# ОБЩИННОЕ ЗЕМЛЕВЛАДѢНІЕ.

А. Посникова.

ВЫПУСКЪ I.

ЯРОСЛАВЛЬ
Въ типографіи Г. В. Фалькъ.
1875.

„Просв 38"

[illegible]

Печатано по опредѣленію Совѣта Демидовскаго Юридическаго Лицея,
27 февраля 1875 года. Директоръ М. Капустинъ.

15456.

Въ послѣднее время насъ все болѣе и болѣе начинаютъ занимать такъ называемыя «вредныя экономическія послѣдствія» общиннаго землевладѣнія, и мы все чаще доказываемъ необходимость выхода изъ этой первобытной формы пользованія землей. Явленіе это вполнѣ понятно. Въ нашемъ обществѣ слышатся постоянно разсужденія на тему о «переходномъ времени;» каждый можетъ толковать его по своему, но каждый долженъ чувствовать его: оно заявляетъ о себѣ такъ разнообразно и такъ ощутительно. Мы дѣйствительно живемъ въ переходное время, на рубежѣ, отдѣляющемъ умирающій хозяйственный строй отъ того, который только что начинаетъ зарождаться. Старыя формы жизни еще не вымерли совсѣмъ; но мы должны проститься съ ними, онѣ сходятъ въ могилу, потому что противорѣчатъ возникающему хозяйству. Освобожденіе труда отъ правовой зависимости, желѣзныя дороги, развитіе кредита уничтожаютъ прежній хозяйственный строй, и на мѣстѣ его мало по малу начинаетъ складываться та хозяйственная фаза, которую принято называть капиталистической формой производства. Дальнѣйшее развитіе ея обусловливается образованіемъ класса наемныхъ рабочихъ, составляющихъ фундаментъ этой формы. А между тѣмъ, гдѣ же у насъ этотъ классъ? Тотъ разрядъ лицъ, который живетъ исключительно продажей своего труда, для котораго нѣтъ инаго источника существованія, является совсѣмъ ничтожнымъ сравнительно съ постоянно возрастающимъ запросомъ на такихъ именно, ничѣмъ, кромѣ своей рабочей силы, необладающихъ лицъ. При отсутствіи такого класса, который волей не волей долженъ наниматься, продавать свой трудъ, нанимателя по необходимости должны обращаться къ лицамъ, совсѣмъ не принадлежащимъ къ рабочему классу, но до поры до времени исполняющимъ его обязанность — къ крестьянскому населенію. Нанимать приходится только тѣхъ, кто не можетъ довольствоваться отведеннымъ надѣломъ, или платежи которыхъ не соотвѣтствуютъ доходу отъ земли; такихъ

лицъ можетъ быть много или мало, но они не принадлежатъ къ категоріи чисто-наемныхъ рабочихъ: они имѣютъ недвижимую собственность, убѣжище, куда, въ случаѣ крайности, могутъ укрыться. Такое положеніе совершенно не соотвѣтствуетъ возникающей формѣ производства; и это выражается во всеобщихъ жалобахъ на недостатокъ въ рабочихъ, на отсутствіе «рукъ.» Собственно говоря, такія сѣтованія на первый взглядъ не имѣютъ смысла; можетъ показаться даже, что недовольные сами не знаютъ чего хотятъ. Какъ въ самомъ дѣлѣ понимать подобныя жалобы? Значитъ ли это, что большинство населенія живетъ, не работая; или, что общество нуждается въ такихъ работахъ, которыхъ наличные члены его, занятые инымъ дѣломъ, не въ силахъ произвести? Если принять даже послѣднее объясненіе, то основательно-ли желать произведенія такой работы, совершить которую невозможно? Во всякомъ случаѣ, противъ этого одно средство: надо желать болѣе быстраго размноженія людей.

Но дѣло въ томъ, что всѣ жалобы на недостатокъ рабочихъ имѣютъ иной смыслъ; недостатокъ ощущается не въ работающемъ человѣкѣ, а въ наемномъ рабочемъ, т. е. въ томъ классѣ лицъ, который, кромѣ рабочей силы, ничѣмъ инымъ не обладаетъ.

Зарождаясь при такихъ неблагопріятныхъ обстоятельствахъ, не находя въ жизни необходимаго условія для своего развитія, капиталистическая форма производства должна прибѣгать по неволѣ къ помощи такихъ средствъ, которыя прямо противорѣчатъ ея природѣ. Не находя рабочаго класса, она должна довольствоваться крестьянскимъ населеніемъ, которое между тѣмъ не подчиняется законамъ этой формы хозяйства: источникъ его существованія заключается не единственно въ продажѣ рабочей силы, оно не находится въ полной зависимости отъ нанимателя; а потому и законъ, регулирующій образованіе рабочей платы и прибыли здѣсь не можетъ быть примѣненъ вполнѣ.

Эта то невозможность положиться на свободное дѣйствіе начала конкурренціи, спроса и предложенія труда, вынуждаетъ нанимателей обращаться къ помощи той силы, вмѣшательство которой въ хозяйственную жизнь отрицается самой природой капиталистическаго производства—къ высшей власти. Отрицая вмѣшательство послѣдней, подводя всѣ явленія въ хозяйственной

жизни подъ догму laissez faire, laissez aller, возникающій порядокъ въ трудный моментъ своего зарожденія дѣлаетъ отступленіе отъ этого правила, заставляя нанимателей обращаться къ помощи высшей власти. Такое обращеніе необходимо для того, чтобы, при посредствѣ власти, создать искусственно отношенія, подобныя тѣмъ, какія возникаютъ сами собой, когда существуетъ рабочій классъ. И потому намъ вполнѣ понятны требованія, предъявляемыя въ послѣднее время, о необходимости строгихъ мѣръ противъ отказывающихся отъ работы, введеніе такъ назыв. рабочихъ книжекъ, преслѣдованіе стачекъ и т. п. Все это совершенно сходно съ тѣмъ, что пережито другими странами въ подобныя-же эпохи; всѣ онѣ знали такія мѣры противъ такъ наз. «праздношатающихся,» мѣры преходящія, отмѣнявшіяся, когда возникалъ рабочій классъ, т. е. когда въ нихъ не чувствовалось больше нужды, и можно было свободно начать проповѣдь о невмѣшательствѣ власти.—Но эти средства, повторяемъ, всетаки временныя, и притомъ противорѣчащія духу возникающаго хозяйства, которое требуетъ постоянной основы—рабочаго класса, и этой то основы оно не нашло еще у насъ. Вмѣсто того, чтобы большинство населенія представляло изъ себя лицъ, располагающихъ только рабочей силой, оказывается, оно является у насъ владѣльцемъ земли, да притомъ еще такой, которой невозможно пріобрѣсти у него ни за какую цѣну. Очевидно, что всѣ, заинтересованные въ дальнѣйшемъ преуспѣяніи возникающей формы хозяйства, должны стараться изо всѣхъ силъ доказать необходимость измѣненія этого положенія. «Патріархальная форма быта», «рабская зависимость лица отъ произвола общины,» «насильное прикрѣпленіе его къ землѣ», «лишеніе свободы выбора занятія»—эти и тому подобныя прекрасныя слова берутся исходными пунктами для доказательства основной мысли—необходимости освободить рабочее сословіе отъ земли, дать ему полную возможность жить исключительно наймомъ.

Пути къ достиженію этой цѣли могутъ быть разные. Владѣніе общинной землей можетъ быть обставлено такими условіями, при которыхъ обладаніе этимъ имуществомъ становится источникомъ недовольства, а истинныхъ мукъ. «Относительно Петербургской губ. слѣдуетъ замѣтить, что если принять въ разсчетъ надѣлъ крестьянъ, то они не сдѣлались богаче прежняго, когда не имѣли этого надѣла. Бытъ здѣшняго крестьянина мо-

жетъ быть даже улучшится, если будетъ отнятъ у нихъ ихъ земельный надѣлъ. Этотъ надѣлъ является источникомъ повинностей, многоразличныхъ обязательствъ, а не обезпеченія быта. Тутъ вопросъ въ томъ, что выгоднѣе: имѣть-ли право потомственнаго пользованія землею и отправлять лежащія на ней повинности, или отказаться отъ этого права и не нести соотвѣтственныхъ повинностей. Дѣйствительно, право пользованія землею весьма важно, но сколько за него приходится платить—это даже сказать трудно. Выкупная ссуда здѣсь превышаетъ доходъ, который крестьяне извлекаютъ изъ поземельнаго надѣла, такъ что слѣдовало бы сбавить до 40 % и только тогда можно было бы говорить о томъ, обезпечены ли будутъ крестьяне или нѣтъ»[1]). Если за владѣніе землей полагается такой несоразмѣрный платежъ, что выгоднѣе не владѣть ею, понятно многіе будутъ склоны къ этому выходу: бросятъ землю и перейдутъ именно въ состояніе свободныхъ, ничѣмъ не обладающихъ. Несомнѣнно, явленіе это замѣчается уже: въ настоящее время, совсѣмъ не рѣдкость, что менѣе стойкіе или менѣе счастливые крестьяне-домохозяева бросаютъ надѣлъ и уходятъ искать заработковъ отъ найма. Но все же путь этотъ медленъ, здѣсь «освобожденіе отъ земли «совершается постепенно, единично. Быстрый и вполнѣ вѣрный способъ создать необходимыя «руки» испытанный въ Англіи, Bills for inclosures of Commons, у насъ, къ счастію, не примѣнимъ: отнять землю у общинъ, приступившихъ къ выкупу, невозможно; лишить же земли неприступившихъ къ нему неудобно въ виду ст. 98 Мѣст. Положенія.

Желающимъ обезземеленія крестьянъ у насъ представляется иной путь къ выходу: это способъ, испытанный въ Германіи и также оказавшійся вѣрнымъ средствомъ для достиженія желаемаго освобожденія крестьянъ отъ земли [2]). Путь этотъ—раздѣлъ общинныхъ земель и обращеніе ихъ въ частную собственности членовъ. Если обезземеленіе крестьянъ идетъ довольно бы-

---

[1]) Докладъ Высочайше учрежденной Коммиссіи для изслѣдованія нынѣшняго положенія сельскаго хозяйства и сельской производительности въ Россіи. 1873 года. Приложенія: VI; часть 1. Отвѣтъ 1521.

[2]) Прекрасной иллюстраціей современнаго положенія можетъ служить между прочимъ. ст. Кн. А. П. Васильчикова: Эмиграція. Сборникъ государственныхъ знаній. Т. I.

стро тамъ, а въ нѣкоторыхъ мѣстахъ это уже совершившійся фактъ, то еще болѣе быстрый ходъ оно должно принять у насъ, имѣя въ виду, что мѣстами «бытъ крестьянъ можетъ даже улучшиться, если будетъ отнятъ у нихъ ихъ земельный надѣлъ». Если предоставить крестьянамъ свободное распоряженіе землей, то будетъ уничтожено средневѣковое закрѣпощеніе ихъ къ ней, и тогда несомнѣнно прекратятся жалобы на отсутствіе рукъ, и «переходное время» будетъ выброшено изъ лексикона ходячихъ выраженій. Въ какой степени ясно сознается необходимость такого именно освобожденія крестьянъ даже нѣкоторыми изъ непрестанно скорбящихъ и ноющихъ о временномъ неустройствѣ можетъ служить образцомъ свидѣтель, призванный въ засѣданіе Высочайше учрежден. Коммиссіи 5 Февраля 1873 года. «Одни землевладѣльцы указываютъ—говоритъ онъ, на пьянство и распущенность какъ на главную причину неурядицы, другіе на отсутствіе власти, третьи сулятъ, что все это снимется какъ рукой распространеніемъ образованія и т. д. По моему убѣжденію, все это справедливо: всѣ мѣры противъ пьянства, невѣжества и т. д. будутъ очень полезны, но онѣ всетаки не болѣе какъ палліативы, потому что причины эти чисто второстепенныя. Для того, чтобы рабочіе были хороши, никакихъ регламентацій не достаточно: для этого нужно, чтобы они дорожили своими мѣстами, а для этого, въ свою очередь, необходимо прежде всего, чтобы у нихъ не было своихъсобственныхъ хозяйствъ; иначе рабочіе будутъ всегда временными, случайными. Этотъ вопросъ не можетъ быть радикально разрѣшенъ, не задѣвая самыхъ основъ Положенія 1861 года» [1]). Слова эти вполнѣ справедливы и откровенно выражаютъ основную мысль и сокровенныя желанія всѣхъ нанимателей,—мануфактуристовъ и землевладѣльцевъ,—вообще всѣхъ, поставленныхъ въ непріятную необходимость имѣть дѣло съ рабочими. На этомъ слѣдовалобы имъ остановиться и не прибѣгать къ помощи другихъ доказательствъ необходимости отмѣны общиннаго владѣнія, доказательствъ, ничего не доказывающихъ, а только ослабляющихъ убѣдительность этого единственно вѣрнаго довода. Совершенно безполезно и главное, опасно доказывать, напр потребность отмѣны общин-

[1]) Докладъ Высочайше учрежд. Коммиссіи... Приложенія VI; Ч. 2; Отв. 2596.

наго владѣнія на основаніе экономическихъ соображеній. Тутъ можетъ случиться, во первыхъ, то, что постигло многихъ свидѣтелей Высочайше учрежд. Коммиссіи и отчасти Докладъ: именно, желая доказать экономическій вредъ общиннаго владѣнія, докажутъ только способность къ смѣшенію такихъ понятій, разнородность которыхъ сдѣлалась давнымъ давно школьной истиной. Нѣкоторые будутъ полагать, напр., что высокое хозяйство и благосостояніе земледѣльца — синонимы; что бѣдность хлѣбопашца и экстензивное хозяйство одно и тоже; что интензивное хозяйство и хозяйство выгодное опять одно и тоже; что экстензивное хозяйство вообще убыточно и т. п.

Но, предполагая даже, что при изложеніи доводовъ въ пользу экономической несостоятельности общиннаго владѣнія, эти совсѣмъ неловкія ошибки будутъ избѣгнуты, все же прибѣгать къ этому пріему неслѣдуетъ, и въ наши дни этими доводами ничего не докажешь. Они были умѣстны и имѣли свое значеніе, когда «арондировались», «сепарировались» и т. п. общинныя земли Германіи; но съ тѣхъ поръ многое измѣнилось въ экономической наукѣ, хотя не измѣнились и не сдѣлались болѣе вѣскими доводы въ пользу отмѣны общиннаго владѣнія. Они остались все тѣми же, какими были высказаны Юсти и частію Вёлльнеромъ; и все послѣдующее было только простымъ повтореніемъ, при чемъ не заботились даже о повѣркѣ состоятельности высказываемаго [1]). Возможно ли серіозно судить въ наше время объ экономической пригодности извѣстной формы владѣнія на основаніи взглядовъ временъ Юсти? Теперь приходится забывать и выбрасывать, какъ ненужный балластъ, многое, считавшееся неопровержимымъ и проповѣдовавшееся еще недавно съ каѳедръ и въ модныхъ экономическихъ учебникахъ «Учебники и ихъ основа—университетскія записки имѣютъ свое время и затѣмъ весьма скоро предаются полному забвенію. О скольких лицахъ ни говорилъ Листъ въ предисловіи къ своей National System, какъ объ университетскихъ корифеяхъ, о которыхъ нынѣ не упоминаетъ никто! Что значатъ теперь какой нибудь Лотцъ или Пёлитцъ, котораго Листъ долженъ былъ назвать «бездарнымъ

---

[1]) Lorenz Stein: Innere Verwaltungslehre. Die Entwährung. Stuttgart. 1868; стр. 280, 281, 282 и сл.

обладателемъ первой политической каѳедры въ Германіи» имѣя въ виду показать этимъ высоту профессуръ въ Лейпцигѣ. Ихъ экономическіе труды находятъ себѣ лишь ничтожное воспоминаніе въ видѣ какихъ нибудь незначительныхъ цитатъ, да и то только въ сродныхъ учебникахъ, унаслѣдовавшихъ тѣже или подобныя традиціи». [1])

Въ виду радикальныхъ измѣненій, которыя терпитъ экономическая наука въ послѣднее время, безспорно смѣшны и наивны тѣ, кто, усвоивъ въ школѣ бывшій тогда въ ходу учебникъ, съ завидной смѣлостію, приступаетъ къ ломкѣ бытовыхъ формъ жизни, ради тѣхъ школьныхъ истинъ, которымъ перестаютъ обучаться теперь.

Въ предлагаемомъ трудѣ мы имѣли намѣреніе разсмотрѣть тѣ доводы, которые приводятся обыкновенно въ доказательство экономической необходимости отмѣны общиннаго землевладѣнія. Мы имѣемъ при этомъ въ виду ту форму общиннаго владѣнія, какая извѣстна крестьянамъ преимущественно Великороссійскихъ губерній, т. е. владѣніе съ періодическими передѣлами земли,—и не касаемся другихъ формъ того же типа. Въ кругъ нашихъ изслѣдованій не входитъ ни видъ общиннаго владѣнія, существующій, напр., у Черемисовъ [2]); ни извѣстный между населеніемъ Олонецкой губ. [3]); ни тотъ, который господствуетъ у нашихъ колонистовъ [4]). Ограничиваясь въ настоящемъ случаѣ разборомъ такъ называемыхъ «вредныхъ экономическихъ послѣдствій», проистекающихъ отъ періодическихъ передѣловъ земли, мы постараемся разсмотрѣть въ слѣдующемъ выпускѣ вопросы о «принудительной обработкѣ полей», о «дробимости земли», о «чрезполосности».

---

[1]) Dühring: Kritische Geschichte der Nationalökonomie u. des Socialismus. Berlin. 1871, стр. 364.

[2]) Haxthausen: Etudes sur la situation intériuere, la vie nationale et les institutions rurales de la Russie.—Edition franc. Hanovre. 1847. т. I; стр. 411. Авторъ указываетъ на обычай Черемисовъ обрабатывать общинную землю сообща и на вытекающій отсюда раздѣлъ продуктовъ.

[3]) «Сельская община въ Олонецкой губерніи». А. Л-шъ. Отеч. Зап. 1874 г. Февраль.

[4]) А. Клаусъ. Наши Колоніи. Опыты и матеріалы по исторіи и статистикѣ иностранной колонизаціи въ Россіи. СПбургъ. 1869.

Общинное землевладѣніе, обычную форму пользованія землей среди большинства нашего крестьянскаго населенія, принято считать формой примитивной, свойственной только народамъ, стоящимъ на низкой степени развитія. Извѣстное нѣкогда нашимъ сосѣдямъ въ западной Европѣ, общинное пользованіе землей съ теченіемъ времени разложилось тамъ и перешло въ высшую форму—частную собственность на землю. Процессъ смѣны, совершившійся тамъ, отнюдь не былъ, говорятъ, явленіемъ случайнымъ; напротивъ, повтореніе его неизбѣжно въ каждой странѣ, жители которой выходятъ изъ періода патріархальныхъ отношеній. Форма этого владѣнія можетъ удовлетворять ограниченнымъ потребностямъ юной, слабо населенной страны; но съ того момента, когда число ея жителей достигаетъ размѣровъ, требующихъ усиленной производительности земли, тогда и «вредныя экономическія послѣдствія общиннаго землевладѣнія» становятся совершенно очевидными

Для удовлетворенія насущныхъ потребностей возрастаго населенія необходимо увеличеніе средствъ продовольствія; но если въ странѣ нѣтъ пустопорожнихъ, дѣвственныхъ земель, то это увеличеніе продукта можетъ быть получено единственно чрезъ усовершенствованіе способовъ обработки земель уже воздѣланныхъ. А между тѣмъ «основываясь не только на всеобщемъ опытѣ, но судя даже a priori, этотъ переходъ экстензивнаго хозяйства къ интензивному, отъ котораго, кромѣ развитія отдѣльнаго народа, зависитъ также и будущность всего человѣчества, можетъ совершиться единственно тогда, когда ему предшествовало введеніе частной собственности на землю. И весьма понятно почему. Пока крайне экстензив-

ная обработка земли въ состояніи доставить населенію необходимые продукты и пока земля удобная, по плодородію и положенію, находится практически въ неограниченномъ количествѣ, до тѣхъ поръ оказывается излишнимъ и введеніе частной собственности. Здѣсь можетъ быть совершаемъ поселянами даже ежегодный обмѣнъ обрабатываемыхъ участковъ, такъ какъ поля почти неудобряются; да въ этомъ и не чувствуется нужды: въ случаѣ необходимости, если бы стало замѣтно истощеніе почвы, всякій можетъ начать воздѣлывать любой изъ лучшихъ, нераспаханныхъ земельныхъ участковъ; господствующая здѣсь обработка самая простѣйшая, небрежная и при томъ однообразная у всѣхъ; о значительныхъ земельныхъ улучшеніяхъ нѣтъ никакой рѣчи. Здѣсь едвали затрачивается хоть одинъ атомъ труда и капитала, который могъ бы быть полезенъ землѣ въ слѣдующемъ году; вслѣдствіе этого, въ большинствѣ случаевъ, пропадаетъ тѣсная связь между лицомъ и тѣмъ участкомъ, который оно воздѣлываетъ въ данный моментъ. Доходъ и качество полей приблизительно одинаковы, и потому каждый интересуется однимъ земельнымъ участкомъ на столько, на сколько онъ интересуется и другимъ».

«Дѣло принимаетъ совершенно иной видъ, когда является необходимость перехода къ интензивной обработкѣ. По мѣрѣ того, какъ растетъ эта необходимость, тѣмъ настоятельнѣе, тѣмъ неизбѣжнѣй, но вмѣстѣ тѣмъ благодѣтельнѣй для общества, является введеніе частной собственности на землю. Только теперь становится выгодной тщательная обработка поля; только теперь оплачивается и оказываетъ свое плодотворное вліяніе всякое, превышающее обычный уровень, приложеніе труда и капитала, энергіи и разсудительности... И вотъ съ этого момента является интересъ для трудолюбиваго, разсудительнаго и бережливаго къ усиленной дѣятельности [1])».

---

[1]) Adolph Wagner: Die Abschaffung des privaten Grundeigenthums. 1870. Leipzig. Стр. 30 и 31.

Доводы, приводимые въ доказательство невозможности перехода къ интензивной обработкѣ на общинныхъ земляхъ, основываются обыкновенно на слѣдующихъ соображеніяхъ. «Большая часть капитальныхъ затратъ въ сельскомъ хозяйствѣ, связывая капиталъ нераздѣльно съ землей, обращаетъ его изъ оборотнаго въ постоянный, располагать которымъ опять можно по полученіи цѣлаго ряда ежегодныхъ продуктовъ. Затраченный въ текущемъ году, капиталъ увеличиваетъ доходъ не только одного этого года, но также и ряда послѣдующихъ лѣтъ. Это относится ко многимъ большимъ, цѣннымъ и труднымъ улучшеніямъ, которыя обошлись бы слишкомъ дорого для одного или немногихъ лѣтъ (работы по орошенію и осушенію, пріобрѣтеніе нѣкоторыхъ машинъ, сооруженіе извѣстныхъ строеній, служащихъ спеціальнымъ цѣлямъ и т. д.) Подобное приложеніе капитала оплачивается мало по малу, постепенно; а потому оно можетъ предприниматься и, судя по опыту, предпринимается обыкновенно тогда, когда земледѣлецъ обезпеченъ въ томъ, что онъ, затрачивающій трудъ и капиталъ, воспользуется самъ и плодами этой затраты въ будущемъ. Между тѣмъ такое обезпеченіе дается вполнѣ только неограниченной, по крайней мѣрѣ до извѣстной степени, частной собственностію на землю. Вотъ именно на этомъ основаніи частная собственность и является въ дѣйствительности, какъ предварительное условіе интензивной обработки земли, а вмѣстѣ съ тѣмъ, какъ уже сказано, и условіемъ всякаго дальнѣйшаго хозяйственнаго развитія, возрастанія населенія, всякой высшей культуры.... Гдѣ не возникло частной собственности или, по крайней мѣрѣ, гдѣ, подобно Великороссіи, частное лицо не имѣетъ продолжительнаго права пользованія землею, тамъ населеніе будетъ быстро возрастать до тѣхъ поръ, пока, благодаря его рѣдкости, будетъ значительный излишекъ въ легко обрабатываемыхъ дѣвственныхъ земляхъ, особенно такихъ прекрасныхъ, какъ черноземъ Южной Россіи, и пока не почувствуется недостатка въ нихъ. Впрочемъ, скоро должно насту-

пить полное истощеніе худыхъ земель; даже земли лучшія истощаются болѣе и болѣе, потому что не существуетъ интереса къ сохраненію ихъ. Что же касается до перехода къ интензивной обработкѣ на старыхъ, воздѣланныхъ земляхъ, то объ этомъ нечего и думать. Вслѣдствіе этого народъ, удерживающій общинное владѣніе землей, тѣмъ самымъ добровольно съуживаетъ границы своему развитію [1])».

Въ этомъ отсутствіи интереса къ сохраненію земли, къ тщательному уходу за ней и состоятъ «вредныя экономическія послѣдствія общиннаго землевладѣнія». Такая форма пользованія землей, при которой интересъ отдѣльнаго лица состоитъ исключительно въ истощеніи почвы, въ возможно полномъ ограбленіи ея,—не можетъ удерживаться долго. Въ странахъ, хозяйственное развитіе которыхъ ушло впередъ, гдѣ только ничтожные остатки напоминаютъ намъ о существовавшемъ здѣсь нѣкогда общинномъ владѣніи, мы встрѣчаемъ выраженія, которыми самъ народъ клеймитъ эту форму: «gesammt Gut», по его убѣжденію—«verdammt Gut!» Напротивъ, совершенно иное значеніе имѣетъ частная собственность: владѣющій землей на этомъ правѣ, находясь въ самой тѣсной связи съ обладаемымъ предметомъ, въ связи прочной, не поколебимой ни кѣмъ третьимъ, увѣренъ несомнѣнно въ томъ, что плоды его затратъ достанутся ему и не поступятъ въ пользу другаго. Поставленный въ такія благопріятныя условія, личный интересъ, этотъ двигатель въ хозяйственной сферѣ, заставитъ его предпринять все, на что вообще способенъ человѣкъ, для поднятія своего дохода, иначе говоря, для улучшенія своего хозяйства. Именно на этомъ основаніи и говорятъ, обыковенно, что «магическая сила собственности превращаетъ песокъ въ золото».., или «обезпечьте человѣку пользованіе безплодной скалой, и онъ превратитъ ее въ садъ;—дайте ему садъ въ девятилѣтнюю аренду, и онъ обратитъ его

[1]) Adolph Wagner: ibid. Стр. 31—33.

въ пустыню». Онъ уничтожитъ его потому, что, владѣя землей, подобно общиннику, временно, не будетъ имѣть прочныхъ ручательствъ въ возвратѣ затраченнаго на землю; и весь интересъ его будетъ направленъ къ извлеченію изъ земли возможно большаго, не заботясь о послѣдствіяхъ ея истощенія. Понятно, что система такого хищническаго хозяйства немыслима въ странѣ съ густымъ населеніемъ, гдѣ для удовлетворенія нуждъ его необходимъ тщательный уходъ за землей. И вотъ, вслѣдствіе этого общинное землевладѣніе разлагается, силою естественной необходимости, вездѣ, уступая свое мѣсто другой высшей формѣ; общинныя земли переходятъ въ частную собственность не случайно, не по акту насилія, а вслѣдствіе «неизбѣжной экономической необходимости».

