

MAAST, SELLE KASUTAMISEST JA OMANDIÕIGUSE TAASTAMISEST

Ü. Kerner, V. Masso, H. Metsa, H. Piho, A. Sukamägi

Maa on klassikalises ja uusklassikalises majandusteaduses üks tootmise kolmest põhitegurist. Ülejäänud kaks on töö ja kapital.¹ Samas allikas on kirjas mõiste *ettevõtlikkus* (kalduvus asutada ettevõtte ja töötada ettevõtjana), mis pole kantud tootmise põhitegurite hulka.² Tänapäeva majandusteadus peab aga ettevõtlikkust neljandaks tootmis põhiteguriks.³ Ettevõtlikkus on ressursi "töö" üks osa, mis iseloomustab 1) tema looduslikku ja geneetilist ning 2) hariduslikku võimekust.

Majandusteaduses on mõnel juhul eraldi välja toodud tootmistegurina *tehniline progress*, teisisõnu see, mis samaväärse (või vähendatud) faktori rakendamisel annab kvantitatiivselt suurema või kvalitatiivselt parema (ehk samasuguseks jääva) tootmis-tulemuse.⁴ Tehnilist arengut loetakse siis tootmisfaktoriks *tehniline progress*, kui tema kaudu saadakse parem majanduslik tulemus.

Majanduses jaotatakse ressursid primaarseteks – maa ja töö, ning sekundaarseteks – kapital ja ettevõtlikkus.⁵

Maa kui tootmisressurss kuulub primaarsete hulka. Maa võimaldab kõik, mis on vajalik inimese eksistentsiks ja majanduse arendamiseks.

Maa kui ressurss

Maa on dünaamiline süsteem, mis ennast vastavalt kindlatele komponentidele pidevalt muudab.⁶ Maa kui mõiste põhiosad on kliima, organismid (elusolendid), pinnasekalle, kivimid, veesisaldus, taimkate, veekogud ja inimese töö.⁷ Maa mõistesse kuuluvad nii maismaa kui veekogud ning üldse kõik, mis on maa peal ja sees.

Maa kui tootmisressurss on piiratud. Maa pindala on 510 miljonit km², sellest 149 miljonit km² ehk 29,2 % on maismaa.⁸ Kogu planeedil olevast maismaast on 10 % põllumaa all, heina- ja karjamaad on 20 %, metsa 30 % ja muud maad (sood, rabad) 40 %.⁹

¹ Mereste, U. Inglise-eesti majandusterminite seletussõnastik. 2. Loengumapp nr. 4...24. – Tln. EMI, 1992, lk. 227.

² Sealsamas. 1. lk. 134.

³ Beardshaw, J., Ross, A. Economics. – London, Pitman Publishing, 1992, p.20.

⁴ Fischbach, Rainer. Volkswirtschaftslehre. Einführung und Grundlagen. München, Wien, R. Oldenbourg Verlag, 1990, S. 46.

⁵ Beardshaw, J., Ross, A. Economics, p.27., 1992.

⁶ Brockhaus – Enzyklopedie in vierundzwanzig Bänden. Neunzehnte, völlig neubearbeitete Auflage. Dritter Band, 1987, S. 460.

⁷ Fischbach, Rainer. Volkswirtschaftslehre, S. 34...35.

⁸ Eesti Entsüklopeedia. VI. Tln. Valgus, 1992, lk. 55.

⁹ Fischbach, Rainer. Volkswirtschaftslehre, S. 36.

**Tabel 1. Eesti kogupindala ja maa jaotus 1993. aastal
(Põllumajandus. Metsandus. Kalandus, 1993)**

	tuh. ha	%
Kogupindala	4522,7	100
sh. põllumaa	1127,6	24
viljapuuaiad	14,9	0,3
looduslikud rohumaad	312,5	6,9
mets	2021,3	44,7
veekogud	283,3	6,3
muud	–	17,8

Maa kui tootmisressursi majandustegevuseks kasutamise võimalusi on üldjoontes kolm:

- 1) maaviljelus (põllu- ja metsamajandus),
- 2) maa kaevandamine (tooraine saamine),
- 3) maa kui asukoht (*locus standi*) inimesele, majale, ettevõttele.

Maal kui tootmisressursil on teiste ressurssidega võrreldes kolm olulist erinevust:

1. Maapind on suurendamatu. Seni on vaid väikesi erandeid ette tulnud, peamiselt mere arvelt.

2. Maa on liikumatu, tema asendit ei saa muuta. Maad ei saa toimetada sinna, kus teda väga vaja oleks. See avaldub maa hindade väga suurtes erinevustes. Isegi Eesti Vabariigi Valitsuse määrusega (nr. 139 14. aprillist 1994. a.) kinnitatud maksustamishindade järgi maksab 1 hektar maad Harjumaa Rae vallas 6063 krooni, Hiiumaa Käina vallas 2035 krooni, Lääne-Virumaa Väike-Maarja vallas 7290 krooni, Jõgevamaa Torma vallas 4621 krooni, Tartumaa Ülenurme vallas 8019 krooni, Tallinna linnas aga 80 krooni ruutmeeter, Tallinna 1. tsoonis 300 krooni, Tartu linnas 37 krooni, tema 1. tsoonis 60 krooni ruutmeeter.

Maa nõudmise-pakkumise vahekorra hinnad võivad olla teistsugused ja aja jooksul need muutuvad.

3. Maapind on hävimatu. See kehtib ainult maaviljeluse ja maa asukoha kohta, ei kehti kaevandamise kohta.¹⁰ Eestis on põlevkivi lahtine kaevandamine (karjäärid) võtnud enda alla palju põllumajanduslikku maad, likvideerinud rohkesti Eesti külasid.

