piiratud omanduseks obrokile andmise teel. Nii jäävad järele võimaliku ehituskruntide hindade tõusu pidurina osalt riigi päralt olevad krundid, päämiselt aga siiski riigi ja linna plaanistamata tagavaramaad.

Ent see on tuleviku küsimus, mis ei kuulu siin käsitlusse. Et saada ülevaadet minevikust, vaatame, kuidas eelosutatud omanikud on seni kasustanud oma maad.

Välja arvatud eramaade omanikud, on kõigi maaliikide omanikud andnud suurema osa maid võõrale valdamisele. Enda käes on kõige rohkem maid kirikuil ja ülikoolil — oma ehitiste alusmaana. (Ülikoolile kuuluv Toomimägi pole siin arvestatud). Pole kahtlust, et ka eramaad on vahetanud valdajaid, kuid siin teostub see päämiselt ostu-müügi teel ja seetõttu on jäänud vormiliselt ikkagi omaniku oma valdamisele. Ka teistest maaliikidest, näit. mõisamaast, pärisomanduseks müüdud maad muutuvad õieti oma valdamisel olevaiks eramaiks. Seepärast, tab. 2 võõrale valdamisele andmise viisis pärisomanduseks andmine (kui möödunud aega kuuluv) ei esinegi, vaid esinevad need viisid, mis osutavad uuringuaegseid vahekordi.

Selliseina domineerib obrok kõrgeimal määral linna-, vaeste- ja kirikumaa kasustamiseks andmisel. Kuid ka mõisa-, talu- ja eramaist on antud külladaselt krunte säärasele poolvõõrandamisele. Kuna praegusel ajal vanade lepingute järgi maksukohustiste kandmine on muutunud äärmiselt kergeks, siis on obrokile antud krundid nende pidajaile niihästi kui maksuvabad. Nii vanemail ajul obrokile antud ülikooli, linna vaestekassa ja Jaani kiriku obrokikruntide aastamaks on enamikus vaid mõnesendiline, harva kümneisse sentidesse ulatuv; päämiselt möödunud sajandi teisel poolel obrokile ja põlisele rendile antud Tähtvere mõisa maa kruntide aastamaks on vaid veidi kõrgem — kümneis sentides; ainult käesoleva sajandi algusest pääle kuni Maailmasõjani väljaantud Karlova mõisa ja Purde ning Muuli talu maa kruntide läbistikune aastamaks ulatub mõne kroonini. Teisiti on muidugi lugu rendilolevate kruntidega, kus võib valdamise tasu tihti tunduvalt koormata krundil olevaid ehitisi. Kuid suurimaks kruntide renditajaks Tartus on siiski riik, mis peaks teataval määral tagama renditingimuste mõõdukust.

EHITUSKRUNTIDE KASUSTAMINE.

Uuringu andmete kokkuvõtteis on eristatud juriidilised ja füüsilised isikud. Esimeste valdamisel oli: krunte 7,7%, 20,6% pindalaga, teiste — krunte 92,3%, pindalaga 79,4%; järelikult jur. isikute krundid on läbistikku hästi suuremad — 5.638 m²: 1.811 m² vastu.

Rahvuselt füüsilistest isikutest seisavad kruntide valdamises esikohal küll eestlased: kruntide arvult 72,6%, pindalalt 63,9%. Kuid need %% jäävad kaugele taha eestlaste arvust Tartu elanikkonnas, näit. 1922. a. rahvalugemise järgi 84,5%. Seevastu võrdlemisi suur on sakslasist krundipidajate suhtearv — 8,6% ja 11,9% elan. vaid 6,4%. Venelasi aga jälle on suhteliselt elanike arvule üsna vähe: 2,8% ja 3,5%, 5,1% vastu. Seejuures pälvib tähelepanu kruntide keskmine suu-

Tartu I, lk. 257