peavalitsuste ülemad.

¹ Н.И. Краснов, Правовой режим земель специального назна-
чения, Госториздам, 1961, лк. 173 - 190.

Sõjaväeosadel on keelatud anda neile eraldatud maid tasu eest kasutamiseks teistele subjektidele. Küll võivad nad oma maid ilma riigikaitse huve kahjustamata anda kasutada sovhoosidele, kolhoosidele. Samuti võivad sõjaväeosad kasutada neid maid endale abimajandi rajamiseks.

Sõjaväeosad on kohustatud täitma ka üldisi maakasutuse eeskirju. Nad on kohustatud hoidma maal asuvaid kultuurimälestusmärke, puuliike, peavad hävitama oma maalt põllumajandusele kahjulikke umbrohte või kahjureid.

Keelutsoon - võib paikneda kas a) maatuiki sees või b) tema piiridel. Seesmisel keelutsoonid kehtestab väeosa ülem ja nende läbimine on keelatud kõikidel isikutel. Välises keelutsoonis aga keelatakse teatud maa-alal ehitiste püstitamine, kaevamistöõde teostamine, teede rajamine või muutmine, tule tegemine jne. Need keelud püstitatakse mitte ministeeriumi poolt, vaid juba maade eraldamisel. Välised keelutsoonid jäävad maakasutajatele ja neile laiendavad märgitud kitsendused. Kohalikud organid peavad keeldudest informeerima kõiki ümbruskonna elanikke ja sellest huvitatud isikuid.

Keelurajoon on kuni 5 km raadiusega mõningate Riigikaitse Ministeeriumi objektide ümber olev territoorium, mis jääb küll kasutajate kätte, kuid kus on keelatud püstitada objekti ohustada võivaid ehitisi või hooneid ja tulistada relvadest. Keelurajoonis ei või elada välismaa kodanikud.

E l e k t r i v ö r k u d e 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 kilovoldise pingepuhul eraldatakse tugipunktide all olev maa ja selle ümbruses maa 3 meetri laisuselt, väiksemapingeliste liinide

korral eraldatakse tugipunkti ümber vaid üks meeter; 2) maa-aluste 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 k a i t s e t s o n i d 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 õhuline või maa-aluseid kaableid. Elektriline eksploateerivatel 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 k e e l a t u d 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 elektrenergia süsteemi teenindavad lennukid. Samuti elektriliinide kohal keelatud igasuguste esemete allalaskmine ning langevarjudel laskumine;

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

5) elektriliinide alla on keelatud heinakuhjade tege- mine, turba- ja metsamaterjali laadimine, põllutöömasinate

parkimine, loomade koplite või ajutiste lautade ehitamine, samuti tule tegemine.

Mainitud kitsenduste tegemine kaitsetsoonides on ette nähtud mitte ainult elektriliinide häireteta töötamise, vaid ka maakasutajate endi 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, puhkekodusid. 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. Neile eraldatud maadele rajavad kuurordid oma raviasutused, abiettevõtted, elamud, pargid, tervisvee allikad jne.

Peale vahetult kuurortidele eraldatavate maade laienevad teatud kitsendused ka kuurortidega p i i r n e v a t e l e maadele. Nende maade kasutajad peavad ennekõike järgima eeskirju, mis on vajalikud kuurordimaade kasutamiseks, nagu näiteks sanitaar- ja tervistava ümbruse loomise eeskirju. Kuna NSV Liidu Ministrite Nõukogu 10. märtsi 1960.a. määrusega anti kõik isemajandavad sanatooriumid ja puhkekodud vabariikliku ametiühingu nõukogu alluvusse, siis on nende maade haldajaks vabariiklik ametiühingute nõukogu.

X t e e m a .

LOODUSKAITSE- JA KEELUALADE ÕIGUSLIK REŽIIM.

Kaitsealadeks nimetatakse teatud majanduslikku, teaduslikku või kultuurilist tähtsust omavat looduse osa, mille majanduslik kasutamine kas keelatakse täielikult või osaliselt. Looduskaitsealad võivad olla kas terved maa-alad või ka üksikud objektid (puud, kivid, järved jne.). Peale eesmärgi kaitsta teatud alasid, nende taimestikku või loomastikku hävinemise eest, kasutatakse looduskaitsealasid ka laialdaseks teaduslikuks uurimistööks. Teaduslikku uurimistööd teostatakse looduskaitsealadel peamiselt järgmistes suundades: 1) põhiliste loodusnähtuste ja protsesside jälgimiseks, 2) looduskaitsealade floori, fauna ja taimede 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 taim- ja loomaliikide arendamiseks.

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

Looduskaitsealad 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 ula-

tuslik vastavaalane seadusandlus. Aluse pani sellele Eesti NSV Ülemnõukogu 7. juuni 1957.a. seadus "Eesti NSV looduse kaitsest" ja seda täiendav Eesti NSV Ministrite Nõukogu 11. juuli 1957.a. määrus "Abinõudest looduskaitse organiseerimiseks Eesti NSV-s"¹.

Mainitud määrusega loodi Eesti NSV-s järgmised looduskaitse- ja keelualad:

1. R i i k l i k u l o o d u s k a i t s e a l a d :

- a) Matsalu Riiklik Looduskaitseala,
- b) Nigula Riiklik Looduskaitseala,
- c) Vaika Riiklik Looduskaitseala,
- d) Viidumäe Riiklik Looduskaitseala.

2. K e e l u a l a d :

a) maastikulised keelualad (Ahja jõe ürgorg, Pirita jõe oru alamjooks, Tilleorg, Suur Munamägi ja Vällamagi, Rõuge järvestik, Pühajärv, Väike Munamägi ja Tedremägi, Neeruti mäed, Aegviidu-Nõelijärve, Valgejõe org jt.);

b) geoloogilised keelualad (Kaali meteoriidikraatrid);

c) botaanilis-zooloogilised keelualad (Harilaid, Nehatu soo, Nätsi raba, Muraka raba, Puhtulaid, Mihkli tamik jt.);

d) botaanilised keelualad (Tagamõisa, Halliste, Koiva puisniit jt.);

e) ornitoloogilised keelualad (Linnulaht, Virtsu jt.).

Kui riikliku looduskaitse ala puhul on loodusliku kaitse alla võetud kogu looduse kompleks ja tema majanduslik kasutamine on keelatud, siis keelualade puhul võetakse kaitse alla vaid looduse üks külg ja seal keelatakse vaid sellised tööd, mis võivad kahjustada looduse mainitud külge.

Nõutakse, et kõik tööd, mis võivad mõjustada vabariigi maastikku, looduslike komplekside ja üksikobjektide, taimestiku ja loomastiku muutumist või looduskaitse all

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

olevate maade või objektide rikkumist, tuleb kooskõlastada ENSV Metsamajanduse ja Looduskaitse Ministeeriumiga.

Eesti NSV Metsamajanduse ja Looduskaitse Peavalitsuse 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, Jahinduse Inspektsiooniga ja Riikliku Kalavarude Kaitse ja Taastamise ja Kalapüügi Reguleerimise Inspektsiooniga.

Looduskaitsealase ühiskondliku töö koordineerimiseks loodi Eesti NSV Ministrite Nõukogu 12. jaanuari 1963.a. määrusega Metsamajanduse ja Looduskaitse Peavalitsuse juurde ühtne looduse ja looduslike ressurside kaitse ühiskondlik inspektsioon ning koondati sinna looduskaitse ühiskondlikud volinikud, ühiskondlikud kalakaitse inspektorid ja ühiskondlikud jahiinspektorid.

Sama määrusega moodustatakse ka täitevkomiteede juurde looduskaitse komisjonid, kes organiseerivad looduskaitsealast tööd antud rajooni territooriumil - järgivad looduskaitsealade korrashoidu, selgitavad välja ja võtavad kaitse alla uusi objekte.

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 väljandmine;

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 Metsamajanduse ja Looduskaitse Peavalitsuse juhataja 28. aprillil 1959.a. käskkirjaga kinnitati riikliku maastikuliste, geoloogiliste, botaanilis-zooloogiliste, botaaniliste ja ornitoloogiliste keelualade kaitse korraldamise eeskirjad.¹ Nii näiteks on "Pühajärve" riikliku maastikulise keeluala kaitse korraldamise eeskirjades ette nähtud, et selle keeluala (870 ha) eesmärgiks on säilitada Pühajärve ja selle lähema ümbruse kui Eesti NSV ühe kaunima 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 rikkumine, jahipidamine, igasugune prahistamine või mõnel muul viisil ala loodusliku ilme kahjustamine või muutmine.

Välilaagrite 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.

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

Eesti NSV Ministrite Nõukogu 5. juuni 1959.a. määrusega "Abinõudest parkide säilitamiseks ja korrastamiseks vabariigis"¹ 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 eriala spetsialisti koostatud ja Looduskaitse Valitsuse poolt kinnitatud projektita.

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

Eesti NSV Ministrite Nõukogu 24. detsembri 1958.a. korraldusega kinnitati selliste looma- ja taimeliikide ning eluta looduse objektide loetelu.² Nii näiteks on võetud looduskaitse alla jugapuu, metsõunapuu ja paljud teised haruldaste puude liigid, loomadest ja lindudest on looduskaitse alla võetud näiteks valgetoonekurg, karu, põder, kagu, siil jt.

Looduskaitse Valitsuse juhataja 25. dets. 1952.a.³ käskkirjaga kinnitati ka riikliku kaitse alla võetud haruldaste, dekoratiivsete või rahvamajanduse seisukohalt kasulike ning teaduslikult huvitavate taime- ja loomaliikide

¹ Vt. "Eesti NSV Teataja", 1959, 36, 182.

² "Eesti NSV Teataja", 1959, 5, 37.

³ "Eesti NSV Teataja", 1959, 5, 37.

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, karu, metsist, rabakukke, luike, hallhane võib lasta vaid jahindusorganisatsioonide esildisel ja Looduskaitse Valitsuse nõusolekul Jahimajanduse Inspektsiooni poolt väljaantud eriloa alusel.

Riikliku kaitse alla võetud kultuurimälestise- või looduskaitse objekti tahtliku või ettevaatamatu hävitamise või rikkumise loeb "ENSV kriminaalkodeksi" kuriteoks ja näeb ette karistusestena paranduslikke töid kuni ühe aastani või rahatrahvi kuni 100 rbl.

Eesti NSV Ministrite Nõukogu 12. jaanuari 1963. a. määrusega kehtestati ka administratiivtrahvid looduskaitsealaste eeskirjade rikkumise eest.¹

1

ENSV MKK, 1963, 2, 5.

XI t e e m a .

MAAPÕUEVARADE JA NENDE TOOTMISEKS MÄÄRATUD MAA- DE ÕIGUSLIK REŽIIM .