Elektrijaamade korstnatest paisatakse aastas õhku 376 600 tonni lendtuhka,¹¹ ligikaudu 514 600 t vääveldioksiidi ja 53 800 t NO₃ ning teisi aineid, mis maapinnale langesdes rikuvad põllumuldade, vee ja toidu kvaliteeti. Üle 30 aasta on koos põlevkivi lendtuhaga sadestunud aastas maha ka suurtes kogustes väga kahjulikke aineid, sealhulgas arseeni 9026 kg, kaadmiumi 400 kg, pliid 2160 kg, strontsiumi 518 kg, uraani 1160 kg jt.¹²

Paljud parimad põlispõllud on jäänud praeguste linnade, asulate, ehituste, rajatiste alla. Aastatal 1950...1960 “kadus” selliselt aastas vähemalt 5000 ha, hiljem 1000...1200 ha aastas.¹³ Maaparandusega tehti küll võsastunud ja soostunud aladest usinasti uut põllumaad juurde, kuid vaatamata sellele ei suurenenud haritava maa kogus nimetamisväärselt. Põllumaa keskmine kvaliteet halvenes, sest uued maad olid paratamatult halvema kvaliteediga.

¹⁰ Fischbach, Rainer. Volkswirtschaftslehre, S. 35.

¹¹ Состояние загрязнения окружающей среды северной Эстонии. – Тлн., 1979. Академия наук Эстонии, с. 160.

¹² Turbas, E. See ohtlik tolmusaaste. – Eesti Loodus, nr. 3, 1991, lk. 142...144.

¹³ Kask, R. Eesti NSV mullad ja nende kvaliteet. – Tln. 1978.

V. Kraagi¹⁴ uurimiste andmetel jääb põllumaast keskmisena 5...6 % kasutamata kraavide, telefoni- ja elektripostide, kännu- ja kivihunnikute jms. tõttu. Praeguses riigi-majandis saadi kraavide asendamisel kollektoritega, kivi- ja kännuhunnikute likvideerimise jms. töödega kasutatavat põllumaad juurde vähemalt 200 hektarit.

Maa põllumajandusmaana

Maa esineb siin orgaaniliste ja mineraalsete substantside ja tegurite kandjana (huumus, vesi, orgaanilised ja mineraalained, makro- ja mikroorganismid ning energia). Need elemendid on mullaviljakuse kui looduse suurima fenomeni kandjad, mis võimaldavad taimede kasvamist ja selle baasil loomapidamist.

Maa kui ressursi selline kasutamine on inimese jaoks esmatähtis. Maapind muudetakse kasulikuks inimesele põldude- ja metsade majandamise ning kalanduse kaudu. Siiani on piirdunud inimene maismaa kasutamisega. Veekogude kasutamisevõimalusi alles uuritakse. Veekogusid on inimene siiani ainult ekspluateerinud, peaaegu täiesti puudub hoolitsus ja kaitse. Veekogude kalanduslikul ekspluateerimisel ilmnevad juba selged piirid, nagu püügikvootide piiramine, territoriaalvete tsooni suurendamine kuni 200 miilile, ülestõstetud muud piirangud.

Kogu maailma maismaast on ainult 40 % põllu- või metsamajanduslikult kasutatav.

Põllumajandusmaa piirastest tuleneb planeedi elanikkonna toitmisprobleem. Probleemi teravnemiseks on kaks põhjust: 1) planeedi rahvastik kasvab kiiremini kui toiduainete hulk; 2) inimest toitva viljakandva maa pindala väheneb.

Juba 1798. aastal ilmus Thomas Robert Malthuse "Essee rahvastikuõpetusest", kus autor sõnastab oma kuulsa rahvastikuseaduse – pidurdamatu kasvu korral suureneb rahvaarv geomeetrilises, elatusvahendite hulk aga aritmeetilises progressioonis.¹⁵

Rahvaarvu dünaamika planeedil on olnud järgmine:¹⁶

aastal 1000	300 miljonit,
aastal 1500	350 miljonit,
aastal 1750	728 miljonit,
aastal 1900	1550 miljonit,
aastal 1987	5000 miljonit,
prognoos aastaks 2001	6200 miljonit.

ÜRO demograafiafond väidab oma ettekandes, et 2000. aastaks suureneb maa elanike arv võrreldes 1990. aastaga 750 miljoni võrra. See tähendab, et sajandivahetusel elab planeedil Maa 6,25 miljardit inimest. 2150. aastal elab Maal juba 11,6 miljardit inimest.¹⁷

Maailmapanga hinnangute kohaselt elab aastal 2040 maakeral 8,5 miljardit inimest.¹⁸ Hiinas on 7 % maailma põllumaast, elab aga 25 % planeedi rahvastikust. Suurte kapitaalvahetuste juures suudab Hiina ära toita "ainult" 1 miljardi 600 miljonit inimest. Selleni jõuab Hiina aastal 2025.¹⁹

Metsaraie, karstumine, laastamine, põllumajanduses kasutatud maa mahajätmine ja erosioon näitavad, et inimtegevuse tagajärjel on kasulik pind vähenenud ja väheneb ka edaspidi. Maale ehitatakse elamuid, ettevõtteid, linnu, teid, rajatakse kaevandusi, karjääre jm. Asjakohane maaviljelus ja vajalike taimetoitainete lisamine maasse annab maale küll jõudu juurde, kuid tõenäoliselt ei suuda me hävingust tekkinud kahjusid kompenseerida.

¹⁴ Краак: Краак В. Снижение урожайности полевых культур на поворотных полюсах поля – Сб. науч. трудов ЭСХА, Тарту, с. 58...70, 1976.

¹⁵ Maltusianism. – Eesti Entsüklopeedia. V, veerg 933.

¹⁶ Beardshaw, J., Ross, A. Economics, p. 39.

¹⁷ Demograafide ennustus XXII sajandiks. – Postimees, 31.august 1993.

¹⁸ Reuter-dpa-ETA. Aastaks 2030 maailma rahvaarv kahekordistub. – Eesti Sõnumid, 5. august 1994.

¹⁹ Olep, J. Hiinat päästab ainult AIDS. – Maaleht, 7. mai 1992.

