Linn poleks suutnud kuidagi toime saada kindlustamise ja kaitsmise raskete ülesannetega ainuüksi Saksa kaupmeeste ja käsitööliste abil, kes vaid järk-järgult ja aegapidi maale jõudsid; sellele vastavalt pidi esialgu rõõmuga tervitatav olema ka iga mittesakslasist linna-asuja. Tarvitseb küll vaevalt eriti mainida, et linnas elavad eestlased olid vabad. Riia õigus määras ju kindlaks, et igaüks, kes lausmaalt või kuskilt mujalt linna põgeneb, peab olema vaba, kui see, kelle pärisori või vang ta oli, ei nõua teda seaduse põhjal tagasi aasta ja kuue nädala („Jahr und Tag") jooksul. See määrus oli põhjuseks arutuile protsessele, oli aga samal ajal ka iseloomustavaks tõenduseks selle kohta, et linnadel vaevalt kannatada tuli elanikkude ülirohkuse all, kuna ju tööjõude kõigi abinõudega püüti kinni hoida.

Kui selle põhjal linna-eestlaste isiklik vabadus oli igas suhtes kindlustatud, siis on kodanikuõiguste suhtes küsimus märksa keerulisem. Esialgselt näisid eestlased kasutanud olevat isegi piiramatuid kodanikuõigusi, sest kitsenduste varal suutis linn küll vaevalt kedagi enesesse meelitada, ja sellest ta esimesil ajul kahtlemata oleneski. Hiljemini aga, kui juba isegi võõraste, meretaguste saksa „külaliste" ja igasuguste võistlejate suhtes pandi maksma kitsendused linna kaubanduslikus ja tööstuslikus elus teatavate eesõigustatud ringkondade huvides, võis küll vaevalt uskuda, et eestlaste kohta poleks mingeidki kitsendusi maksma hakanud. Edasi on sama vähe mõeldav, et järk-järgulisel maaelanikkude sattumisel orjapõlve poleks olnud ka refleksmõju linna eesti elanikkonna seisukorrasse, milles tekkisid enam-vähem silmapaistvad kitsendused.

Kui kaugele ulatusid aga need kitsendused üksikasjus, suudame erakordse materjalide puuduse pärast vaevalt kindlaks teha. Haapsalu kohta, mis ju ka omas Riia õigust, leiame linnaõiguse vanimas kirjas kaks ses suhtes huvitavat paragrahvi. Üks neist määrab kodanikkude kogukonda vastuvõtmisel makstava raha kindlaks: sakslasile ühe aartigi ja 6 ööri, eestlasile (ja muu seas ka rootslasile) ühe aartigi ja 7 ööri peale; nii siis mittesakslasilt pisut kõrgem maks. Teine jätab eestlasile vabaks kinnisvara omandusõiguse, kuid kinnisvara ei võidud pärandada kaudses sugulusliinis. Lasteta pärandajate surma puhul näeb see paragrahw ette varanduse ülemineku raele, — nii siis juba ette otsustatud omandusõiguse kitsendus. Loomulikult pole võimalik selgusele jõuda, kas ka Tartu olukord oli samasugune. Kui me võrdluseks võtame ka veel olukorrad Riias, kus lätlasil oli veel 1334. a. kinnisvara omandusõigus linnas, 1469. a. enam mitte, — tol korral, XV sajandi viimasel kolmandikul, oli see õigus jäetud eranditult vaid saksa soost kodanikkude päralt, — siis peame ka äärmiselt ettevaatlikul analoogial põhjenevate järelduste käsitlemisel pidama tõenäoliseks, et aja jooksul ka Tartus võisid maksma hakata teatavad kitsendused; kuid otsustades käsitööliste seisukorra järele ei võinud nad igatahes siin omanud olla nii teravat kuju kui Riias. Vene ja Poola ajal on korduvalt tõendatav eestlasist kinnisvaraomanikkude olemasolu; kuid tolleks ajaks olid vahekorrad igas suhtes muutunud ega võimalda mingit järeldust keskaja kohta.

Kuidas ka lugu oli, kinnisvarade omandusõigus linnas polnud politilises suhtes tähtis. Leidus ka saksa soost kodanikke, kel polnud kinnisvara ja kes pidid elama teiste juures üürnikena. Kinnisvara omandus kindlustas teatava eesõiguse käsi- ja väikekaubitsemises. Kuidas oli seisukord ses suhtes Tartus ja missugused muutused leidsid siin aset aastasadade kestel, selle kohta puuduvad meil igasugused põhjendavad andmed. Politiliselt olid palju olulisema tähtsusega

Tartu, lk. 40