Хотя высказанныя выше положенія догматизировались, вошли въ катехизисъ ежедневныхъ нашихъ пониманій и засѣли въ насъ, подобно многимъ ходячимъ истинамъ, крѣпко; все-же желаніе знать, на чемъ основываются они, по меньшей мѣрѣ извинительно. Не сомнѣваясь въ справедливости того, что «не имѣющій надежды пожать плоды, не станетъ, по доброй волѣ, и сѣять», интересно знать однако: дѣйствительно-ли только одно право частной собственности ручается за возвратъ затрачиваемаго на землю? Основательность этого убѣжденія можетъ считаться безспорной тогда, когда будетъ доказано, что въ странахъ развитаго земледѣлія всѣ улучшенія сдѣланы именно собственниками земель; или по крайней мѣрѣ, если нельзя будетъ указать на такіе факты изъ дѣйствительной жизни этихъ странъ, которые бы свидѣтельствовали о томъ, что улучшенія дѣлаются и не собственниками, а временными владѣльцами.

Изъ самыхъ условій подобной задачи вытекаетъ необходимость обратиться, для правильнаго разрѣшенія ея, къ такой странѣ, гдѣ существуетъ классъ лицъ, занимающихся сельскимъ хозяйствомъ на чужой землѣ, пользуясь ею временно. Примѣры только такого хозяйства могутъ указать, въ чемъ состоитъ значеніе временнаго

владѣльца, какую роль онъ играетъ въ земледѣліи и дѣйствительно-ли справедливо, что для человѣка, владѣющаго чужой землей въ теченіи опредѣленнаго срока, невозможно затратить своего капитала на ея улучшеніе. Напротивъ, разрѣшеніе такихъ вопросовъ невозможно, если наблюденія ограничатся исключительно страной, подобной большинству континентальныхъ, гдѣ сельскимъ хозяйствомъ занимается самъ собственникъ земли. Когда одно и то же лицо является и собственникомъ земли и сельскимъ хозяиномъ, какъ отвѣтить на вопросъ: какія улучшенія земли предпринимаются имъ какъ собственникомъ, и почему они невозможны для сельскаго хозяина? Въ такомъ случаѣ пришлось-бы прибѣгнуть къ помощи гаданій, полагая на обумъ,—что вотъ это улучшеніе дѣлается лицемъ въ качествѣ собственника земли, а вотъ то—въ качествѣ сельскаго хозяина.

На основаніи этихъ соображеній, мы считаемъ необходимымъ обратиться прежде всего къ примѣру Англіи, жизнь которой, представляя возможность болѣе плодотворныхъ изслѣдованій надъ экономическими явленіями вообще, даетъ многія драгоцѣнныя данныя и въ настоящемъ случаѣ. Мы встрѣчаемъ тамъ одновременное существованіе двухъ классовъ, представителей отдѣльныхъ интересовъ: классъ временныхъ владѣльцевъ земли (фермеровъ) и классъ поземельныхъ собственниковъ; сверхъ этого, если сельское хозяйство этой страны нельзя считать самымъ высокимъ, то во всякомъ случаѣ, безспорно, оно принадлежитъ къ числу таковыхъ. Соединеніе двухъ этихъ условій даетъ все необходимое въ данномъ случаѣ: съ одной стороны, высокое хозяйство указываетъ примѣры значительныхъ затратъ на землю; съ другой—существованіе двухъ отдѣльныхъ классовъ даетъ возможность наблюдать надъ тѣмъ, что въ состояніи предпринимать фермеръ, какія улучшенія дѣлаются имъ въ качествѣ временнаго владѣльца земли.

Для разрѣшенія вопроса объ участіи фермеровъ

въ земледѣльческомъ прогрессѣ Англіи, о томъ, какую роль они играли при этомъ, необходимо разсмотрѣть поочередно способы произведенія всѣхъ, или, по крайней мѣрѣ, главнѣйшихъ видовъ сельскохозяйственныхъ улучшеній. Не смотря на всю незанимательность подобнаго пересмотра, онъ все-таки необходимъ въ виду тѣхъ неясныхъ представленій, какія имѣются въ обществѣ о роли фермера. Хотя въ настоящее время никто, положимъ, не раздѣляетъ мнѣнія Юнга, считавшаго фермеровъ неспособными къ произведенію земельныхъ улучшеній; все же, однако, и теперь понятіе о томъ, что дѣйствительно дѣлается фермеромъ, не у всѣхъ ясно. Мы слышимъ, обыкновенно, прославленія и похвалы арендnаго хозяйства, но не всегда легко получить опредѣленный и вѣрный отвѣтъ на вопросъ о томъ, какія улучшенія дѣлаются фермеромъ и какихъ именно онъ не въ состояніи производить на свой счетъ вслѣдствіе того, что владѣетъ чужой землей временно.

Всѣ земельныя улучшенія могутъ быть раздѣлены на два рода: на такія, которыя увеличиваютъ производительныя силы земли (ameliorations du sol)—это такъ называемыя *улучшенія положительныя* и такія, которыя, совершенствуя орудія производства, дозволяютъ добывать продуктъ съ меньшей затратой труда—это такъ наз. *улучшенія отрицательныя* [1]). Иногда они различаются по ихъ вліянію на «временныя», «продолжительныя» и «постоянныя»; но все же цѣли ихъ остаются тѣже: они предпринимаются или съ тѣмъ, чтобы увеличить валовой доходъ, или съ цѣлью сократить расходъ.

а) Къ положительнымъ улучшеніямъ относится, во-первыхъ, измѣненіе сѣвооборота. Не смотря на все процвѣтаніе англійскаго земледѣлія, мы слышимъ, что въ отношеніи системъ хозяйства оно могло бы сдѣлать еще

---

[1]) Положительныя улучшенія это тѣ, которыя увеличиваютъ валовой доходъ; отрицательныя же—сокращающія расходъ.

очень многое [1]). Обвиненіе въ этомъ несовершенствѣ не можетъ быть, однако, приписано неразсудительности и невѣдѣнію фермеровъ; напротивъ, самые просвѣщенные изъ нихъ, при всемъ своемъ желаніи, не могутъ исправить этого недостатка, такъ какъ въ отношеніи системы обработки они связаны въ большинствѣ случаевъ различными условіями, которыя налагаетъ на нихъ собственникъ земли: при отдачѣ земель въ аренду тамъ вошло въ обычай заносить въ договоры подробнѣйшія условія обработки, которымъ фермеръ волей-неволей долженъ подчиняться [2]).

«Сэръ Джонъ Синклеръ даетъ намъ, въ своемъ описаніи сельскаго хозяйства Шотландіи (1814 г.), понятіе о контрактѣ, бывшемъ тогда во всеобщемъ употребленіи, многія изъ статей котораго вошли въ составъ и современныхъ контрактовъ. Онъ жалуется при этомъ на то, что договорныя условія вообще чрезвычайно мно-

---

[1]) John Bennet Lawes: Exhaustion of the Soil in relation to landlord's covenants. London. 1870.

[2]) Для примѣра возьмемъ хоть одинъ изъ такихъ договоровъ. Собственникъ (John Dugdal Astley, of Elsham, in the county of Lincoln, Esqr) предписываетъ своему фермеру (Mr. Edmunt Davy, Warlaby) держаться буквально такой системы: на одной части арендуемой земли (the Wold) ежегодно засѣвать $^1/_4$-ю турнепсомъ и травить овцами; $^1/_4$—ячменемъ; $^1/_4$ засѣвать травой, но не для укоса, а для пастьы и $^1/_4$—подъ пшеницу»; другая часть арендуемой земли (the Carr tillage land) обрабатывается такъ: первый годъ свекловица или турнепсъ; второй годъ—овесъ; третій годъ—пшеница; четвертый годъ — травосѣяніе и пятый—овесъ или пшеница; и затѣмъ слѣдовать тому же порядку съизнова... Далѣе—«фермеръ не имѣетъ права сѣять свекловицу или турнепсъ для сбора сѣмянъ; косить траву на земляхъ, по обычаю считающихся выгономъ,.. онъ не долженъ косить болѣе одного раза въ годъ искусственныхъ луговъ» и т. д. Подобныхъ ограниченій встрѣчается бездна. Такія условія несомнѣнно стѣсняютъ фермера, не давая ему никакого свободнаго выбора, навязывая ему то, что можетъ быть и не совсѣмъ выгодно.

гочисленны и черезчуръ сложны. Подобныя ограниченія, по его мнѣнію, являются значительнымъ стѣсненіемъ для земледѣльческихъ улучшеній. Онъ полагалъ, что условія объ арендѣ должны бы составляться только тѣмъ, кто вполнѣ знакомъ съ хозяйствомъ... Если таково было положеніе дѣла въ то время, когда сэръ Джонъ писалъ свою книгу,—на сколько же это ощутительнѣе въ настоящее время, когда почти всѣ арендныя условія составляются адвокатами, невѣдѣніе которыхъ въ большинствѣ вопросовъ практическаго сельскаго хозяйства заставляетъ ихъ лепить одинъ пунктъ договора на другой? По ихъ понятію, эти послѣдніе необходимы для охраненія интересовъ ихъ кліентовъ; въ дѣйствительности же они, напротивъ, весьма часто невыгодны ихъ прямымъ интересамъ и дѣйствуютъ всегда разрушительно на то взаимное довѣріе, которое должно постоянно существовать между земельнымъ собственникомъ и фермеромъ. И такимъ образомъ арендное условіе, бывшее нѣкогда гарантіей для фермера, въ послѣднее время, благодаря безчисленнымъ условіямъ, обязательствамъ, запрещеніямъ и т. п... стало для него несомнѣнной помѣхой... Посредствомъ этихъ неисчислимыхъ добавленій, фермеръ преслѣдуется на каждомъ пунктѣ, и правомочія его на столько предписаны и ограничены, что всякая свобода дѣйствія почти погибаетъ, и само арендное условіе превращается въ орудіе, съ помощію котораго, по желанію земельнаго собственника, можно нанести сильнѣйшую несправедливость фермеру и притѣснять его» [1]).

Стѣсненія, вытекающія изъ большинства современныхъ арендныхъ условій, происходятъ отъ неяснаго пониманія собственниками, а тѣмъ болѣе ихъ совѣтниками-адвокатами, потребностей сельскаго хозяйства. «Если-бы они (собственники) обладали бо̀льшими свѣдѣніями о томъ, какъ должно обращаться съ землей, и были лучше

[1]) The Land-tenancy Laws. Discussion in Scotch Chamber of Agriculture. Perth's meeting. 1872.

знакомы съ принципами сельскаго хозяйства, то весьма скоро исчезли-бы всѣ, удерживающіяся изъ поколѣнія въ поколѣніе, препятствія земледѣльческому прогрессу»[1]).

Самые передовые хозяева Англіи приходятъ, въ настоящее время, къ тому убѣжденію, что раціональное хозяйство возможно лишь тогда, когда дѣятельность фермера не будетъ стѣсняться собственникомъ, и когда онъ вполнѣ свободенъ въ выборѣ сѣвооборотовъ [2]). И это весьма основательно: все это дѣло близко касается самого фермера, и личный интересъ заставитъ его принять наивыгоднѣйшую систему [3]). Связывая-же фермера подроб-

---

[1]) James Howard: On impediments to the developement of British husbandry. Bedford. 1873.

[2]) Лучшимъ примѣромъ въ этомъ отношеніи можетъ служить графъ Лейстеръ: «несмотря на то, что его окружаютъ богатые и просвѣщенные фермеры, которые въ состояніи поровняться съ людьми ихъ профессіи изъ любой части Англіи, онъ замѣтилъ однако, что чего-то не хватало, что слѣдовало сдѣлать что-то прежде, чѣмъ разсчитывать на полученіе со всего своего имѣнія высшаго дохода, сообразнаго съ тѣмъ, какой даетъ земля, обработываемая имъ самимъ. Тогда онъ созвалъ совѣтъ изъ лучшихъ и сообразительнѣйшихъ своихъ фермеровъ, въ результатѣ чего они установили новую форму соглашенія или арендnаго договора,—документъ, совершенно не похожій на большинство тѣхъ, какіе составляются въ закоптѣлыхъ кабинетахъ «фамильныхъ адвокатовъ». Въ арендныхъ договорахъ Голькгама вводится нѣчто подобное абсолютной свободѣ въ воздѣлываніи полей»—J. Howard: ibid.

[3]) Этотъ личный разсчетъ фермера вынуждаетъ его иногда косвеннымъ путемъ достигать того, чего нельзя было-бы добиться прямо. Такъ Джонъ Диксонъ, фермеръ близь Эдинбурга (Midlothian) арендуетъ ферму Саутонъ-Мэнсъ по 19-лѣтнему контракту, на основаніи котораго онъ обязанъ держаться 4-хъ-польной системы: 1-й годъ—картофель, турнепсъ или бобъ, 2-й пшеница или ячмень, 3-й — клеверъ и 4-й — овесъ). Считая такой сѣвооборотъ невыгоднымъ для себя, онъ перемѣнилъ его въ пятипольную систему (1-й годъ — турнепсъ, картофель и бобъ, 2-й—пшеница, 3-й—ячмень, 4-й—клеверъ и 5-й—овесъ);

нѣйшими обязательствами, можно только стѣснить его и заставить хозяйничать извѣстнымъ способомъ, вопреки измѣняющимся условіямъ. Очень можетъ случиться, что продажа сѣна и соломы, напр., не только не будетъ вредной операціей, но напротивъ очень выгодной: цѣна этихъ продуктовъ можетъ подняться случайно до такихъ размѣровъ, что на вырученныя деньги фермеръ могъ бы пріобрѣсти значительно лучшихъ удобрительныхъ веществъ. Точно также, вслѣдствіе измѣненія обстоятельствъ, для фермера, можетъ быть, было-бы выгодно оставить условленный сѣвооборотъ и перейти къ другому; однако, связанный условіями, онъ долженъ слѣдовать противъ воли менѣе выгодному. Къ тому-же всѣ эти стѣсненія свободы фермера вовсе не достигаютъ цѣли—огражденія интересовъ собственника: не смотря на всю предусмотрительность адвокатовъ, ловкій фермеръ все-таки иногда находитъ возможность, если пожелаетъ, обойти ихъ [1]).

b) Производительность земли возрастаетъ, если она получаетъ, въ видѣ удобренія, тѣ составныя части, которыя необходимы для питанія растенія.

Количество скота, содержимаго англійскими фермерами, и прекрасный подборъ его—фактъ извѣстный всякому. Благодаря природнымъ свойствамъ страны, мягкости климата, она представляетъ образчикъ искусственныхъ луговъ и пастбищъ, вошедшихъ даже въ поговорку. Колоссальный запросъ на мясо, требованіе особенно жирнаго мяса ставитъ скотоводство на ту степень процвѣтанія, какой оно достигло въ Англіи; выкормка рогатаго

---

но это возможно все-таки подъ двумя условіями: предполагая, что земельный собственникъ смотритъ на это сквозь пальцы, или послѣдніе 4 года аренды должны непремѣнно обрабатываться по 4-хъ польной системѣ. Понятно, что фермеръ, отступающій отъ условій аренды, рискуетъ; но такова сила его интереса, что онъ рѣшается подвергнуться этому риску.

[1]) John Macdonell: the Land-Question with particular reference to England and Scotland. London. 1873. Стр. 146, 147.

скота доходитъ здѣсь до такихъ невѣроятныхъ размѣровъ, которымъ можно повѣрить, увидѣвъ эти туши собственными глазами. Особенная выгодность разведенія скота повела за собой даже нѣкоторое уменьшеніе хлѣбопашества и обращеніе главнѣйшаго вниманія на скотоводство [1]); причемъ особенность его состоитъ въ томъ, что большинство фермеровъ занимается выкормкой скота, привозимаго извнѣ, (такъ называемые feeders), и, сравнительно, небольшое число ихъ воспитываютъ и разводятъ его сами (такъ называемые breeders) [2]). По общему правилу, скотъ держится на пастбищахъ, получая при этомъ разнообразный кормъ и въ стойлѣ [3]); содержаніе же его исключительно на стойлѣ, въ теченіи круглаго года,— составляетъ рѣдкость, которую трудно встрѣтить даже въ хозяйствѣ низменной Шотландіи, въ Лосіанѣ По общему правилу, фермеры не имѣютъ права продавать на сторону ни сѣна, ни соломы, а должны расходовать ихъ на мѣстѣ и возвращать почвѣ въ видѣ удобренія [4]). Кромѣ сѣна, однако, скотъ получаетъ въ пищу еще турнепсъ, составныя части котораго тоже, слѣдовательно, входятъ въ составъ удобренія; затѣмъ расходуется извѣстное количество мучной посыпки, картофеля и другихъ корнеплодныхъ. Сверхъ этихъ продуктовъ, добываемыхъ на земляхъ самой фермы, скотъ получаетъ еще

---

[1]) L. de Lavergne: Essai surL'économie rurale de l'Angleterre de l'Écosse et de l'Irlande. Paris. 1855 г.

[2]) James Howard: on Impediments etc. стр. 25.

[3]) Количество содержимаго скота, въ особенности овецъ, измѣняется въ теченіи года и зависитъ отъ того, существуютъли при фермѣ постоянные луга для выгона (permanent grass land) и отъ урожая турнепса. На фермѣ Бичесъ, напр. (или Burnhamfarm Barton on Humber. Lincoln) количество овецъ варіируетъ отъ 60 до 1000.

[4]) Если фермеръ сбываетъ эти продукты, то онъ обязывается пріобрѣтать извѣстное соотвѣтствующее количество искусственныхъ туковъ (artificial manure); но въ большинствѣ случаевъ, условіе прямо запрещаетъ продавать сѣно и солому.

въ пищу жмаки или дурандо (cakes) продуктъ, пріобрѣтаемый извнѣ; слѣдовательно, этотъ кормъ, входя въ составъ навознаго удобренія, не есть простое возвращеніе того, что взято изъ нея для прокормленія скота, а элементъ новый, не извлеченный изъ земли фермы. Жмаки составляютъ одно изъ употребительнѣйшихъ питаній скота, и затраты фермера на нихъ очень велики [1]). Кромѣ навознаго удобренія, получаемаго отъ скота на самой фермѣ, нѣкоторыя изъ нихъ привозятъ еще удобреніе изъ ближайшихъ городовъ [2]) или собираютъ на сосѣднихъ шоссейныхъ дорогахъ [3]). Не смотря на значитель-

---

[1]) Изъ употребительныхъ извѣстны 4 сорта: 1) oil cake; 2) cottonseed cake, 3) linceed cake и 4) rape cake. М-ръ Гендерсонъ (Longniddry, Eastlothian; расходуетъ ежегодно на ферму въ 300 акровъ (imperial) около 35 тоннъ oil саке (цѣна каждой тонны отъ 9 до 12 ф. стерл. М-ръ Мильнъ (Niddrie Mains; Liberton. Midlothian) — ежегодно на ферму въ 500 акровъ 40 тоннъ linceed саке (отъ 11 до 12 ф. стерл., за тоннъ). На фермѣ Бичесъ (Burnhamfarm. Lincoln) на ферму въ 550 акр. расходуется до 70 тоннъ. На фермѣ Warlaby (Brigg. Lincoln) въ 1500 акровъ м-ръ Дэви расходуетъ ежегодно около 150 тоннъ и т. п. Общее количество oilseed саке (другіе сорты, какъ linceed cake напр. ввозятся только съ 61 года) ввезеннаго съ 1856 по 1870 включительно равняется 1,714,267 тоннамъ.

[2]) Впрочемъ, намъ извѣстенъ случай, гдѣ навозное удобреніе возится даже за $13^1/_2$ миль. Такъ фермеръ Гендерсонъ возитъ по желѣзной дорогѣ изъ Эдинбурга на ферму Лонгнидрай.

[3]) Навозъ возится изъ городовъ и сосѣднихъ дорогъ круглый годъ; онъ складывается въ кучи близъ поля и на то самое поле, которое должно быть удобрено; въ этомъ видѣ оно остается до первыхъ морозовъ, когда его разбиваютъ и запахиваютъ. Иногда же запашка производится и весной. Удобреніе, лежа въ кучахъ, на открытомъ воздухѣ, понятно, подвергается разнообразнымъ вліяніямъ, и потому теряетъ въ своемъ качествѣ; но практика эта обусловливается разсчетомъ доставки: если бы перевозить удобреніе сразу, въ моментъ его запашки, то фермеру пришлось бы хлопотать о такомъ числѣ рабочихъ рукъ, кото-

ное количество удобренія этого рода [1]), оно не возвращаетъ землѣ всего того, что было изъято изъ нея; удобреніе, привозимое изъ городовъ, хотя и даетъ землѣ прибавокъ, но и оно далеко не восполняетъ всего, взятаго въ видѣ зерна или плода, и проданнаго фермеромъ въ городъ. Для поддержанія плодородія земли и тѣмъ болѣе для усиленія производительныхъ силъ ея—этого вида удобренія недостаточно, и потому является необходимость прибѣгать къ помощи другаго рода. Огромнѣйшее большинство земельныхъ продуктовъ потребляется въ городахъ, и значительныя массы нечистотъ, скопляющіяся тамъ, содержатъ въ себѣ элементы, взятые изъ земли; простѣйшая мысль—возвращать ихъ обратно почвѣ, изъ которой они изъяты—до самаго послѣдняго времени не находила себѣ практическаго примѣненія. Преслѣдуя исключительно гигіеническія цѣли, въ большинствѣ случаевъ заботятся единственно объ удаленіи нечистотъ изъ жилищъ по возможности удобнѣйшимъ способомъ съ точки зрѣнія медицины. И вотъ, до настоящаго времени всѣ экскременты 4-хъ милліоннаго населенія Лондона препровождаются въ Темзу, а оттуда въ море. Только съ недавняго времени стали убѣждаться въ полной безразсудности такой практики, уничтожающей полезнѣйшія составныя части почвы, и въ нѣкоторыхъ мѣстностяхъ учреждаются уже компаніи для десинфекціи нечистотъ и употребленія ихъ на удобреніе земель. Пріобрѣтеніе этого удобренія въ видѣ ли нудретовъ, или въ жидкомъ состояніи лежитъ на обязанности фермеровъ также, какъ и покупка искусственныхъ туковъ [2]); и во-

---

рыхъ онъ или не въ состояніи былъ бы достать, или же—только на дорогихъ условіяхъ.

[1]) Такъ напр.; м-ръ Диксонъ (Saughton Mains. Midlothian) кладетъ передъ посѣвомъ картофеля или турнепса (greencrop) отъ 25 до 40 тоннъ навознаго удобренія на акръ.

[2]) Экскременты Манчестера собираются въ бочки и разсылаются по желѣзнымъ дорогамъ на далекое разстояніе—въ граф-

просъ, въ настоящее время, идетъ только о томъ, въ какомъ видѣ удобнѣе пользоваться экскрементами [1]). Какова бы ни была судьба этого вопроса въ будущемъ, но въ настоящее время утилизированіе городскихъ нечистотъ далеко не вошло во всеобщее употребленіе, и большинство фермъ вовсе не пользуется ими. Вмѣсто этого, однако, для поддержанія и усиленія плодородія полей, фермеры пріобрѣтаютъ и расходуютъ на землю массы искусственныхъ туковъ (artificial manure) и гуано [2]). Искусственные туки, сократившіе отчасти потребленіе гуано, встрѣчаются въ самыхъ разнообразныхъ видахъ, и расходы фермеровъ на нихъ достигаютъ значительныхъ размѣ-

---

ства Нотингамъ, Іоркъ и Линкольнъ; и ежегодно сбываемая фермерамъ масса ихъ равняется 100,000 тоннамъ (Hugo Senftleben: Die Verwerthung des Kloakeninhalts. стр. 17). Нѣкоторые города пользуются нечистотами другимъ способомъ, препровождая дезинфекцированные экскременты въ жидкомъ видѣ чрезъ водопроводы на земли сосѣднихъ фермъ; и образчикомъ такой утилизаціи можетъ служить г. Ромфордъ, нечистотами котораго пользуется ферма Бритонъ (Breton's Farm). Насчетъ города (собственно Boardof Health) сооруженъ водопроводъ, по которому сплавляются нечистоты до самой фермы (около 4-хъ миль); на счетъ фермера м-ра Гопъ (Mr Hope), сверхъ платы городу по условію ежегодно 600 ф. стерл., сдѣланы резервуары на фермѣ; пріобрѣтена паровая машина, накачивающая экскременты, и сооружены каналы, посредствомъ которыхъ они распредѣляются по полямъ.

[1]) Подробности смотри въ «Transactions of the National Association for the Promotion of social Science» за 1870, 1871 и 1872 годы.

[2]) Въ настоящее время спросъ на гуано нѣсколько уменьшился, благодаря всеобщему употребленію искусственныхъ туковъ. Общее количество гуано, ввезенное въ королевство, начиная отъ 1854 до 1870 включительно, равняется 3,522,486 тоннамъ; изъ этого числа на каждое трехлѣтіе приходится такъ: отъ 1854 г. до 55 включительно ввезено 731,973 тонны; отъ 1857 до 59 — 726,025 т.; отъ 1860 до 62 — 461,494 т.; отъ 1863 до 65—602,325 тон., отъ 1866 до 68—510,348 т., за 1869 и 70 годы — 490,321 т. Statistical Abstract for the United Kingdom. 1863, и Statist. Abstr. 1871.

ровъ [1]). Для составленія хотя бѣглой идеи о томъ количествѣ искусственнаго удобренія, которое вкладывается въ землю, довольно посѣтить только одну фабрику Паккарда и К° въ Ипсичѣ (Bramford Works), занятую выдѣлываніемъ удобренія всевозможнаго рода. Количество суперфосфата и другихъ удобрительныхъ элементовъ, выдѣлываемое въ теченіи недѣли на этой одной фабрикѣ, равняется 800 тоннамъ [2]). Положимъ, что заводъ Паккарда одинъ изъ огромнѣйшихъ, но онъ не единственный, и по цифрѣ имъ однимъ изготовляемыхъ туковъ можно заключать уже о распространеніи этого вида удобренія. По общему правилу, всякій разъ, когда приходится сажать корнеплоды или бобы—фермеръ долженъ затратить на акръ около 2-хъ ф. стер. на искусственные туки; но если бы было замѣчено истощеніе почвы, то и предъ посѣвомъ пшеницы или ячменя является необходимость въ новыхъ затратахъ. Этимъ всеобщимъ запросомъ на искусственные туки объясняется возможность появленія предпринимателей, пріобрѣтающихъ копи въ чужихъ странахъ и перевозящихъ на почву Англіи фосфаты Южной Франціи, Германіи и другихъ болѣе отдаленныхъ мѣстностей. Если этихъ затратъ на покупку туковъ недѣлаетъ самъ фермеръ, какъ это можно наблюдать на нѣкоторыхъ хозяй-

---

[1]) Всякій разъ, когда поле должно быть засѣяно корнеплодами (вообще greencrop) необходимо удабривать его. Способъ удобренія разнообразенъ: для турнепса достаточно однихъ искусственныхъ туковъ; для картофеля же требуется сверхъ этого и навозное удобреніе. Въ нѣкоторыхъ мѣстахъ удобреніе кладется только предъ greencrop; въ другихъ и предъ посѣвомъ пшеницы или ячменя: все зависитъ отъ состоянія поля. Расходы на искусственное удобреніе таковы: по словамъ Гендерсона (Longniddry; Eastlothian) онъ тратитъ ежегодно до 1000 ф. стерл. на 550 акровъ; по словамъ м-ра Дэви (Warlaby-Lincoln) около 2 ф. на акръ, по мнѣнію другихъ (Стифенсона, Бичесъ) отъ 30 до 40 шил. на акръ.