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

Maapõuevarade tootmisega seonduvad õiguslikud eeskirjad võime jagada:

1. M a a p õ u e v a r a d e tootmist reguleerivateks õiguslikeks eeskirjadeks, mis moodustavad maaõigusega piirneva nn. m ä e õ i g u s e. Maapõuevarade tootmist reguleerivad NSV Liidu "Mäe-alused" ja Eesti NSV Ministrite Nõukogu 13. jaanuari 1965. a. määrusega kinnitatud "Mäeeralduste väljaandmise juhend".¹

Seadusandluse kohaselt j a g a t a k s e kõik maapõuevarad:

a) ü l d l e v i n u d maapõuevaradeks (liiv, kruus, savi, munakivid, räni, liivakivi, kvartsiit, kriit, kips, mergel, lubjakivi, graniit) aa) vabariikliku tähtsusega, bb) kohaliku tähtsusega;

b) m i t t e ü l d l e v i n u d maapõuevaradeks (kõik ülejäänud maavarad).

Edasi jagunevad maapõuevarade l e i u k o h a d juba avastatud ja avastamata maapõuevarade leiukohtadeks ning aluvuslikult üleliidulise, vabariikliku ja kohaliku tähtsusega leiukohtadeks. Seadusandlus kehtestab eri korra üldlevinud ja mitteüldlevinud maapõuevarade tootmiseks. Kohaliku tähtsusega ü l d l e v i n u d maapõuevarade tootmiseks annab loa kohalik täitevkomitee oma territooriumi piires.

¹ ENSV MKK, 1965, 3,6.

Kolhoosidele on antud õigus kasutada oma territooriumil leiduvaid üldlevinud maapõuevarasid oma majanduslikeks vajadusteks ilma erilise loata. Luba on nõutav vaid siis, kui kolhoosid kasutavad üldlevinud maapõuevarade tootmiseks lõhkeaineid või toodavad neid maa-aluste tootmisviiside teel.

M i t t e ü l d l e v i n u d maavarade tootmiseks on igal tootjal vaja 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.¹ Kui maapõuevarad asuvad teistel eriotstarbelistel maalidel, 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, vajaduse kadumisel maavara kaevamiseks või maavara täieliku väljakaevandamise puhul on ettevõtte kohustatud tööde lõpetamisest kuu aega varem Inspektsioonile teatama, viima kaevetööd elanikele ohutusse seisukorda ja tasandama väljatöötatud alad.

Peale maapõuevarade tootmist reguleeriva seadusandluse on olemas veel maapõuevarade tootmiseks eraldatavate m a a d e kohta käiv seadusandlus. Viimane on põhiliselt kahe sügune: 1) uute maapõuevarade leiukohtade avastamist ja geo-

¹ Eesti NSV Ministrite Nõukogu 24. detsembri 1963.a. määrusega kinnitatud põhimäärus, ENSV MKK, 1963, 44, 158.

loogiliste uurimistööde läbiviimist reguleeriv seadusandlus ja 2) maapõuevarade tootmiseks maa-eraldamist ja kasutamist reguleeriv seadusandlus.

Uute maapõuevarade leiukohtade avastamiseks ja maapõuevarade asukoha, suuruse ja omaduse tuvastamiseks läbiviidavateks geoloogilisteks uurimistöödeks maad veel ei eraldata. Uurimistöid võib ilma erilise loata teostada kõikidel maadel. Erandi sellest moodustavad vaid piiritsoonid, paranduslike tööde laagrite all olevad maad, sõjaväe lennuväljad ja polügoonid, kus uurimistööde läbiviimiseks nõutakse vastava maa-kasutaja luba. Ka neil juhtudel, mil uurimistöid viiakse läbi maapinna lõhkamisega, nõutakse Riikliku Tehnilise ja Mäejärelevalve Inspektsiooni luba. Uurimistöid läbiviinud organisatsioonid, kelleks on NSV Liidu Geoloogia Ministeeriumi ja vabariigi geoloogia ministeeriumi 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 tootmistevõimeks 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 maa- ja maeraldus 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 vaja 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 on üheks maapõuevarade eriliigiks. Turba tootmise erisuseks on aga asjaolu, et see on alati seotud kogu tema all oleva maa kasutamisega. Kõik turbalasundid, olenemata sellest, kas nad asuvad põllumajandusliku või mõne muu otstarbega maal, moodustavad riikliku turbafondi. Turbafond on vabariikliku alluvusega ja teda haldab Eesti NSV-s Vabariiklik Põllumajanduse Ministerium (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 nende uurimist, suuruse ja omaduste kindlaksmääramist, koostab turba leiukohtade plaanid 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 võetakse maad ära endiselt kasutajatelt, riiklikel tagavaramaalidel paiknemise korral aga eraldatakse tootjale ettenähtud korras. Enne maaala eraldamist koostatakse vastav projekt, kus on märgitud turbalasundite leviku ala ja eraldamisele 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 eraldatakse leiukoht 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 leiukohad väljaspool kolhoosi maid eraldatakse kolhoosidele eelmainitud korras. Juhul aga, kui turbalasundid asuvad kolhoosile kinnistatud maal, võib turba tootmine erinevalt üldlevinud kaeviste tootmisest toimuda täitevkomitee loal.

XIII t e e m a .

VEEKOGUDE JA NENDEGA SEOTUD 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 haldab seega kõiki veekogusid ja juhib nende kasutamist. Ka veekogud 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 kasutamise seoses tekivad kasutajate ja riigilorganite ja ka üksikute veekasutajate vahel spetsiaalsed suhted, mis reguleeritakse õigusnormidega. Kui vete- ja maakasutuse vahel valitseb tihe seos, moodustab vete kasutus õigus siiski iseseisva õiguse. Vete kasutusõigust iseloomustab rida temale omaseid tunnuseid. Neist tuleb esimesena

märkida tema omapärast k a s u t u s i s e l o o m u .
Kõigepealt võidakse veekogusid kasutada mitmesugustes rah-
vamajandusharudes ja väga erinevatel eesmärkidel. Nii ka-
sutatakse vett põllumajanduses niisutuse eesmärgil, kommu-
naalmajanduses, 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 (elektri-
jõujaamad).

Edasi iseloomustab vete kasutusõigust asjaolu, et
enamikul juhtudel kasutatakse teda m i t m e t e subjek-
tide poolt eri eesmärkidel - näiteks veetranspordiks, kala-
majanduseks jne. Seega põimuvad ühe ja sama veekogu kasu-
tamisel mitme subjekti õigused. See asjaolu aga nõuab
vete kasutuse eriti täpsete eeskirjade kehtentamist. Ei tohi
ju ühe kasutaja tegevus riivata teise kasutaja huve.

Kolmanda vete kasutusõigust iseloomustava tunnusena
tuleb märkida, et vastavalt seadusandlusele on k õ i 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 kaev, kor-
rastada veevõtukohti 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 õigus-
normide tihed omavaheline seos. Kuna vete õiguslik režiim
koosneb siiski paljudest eriaktidest, siis on praktilisel
õigusnormide kodifitseerimisel siiski mindud nende lahutami-
se teed, õigusnormide tundmaõppimisel ja õpetamisel aga
nende ühendamise teed.

Vete kasutamine rahvamajanduse mitmesugustes harudes
moodustab koondmõistena n n . v e e m a j a n d u s e mõis-
te. Veemajandusena mõistetakse seega kõikide veeressurssi-
de 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 . Veekorraldusena tuleb mõista kõiki neid riigi poolt kasutusele võetud abinõusid, mis on suunatud olemasolevate veekogude korrashoidmisele, plaanipärasele kasutamisele, uute veekogude loomisele ja nende kasutamisele.

Kuiigi veeressursid looduses paistavad olevat ammendamatud, on ometi elanikkonna ja kogu majanduse veega varustamise probleem tänapäeval kogu maailmas üks valusamaid probleeme. Iga inimene tarvitab päevas näiteks 25 liitrit vett. Elu-olustiku paranemisega tõuseb aga suuresti ka vee tarvitus. Linnades on viimase 100 aasta jooksul vee tarvitus iga elaniku kohta kümnekordistunud, suurlinnades aga sajakordistunud. Üha rohkem vett vajab tööstus. Et puidust saada üks tonn tselluloosi, selleks kulub näiteks 770 kuupmeetrit vett.

Ka Eesti NSV-s on elanikkonna veega varustamise probleem muutunud teravaks - seda eriti Tallinnas ja Tartus. Valitsus on meie veeressursside kasutamise ja kaitse küsimustega seepärast viimastel aastatel pidevalt tegelnud. Eesti NSV veeressursside kasutamise korrastamiseks ja kaitse tõhustamiseks võttis Eesti NSV Ministrite Nõukogu 25. juunil 1960.a. vastu vastavasialise määruse.¹ Määruses märgitakse, et meil ei kasutata veekogusid küllalt ratsionaalselt. Mõned ettevõtted, lähtudes kitsastest huvidest, tekitavad oma tegevusega veemajandusele suuri kahjusid. Eriti suuri kahjusid põhjustatakse kalamajandusele roiskvete juhtimisega veekogudesse.

Veemajanduse planeerimiseks vabariigis ja järelevalve teostamiseks veekogude kasutamise üle loodi Eesti NSV Ministrite Nõukogu juurde Veeressursside Kasutamise ja Kaitse Valitsus. Mainitud valitsuse ülesandeks on pinna- ja põhjavee plaanipärase kasutamise organiseerimine. Valitsusel

¹ ENSV MKK, 1960, 19, 63.

on õigus seisma panna ettevõtteid, kui need ei täida ette-
nähtud abinõusid roiskvete puhastamiseks, aga samuti on
tal õigus anda kohustuslikke otsuseid uute ettevõtete ehi-
tamise ja olemasolevate rekonstrueerimise projektide kohta.

Kehtiv seadusandlus jagab, lähtudes veekogude kasuta-
mise majanduslikest eesmärkidest ja nende kasutamise eri
korrrast, veemajanduse reaks harudeks.

M e l i o r a t s i o o n moodustab ühe olulisema
veemajanduse osa ja tähendab vete kasutust põllumajanduses.
Melioratsioon omakorda jaguneb niisutus- ja kuivendusmelio-
ratsiooniks. Eriline koht melioratsioonil Nõukogude Liid-
us on sellepärast, et suured rajoonid Kesk-Aasias, Taga-
Kaukaasias ja Krimmis on kasutatavad vaid kunstlikul nii-
sutamisel. Seevastu aga suured maa-alad Valge-Venes, Lee-
dus ja osaliselt ka Eestis on kasutatavad vaid kuivenduse
teostamisel. Põllumajanduse arendamise eesmärkidest läh-
tudes osutatakse meil rahvamajanduses kuivendus- ja niisu-
tustöödele erilist tähelepanu. Nii nähti ette suurendada
maade kasutuselevõtmist niisutamise teel 1956-1960.a.
jooksul meie maal 2 miljoni 100 tuhande hektari võrra.