Saksamaa Fraunhoferi Instituudi korraldatud kliimauuringutel põhinevad arvutused kinnitavad, et aastaks 2030 kahekordistub süsihappegaasi (CO₂) hulk atmosfääris, põhjustades temperatuuri tõusu. Soojenemise tagajärjel aga väheneb haritava maa pind. Temperatuuri tõus võib põhjustada 2030. aastaks ligi 900 miljoni inimese näljasurma. Soojenemise tõttu tuleb muuta põllumajanduse infrastruktuuri, mis läheb maailmale maksma 900 triljonit dollarit.²⁰

Selle ohu võimalusele on vastu vaieldud.

Põlluharimist ohustab veel väga tõsiselt magevee puudus.

Peale valguse (ja muidugi toidu) vajab taime vett. Vett kulub taime kasvuks palju. Kätesaadavad mageveevarud inimese kohta aastas olid Euroopas kahekümnendatel aastatel 4,4 tuhat m³, aastaks 2000 prognoositakse 4,1 tuhat m³. Tööstuse ja olme tarbeks kasutati maailmas ühe inimese poolt aastal 1990 ligikaudu 1500 m³, aastaks 2000 prognoositakse magevee kulu ligikaudu 2000 m³.

Põllumajanduse otstarbeks kulutatakse kogu maailmas tarbitavast magedast veest umbes 60 %. Kätesaadava vee varu vähem kui 2000 m³ inimese kohta aastas tekitab põua perioodil tõsiseid probleeme. FAO andmetel jõuab sajandivahetuseks kriitilise piirini nelikümmend riiki.²¹ Vee puuduse (niisutamiseks vajalike veevarude vähesus ja niisutamise kallidus) tõttu jääb nisusaak pahatihti loodetust madalamaks, eriti Hispaanias, Portugalis, Lõuna-Prantsusmaal. Lõuna-Saksamaal saadakse pikemaajalise keskmisena kuni 35 tsentnerit nisu hektarilt, Euroopa põhjaosas, Inglismaal, Rootsi lõuna- ja keskosas saadakse aga 50 ja üle 65 tsentneri hektarilt.²²

Inimtoiduks on vaja eelkõige kartulit ja teravilja (rukis, oder, kaer, nisu). Eesti põllumajanduslikust maast on ligikaudu 60...80 % nende kultuuride kasvatamiseks sobilik ja seejuures põhiliselt looduslike sademete baasil. Samuti ei talu need kultuurid lõunamaista kuumust.

Eesti põld (välja arvatud katmikalad) tavaliselt ei vaja kastmist. Põllumajanduses tarbib vett inimene ja loom. Põhjavee varud ületavad praegu veel kolm kuni neli korda tarbimise.²³

Vaatamata üksikutele reostuskolletele on Eestimaa põld oma loodusliku olukorra tõttu tervislike toiduainete tootmiseks suhteliselt hästi sobiv võrreldes Lääne-Euroopa industriaalmaadega. Eestimaal on mineraalväetisi viimase 30 aasta (1965...1995) keskmisena kasutatud tegevaines ainult 94,3 kg/ha (V. Masso), s.o. mitu korda vähem kui Lääne-Euroopa riikides. Seetõttu on ka fosfor- ja kaaliumväetistes sisalduvaid raskemetalle Pb, Cd, Hg jt. vähem mulda viidud ning nii on ka nende sisaldus meie toidus mitu korda väiksem.

Taimekaitsevahendeid on Eestimaal kasutatud statistikaandmetel (Uusna, 1995) toimeaines haritava maa hektari kohta järgmiselt:

1989. a.	1,002 kg.
1991. a.	0,580 kg,
1992. a.	0,442 kg,
1993. a.	0,140 kg.

FAO andmeil oli vastav näitaja Hollandis 1989. aastal 18,887 kg/ha.

Seetõttu on enamikes Eestimaa muldades taimekaitsemürkide jääke ja nende sekundaarprodukte oluliselt vähem kui mõnedes tööstusmaades. Meil tuleb õppida oma suhteliselt puhast loodust turutingimustes kasutama. Võimalused selleks on head.

Euroopa põllumajandus kannatab juba praegu veepuuduse all ning see ähvardab teda kasvaval määral, tuues kaasa palju keskkonnakaitse ja tervisliku toitumise probleeme.

²⁰ Maa temperatuuri tõus põhjustab miljonite inimeste surma. – Eesti Maa, 1. märts 1993.

²¹ The State of Food and Agriculture 1993.

²² Laansalu, A. Kui me ei taha täna maksta vääriliselt omadele, tuleb homme maksta topelthinda võõrastele. 2. – Maaleht, 18. august 1994.

²³ Kink, H. Vesi loob võimalused, vesi seab ka piirid. – Eesti Loodus, 1990, nr. 9, lk. 283.

Seetõttu on mõistetev ja loomulik, et põllumajanduslik kapital otsib rakendust põhja-poolsematel aladel.

Eesti põllumajandusliku maa kasutamine

Viimastel aastatel on järjest rohkem Eesti põllumaast jäänud kündmata, külvamata, koristamata.

Põllukultuuride külvipind Eestis oli:

1991. a.	1 114 300 ha,
1992. a.	1 106 600 ha,
1993. a.	1 057 000 ha,
1994. a.	935 018 ha,

vähennemine aastatel 1991...1994 oli 179 282 ha, s.o. 16,09 %.

1995. aastal vähenes külvipind veelgi, kokku oli nüüd põllukultuuride külvipinda 925 391 ha. Ligi 60 % külvipinnast (553 168 ha) oli põldheina all, kuid ristikupõlde oli vaid 155 815 ha.²⁴

Teravilja külvipind vähenes nelja aasta jooksul 54 000 ha, mistõttu teravilja kogusaak vähenes. Statistiline aruandlus seisuga 10. oktoober 1994 räägib, et 1994. aastal jäi terasaamise eesmärgil külvatud teraviljast koristamata 72 000 ha, sellest rukist 4000 ha, nisu 8000 ha ning teisi teraviljaliike 60 000 ha.²⁵ Seega 1994. aastal külvatud, kuid koristamata teravilja külvipind 72 000 ha pluss põllukultuuride külvipinna vähenemine nelja aasta jooksul (71 000 ha) moodustavad põllukultuuride 1991. aasta külvipinnast 12,8 %.