[2]) Подробности относительно устройства и характера фабрики смотри въ «Suffolk Chronicle», May 18,—1872.

ствахъ южной Англіи, или въ Ирландіи, то земля все таки лишается удобренія этого рода, потому, что самъ собственникъ не подумаетъ расходовать на то своихъ средствъ [1]).

с) Къ числу улучшеній, увеличивающихъ производительность земли, принадлежитъ *мергелеваніе* (marling). Вліяніе этого улучшенія неисчерпывается однимъ годомъ, но оказывается сильнымъ въ теченіи нѣсколькихъ лѣтъ, и затраты на него довольно велики [2]). По господствующему правилу настоящаго времени, эту работу долженъ производить фермеръ, что онъ и совершаетъ самъ, безъ всякой поддержки со стороны собственника земли [3]).

---

[1]) Фермеры исполняютъ въ этомъ отношеніи даже роль новаторовъ. «М-ръ Нельсонъ, одинъ изъ фермеровъ покойнаго лорда Ярборо (Линкольширъ), говаривалъ: что мнѣ за дѣло до того, знаетъ ли кто либо о томъ, что посредствомъ примѣненія костянаго удобренія, я успѣлъ выручить съ своей фермы 80,000 ф. стерл. прежде, чѣмъ употребленіе его сдѣлалось извѣстно другимъ». «Progress of English Agriculture» въ «The Quarterly Review.—vol. CIII. 158. стр. 414. А между тѣмъ, «изъ всѣхъ новѣйшихъ сельскохозяйственныхъ улучшеній, вѣроятно, самое важное—это введеніе во всеобщее употребленіе удобренія костями». «Progress and Present State of Agriculture» въ «The Edinburgh Review».—vol. LXII. стр. 338.

[2]) Въ Англіи около 4 ф. стер. на акръ.

[3]) Обычай мергелеванія земель принадлежитъ въ Англіи къ числу древнѣйшихъ. Многіе изъ фермеровъ, благодаря этому способу улучшенія, составляли капиталы, превосходившіе даже стоимость самой земельной собственности. М-ръ Моллэтъ, напр., арендуя ферму въ 1500 акровъ, въ теченіи 30 лѣтъ аренды скопилъ состояніе, давшее ему возможность пріобрѣсти имѣніе, годовой доходъ котораго равнялся 1700 ф. стер. и т. д. или м-ръ Родъуэль, израсходовавъ на мергелеваніе до 5000 ф. стер., получилъ въ теченіи 28 лѣтъ дохода на 30000 ф. стер. болѣе, чѣмъ въ предшествующія 28 лѣтъ». (Progress of English Agriculture». стр. 399 и 400). Для примѣра тратъ настоящаго времени достаточно нѣсколькихъ случаевъ: м-ръ Тернеръ (The Grange. Ulceby. Lincoln) израсходовалъ до 4 ф. стерл.; м-ръ Стифенсонъ (Beeches) около 3 гиней на акръ; м-ръ Дэви

«Съ помощію мергелеванія нѣкоторыхъ округовъ, сыпучіе пески Норфолька, Ноттингамшира и Бедфордшира постепенно побѣждались и колонизировались расой фермеровъ, бывшихъ самыми дѣятельными проводниками всѣхъ большихъ улучшеній англійскаго сельскаго хозяйства въ послѣднее столѣтіе». [1])

д) Къ этому послѣднему улучшенію близко подходитъ по характеру *известкованіе* (liming), но употребленіе его рѣже; земли большинства извѣстныхъ намъ фермъ, какъ оказывалось, или совсѣмъ не нуждались въ известкованіи, или же, будучи разъ известкованы, довольствуются этимъ въ теченіи долгаго времени [2]). Впрочемъ, нѣкоторыя фермы употребляютъ известь также часто, какъ и мергелеваніе. И на этотъ предметъ затраты дѣлаются обыкновенно фермеромъ, расходъ котораго колеблется, сообразно количеству извести, около 2 ф. на акръ [3]). Какъ бы однако ни былъ великъ расходъ, но, подобно затратамъ на предъидущія улучшенія, его долженъ сдѣлать самъ фермеръ, не надѣясь на собственника, «главнѣйшая обязанность котораго, говоря словами лорда Дёрби, состоитъ въ томъ, чтобы не мѣшать фермеру расходовать свой капиталъ на улучшенія земли [4]).

е) Прогрессъ англійскаго земледѣлія въ значительной степени ускоренъ, благодаря введенію *дренажа*. «Чѣмъ болѣе мы подвигаемся на западъ и сѣверъ (Англіи), тѣмъ ощу-

---

(Warlaby) 4 ф. стер. и т. д. Каждый изъ нихъ, по господствующему обычаю Линкольна, имѣетъ право въ теченіи 7 лѣтъ пользоваться плодами этой затраты. Смотри, между прочимъ: I. Trimner: on the improvement of land etc... London. 1847.

[1]) Progress of English Agriculture. Стр. 399.

[2]) Земли фермы Niddrie Mains (Liberton) были известкованы 40—50 лѣтъ тому назадъ, и въ настоящее время не чувствуется необходимости въ повтореніи той же операціи.

[3]) Въ нѣкоторыхъ случаяхъ (ферма Warlaby) работа обходилась 2 ф. стер. на акръ; въ другихъ—(Beeches) около 30 шил. и т. п.

[4]) J. Macdonell: The Land Question. стр. 133.

тительнѣй потребность въ дренажѣ, но изъ всѣхъ земель Англіи нѣтъ ни одной мѣстности, гдѣ бы дренажъ былъ такъ выгоденъ, какъ въ низинахъ Кумберланда [1])». Собственно говоря, «попытки дренировать земли дѣлались съ древнѣйшихъ временъ; и болѣе чѣмъ за сто лѣтъ мы находимъ примѣры искусныхъ работъ; но вопросъ о томъ,— «когда», «зачѣмъ» и «какъ» нужно дренировать — это никогда не было формулировано въ точное правило... Въ теченіи цѣлыхъ столѣтій фермеры, хозяйничавшіе на глинистыхъ поляхъ, пробовали всевозможныя средства для предохраненія зерновыхъ хлѣбовъ отъ вліянія дождливой погоды. Между прочимъ, они располагали свои поля такъ, что-бы дождевая вода могла стекать въ промежуточныя открытыя канавы, выложенныя дерномъ или камнемъ и углубленныя на нѣсколько дюймовъ [2])». Но до появленія Паркеса (J. Parkes) дренажа въ современномъ смыслѣ не существовало, и только съ этого года началось его постепенное распространеніе [3]). Успѣшному ходу этого улучшенія оказало большую поддержку само правительство, которое по иниціативѣ Р. Пиля парламентскимъ актомъ 1846 г. [4]) разрѣшило выдать, для поощренія работъ по дренажу, субсидію въ размѣрѣ 3-хъ милліоновъ ф. стерлинговъ для всего соединеннаго королевства [5]). За этимъ закономъ послѣдовали другіе, до-

---

[1]) L. de Lavergne: Essai sur l'économie rurale de l'Angleterre etc. стр. 287.

[2]) The Progress of Engl. Agr. стр. 411 и 414.

[3]) Конечно, дренажныя трубки въ настоящее время отчасти измѣнены: онѣ шире прежнихъ однодюймовыхъ.—См. Report from the Select Committee of the House of Lords on Improvement of Land. 1873. 21 July Qu: 1968.

[4]) 9 & 10 Vict. c. 101.

[5]) Авторъ «The Progress of Engl Agriculture.» стр. 413, полагая, что въ 1846 году было дано 4 мил. ф. стер. субсидіи, ошибался; актъ прямо говоритъ: «Государственное казначейство можетъ выдать заимообразно изъ консолидированнаго фонда сумму, не превышающую 2 мил. для Великобританіи и 1 мил. для

полнявшіе первый [1]). Общая сумма, дѣйствительно выданная правительствомъ, на основаніи всѣхъ актовъ, до настоящаго времени для Великобританіи безъ малаго 4 мил. Ф. стер.; для Ирландіи съ небольшимъ 2 мил. Ф. стерл. [2]). Но кромѣ этой правительственной помощи, на тотъ же дренажъ было потрачено, въ теченіи десяти лѣтъ, отъ 46 по 56 годъ, деньгами компаній и частныхъ лицъ болѣе чѣмъ 16 мил. Ф. стер. [3]). Въ настоящее время дренажъ сталъ однимъ изъ самыхъ обыкновенныхъ и вполнѣ необходимыхъ улучшеній. Способы этого улучшенія различны. Въ нѣкоторыхъ случаяхъ, согласно прежнему обычаю, —расходы по дренированію дѣлятся между собственникомъ и фермеромъ: первый, обыкновенно, доставляетъ дренажныя трубы, второй беретъ на себя расходы на проложеніе ихъ [4]). Чаще этого второй способъ: собственникъ за-

---

Ирландіи». Затѣмъ онъ ошибся, утверждая (стр. 413), что всѣмъ этимъ займомъ воспользовались шотландскіе собственники; они и до сего дня, (какъ видно изъ отчетовъ Inclosure Commission), далеко не получили отъ правительства такой суммы. Онъ ошибся, наконецъ, полагая (ibid.), что второй заемъ былъ разрѣшенъ въ 1856 году.

[1]) 12 & 13 Vict. c. 32; 13 & 14 Vict. c. 31. и т. д.

[2]) На основаніи оффиціальнаго отчета (Return from the Inclosure Commission. August. 1870) оказывается, что сумма, дѣйствительно выданная, начиная съ 1847 по декабрь 1869, равняется для Великобританіи 3,929,450 ф. стерл.; по отчету 1873 года (Inclosure Commissioners (Charges on Estates) Return. March 1873) за три слѣдующіе года до 1872, включительно, еще 20,242 ф. стер. По отчету Управленія, завѣдующаго Публичными Работами въ Ирландіи (Return from the Office of Public Works. Dublin. July. 1870) сумма, дѣйствительно выданная правительствомъ до декабря 1869 г., равнялась 2,044,345 ф. стерл.

[3]) The Progress of Engl. Agricul. стр. 413.

[4]) Такъ были дренированы земли фермъ «The Grange» (Lincoln); «Warlaby» (Lincoln) «Riding Court» (Datchet; Buckingham) и т. д. Расходъ обоихъ въ этомъ случаѣ почти одинаковъ — отъ 2 до $2^1/_2$ ф. стер. на каждаго. (Впрочемъ въ на-

нимаетъ, большею частью съ разрѣшенія Inclosure Commission [1]), необходимую для произведенія работы сумму или у правительства, или въ какой-либо изъ частныхъ компаній; дренируетъ при помощи и подъ надзоромъ правительственнаго техника,—и за тѣмъ, когда работа окончена,—возвышаетъ ренту улучшенной земли настолько, чтобы прибавокъ этотъ былъ равенъ всему, что онъ обязанъ платить компаніи за занятую сумму [2]). Если же

---

стоящее время, дренажъ обходится дороже). Смотри также «Reports from Poor Law Inspectors in Ireland as to the existing Relations between Landlord and Tenant etc. Dublin. 1870 и между прочимъ Dr. Knox's Report. стр. 133.

[1]) Нѣкоторое исключеніе изъ этого правила представляетъ West of England Drainage Act 1848 года; обращаясь къ учрежденной этимъ актомъ компаніи — West of England Drainage Company (для Англіи и Валлиса), собственникъ можетъ обойти вмѣшательство Inclosure Commission. При посредствѣ компаніи, онъ можетъ занять на условіяхъ постояннаго платежа опредѣленнаго процента, безъ уплаты самой капитальной суммы; и для такого непрерывнаго отягощенія земли достаточно удостовѣренія трехъ директоровъ компаній, что предполагаемая работа произведена, и затѣмъ разрѣшенія двухъ судей. Подробности см. въ Report. from the Select Committee of the House of Lords on Improvement of Land. 21 July 1873. Qu: 302—6; 399; 1033—38 и т. д. По мнѣнію членовъ Коммиссіи, законодательство должно непремѣнно отмѣнить эту вредную привиллегію компаній, ведущую къ непрерывнымъ отягощеніямъ земли долгами. Report. 9. VI.

[2]) Ibid. Report 1873. 3; III и IV. и здѣсь же Qu. 825; 1559; 1659 — 60; 2324 — 26; 2756, 57; 2465 — 66 3041—43; 3119—20; 3394—95; 4197; 4139—4140 и т. д. Въ засѣданіи парламентской коммиссіи 12 Іюля 1867 г. лордъ Кларендонъ обращается къ свидѣтелю (Mac-Carthy) съ слѣдующими словами: «Во первыхъ, вы ошибаетесь; я полагаю, что, хотя въ Англіи собственники, конечно, возводятъ иногда постройки и дѣлаютъ нѣкоторое количество дренажа, но въ этихъ работахъ постоянно принимаетъ участіе фермеръ, и размѣръ ренты, платимой имъ, обыкновенно увеличивается сообразно съ тѣмъ, что израсходовалъ собственникъ». Report from the Select Com-

иногда случается, что надбавка на ренту не достигаетъ вполнѣ этой цифры, а равняется только части обязательнаго платежа,—если собственникъ, занимая, положимъ, изъ 6%, надбавляетъ 5% на ренту, то это нисколько не значитъ, что онъ желаетъ принять все недостающее до обязательнаго платежа компаніи на свой счетъ: налагая на фермера 5%, онъ надбавляетъ ихъ на болѣе продолжительный срокъ, нежели тотъ, на который сдѣлалъ заемъ, даже навсегда [1]); и потому-то не рѣдки случаи, гдѣ дренажъ уже выплачиваетъ собственнику вторично сумму, израсходованную на его проложеніе [2]). Это

---

mitee of the House of Lords on the Tenure (Jrenland) Bill. 1867 Qu. 126. Практика Великобританіи въ этомъ отношеніи нисколько не отличается отъ практики Ирландіи; относительно послѣдней мы имѣемъ также оффиціальныя указанія; въ приведенныхъ выше отчетахъ инспекторовъ—Report from Poor Law Inspectors in Ireland etc. мы читаемъ такъ: «въ нѣкоторыхъ случаяхъ деньги занимаются у Правленія Публичныхъ работъ (Board of P. Works) процентъ же обязывается платить фермеръ». (Mr. R. Hamilton's Report. стр. 11). «Если дренажъ сдѣланъ собственникомъ вполнѣ на свой счетъ, или на деньги, занятыя имъ на основаніи Land Improvement Act,—въ такомъ случаѣ процентъ на израсходованныя собственникомъ свои или занятыя деньги цѣликомъ падаетъ на фермера въ видѣ надбавки на ренту». (Mr. Horsley's Report. стр. 20) «Въ нѣкоторыхъ имѣніяхъ собственникъ затрачиваетъ на дренажъ свои деньги, но почти во всѣхъ случаяхъ платежъ процентовъ налагается на фермера» Mr. Burke's Report. стр. 115). «Дренажъ производился вообще, или вернѣе—всегда, собственникомъ на основаніи «Land Improvement Act», а вся уплата налагалась на фермера» (Mr. O'Brien's Report. стр. 87). «Еля дренажъ производится въ большихъ размѣрахъ, то онъ обыкновенно предпринимается собственникомъ, который однако же дѣлаетъ надбавку на ренту въ размѣрѣ 4—5% на затраченный капиталъ; впрочемъ, въ нѣкоторыхъ случаяхъ размѣръ надбавки доходитъ до 6 и даже 7%». (Dr. King's Report. стр. 125) и т. д.

[1]) Reports from Poor Law Inspectors... O'Brien's Report, 88.

[2]) Report... on Improvement of Land. Qu 563.

вполнѣ понятно, когда мы припомнимъ, что вліяніе дренажа на почву сохраняется въ теченіи очень продолжительнаго времени, далеко переступающаго тотъ срокъ, въ теченіи котораго занятая сумма уплачивается фермеромъ сполна [1]). Отсюда ясно, что роль собственника не болѣе какъ роль посредника между кредитнымъ учрежденіемъ и фермеромъ, который въ дѣйствительности постепенно оплачиваетъ всю израсходованную сумму; собственникъ же, часто не расходуя на работу ни единаго фартинга, почти всегда извлекаетъ только прямой барышъ [2]). Посредничество его однако, въ большинствѣ случаевъ, необходимо и объясняется характеромъ англійской аренды: фермеръ, арендующій землю на одинъ годъ (фермеръ «at will»), не можетъ предпринять такого улучшенія, какъ дренажъ, безъ согласія со стороны собственника или безъ особаго довѣрія къ нравственнымъ качествамъ послѣдняго. И потому, если фермеръ не желаетъ рисковать своимъ капиталомъ, участіе собственника необходимо: обращаясь за займомъ къ одному изъ частныхъ обществъ или къ правительству, собственникъ тѣмъ самымъ какъ бы ручается въ томъ, что фермеръ не будетъ изгнанъ имъ съ улучшенной земли, и что этотъ фермеръ или его намѣстникъ выплатятъ занятую сумму. Болѣе

---

[1]) Ibid. Qu. 188—90; 282—85; 1621—27; 1655—58; 1669; 2379—82; 2393—95; 2769—71; 3055—57 и т. д.

[2]) Онъ выгадываетъ въ тѣхъ случаяхъ, когда надбавка на ренту болѣе, чѣмъ процентъ, который обязанъ платить собственникъ за сдѣланный заемъ, или если надбавка на ренту наложена на неопредѣленное время. Report from the Select Committee.. on Improvement of Land.—Rep. 3. IV, и кромѣ этого письмо Р. Пиля къ Кэрду, члену Inclosure Commission, въ которомъ онъ говоритъ, что нѣкоторые собственники, получая въ ссуду капиталъ изъ $6^1/_2\%$, считая здѣсь и процентъ погашенія, увеличивали ренту фермеровъ на $7^1/_2\%$, такъ что они не только не тратили ничего изъ своихъ средствъ, но за уплатой условленнаго платежа, въ ихъ пользу оставался еще одинъ процентъ. Report.. on Improvement of Land. Qu. 4197.

этого съ его стороны не требуется и въ дѣйствительности не дѣлается никакихъ жертвъ. И мы видимъ, что въ тѣхъ случаяхъ, когда существуетъ какая-либо иная гарантія въ томъ, что у фермера не будетъ отнято его владѣніе, даже и это пассивное участіе, это посредничество собственника считается излишнимъ. Если фермеръ обладаетъ условіемъ, обезпечивающимъ его владѣніе въ теченіи срока, достаточнаго для уплаты занятой суммы [1]), то онъ можетъ обращаться за займомъ къ частнымъ обществамъ самъ лично, не нуждаясь ни въ какомъ посредничествѣ собственника. Понятно, гарантія возврата занятой суммы можетъ заключаться, кромѣ 14-ти-лѣтняго контракта, и въ другомъ, напр. въ существованіи признаннаго закономъ права вознагражденія фермера за его затраты [2]).

Наконецъ, фермеръ, лично обладающій свободными средствами, достаточными для проложенія дренажа, предпринимаетъ всю работу самъ, безъ всякой посторонней помощи. Если онъ арендуетъ землю по долгосрочному контракту [3]), или когда по существующему обычаю страны онъ вознаграждается за сдѣланныя улучшенія [4]), или

---

[1]) Въ нѣкоторыхъ обществахъ (General Land Drainage and Improvement Company) кратчайшій срокъ 14 лѣтъ; въ другихъ (Land Improvement Company) онъ не имѣетъ твердаго опредѣленія.

[2]) По мнѣнію директора распорядителя двухъ кредитныхъ учрежденій, м-ра Райдеръ (Granville R. Ryder, managing director of «The Lands Improvement Company» and «Lands securities Company») высказанному намъ лично,—фермеръ, не имѣющій долгосрочнаго контракта, могъ бы пользоваться кредитомъ компаній, если бы законодательство признало за нимъ право на вознагражденіе за сдѣланныя имъ улучшенія (tenant-right). Впрочемъ, таже самая мысль видна и въ биллѣ 1872 года, о которомъ мы будемъ имѣть случай говорить подробно.

[3]) Начиная съ 7-ми-лѣтняго срока.

[4]) По обычаю Линкольншира фермеръ, дренировавшій землю на свой счетъ, имѣетъ право пользоваться землей въ теченіи 7

наконецъ, если онъ только довѣряетъ собственнику и убѣжденъ, что послѣдній не воспользуется его затратами, — во всѣхъ такихъ случаяхъ работы по дренажу выполняются исключительно на счетъ одного фермера, безъ посредничества собственника. Въ дѣйствительности случаи такого рода совсѣмъ не такъ рѣдки; не малочисленные примѣры ихъ можно найти въ любомъ графствѣ Англіи, не говоря уже о Шотландіи и Ирландіи [1]).

---

лѣтъ безъ надбавки на ренту. Нѣкоторые считаютъ этотъ срокъ недостаточнымъ,—хотя не рѣдки, нужно замѣтить, и такіе случаи, гдѣ расходъ на дренажъ окупался вполнѣ въ теченіи трехъ лѣтъ;—см. Report... on Improvement of Land. Qu. 2858, 59.

[1]) Report on Improvement of Land. 1873 Qu. 2758—61; 2850—55. Зайдя въ любое провинціальное собраніе фермеровъ, всякій легко соберетъ доказательства въ пользу высказаннаго въ отчетѣ. Изъ данныхъ, почерпнутыхъ нашимъ личнымъ опытомъ, мы ссылаемся на примѣръ фермъ: «Hanah cum Hagnaby». Alford. Lincolnsh. Wintertonfield». Lincolnsh.;—«King's Knowes». Midlothian.—«Niddrie Mains». Liberton. — «Hoprygg». Eastlothian. и т. д. Впрочемъ, о практикѣ въ Шотландіи, гдѣ по общему правилу дренажъ дѣлается фермеромъ, есть еще указаніе оффиціальныхъ источниковъ. Въ засѣданіи коммиссіи (Select Committee of the House of Lords on the Tenur Bill) 12 Іюля, 67 года при допросѣ Мак-Карти, лордъ Кларендонъ замѣтилъ, между прочимъ, ему: «но въ Шотландіи все это (дренажъ и возведеніе построекъ) дѣлается исключительно фермеромъ, который считаетъ достаточнымъ вознагражденіемъ за все это обладаніе 19-лѣтнимъ контрактомъ; собственникъ же не оказываетъ ему никакой помощи»... Послѣ объясненій свидѣтеля, къ нему обращается графъ Грей, говоря: «но вамъ извѣстно, что почти весь дренажъ въ Шотландіи сдѣланъ исключительно фермерами?» «Да, такъ мнѣ передавали». (Report... on the Tenure Bill; Qu. 1626 и 1627). Что касается до Ирландіи, то относительно ея мы имѣемъ тоже подробнѣйшія оффиціальныя извѣстія выше приведенныхъ отчетовъ (Reports from Poor Law Inspectors etc). «Дренажъ въ настоящее время почти во всѣхъ случаяхъ дѣлается здѣсь (Donegal) на счетъ фермера; впрочемъ, немногіе собственники оказываютъ иногда не

f) Способъ улучшенія земли, къ которому мы переходимъ теперь, представляетъ образчикъ того, до какой степени могутъ доходить затраты на землю, когда общее состояніе рынка окупаетъ ихъ: улучшеніе, которое мы имѣемъ въ виду, называется «*заиленіемъ*» (war-

---

большую денежную помощь этой полезной работѣ... «Въ этихъ графствахъ (Tyrone и Fermanagh) въ отношеніи дренажа земель сдѣлано очень много. Въ большинствѣ случаевъ все — самими фермерами». (Mr. R.Hamilton'sReport. стр. 10 и 11) «Въ нѣкоторыхъ частяхъ моего округа (County of Waterford and parts of the counties of Carlow, Cork etc.) работы по дренажу производились фермерами вполнѣ на ихъ собственный счетъ и рискъ». (Mr. W. Hamilton's Report стр. 67) «Дренажа сдѣлано здѣсь (union of Clones) не много, но все почти исключительно фермемерами, въ вознагражденіе за что имъ дозволяется продолжать платить въ теченіи нѣкотораго времени туже ренту, какую они платили до улучшенія». (Mr. O'Brien's Report: 85.) «Работы по дренажу выполнены здѣсь (Cavan) фермерами» (тотъ же отчетъ стр. 90. Въ этомъ прекрасномъ отчетѣ вообще много подтверждающихъ мѣстъ, напр. стр. 91—93 и т. д.) «Но въ значительномъ большинствѣ фермъ дренажъ производится вполнѣ на счетъ фермеровъ, и въ нѣкоторыхъ случаяхъ размѣры работъ велики». (Mr. Burke's Report. 116). «Дренажъ никогда не производился фермеромъ въ большихъ размѣрахъ въ какой нибудь одинъ годъ; онъ дренировалъ и улучшалъ клочекъ за клочкомъ ежегодно. Вся гористая часть въ сосѣдствѣ Балликасля (Killala Union) въ сѣверной прибрежной части графства Мэйо (Mayo) превращена руками фермеровъ, жившихъ у ея подножія,—изъ болотистаго моха въ здоровое пастбище и пахотныя поля; также точно было и въ другихъ частяхъ. Въ Бэллмюлетѣ, на островѣ Ачилль, въ Ньюпортѣ – сколько акровъ обращено подъ земельную культуру? Словомъ, всякій разъ, когда крестьянинъ-фермеръ поселится на окраинѣ болота или горы, онъ навѣрно подчинитъ культурѣ клочекъ за клочкомъ, рутъ за рутомъ, пока въ заключеніе рыночная цѣна имѣнія не поднимется, благодаря его труду, до того, что, подобно многимъ примѣрамъ, земля, не дававшая прежде и шести пенсовъ за акръ, приноситъ въ настоящее время 10 шиллинговъ». (Dr. Roughan's Report. 54)

ping of the land) и подъ именемъ чего разумѣется способъ постепеннаго наслоенія на извѣстномъ земельномъ участкѣ ила, который несетъ рѣка Гумберъ во время морскихъ приливовъ. Мѣстности, прилегающія къ рѣкѣ Гумберу (Линкольнширъ) единственная часть Англіи, гдѣ примѣненіе этого способа улучшенія возможно, потому что только Гумберъ и его притоки (особенно Трентъ), содержатъ илъ, по составу своему вполнѣ благопріятствующій земледѣлію. Въ прежнія времена, когда силы природы не были обращены на служеніе человѣку ва такой степени какъ въ наши дни, жители низменности, пересѣкаемой рѣкой Гумберъ и ея притоками, терпѣли большіе ущербы отъ періодическихъ наводненій. Вода рѣкъ, вслѣдствіе морскихъ приливовъ, выступала изъ береговъ и затопляла прилегающіе берега на разстояніи десятковъ миль; обстоятельство, сильнѣйшимъ образомъ препятствовавшее правильной обработкѣ этихъ мѣстностей, благодаря чему земли, конечно, имѣли незначительную цѣнность. При всякомъ подобномъ наводненіи замѣчалось, что, послѣ спаденія воды, на землѣ оставался какой-то остатокъ, очевидно принесенный водами Гумбера.

