

упадка является разрозненность мелкихъ владѣльцевъ, дѣлающая для нихъ безнадежнымъ самостоятельное веденіе хозяйства. Чре-полодность такихъ участковъ ведетъ къ постояннымъ столкнове-ніямъ; пограничные споры тянутся нерѣдко многіе годы, а отсут-ствіе общихъ способовъ дѣйствія исключаетъ возможность пред-пріятій, требующихъ совмѣстной работы многихъ хозяевъ. Все эти неудобства устраняются общиннымъ владѣніемъ, которое служить объединяющею и поддерживающею силою для крестьянства. Общественный элементъ землевладѣнія уходитъ въ общину, гдѣ онъ получаетъ свое естественное и наиболѣе полное выраженіе.

Исключительное значеніе личной поземельной собственности для интересовъ сельскаго хозяйства долго признавалось совер-шенно бесспорною аксіомою; но болѣе точное изслѣдованіе пока-зало, что эта истина подлежитъ значительнымъ изъятіямъ и огра-ниченіямъ. Собственникъ далеко не всегда лично занимается зем-ледѣіемъ; въ большей части европейскихъ государствъ преобла-даетъ арендная система, и землевладѣльцы довольствуются лишь полученіемъ ежегоднаго дохода, предоставляя арендаторамъ поль-зоваться землею по своему усмотрѣнію. Англійскіе владѣльцы довели свои помѣстья въ Ирландіи до полнаго разоренія, а лучшія земледѣльческія хозяйства въ Англійи устроены фермерами, а не собственниками. Что всего удивительнѣе, — наиболѣе усовершен-ствованная обработка земли замѣчается въ тѣхъ мѣстностяхъ Европы, гдѣ практикуется долгосрочная или наслѣдственная аренда, напримѣръ, въ Бретани, въ Голландіи, отчасти въ Италіи и въ Португаліи ¹⁾. Это явленіе имѣетъ свои причины. Во-пер-выхъ, собственники рѣдко обнаруживаютъ склонность лично воз-дѣлывать свою землю, если имѣютъ малѣйшее основаніе расчи-тывать на доходъ при помощи чужого труда. Во-вторыхъ, вла-дѣльцы, даже самыя мелкіе, ставятъ обыкновенно своимъ идеа-ломъ полученіе ренты съ земли и направляютъ къ этой цѣли все свои усилія; они дѣлаютъ непосильныя затраты на округленіе своихъ участковъ и впадаютъ въ долги, изъ которыхъ трудно выпутаться. Въ-третьихъ, владѣльцы, занимающіеся лично сель-скимъ хозяйствомъ, не всегда могутъ имѣть въ своемъ распоря-женіи надлежащее количество исправныхъ работниковъ, и это обстоятельство ставитъ собственника къ крайнее затрудненіе, если безъ наемныхъ силъ обработка земли невозможна. Слишкомъ мел-кіе владѣльцы стѣснены въ одномъ отношеніи, болѣе крупчые —

¹⁾ Н. Карышевъ, Вѣчно-наслѣдственный наемъ земель на континентѣ Европы. Спб. 1885.