Miks see nii on, kas meil napib kapitali või tööjõudu?

Eestis on tööpuudus, mõningatel andmetel üle 5 %. Töötus on keskmisest suurem Võrumaal, Põlvamaal, Läänemaal, Hiiumaal.²⁶

Põllumajandusliku kapitali, eriti tehnika osas ei toimu käesoleval ajal isegi lihtsat taastootmist.

Tabel 2. Traktoripargi koosseis vanuse järgi (Riigi Põllumajandustehnika Inspeksiooni registri andmetel)

Traktori vanus	1994 veebr.	1995 1. jaan.	1995 1994
Kuni 3 aastat	9,6 %	5,6 %	74,4 %
4...8 aastat	27,6 %	28,9 %	131,4 %
9...15 aastat	30,5 %	32,6 %	133,9 %
üle 15 aasta	32,3 %	32,6 %	126,6 %
Kõik traktorid kokku	100,0 %	100,0 %	125,1 %

Millest räägivad need arvud?

1. Traktoripark on vana. Üle amortiseerimisaja (9...15 aastat) on vastavalt aastatele 30,5 ja 32,6 % traktoritest, üle 15 aasta vanu on 32,3 ja 32,6 % traktoritest.

2. Traktoripark vananeb pidevalt. Kasvas traktorite osakaal vanusegrupis 4...8 aastat – 31,4 %, 9...15 aastat – 33,9 % ja üle 15 aasta – 26,6 %.

3. Registreeritud uute traktorite arv moodustas 1991. aastal registreeritute 1992. aastal – 84,9 %, 1993. aastal – 34,8 %, 1994. aastal – 32,3 %.

²⁴ Statistika aastaraamat 1995. – Tln., 1995.

²⁵ Riigi Statistikaameti andmetel.

²⁶ Eesti Panga Bülletään. 1/1995, lk. 15.

Siit nähtub, et põllumajanduse traktoripark on füüsiliselt vana. Et tehnohooldusjaamad läksid “tänu” põllumajandusreformile põllumajanduskapitali koosseisust välja, need sisuliselt “ärastati”, on erakätes ning nõuavad teenustelt monopoolselt kõrgeid teenustasusid, siis hooldavad ja remondivad masinaid põllumehed ise “põlve otsas”, mis kiirendab veelgi masinapargi rivist väljalangemist.

Veel säilinud füüsiliselt vana ja moraalselt kulunud põllu- ja laudatehnika on jagu-nenud ebaühtlaselt. “Ärastamine” viis selleni, et ühel põllumehel on tehnikat üleliia, teisel pole seda üldse. Masinaühistud tehnika ühiskasutamiseks ei saanud üldse kujuneda, sest tingimused ärastamiseks olid juhtpositsioonil olnute jaoks ülimalt soodsad.

1993. a. 1. jaanuari seisuga oli talunike maakasutuses 9,9 % ja ettevõtete maakasutuses 90 % põllumajanduslikust maast.²⁷ Traktoritest oli veebruaris 1994 talunike käes 17,3 %, ettevõtete käes 43,5 % ja eraomanike käes 39,1 %.²⁸

Järeldus: Eesti põllumajandusliku maa kasutus väheneb ja halveneb ennekõike põllumajandustehnika kui tootmisfaktori kahanemise tõttu. Kolmest põllumajanduslikust tootmisfaktorist – maa, töö, tehnika, on kaks esimest alakasutatud, tehnikat ei jätku. Põllumajandusliku GNP^{*}) lõhe tuleneb viimasest.

Teravilja kogusaak vabariigis väheneb. Eesti põllud saavad vähem väetisi (kokku mineraalväetisi tegevaines ha kohta 1990. a. 235 kg, 1992. a. 122 kg, 1993. a. 62 kg), vähem kasutatakse taimekaitseks kemikaale (1990. a. 1,408 kg, 1992. a. 0,834 kg). Nelja aasta jooksul on vähenenud veiste arv (ligikaudu 40 %) ja sigade arv (ligikaudu 56 %). Selle võrra on vähenenud ka sõnniku kogus.

Need kurvad arvud räägivadki põllumajanduskapitali nappusest (tehnika, väetised, umbrohutõrjevahendid) ja turustamise raskustest ning turu ebakindlusest. See kõik viib alla nõudmise ja pakkumise alusel kujuneva maa hinna ja muidugi ka rendi, mis loob häid eeldusi maa ostuks finants- ja väliskapitali poolt.

Eesti põllumajandussaaduste turgu valitseb importpõllumajandustoodang. 1994. aastal kasvas mõningate kaupade import Eestisse võrreldes 1993. aastaga järgmiselt: veiseliha – 1,4 korda, sealihaga – 3,1 korda, linnuliha – 3,6 korda, margariin (dumpinghinnaga Voimix, Rama jt) – 1,2 korda, rukis – 4,4 korda, nisujahu – 4,9 korda, makaronid 2,4 korda jne. 1994. aasta teises kvartalis moodustas mõningate tähtsamate toiduainete import toodangust järgmiselt: liha ja I kategooria subproduktid 45 %, lihakonservid 218,1 %, margariin 2734 korda, makaronid 177,1 %, kruubid ja helbed 27,5 %, jahu 40,6 %, sh. nisujahu 80 %, kondiitri-, leiva- ja saiatooted 9,6 %. Kurb küll – eestlane oma viljakandva mullaga maal tarbib $\frac{1}{10}$ võõramaa viljast küpsetatud leiba (I kvartalis oli protsent koguni 17).

Olgu nimetatud, et paljud imporditud toiduained (margariin jt.) sisaldavad tervistkahjustavaid lisandeid, näiteks E-230 jt. (kokku üle 30).

Tollistatistika andmed kaupade ekspordi ja impordi kohta Eestis (miljonites kroonides) on toodud tabelis 3.

Tabel 3. Eesti ekspordi-impordi olukord 1992...1995

	Ekspord	Import
1992. a. kokku	5548,6	5127,65

²⁷ Statistika aastaraamat. 1994, lk. 160.