Съ теченіемъ времени, измѣняющіяся условія жизни заставляютъ людей изыскивать всевозможные способы для добычи средствъ продовольствія; тогда обращаются обыкновенно къ мѣстностямъ неблагопріятнымъ Такъ было и съ низиной Гумбера. Точныя изслѣдованія наноса показали, что по составнымъ своимъ частямъ онъ представляетъ образчикъ прекрасной аллувіальной почвы, богатой по содержанію питательныхъ частицъ. Какъ только это было доказано, явилось стремленіе къ достиженію двойной цѣли — необходимо было оградить прибрежныя земли отъ наводненій и, второе, утилизировать самый илъ. Первая цѣль достигается просто: вдоль береговъ рѣкъ Гумбера и Трента сооружены насыпи такой высоты, которая препятствуетъ водѣ переступать черезъ ихъ край и тѣмъ самымъ предохраняетъ сосѣднія поля отъ залива водой.

Достиженіе второй цѣли труднѣй. Иломъ (the warp) пользуются въ двухъ случаяхъ: а) если какой-либо участокъ нуждается въ дренажѣ, а между тѣмъ положеніе его настолько низко, что дренажъ не можетъ быть устроенъ, то для поднятія такого участка прибѣгаютъ къ илу Гумбера; постепенно наслаиваясь на поверхности этого участка, онъ поднимаетъ ее до такой высоты, которая требуется для положенія дренажныхъ трубъ. б) Если почва какого либо участка обѣднѣла, выпахалась, то для возстановленія ея производительныхъ силъ, прибѣгаютъ къ помощи того же ила, который, покрывая поверхность обѣднѣвшаго участка, совершенно видоизмѣняетъ его почву [1]).

---

[1]) И достигается это слѣдующимъ путемъ. Отъ рѣки Гумбера (или Трента) и именно отъ его береговой насыпи сооружаютъ искусственный водопроводъ вплоть до участка, который предполагаютъ улучшить. Водопроводъ этотъ образуется частію изъ выемокъ; частію же изъ параллельныхъ насыпей, или земляныхъ загородей, охраняющихъ сосѣднія поля отъ затопленія водой, направляющейся отъ Гумбера къ участку. Самый участокъ обносится также довольно высокой насыпью, уединяющей его отъ сосѣднихъ полей; земля для насыпи берется съ самаго участка, вслѣдствіе чего поверхность его значительно понижается. Въ томъ мѣстѣ, гдѣ проведенный водопроводъ соприкасается съ участкомъ, тамъ въ насыпи, окружающей его, дѣлается брешь, и края насыпей водопровода сливаются съ краями насыпи участка; точно также и тамъ, гдѣ водопроводъ упирается въ насыпь рѣки Гумбера, насыпь эту прорываютъ. Посредствомъ всего этого достигается то, что вода Гумбера, прибывая во время прилива, направляется чрезъ отверстіе своей насыпи по водопроводу къ земельному участку, который желаютъ подвергнуть наслоенію иломъ, и заливаетъ его. Но для того, чтобы это движеніе воды регулировать, чтобы имѣть возможность наводнять участокъ тогда, когда это желательно (во время полнолунія и новолунія, т. е. во время сизигій) въ прорытомъ мѣстѣ насыпи рѣки сооружаются массивныя створчатыя ворота, запирая которыя уничтожается отверстіе насыпи, и вода лишается доступа въ водопроводъ и къ участку. Ворота отворяются два раза въ

О вліяніи этого рода улучшенія можно судить по разности въ цѣнѣ земли до улучшенія и послѣ него: уча-

---

мѣсяцъ (при полнолуніи и новолуніи) во время сильнѣйшихъ приливовъ и остаются отворенными въ теченіи недѣли каждый разъ; затѣмъ они запираются. Это дѣлается потому, что только во время сильнѣйшихъ приливовъ вода богата иломъ, и потому, только въ это время слѣдуетъ ее допускать къ участку; наводняя же его и въ другое время, вода, затопляя участокъ, не столько оставляла бы ила, сколько смывала бы его и уносила обратно въ море. Когда ворота отворены и Гумберъ прибываетъ, вода, проходя по водопроводу, направляется къ участку и затопляетъ его; затѣмъ она начинаетъ убывать, и когда сольетъ совсѣмъ, то на поверхности участка замѣчается оставленный ею легкій наносъ, наслоеніе; на завтра повторяется опять та же операція и т. д. и всякій разъ вода оставляетъ легкій слой, все болѣе и болѣе увеличивающій наслоеніе. И это производится непрерывно въ теченіи недѣли; за тѣмъ ворота запираются до слѣдующаго времени сильнѣйшаго прилива, когда ихъ отворяютъ на недѣлю опять, и такъ далѣе. Вся эта операція длится въ этомъ самомъ порядкѣ, т. е. ворота періодически отворяются, и участокъ затопляется дважды ежедневно въ теченіи недѣли; потомъ они запираются, затѣмъ опять отворяются и т. д. въ продолженіи трехъ лѣтъ. Ровно три года участокъ подвергается періодически недѣльному затопленію; по истеченіи этого срока поверхность его покрывается толстымъ слоемъ наносной земли превосходнаго качества. Тогда задѣлывается отверстіе въ насыпи рѣки, уничтожаются водопроводъ и насыпи, отдѣлявшія участокъ отъ прилегающихъ полей — все это разрушается, и участокъ поступаетъ подъ обработку. Но въ первый годъ, когда составныя части слоевъ образовавшейся почвы еще не вывѣтрились, когда они, какъ выражаются, еще холодны,—на землѣ или не засѣвается ничего или, что чаще, засѣвается клеверъ, снявъ который, можно уже начинать правильное хозяйство. Мѣстности, которыя могутъ быть улучшаемы этимъ путемъ, лежатъ по обѣ стороны рѣки Гумбера; но удаленность ихъ имѣетъ опредѣленныя границы: самое дальнее разстояніе, до котораго возможно проводить воду, считается 80 миль отъ моря. Участокъ въ 90 акровъ, наводнявшійся въ бытность на-

стокъ (Goole Estate, на правой сторонѣ Гумбера, близь Гуля, Goole) ходилъ преждѣ до 20 ф. стер.; послѣ же улучшенія, цѣна каждаго акра поднялась до 80 ф. стерл. Такое возрастаніе стоимости земли весьма понятно: при помощи заиленія происходитъ не только улучшеніе участка, а прямое его измѣненіе,—онъ получаетъ совсѣмъ иную почву. Затраты на эту работу колеблятся, сообразно разстоянію и длинѣ водопроводовъ, отъ 15 до 20 ф. стерл. на акръ. Къ этой дѣйствительной тратѣ слѣдуетъ прибавить, впрочемъ, еще и тотъ убытокъ, который происходитъ отъ того, что земля въ теченіи трехъ лѣтъ не даетъ ровно никакого дохода.

Лѣтъ 20—25 тому назадъ, улучшенія этого рода,—по мнѣнію мѣстныхъ жителей и по словамъ инженера, завѣдующаго работами, — производились обыкновенно на счетъ фермеровъ; все, что дѣлалъ собственникъ,—это выражалъ свое согласіе и отказывался отъ полученія ренты въ теченіи трехъ лѣтъ. Но частое повтореніе случаевъ отобранія отъ фермеровъ арендуемыхъ ими земель или возвышеніе ренты, вскорѣ послѣ совершенія ими затратъ на улучшеніе повело къ уменьшенію работъ по заиленію [1]). Въ настоящее время улуч-

---

шу въ Линкольширѣ, находился въ разстояніи 60 миль отъ моря; водопроводъ, соединявшій его съ Гумберомъ, тянулся около 2-хъ миль.

[1]) Долгосрочные контракты не въ обычаѣ Англіи, гдѣ земельный собственникъ дѣлаетъ обыкновенно соглашеніе съ фермеромъ на одинъ годъ, по прошествіи котораго, условіе, по общему правилу, возобновляется опять. Хотя, на основаніи такого порядка, собственникъ воленъ отобрать аренду отъ фермера по своему желанію (необходимо только предувѣдомленіе за полгода); но прибѣгать къ этому до того времени, когда затраты фермера на улучшенія окупаются, — считается актомъ крайне предосудительнымъ, на который большинство собственниковъ Англіи не рѣшается. Вѣра въ собственниковъ въ этомъ отношеніи настолько сильна, что фермеры, снявшіе землю по условію на одинъ годъ (или какъ они называются tenantsat will).

шенія этого рода совершаются двумя путями. Затраты на работу принимаетъ на себя собственникъ и, по оконченіи оныхъ, возвышаетъ ренту земель на такую сумму, которая служитъ, въ видѣ процента, вознагражденіемъ на израсходованный капиталъ. Если собственникъ занимаетъ, деньги у какого либо общества, то на фермера дѣлается надбавка или равная всему тому, что обязанъ платить собственникъ обществу въ видѣ процента на капиталъ и процента погашенія; или же надбавка еще большая, если цѣнность земли значительно повысилась. Среднимъ числомъ можно предположить, что платежъ фермера равняется обыкновенно 6 % на израсходованный капиталъ. Словомъ, и въ этомъ случаѣ собственникъ будетъ поступать также, какъ и въ вопросахъ о дренажѣ: играя роль посредника между кредитнымъ учрежденіемъ и фермеромъ, онъ не теряетъ ничего, а, напротивъ, выигрываетъ. Второй способъ—это улучшеніе непосредственно на счетъ самого фермера, безъ всякаго, даже кажущагося, участія со стороны собственника. Случаевъ улучшенія этого рода вообще немного; они мѣстны, вопервыхъ—возможны только близъ рѣки Гумбера и нигдѣ болѣе; вовторыхъ, они очень дороги; тѣмъ не менѣе, въ числѣ этихъ немногихъ случаевъ—примѣры улучшенія фермерами исключительно на свой счетъ существуютъ [1]).

g) Изъ числа «положительныхъ» улучшеній мы долж-

---

не боятся затрачивать значительныя суммы на земельныя улучшенія. Таково общее правило; но отступленія отъ него все-таки существуютъ; и услыхать о несправедливомъ присвоеніи такимъ-то или другимъ собственникомъ фермерскихъ затратъ—возможно.

[1]) Лично намъ извѣстны два случая улучшенія поля въ 100 акровъ, предпринятое Джемсомъ Токомъ (J. Tock. Drax Abby. Selby) и улучшеніе 90 акровъ Гебер'омъ Перси (Heber-Persy. Goole Estate); но по словамъ инженера, завѣдующаго работами по улучшенію этого рода (J. C. Butterworth. Airmin. Howden) примѣры эти совсѣмъ не исключительны.

ны разсмотрѣть работы по осушенію земель, орошенію, регулированію рѣкъ и сооруженію дамбъ для защиты береговъ отъ морскихъ наводненій. Не смотря на различіе цѣлей этихъ улучшеній, они имѣютъ одну общую черту, вліяющую на характеръ ихъ произведенія: всѣ они, охватывая въ большинствѣ случаевъ обширныя пространства и, требуя для своего выполненія огромныхъ затратъ,—переступаютъ за предѣлы силъ отдѣльнаго лица и должны быть выполнены соединенными усиліями многихъ, а иногда даже усиліями всѣхъ гражданъ.

Значеніе этихъ работъ извѣстно всякому, хоть отчасти знакомому съ ходомъ земельной культуры; благодаря канализаціи, регулированію рѣкъ и сооруженію дамбъ,—человѣкъ не только улучшаетъ землю, но овладѣваетъ новыми обширными пространствами, освобождая безполезно пропадавшія болота отъ воды и подвергая ихъ культурѣ; защищая дамбами береговыя пространства отъ затопленій, онъ точно также какъ бы создаетъ новыя площади, до тѣхъ поръ пропадавшія даромъ. Работы здѣсь, слѣдовательно, не ограничиваются возвышеніемъ производительности почвы, а направляются какъ бы на самое созданіе ея; и дѣйствительно, прежде чѣмъ будетъ возможно какое-либо улучшеніе въ хозяйствѣ на этихъ пространствахъ, необходимо предпринять огромныя затраты для того, чтобы хоть какое либо хозяйство вообще было возможно. На какой-бы низкой степени ни было земледѣліе такихъ мѣстностей, каковы низины Одера, напр., тѣмъ не менѣе, самая возможность обработки площади, прежде бывшей зловреднымъ болотомъ, есть уже улучшеніе и обусловливается значительными затратами по осушенію ея.

Что касается Англіи, то работы этого рода особенно важны для восточныхъ графствъ, мѣстностей сырыхъ, плохо защищенныхъ отъ моря и прорѣзанныхъ рѣками съ отлогими берегами. Если бы въ этихъ графствахъ не было предпринято большихъ предварительныхъ работъ по осушенію, канализаціи, регулированію рѣкъ и защитѣ

береговъ отъ морскихъ наводненій,—то на значительномъ пространствѣ восточной границы не могло бы существовать земледѣлія. Между тѣмъ оно существуетъ тамъ и при томъ съ отдаленныхъ временъ; слѣдовательно, въ тѣ же отдаленныя времена должны были предприниматься и работы по осушенію. Нѣкоторыя мѣстности, какъ Romney Marsh, напр., были буквально также созданы, произведены, какъ произведены желѣзныя дороги «Great Eastern» и «London, Chatham and Dover».—Прежде всего является вопросъ о томъ, кто ограждалъ прибрежныя мѣстности отъ разрушительнаго вліянія моря? На сколько мы вообще можемъ обладать историческими свидѣтельствами по этому вопросу, мы всегда встрѣчаемъ одинъ отвѣтъ: всѣ работы по защитѣ береговъ отъ моря предпринимались всегда правительствомъ. «Не столько въ силу обыкновенія, сколько потому, что на правительствѣ лежала обязанность, оно защищало страну отъ моря также точно, какъ и отъ внѣшнихъ враговъ» [1]). Для произведенія и поддержанія этихъ работъ не требовалось спеціальныхъ актовъ парламента; въ силу обычнаго права, наблюденіе за работами этого рода составляло одну изъ функцій королевской власти; и потому всякій разъ, когда разрушались береговыя насыпи—они возстановлялись графствомъ по предписанію шерифа. Вслѣдствіе долговременной практики сама жизнь выработала въ Romney Marsh кодексъ обычаевъ, ставшихъ обязательными впослѣдствіи въ другихъ мѣстахъ [2]).

Что касается низинъ внутри страны, то для выполненія такихъ работъ требовался всякій разъ спеціальный актъ парламента [3]). Первымъ изъ болѣе важныхъ актовъ является законъ 6 Henry VI; c. 5, на основаніи котораго лордъ канцлеръ получилъ полномочіе учреждать особыя коммиссіи для

---

[1]) Woolrich: «On Sewers»—см. J. Macdonell: The Land Question.

[2]) J. Macdonell: ibid. 113.

[3]) Lord Halle: «Sewers for the melioration of land were by act of Parliament» ibid.

осушенія (Commissions of Sewers), завѣдывавшія всѣми работами и имѣвшія право собирать необходимыя для выполненія ихъ средства путемъ наложенія спеціальныхъ податей. Большинство постановленій этого акта перешло въ законъ 23 Henry VIII. c. 5,—который за немногими измѣненіями, остается въ силѣ и по настоящее время. Во всѣ послѣдующія времена до новѣйшей эпохи исполненіе этихъ работъ лежало на правительствѣ, хотя, конечно, не всегда оно дѣйствовало съ одинаковымъ усердіемъ [1]). Въ томъ же направленіи извѣстенъ далѣе законъ 13 Elizabeth; c. 9 и другіе, изъ которыхъ особенно выдается 3 & 4 Will. IV; c. 22. Изъ всѣхъ этихъ актовъ оказывается, что планъ работы, приведеніе его въ исполненіе и надзоръ находился въ рукахъ правительственныхъ агентовъ—Commissioners, которые имѣли право налагать спеціальные подати, но только на заинтересованныхъ въ дѣлѣ лицъ [2]). Кто разумѣется въ актахъ подъ именемъ заинтересованныхъ, не всегда ясно [3]); но несомнѣнно, впрочемъ, одно, что земельный собственникъ, уплачивая своими собственными средствами, несъ тягость платежа только въ рѣдкихъ случаяхъ, въ видѣ исключенія [4]). Не говоря уже о томъ, когда правительство, кромѣ иниціативы и управленія работой, брало на себя и самыя из-

---

[1]) Особенно обширныя работы мы видимъ въ царствованіе Якова I и Карла I. Послѣдній не ограничивается рутинными пріемами, но идетъ далѣе и выписываетъ для выполненія работъ голландскаго инженера Корнелія Вермюидена.

[2]) По акту 3 & 4 Will. IV. c. 22—если двѣ трети собственниковъ или владѣльцевъ земли, которая должна быть осушена, соглашались на произведеніе работы, то въ этомъ случаѣ управленіе (Commission) могло принудить и всѣхъ остальныхъ къ соотвѣтствующему платежу расходовъ.

[3]) Такъ главнѣйшій актъ 23 Henry VIII. c. 5. постановляетъ, что платитъ—«He which hath tenements, profits, rents, common of pasture, profits of fishery, or other commodities, or such as have safety, profit, defence, or other commodity».

[4]) Macdonell: ibid. 115.

держки, когда работы производились на счетъ общегосударственный, но и въ тѣхъ случаяхъ, если извѣстная доля общаго расхода падала на собственника, онъ поступалъ также, какъ и при проложеніи дренажа, т. е. перекладывалъ приходящійся съ него платежъ на временнаго владѣльца [1]). Какъ тамъ, такъ и здѣсь надбавка на ренту иногда равнялась всей суммѣ обязательнаго платежа, иногда же превышала его [2]). Земельному собственнику оставалось получать, вмѣсто безполезныхъ болотъ, не приносившихъ ему ни какой выгоды, удобныя къ обработкѣ поля, сдавая въ аренду которыя, онъ пользовался доходомъ, не расходуя однако ничего на созданіе этого постояннаго источника дохода. Доходъ его создавался, благодаря энергіи правительства, которое принуждало противящихся къ улучшенію и принимало непосредственное участіе въ работахъ. Такъ мы видимъ именно, что правительство выработываетъ планъ улучшенія, завѣдуетъ чрезъ особыхъ органовъ (Commissioners) работами, часто жертвуетъ на расходы средства общегосударственныя и почти всегда кредитуетъ капиталъ, необходимый для выполненія предначертаннаго плана улучшенія.

Но такое непосредственное вмѣшательсто правительства нѣсколько видоизмѣняется, въ новѣйшее время, и хотя участіе его въ работахъ этого рода далеко не прекратилось, все же часть обязанностей, лежавшихъ на немъ прежде, слагается въ послѣднее время на заинтересованныхъ лицъ.—Этотъ второй періодъ начинается съ акта 6 Августа, 1861 года [3]),—изданнаго послѣ

---

[1]) Ibid.

[2]) По мнѣнію Caird'a (On English Agriculture;-Macdonell стр. 125). земельные собственники Іоркшира, получая отъ правительства ссуду для улучшенія земли за $6^1/_2$%, имѣли обыкновеніе увеличивать ренту фермеровъ на столько, что надбавка эта составляла $7^1/_2$% на ссуженный правительствомъ капиталъ. Примѣры этого же рода смотри тамъ же.

[3]) 24 & 25 Vict. c. 133, — извѣстный подъ именемъ The Land– Drainage Act 1861.

особенно дождливаго предшествующаго года и касающагося только Англіи, съ исключеніемъ Лондона. Законъ 61 года учреждаетъ два спеціальные органа, которымъ вручается выполненіе и надзоръ за работами—это правительственныя коммисіи (Commissions of Sewers) и компаніи изъ заинтерессованныхъ (Elective Drainage District).[1]) Просьбы объ учрежденіи какъ коммиссій, такъ и компаній, подаются въ Inclosure Commission, которая разсматриваетъ планы проэктируемыхъ работъ чрезъ особаго инспектора на мѣстѣ, и, смотря потому—находитъ ли посланный инспекторъ ихъ выгодными или нѣтъ,—она выражаетъ свое согласіе или отказъ. Если Inclosure commission согласна съ представленнымъ проэктомъ улучшенія, то, сообразно желанію заинтересованныхъ, учреждаетъ для выполненія работы или коммиссію (Commission of Sewers) или компанію. Въ первомъ случаѣ Inclosure Commission испрашиваетъ чрезъ министра королевскаго утвержденія; во второмъ, т. е. если желаютъ организовать компанію, она ходатайствуетъ предъ парламентомъ объ изданіи спеціальнаго акта на этотъ случай. По утвержденіи коммиссіи или компаніи, онѣ приступаютъ

---

[1]) Commission of Sewers имѣетъ то же самое назначеніе и почти тотъ же кругъ дѣятельности, какъ и компанія (Elective Drainage District). Различіе ихъ въ томъ, что правленіе компаніи заинтересованныхъ выбирается членами компаніи; между тѣмъ какъ члены коммиссіи назначаются и въ случаѣ убыли замѣщаются королевской властію;—далѣе, учрежденіе коммиссіи нѣсколько легче, чѣмъ образованіе компаніи: для учрежденія первой достаточно, если, по истеченіи извѣстнаго срока послѣ объявленія плана работы, $^1/_3$ заинтересованныхъ лицъ не представила письменнаго возраженія;—тогда какъ для образованія компаніи требуется прямое согласіе на то $^2/_3$ заинтересованныхъ лицъ. Такъ какъ кругъ дѣятельности обѣихъ одинъ и тотъ же, то въ тѣхъ мѣстностяхъ, которыя находятся въ вѣдѣніи коммиссій (если таковая была учреждена), не могутъ основываться товарищества, если только, какъ сказано въ актѣ, на такое образованіе компаніи не будетъ дано прямаго дозволенія со стороны коммиссіи.

къ выполненію работы, и кругъ дѣятельности какъ той, такъ и другой состоитъ въ слѣдующемъ: 1) коммиссія или правленіе компаніи завѣдуетъ сооруженіемъ всего, что необходимо для орошенія или осушенія мѣстности и устраиваетъ водопои 2) поддерживаетъ, чинитъ прежнія улучшенія этого рода и 3) улучшаетъ подобныя сооруженія посредствомъ регулированія рѣкъ и т. п.

Денежныя средства, необходимыя для выполненія этихъ работъ, собираются коммиссіей (или компаніей) путемъ наложенія соотвѣтствующихъ по разверсткѣ платежей на заинтересованныхъ; при чемъ однако же принято обращаться къ собственнику тогда, когда падающій на его землю платежъ превышаетъ 1000 фунт. стерл.; въ противномъ случаѣ, миновавъ его, коммиссія требуетъ уплаты отъ фермера. Но такъ какъ, обыкновенно, вся причитающаяся сумма не можетъ быть уплачена сразу фермеромъ, а тѣмъ менѣе собственникомъ, то въ дѣйствительности работы совершаются на занятый капиталъ, ссужаемый, съ разрѣшенія Inclosure Commission, тѣми же кредитными учрежденіями, о которыхъ мы упоминали и на тѣхъ-же, самыхъ основаніяхъ: ссуда дѣлается на срокъ не болѣе 31 года и уплачивается по частямъ. Ежегодная уплата суммы, причитающейся на долю собственника улучшенной земли, дѣлается фермеромъ, арендующимъ эту землю, или, совсѣмъ не дававшую прежде дохода, или же приносившую доходъ значительно меньшій [1]). Очень часто возрастаніе дохода улучшенной земли превышаетъ обязательный платежъ кредитному учрежденію [2]), и въ такомъ случаѣ земельный собственникъ получаетъ барышъ съ момента окончанія работъ. Но, если-бы доходъ этотъ былъ только равенъ обязательному платежу и даже, если-бы онъ былъ нѣсколько менѣе его,—примѣръ весьма рѣдкій,—то

---

[1]) Report....on Improvement of Land.—Rep. 3. Qu. 2328-45; 1061—66; 1148—54.

[2]) J. Macdonell: The Land—Question. стр. 125 и слѣд.

и въ этихъ случаяхъ собственникъ всетаки остается только въ барышахъ: фермеръ постепенно уплачиваетъ израсходованную сумму, а собственникъ получаетъ, по истеченіи срока, на который сдѣланъ заемъ, землю и пользуется возрастающей рентой съ нея безраздѣльно.

Таковъ способъ произведенія разсматриваемыхъ улучшеній въ настоящее время. По акту 1861 года правительство не беретъ на себя почина въ работахъ, не является единственнымъ судьей необходимости произведенія улучшенія, — предоставляетъ частной предпріимчивости направлять капиталы на земледѣліе,—но за всѣмъ тѣмъ вмѣшательство его всетаки довольно велико. Мы видимъ, что къ нему обращаются за окончательнымъ рѣшеніемъ о предполагаемой работѣ; оно изслѣдуетъ чрезъ своихъ коммиссаровъ мѣстность; оно учреждаетъ спеціальные органы для выполненія работъ,—принуждая при этомъ отдѣльныхъ лицъ, не согласныхъ принять участіе въ проэктированномъ улучшеніи; оно разрѣшаетъ дѣлать займы и т. д. Такое участіе правительственной власти объясняется характеромъ самыхъ улучшеній: всѣ они, охватывая обширныя пространства, затрогиваютъ интересы многихъ лицъ и не могутъ быть произведены усиліями одного или не большаго числа частныхъ людей.—Въ вопросахъ, касающихся многихъ, гдѣ каждое отдѣльное лице своимъ несогласіемъ съ остальными можетъ помѣшать выполненію полезнаго предпріятія,—необходимъ принципъ принужденія отдѣльныхъ лицъ рѣшенію большинства заинтересованныхъ. Опредѣлить, когда такое рѣшеніе обязательно для всѣхъ,—постановить условія, по которымъ отдѣльныя лица обязательно соединяются вмѣстѣ для произведенія работы, не доступной имъ порознь—это, понятно, дѣло высшей власти.—«Вмѣшательство правительства и ограниченіе правъ отдѣльнаго лица оказалось вполнѣ необходимымъ для того, чтобы сдѣлались доступными культурѣ безполезныя болота» [1]). Исключенія изъ об-

[1]) Bericht des geh. Ober Reg. Rath Wehrmann: «über

щаго правила, конечно, возможны; и мы знаемъ случаи, когда осушеніе не особенно большихъ пространствъ совершалось на счетъ одного лица. Такъ, напримѣръ, въ Шотландіи въ 25 миляхъ на западъ отъ Абердина, лѣтъ 10 тому назадъ существовало мѣсто, прозывавшееся Охлосанскимъ озеромъ (Loch of Auchlossan), занимавшее площадь въ 180 акровъ, покрытое водой, глубина которой была отъ 2 до 5 футовъ, и кругомъ его на пространствѣ 60 акровъ была топь и болото. Въ настоящее время эти 240 акровъ представляютъ удобнѣйшую почву, которую можно подвергать любой культурѣ; и вся эта работа произведена на исключительный счетъ фермера Джемса Барклэ. Но, хотя такіе примѣры можно найти и въ другихъ мѣстахъ [1]),—все же они будутъ исключеніемъ изъ общаго правила и ограничиваются тѣми работами, которые не касаются интересовъ другихъ владѣльцевъ и подъ силу одному лицу.