Vett kasutatakse põllumajanduses mitte ainult meliorat-
siooni eesmärgil, vaid ka paljudel muudel eesmärkidel; kar-
jakasvatuses loomade jootmiseks, veelindude kasvatamiseks,
hüdroelektrijaamade, vesiveskite jms. ehitamiseks.

Vabariikides, kus maade niisutusel on eriline tähtsus,
on välja töötatud ulatuslik vete kasutust reguleeriv sea-
dusandlus ning vastu võetud isegi vastavad koodeksid. Vete
kasutust neis vabariikides juhivad aga erilised veemajan-
duse organid. Vete kasutus toimub rangelt kooskõlastatud
plaanide alusel. Vee kasutusplaanid võivad hõlmata isegi
mitut vabariiki. Koostatakse ka majandisese veekasutuse
plaane. Kolhooside veekasutuse plaan kinnitatakse kolhoo-
si üldkoosolekul, vaadatakse läbi rajooni täitevkomitee
veemajanduse osakonnas ja kinnitatakse rajooni täitevkomitee
poolt. Plaanides nähakse ette majanditele vee andmise
järjekord, üksikute põldude niisutamise aeg, vee kogus.

Seoses vee kasutamise ja põldude niisutamiseks tekivad vee kasutajate ja veemajanduse organite vahel kindlad õigussuhted, mis vormistatakse lepinguga.

Lepingu alusel niisutussüsteemi 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. Majandisest niisutussüsteemide korrashoiu kohustus lasub üldreeglina majandil endal. Kolhoos on kohustatud omakorda lepingus näidatud tähtaegadel vett kasutama, võtma tarvitusele abinõud kogu antava vee ratsionaalseks ärakasutamiseks, valmistama ette ja hoidma korras majandisest niisutusvõrgu ja kõik sinna juurde kuuluvad seadeldised. Kolhoosid on kohustatud eraldama tööjõudu, transpordivahendeid ja materjale riikliku niisutussüsteemi kanalite puhastamiseks, remontimiseks ja korrashoidmiseks.

Seoses kuivendustööde järjest suurema levikuga on vaja pöörata erilist tähelepanu rajatud kuivendussüsteemide korrashoiule. 16. aprillil 1960.a. võttis Eesti NSV Ülemnõukogu Presiidium vastu seadluse "Vastutuse kohta kuivendussüsteemide ja neil asuvate hüdrotehniliste seadeldiste ehituste ning eksploatatsiooni, kaitse ja korrashoiu korra rikkumise eest"¹, mille kohaselt ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide juhatajad on personaalselt vastutavad nende valduses olevate kuivendussüsteemide ja neil asuvate hüdrotehniliste ehitiste õige eksploatatsiooni, kaitse ja korrashoiu eest. Isikud, kes rikuvad kuivendussüsteemide ja neil asuvate hüdrotehniliste seadmete kasutamise, kaitse ja korrashoiu eeskirju, kuuluvad administratiivvastutusele võtmisele. Tahtlikus rikkumises süüdi olevad isikud võetakse aga kriminaalvastutusele "Eesti NSV kriminaalkoodeksi" §-de 97 ja 98 põhjal.

Ülemnõukogu Presiidiumi seadluse konkretiseerimiseks

¹ "Eesti NSV Ülemnõukogu Teataja", 1960, 3, 10.

ja ellurakendamiseks kinnitas Eesti NSV Ministrite Nõukogu oma 21. oktoobri 1960.a. määrusega "Kuivendussüsteemide ja neil asuvate hüdrotehniliste ehituste eksploatatsiooni, kaitse ja korrashoiu ning kahjude hüvitamise ja trahvi sissenõudmise korra põhimääruse".² Põhimäärus paneb kontrolli kohustuse kuivendussüsteemide korrasoleku üle Eesti NSV Põllumajanduse Ministeeriumile. Viimasele on pandud ka majanditevaheliste kuivendussüsteemide korrashoiu ülesanne, majandisiseid kuivendussüsteeme peavad aga korras hoidma majandid ise. Põhimääruses nähakse ette, millal ja kuidas võib kuivendussüsteeme kasutada veetranspordiks ja milleks nende kasutamine on keelatud.

Kuivendussüsteemide kasutuseeskirjade rikkumise kohta koostatakse vastav akt. Aktis märgitud kahjud tuleb hüvitada 10 päeva jooksul. Trahvid nõutakse sisse täitevkomitee administratiivkomisjoni otsuse alusel. Trahvi suuruseks on kodanikel kuni 10 rubla, ametiisikutel kuni 50 rubla.

V e e t r a n s p o r t . Sotsialistliku majandussüsteemi tingimustes rakendatakse teaduse kaasabil inimeste teenistusse kõik loodusjõud. 1961.a. NLKP Keskkomitee Plenum arutas küsimust sellest, millised on meil võimalused veeteede ümberkorraldamiseks. Nii töötatakse välja projekti, kuidas suunata Põhja-Jäämerre suubuvate jõgede - Petšoori ja Vötsõga vett Kaspia merre. Selline ümberkorraldamine võimaldaks olemasolevates hüdroelektrijaamades (Lenini-nimeline Volga hüdroelektrijaam) toota rohkem ja odavamalt elektrienergiat, võimaldaks tösta pidevalt alaneva Kaspia mere veeseisu ja annaks uue, majanduslikult tulusa veeteede põhjast lõunasse.

Transpordiks kasutatavad veekogud jagunevad: a) sise-maa veeteed (jõed, järved, kanalid), b) merede veeteed, mis võivad asuda riigi territoriaalpiirides või väljaspool seda nn. avamerel ja olla kõikide riikide kasutuses.

Kasutusvõimaluste poolest jagunevad veeteed laevatata-

¹ ENSV MKK, 1960, 39, 120.

vateks ja parvetatavateks veeteedeks ja tekkimisiseloomu poolest looduslikeks ja kunstlikeks. Vete ja nendega külgnevate maade kasutust reguleerib transpordimaade õiguslik režiim.

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

Tööstuslik ja kommunaalmajanduslik 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 27. märtsi 1958.a. määrusega. "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 vee-

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

kogude nimestik. Kõik määruse lisades mittednimetatud veekogud on kohaliku tähtsusega.

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

Kohaliku tähtsusega veekogud kinnitatakse 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 Ministriumile aruande plaani täitmise ning püütud kala liikide ja koguste kohta.

K a l a p ü ü g i k s on kehtestatud kahesugused eeskirjad. Eesti NSV Ministrite Nõukogu kinnitas oma 2. detsembri 1960.a. määrusega "Eeskirjad kalapüügi kohta Balti mere basseinis"¹ ja 22. detsembri 1960.a. määrusega "Kalapüügi eeskirjad Eesti NSV siseveekogude kohta"². Viimastega seoses kaotasid kehtivuse 27. märtsil 1958.a. kinnitatud eeskirjad.

Esimesed eeskirjad kehtivad NSV Liidu territoriaalsete ja sisemiste merevete kohta Balti meres, Neemeni jõe kohta jõesuust kuni Smalininkai asulani ja Narva jõe jõesuust kuni hüdroelektrijaamani, teised eeskirjad Võrtsjärve ja sellesse suubuvate jõgede kohta, Emajõe kohta koos lisajõgedega Võrtsjärvest kuni Kastre asulani.

Uusi eeskirju iseloomustab vanadega võrreldes tunduv kitsendamine kalavarude kaitse huvides. Pikendatud on püügikeelu aegu, laiendatud keelupiirkondi, suurendatud püüniste silmamõõte jne. Kitsendused on vajalikud meie kalarikuste säilitamise ja suurendamise eesmärkides.

¹ ENSV MKK, 1960, 44, 136.

² ENSV MKK, 1960, 47, 145.

Kõikides veekogudes teostab kalavarude kaitset, kalapüügi reguleerimist, püügipiirkondade eraldamist, püügilubade väljaandmist ja kontrolli eeskirjade täitmise üle Eesti NSV Ministrite Nõukogu Riiklik Kalamajanduse ja Kalakaitse Inspektsioon. Majandid, ettevõtted või kolhoosid võivad püüda kalu neile lepingu alusel kasutamiseks eraldatud territooriumi veekogul. Väljaspool oma püügipiirkonda võidakse kalu püüda vaid kalakaitseorganite poolt väljaantud pileti alusel. Nii näiteks on Võrtsjärv terveniisti antud kasutada riiklikule kalamajandile, kes mitte ainult püüab seal kala, vaid majandab kogu järve kalamajandust. Teistel asutustel, ettevõtetel ja kolhoosidel on seal kalapüük keelatud. Majandid on kohustatud läbi viima töid kalavarude kaitseks ja taastamiseks, hoidma korras neile eraldatud püügipiirkonnad ja suurendama neis kalavarusid. Sportlik ja asjaarmastajalik kalapüük isiklikuks tarbeks müügi õigusteta on lubatud kõikidel veekogudel vaid käsiõngega, välja arvatud keelukohad ja keeluajad.

Eeskirjadega määratakse kindlaks kalapüügiks keelatud kohad ja keeluajad. Teatud kohtades on igasugune kalapüük keelatud aastaringselt. Nii näiteks on aastaringselt keelatud püük koskede ja esimeste paisude all kõikidel merre suubuvatel jõgedel 100 m ulatuses. Kalapüük keelatakse teatud liikide osas teatud tähtaegadel. Näiteks on kalapüük keelatud Matsalu lahe idaosas 15. aprillist kuni 15. maini, lestapüük on keelatud meres 12 miili laiuses rannavööndis 15. jaanuarist 15. aprillini.

Eeskirjadega kehtestatakse ka keelatud püünised ja püügiviisid. On keelatud kasutada lõhke- ja mürkaineid, tulirelva, ahingut ja muid torke riistu. Viibimist veekogu ääres või veekogul keelatud püügivahenditega loetakse kalapüügieeskirjade rikkumiseks. On keelatud sulgeda rohkem kui 2/3 jõe või veekogu laiusest jne.

Edasi kehtestatakse püüniste silmade mõõtmed, millest

väiksematega on kalapüük keelatud. Nii näiteks peab võrkude silmade mõõt säina-, ahvena- ja särjepüügiks olema vähemalt 20 mm. Eeskirjades on antud ka kalade töenduslike mõõtmete piir, millest väiksemaid kalu ei tohi merest välja tuua. Nii näiteks peab olema lõhe pikkus vähemalt 56, latikal 30, haugil 30, jõeforellil 19 cm jne.