²⁸ Riigi Põllumajandustehnika Inspektsiooni registri andmetel.

^{*}) GNP – tegeliku ja potentsiaalse (kui kõik ressursid on täielikult kasutatud) põllumajandusliku koguprodukti vahe.

sealhulgas:		
põllumajandussaadused		
(EKN grupid 1-24)	973,5	517,2
osatahtsus (%-des)	17,5	10,1
1993. a. kokku	10641,7	11847,8
sealhulgas:		
põllumajandussaadused		
(EKN grupid 1-24)	2498,8	1772,45
osatahtsus (%-des)	23,5	15,0
1994. a. kokku	16947,3	21535,3
sealhulgas:		
põllumajandussaadused		
(EKN grupid 1-24)	3760,8	3451,6
osatahtsus (%-des)	22,2	16,0
1994. a. jaanuar, veebruar	2211,1	2899,4
sealhulgas:		
põllumajandussaadused		
(EKN grupid 1-24)	560,5	505,4
osatahtsus (%-des)	25,3	17,4
1995. a. jaanuar, veebruar	3145,9	4043,0
sealhulgas:		
põllumajandussaadused		
(EKN grupid 1-24)	515,67	532,87
osatahtsus (%-des)	16,4	13,2

Toodud võrdlustest on näha, et 1) alates 1993. aastast ületab import ekspordi ja 2) alates 1995. aasta jaanuarist-veebruarist ületab ka põllumajandussaaduste import ekspordi. Järeldused, mis siit võib teha, on Eesti majandusarengu osas haletsusväärised.

Maa omandist

Kas maa kui ressurss võib olla kellegi omand? Omand on vara, mida omanik võib omandiõiguse alusel vallata ja kasutada.²⁹ Selles suhtes on erinevad arusaamad. Moskva ühe laboratooriumi juhataja kirjutas "Pravdas": Maa on looduse looming ja sellepärast ei tohi see olla kellegi isiklikuks omandiks ega mingil juhul müügiobjektiks. ... Kuidas saab müüa maad, mida sa ise ei ole tootnud.

Selline seisukoht baseerub K. Marxi absoluutse tööväärtuse teooriale, mille kohaselt kauba väärtuse looja on ainult inimese elavtöö: maa, kapital ja inimese ettevõtlikkus ei ole kauba väärtuse substantsiks, loojaks.

Siit siis loogiline järeldus: inimene oma tööga pole loonud maad, järelikult pole inimesel võimalik olla maa omanik. Sellel teorial baseerus maa natsionaliseerimine, riiklikuks omandiks tunnistamine Venemaal 1917. aastal, 1940. aastal Eestis ning neljakümnendatel-viiekümnendatel aastatel terves reas NSV Liidu mõjusfääris olnud Kesk- ja Ida-Euroopa maades, mitmes Aasia riigis, Kuubal. Raske on teoreetiliselt teisiti seletada ka maa taastunnistamist riigi omandiks Eestis 1989. aasta detsembris. Viimastel aastatel (alates 1991. aastast) Eestis teostatud maareformi poliitika – maareformi aeglane realiseerimine, maareformi sattumine ummikseisu – annab tunnistust soovist austada absoluutset tööväärtusteooriat.

Maa kui tootmisfaktori omandi suhtes ollakse läänemaailma majandusteoorias seisukohal, et maa peab olema eraomandis.

²⁹ Mereste, U. Inglise-eesti majandusterminite seletussõnastik. Tallinn: Eesti Majandus-juhtide Instituut. Loengumapp nr. 4...24, 1992, lk. 346.

Miks see nii on, sellest kirjutab väga mõistvalt rootsi majandusteadlane G. W. Silverstolpe. *Asustamata kohas on põhimik (maa – H. M.) vaba hüvis, kuid kasvava asustuse puhul omandab ta väärtuse. Mees tuleb rännates asustamata paika, seljas mõningad tööriistad. Ta tõuseb märke ja vaatleb ümbrust, otsib ja otsib, kuni lõpuks leiab põlluharimiseks kõlbliku viljaka oru. See maa, see looduse osa on vaba hüvis, see kuulub temale: kõik, mis ta aga soovib siin enesele saada, on tema päralt – aasad, puud, kalad, ojad, loomad, linnud, maamuld.*

Paari aastakümne möödumisel on vaatepilt muutunud; on tulnud palju sisserändajaid, ehitatud palju maju, haritud palju maad. Endine tühi lagendik on tükeldatud ja muudetud tundmatuseni. Kui keegi tahab asuda sinna elama, peab ta selleks tüki maad ostma või rentima. Ütleme, et uustulnuk võtab maa rendile ja peab andma rendikoha katteks ühe kolmandiku saagist. Nüüd on selge, et maa on omandanud majandusliku väärtuse, hinna. See, kes omab küllaldaselt maad, võib elatuda ainult omandiõigusest. Ta ei tarvitse ise töötada, kui ta seda ei soovi.³⁰

Niisiis, maa majanduslik väärtus, maa hind, tuleneb tema kui tootmisressursi piirastusest. Maa kui ressurss ei kasva, ei suurene. Maa kui elutegevuseks ja toidu tootmiseks vajalik ressurss väheneb.

Maaomandi taastamise ja selle kasutamise kompleksküsimuste lahendamatus tõttu on kogu Eestis, eriti aga külas, majanduslikud ja sotsiaalsed konfliktiprobleemid suurenenud, varimajanduse ettevõtmised aga laienenud. See on ohtlik Eesti Vabariigi suveräänsusele ja arengule.

Esiteks on omandi- ja maareformi seadused, nende mitmesugused täiendused, määrused ja rakendusotsused osaliselt puudulikud, vastuolulised ja liialt keerulised. See on põhjustanud maaomandi taastamise protsessi ja kogu maareformi venimise, mis omakorda paneb aluse maaelu kiratsemisele.

Teiseks pärsivad ja takistavad maksud, sealhulgas praegune maamaks otseselt maaomandi taastamist, mullaviljakuse säilitamist ja suurendamist, oma toidu – leiva – tootmist, s.o. maa efektiivset kasutamist (konkurentsivõimetuks, vaeseks tehtud põllumajandusettevõtluse tingimustes).