Тѣже самые примѣры энергичнаго вмѣшательствз правительства и безъ участія собственниковъ,—мы встрѣчаемъ и въ Ирландіи, гдѣ расходы по осушенію еще болѣе необходимы, чѣмъ въ Англіи; для доказательства этого намъ достаточно взять небольшой періодъ въ 40 лѣтъ, именно время отъ 1831 года. Весь этотъ періодъ можетъ быть раздѣленъ на двѣ части, смотря по той роли, какую играло правительство: въ первой половинѣ, вплоть до изданія закона 1863 года [2]),—правительство является не только руководителемъ, надзирателемъ за всѣми грандіозными работами, совершенными въ это время, но оно же принимаетъ на себя значительнѣйшую долю всѣхъ огромныхъ расходовъ; за тѣмъ послѣ закона 1863 года, правительство значительно умѣряетъ свое вліяніе, слагая работу на лицъ, заинтересованныхъ въ

---

eine Reise nach Irland» u. s. w. въ «Annalen der Landwirthschaft in den Königlich Preussischen Staaten».—23Jahrgang. Bd. 45. 1865.

[1]) Macdonell. Land—Question. 127. «Report.... on Improvement of land» Qu. 3894—3900.

[2]) 26 & 27 Vict. c. 88.

улучшеніяхъ. Если Ирландія представляетъ образецъ работъ по осушенію и регулированію рѣкъ, то всѣ тѣ сооруженія, какія мы замѣчаемъ тамъ,—все это сдѣлано до 1860 года т. е. тогда, когда работы производились при энергичномъ вмѣшательствѣ правительства.

Непосредственно за узаконеніемъ въ 1831 г. [1]) одного изъ важнѣйшихъ и полезнѣйшихъ учрежденій Ирландіи—«Управленіе Публичными Работами (Board of Public Works) [2]) въ томъ же году былъ изданъ актъ [3]), съ котораго начинается правительственное воздѣйствіе на этомъ поприщѣ [4]). Слѣдующій законъ былъ изданъ въ 1842 г. [5]) опредѣлившій подробныя правила относительно осушенія и регулированія рѣкъ. Главная роль по закону возлагается на членовъ Board of Works; они уполномочиваются предпринимать,—по просьбѣ заинтересованныхъ землевладѣльцевъ и даже представителей графствъ, всѣ работы по улучшенію этого рода; работы выполняются подъ ихъ надзоромъ и, по окончаніи оныхъ, сдаются правленію, избираемому членами компаніи, которыя организуются на основаніи закона ихъ заинтересованныхъ лицъ.

Не смотря на ясность изложенія и на ту рѣшительность, съ какой правительство желало взяться за работы,—актъ 42 года, будучи важнѣйшимъ актомъ вообще, имѣлъ одинъ недостатокъ, повидимому ничтожный,

---

[1]) 1 & 2 Will. IV c. 33.

[2]) Учрежденіе, соотвѣтствующее Великобританскому Inclosure Commission.

[3]) 1 & 2 Will. IV; c. 57.

[4]) Вскорѣ послѣ его изданія 1834 г.—начались огромныя работы по регулированію главной рѣки Ирландіи—Шнанона, которая послѣ того стала доступна судоходству на продяженіе 150 миль; общій расходъ на что равнялся 584,000 ф. ст.—Половину этой суммы правительство приняло на счетъ государственной казны; другую половину дало оно-же въ ссуду графствамъ, прилегающимъ къ Шаннону. Благодаря этому регулированію рѣки, осушено до 18,750 акровъ.

[5]) 5 & 6 Vict. c. 89.

но оказавшійся весьма существеннымъ, затормозившимъ на время все благотворное вліяніе его; онъ состоялъ въ томъ, что лица, являвшіяся просителями объ улучшеніяхъ, должны были представлять «Управленію Публичными Работами» сумму, необходимую для произведенія начальныхъ, предварительныхъ работъ.-Какъ ни ничтожно казалось это требованіе въ сравненіи съ общей суммой, необходимой для произведенія всей работы,—но даже это ничтожное пожертвованіе останавливало дѣло, и вплоть до 45 и 46 г. не предпринималось ничего существеннаго. Акты 45 и 46 года [1]) восполнили этотъ пробѣлъ, разрѣшивъ членамъ Board of Works производить предварительныя работы на счетъ государственной казны и притомъ приступать къ дѣлу даже въ томъ случаѣ, если только половина заинтересованныхъ владѣльцевъ соглашается на проэктированныя работы.—Съ этого момента и начинается усиленная дѣятельность, причемъ Управленіе Публичными Работами выказало невѣроятную энергію, о результатѣ которой можно судить хоть по отчету за періодъ отъ 45 до 51 года [2])—періодъ самой горячей работы. Въ 1847 г. изданъ актъ [3]), на основаніи котораго изъ общаго числа расходовъ на осушеніе такихъ мѣстностей, гдѣ въ то-же время должна регулироваться судоход-

---

[1]) 8 & 9 Vict. c. 69 и 9 Vict. c. 4.

[2]) Отчетъ 5 Декабря 1851 г. насчитываетъ существованіе 107 отдѣльныхъ компаній, занятыхъ произведеніемъ работъ на площади въ 327000 акровъ. Въ каждомъ концѣ Ирландіи нашлись мѣста, нуждающіяся въ осушеніи, и «Board of Works» получило изъ разныхъ краевъ до 400 заявленій о томъ. Число техниковъ и надзирателей, занятыхъ при производствѣ всѣхъ сооруженій, достигало до 240 человѣкъ; число же простыхъ рабочихъ въ одномъ 1851 году до 26,000 человѣкъ.—При этомъ Board of Works должно было само пріобрѣтать и доставлять на мѣсто всѣ необходимые матеріалы: и машины, и камни, и желѣзо и т. п.

[3]) 10 & 11. Vict. c. 79.

ная рѣка,—половина ихъ, а въ нѣкоторыхъ случаяхъ даже и болѣе [1]), принималась правительствомъ на свой счетъ. Въ 1853 году слѣдуетъ новый законъ [2]), которымъ установляется такое-же точно правило и относительно осушенія вообще [3]). Но, кромѣ этой даровой помощи, правительство же доставляло и остальныя средства въ формѣ ссудъ, условія которыхъ были на столько легки, что во многихъ случаяхъ рента, поступавшая впослѣдствіи въ пользу земельныхъ собственниковъ, вдвое и втрое превышала ихъ обязательные платежи правительству и расходы на поддержаніе самыхъ сооруженій [4]) Всѣ важ-

---

[1]) При работахъ, съ которыми соединялись особенно значительныя траты,—при взрываніи скалъ, напр., правительство принимало даже $^2/_3$ всего расхода на свой счетъ.

[2]) 16 & 17 Vict. c. 130.

[3]) На основаніи одного этого закона министерство финансовъ израсходовало 970,684 ф. ст. въ формѣ безвозмезднаго пособія.—

[4]) Чтобы судить о томъ, до какой степени возрастаніе дохода съ улучшенныхъ земель превышаетъ тотъ платежъ, который налагается на собственника, достаточно нѣсколькихъ примѣровъ.—При осушеніи Lough Neagh District владѣльцы улучшенныхъ земель должны были въ теченіи 22 лѣтъ платить за правительственную ссуду—7565 ф. ст.;—между тѣмъ возрастаніе дохода съ этихъ земель, происшедшее вслѣдствіи ихъ улучшенія, оцѣнено въ 9879 ф. ст.;—слѣдовательно, ежегодный платежъ менѣе ежегоднаго дохода на 2314 ф. ст. Но что эта оцѣнка значительно ниже дохода, получавшагося въ дѣйствительности, объ этомъ нечего и говорить; для примѣра возьмемъ хоть мѣстность сосѣднюю съ озеромъ:—арендная плата здѣсь за луга отъ 10 до 11 ф. ст. за акръ; за пахатныя земли 4—5 ф. ст. за акръ; а что платятъ владѣльцы этихъ земель за ссуду, объ этомъ приблизительно судить возможно потому, что 7565 ф. ст., которые получало правительство, разлагались на 29,597 акровъ.—Въ Ballyteige Distr.—платежъ правительству, въ теченіи 24 лѣтъ, за ссуду равнялся 1095 ф. ст.; увеличеніе-же дохода оцѣнено въ 1187 ф. ст. Ballinamore and Ballisonnell District—платежъ за

нѣйшія и самыя благодѣтельныя работы произведены именно въ этотъ первый періодъ,—когда правительство принуждало землевладѣльцевъ къ организаціи компаній, принимало надзоръ и выполненіе работъ на себя, брало значительную часть расхода на свой счетъ и остальную ссужало на самыхъ выгодныхъ условіяхъ [1]).

Съ 1852 года эта напряженная дѣятельность утихаетъ,

---

ссуду, въ теченіи 22 лѣтъ, опредѣленъ въ 1679 ф. ст; возрастаніе же дохода оцѣнено въ 1749 ф. ст. Ferbane and Brusna Distr.—Платежъ за ссуду, въ теченіи 22 л.,—2719; возрастаніе же дохода оцѣнено въ 2871 ф. ст. Turloughmore Distr.—Платежъ въ теченіи 24 лѣтъ—1499; возрастаніе дохода оцѣнено въ 1695 ф. ст. и т. д.

[1]) Общая сумма расхода, сдѣланнаго правительствомъ до 1864 года, представляетъ такой видъ:

| Правительство выдало: | безвозмездно | въ ссуду |
|---|---|---|
| на регулированіе рѣкъ, канализацію и соединенное съ этимъ осушеніе земель . . | 369,860 ф .ст. | 82,020 ф. ст. |
| на регулированіе Шаннона и устройство судоходства на немъ . | 290,717 ф. ст. | 294,090 ф.ст. |
| на работы по осушенію земель вообще . . | 961,774 ф.ст. | 970,684 ф.ст. |
| | 1,622,351 ф ст. | 1,346,794 ф.ст. |

Въ эти итоги не вошли еще расходы, принятые правительствомъ на ежегодную поправку и поддержаніе всѣхъ сооруженій.—На сколько незначительна была сравнительно съ этимъ расходомъ сумма, падавшая на улучшенныя земли, можно судить по отдѣльнымъ примѣрамъ: а) Графство Гольуэи (Lough,—Corrib, Mask—and Carra District)• Работы состояли здѣсь: въ соединеніи озеръ графства посредствомъ судоходнаго канала, въ осушеніи 13,685 акровъ земли и въ увеличеніи силъ 30 мельницъ.—Общій расходъ состоялъ:

отчасти потому, что правительство израсходовало въ предшествовавшіе годы значительныя суммы; частію потому, что важнѣйшая потребность въ отношеніи осушенія была удовлетворена въ теченіи этихъ лѣтъ и потому еще, что наступившіе за тѣмъ сухіе годы сдѣлали какъ-бы излишнимъ дальнѣйшія работы по осушенію.—Такъ продолжалось до 1860 года. Этотъ годъ и слѣдующіе были

---

| | |
|---|---|
| на работы по устройству судоходства | 102,289 ф. ст. |
| на работы по осушенію земель . . | 116,717 « » |
| на улучшеніе мельницъ . . . . | 36,978 « » |
| | 255,944 ф. ст. |

Изъ этой общей суммы на землевладѣльцевъ, или вѣрнѣе на ихъ земли пришлось только 28,000 ф. ст., которые были разложены на 28 лѣтъ изъ 4%. —Правительство дало безвозмездно 196,466 ф. ст.; остальная сумма упала на все графство и на владѣльцевъ мельницъ.

b) Графство Гольуэи (Turloughmore—District). Работы здѣсь были начаты съ цѣлью осушенія обширной мѣстности, затоплявшейся на продолжительное время послѣ весеннихъ разливовъ. По докладу 55 года—осушенная площадь равнялась 8186 акрамъ; общій расходъ достигалъ до 60,718 ф, ст., изъ котораго пришлось:

На долю всего графства за
мосты и т. п. . . 1,126 ф ст.
— осушенныхъ земель . 23,000 ф. ст. } даны правитель-
— государственной казны 36,000 ф. ст. } ствомъ на 24 г.)

c) Графство Уэстмэсъ и Кингсъ—Канти (Ferbane—and Brusna District). По докладу 1860 г. осушенная площадь равнялась 11,998 акрамъ; расходъ достигъ до 107,022 ф. ст., изъ него пришлось:

На долю всего графства . . 2,368 ф. ст.
— осушенныхъ земель 39,540 ф. ст. (даны правительствомъ на 22 года.)
— государственной казны 65,214 ф. ст.

Подробности другихъ работъ смотри: Wehrmann's Bericht uber eine Reise u. s. w. въ Annalen der Landwirthschaft. Jahrgang 23. Bd. 45. 1865.—

особенно дождливы; тогда оказалось, что въ нѣкоторыхъ мѣстностяхъ страдаютъ отъ воды, и вотъ начинаютъ раздаваться опять голоса въ пользу новыхъ осушеній. Слѣдствіемъ чего и былъ актъ 1863 года [1]), съ котораго начинается тотъ второй періодъ, о которомъ упоминалось выше.

Законъ 1863 года, повторяя всѣ важнѣйшія постановленія предшествующихъ актовъ, обладалъ однако нѣкоторыми особенностями, въ силу которыхъ значеніе правительства въ работахъ по осушенію сильно ослабѣваетъ. Онъ узаконяетъ тѣ—же компаніи изъ заинтересованныхъ, при чемъ удерживаетъ тотъ же принципъ принудительности для землевладѣльцевъ, а именно: если инспекторъ, посланный отъ Board of Works, находитъ проэктированное улушеніе необходимымъ и если $^2/_3$ изъ общаго числа заинтересованныхъ въ улучшеніи также согласны на таковое, то ихъ рѣшеніе обязательно для всѣхъ остальныхъ. Разрѣшеніе производить предполагаемыя работы должно точно также, какъ и прежде, испрашиваться у Board of Works.-Но разница въ томъ, что прежде вся подготовительная и дальнѣйшая работа по проэктированному улучшенію производилась чрезъ членовъ Board of Works; въ настоящее же время эта обязанность возлагается исключительно на правленіе компаніи, которое и наблюдаетъ за правильностію ихъ выполненія. Впрочемъ, дѣятельность правительства не ограничивается однимъ разрѣшеніемъ работы и опредѣленіемъ условій, при которыхъ можетъ организаваться компанія; передавая все выполненіе въ руки послѣдней, оно въ томъ же самомъ актѣ 63 года удерживаетъ крайне важную статью предшествующихъ актовъ—именно: министерству финансовъ разрѣшается давать каждой организующейся компаніи въ ссуду [2]) до половины той суммы, какая необходима для произведенія всѣхъ работъ. Не смотря однакоже на эту поддержку частной предпріимчивости и не

---

[1]) 26 & 27 Viet. c. 88.

[2]) На 22 года изъ 6%, считая здѣсь и процентъ погашенія.

взирая на легкость процедуры при организаціи компаній,—вліяніе акта 63 года было далеко не такое, какъ предшествующихъ, а пожалуй, что и совсѣмъ ничтожно: желаній и требованій произвести осушенія слышалось много,-а между тѣмъ въ теченіи почти двухъ лѣтъ послѣ изданія этого закона—организовалось всего на всего только одна компанія.

Если актъ не имѣлъ желаннаго успѣха, то, по совершенно вѣрному замѣчанію Верманна, онъ не имѣлъ его потому, что степень правительственнаго вліянія на приготовительныя работы и дальнѣйшія сооруженія ограничена актомъ болѣе, чѣмъ требуется характеромъ этихъ работъ [1]). Важный недостатокъ ирландскаго закона 63 г., сравнительно съ англійскимъ актомъ 61 года, заключается между прочимъ въ томъ, что онъ не узаконяетъ коммиссій (Commissions of Sewers), а ограничивается только компаніями, условія образованія которыхъ гораздо сложнѣе, чѣмъ требованія для учрежденія коммиссій—органа правительственнаго [2]). Но каковы бы ни были недостатки акта, вліяющіе на быстроту и успѣшность произведенія улучшеній, все-же способы, посредствомъ которыхъ они производятся тѣ-же: соединеніе силъ отдѣльныхъ лицъ для общей цѣли, заемъ необходимаго капитала и уплата его по частямъ,—все это удержано ирландскимъ актомъ 63 года.

Этимъ мы заканчиваемъ обзоръ улучшеній «положительныхъ»[3]) и переходимъ къ разсмотрѣнію «отрицательныхъ».

[1]) Wehrmann: ibid. 282.

[2]) По акту 1861 года коммиссія учреждается, если, послѣ объявленія о предполагаемой работѣ, въ теченіи извѣстнаго срока не будетъ заявлено письменно несогласіе $^1/_3$ заинтересованныхъ; между тѣмъ какъ для образованія компаніи необходимо добиваться согласія $^2/_3$.—

[3]) Намъ слѣдовало-бы упомянуть еще о такъ наз. расчисткахъ или корчеваніи; но такъ какъ это улучшеніе относится въ Англіи къ прошедшему и рѣдко встрѣчается въ настоящее время, то мы и не остановились на немъ. Расчищавшіе подъ пашню въ прошломъ были, конечно, не тѣ, которые получили

a) Къ числу улучшеній этого вида относится, вопервыхъ, пріобрѣтеніе орудій и машинъ. Всѣ разнообразные виды орудій, начиная отъ заступа и кончая паровой молотилкой и даже паровымъ плугомъ, все это пріобрѣтается фермеромъ [1]) на свой собственный счетъ, безъ всякой помощи со стороны земельнаго собственника. Всякому, посѣтившему годичную сельскохозяйственную выставку Англіи, должно навсегда остаться въ памяти безчисленное разнообразіе машинъ всевозможныхъ конструкцій, покупателями на которыя являются фермера. Затраты ихъ въ этомъ отношеніи, конечно, очень велики; намъ неизвѣстно, напр., ни одной фермы восточной и центральной Англіи, не говоря о Лосіанъ, которая, превышая 300 акровъ, не имѣла бы паровой молотилки. Но будутъ ли орудія фермы самыя совершенныя или же устарѣлой конструкціи,-все равно: они пріобрѣтаются исключительно на счетъ фермера; это-общее правило, доказывать которое особенно подробно-даже странно.

b) Къ отрицательнымъ же улучшеніямъ слѣдуетъ

---

впослѣдствіи право собственности на землю; что же касается до корчеванія, производимаго фермерами въ настоящее время, смотри Reports from Poor Law Inspectors etc....

[1]) Очень не рѣдко, однако, фермеръ, не имѣющій собственнаго пароваго плуга, нанимаетъ его у компаній, организованныхъ именно для этой цѣли. Впрочемъ, по словамъ предсѣдателя одной изъ такихъ компаній Линкольншира, м-ра Стифенсона, запросъ со стороны фермеровъ не такъ великъ на плуги, сколько на паровые культиваторы. Кромѣ того фермеръ, желающій пріобрѣсти паровой плугъ или вообще какую либо дорогую машину, но не имѣющій въ данную минуту въ наличности свободныхъ средствъ, можетъ достигнуть этого очень удобно, обратясь къ компаніи, продающей земледѣльческія машины съ разсрочкой платежа на самыхъ выгодныхъ условіяхъ. Въ этомъ легко убѣдиться, познакомясь съ условіями продажи, принятыми въ «General Steam Cultivation Company», подробности о которыхъ между прочимъ въ «Steam in the Farm–Iard: its adaptation to agricultural purposes.» London. 1863.

причислить расходы на постройки, въ общемъ числѣ которыхъ, впрочемъ, необходимо различать постройки, дѣйствительно служащія сельскому хозяйству (конюшни, сараи, амбары и т. п.) жилище самого завѣдующаго хозяйствомъ и, наконецъ, жилища для рабочихъ. Первые два вида близко интересуютъ всякаго сельскаго хозяина; и хотя расходы на строенія, въ которыхъ живетъ онъ самъ и его приближенные, ни сколько не увеличиваютъ дохода имѣнія, но затрата на нихъ дѣлается также охотно, какъ и на постройки чисто хозяйственныя. Совершенно другое слѣдуетъ сказать о затратахъ на жилища рабочихъ. Забота о нихъ никакимъ образомъ не входитъ въ хозяйственныя цѣли, и расходы на эту статью составляютъ прямую потерю, на которую сельскій хозяинъ соглашается только по необходимости, справедливо полагая, что, чѣмъ менѣе его затраты на этотъ предметъ, тѣмъ выгоднѣе для хозяина,—будетъ-ли то самъ земельный собственникъ, или фермеръ, все равно.

Рѣшить вопросъ—кѣмъ возведено зданіе извѣстной фермы? не всегда легко, тѣмъ болѣе, что нѣкоторыя изъ нихъ принадлежатъ отдаленному времени, и очень можетъ быть, они современники тѣхъ сооруженій, большинство которыхъ подверглось печальной участи разрушенія. «Со времени самой отдаленной древности сельское населеніе жило въ домахъ въ одномъ мѣстѣ, прозывавшемся деревней, вокругъ которой располагались поля, раздѣленныя на отдѣльные не большіе участки,-система обладанія землей, извѣстная въ настоящее время подъ именемъ rundale tenure system,-а въ нѣкоторыхъ мѣстахъ running-dale system. [1]) Та-

[1]) Иногда она называется «runrig» или «runridge»; несомнѣнный остатокъ общиннаго владѣнія, эта форма общежитія и пользованія землей, хотя уже чужой, продержалась въ нѣкоторыхъ мѣстахъ Англіи и Шотландіи до конца прошлаго столѣтія. Судя по отчетамъ судебныхъ рѣшеній, она встрѣчалась даже и въ текущемъ столѣтіи. J. Macdonell: ibid; 216—18.—Въ нѣкото-

кой порядокъ однакоже былъ современемъ уничтоженъ, и земли раздѣлены на самостоятельныя фермы; причемъ прежнія жилища были разрушены и замѣнены новыми, выстроенными въ самыхъ удобныхъ, большею частію центральныхъ частяхъ новыхъ фермъ, доставшихся при раздѣленіи земель отдѣльному фермеру. Говорятъ, эта перемѣна, разстроившая старую семью, въ концѣ концовъ была благодѣтельна; пусть будетъ такъ!» [1])

Какимъ образомъ строятся современныя жилища фермеровъ и хозяйственныя постройки—объ этомъ мы имѣемъ свидѣтельства, указывающія на слѣдующіе способы. Очень не рѣдко сами фермеры воздвигаютъ всѣ хозяйственныя сооруженія и даже дома на свой счетъ, не получая ни какой помощи отъ собственника [2]); иногда, преимущественно въ Ирландіи, сооруженіе зданій производится собственникомъ совмѣстно съ фермеромъ: первый даетъ

---

рыхъ частяхъ Ирландіи (Donegal и др.) эта форма была господствующей даже лѣтъ 20—30 тому назадъ.—Reports from Poor Law Inspectors.... R. Hamilton's Rep., стр. 9.

[1]) Reports from Poor Law Inspectors etc. Dr. Roughan's Report. стр. 53, 54.

[2]) Report from the Select Committee of the House of Lords on the Tenure Bill. 1867. Qu. 1626; 1169; 1170; 1279—81; 363; и Reports from Poor Law Inspectors etc. Mr. O' Brien's R. 82—85; Dr. Knox's R. 133; Dr. Hill's R. 148; 150; Dr. Brodie's R. 33; Dr. Roughan's Rep 50; 62; Mr. Robinson's R. 26. Впрочемъ, кромѣ этихъ примѣровъ, свидѣтельствующихъ о затратахъ фермера на постройки,—самымъ убѣдительнымъ доказательствомъ возможности сооруженія даже грандіознѣйшихъ зданій на счетъ арендаторовъ,—могутъ служить почти всѣ постройки самаго Лондона. Въ нѣкоторыхъ мѣстахъ его (Grosvenor square, напр.) арендаторы воздвигали огромные дома, арендуя землю только на 60 лѣтъ. Нечего удивляться послѣ того, если фермеры расходуютъ деньги на сооруженія сравнительно ничтожныя; исключенія, конечно, возможны и здѣсь,—такъ намъ извѣстенъ случай, гдѣ фермеръ (John Stephenson. Burnhamfarm. Lincoln) выстроилъ на свои средства домъ, мѣсто которому скорѣе въ столицѣ, чѣмъ въ деревнѣ.

лѣсъ и кровельный матеріалъ,-второй возводитъ стѣны и платитъ весь расходъ по постройкѣ [1]); и, наконецъ, третій способъ—это постройки на счетъ собственника. Въ большинствѣ случаевъ собственникъ возводитъ зданія по необходимости, уступая требованію фермеровъ неохотно [2]), и почти всегда на занятый капиталъ, стараясь переложить его уплату, какъ и въ предыдущихъ улучшеніяхъ, на фермера. Иногда собственникъ увеличиваетъ ренту на всю сумму процента и процента погашенія [3]), такъ что съ самаго момента постройки онъ не приплачиваетъ ровно ничего; иногда прибавокъ къ рентѣ равняется 5%, и въ такомъ случаѣ увеличеніе платежа остается на неопредѣленное время [4]). Но, хотя собственникъ и пользуются обыкновенно возрастаніемъ цѣнности имѣнія, происходящей отъ построекъ, созданныхъ безъ пожертвованія съ его стороны, все же выгоды его въ этомъ отношеніи не могутъ быть сравниваемы съ тѣми, какими онъ пользуется отъ всѣхъ предшествующихъ улучшеній; и это зависитъ отъ того, что расходъ на сооруженіе зданія дѣлается не всегда ради цѣлей чисто хозяйственныхъ, а вызывается иногда прихотью или минутной потребностію. За то все, что дѣйствительно необходимо для земледѣлія, что такъ или иначе вліяетъ на доходность имѣнія, все это съ охотой оплачивается фермеромъ, и собственникъ опять таки остается только въ выигрышѣ. [5])

---

[1]) Reports from Poor Law Inspectors, ibid.

[2]) Report from the Select Committee of the House of Lords on Improvement of Land—Qu: 1879; 1880.

[3]) Ibid: Qu. 1592; 1595; 1615; 3213—3216; 3334. Report.... on the Tenure Bill. Qu. 692, 93; 227—233; 2206 и Reports from Poor Law Inspectors etc.. 8; 19; 27; 50; 54; 59; 67 и т д.

[4]) Report from Select Committee... on Improvement of Land; Qu: 1560—63; 1582—86; 1662—64; 2017—18.