Kalapüügieeskirjade rikkujad võetakse vastutusele NSV Liidu Ülemnõukogu Presiidiumi 27. märtsi 1964.a. seadluse alusel. Eeskirjade rikkujaid, selle mahitajaid või kaasaaitajaid karistatakse administratiivkorras, üksikodanikke rahatrahviga kuni 10 rubla ja ametlisikuid rahatrahviga kuni 50 rubla. Eeskirjade jämedate rikkumiste korral võib trahvi määr olla aga vastavalt 50 ja 100 rubla.

22. detsembri 1960.a. määrusega kinnitas Eesti NSV Ministrite Nõukogu ka "Eeskirjad jõevähi püügi ja varude kaitse kohta Eesti NSV siseveekogudes".¹ Eeskirjade kohaselt on vähipüük keelatud kõigis veekogudes 16. septembrist kuni 25. juulini, kogu aasta jooksul aga Kali, Noodas- ja Kise järves, Karu ehk Järvemetsa järves, Tänavjärves, Soova jões. On keelatud püüda, heida ja müüa alla 19 cm pikkusi vähki. Eeskirjade rikkujaid karistatakse administratiivkorras rahatrahviga kuni 10 või kuni 50 rubla.²

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 veekaitsetsoone. Igas linnas ja asustatud punktis, kus on sisse seatud veevärk, luuakse veevärki varustava veekogu (kas lahtise või kinnise) ümber eriline sanitaarkaitsetsoon. Veekogude sanitaarkaitsetsoon 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 mittetegелеvate isikute viibimine.

¹ ENSV MKK, 1960, 47, 145.

² ENSV MKK, 1964, 5, 15.

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

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

Sanitaarse kaitsetsooni laius määratakse kohaliku täitevkomiteede otsusega, linnades elanike arvuga üle 200 000 kinnitab selle vabariigi ministrite nõukogu.

Oma 23. veebruari 1960.a. määrusega kinnitas Eesti NSV Ministrite Nõukogu näiteks Pärnu kuurordi sanitaarkaitse piirkonna. Selleks on 1 km pikkune ja 400 m laiune supelrand Pärnu lahest. Selles piirkonnas on keelatud igat liiki kaavamistööd, materjalide hoidmine, jäätmete mahapanek, kanalisatsioonivete juhtimine, mootoritega varustatud veesõidukite kasutamine jne.

Besti NSV Ministrite Nõukogu 5. oktoobri 1960.a. määrusega kinnitati Ülemiste järve sanitaarkaitseks 3 võõndit. Esimesse võõndisse on suletud sissepääs kõigile kõrvalistele isikutele, teine võõnd ulatub kuni järve ümbritsevate magistraalteedeni (Tartu ja Pärnu mnt., laiarööpmeline raudtee) ja selles võõndis on keelatud kõik tööd, mis võiksid kahjustada veekogu.

Erilise probleemi kõgu maailma ulatuses moodustab veekogude kaitsmine risustamise vastu roiskvetega. Mida enam areneb tööstus, seda rohkem suureneb tööstuslik vee tarbimine, mida enam areneb laevandus, seda rohkem jäätmeid heidetakse veekogudesse. Kõige enam kannatab selle all kalamajandus. "Kalad surevad vaikides. Kui kalad suudaksid kisendada, siis kaikuksid Saksa jõgede kaldad tuhandehäälsest ulgumisest", kirjutab üks Saksa veemajanduse probleemide uurija. Saksa jõgedesse satub aastas 4 miljonit kuupmeetrit roiskvett, sellest 9/10 tööstusest, 1/10 elanikkonnalt. Näiteks satub Reini jõkke iga päev üle 1000 tonni mitmesuguseid sooli, mis pärinevad Lääne-Saksamaa tööstus-

ettevõtetest. Iga päev satub merevette laevade kütuseks ja määrdeks tarvitatud õlide jäätmeid üle 6000 m³. Iga päev Volgasse voolava reovete hulka hinnatakse 500 000 m³-le. Erilise probleemi moodustab käesoleval ajal aatomienergia tootmisest tekkivate radioaktiivsete jäätmete probleem. Pole veel suudetud leida vajalikku viisi nende kahjuliku mõju neutraliseerimiseks elanikkonnale. Üks tuumareaktor võimsusega 100 kwt annab igal aastal radioaktiivseid jäätmeid, mis on suutelised mürgitama 10 tuhat korda rohkem vett, kui tarvitab terve Saksa Demokraatliku Vabariigi elanikkond aastas.

Veekogude kaitsmise probleem reostamise vastu on ennekõike tehnika ja majanduse probleem. Kuid ka õigusnormide vahendusel sunnitakse tarbijaid rakendama abinõusid veekogude kaitseks reostamise vastu. Eesti NSV-s reguleerib neid küsimusi Eesti NSV Ministrite Nõukogu 2. augusti 1962.a. määrus "Vastutuse kohta pinnavete ja maa-aluste vete saastumise ja risustamise ning veeressursside kaitse eeskirjade muude rikkumiste eest".¹ Määrusega nähakse ette administratiivtrahv ametiisikutele, kes on süüdi veekogude risustamises või veekogude muude kasutuseeskirjade rikkumises - kuni 50 rubla, kodanikele samade tegude eest - 10 rubla. Trahvi määravad Eesti NSV Ministrite Nõukogu juures asuvad Veeressursside Kasutamise ja Kaitse Valitsuse organid. Eelmainitud määrusega kinnitas Eesti NSV Ministrite Nõukogu "Eesti NSV Ministrite Nõukogu juures asuva Veeressursside Kasutamise ja Kaitse Valitsuse poolt rahatrahvide määramise korra määrustiku".²

¹ ENSV MKK, 1962, 38, 141.

² Sealsamas.

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 umbes 1 miljard hektarit. Metsa tähtsus rahvamajanduses on erakordselt suun. Metsa 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 otstarbekale 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 maailmas, paiknevad tema metsad väga ehaühtlaselt. Kõrvuti Siberi ja Kaug-Ida põlismetsadega eksisteerivad Kesk-Aasia ja lõunarajoonide ääretud metsata legendikud. Selline ebaühtlane metsade paigutus nõuab ühelt poolt metsade plaanipärasest kasutamisest 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 väärtus 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 taastamise 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, metsandusteadlase 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 kiirenab 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 Katarina II püüab takistada metsa röövkasutust, kuid "nõrk on naise süda", kirjutab autor, "metsast sai ša-

tull, 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, hoia eest! Noor vene metallurgia niidab maha Kesk-Uraali paksud ürgmetsad; Kargopoli ja Ustjugi raud ning nende järel Tuula malm õgivad enda ümbert metsa, kusjuures iga tonni sulatise peale kulub kaks tonni puusütt, see tähendab kaheksateistkümmend tihumeetrit puid."

Kui Paul I loobub sobivate metsade puudusel metsaekspordist, siis juba Aleksander I tühistab selle keelu verest tühjaks jooksnud riigikassa huvides. "Mets läheb toleaeegse 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 põllispuude ülestõötamiseks esiisade viisil, 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 Petšorani ja Murmanskini viimseni minema puhkanud, avades tee pealetungivale tundrале ... Kui juba varemgi lõõmas 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. Metsade kasutuse raskus-

punkt kanti üle kõige metsarohkematesse rajoonidesse.

Kuid meie suurte metsarikkuste kasutamisega pole ka praegu kõik korras. Nii kirjutab oma Siberi ekspeditsiooni muljetest loodusteadlane Erast Parmasto: "Jõe ligidal jõuan raiesmikule ... Pinnas ja järelkasv on purustatud traktoriroomikuist. Kõikjal lamab mahajäänud latvu, tüvetükke, terveid tüvesid ja hiljem tuulest heidetud puid. Kuid peaasi - enamik puid on ju kasvama jäetud. Võiks öelda, et igast kümnest puust on vaevalt viis maha raiutud ja neistki ainult kolm välja veetud. Metsa või raiesmiku asemel on jäänud kaos, varemed, rõõvellikult rüüstatud loodus.

Ma ei kirjeldaks seda meeletut hävingut, mida siin raiesmikuks nimetatakse, kui poleks sageli sama mujalgi näinud - Jenissei ääres, Sajaanides, Komi ANSV-s, kui poleks lugenud metsatööliste ja inseneride raevukaid proteste ajalehtedes ja kuulnud nende kibedaid, murest kantud sõnu. Selgub, et teede vähesuse tõttu tasub end vaid hinnalimate puuliikide väljavedamine. Väljaveeks kasutatakse ainult veeteed parvetamiseks ja et kask, haab ja teised lehtpuud ei kõlba lahtiseks parvetamiseks (nad upuvad), siis parvetatakse vaid hinnalisemaid puuliike.

Põliseks taiga vaenlaseks on tulekahjud. "Kuid kurjem kliimast on vaenlane, kelle kestvaid jälgi kohtame kõikjal. Nagu vari käib ta taigas inimese kannul. Ja hävitab puid kui katk. See on tuli ... Vana siberlane tunneb metsa, puidu, uluki, jah, kas või pähkli väärtust, vanade külade ääres kasvab kaharaid seedrimännitukki - neid hoiti nagu hiisi. Tare tagant tetre lasta ei olnud väärikas. Ja piinlik puhtus pidi ümbritsema eluaset. Tihtipeale on lugu teisiti aga uue (sissesõitnud) siberlasega. Ta on inertne, hoolimatu, tal puudub peremehetunne uue elupaiga suhtes ja tema esteetilised tunded, kui nii võiks öelda, on "võsastunud". Uuel elanikul pole sageli traditsioone. Vanad tavad on maha jäetud sinna, Euroopasse, kus loodus oli kitsim,

¹ Merevaigurannikult vulkaanidemaani. Eesti loodusteadlaste reisikirjeldusi, Tallinn 1965, lk. 185.

uusi pole aga veel kujunenud". "Niikaua kui siin uitasid ainult kohalikud põdrakasvatajad ja taigakütid, oli vähe võimalusi, et "punane kukk" lahti pääses; nemad juba teadsid, millist häda see endaga kaasa toob. Kuid nüüd on taigasse paljudel asja ja mitte kõik ei ole huvitatud sellest, mis järele jääb, kui ära minnakse. Veel on levinud lihtsamelne müüt, et Siberi metsarikkused on lõputud ja sealt võib võtta, kui palju tahes, ilma et oleks vaja kasvatada, hooldada, midagi loodusele anda", kirjutab loodusteadlane Viktor Masing.¹ 1962.a. hävis ainuüksi Irkutski oblastis metsatulekahjude tagajärjel 600 tuh. ha metsa, s.o. 5 korda rohkem aastasest metsa raiest oblastis. VNFSV metsarohketes rajoonides hävines metsatulekahjude tagajärjel 1962.a. metsa 70% ulatuses aastasest metsaraiest.²

Metsade hävimise probleem on muidugi ülemaailmne. Suure metsapuuduse all kannatab näiteks Austraalia. Vaid 1/9 territooriumist on siin kaetud metsaga. Karjamaade loomiseks kuivatati siin metsa puude koorimise teel. Kuid loodus maksis rüüstamise eest kätte. Uutele karjamaadele levis kõrb. 1944-1946.a. hukkus vee puudusel neil karjamaadel 25 miljonit lammast.

