

въ другомъ, и для тѣхъ и другихъ является болѣе выгоднымъ отдача земли сосѣдямъ или мѣстнымъ поселянамъ въ долгосрочную, даже наслѣдственную аренду, подъ условіемъ правильнаго поступленія опредѣленной ежегодной платы. Арендаторы-крестьяне обрабатываютъ землю своими трудами и не могутъ обременять ее кредитомъ; въ то же время они чувствуютъ себя обезпеченными въ своихъ поземельныхъ правахъ, при наслѣдственномъ ихъ характерѣ.

Участки, принадлежащіе владѣльцамъ на правѣ собственности, могутъ быть или слишкомъ дробны, или слишкомъ крупны для успѣшнаго веденія хозяйства; размѣры владѣній рѣдко совпадаютъ съ обычными предѣлами земледѣльческихъ фермъ. Въ Англіи, при господствѣ крупнаго землевладѣнія, преобладаютъ среднія и мелкія хозяйства, такъ что воздѣлываніе земли обходится вообще безъ участія собственников¹⁾; при отдамъ имѣній въ аренду земля распределяется на отдѣльныя фермы, соответственно условіямъ и требованіямъ земледѣлія. Точно также чрезмѣрная дробность участковъ вызываетъ необходимость искусственныхъ мѣръ для возстановленія нормальныхъ хозяйственныхъ условий; отдѣльныя полосы земли соединяются въ болѣе значительныя хозяйства для совмѣстной обработки самими владѣльцами, и тогда фактически возстановляется община,—или соединеніе участковъ совершается въ рукахъ арендаторовъ и при ихъ посредствѣ, — или наконецъ измелъчавшія владѣнія забрасываются, и собственники ихъ превращаются въ фабричныхъ рабочихъ. Во Франціи, съ паденіемъ общиннаго землевладѣнія, естественное дробленіе земель привело къ тому, что, напримѣръ, на пространствѣ полуторы тысячи гектаровъ существуетъ до 37 тысячъ самостоятельныхъ участковъ и что многія „владѣнія“ измѣряются сотыми долями гектара. О земледѣліи не можетъ быть и рѣчи при подобныхъ условіяхъ; клочокъ земли теряетъ всякую цѣнность для владѣльца и перестаетъ служить ему даже жилищемъ. Въ Австріи, съ выдѣленіемъ прежнихъ общинныхъ земель въ частную собственность крестьянъ, образовался совершенный хаосъ въ распредѣленіи участковъ; каждый имѣетъ узкія, длинныя полосы земли въ различныхъ мѣстахъ, луга и пастбища также раздѣлены на мелкія доли, и веденіе хозяйства сопряжено съ массою затрудненій, напрасныхъ затратъ и раздоровъ. Правительство выработало законъ о соединеніи такого

¹⁾ Die Agrarstatistik Grossbritaniens, von Prof. Paasche (Conrad's Jahrbücher für National-Oekonomie etc., 1882, № 2), стр. 211. Почти половина всей земли въ Англіи занята фермами менѣе 300 акровъ; крупныхъ хозяйствъ (болѣе 500 акровъ) только 12%, а въ Уэльсѣ—2%.