[5]) При этомъ добавленіи можно раздѣлить убѣжденіе членовъ коммиссіи 1873 года, полагающихъ что расходы на постройки не столь выгодны для собственника, какъ затраты на дренажъ напр. (Report стр. IV.). При этомъ слѣдуетъ, замѣтить что разсчетъ ихъ о погашеніи занятой суммы не вѣренъ и уступаетъ въ точности

Въ какой степени готовность къ сооруженію зданій зависитъ именно отъ ихъ выгодности,—лучшимъ примѣромъ тому служатъ жилища рабочихъ. Затраты на этотъ предметъ, какъ оказывается, убыточны и для фермера, и для собственника; вслѣдствіе чего ни тотъ, ни другой не желаютъ жертвовать своими средствами на сооруженіе обиталищъ для нихъ; и рабочее населеніе продолжаетъ пребывать въ тѣхъ вертепахъ, которые возникли въ т. наз. «открытыхъ селеніяхъ» послѣ разрушенія ихъ старыхъ жилищъ на земляхъ крупныхъ собственниковъ. [1]) Не смотря на общественное негодованіе, возбужденное описаніемъ жилищъ сельскаго рабочаго, сдѣланнымъ въ парламентскихъ отчетахъ послѣдняго времени [2]) и, не взирая на поддержку правительства [3]), желающихъ строить дома для рабочихъ (cottages)-оказалось, по свидѣтельству члена Inclosure Commission, самое ничтожное число [4]); да и тѣ, какъ объясняетъ Лордъ Портсмутъ [5]),-ограничились постройкой жилищъ для кучеровъ, садовниковъ и лѣсничихъ. Собственно же сельскіе рабочіе продолжаютъ жить въ скверныхъ условіяхъ [6]); они по прежнему все еще «подобно сору сметаются кучей въ уголъ»; [7]) и это

---

тому, напр., который сдѣланъ Маркизомъ Басскимъ (Bath) въ засѣданіи 12 Іюня 1867 г. полагавшимъ, что въ теченіи 20—25 лѣтъ занятая у правительства сумма можетъ быть уплачена фермеромъ сполна. (Report.... on the Tenure Bill. Qu: 1240—1225.) Въ теченіи какого времени въ состояніи служить зданіе, см. Report.... on Improvement ot Land. Qu. 286, 87; 1286—88; 1653, 54; 305 5—58 и т. д.

[1]) Процессъ этого очищенія земель отъ рабочихъ у K. Marx: Das Kapital.

[2]) Public Health Reports 60-хъ годовъ.

[3]) Особенно-же послѣ изданія такъ наз. «Union Chargeability Act».—

[4]) Report.... on Improvement of Land. Qu. 4317.

[5]) «The Times», January 13 th, 1874.

[6]) Report.... on Improvement of Land. Qu. 1301—8; 2627, 2628; 2629—2701; 2705—2710.

[7]) Профессоръ Клиффъ Лэсли, разбирая справедливость суж-

потому, что постройка сносныхъ жилищъ для нихъ не приноситъ выгоды ни фермеру, ни собственнику. [1])

с) Мы переходимъ за тѣмъ къ послѣднему улучшенію—къ затратамъ на сооруженіе дорогъ, вообще путей сообщенія всякаго рода. Улучшенные пути сообщенія, сокращая издержки производства,—а именно, уменьшая расходъ на доставку земельнаго продукта на рынокъ,—тѣмъ самымъ оказываютъ сильнѣйшее вліяніе на доходность имѣній. На вопросъ: въ какой степени эта доходность зависитъ отъ усилій собственника? — мы отвѣчаемъ слѣдующими словами профессора Кэрнса. «Совершенно справедливо, что трудъ, затраченный такимъ образомъ, вліяетъ на цѣнность земли; и мы знаемъ, что существуютъ писатели, которые, основываясь на связи между цѣнностію земли и израсходованнымъ трудомъ, старались, на основаніи этого факта, доказать принципальное тожество поземельной собственности съ другими видами ея. Къ несчастію для аналогіи, которую имъ желательно установить,—израсхо-

---

дѣній де Лавэрнь объ Англіи и говоря, что онъ писалъ свою книгу, рефлектируя порядки своего отечества, замѣчаетъ между прочимъ: «но приведемъ собственное описаніе де Лавернь о результатѣ любви крупныхъ собственниковъ къ сельской жизни... «Какой то острякъ, путешествуя лѣтъ сорокъ тому назадъ по Англіи, выразился: «я бы не совѣтовалъ избушкамъ возставать здѣсь на замки, потому что здѣсь приходится двадцать замковъ на одну избушку.» Онъ сказалъ бы тоже тѣмъ болѣе теперь, такъ какъ число богатыхъ жилищъ въ настоящее время возросло. Тотъ же наблюдатель замѣтилъ, что въ Англіи бѣдняки сметены, подобно сору, кучей въ уголъ,» «Мы можемъ напомнить де Лавэрнь», продолжаетъ Лэсли, «афоризмъ другаго извѣстнаго экономиста его отчества;» ce qu' on voit et ce qu' on ne voit pas.» Онъ видѣлъ по всей странѣ великолѣпные дворцы и парки богатыхъ лордовъ, но не видалъ деревушекъ, куда «сметены» крестьяне. T. E. Cliffe Leslie: Land Systems and Industrial Economy of Ireland, England and Continental Countries. London. 1870 стр. 326, 327.

[1]) Report... on Improvement of Land. Report V. Qu: 175—183; 428—30; 1209—15; 1292—96; 1328, 29; 2098—2102 и т. д.

дованный трудъ затраченъ не на землю, цѣнность которой возрастаетъ отъ этого, а на совершенно другіе предметы; и вытекающая отсюда собственность достается не тѣмъ, кто расходовалъ трудъ или располагалъ имъ, но другимъ лицамъ. Фактъ этотъ, слѣдовательно, вмѣсто доказательства аналогіи, ставитъ въ рѣзкую противоположность сравниваемые предметы. Штука холста, машина, домъ—[1]) цѣнность всего этого основывается на затраченномъ на нихъ трудѣ, и она принадлежитъ лицу, израсходовавшему трудъ или тому, кто располагалъ имъ. Но возрастаніе цѣнности земельнаго участка зависитъ — (по скольку эта цѣнность проистекаетъ отъ разсматриваемыхъ въ данномъ случаѣ причинъ [2]) — не отъ труда, потраченнаго на самую землю, а отъ того, который израсходованъ на что либо иное; эта цѣнность зависитъ отъ труда, потраченнаго при сооруженіи желѣзной дороги или домовъ сосѣдняго города и т. д. И возросшая, вслѣдствіе этого, цѣнность земли принадлежитъ не тѣмъ, кто сооружалъ дороги или строилъ дома, но совершенно иному лицу; она достается тому, кто могъ даже и не знать о томъ, что эти работы производятся; даже болѣе — ею воспользуется тотъ, кто употреблялъ, можетъ быть, всѣ усилія, что бы помѣшать этимъ работамъ. Вспомните: доходы сколькихъ собственниковъ удвоились, благодаря желѣзнымъ дорогамъ, сооруженнымъ вопреки ихъ жела-

---

[1]) Относительно цѣнности дома, нужно замѣтить, что она въ значительной степени зависитъ отъ цѣнности земельнаго участка, на которомъ выстроенъ домъ; и потому-то мы видимъ, что въ нѣкоторыхъ мѣстахъ какого либо города, цѣнность домовъ достигаетъ колоссальныхъ размѣровъ, не соотвѣтствующихъ, конечно, издержкамъ на ихъ сооруженіе. Интересныя данныя о колебаніи цѣнъ на городскіе дома у Rodbertus-Jagetzow: «Zur Erklärung und Abhülfe der heutigen Creditnoth des Grundbesitzes». Iena. 1869. Abth. стр. 127—140

[2]) т. е. отъ труда, потраченнаго на сооруженіе дорогъ, мостовъ, гаваней и т. д.

нію?»[1]) «Возможно ли въ самомъ дѣлѣ смотрѣть серіозно на ту ренту, которая достается исключительно собственникамъ земли, какъ на вознагражденіе за расходы и трудъ, въ которыхъ они участвовали только отчасти, и которые преслѣдовали иную цѣль, нежели увеличеніе цѣнности ихъ поземельной собственности»[2]) Дороги, имѣющія вліяніе на цѣну земельнаго продукта, а вмѣстѣ и на цѣнность земли, — сооружаются обыкновенно на счетъ всего общества; и если отсюда проистекаютъ значительныя выгоды для отдѣльныхъ лицъ, обладающихъ землями, прилегающими къ выстроенной дорогѣ, то, конечно, сами эти лица неповинны въ такомъ возрастаніи своего дохода ни мало, и имъ остается только благодарить судьбу, ниспосылающую подобныя блага.

Разсмотрѣвъ поочередно всѣ или, покрайней мѣрѣ, главнѣйшія изъ извѣстныхъ улучшеній, увеличивающія или производительныя силы земли, или ея доходность,— мы должны сдѣлать слѣдующій выводъ: исключая работъ, производимыхъ на общегосударственный счетъ, временный владѣлецъ земли—фермеръ,—предпринимаетъ самъ всякое изъ земельныхъ улучшеній къ какому бы виду оно ни принадлежало. Будетъ ли улучшеніе «положительное» или «отрицательное»,—относится-ли оно къ разрядамъ «временныхъ», «продолжительныхъ» или «постоянныхъ»,— все равно, каждое изъ нихъ можетъ предприниматься и оплачиваться фермеромъ. Правда, способъ произведенія его затратъ не одинаковъ и измѣняется сообразно съ характеромъ извѣстнаго улучшенія. Большинство улучшеній дѣлается самимъ фермеромъ прямо на его собственныя средства, безъ всякаго посторонняго участія. Если же работа превышаетъ силы отдѣльнаго лица, или если проэктируемое улучшеніе затрогиваетъ интересы многихъ вла-

---

[1]) I. E. Cairnes: Essays in Political Economy. Theoretical and applied. London. 1873.

[2]) A. S. Cherbuliez: Précis de la science économique et de ses principales applications. Paris. 1862

дѣльцевъ,—то оно и производится при участіи правительственной власти соединенными усиліями многихъ лицъ, въ большинствѣ случаевъ на занятый капиталъ; а на обязанность фермера возлагается въ такомъ случаѣ уплата всего долга, причитающагося на долю его фермы.

И потому совершенно справедливы полагающіе, что процвѣтаніемъ своего сельскаго хозяйства Англія обязана фермерамъ; хотя при этомъ, конечно, не слѣдуетъ забывать и тѣхъ огромныхъ услугъ, какія оказаны ему правительствомъ. Мы видѣли, что правительство расходуетъ, — особенно же это слѣдуетъ сказать о прошломъ,—значительныя суммы изъ общегосударственнаго фонда, ссужаетъ капиталы, опредѣляетъ законодательнымъ путемъ условія, облегчающія соединеніе отдѣльныхъ лицъ въ компаніи и, въ качествѣ безпристрастнаго судьи, является примирителемъ вредныхъ для земледѣльческаго прогресса отдѣльныхъ интересовъ. Самое тщательное изслѣдованіе дѣйствительно существующихъ способовъ произведенія улучшеній — не дало намъ ни малѣйшаго повода заключать къ тому, что они обусловливаются «введеніемъ частной собственности на землю». Напротивъ, характеръ приведенныхъ нами свидѣтельствъ склоняетъ къ выводу, что значеніе поземельнаго собственника въ земледѣльческомъ прогрессѣ Соединеннаго Королевства сводится къ роли безучастнаго зрителя, главнѣйшая обязанность котораго состоитъ въ томъ, что бы не мѣшать фермеру расходовать свой капиталъ на улучшеніе земли. [1])

Результатъ, полученный нами, прямо противуположенъ тому общераспространенному убѣжденію, которое

---

[1]) Ограничивая значеніе земельныхъ собственниковъ такимъ спокойнымъ положеніемъ, мы обходимъ вопросъ о томъ, въ какой мѣрѣ собственники тормозятъ развитіе земледѣлія, обвиненія въ чемъ слышатся, въ настоящее время, со всѣхъ сторонъ. Желающихъ ознакомиться съ этой стороной вопроса въ нѣкоторыхъ частностяхъ отсылаемъ къ приложенію.

приводится Вагнеромъ въ смыслѣ несомнѣннаго закона и формулируется имъ въ рѣшительномъ тонѣ: «только собственникъ», говоритъ онъ, «можетъ предпринимать затраты на улучшенія, потому что только собственность, и притомъ неограниченная (по крайней мѣрѣ, до извѣстной степени), даетъ необходимое обезпеченіе лицу, затрачивающему свой капиталъ и трудъ на земельныя улучшенія. Факты, приведенные выше, многознаменательны: они взяты изъ жизни страны, сельско-хозяйственное развитіе которой, по общему убѣжденію, очень высоко; а, по суммѣ прилагаемыхъ къ землѣ капиталовъ,—это, пожалуй, интензивнѣйшее хозяйство въ мірѣ [1]). И въ такой то странѣ расходы на улучшенія всѣхъ видовъ предпринимаются фермерами, или иначе,—временными владѣльцами земли.

Примѣръ англійскаго хозяйства наноситъ тяжелый ударъ положенію, на которое опираются обыкновенно противники общиннаго землевладѣнія, какъ на сильнѣйшее возраженіе противъ пригодности его. И дѣйствительно, если бы Англія представляла даже единственный примѣръ этого отступленія отъ общаго правила, если-бы во всемъ извѣстномъ мірѣ не существовало фактовъ, также сильно противорѣчащихъ теоріи необходимости частной собственности, она все таки не могла бы устоять. Наши примѣры взяты изъ страны, справедливо считающейся классическимъ образцомъ тѣхъ производительныхъ и мѣновыхъ отношеній, объясненіе которыхъ породило экономическую науку и до сихъ поръ составляетъ почти исключительное содержаніе ея. Характеръ экономическихъ явленій Англіи носитъ на себѣ всѣ признаки бо́льшей зрѣлости, полноты, чѣмъ въ какой-либо другой странѣ; только здѣсь мы можемъ наблюдать то «почти безграничное дѣйствіе начала конкурренціи, которое дало возможность появиться ученію о рентѣ, прибы-

[1]) W. Roscher: Nationalökonomik des Ackerbaues и т. д. B. II. § 23.

ли, рабочей платѣ и цѣнѣ [1]). И такое экономическое положеніе, которое, подобно Вагнеровскому, противорѣчитъ дѣйствительнымъ явленіямъ только одной этой типической страны — не можетъ быть оправдано съ точки зрѣнія метода, при помощи котораго стараются установить законъ о неизбѣжности для прогресса земледѣлія введенія частной собственности. Такое положеніе не можетъ быть признано Смитовскимъ направленіемъ, которое принято обзывать между учеными современной Германіи — какъ «Schablonen Wissenschaft», «naturalistische Absractionen des Kapitalismus» и т. д.; — оно не должно быть признано потому, что совершенно противорѣчитъ фактамъ страны, послужившей почвой для построенія всѣхъ ученій этой школы, страны, считающейся при этомъ типомъ для остальныхъ [2]).

Процвѣтаніе сельскаго хозяйства Англіи — фактъ вполнѣ необъяснимый по теоріи поклонниковъ частной собственности на землю даже и съ этой стороны. Собственность,—при томъ еще «неограниченная» — считается по этой теоріи абсолютнымъ условіемъ земельнаго прогресса; а между тѣмъ Англія, представляя образчикъ высокаго хозяйства, вовсе не знаетъ формы «неограниченной собственности», и право собственности на землю означаетъ тамъ далеко не то право, какимъ пользуется собственникъ континентальный. Не говоря уже о томъ, что по понятію англійскаго права собственность на землю принадлежитъ коронѣ [3]), а всѣ тѣ, кого обыкновенно считаютъ собственниками не болѣе какъ узуфруктуары,

---

[1]) J. S. Mill: Princ. of P. E. B. II ch. IV § 1.

[2]) K. Marx: Das Kapital. 1868. Vorw. IX

[3]) «The first thing the student has to do, is to get rid of the idea of absolute ownership. Such an idea is quite unknown to the English law. No man is in law the absolute owner of lands. He can only hold an estate in them. Williams: On the law of Real Property. Какой практическій выводъ можетъ быть сдѣланъ изъ этого, казалось бы застарѣлаго, положенія — см. T. E. Cliffe Leslie: Land Systems. стр. 120.

владѣльцы; но, оставляя это и считая ихъ собственниками, мы всетаки должны признать, что англійская земельная собственность отличается отъ континентальной своей неполнотой и неподвижностію. Благодаря господству субститутовъ, правомочія всякаго моментальнаго собственника стѣснены интересами будущаго обладателя (субституированнаго) въ весьма значительной степени, и право распоряженія землей является совсѣмъ инымъ, чѣмъ то, какимъ пользуется собственникъ «неограниченный» [1]). Крайне запутанная и дорогая процедура, сопряженная съ пріобрѣтеніемъ земель [2]), и рискъ, которому подвергается всякій покупатель при возможности пріобрѣтенія отъ лицъ, не имѣвшихъ права отчуждать [3]),—все это отталкиваетъ массу отъ покупки земли, и она остается въ состояніи неподвижности, близкомъ къ main morte. Словомъ, англійская собственность совсѣмъ не удовлетворяетъ тому требованію, какое выставляется по теоріи необходимости частной собственности, и она не походитъ на континентальную. Раздѣляя точку зрѣнія этой теоріи,

---

[1]) Онъ лишается, напр., права отчуждать землю и значительно стѣсняется въ правѣ залога.

[2]) Вслѣдствіе чего изъ класса адвокатовъ выдѣляется особый разрядъ занимающихся составленіемъ купчихъ.

[3]) Формализмъ и условность выраженій купчихъ требуетъ большаго навыка въ этомъ дѣлѣ; необходимость изслѣдовать владѣнные акты за очень долгій періодъ (до 60 лѣтъ), — крайняя осторожность и самое тщательное изслѣдованіе всякой фразы при этомъ, — все это такія условія, которыя рѣшительно не доступны пониманію не только покупщика, но и большинству юристовъ. Мензисъ (Menzies: Scotch Conveyancing), помѣщая куріозный списокъ символовъ, считающихся необходимыми при отчужденіи недвижимой собственности, приводитъ слѣдующій примѣръ изъ судебной практики 1840 года: судъ признаетъ не законнымъ пріобрѣтеніе земли, и покупатель теряетъ право на нее на томъ основаніи, что въ купчей было упомянуто только о камнѣ, какъ о символѣ передачи земли, тогда какъ слѣдовало упомянуть «землю и камень».

слѣдовало-бы ожидать, что въ странѣ, гдѣ начало частной собственности на землю, — «по крайней мѣрѣ до извѣстной степени неограниченной» — не существуетъ, тамъ сельское хозяйство не вышло изъ періода экстензивнаго; въ дѣйствительности же оказывается, что хозяйство именно этой страны, неудовлетворяющей требованію теоріи, самое развитое, и во всякомъ случаѣ — далеко опередившее многія изъ странъ, гдѣ господствуетъ та собственность, о которой мечтаютъ противники общиннаго владѣнія.

Догматъ необходимости введенія частной собственности на землю, считающій ее абсолютнымъ условіемъ сельско-хозяйственнаго прогресса, въ виду фактовъ, взятыхъ только изъ жизни Англіи, не можетъ быть раздѣляемъ; но дѣло въ томъ, что и жизнь другихъ странъ не представляетъ тѣхъ данныхъ, какія необходимы для доказательства его непогрѣшности.

Обращаясь къ континенту, мы находимъ, что въ тѣхъ немногихъ странахъ, гдѣ встрѣчается форма развитаго арендnаго хозяйства, тамъ видна полная аналогія съ тѣмъ, что было замѣчено нами въ Англіи. Не упоминая мелкихъ фактовъ, — подобно арендному хозяйству нѣкоторыхъ кантоновъ Швейцаріи и т. д., достаточно указать на хозяйства Ломбардіи и Бельгіи, чтобы убѣдиться до какой степени совершенства доведены они, благодаря именно фермерамъ [1]). Но, говоря вообще, арендное хозяйство не раз-

---

[1]) Bruno-Hildebrand's Jahrbücher für Nationalökonomie u. Statistik. 1870 Bd. XV стр. 114. Для примѣра возьмемъ Ломбардію и именно мѣстность, представляющую образецъ земельной культуры, низину между рѣками Тессинъ и Адда. Земледѣліе здѣсь находится въ рукахъ крупныхъ фермеровъ, отчасти подходящихъ къ типу англійскаго джентельмэнъ-фермера. Срокъ арендныхъ условій отъ 9 до 15 лѣтъ среднимъ числомъ. Подобно англійскому, здѣшній фермеръ доставляетъ тѣ огромные капиталы, которые необходимы при развитомъ хозяйствѣ; и роль собственника упрощается до того, что даже общегосударственный налогъ съ земли платится фермерами (St. Iacini: Grundbesitz u. Land-

вито на континентѣ; многіе страны со всѣмъ не знаютъ его, по крайней мѣрѣ въ томъ совершенномъ видѣ, въ какомъ оно является господствующимъ въ Англіи. Конти-

---

volk in der Lombardei переводъ Franco 1857.) Даже въ способѣ произведенія особенно дорогихъ и обширныхъ улучшеній мы замѣчаемъ сходство съ Англіей. Мы говоримъ о тѣхъ грандіозныхъ работахъ по орошенію полей,—объ этомъ образцѣ инженернаго искусства, которымъ именно и обязано хозяйство Ломбардіи своей интензивностію, выдвигающей ее изъ общаго средняго уровня. Въ затратахъ на эти полезнѣйшія работы земельный собственникъ Ломбардіи совершенно неповиненъ; и изъ всего числа главныхъ каналовъ (до 51-го), орошающихъ обширную площадь (въ 347,000 гекторовъ) нѣтъ ни единаго, который былъ-бы сооруженъ на счетъ собственниковъ, земли которыхъ улучшены. Самые большіе изъ каналовъ сдѣланы еще въ средніе вѣка (первый Ticinelle или какъ онъ впослѣдствіи названъ, — Naviglio grande въ 1177 году; за нимъ слѣдовалъ Naviglio-della Muzza въ 1220 году и т. д.) или на счетъ городовъ: Милана, Кремоны и т. д., или на средства отдѣльныхъ регентовъ: Висконти, Сфорцы и т. д. (Iacini: ibid стр. 245). Каналы болѣе близкаго къ намъ времени сооружены на счетъ государственный; при чемъ главные всѣ безъ исключенія и даже часть малыхъ объявлены правительственной регаліей (C. Fr. v. Rumohr: Reise durch die östlichen Bundesstaaten in die Lombardey. Lübek. 1838 стр. 100) Частныя лица, желавшія пользоваться водой для орошенія своихъ полей, должны были платить сообразно съ тѣмъ количествомъ воды, какимъ они въ теченіи года затопляли свои поля (о способахъ измѣренія воды и тѣхъ техническихъ совершенствахъ, какихъ оно достигло, благодаря правительственному вмѣшательству, — смотри у Rumohr: ibid) Кто бы ни являлся хозяиномъ—самъ ли земельный собственникъ, или фермеръ-это безразлично: каждый долженъ платить за орошеніе сообразно количеству потребленной для этой цѣли воды. Этимъ путемъ произведено то улучшеніе, отъ котораго всего болѣе зависитъ процвѣтаніе ломбардскаго хозяйства; за тѣмъ всѣ остальные виды улучшеній— системы культуры, обработка полей, ихъ удобреніе, инвентарь — все это лежитъ на обязанности фермера и выполняется имъ безъ содѣйствія собственника. Относительно Бельгіи и Голландіи мы

нентальный собственникъ въ большинствѣ случаевъ самъ хозяйничаетъ на своихъ земляхъ и, смотря по размѣрамъ его собственности, — или же самъ является рабочимъ, лицемъ, воздѣлывающимъ свой земельный участокъ единственно при помощи членовъ своей семьи (поселянинъ—собственникъ),—или же, подобно англійскому фермеру, собственникъ, обрабатывая свои поля наемными рабочими, самъ только завѣдуетъ хозяйствомъ [1])

При подобномъ порядкѣ вопросъ о томъ, какія затраты предпринимаются этимъ лицемъ въ качествѣ сельскаго хозяина и какія—въ качествѣ собственника земли,—разрѣ-

---

отсылаемъ читателя къ увлекательнымъ произведеніямъ Эм. де Лавелэ: «Essai sur L'économie rurale de la Belgique» Paris. 1863 и «La Nèerlande». Paris. 1865 par Émile de Laveleye. Описанія Лавелэ могутъ быть дополнены интересными данными изъ Reports from Her Majesty's Representatives respecting the Tenure of Land in the several countries of Europe. 1869. Part I. — Мы укажемъ здѣсь только на нѣкоторые факты. Въ западной Фландріи всѣ строенія принадлежатъ фермеру, и если онъ смѣняется другимъ, то получаетъ за нихъ вознагражденіе по оцѣнкѣ — т. наз. estimation contradictoire, производящейся при помощи нотаріуса (Hugh Wyndham's Rep., прилож. стр 131). — Относительно всей Бельгіи слѣдуетъ сказать, что постройки дѣлаются собственникомъ, но не всегда (G. A Grattan's Rep. стр. 151). Если дренажъ сдѣланъ на счетъ собственника, то фермеръ обязывается платить 5 – 6% на израсходованный капиталъ (Ibid; стр. 155). Что касается до улучшеній, имѣющихъ значеніе для всего государства, — какъ напр. огромныя работы по ирригаціи, то они произведены правительствомъ (Ibid.) «Земли западной и восточной Фландріи, области самой высокой культуры Бельгіи, обрабатываются почти исключительно фермерами; между тѣмъ какъ въ Люксембургѣ, гдѣ большая часть земли плоха и сравнительно небольшей цѣнности, она обрабатывается преимущественно собственниками». (H. Wyndham's Rep. стр. 128). и т. д.

[1]) Существо дѣла нисколько не измѣняется, если собственникъ, въ видахъ еще большаго упрощенія своихъ трудовъ, передаетъ и обязанность надзора наемному лицу — управляющему, оставляя на свою долю единственно полученіе дохода.

шается единственно на основаніи произвольныхъ предположеній. Только этотъ путь гаданій и могъ привести къ убѣжденію, что большинство земельныхъ улучшеній дѣлается хозяиномъ въ качествѣ собственника; убѣжденіе, не имѣющее никакой дѣйствительной подкладки, а основывающееся единственно на томъ предположеніи, что «значительное большинство капитальныхъ затратъ въ сельскомъ хозяйствѣ связываетъ капиталъ нераздѣльно съ землей», изъ котораго дѣлается еще болѣе произвольный выводъ: «и потому эти затраты будутъ предприниматься только собственникомъ земли [1])». — Если и существуютъ какія-либо твердыя данныя, свидѣтельствующія о хозяйственной способности собственника тѣхъ странъ, гдѣ онъ является хозяиномъ самъ, то они именно прямо противоположны этому послѣднему выводу. Возьмемъ для примѣра исторію произведенія самыхъ трудныхъ и цѣнныхъ улучшеній земли [2]) хоть въ Пруссіи.

Судя по историческимъ даннымъ, мы убѣждаемся, что самыя значительныя работы по осушенію болотъ, орошенію, защитѣ отъ наводненій и т. п. работы, отъ которыхъ главнѣйшимъ образомъ зависѣли успѣхи хозяйства этой страны, произведены здѣсь такимъ же точно путемъ, какимъ онѣ произведены въ Англіи. Параллель между обѣими странами въ этомъ отношеніи самая поразительная; и то обстоятельство, что въ Пруссіи хозяйство ведется самимъ собственникомъ, а не фермеромъ, какъ въ Англіи,—ни мало не измѣняетъ, какъ оказывается, способа произведенія улучшеній этого рода. Начиная съ самыхъ первыхъ временъ Бранденбургскаго государства и до позднѣйшей эпохи, правители этой страны энергически заботились о распространеніи земельной культуры; свидѣтельства самаго ранняго періода

---

[1]) Послѣднее, совершенно ошибочное, убѣжденіе было раздѣляемо и авторомъ, см. его «Начала поземельнаго кредита».