Viimase 10000 aasta jooksul arvatakse olevat hävinud kuni 2/3 kogu maakera metsadest ning selle asemel on levinud 500 miljonit ha kõrbe.

Eeltoodust nähtub, millist hoolikat suhtumist nõuab kogu metsamajanduse probleem.

Metsaalane seadusandlus kasutab ühtse riikliku m e 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

¹ Merevaigurannikult vulkaanidemaani. Eesti loodusteadlaste reisikirjeldusi, Tallinn 1965, lk. 167.

² "Социалистическая законность" 1964, No. 4, lk. 39.

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 suuruses toimuvad pidevalt muudatused. Ühelt poolt eraldatakse pidevalt maid uute metsade rajamiseks, teiselt poolt on võimalik ka metsafondi maade üleviimine maade teistesse kategooriatesse. Metsafondi maade teisteks kõlvikuteks muutmise üle kehtestab seadusandlus eriti range kontrolli.

Ühtne riiklik metsafond jaguneb kõigepealt kahte suure 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 maal. Ka siis jäävad nad ühtse riikliku metsafondi osadeks, kuigi näiteks linnamaadel paiknemise korral on antud linnanõukogude 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 linnu ümbritsevate roheliste vööndite metsad, üksikute jõgede kallastel vete kaitseks loodud keelutsoonide metsad. Esimese grupi metsad täidavad küll mitmesuguseid muid, kuid mitte metsamajanduslikke ülesandeid. Seepärast on ka keelatud nende metsade tööstuslik kasutamine ja neis teostatakse vaid sanitaar- ja hooldusraiet. Esimese grupi metsadesse kuulub umbes 3% kõikidest

metsadest. Eesti NSV-s on esimese grupi metsi 193 700 ha ehk 16,4% metsamaa pindalast.

Teise grupi metsade hulka kuuluvad metsavaesemad rajoonid, nagu Valgevene, Balti liiduvabariigid, Kesk-Aasia vabariigid. Teise grupi metsades lubatakse raiet teostada vaid metsa keskmise aastase juurdakasvu piirides. Kogu Nõukogude Liidu piires, on teise grupi metsi umbes 9%, ENSV-s aga 83,6%.

Kolmanda grupi metsade hulka arvatakse kõige metsarikkamad rajoonid, kus toimub põhiline metsade tööstuslik kasutamine. Ka neid metsi kasutatakse metsa kasutamise plaanide alusel. Kolmanda grupi metsi on Nõukogude Liidu territooriumi piires 88%.

NSV Liidu Ministrite Nõukogu 23. mai 1961.a. määrusega "Mõningatest metsamajanduse küsimustest" on metsade gruppidesse liigitamine ja üleviimine ühest grupist teise antud vabariiklike organite kompetentsi kooskõlastatult NSV Liidu Riikliku Plaanikomisjoniga.

Kolhooside metsad jagunevad kahte kategooriasse. Kolhoosimetsade esimene kategooria kattub riigimetsade esimese kategooriaga ja teise kategooria kasutusrežiim riigimetsade teise kategooria kasutusrežiimiga (vaid raiemahu 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.) kattuvad metsade majandamise funktsioonidega ja teostatakse ühtede ja samade organite poolt. Ei kattu aga metsade haldamise, metsade majandamise ja metsade kasutamise funktsioonid. Metsade kasutust teostavad enam mitte metsade haldamise ja metsamajanda-

misega tegelevad organid, vaid iseseisvad riiklikud ettevõtte-varujad.

Metsaalase seadusandluse kohaselt 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 riiklikke metsi haldavatel organitel kohustus metsade õige kasutamise üle järelevalvet teostada ja abistada nende kasutajaid metsade majandamisel.

Metsade haldamist funktsiooni 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 kasutamisele, uute metsade rajamisele, metsamaade kuivendamisele, metsade kaitsmisele haiguste ja röövikute eest, põllukaitse metsavööndite rajamisele jne.

Kõik metsad on Eesti NSV Metsamajanduse ja Looduskaitse Ministeeriumi alluvuses. Rajoonide täitevkomiteede koosseisus puuduvad spetsiaalsed osakonnad. Nende asemel on peavalitsuse koha-organeiks metsamajandid. 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 juuriidilisteks isikuteks. Oma töö läbiviimiseks jaotub metsamajandi tööpiirkond met sk on d a d e k s, viimased

omakorda aga jaoskondadeks ja vahtkondadeks. Nii näiteks jaguneb Tartu metsamajand Alatskivi, Halliku, Kaiavere, Kärkna, Laeva, Saare, Tähtvere ja Vara metस्कonnaks. Üldse on ENSV-s 19 metsamajandit.

Metsamajandeid juhib direktor, nad on riigieelarvelised ettevõtted ja nende tegevust finantseeritakse kohalikest 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 eraldada aastase juurdekasvu piires vabariiklikud organid. Kui eraldatavate raiefondide suurus ületab metsa keskmise juurdekasvu, nõutakse eraldamiseks NSV Liidu Põllumajanduse Ministeeriumi luba.

Teise grupi metsade aastase põhiraiete suuruse kinnitavad vabariiklikud organid.

Peamisteks metsa varujateks on praegu ministeeriumidele alluvad riiklikud ettevõtted. 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 raielandid. Raielankide eraldamisel lähtutakse kasvava metsa ülestöötamise plaanidest. Raielankide jaotamine tehakse teatavaks nii metsamajanditele kui ka metsa ülestöötajatele.

¹ Vt. Законодательные и ведомственные акты по сельскому хозяйству, Т. III, lk. 188.

Varujatel on õigus kohapeal kontrollida jaotuskavade vastavust tegelikkusele. 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 ülestõõtamine peab lõpetatama selle aasta 31. detsembriks, milleks eraldati fond. Metsamaterjalide väljavedu raielankidelt tuleb aga lõpetada järgmise aasta 1. maiks. Tähtajaks ülestõötamata 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 kinnitab kasvava metsa varumise või nn. kännuraha taksid. Taksid on erinevad üksikute piirkondade kaupa. Selleks on kogu Nõukogude Liidu territoorium jagatud seitsmesse tsooni. Eesti NSV metsad kuuluvad kolmandasse tsooni.¹

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. Metsavarumisealaste eeskirjade rikkumise korral maksavad varujad rahatrahvi järgmises korras:

- 1) noore metsa, metsakultuuride ja metsataimlate hävitamise korral 50 rubla iga hävitatud noorte kultuuride hektarilt, nende vigastamise korral aga 100 rubla;
- 2) raiekohtade korrapäratul puhastamisel 5 rubla igalt puhastamata hektarilt,
- 3) seemnepuude maharaiumise või vigastamise eest nende viiekordses taksiväärtuses,

¹ NSV Liidu Ministrite Nõukogu 11. septembri 1963.a. määrus, ЦП СССР, 1963, 17, 177.

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 kaeviste tootmiseks.

Mõned metsade kõrvalkasutuse liigid on lubatud kõigile kodanikele, asutustele ja organisatsioonidele, teiste puhul aga eraldatakse metsamaad kindlas korras kõrvalkasutajatele. Metsade kõrvalkasutust ilma erilise loata võidakse teostada seente ja marjade korjamiseks, looduslikult kasvavate metsaviljade korjamiseks. Kõikidel ülejäänud juhtudel võib metsade kõrvalkasutust teostada vaid vastava loa 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. Metsafondi maadest eraldab kodanikele, asutustele või ettevõtetele maid täitevkomitee. Täitevkomitee otsuse alusel annab metsamajand kõigile kasutajatele välja pileti, milles näidatakse maatüki asukoht, suurus, kasutuseesmärk.

Metsamajandid võivad eraldada metsamaid ka pikemaajaliseks kasutamiseks. Ka sellistel korradel viib jaotuse läbi täitevkomitee. Kasutustähtaja korral üle ühe aasta sõlmitakse kasutaja ja metsamajandi vahel leping.

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 Nõukogu 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 kasutamisevõimaluste poolest kahte kategooriasse. Eesti NSV Ministrite Nõukogu 7. aprilli 1955.a. määrus arvab e s i m e s e kategooriasse kuuluvateks:

- 1) linnade ümbruse roheliste võõndite metsad, näiteks

¹ Vt. Законодательные и ведомственные акты по сельскому хозяйству, Т. III, lk. 269.

² Vt. sealsamas, lk. 277.

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, lausega 250 m piki mõlemapoolset maanteed 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 t e i s e kategooriasse.

Esimese kategooria kolhoosimetsades lubatakse vaid hoolitus-, sanitaar- ja taastamisraiet. Teise kategooria metsades lubatakse peale eelmainitud raieliikide ka lageraiet 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, metsatulekahjudede 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 maaladel,

5) organiseerima õiget metsa kõrvalkasutust.

Kui kolhoosidel on metsi üle 50 ha, soovitatakse 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 kolhoosiperele. Kõik raied kolhooside metsades võivad toimuda vaid juhatuse poolt väljaantud raiepiletite alusel. See nõue kehtib ka metsa ülestöötamisel kolhoosi ühismajandi vajadus-

teks. Metsa ülestõõtamine ühismajandi vajadusteks on 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 30% kõrgemate määrade järgi, lähtudes riiklikest taksihindadest. Kahjustatud puude, lamapuidu, tuulemurdude ja muu mittetäisväärtusliku metsa müüki võib kolhoos teostada ka odavamalt, kooskõlastades hinnad täitevkomiteega.

NSV Liidu Ministrite Nõukogu 23. mai 1961.a. määrusega nähti ette, et kolhoosi kasvava metsa müügist saadud tulu (kännuraha) arvatakse vabariigi eelarvesse. Üleplaaneliselt ülestõõtatud metsa müügist saadav tulu arvatakse samuti vabariigi eelarvesse.

Üldse on tõstetud aga probleem suuremate metsamasside kolhoosidelt äravõtmisest ja riiklikku metsafondi lülitamisest. Metsade majandamine käib kolhoosidel sageli üle jõu ja nad ei majanda oma metsi heaperemehelikult.

Loomi võib karjatada kolhooside metsades vaid metsi kahjustamata. Juhul, kui kolhoos lubab oma metsades karjatada loomi teistel kolhoosidel, üksikkodanikel või organisatsioonidel, vormistatakse see kolhoosi poolt väljaantava piletiga. On keelatud loomade karjatamine raiesmikel, kus on oodata looduslikku metsa taastumist, maadel, kus istutatakse metsa või külvatakse, ja noorte metsakultuuridega kaetud aladel. Kolhooside metsadest heina niita võivad nii kõrvalised isikud kui ka kolhoosi liikmed samuti ainult juhatause poolt väljaantud pileti alusel.