Kolmandaks takistab praegune majanduspoliitika, eriti aga rahanduse, turu-, tolli- ja maksupoliitika Eestimaa viljaka mulla ökonoomset ja ökoloogilist kasutamist.

Neljandaks on tuntav teatud ringkondade varjatud tagastamisvastane suhtumine.

Viimastel aastatel on avaldatud mõtteid, et maa peab kuuluma sellele, kes teda harib. Ideaalne olukord. Inglise agronoom ja kirjanik, teadusliku agronoomia rajaja, suurpõllunduse innukas katsetaja, tuntud matkamees Inglis- ja Prantsusmaal Arthur Young (elas 1741...1820)³¹ kirjutas: *Omandi maagia muudab liiva kullaks.*

Maa, see on töötava inimese parim hoiupank.

Taluniku-omaniku seisundil on rida väga köitvaid omadusi. Ta on vaba oma tegevuses, teeb mida tahab, tal pole vaja karta, et keegi teine kasutab tema töö vilju. Omaniku seisundi tunnetamine annab talle eneseastuse ja iseloomu stabiilsuse, teeb teda ettenägelikuks ja tagasihoidlikuks harjumustes. Vaevalt on ta kunagi tegevuseta ja harvadel juhtudel loeb ta oma tööd tüütuks ja raskeks. Kogu tema armastus on suunatud maale.³²

Sellistena eksisteerisid ja töötasid Eesti talud nende loomisest kuni 1940. aastani. Eriti edukad olid mõisnikelt hiigi ja kulla eest välja ostetud päristalud. 1940. aastal nullis nõukogude võim selle ära. Suur osa edukatest ja ettevõtlikest põllumeestest ning nende peredest deporteeriti. Allesjäänute, kuid vähem ettevõtlike kätte anti Eesti maa. Võeti ka omavoliliselt Siberisse saadetud perede maju, hooneid ja aiamaad üle. Mõni ehitas Siberisse saadetu õuele maja (juhtus sedagi, et ehitamist alustati peale 1991. aasta maareformi seaduse vastuvõtmist), sest võõra vara kerge saamise isu oli juba veres.

³⁰ Silverstolpe, G. W. Rahvamajandusteadus kõigile. – Tartu, 1939, lk. 64...65.

³¹ Eesti Entsüklopeedia. VIII, 1937, veerg 1430.

³² Маршалл А. Принципы политической экономии III. Москва: Прогресс, 1984, с. 62...63.

Uusmaa- ja maa juurdelõike saajate, s.o. võõra maa saajate tegevust innustas 1940. ja 1944. aasta maareform, samuti 1947. aastal välja antud akt maa kinnistamiseks talupidajatele, mille tekstis on öeldud: “Seadusega määratud piires talumajapidamiste all olev maa kinnistatakse neile tasuta ja põliseks pidamiseks.” Paljud toleaegetest ja ka praegustest võõra maa ja vara usurpeerijatest olid KGB informatoriteks omanike deporteerimisel.

Nüüd on Eestimaa hädas Eesti Nõukogude Sotsialistliku Vabariigi taluseadusega, mille kohaselt maa, mets, veekogud ja kohaliku tähtsusega üldlevinud maavarad antakse tasuta taluperemehele pärandamisõigusega põliseks kasutamiseks ja vormistatakse maa põliskasutusõigusega riikliku aktiga. See sarnaneb kangesti kommunistliku maareformiga! Paljud selle aja talutegijaid hakkasid harima oma kodutalu maid. Kuid oli ka neid, kes võtsid võõra maa. Need uusmaasaajad kas juba elasid võõral maal või leidsid, et võõras maa on parem või et oma maad on vähe. Viimased usurpeerimised toimusid peamiselt seal, kus kohalik valla võim seda eriti soosis.

Oli see siis Eesti Vabariigi või Eesti Nõukogude Sotsialistliku Vabariigi võim? Sellega oli järjekordselt, nüüd aga mitte nõukogude võimu, vaid iseseisvusele pürgiva Eesti Vabariigi poolt peaaegu sajandi jooksul eesti talupoja kulutatud higi ja vaevaga väljaostetud maa omandiõigus tühistatud ja sealjuures eesti põlistalunik kui K. Marxi järgi “rahvahulkade eksproprieerimisega” tegelnud usurpeerija eksproprieeritud “rahvahulkade poolt”.³³ Maa ja varasid ümber jagav sotsialism kinnitas Eestis järjekordselt kanda.

On avaldatud arvamust, et maa õigusjärgsed omanikud tuleks kuulutada ajaloolisteks isikuteks ja talunikel, kelle kasutusse anti maa enne Eesti 1991. aasta taasiseisvumist, võimaldada maad kasutada laenu tagatisena.

Selle mõtte realiseerimises on mitu tõsist küsitavust.

Esiteks. Eeldame näiteks, et Torma vallas saab 50-ha talu maad pandina välja andes laenu 50 % ulatuses maale praegu kehtestatud hinnast. Ühe hektari maa hind Torma vallas on praegu 4621 krooni. 50 hektari maa eest saab talunik laenu 115 525 krooni. Talu väljaehitamine alates 0-tsüklist ja evitamine maksab praegu ligi 5 miljonit krooni. Selle 115 525 krooni eest saab talunik praegu osta peaaegu 2,56 vana traktorit T25A-3 (ilma kabiiniga) või 1,92 traktorit T30A-80. Võib aga oodata traktorite hinna uut tõusu. Võrreldes lääne analoogidega on nimetatud Vene traktorid 3...5 korda odavamad.³⁴

Ainuüksi 2...2,5 traktoriga 50-hektarilist talu ei pea. Vaja on haakeriistu, hooneid, loomi, laudaseadmeid jm. Varsti on kaelas laenu protsendid ja pankrot. Nüüd on 50-st hektarist panga oma 25 hektarit. Mida pangal selle maaga teha on? Maha müüa. Eestimaal ostjaid ei ole. Ostab väliskapitali omanik Ida- või Lääne-Euroopast. Sellist väliskapitali eest müüdavat maad on Eestimaal palju. Aga mis on üks riik ja rahvas ilma maata, teha? Loodame, et Riigikogus leidub veel inimesi, kes selle üle mõtlevad?