[2]) Мы имѣемъ въ виду здѣсь орошеніе, осушеніе и регулированіе рѣкъ. —

существованія государства говорятъ намъ о тѣхъ затратахъ, которыя предпринимались владѣтельными князьями для культивированія непроходимыхъ болотъ и т. д; «можно сказать, что вся колонизація славянскихъ земель въ существѣ основывалась на этихъ улучшеніяхъ.» [1]) Начиная съ Великаго Курфюрста, правительство еще энергичнѣе дѣйствуетъ въ этой области. Самъ Фридрихъ Вильгельмъ проводитъ судоходные каналы и осушаетъ мѣстности между Одеромъ, Шпрэ, Гавель и др.; въ округѣ Либенвольдѣ и близъ Потсдама; особенно же въ округѣ Бютцовъ, гдѣ улучшенія курфюрста насадили ту земельную культуру, которая остается и до сихъ поръ. Въ этомъ же направленіи дѣйствовалъ Фридрихъ I, особенно въ провинціи Пруссіи. Онъ первый даетъ вопросу объ осушеніи законодательное опредѣленіе, причемъ главный надзоръ надъ работами вручается правительству [2]). Онъ назначаетъ особый штабъ инженеровъ, на обязанность которыхъ возлагается улучшеніе земель; они должны совѣщаться съ земельными собственниками о предполагаемыхъ улучшеніяхъ и, въ случаѣ ихъ несогла-

---

[1]) Aug. Meitzen: Der Boden u. die landwirthschaftlichen Verhältnisse des Preussischen Staates. Berlin 1868. Bd. 1 стр. 442. Изъ числа бранденбургскихъ владѣтелей особенно важныя услуги земледѣлію оказаны Альбрехтомъ Медвѣдемъ, со времени котораго искусство осушенія и орошенія дѣлается предметомъ отдѣльнаго изученія. Судить о томъ, какія работы произведены въ тѣ отдаленныя времена, можно хотя по осушенію мѣстности, прилегающей къ Вислѣ и Ногату. До 1288 года, когда Мейнгардъ фонъ Кверфуртъ началъ регулированіе Вислы, въ низинахъ, прилегающихъ къ ней, было не болѣе 5 жалкихъ поселеній и то на возвышенныхъ мѣстахъ; съ этого момента вся мѣстность становится способной къ поселенію и получаетъ тотъ видъ, который она удерживаетъ въ главнѣйшихъ чертахъ и до настоящаго времени.

[2]) Эдиктъ 28 февр. 1704. такъ наз. «Wegen derer Wasserleitungen in Brüchen u. Niederungen.»

сія, прибѣгать даже къ принудительнымъ мѣрамъ [1]).

Такимъ образомъ оказывается, что съ послѣдней четверти XVII столѣтія и въ теченіи всего XVIII-го каждое правительство безъ исключенія предпринимаетъ на свой счетъ значительныя работы [2]); и особенно въ царствованіе Фридриха Великаго, оказавшаго своей примѣрной заботой объ улучшеніи земель, неоцѣненныя услуги сельскому хозяйству Пруссіи. Являясь хотя и продолжателемъ предпринятаго предшествующими правителями, [3]) Фридрихъ, однакоже, внесъ и сюда свойственную ему энергію и настойчивость, благодаря которымъ могли быть произведены обширныя работы на пользу сельскаго хозяйства, отличающія его царствованіе [3]). «Какъ скоро вниманіе Фридриха II небыло

---

[1]) A. Nieberding, Wasserecht u. Wasserpolizei im preuss. Staate.—Breslau. 1866.

[2]) Фридрихъ Вильгельмъ I началъ съ осушенія болотъ близъ рѣкиГавеля, площадь которыхъ равнялась 22 кв. милямъ. Въ 1718 г. приступлено къ работамъ въ 3-хъ мѣстахъ сразу: вблизи Гогеннауэнъ, Фризакъ и Аренсгорстенъ. Кромѣ 1000 наемныхъ рабочихъ, сюда было командировано 4 полка солдатъ, работавшихъ подъ начальствомъ 20 офицеровъ. Въ 1720 г. былъ оконченъ главный каналъ отъ Гогеннауэна до озера Пинновскаго, а въ 1724 окончена вся работа по осушенію; при чемъ оказалось, что протяженіе вырытыхъ канавъ равнялось 72½ милямъ. За тѣмъ слѣдовали улучшенія другихъ мѣстностей, (къ значительнѣйшимъ изъ которыхъ принадлежатъ работы въ округахъ Неуголандъ и Крейцбрухѣ), и рядъ законодательныхъ предписаній, касавшійся частныхъ вопросовъ по улучшенію. Сюда относятся: Deichordnung vom 23 Juni 1717;-Patent wegen Räumung der Gräben;-Edikt 7 Oktober, 1726; повелѣвавшій, подобно помянутому эдикту 28 Февраля 1704 г. вмѣшательство правительственныхъ инженеровъ для произведенія улучшеній даже противъ воли земельныхъ собственниковъ.

[3]) Осушеніе болотъ по Одеру напр., буквально завѣщано ему. Въ бумагахъ Фридриха Вильгельма I-го былъ найденъ между прочимъ проэктъ этой грандіозной работы съ собственноручной надписью короля: «моему сыну Фридриху.»

отвлечено военными событіями, онъ приказывалъ составлять, на основаніи своихъ собственныхъ наблюденій или на основаніи различныхъ донесеній, на нѣсколько лѣтъ впередъ планы улучшеній, въ которыхъ назначались предстоящія большія и малыя работы, выполненіе коихъ возлагалось частію на камеръ-президентовъ, частію на особыхъ коммиссаровъ. Посредствомъ ежегодныхъ поѣздокъ самого короля, министровъ или другихъ довѣренныхъ лицъ, подобно принцу Морицу Дессаускому, близко стоящихъ къ королю, контролировался ходъ работъ уже начатыхъ, или же добывались новыя свѣдѣнія о мѣстностяхъ, гдѣ подобныя работы были бы полезны. Король требовалъ отъ участвующихъ въ работахъ короткихъ цифровыхъ донесеній, изъ которыхъ было бы видно, на сколько работы подвинулись впередъ, именно: число вновь устроенныхъ селеній, число семействъ или душъ новыхъ поселенцевъ, число новыхъ овечьихъ заводовъ съ показаніемъ числа овецъ и сверхъ этого-опредѣленіе возможно кратчайшаго срока, въ теченіи котораго предназначенныя работы должны окончиться. Подобныя донесенія въ видѣ карманныхъ книжекъ онъ возилъ съ собой при своихъ поѣздкахъ, и не легко избѣгали его проницательности тѣ, которые небрежно выполняли приказанное». [1])

---

[1]) A. Meitzen: ibid. 449. Фридрихъ Великій, смотрѣвшій на земельныя улучшенія, выражаясь его собственными словами, «какъ на мирное завоеваніе въ своемъ государствѣ», израсходовалъ на работы по осушенію, регулированію рѣкъ и на поселеніе колоній такую значительную сумму, что только часть ея, упоминаемая Герцбергомъ, равняется 10 мил. талерамъ (Huit dissertations par M. le comte de Hertzberg. Meitzen: ibid) Самая замѣчательная изъ работъ его времени,—это осушеніе обширнѣйшей площади, въ нѣсколько сотъ тысячь моргеновъ, по Одеру, начатая въ 1746, была окончена въ 1753 году. На томъ мѣстѣ, гдѣ прежде, не смотря на всю обширность низинъ, едва могли существовать всего на всего 170 семействъ, занимавшіяся преимущественно рыболовствомъ, послѣ работъ по осушенію,—было поселено 43 колоніи въ 1200 се-

Такое непосредственное вмѣшательство государственной власти, и то безцеремонное обращеніе съ владѣтелями земель, какое допускалъ, напр., Фридрихъ II, въ теченіи настоящаго столѣтія однакоже измѣняется, какъ несовмѣстное съ характеромъ «правоваго государства». И вотъ мало-по малу Пруссія приходитъ къ той же самой практикѣ, какая господствуетъ въ Англіи со времени закона 6 Августа 1861 года: мѣсто правительства, производившаго разсматриваемыя нами земельныя улучшенія, занимаетъ новый органъ—компанія изъ заинтересованныхъ лицъ. Ясное признаніе этого новаго органа мы встрѣчаемъ въ первый разъ въ законѣ 28 Февраля 1843 г.,[1]) гдѣ постановляется, что произ-

---

мествъ, получившихъ въ надѣлъ отъ 10 до 90 моргеновъ, и сверхъ этого еще часть осушенной земли осталась въ обладаніи старыхъ собственниковъ. Затѣмъ слѣдовалъ рядъ работъ въ другихъ мѣстностяхъ королевства: въ 1740—1755 осушеніе и колонизація близь Дёльфлисса; въ 1747—1753 осушеніе въ Пригницѣ; въ тоже время производились работы близь Іеглица и Доссы, въ результатѣ чего было улучшено 14794 моргена, на которыхъ поселено 25 селеній; — въ 1763—67—осушенія въ Неумаркѣ; — 1765—68 осушеніе близь Варты, что повело за собой поселеніе на осушенныхъ земляхъ 94 новыхъ колоній; издержки на произведеніе этой послѣдней работы равнялись слишкомъ 1,027,000 талерамъ;—въ 1772 году проведеніе судоходнаго канала и осушеніе мѣстности между Вислой и Нетцемъ; работа, обошедшаяся до 740,000 талеровъ. Въ тоже время производились улучшенія въ Помераніи и т. д. Кромѣ заботы о новыхъ улучшеніяхъ, Фридрихъ издаетъ рядъ законодательныхъ предписаній о поддержаніи и улучшеніи старыхъ, изъ общей массы которыхъ особеннаго вниманія заслуживаетъ такъ называемый «Возобновленный эдиктъ» 1773 г. 6 Іюня (Erneuertes Edikt wegen zu verschaffender Vorfluth u. Räumung der Gräben u Bäche.)

[1]) Законъ 43 года (über die Benutzung der Privatflüsse») касался собственно только одного вида улучшеній—орошенія; но его III-й отдѣлъ, именно правила относительно организацій и полномочій товариществъ,—былъ воспроизведенъ уже въ законѣ 1853 г., 11 мая, касавшемся осушенія.

веденіе и поддержаніе всѣхъ значительныхъ работъ по орошенію должно лежать на компаніяхъ, къ организаціи которыхъ правительство можетъ принудить заинтересованныхъ лицъ. Идея закона 43-го года, развитая далѣе и дополненная рядомъ послѣдующихъ актовъ, получаетъ ту форму, которую удерживаетъ и до сихъ поръ. [1])

На основаніи дѣйствующаго законодательства, каждая компанія организуется такъ: правительство чрезъ особыхъ коммиссаровъ [2]) составляетъ на свой счетъ планъ предстоящаго улучшенія и дѣлаетъ смѣту расхода; по окончаніи этой работы учреждается компанія, получающая отъ правительства уставъ; причемъ дѣйствуетъ однакоже начало принудительности: если большинство заинтересованныхъ и администрація признаютъ улучшеніе полезнымъ, меньшинство должно принять участіе въ немъ даже противъ воли. Выполненіе проэктированныхъ работъ совершается или единственно подъ управленіемъ правительственнаго инженера, или только подъ его надзоромъ. Средства, на которыя производитъ компанія всѣ работы, собираются подобно тому, какъ составляются они и въ Англіи. Всѣ расходы по улучшенію, кромѣ тѣхъ, которые въ нѣкоторыхъ случаяхъ беретъ на себя безвозмездно прави-

---

[1]) Законы, имѣвшіе болѣе важное значеніе въ этомъ отношеніи, слѣдующіе: 23 Января 1846 г., 11 Мая 1853 г. 28 Января 1848 г., 1 Іюля 1861 года.—Постановленія-же, которыми руководствуются при учрежденіи отдѣльныхъ компаній, даны: вопервыхъ, — въ «инструкціи» 24 Августа, 1850 г. (Die Instruction zur Bildung von Deihverbänden), затѣмъ въ циркулярѣ отъ 10 Октября 1857 г. (Circularrescript des Ministers für die Landwirthschaftliche Angelegenheiten) и, наконецъ, въ циркулярахъ тогоже министерства отъ 10 Ноября 1851 г. Относительно правилъ, которыхъ слѣдуетъ держаться при производствѣ предварительныхъ работъ, дѣйствуетъ инструкція 24 Августа 1861 года.

[2]) Сюда относятся: Administrativkommissarien (числомъ до 25) Meliorationsinspectoren (въ каждой провинціи по одному) и Wiesenbaumeister (въ каждомъ округѣ).

тельство, ложатся по разверсткѣ на улучшенныя земли; но такъ какъ собрать со всѣхъ владѣльцевъ всю необходимую сумму сразу нѣтъ возможности, то компанія прибѣгаетъ къ займу. Заемъ совершается или у кредитныхъ учрежденій [1]); или же одна часть необходимаго капитала образуется посредствомъ выпуска товариществомъ безсрочныхъ облигацій на предъявителя, погашаемыхъ посредствомъ ежегоднаго тиража [2]), другая занимается на весьма выгодныхъ условіяхъ у правительства [3]), и, наконецъ, нѣкоторая часть взносится самими владѣльцами. Занятая сумма уплачивается въ теченіи извѣстнаго періода лѣтъ, путемъ ежегодныхъ взносовъ [4]) управленію товарищества заинтересованными, земли которыхъ улучшены.

Опредѣляя кругъ дѣятельности компаній, современное право не предоставляетъ, однако же, вопросъ объ ихъ учрежденіи свободѣ отдѣльныхъ лицъ, а удерживаетъ, какъ мы видѣли, старый принципъ принудительности; именно, на основаніи дѣйствующаго законодательства, при согласіи большинства заинтересованныхъ на произведеніе улучшенія, правительство принуждаетъ меньшинство вступать въ компаніи и принимать участіе въ работахъ противъ ихъ

---

[1]) Ссужающіе товариществу для произведенія этихъ улучшеній имѣютъ преимущество предъ всѣми остальными кредиторами.

[2]) Въ началѣ правительство гарантировало выпускаемыя облигаціи; но съ 50 годовъ, когда облигаціи и негарантированныя находили себѣ свободный сбытъ, — практика эта прекратилась. Облигаціи оплачиваются 4, $4^1/_2$ и $5^0/_0$, сверхъ этого товарищество взимаетъ еще $^1/_2{}^0$ или $1^0/_0$ погашенія.

[3]) Правительство ссужаетъ на слѣдующихъ условіяхъ: въ теченіи трехъ, а иногда пяти лѣтъ, оно не получаетъ никакихъ процентовъ; затѣмъ ему платятъ $3^0/_0$ на капиталъ и $2^0/_0$ погашенія; впрочемъ, есть случаи, гдѣ правительство ссужало и безъ процентовъ. Сумма, занимаемая у правительства, равняется иногда половинѣ необходимаго капитала, а иногда она даже и больше этого.

[4]) Т. е. посредствомъ уплаты процента и процента погашенія.

воли. Что это постановленіе не безцѣльное воспроизведеніе начала, дѣйствовавшаго въ прошлыхъ столѣтіяхъ, а правило вполнѣ необходимое и согласное съ требованіями настоящаго времени—въ этомъ убѣждаетъ насъ исторія земельныхъ улучшеній даже за послѣдніе годы. Возьмемъ ходъ улучшеній съ 50-го года, т. е. то время, когда рядомъ законодательныхъ актовъ [1]) земля была освобождена отъ т наз. средневѣковыхъ путъ, и «до извѣстной степени неограниченная» частная собственность на землю была достигнута; періодъ, слѣдовательно, самый выгодный для доказательства энергіи собственниковъ. Мы видимъ что изъ общаго числа товариществъ или компаній, образовавшихся до 1861 года, товарищества, утвержденныя королевской властію, [2]) составляютъ 35, 8%; если же исключить Прирейнскую область и Гогенцолернъ, то изъ общаго числа товариществъ, организовавшихся съ цѣлію осушенія и орошенія, число принудительныхъ составляетъ 65, 5% [3]).—Эти данныя свидѣтельствуютъ, кажется, съ достаточною очевидностію—въ какой степени «неограниченные» собственники вообще, а крупные въ особенности—обладаютъ свойствами образцовыхъ сельскихъ хозяевъ, съ охотой затрачивающихъ капиталы на улучшеніе земли.—Всякое замѣтное улучшеніе требу-

---

[1]) Законъ 16 Марта, 1811 г. Эдиктъ 14 Сентября 1811 г. и т. д. до закона 2 Марта 1850 г.—см. Albert Judeich: Die Grundentlastung in Deutschland. Leipzig. 1863.

[2]) Т. е. такія, которыя образованы противъ воли заинтересованныхъ владѣльцевъ.—

[3]) Сопротивленіе собственниковъ рисуется еще яснѣе, когда возьмемъ отдѣльныя провинціи, и въ особенности тѣ, гдѣ господствуетъ крупная земельная собственность, о которой говоритъ иногда, что назначеніе ея—служить образцомъ земельной культуры. Въ провиціи Пруссіи изъ 31 товарищества, 12 организованы принудительно; въ Помераніи изъ 17-ти,—8 товариществъ принудительныхъ; въ Бранденбургѣ—изъ 12-ти, 8 принудительныхъ; въ Познани изъ 17,—14 принудительныхъ; въ Саксоніи всѣ 8 товариществъ принудительныя.

етъ привхожденія государственной власти: правительство должно составить на свой счетъ планъ предстоящаго улучшенія, предпринять предварительныя работы, принудить къ образованію товариществъ, слѣдить за работой, ссужать деньги и даже принимать часть расходовъ на себя. И чуть только такое участіе власти ослабѣваетъ, едва собственникамъ предоставляется свобода въ этой области—какъ тотчасъ улучшенія прекращаются; возникаютъ споры, препирательства; пробуждаются частные интересы, невидящіе и непонимающіе даже собственной выгоды и тормозящіе улучшенія, полезныя для нихъ самихъ и для всего общества. [1]).—

Судя по сдѣланному очерку, способъ произведенія въ Пруссіи трудныхъ и особенно цѣнныхъ улучшеній, подобенъ тому, какой существовалъ и въ Англіи. Почти до половины текущаго столѣтія починъ въ улучшеніяхъ этого рода, выполненіе ихъ и самый расходъ лежали на правительствѣ; и въ теченіи этого перваго періода произведены самыя значительныя работы—непроходимыя болота и безплодныя мѣстности засѣваются и обрабатываются, благодаря энергіи правительства. Тоже самое было и въ Англіи. Во второй періодъ улучшенія производятся, при дѣятельномъ участіи правительства, компаніями изъ землевладѣльцевъ, въ большинствѣ случаевъ на занятый капиталъ, уплачиваемый частями въ теченіи ряда лѣтъ.—Какое-же различіе въ этомъ современномъ прусскомъ способѣ произведенія улучшеній отъ того, который существуетъ и въ Англіи съ 1861 года? Какъ здѣсь, такъ и тамъ, въ большинствѣ случаевъ улучшенія производятся на занятый капиталъ, уплачиваемый небольшими долями. Если въ Пруссіи этотъ ежегодный платежъ производитъ земельный собственникъ, а не фермеръ, какъ

[1]) Интересныя данныя въ этомъ отношеніи въ Archiv für Landeskunde der Preussischen Monarchie—II Bd, въ статьѣ «Die Melioration des Münsterlandes» стр. 309, 311, 320, 325 и въ I Bd, въ статьѣ E. Iohn. Die Landwirthschaftlichen Meliorationen. стр. 206.

въ Англіи,—то это зависитъ отъ того, что въ Пруссіи, говоря вообще, фермерство неразвито и хозяйствомъ занимается обыкновенно самъ собственникъ; впрочемъ, въ тѣхъ случаяхъ, когда земля отдается въ аренду, тогда и въ Пруссіи платежъ падаетъ на фермера. [1]).

Но кто бы ни уплачивалъ долгъ компаніи — собственникъ, ведущій хозяйство самъ, или фермеръ — сущность дѣла нисколько не измѣняется: платежъ падаетъ на собственника — хозяина потому, что, занимаясь земледѣліемъ самъ, онъ принимаетъ на себя роль фермера, предпринимателя, затрачивающаго капиталъ на извѣстное дѣло. Являясь въ одно и тоже время и собственникомъ земли и сельскимъ хозяиномъ, онъ получаетъ часть дохода земли, ренту, на основаніи того, что онъ собственникъ, и другую, обычную прибыль, потому что онъ сельскій хозяинъ, прилагающій капиталъ къ землѣ. Если собственникъ хозяинъ, не имѣя своихъ средствъ для произведенія улучшеній, занимаетъ ихъ на условіи постепенной уплаты долга, то онъ погашаетъ его, подобно всякому фермеру, изъ возникшаго или возросшаго дохода съ имѣнія. Слагая съ себя веденіе хозяйства на фермера и ограничиваясь только ролью собственника, получающаго ренту, онъ переноситъ и обязаность погашенія долга на того-же фермера, который и уплачиваетъ его изъ дохода, возникшаго или увеличившагося отъ приложенія занятаго [2]) капитала. Словомъ, кто бы ни занимался сельскимъ хозяйствомъ — самъ-ли собственникъ, фермеръ-ли, суть дѣла остается безъ измѣненія: изъ возникшаго или возросшаго дохода ежегодно уплачивается товариществу причитающійся на улучшенную землю долгъ до полнаго

---

[1]) A. Meitzen: Der Boden и т. д. Bd I и статья E. John: Landwirthshafttichen Meliorationen. стр. 211.

[2]) Если фермеръ или земельный собственникъ обладаютъ такими средствами, что въ состояніи произвести любое изъ улучшеній на свой счетъ, не обращаясь къ помощи кредита, въ такомъ случаѣ и ежегодная уплата, лежащая на менѣе зажиточныхъ, поступаетъ въ ихъ пользу.

погашенія; излишекъ-же дохода надъ этимъ ежегоднымъ платежемъ, если онъ есть [1]), можетъ поступить въ пользу земельнаго собственника съ момента произведенія улучшенія, и именно потому, что онъ собственникъ земли. Затѣмъ, когда долгъ, лежащій на землѣ, уплаченъ, тогда и та доля, которая платилась товариществу, достается также собственнику — будетъ-ли онъ самъ хозяйничать, или сдастъ свою землю въ аренду — все равно. Все расходуемое человѣкомъ должно быть возвращено ему; и несомнѣнно найдется мало охотниковъ, желающихъ тратить свои средства въ пользу другаго; но изъ этихъ требованій однако нисколько не слѣдуетъ, будто только въ правѣ частной собственности является такое обезпеченіе возврата израсходованнаго на землю. Такое увѣреніе можетъ основываться на какихъ угодно соображеніяхъ, но только не на экономическихъ, и всѣ подобныя попытки доказать экономическую необходимость введенія частной собственности на землю должны быть признаны дѣйствительно «научно неудавшимися [2])».

Старающіеся доказать подобную необходимость должны уподоблять всякое временное пользованіе землей такому состоянію, при которомъ каждый по произволу занимаетъ извѣстный участокъ земли, прогоняя прежняго владѣльца и пользуясь его затратами. Полагающіе, что всякое временное владѣніе выражается непремѣнно въ томъ, что земля, на улучшеніе которой затраченъ трудъ и капиталъ, въ каждый данный моментъ, произвольно от-

---

[2]) Судя по тѣмъ условіямъ, на какихъ занимали прусскія компаніи, доходъ съ улучшенныхъ земель долженъ значительно превышать обязательный ежегодный платежъ. Объ этомъ есть указаніе у A. Meitzen: ibid стр. 448. Авторъ вышеприведенной статьи — Die landwirthschaftlichen Meliorationen, говоря о томъ, что доходъ, послѣ улучшенія земель, значительно увеличивается, приводитъ примѣръ, гдѣ онъ достигъ 60% на израсходованный капиталъ.

[1]) Bruno-Hildebrand's Jahrbücher für Nationalökonomie u. Statistik. — 1870. Bd. 15; стр. 114.

нимается отъ лица, улучшившаго ее, имѣютъ основаніе размышлять о вредныхъ экономическихъ послѣдствіяхъ подобнаго хаотическаго порядка. Но вѣдь, кромѣ этой первобытной формы владѣнія, у народовъ цивилизованныхъ существуетъ и такая, при которой пользующійся чужой землей увѣренъ несомнѣнно, что въ теченіи извѣстнаго времени никто не вправѣ согнать его съ земли, и даже болѣе, — въ странахъ высшей земельной культуры пользующійся землей временно имѣетъ еще иныя ручательства въ томъ, что всякое, сдѣланное имъ улучшеніе, не окупившееся въ теченіи срока его владѣнія, будетъ все таки оплачено ему.

Именно на основаніи прочныхъ гарантій, представляемыхъ современной арендой, она и является образцовой формой хозяйства, привлекающей къ земледѣлію такой капиталъ, располагать которымъ не въ состояніи земельный собственникъ [1]).

Капиталы эти привлекаются къ земледѣлію несомнѣнно только благодаря тому, что владѣльцы ихъ увѣрены въ обратномъ полученіи затрачиваемаго. Но, съ другой стороны, для произведенія всѣхъ сельскохозяйственныхъ улучшеній совершенно достаточно одной этой увѣренности; утверждать-же, будто «улучшеніе можетъ предприниматься и, судя по опыту, предпринимается только тогда, когда земледѣлецъ обезпеченъ въ томъ, что онъ, затрачивающій трудъ и капиталъ, воспользуется самъ и плодами этой затраты въ будущемъ» —утверждать это, значитъ впадать въ большую ошибку. Высказанное въ этой общей неопредѣленной формѣ, положеніе это рѣшительно противорѣчитъ дѣйствительности.

Въ числѣ улучшеній земли есть такія, вліяніе которыхъ на почву очень продолжительно и даже, какъ полагаютъ, постоянно; иначе говоря, плоды такихъ улучшеній будутъ получаться въ теченіи продолжительнаго и

---

[1]) W. Roscher: Nationaloekonomik des Ackerbaues... B. II. § 62.

даже неопредѣленнаго времени. А между тѣмъ и на такія улучшенія временной владѣлецъ затрачиваетъ свой капиталъ также, какъ и на тѣ, вліяніе которыхъ на почву прекращается быстро. Рѣшается онъ на такія затраты всякій разъ, когда улучшеніе обѣщаетъ возвратить израсходованное и дать обычный процентъ на капиталъ, не заботясь ни сколько о томъ, что оно будетъ вліять на доходъ и послѣ оплаты затраченнаго капитала. Будетъ-ли т. наз. «постоянное улучшеніе» произведено фермеромъ, или даже акціонерной компаніей [1]),—и тотъ и другая, какъ представители капитала, прилагаютъ его къ землѣ не въ видахъ вѣчнаго полученія дохода, а единственно потому, что это приложеніе въ теченіи извѣстнаго періода возвращаетъ капиталъ обратно и приноситъ такой процентъ, которымъ они вполнѣ удовлетворяются. Такое улучшеніе, какъ дренажъ, оказываетъ свое вліяніе въ теченіи очень продолжительнаго времени, а между тѣмъ расходъ на его проложеніе окупается сравнительно быстро, не говоря уже о случаяхъ обратнаго полученія всего израсходованнаго по прошествіи какихъ нибудь трехъ лѣтъ. Но и всякое другое улучшеніе, окупающееся болѣе медленно, дѣлается потому, что оно возвращаетъ капиталъ и приноситъ обычный процентъ, а совсѣмъ не въ видахъ полученія всѣхъ его плодовъ въ теченіи неопредѣленнаго будущаго.