Kolhoosi metsi teisteks kõlvikuteks muuta võib ainult erandjuhtudel vabariigi ministrite nõukogu loal.

§ 6. Metsade kaitse.

Metsade kaitse eesmärgiks on võitlus omavolilise raie ja teiste metsakasutuseeskirjade 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 Metsamajanduse ja Looduskaitse Ministeerium ja metsamajandid. "Põhimääruses" on fikseeritud kõikide metsakaitset teostavate ametiisikute kohustused ja õigused.

NSV Liidu RKM, 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) omavoliline metsaraie, samuti metsa raiumine raiepiletis mittedatunud kohtades ja ulatuses;
- 2) metsast kasvavate puude, tormimurru-, tuuleheite- ja lamapuude omavoliline äraviimine;
- 3) omavoliline puidu ümbertõõtlus (tõrva põletamine jne.),
- 4) omavoliline heina niitmine,
- 5) noore metsa, metsakultuuride, metsataimlate ja looduslikuks uuenduseks ettenähtud pindade kahjustamine loomade karjatamise, teede rajamise või muul teel;
- 6) omavoliline metsa harvendus või puhastus, laoplatside rajamine;
- 7) tuleohutuse eeskirjadest mittekinnipidamine,
- 8) metsavarumise ja väljaveo kohta kehtivate eeskirjade rikkumine.

¹ Vt. Законодательные и ведомственные акты по сельскому хозяйству, Т. III, lk. 218.

² Vt. sealsamas, lk. 229.

Igasuguste metsarikkumiste avastamise korral koostab riiklikku metsakaitset teostav organ või ametiisik (metsamajandi direktor, metsnik, metsakaitse inspektor) vormikohase akti. Aktile võetakse ka metsarikkujä allkiri. Kui viimane pole teada või keeldub allkirja andmast, tehakse aktis sellekohane märge.

Akt esitatakse metsamajandile, kes peab kõikide metsarikkumise juhtude üle arvestust. Metsamajand esitab akti koos avaldusega rahvakohtule trahvi määramiseks, kui metsarikkumine ei moodusta kriminaalkorras jälitavat tegu ja selle eest on ette nähtud trahv, vastasel korral aga miilit-saorganitele.

"Eesti NSV kriminaalkodeksis" loetakse kuriteoks ebaseaduslik metsaraie juhul, kui tekitatud kahju ületab kakskümmend rubla antud piirkonnas elanikele kehtestatud metsamüügi taksihindadest. Peale trahvi ja neil kordadel, mil trahvi pole ette nähtud, nõutakse metsarikkujalt sisse ka kahjutasu. Nii trahvi kui ka kahjutasu suuruse arvestab välja metsarikkumise kohta akti koostaja, lähtudes NSV Liidu Ministrite Nõukogu 14. septembri 1955.a. määrusega kinnitatud kahjutasu arvestamise määradest kodanike poolt metsarikkumise toimepanemisel.

Omavolilise metsaraie korral maksavad kodanikud trahvi seaduses kehtestatud trahvimäärade kohaselt. Trahvimäärad kehtestab Eesti NSV Ministrite Nõukogu 14. aprilli 1964.a. määrus "Elanikkonna poolt metsa, puude või põõsaste ebaseadusliku raie või kasvujõuetuseni vigastamisega tekitatud kahju eest kahjutasude arvestustakside ja nende rakendamise kohta". Nii näiteks nõutakse kahjutasu iga kuni 4 cm läbimõõduga puu eest I grupi metsas 2 rbl., II grupi metsas 1 rbl., linnades, parkides, looduskaitsealadel aga 8 rubla. 28-30 cm läbimõõduga puude puhul on kahjutasu suuruseks vastavalt, 13, 6.50 ja 36 rubla. Kinnitatud määrad sisaldavad nii kahju hüvituse kui ka trahvi eeskirjade rikkumise eest.

Asutuste ja ettevõtete vastutus omavolilise metsaraie eest on ette nähtud NSV Liidu Ministrite Nõukogu 23. juuni

¹ ENSV MKK, 1964, 16, 57.

1955.a. määruses "Metsade raieks eraldamise eeskirjad NSV Liidu metsades" (p. 51 ja 52) ja arvutatakse välja NSV Liidu Ministrite Nõukogu 30. juuni 1950.a. määruse p. 11 ning NSV Liidu RKN-i 27. juuli 1943.a. korralduse p. 2 kohaselt. Riiklike asutuste ja ettevõtete poolt metsade omavolilise raie korral ei ole kehtestatud kahjutasu määrasid, vaid lähtutakse kasvava metsa realiseerimishindadest. Nii näiteks kannab kolhoos omavolilise metsaraie puhul vastutust kasvava metsa kümnekordse väärtuse ulatuses.

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 rikkumatelt nõutakse summad sisse kolhoosi kasuks. Kui aga metsarikkujaks on kolhoos ise oma metsas, siis nõutakse 1955.a. kolhoosimetsade põhimääruse kohaselt summad kohalikku eelarvesse.

XIV t e e m a .

LOODUSE ÕIGUSLIK KAITSE.

§ 1. Looduse õigusliku kaitse mõiste, sisu ja ülesanded.

NLKP programmis rõhutatakse, et kommunistliku ühiakonna materiaal-tehnilise baasi loomise üheks teeks on loodusrikkuste igakülgne, kuid ratsionaalne kasutamine.

Looduse õigusliku kaitse objektiks on loodus kogu tema mitmekesisuses ja rikkuses. Kõigepealt kuuluvad siia looduse need koostisosad, mis eksisteerivad inimesest ja tema tööst sõltumata, nagu maa, maapõuevarad, metsad, vesi, õhk. Inimene võib neid looduse koostisosi tunduvalt mõjustada - muuta neid paremuse või halvemuse suunas, kuid selleleegi vaatamata eksisteerivad nad inimese tahtest sõltumata ja jäävad looduse koostisosisteks. Kunstlikult on võimalik luua uusi veekogusid, istutada metsi jne., kuid vaatamata tehtud katsetele pole siiski veel õnnestunud kunstlikult toota vett. Kuigi Ammerikas on tekkinud isegi spetsiaalsed firmad, kes müüvad kunstlikku vihma, on selle tekitamise meetod siiski kaheldav. Enamuses kasutatakse seda siis, kui taevas on vihmapihved. Mitmed kohtuprotsessid on aga tekkinud seepärast, et farmerid, kes vihma ostsid, jäid sellest ilma, sest vihmapihved kandusid teiste farmerite maade kohale.

Loodus on selleks arsenaliks, kust inimene oma tööga ammendab kõik eluks vajaliku. Esialgu võib mõne vajaliku aine tootmine näilikult mitte olla seotud loodusega, kuid tema algained pärinevad ikkagi loodusest. Ka tänapäeva nii võimas keemia baseerub ikkagi loodusel. Toota mitte millestki midagi ei ole võimalik. Kuigi esialgu võivad mõned loodusrikkused näida ammendamatutena, ometi pole nad seda mitte. Nii näiteks tuntakse maakeral teravat puudust kül-

luses näivast veest, linnades on terav õhu ja tema koostisosade probleem jne. Seepärast muutub üha teravamaks kõikide loodusrikkuste ratsionaalse kasutamise probleem.

Loodusrikkused, mis inimtööjõuga eraldatakse loodusest kui tervikust ja muudetakse kaubalis-rahalisteks väärtusteks, pole enam looduse õigusliku kaitse objektideks. Loodus on nagu elav organism ja kui sellelt midagi ära rebida, siis pole ta enam selle tervikuga kokkukuuluv. Loodusrikkused, olles toodetud inimtööjõuga, muutuvad kaubalis-rahalisteks väärtusteks ning seega lülituvad tsiviilkäibesse. Seepärast kuulub ka nende objektide kaitse juba teiste õigusharude valdkonda.

Looduse õigusliku kaitse eesmärgiks on looduse kui terviku või selle terviku üksikute osade kaitse inimtegevuse ebaõigete suundade vastu ühelt poolt ja loodust ennast kahjustavate nähtuste vastu teiselt poolt. Kui esimesel juhul annavad õigusnormid inimestele keelavaid eeskirju, näitavad ära ja keelavad teod, mis võivad loodusele kahjulikuks osutada, siis teisel juhul annavad õigusnormid inimestele käskivaid eeskirju võitluses looduse kahjulike jõudude vastu. Nii näiteks keelavad õigusnormid kuival ajal metsas tule tegemise, kuid kohustavad maakasutajaid istutama metsa võitluses suhoveide vastu.

Looduse kaitse jaguneb üldse: a) õiguslikuks ja mitte-õiguslikuks; b) looduse õiguslikuks kaitseks laiemas ja kitsamas tähenduses.

Looduse mitteõiguslik kaitse on väga lai majanduslike ja organisatsiooniliste abinõude süsteem loodusrikkuste säilitamiseks, taastamiseks, rikastamiseks ja ratsionaalseks kasutamiseks. Õiguslik kaitse seisneb aga õiguslike eeskirjade kehtestamises loodusrikkuste säilitamiseks, taastamiseks, rikastamiseks ja ratsionaalseks kasutamiseks. Looduse õiguslik kaitse laiemas tähenduses hõlmab kõik õiguslikud eeskirjad, mis on seotud loodusrikkuste ratsionaalse kasutamisega, taastamisega ja säilitamisega. Neist erilisel kohal on käes-

oleval ajal loodusrikkuste ratsionaalse kasutamise probleemid. Üksnes Eesti NSV metsa-, puidu- ja paberitööstuse ettevõtteis tekib 270.000 tm puidujäätmeid, sellest 100.000 tm oksti ja latvu, 30.000 tm männikände, 80.000 tm saagimisjäätmeid, 60.000 tm mööbli-, vineeri- ja taaratööstuse jäätmeid, mida hiljuti veel üldse ei kasutatud.¹ Alles lühikest aega toodetakse puidujäätmeid puitlaastplaatide, mille toodang 1965.a. kasvab 24.000 m³-ni. V. Kingissepa nimelise Tallinna Tselluloosi- ja Paberikombinaadi juurde on ehitatud söödapärmi tehas, mis on Euroopa suurim. 1962.a. toodeti vabariigis söödapärmi 4100 tonni. Esimesi katseid on tehtud peente okste plokkideks pressimisel, mida võib kasutada ehitustes, kütteks, tööstustoorainena. Kuid metsamaterjalide ratsionaalseks kasutamiseks on veel palju ära teha.