Teiseks. Maa pantija, enne maareformi seadust võõral maal talu teinud “ettevõtja” on talunik, aga mitte maaomanik. Tema pole oma tegevuses stabiilne ega perspektiivne. Tema ei tee “liivast kulda”. Tema teeb võõral maal võõra kapitaliga eksperimenti. Kas meil Eestimaal on mõtet korrata eksperimenti, mida K. Marxi teooria alusel korraldasid Lenin ja Stalin?

Me elame sotsialismi eksperimendi järgsel ajastul. See eksperiment oli suur inimõiguste rikkumine. Needsamad talupered ning nende järglased, kelle maad ja varasid (kasvõi vundamente) jagavad Eestimaal taluseaduse alusel uusmaasaajad, küüditajad ja mitte kõige ausamate eestlaste seast valdade juhid ja maa-ametite funktsionäärid, on praegu samasuguses situatsioonis nagu 1940. või 1944. aastal. Meenub, mida ütles uusmaasaaja 1949. aastal, tulles suurtalu perre temale nõukogude võimu poolt eraldatud lehma järele. Tal oli kaasas takune nõõrijupp, mis lehma sarvis kodust äraviimiseks vastu ei pidanud. Taluperenaine, lehma omanik, pakkus uusmaasaajale lehmaga koos kettpäitseid (et lehm ära viia), mille peale uusmaasaaja-seltsiline kostis, et võõrast asja ta ei võta (lehma võttis, sest selle andis talle nõukogude võim, mis sest, et röövimise teel). Nüüd pole enam suurtalu, tema perenaist, lehma ega päitseid. Nüüd on ainult taluhoonete vundamendid, mida seesama uusmaasaaja ja

³³ Marx, K. Kapital. Esimene köide. – Tln., 1953, lk. 662.

³⁴ Porila, M. Mida uut on tulemas Vladimiri traktoritehasest? – Maaleht, 9. märts 1995.

tema järglane iseseisvas Eestis jõuga endale nõuavad. Üpris tavaline ja tuntud on taluseaduse uusmaasaaja ütlemine maa omanikule või järglasele – *sinul ei ole siit midagi saada, meie oleme juba kõik võtnud.*

See toimub taasiseseisvunud Eestis, riigis, mis on Ühinenud Rahvaste Organisatsiooni liige ja tunnistab tema inimõiguste ülddeklaratsiooni. Selle deklaratsiooni artikkel 17 kõlab: *1. Igal inimesel on õigus vara omamisele nii üksikult kui ka teistega koos. 2. Kellelki ei või tema vara meelevaldselt ära võtta.*

Eesti Vabariik ei taha ju ometi rikkuda inimõigusi ning säilitada, veel rohkem taastada praktikas sotsialismi majanduselu põhimõtteid, ei taha sattuda inimõigusi rikkuvate riikide nimekirja.

Seetõttu oleme seisukohal, et taluseadus ja tema sotsialistlik ideoloogia kõigis avaldusvormides tuleb Eestis likvideerida. Taluseadusega välja jagatud maa tuleb kiiresti omanikele-pärijatele tagastada. Talu väljaarendanud peredel võiks olla kokkuleppel omanikega õigus võtta see maa rendile või osta. Vallal on aga kohustus omaniku nõusolekul leida lähikonnas pinnalt ja kvaliteedilt võrdväärne asendusmaa. Me loodame, et Riigikogul on selle tegemiseks jõudu.

Mis saab põllumajandusettevõtete maast?

1993. aasta 1. jaanuari seisuga oli Eesti Vabariigi põllumajanduslikust maast ligikaudu 90 % ettevõtete maakasutuses. Oluline osa sellest maast on kaetud omanike ja pärijate tagastamisavaldustega, s.t. kuulub eesti talupoegadele.

Eesti Vabariigi valitsus tegi minister Liia Hänni ettepanekul oma määrusega nr. 487 28. detsembrist inventuuri seisuga 1. märts 1995 selle kohta, kes õigusvastaselt võõrandatud vara õigustatud subjektidest (sealhulgas maa tagasitaotlejatest) tahab oma soovi vara tagastamise või kompenseerimise osas muuta.

Maa tagasitaotlejad – õigustatud subjektid on olukorras, kus neile on jäänud valida kolme võimaluse vahel.

1. Talu käivitamine. Kuna aga talu taastajal stardikapitali ei ole ja seda pole vajalikul hulgal võimalik laenata isegi maa pantimisel mitte, siis talu tegemine ja sellest tulu saamise lootus muutub nonsensiks.

2. Võtta maa tagasi ja rentida ühistule. Kas aga ühistu võtab maad rendile? Maa tagasisaamisel hakkab kehtiva seaduse alusel omanik kohe maamaksu tasuma. Kust võtab aga õigustatud subjekt, eriti pensionär, maamaksu tasumiseks raha.

3. Vastu võtta tuleviku väärtpaber, millel on võibolla reaalselt jõudu siis, kui omanik või pärija on manalas. Riik on nüüd maa omanik ilma panga vahendusega. Selle eesmärgi realiseerimist teenib kahjuks ka Koonderakonna ja Maarahva Ühenduse ning Keskerakonna valitsuskooalitsiooni programmiliste põhiseisukohtade punkt, mis peab vajalikuks tunnistada maa tagastamise õigustatud subjektiks ka kohalikud omavalitsused.

Riik hakkab maad omavalitsuste kaudu rentima ja müüma. Eestimaalasest maaostjat või rentijat praegu ja lähitulevikus ei ole. See ostja tuleb välismaalt, Ida-, Lõuna- ja Kesk-Euroopast, kus on põllumajanduslik kapital, pole aga veega varustatud maad. Eestlane on kahjuks järjekorselt ilma maata palgatööline Eestimaal. Kas Eesti poliitikud tõesti seda ette näha ei suuda.