Kitsamas tähenduses seisneb looduse õiguslik kaitse õiguslikes ettekirjutustes looduse ja tema üksikute osade säilitamiseks ning vastutuse kehtestamises nende eeskirjade rikkumise eest. Looduse õigusliku kaitse eesmärgiks on säilitada loodust tema normaalses tasakaalus ja parandada tema tulukust inimühiskonnale. Seepärast sisaldavad looduse õigusliku kaitse eeskirjad nii keelavaid kui ka käskivaid õigusnorme. Ainuüksi keelavate õigusnormidega võib üldse välja lülitada mõne loodusrikkuse rahvamajanduslikust kasutusest. Nii näiteks muudab maapõuevarade lahtisel meetodil kaevandamine väga tugevasti looduse ilmet. Sünkohal ongi vajalikud käskivad õigusnormid, mis kohustavad maapõuevarade tootjaid viima kohad, kus kaevamistööd on lõpetatud, rahvamajanduslikult kasutuskõlblikku olukorda.

Aluse looduse õiguslikule kaitsele pani dekreet "Maast", millega natsionaliseeriti maa, maapõuevarad, veed ja metsad, lõpetati nende eracomanduslik kasutamine ja pandi alus loodusrikkuste plaanipärasele kasutamisele. Vaid sotsialistlik majandussüsteem võimaldab anda käskivaid ja keelavaid eeskirju loodusrikkuste säilitamise eesmärgil. Nii

¹ M. M a r g u s , Eesti metsade rahvamajanduslik tähtsus, Tallinn 1964, lk. 22.

näiteks ei saa keegi keelata eraomanikku maha võtmast tema maal olevat metsa. Metsade kaitse eesmärgil keelas juba 27. mai 1918.a. dekreet "Metsadest" metsamaade üleviimise teisteks kõlvikuteks.

Rea sätteid looduse õigusliku kaitse kohta sisaldavad 1922.a. "VNFSV maakoodeks" ja 1923.a. "Metsakoodeks", aga samuti kõik hilisemad põhilisemad seadusandlikud aktid. Kuid looduse õigusliku kaitse eeskirjad sisalduvad pikemat aega üksikute loodusrikkuste kasutamist ja korrastamist reguleerivates õigusaktides. Iseseisvad õigusaktid looduse õiguslikust kaitsest ilmuvad alates 1957. aastast. Algatuse teeb selles küsimuses Eesti NSV. 7. juunil 1957.a. võtab Eesti NSV Ülemnõukogu vastu seaduse looduse õiguslikust kaitsest. Kuigi Eesti NSV on looduskaitsealase seadusandluse väljakujundamise initsiaator, on tema esimene seadus ka kõige pealiskaudsem. Sellest on olnud tingitud hilisem täiendav seadusandlus. 27. oktoobril 1960.a. võtab ka VNFSV Ülemnõukogu vastu seaduse "Looduse õiguslikust kaitsest VNFSV-s". Valgevenes võetakse samasisuline seadus vastu 23. detsembril 1961.a., Usbekis 19. novembril 1959.a. jne. VNFSV vastav seadus kehtestab üldse looduse õigusliku kaitse eesmärgid ja ülesanded, reguleerib maade, maapõuevarade, vete, metsade, taime- ja loomaliikide, asustatud punktide roheliste võõndite, looduskaitsealade, kuurortide jne. kaitset. Seadus määrab loodusrikkuste arvestamise ja kasutamise planeerimise korra, kehtestab nii riikliku kui ka ühiskondliku kontrolli looduse õigusliku kaitse eeskirjadest kinnipidamise üle, reguleerib looduskaitsealase tegevuse propagandat, teaduslikku uurimistööd ja samuti kehtestab vastutuse looduskaitsealase seadusandluse rikkumise eest. Seega reguleerib VNFSV seadus looduse õigusliku kaitse küsimusi komplekselt. Eesti NSV-s seevastu on vastav seadusandlus üksikutes õigusaktides laiali pillatud.

Lisaks üldisele seadusandlusele on ilmunud rida ametkondlikke akte looduse üksikute osade kaitseks. Sida kuuluvad näiteks põllumajanduse ministriumi eeskirjad võit-

luses taimekahjurite ja nakkushaigustega.

On ilmunud NSV Liidu Ministrite Nõukogu 15. septembri 1958.a. määrus "NSV Liidu siseveekogude kalavarude suurendamisest ja kaitsest", NSV Liidu Ministrite Nõukogu 11. mai 1959.a. määrus "Jahimajanduse korrastamise abinõudest", NSV Liidu Ministrite Nõukogu 4. augusti 1959.a. määrus "VNFSV metsamajanduse parandamisest", NSV Liidu Ministrite Nõukogu 4. septembri 1959.a. määrus "Riikliku kontrolli tõhustamisest põhjavete kasutamise üle ja nende kaitse abinõudest", NSV Liidu Ministrite Nõukogu 22. aprilli 1960.a. määrus "NSV Liidu veeresursside kasutamise korrastamisest", NSV Liidu Ministrite Nõukogu 15. oktoobri 1959.a. määrus "Geoloogiliste uurimistöde korrastamisest" jt. Kõik need määrused sisaldavad õiguslikke ettekirjutusi looduse üksikute osade kaitseks.

Looduse õigusliku kaitse eeskirjade kehtestamisega ja nende täitmise kontrollimisega tegelevad paljud riigiorganid. Üldakte võtavad vastu NSV Liidu Ülemnõukogu ja liiduvabariikide ülemnõukogud, NSV Liidu Ministrite Nõukogu ja liiduvabariikide ministrite nõukogud. Loodusrikkuste kaitsega tegelevad ka paljud eriorganid: NSV Liidu Põllumajanduse Ministeerium ja liiduvabariikide ministeeriumid, NSV Liidu Geoloogia Ministeerium ja vabariiklikud ministeeriumid, vabariiklikud veeresursside kasutamise ja kaitse valitsused, metsamajanduse ja looduskaitse peavalitsused (või ministeeriumid) ja nende riiklikud inspeksioonid (kalakaitse ja jahinduse inspeksioon).

§ 2. Õiguslikult kaitstavad looduse objektid.

Pinnase, nagu teistegi loodusrikkuste ratsionaalse ja heaperemeheliku kasutamise nõue on sotsialistliku majandussüsteemi üks põhinõudeid. Kõige olulisema tähtsusega on pinnase ratsionaalne kasutamine ja tema viljakuse tõstmine põllumajanduses. Progress põllumajanduses on mõeldamatu ilma pinnase tootmisjõudlust taastamata ja tõstmata. Pinnast

tuleb kaitsta nii looduse enda ebaõigete jõudude kui ka inimtegevuse vastu. Inimtegevusega võib ebasoovitavaid nähtusi looduses kas pidurdada või ka nende esinemist suurendada. Üheks suuremaks pinnase looduslikuks vaenlaseks on vee- ja tuule erosioon - pealmiste kihtide ärauhmine tuule ja vee mõjul. Pinnase erosioonist arvatakse olevat haaratud 380 miljonit ha maad maailmas ja see hävitab igal aastal 3 miljardit tonni viljakat mulda. Viimase 100 aasta jooksul on sel teel kaduma läinud 23% põllumaad ja iga päev kaob maailmas 3200 ha viljakat mullapinda.¹ Eesti NSV-s on erosioonist haaratud umbes 60 000 ha põllumaad, s.o. 7% vabariigi põllumaast.

Sellisele looduslikule protsessile peab inimene asetama vastu oma mõistuse ja tahte. Olulisemaks tuule erosiooni takistavaks abinõuks on metsakaitse võõndite rajamine, veeerosiooni vastu võitlemiseks aga kultuurrohumaade loomisega taimkattele tugeva kamara kasvatamine, õige harimissüsteemi rakendamine (näit. kündmine tingimata kallaku suunale risti). Õigusnormide osatähtsus seisneb siin selles, et nad kohustavad maakasutajaid läbi viima vajalikke abinõusid, keelavad aga näiteks rangelt metsa mahavõtmise metsakaitse võõndites ja näevad ette vastutuse nende eeskirjade rikkimise eest. Kuivõrd pinnase kaitse on vahetult seotud selle kasutamisega, siis seisnevad ka vastavad õiguslikud eeskirjad pinnase kasutamist reguleerivates eeskirjades. Sellesse valdkonda kuuluvad veel mitmesugused agrotehnilised eeskirjad maade kasutajatele, mis sageli on neile täitmiseks kohustuslikud. Et mitmesugused agrotehnilised võtted pinnase kaitseks sõltuvad täielikult kohalikest tingimustest, siis ei saa vastavad eeskirjad olla üleliidulised ega sageli ise-gi mitte kogu vabariigi ulatuses rakendatavad.

Tuleb aga mainida, et mitmesugused agrotehnilised nõuded pinnase kaitse eesmärgil on meil käesoleval ajal olemas peamiselt põllumajandusorganite soovitude näol. Kohustus-

¹ E. K u m a r i, Looduskaitse minevikust ja tänapäevast, Tallinn 1962, lk. 10.

likku õiguslikku iseloomu pole neist enamus aga omandanud.

Pinnase tootlikkuse tõstmise seisukohalt on maade püsiva kasutamise printsiip väga olulise tähtsusega. Vaid siis, kui maakasutajad pidevalt ja püsivalt kasutavad ühte ja sama maad, on nad huvitatud selle heaperemehelikust kasutamisest, on huvitatud tema tootlikkuse säilivusest ja kapitalimahutuste tegemisest. Kodanlike riikide põllumajanduses ongi üheks teravamaks probleemiks maade rentimisega kui ajutise kasutusvormiga kaasuv maade rõõvelliku kasutamise probleem.

Oluliseks pinnase kaitse abinõuks on maa kvalitatiivsete omaduste teadmine ja nende kasutamine. Vaid mullastiku põhjalik tundmine aitab mitte üksnes saada maast maksimaalset tulu, vaid võimaldab talle ka kõige selle tagastamist, mis sealt on ära võetud ja millest ~~maa~~ tunneb puudust. Sellele peab suuresti kaasa aitama mullastiku kaartide koostamine ja majandites kasutamine, maade boniteerimine. Õigusnormide ülesandeks on aga maakasutajatele kindlate kohustuste panemine maade kvaliteedi parandamise valdkonnas.

Maavarade kaitse seisneb kõigepealt selles, et mitte lubada maavarade ebaseaduslikku ega ebaratsionaalset tootmist. Seepärast ongi kõik maapõuevarad antud erilise organi - Riikliku Tehnilise ja Mäejärelevalve Inspektsiooni alluvusse. Vaid temal on õigus anda lubasid maapõuevarade tootmiseks. Isegi üldlevinud kaevised jagunevad vabariikliku ja kohaliku tähtsusega kaevisteks ning vabariikliku tähtsusega üldlevinud maavarade tootmiseks annab samuti loa Riiklik Tehnilise ja Mäejärelevalve Inspektsioon. Ka kohaliku tähtsusega maavarade tootmine võib toimuda vaid kohaliku täitevkomitee loal.