Omavalitsuste käsutada võiks edaspidi jääda ainult peremeheta maa.

Pakutakse välja ka võimalust anda maa omandiks neile ettevõtetele, kes seda praegu harivad.

Nendes organisatsioonides pole peremeest sellele kapitalile, mis seal praegu on, ei ole ka peremeest nende omandisse antavale maale. Nendes organisatsioonides on juhtpositsioonidel mõned ettevõtlikud inimesed (kahjuks mitte kõik ja kõikjal) ning päeva-, kuu- ja tükitöölisena suur hulk käsku täitvaid inimesi. Peremeest neis pole.

Põllumajandusreformi käigu kohta seisuga 1. jaanuar 1995 tehtud statistika näitab, et vabariigi neljas reorganiseeritud põllumajandusettevõttes on pankrot lõpetatud, 19-s on pankrotimenetlus alustatud.

Enamik nendest organisatsioonidest teeb praegu eksisteerimiseks pangalaene hoonete, inventari ja loomade garantiiga. Kui selliste organisatsioonide omandiks saab praegu nende kasutuses olev maa, siis antakse see rõõmuga garantiiks.

Ilma subsiidiumiteta elav Eesti põllumajandus on varsti kogu ettevõtete käes oleva põllumajandusliku maa (90 % Eesti põllumajanduslikust maast) panti andnud. Need maad lähevad võla kattena pankade omandiks. Pankadel on ainuke võimalus need maha müüa. Eestimaalastel pole ostmiseks raha. Ostja tuleb jälle Lääne- ja Kesk-Euroopast.

Mida tuleks teha Eestimaa maa päästmiseks?

1. Maareformi seadus tuleb kiiresti ellu viia 1920-ndate aastate ideoloogia alusel, pidades kinni õiguslikust järjepidevusest olemasolevate dokumentide põhjal.

Maareformiga peame suutma asustada ka repressioonidega tühjaks jäänud maapiirkonnad lähtudes omanike ja nende pärijate huvidest.

Maaomandi taastamisel ei pea meie õigusriigis turumajanduse tingimustes õigeks maareformi seadustes toodud maa kui omandi ümberjaotamist (näiteks nn. heausksele). Õigusriigis tuntakse maaomandi ja maakasutamise küsimuste reguleerimisel ainult ostu-müüki, renti ja kinkimist.

Taastada tuleks 1940. aasta maaomand, pärijate maa detailne jagamine jätta nende endi mureks. Riigi omandisse jääb 1940. aastal riigile kuulunud maa ja peremehetuks jäänud maa. 1995. a. 19. märtsil EV Riigikogu poolt vastuvõetud otsust 1940. a. maadeklaratsiooni õigustühiseks tunnistamise kohta tuleb kõrgelt hinnata, kuid jääb loota, et kõik sellega seoses ja sellest tulenev ka kiiresti ellu viiakse.

2. Maa omanik peab võima ise otsustada, mis ta oma maaga teeb – kas kasutab ise, müüb või annab rendile. Maa rendile või tasuta kasutamisse andmine toimub omaniku (rõhutame: **mitte valla**) poolt tüüplepingu alusel, nagu see toimub kogu tsiviliseeritud maailmas. Rendilepingus formuleeritakse mullaviljakust suurendavad ning muldade kaitset tagavad parameetrid ja mõjusad abinõud (sanktsioonid kasutaja suhtes mullaviljakuse tagamisel). Arvesse peaks tulema huumusbilanss, kõlvikute umbrohtumus nende fütosani-taarse seisundi hindamiseks ning kultuuri viljelemisel kasutatud agrotehnika kvaliteet.

Ekspert hinnangu maa kasutamise kohta annab spetsialist. Kui rentniku või maa tasuta kasutaja tegevus vähendab kõlvikute mullaviljakust ja halvendab selle fütosanitaarset seisundit, tuleb konkreetne kahju maaomanikule hüvitada.

3. Maa kasutajateks saavad rendilepingu alusel põllumajanduse osauhingud, ühis-majandid või suurtalud, soovi korral ka väiketalud. Maa jääb aga omanikule kuuluvaks.

4. Mitte kellelgi pole õigust maad laenu katteks välja anda ega laenu katteks (s.h. pangal) vastu võtta.

Erandina võiks hüpoteegilaenu saajateks olla ainult omal maal töötavad talud, kus laenu kasutatakse talu arendamiseks.

5. Maamaksu kui tulumaksu ühe liigi võtmine tuleb lõpetada. Maamaksu asemel kehtestada Eesti Vabariigi (1918...1940) aegne kinnisvaramaks (9 kg rukkiteri hektarilt).

6. Peremeheta jäänud maad käsutab riik Maa-ameti ja Põllumajandusministeeriumi vahendusel. Välismaalastele on aga maa müümine keelatud (nii otse kui kaudselt).

Käesoleval ajal põllumajanduslikuks otstarbeks mittekasutatav maa (era- või riigimaa) konserveeritakse riigi kulul.

Maa ei tohi umbrohtuda või võssa kasvada. Maa on kas kasutuses või konserveeritakse.

7. Tühistada sellisel kujul Eesti Vabariigi Valitsuse määrus nr. 487 28. detsembrist 1994. a. ja küsitleda õiguslikke subjekte järgmises plaanis:

- 1) kas jäädakse soovi juurde saada tagasi õigusvastaselt võõrandatud maa;
- 2) kas soovitakse oma maad peale tagasisaamist ise harima hakata;

- 3) kas kavatsetakse oma maa müüa, rentida või kinkida. Peaksid kehtima piirangud maa omaniku tegevusele seoses maaga. Maad ei tohi välismaalasele müüa, maad võib anda ka tasuta kasutamiseks.

Maa omanikul on õigus teatud aja etteütlemisega maa harijale hakata ise oma maad harima.

Me oleme kindlalt arvamusel, et Eestimaa viljakandvat mulda on võimalik säilitada ainult maa omaniku abiga riigi aktiivsel toetusel. See viljakandev muld hoiab ka eestlast ja maa peab muutuma talupojale tasuvaks.