NSV Liidu Ministrite Nõukogu 15. oktoobri 1959.a. määrus reguleerib geoloogiliste uurimistööde läbiviimist ja selle tulemusel avastatud maavarade tootmisse võtmist. Määruse kohaselt tuleb peale maavarade leiukohtade avastamist eelnevalt läbi viia põhjalikud uurimistööd maavarade leviku

ulatuse ja tööstusliku tähtsuse kohta ning alles peale küllaldaste eelnevate andmete olemasolu lubatakse alustada detailseid uurimistöid. Maavarade tootmisele asumisele eelneb kindel maavarade tootmiseks eraldamise kord. Vaid neil, kellel on kindlas korras vormistatud mäeeraldusakt, on lubatud alustada maavarade tootmist.

Kontrolli geoloogiliste uurimistööde üle teostab NSV Liidu Geoloogia Ministerium, maapõuevarade tootmise üle aga Riiklik Tehniline ja Mäejärelevalve Inspeksioon.

Veekogude kaitseks on kehtestatud erilised sanitaarkaitse võõndid, õiguslikud eeskirjad veekogude kasutamiseks ja vastutus veekogude ebaõige kasutamise eest. Nagu juba varem märgitud, on veekogude kaitse puhul kõige tõsisemaks probleemiks veekogude puhtuse säilitamine.

Teisest küljest seisneb veekogude kaitse probleem neis elunevate kalavarude ja teiste kasulike veeloomade kaitstes.

Metsade kaitse hõlmab metsade plaanipärase ja ratsionaalse kasutamise ning vastutuse metsarikkumise eest. Nagu vastavas peatükis varem näidatud, on metsarikkumine lai mõiste ja haarab mitmesuguseid ebaõigeid käitumisi nii metsamajanduse kui ka metsade varumise alalt. Erilise koha moodustavad seal võitlus metsatulekahjudega ja -kahjuritega.

Atmosfäriõhu kaitse seisneb abinõude süsteemis, mis tagaksid õhu puhtuse. Eriti terav on see probleem linnades. Linna sanitaar-hügieeniliste tingimuste parandamise vahenditeks on kõigepealt linnaehituse planeerimine, võimalikult suuremal hulgal haljasalade rajamine, linnalähedase roheliise võõndi loomine, tööstuse väljaviimine linnast, üleminek põlevkiviküttelt õliküttele, transpordivahendite rohkuse viimine miinimumini ringsõiduteede ehituse kaudu, tööstuslike heitegaaside puhastamine jne. 1958.a. kasutati NSV Liidus kivisütt umbes 500 milj. tonni ja naftat 113 milj. tonni. Nende kasutamisel eraldus atmosfäärsesse õhku 6 korda rohkem väävelhapet, kui samal aastal meie kodumaal väävelhapet üldse toodeti.

9. jaanuaril 1964.a. võttis Eesti NSV Ministrite Nõu-

kogu vastu määruse "Abinõude kohta õhu kaitseks saastamise vastu tööstuslike heiteproduktide ja autode heitegaasidega".¹

Selle määrusega keelatakse atmosfääri kahjulikke aineid paiskavate ettevõtete, tsehhide, agregaatide ja elektrijaamade vastuvõtmine ja eksploatatsiooni andmine, kui ei ole täidetud abinõud, mis tagaksid toksiliste elementide ja tolmusisalduse viimise õhus lubatud normideni. Eriti soovitatakse uusi ettevõtteid rajada väljaspoole asustatud punkte ja linnade rohelisi võõndeid.

Ühiskondliku Korra Kaitse Ministeerium peab Riikliku Autoinspeksiooni jõududega tagama järelevalve autode karboraatorite ja kütteaparatuuri korrashoiust. Transpordi küttesüsteem peab tagama kütuse täieliku ärapõlemise ja viima sellega miinimumini tervisele kahjulike ainete õhku-paiskamise.

§ 3. Vastutus looduse õigusliku kaitse eeskirjade rikkumise eest.

Ühtne akt vastutusest looduse õigusliku kaitse eeskirjade rikkumise eest puudub. Seepärast sisaldub vastutus paljudes õigusaktides.

Looduse õigusliku kaitse eeskirjade rikkumise eest on ette nähtud kriminaal-, tsiviil- ja administratiivõiguslik vastutus.

"Eesti NSV kriminaalkodeks" näeb ette kriminaalvastutuse järgmiste õiguserikkumiste eest:

1) kalavarude hävitamise eest veekogude reostamise teel või kalavarude kaitseks kehtestatud eeskirjade rikkumise tagajärjel lõhkamistöde teostamisel, kui sellega kalajandusele tahtlikult või ettevaatamatuse tõttu põhjustati suur kahju (§ 158);

1

ENSV MKK, 1964, 5, 12.

2) metsamassiivide hävitamise või rikkumise eest tu-
lega või kõrgendatud ohu allikaga ettevaatamatu ümberkäimi-
se tõttu, kui sellega põhjustati suur varanduslik kahju või
muu raske tagajärg (§ 98);

3) ebaseadusliku metsaraie eest, kui tekitatud kahju
ületab kakskümmend rubla antud paikkonnas elanikkonnale
metsa müügi taksihindades (§ 155 lg. 1);

4) sama tegevuse eest äritsemisena (§ 155 lg. 2);

5) metsaistandike tahtliku kahjustamise eest, kui sel-
lega tahtlikult või ettevaatamatuse tõttu põhjustati suur
varanduslik kahju (§ 156);

6) riikliku kaitse alla võetud kultuurimälestise või
looduskaitseobjekti tahtliku või ettevaatamatu hävitamise
või rikkumise eest (§ 198);

7) jahipidamise või kalapüügi eeskirjade rikkumise
eest (§ 157).

Kui kriminaalkaristuse järgnemine on enamikul juhtudel
seotud suure majandusliku kahju esinemisega, siis adminis-
tratiivvastutuseks see vajalik ei ole. Administratiivvas-
tutust rakendatakse samuti ainult isikute, s.o. kodanike
ja ametiisikute suhtes. Administratiivvastutuses on trah-
vi ülemmääraks ametiisikutel kuni 50 rubla ja kodanikel
kuni 10 rubla. Sellest erandi-kehtestab NSV Liidu Ülem-
nõukogu Presiidiumi 27. märtsi 1964.a. seadlus, mille koha-
selt kalakaitse eeskirjade jämedate rikkumiste eest võib
karistada ametiisikuid rahatrahviga kuni 100 rubla ja ko-
danikke kuni 50 rubla.

Administratiivvastutus on ette nähtud järgmiste õigus-
like eeskirjade rikkumise eest:

1) põllumajanduslike maade umbrohtumise ja võsastumise
eest - Eesti NSV Ülemnõukogu Presiidiumi 30. oktoobri 1962.
a. seadlus ("Eesti NSV Ülemnõukogu Teataja", 1962, 44);

2) omavolilise ehitamise eest - Eesti NSV Ministrite
Nõukogu 19. augusti 1961.a. määrusega kinnitatud "Ehitusees-
kirjade rikkumise eest trahvi määramise korra määrustik"
(ENSV MKK, 1961, 31, 123);

3) looduskaitsealade kasutuseeskirjade rikkumise eest - Eesti NSV Ministrite Nõukogu 12. jaanuari 1963.a. määrus (ENSV MKK, 1963, 2, 5);

4) kuldendussüsteemide ja neil asuvate hüdrotehniliste ehitiste eksploatatsiooni, kaitse ja korrashoiu korra rikkumise eest - Eesti NSV Ministrite Nõukogu 21. oktoobri 1960.a. määrus (ENSV MKK, 1960, 39, 120);

5) kalakaitse eeskirjade rikkumise eest - NSV Liidu Ülemnõukogu Presiidiumi 27. märtsi 1964.a. seadlus;

6) pinnavete ja maa-aluste vete saastamise ja risustamise ning veeressursside kaitse eeskirjade muude rikkumiste eest - Eesti NSV Ministrite Nõukogu 2. augusti 1962.a. määrus (ENSV MKK, 1962, 38, 140 ja 141);

7) omavolilise metsamaadelt heina tegemise eest - Eesti NSV Ministrite Nõukogu 27. augusti 1947.a. määrus;

8) tuleohutuse eeskirjade rikkumise eest metsades - Eesti NSV Ministrite Nõukogu 18. oktoobri 1962.a. määrus (ENSV MKK, 1962, 52, 186);

9) ENSV Ülemnõukogu Presiidiumi 3. aprilli 1965.a. seadlus "Vastutuse kohta jahipidamise eeskirjade rikkumise eest".

Belmainitud määrused muudab trahvimäärade osas ühtseks Eesti NSV Ministrite Nõukogu 24. jaanuari 1964.a. määrus "Eesti NSV valitsuse otsuste kehtetuks tunnistamise ja muutmise kohta seoses administratiivkorras määratavate trahvide kohaldamise piiramisega" (ENSV MKK, 1964, 5, 15).

Tsiviilvastutus seisneb ükskõik milliste looduskaitse eeskirjade rikkumisega põhjustatud kahjude heastamises. Mingit erinormi siin ei ole ja vastutus järgneb tsiviilõiguse üldnormide kohaselt. Veidi isesuguses seisundis on omavolilise metsaraie eest määratud trahvid. Trahvid määrab siin kohus (mitte administratiivkorras) ja nad sisaldavad nii kahjude hüvitamise kui ka trahvi. Samasugune on olukord jahinduseeskirjade rikkumise puhul. Kahjutasu jahikeelu all olevate loomade tapmise või vigastamise eest on ühtlasi nii jahimajandusele põhjustatud kah-

jude heastamine kui ka trahv. Mitmesuguste jahinduseeskirjade rikkumise eest võidakse kohaldada ka administratiivtrahve.

Jahimajandusele tekitatud kahjud nõutakse sisse kohtu korras. Hageja on Jahimajanduse Inspeksioon. Sissenõutud kahjusummad, samuti äravõetud jahisaaduste ja jahipidamise vahendite realiseerimisest saadud summad kantakse Metsamajanduse ja Looduskaitse Ministeeriumi arveldusarvele, millest 50% kasutatakse jahimajanduse taastamiseks ja arendamiseks ning 50% isikute premeerimiseks, kes avastasid salakütte või aitasid kaasa salaküttide avastamisele või võtsid aktiivselt osa jahimajanduse arendamisest (Eesti NSV Ministrite Nõukogu 27. juuli 1964.a. määrusega kinnitatud "Eesti NSV jahipidamise ja jahimajanduse põhimäärus" - ENSV MKK, 1964, 31, 116).

Hind 27 kop.