Но если затраты на землю возможны для фермера, лица, пользующагося временно чужой землей; отчего же онѣ не доступны члену общины, пользующемуся мірской землей въ теченіи извѣстнаго времени? Не смотря на срочность владѣнія, фермеръ прилагаетъ капиталъ къ землѣ и при томъ въ размѣрахъ, какъ полагаютъ нѣкоторые, недоступныхъ для собственника; онъ является сверхъ того хозяиномъ болѣе энергичнымъ, такъ какъ «гораздо вѣроятнѣй разсчитывать на то, что фермеръ боль-

---

[1]) E. de Laveleye: Essai sur L'économie rurale de la Belgique. стр. 139 и W. Roscher: Ibid... B. II § 39.

шаго имѣнія будетъ скорѣе знатокъ своего дѣла, чѣмъ собственникъ»[1]). Въ виду неоспоримаго процвѣтанія хозяйства при арендныхъ системахъ, — возможно-ли серіозно обвинять общинное землевладѣніе на томъ основаніи, что члены общины пользуются землей временно? Осуждая по этому признаку общинное хозяйство, нужно быть послѣдовательнымъ — и надо поневолѣ отстаивать убыточность и хозяйства арендаго. Доказывая экономическую несостоятельность порядка, при которомъ «каждому члену общины принадлежитъ только право владѣнія» землей, необходимо признать, что и система арендаго хозяйства также несостоятельна, потому что фермеръ ни что иное какъ владѣлецъ чужой земли. Въ этомъ смыслѣ, конечно, совершенно безразлично, чьей землей пользуется извѣстное лице, — общинной или принадлежащей крупному собственнику [2]): въ томъ и другомъ случаѣ земледѣлецъ владѣетъ извѣстнымъ земельнымъ участкомъ только въ теченіи извѣстнаго срока.

Мы знаемъ, что на западѣ часть общинныхъ земель, которая обработывалась прежде на началѣ общиннаго землевладѣнія ея членами, въ нѣкоторыхъ случаяхъ перешла въ частную собственность административныхъ общинъ, замѣнившихъ собою прежнія хозяйственныя; земли эти сдаются, въ настоящее время, въ аренду съ торговъ, и получаемый такимъ образомъ доходъ поступаетъ на удовлетвореніе общественныхъ нуждъ [3]). Положеніе лица, арендующаго участокъ такой общественной земли на извѣстный срокъ, несомнѣнно подобно тому, въ какомъ находился прежде членъ общины, получая на свою долю этотъ же участокъ съ правомъ владѣнія до будущаго передѣла. Если въ настоящее время владѣніе со-

---

[1]) W. Roscher: Nationalökonomik des Ackerbaues B. II § 62.

[2]) Bruno-Hildebrand's Jahrbücher für Nationalökonomie u. Statistik. ibid.

[3]) G. Hanssen: Die Gehöferschaften (Erbgenossenchaften) im Regierungsbezirk Trier. — Berlin. 1863; стр. 86.

временнаго фермера, арендующаго эти земли, оканчивается въ моментъ истеченія срока условія, то въ прошломъ оно прекращалось съ наступленіемъ обычнаго времени передѣла.

Правда, значеніе передѣловъ не вполнѣ подобно истеченію срока аренднаго условія; между ними есть нѣкоторая разница, — но разница, только говорящая въ пользу передѣловъ. Если истекаетъ срокъ аренднаго контракта, то вмѣстѣ съ этимъ прекращается всякое отношеніе фермера къ арендуемой землѣ; и хотя собственникъ воленъ согласиться на продленіе его владѣнія, все же однако для этого необходимо новое условіе, которое можетъ состояться и можетъ не состояться. Напротивъ, передѣлъ общинныхъ земель въ глазахъ отдѣльнаго члена имѣетъ лишь то значеніе, что съ этого момента прекращается владѣніе только извѣстнымъ, опредѣленнымъ участкомъ, вмѣсто котораго онъ долженъ всетаки получить какой либо другой изъ той-же земли общины. Это свойство передѣловъ должно имѣть особенно важное значеніе въ глазахъ всѣхъ, полагающихъ, что земельныя улучшенія предпринимаются только тѣмъ, кто разсчитываетъ пользоваться плодами затратъ на землю въ теченіи безпредѣльнаго будущаго. Передѣлъ не лишаетъ общинника возможности пользоваться результатами такъ называемыхъ «постоянныхъ» улучшеній и послѣ оплаты израсходованнаго: въ какомъ бы мѣстѣ осушеннаго болота, напр. ни отводили члену общины участка,—все-же плодами этого улучшенія будутъ пользоваться онъ и его потомство вѣчно, или покрайней мѣрѣ до выхода изъ общины. Такой перспективы, напротивъ, нѣтъ у фермера: улучшая землю, онъ имѣетъ въ виду получить обратно израсходованный капиталъ, пользуясь до этого времени обычнымъ процентомъ на него; и онъ знаетъ навѣрно, что по истеченіи условленнаго срока аренды, результатъ вліянія произведеннаго имъ улучшенія поступитъ въ даръ собственнику земли.

Если такое свойство аренднаго условій не мѣшаетъ фермеру прилагать свой капиталъ къ землѣ, — есть-ли

какое либо разумное основаніе доказывать, что членъ общины не можетъ улучшать земли, вслѣдствіе существованія передѣловъ? Утверждая невозможность улучшеній на томъ основаніи, что при передѣлахъ земли каждый членъ общины рискуетъ получить вмѣсто прежде отведеннаго ему участка, другой, — неизбѣжно доказать, что улучшенія земли не производятся на счетъ фермеровъ, такъ какъ имъ извѣстно, что, по истеченіи срока арендnаго условія, ихъ право владѣнія землей прекращается совсѣмъ. И пока эта трудная задача не будетъ выполнена, пока общество, напротивъ, будетъ убѣждено въ хозяйственной пользѣ арендной системы, — до тѣхъ поръ всякій, желающій быть послѣдовательнымъ, долженъ забыть и всѣ мнимо вредныя свойства передѣловъ.

Обычай передѣлять поля не можетъ мѣшать развитію земледѣлія, какъ не мѣшаетъ ему срочность арендныхъ условій; и общинное владѣніе нашихъ крестьянъ, допускающее періодическіе передѣлы, не имѣетъ въ себѣ, судя только по этому признаку, ничего зловреднаго, ничего, что ставило-бы ее ниже не только частной собственности, но даже и той формы общиннаго владѣнія, которая существуетъ у нашихъ колонистовъ, гдѣ передѣлъ земли совершается только въ видахъ *улучшенія* хозяйственной системы [1]).—Членъ общины, допускающей

---

[1]) А Клаусъ: Наши колоніи.—Опыты и матеріалы по исторіи и статистикѣ иностранной колонизаціи въ Россіи. СПбургъ. 1869.—Мы можемъ здѣсь привести только самое необходимое изъ этого интереснѣйшаго произведенія. Современное устройство нашихъ колонистовъ основывается на законѣ 19 Марта 1764 года и на законодательныхъ «инструкціяхъ» 1800—1803 годовъ. «Сущность этого закона (1764 г.) заключается въ томъ, что онъ пріурочилъ угодья посемейнаго надѣла колонистовъ не къ «семьѣ» или «душѣ», а къ двору или «хозяйству», разумѣя подъ послѣдними терминами посемейный надѣлъ нормальнаго размѣра, съ хозяйственнымъ обзаведеніемъ на немъ. Прочитавъ со вниманіемъ указываемый нами законъ, всякій легко убѣдится, что основная мысль законодателя состояла въ томъ, чтобы каждая семья по-

періодическіе передѣлы полей, ни мало не лишается чрезъ это возможности прилагать свой трудъ и капиталъ къ землѣ, такъ какъ срочность владѣнія ею нисколько

---

лучила всѣ угодья нормальнаго надѣла въ одномъ обрубѣ, чтобы въ этомъ видѣ участокъ, образуя съ хозяйственными обзаведеніями «дворъ», «хозяйство», оставался изъ рода въ родъ въ нераздробленномъ и единоличномъ распоряженіи одной только семьи или главы ея, и чтобы распорядитель двора былъ, по возможности, полнымъ хозяиномъ по эксплоатаціи участка, не лишая однако общества правъ владѣнія на землю и рѣшительнаго голоса во всѣхъ тѣхъ случаяхъ, когда личный произволъ участковаго хозяина могъ быть несовмѣстнымъ съ интересами общины — землевладѣльца. Выражаясь иначе, законъ 19 Марта 1864 года вводитъ въ тѣсные предѣлы поселянскаго «двора — хозяйства» начало *единоличнаго потомственнаго пользованія*, какъ лучшій, болѣе энергическій двигатель хозяйственнаго успѣха. Подчинивъ это начало принципу общиннаго землевладѣнія, тотъ же законъ гарантируетъ какъ цѣлостность и самобытность каждаго отдѣльнаго хозяйства, такъ и всегдашнее преобладаніе общиннаго принципа надъ произвольными поползновеніями личнаго начала, которое «не имѣетъ власти участковъ своихъ ни продать, ни заложить, ни въ дробныя части раздѣлить», съ тѣмъ чтобы участки эти оставались» нераздѣльно во власти той деревни. Мы позволимъ себѣ называть эту комбинацію поселянскаго землевладѣнія *лично общинною* или *мірскою*, въ отличіе отъ господствующихъ двухъ системъ: *обычно общинной*, которой держится огромное большинство нашихъ крестьянъ,—и *личной*, основанной на правѣ полнаго частнаго владѣнія. Такимъ образомъ каждая изъ нашихъ колоній есть поземельный собственникъ; отдѣльные же члены общины—хозяева владѣютъ подворными участками лишь на правѣ потомственнаго пользованія» (стр. 124). Хотя «ни одно поселянское общество не согласилось основать свою усадебную осѣдлость въ разбивку, каждому двору на своемъ обрубномъ участкѣ» и хотя «въ наилучше устроенныхъ колоніяхъ, не исключая даже меннонитскихъ, поле каждаго колонистскаго двора разбросано нерѣдко въ 20—30 различныхъ поляхъ»—все же «всматриваясь въ дѣло ближе, мы найдемъ слѣдующія, весьма существенныя различія въ двухъ системахъ — мірской и общинной (вѣро-

не препятствуетъ этому; если-же въ дѣйствительности затраты на землю не достигаютъ у насъ обширныхъ размѣровъ, то это, несомнѣнно, зависитъ отъ какихъ либо

---

ятно обычной»). Вопервыхъ, обычная община дѣлитъ и передѣляетъ свои угодья на паи по числу душъ; здѣсь по мѣрѣ увеличенія населенія, паи эти становятся меньше и меньше, такъ что поселянскій дворъ не представляетъ ничего нормальнаго въ томъ случаѣ, еслибъ не существовало вовсе раздѣловъ семьи и колебаній въ числѣ душъ. Напротивъ, мірская система, не обращая никакого вниманія на численность душъ и семействъ, по отношенію къ угодьямъ надѣла, знаетъ только дворъ—хозяйство, и притомъ на данное количество угодій только одно, однажды на всегда опредѣленное число дворовъ или номеровъ нормальнаго размѣра; она выдѣляетъ паи двору—хозяйству «независимо отъ числа душъ въ семьѣ», такъ что количественный и качественный итогъ этихъ паевъ всегда одинъ и тотъ же; а если и встрѣчается измѣненіе собственно въ размѣрахъ отдѣльнаго пая, то только вслѣдствіе такого измѣненія всей системы мірскаго хозяйства, которое требуетъ инаго распредѣленія пахатныхъ полей; такъ передѣлы полевыхъ угодій имѣютъ здѣсь мѣсто, по приговору большинства хозяевъ, когда сходъ признаетъ напримѣръ полезнымъ перейти отъ 3-хъ къ 4, 5 и болѣе польной системѣ хозяйства; словомъ, когда передѣлъ требуется въ видахъ *улучшенія* хозяйственной системы. *Во вторыхъ*, въ порядкѣ наслѣдованія, семейныхъ раздѣловъ и т. д., обычная община дѣлитъ не только движимость, но и землю, строенія, земледѣльческія орудія, скотъ, однимъ словомъ всѣ орудія производства, все хозяйственное обзаведеніе, соображаясь исключительно съ числомъ и личными правами наслѣдниковъ, какъ-бы исходя отъ того положенія, что въ быту крестьянъ и крестьянскихъ общинъ, *кромѣ земледѣлія*, немыслима *иная* спеціальность, и что крестьянинъ, какъ членъ общины, есть своего рода парія обреченный на *одинъ только*, и *именно земледѣльческій трудъ*, обычная община признаетъ за каждымъ членомъ семьи безусловное право на *посредственно личное пользованіе* какъ земельнымъ душевымъ паемъ общественныхъ угодій, такъ равно и соотвѣтственною частью хозяйственныхъ обзаведеній и инвентарнаго имущества поселянскаго двора. Обычной общинѣ чужда идея, что земледѣльческое хозяйство, дворъ кресть-

причинъ, невѣдѣніе которыхъ не можетъ, однако, оправдать нападенія на принципъ временнаго пользованія землей. Нельзя отрицать, конечно, случаевъ дурнаго положенія хозяйствъ и при господствѣ этого начала срочности пользованія землей также, какъ невозможно отвергать ихъ при всякой иной формѣ пользованія.—Земледѣліе можетъ быть въ упадкѣ, когда имъ занимается лице пользующееся землей въ теченіи извѣстнаго срока, совершенно также, какъ оно можетъ падать, находясь въ рукахъ наслѣдственнаго владѣльца и даже частнаго собственника.—Сравнивая напр., хозяйства восточныхъ или сѣверныхъ графствъ Англіи съ южными, мы замѣчаемъ разницу въ положеніи земледѣлія: югъ Англіи, сравнительно съ другими частями ея, чрезвычайно отсталъ въ земледѣльческихъ усовершенствованіяхъ; а между тѣмъ какъ тамъ, такъ и здѣсь хозяйство находится въ рукахъ фермеровъ. Взявши примѣры еще болѣе рѣзкіе, сопос-

---

янина—хозяина, также своего рода промысловое заведеніе, успѣхъ котораго подчиненъ чисто экономическимъ законамъ, и при томъ законамъ несравненно болѣе сложнымъ, нежели всякое иное производство. Напротивъ, мірская система, по точному смыслу закона 19 Марта 1764 г., допускаетъ къ раздѣлу между наслѣдниками или членами семьи одну лишь движимость, поселянскій же «дворъ—хозяйство» она оохраняетъ отъ рода въ родъ, нераздѣльно въ единоличномъ распоряженіи кого либо одного изъ семьи и съ тѣмъ при томъ, что-бы дворъ хозяйство, сдѣлавшійся почему либо вакантнымъ, переходилъ исключительно только къ одному изъ тѣхъ ближайшихъ родственниковъ умершаго хозяина, «которые собственныхъ участковъ не имѣютъ» и т. д. (стр. 128, 129 и 130) «Обычное право поселенцевъ вполнѣ усвоило себѣ правило, въ силу котораго одна и таже семья, не раздѣлившись, ни въ какомъ случаѣ не должна владѣть одновременно двумя или болѣе дворами хозяйствами въ чертѣ общественнаго землевладѣнія» (стр. 132).—Этотъ порядокъ однако несуществуетъ въ нашихъ поволжкихъ колоніяхъ, гдѣ «сами колонистскія общества усвоили себѣ окончательно крестьянскій общинный порядокъ пользованія землями, съ его срочными передѣлами угодій на наличное число душъ» (стр. 125).

тавляя земледѣліе Бельгіи, хоть области Вэсъ напр., съ большинствомъ графствъ Ирландіи,—разница въ его положеніи будетъ еще большая, не смотря на то, что какъ тамъ, такъ и здѣсь хозяйство находится въ рукахъ мелкихъ фермеровъ. — Сдѣлаемъ, наконецъ, такое сопоставленіе: возьмемъ любое изъ хозяйствъ нижней Шотландіи и сравнимъ его съ хозяйствомъ одной изъ прекраснѣйшихъ мѣстностей нашего отечества, съ Подольской губер. Здѣсь «большое число имѣній находится въ арендѣ въ рукахъ евреевъ. Такая аренда вредно отзывается, какъ на имѣніяхъ, такъ и на крестьянахъ. Евреи заботятся только о томъ, чтобы извлечь всевозможныя выгоды изъ арендуемаго имѣнія, не влагая въ него ничего, вслѣдствіе чего имѣніе, побывавъ въ арендѣ у евреевъ возвращается владѣльцу въ разстроенномъ видѣ. Самое-же главное зло, происходящее отъ еврейской аренды, состоитъ въ томъ, что они эксплоатируютъ крестьянъ всевозможными способами» [1]).

Въ одномъ случаѣ фермеръ ведетъ правильное хозяйство и заботится объ улучшеніи земли, въ другомъ вся цѣль его въ ея истощеніи; а между тѣмъ оба они представители одной и той-же арендной системы, оба пользуются чужой землей временно.

Наблюдая такіе противоположные результаты, вытекающіе изъ одной и той же системы, мы убѣждаемся, что въ нихъ виноватъ не принципъ временнаго владѣнія, а нѣчто другое; сравнивая условія передачи земли въ пользованіе, мы замѣчаемъ, что независимо отъ сходства въ общемъ началѣ, они могутъ различествовать въ частностяхъ, характеръ которыхъ именно и опредѣляетъ характеръ дѣятельности временнаго владѣльца. Наблюдая фермерское хозяйство въ Шотландіи и его благот-

[1]) Докладъ Высочайше учрежденной Коммиссіи для изслѣдованія нынѣшняго положенія сельскаго хозяйства и сельской производительности въ Россіи.—СПбургъ. 1873 г. Приложенія: I, отд. 1; стр. 81.

ворное вліяніе на земледѣліе, было-бы ошибочно полагать, что всякій фермеръ долженъ быть столь-же образцовымъ хозяиномъ; и на оборотъ, зная арендатора Подольской губерніи, никто не вправѣ утверждать, что всякій фермеръ непременно стремится къ истощенію земли. Фермеръ, или вообще временной владѣлецъ, можетъ быть хорошимъ и плохимъ хозяиномъ, смотря по тѣмъ частнымъ условіямъ, на которыхъ передана ему земля въ пользованіе. Нападая на самый принципъ срочности владѣнія землей, мы лишаемъ себя возможности правильнаго разрѣшенія вопроса и доказываемъ этимъ, что онъ еще неясенъ намъ; мы осуждаемъ это начало, потому что не въ силахъ анализировать частныхъ причинъ,—мы не знаемъ ихъ. Вмѣсто совершенно неосновательнаго осужденія начала временнаго пользованія, слѣдуетъ обратиться именно къ этимъ частностямъ; нужно изслѣдовать тѣ второстепенныя условія, которыя считаются необходимыми для того, чтобы дать возможность временному владѣльцу прилагать свой капиталъ къ землѣ. Выяснивъ ихъ, мы должны будемъ посмотрѣть, насколько эти условія противорѣчатъ или несовмѣстны съ тѣмъ видомъ временнаго пользованія землей, который представляетъ собой владѣніе отдѣльнаго члена общины.

По очень распространенному убѣжденію,—пользующійся чужой землей временно можетъ прилагать свой капиталъ на земельныя улучшенія исключительно тогда, когда эта земля уступлена ему на продолжительный срокъ, въ доказательство чего приводятъ обыкновенно хозяйство Шотландіи.—Такое требованіе долгосрочности само по себѣ нисколько не противорѣчитъ формѣ общиннаго владѣнія и можетъ быть легко удовлетворено: владѣніе остается общиннымъ у нашихъ государственныхъ крестьянъ, хотя срокъ передѣловъ земли у нихъ [1]) весьма близко подходитъ къ обычному 19-ти лѣтнему сроку шотландскихъ

[1]) Государственные крестьяне передѣляютъ земли послѣ каждой народной переписи.

арендныхъ условій; въ нѣкоторыхъ случаяхъ передѣлъ земли у крестьянъ бываетъ еще рѣже. Хотя подобное продолжительное пользованіе не представляетъ ничего не согласнаго съ принципомъ общиннаго владѣнія, нужно замѣтить, однако, что время пользованія землей, необходимое для возврата фермеру всѣхъ его затратъ, будетъ излишне долгимъ для обратнаго полученія тѣхъ затратъ, какія можетъ сдѣлать членъ общины лично на отведенномъ ему участкѣ: мы увидимъ ниже, что на извѣстную часть его расходовъ передѣлъ не имѣетъ вліянія вовсе. Но кромѣ того, требованіе долгосрочности владѣнія, выставляющее ее какъ единственное и неизбѣжное условіе для прогресса земледѣлія, само по себѣ не вѣрно: оно устарѣло и противорѣчитъ, какъ современнымъ желаніямъ фермеровъ, [1]) такъ и интересамъ сельскаго хозяйства.

Большинство сельскихъ хозяевъ Англіи убѣждены что «долгосрочность контрактовъ не можетъ обезпечить ни раціональнаго хозяйства, ни затратъ фермера» [2]). Долгій опытъ существованія тамъ арендnаго хозяйства подтверждаетъ это, указывая на слѣдующія явленія. «Въ первые годы по заключеніи арендnаго контракта, фермеръ занятъ приведеніемъ худой и истощенной земли въ хорошее состояніе (condition) [3]). Въ теченіи средняго періода аренды—это состояніе только сохраняется; но въ теченіи, по крайней мѣрѣ, четырехъ послѣднихъ лѣтъ, интересъ фермера заставляетъ его взять изъ земли все, что онъ вложилъ въ нее, если только онъ не намѣренъ поднести своему ландлорду любезный подарокъ.» [4]) «Мы замѣчаемъ, что даже при арендахъ въ

[1]) Если фермеры говорятъ, въ настоящее время, за долгосрочность, то совершенно по другимъ побужденіямъ, которыя мы разберемъ ниже.

[2]) J. Macdonell: The Land—Question. стр. 145.

[3]) Слово «condition» имѣетъ, впрочемъ, на языкѣ фермеровъ техническое значеніе, которое будетъ объяснено.

[4]) W. E. Bear: The increasing difficulties of tenant—farmers

21 годъ, первые семь лѣтъ посвящаются на приведеніе земли въ состояніе высшаго плодородія; затѣмъ—въ слѣдующіе девять лѣтъ она сохраняетъ это свойство и, наконецъ, въ послѣдніе пять лѣтъ достоинство ея постепенно падаетъ». [1].)

«Въ различныхъ частяхъ Соединеннаго Королевства мнѣ случалось встрѣчать фермы, которыя, по окончаніи арендъ въ пятьдесятъ, шестьдесятъ и даже семьдесятъ лѣтъ,—приходили въ полный упадокъ; и мнѣ трудно было различить мѣсто жительства главнаго фермера отъ окружныхъ полей коттеровъ.» [2]). Тоже самое убѣжденіе раздѣляетъ и лордъ Кэмсъ, говоря въ произведеніи своемъ «Gentleman Farmer,»—что онъ былъ пораженъ вредомъ, проистекающимъ отъ долгосрочныхъ арендъ и заключающемся въ томъ, что въ послѣдніе годы аренды фермеры ведутъ хозяйство крайне дурно, стараясь только объ истощеніи почвы. [3]) Дѣйствительно, если фермеръ не увѣренъ въ томъ, что аренда его будетъ продолжена, то личный интересъ долженъ вынуждать его въ послѣдніе годы аренды къ такому насилію надъ почвой и къ стремленію взять изъ нея по возможности больше. Никакая продолжительность арендъ не поможетъ этому злу, потому что въ послѣдніе годы фермеръ все-таки постарается выбрать изъ земли все, истощить ее;—и ходячія между фермерами техническія слова въ родѣ

---

etc. Fortnightly Review.—New ser. Vol. LXIX.—1872. Это совершенно оправдываетъ выраженіе въ Morton's Cyclopodia of Agriculture: «the longest lease passes, during its efflnxion, through every variety of short lease, till, at last, it is tantamount to no lease at all.»—

[1]) G. Latham: The Land—Laws considered as Hinderances to the thorough cultivation of the soil.

[2]) Lord Dufferin: On Irish Emigration and the Tenure of Land in Ireland. стр. 114.

[3]) J. Macdonell: Land—Question. стр. 151; Report from the Select Committee of the House of Lords on the Tenure (Ireland) Bill. 1867. Qu. 465, 466. и George Campbell: The Irish Land. London. 1869. стр. 162.

«scourge», «physic», «run out» и т. п. означаютъ, что это совершенно въ его власти. Всякій разъ, когда заходитъ рѣчь о земляхъ какой либо фермы, въ разговорахъ сельскихъ хозяевъ Англіи слышится непремѣнно слово «condition»— состояніе; слово, имѣющее въ ихъ глазахъ вполнѣ опредѣленное значеніе, которымъ они пользуются для характеристики различной степени плодородія почвы. [1]) Рѣчь идетъ, положимъ, о такой-то фермѣ, и вотъ говорятъ, что она находится «in condition»: другая—«out of condition;» третья «in high condition»; четвертая—«in low condition». Обозначая этими техническими словами качественное различіе земель, они знаютъ, что эта разнокачественность зависитъ и находится въ полной власти отъ фермеровъ, которые совершенно по произволу могутъ довести землю арендуемой фермы какъ до высшаго состоянія, такъ и, наоборотъ, до нисшаго; переводъ земли изъ «high condition въ «out of condition» и обратно въ ихъ волѣ. Какъ бы раціонально ни велъ свое хозяйство фермеръ въ началѣ или въ срединѣ арендnаго времени, но, по общему правилу, къ концу аренды онъ изъ всѣхъ силъ старается взять обратно изъ земли, посредствомъ умаленія ея «condition», — весь затраченный капиталъ [2]). И это случается всякій разъ передъ концемъ арендnаго условія, если только фермеръ не получилъ ка-

---

[1]) Слово «condition» относится къ тѣмъ плодородnымъ элементамъ почвы, вложеннымъ въ нее или естественнымъ процессомъ или искусствомъ самаго хозяина, которые въ теченіи *ограниченнаго періода времени* могутъ быть обращены на произведеніе растительности и которые, слѣдовательно, могутъ быть *скоро изъяты изъ земли*. А потому «condition» есть нѣчто совершенно различное отъ естественнаго или основнаго плодородія (standard fertility). Земля можетъ обладать естественнымъ плодородіемъ и въ тоже время лишена condition, она будетъ out of condition; или земля можетъ быть очень бѣдна естественно, но въ тоже время ея condition будетъ очень высоко,» —B. Lawes: Exhaustion of the soil etc... стр. 5.

[2]) Ibid: стр. 26.

кого-либо удостовѣренія въ томъ, что оно будетъ возобновлено. Никакія добавочныя обязательныя условія, которыми обыкновенно уснащиваются въ Англіи арендные договоры, не въ состояніи противодѣйствовать этому злу; и фермеръ, желающій довести землю до положенія out of condition,-непремѣнно достигнетъ этого. [1])

Такимъ образомъ, долгосрочность аренды совсѣмъ не служитъ тѣмъ непремѣннымъ ручательствомъ за развитіе хозяйства, о которомъ говорится такъ часто, и принципъ долгосрочности самъ по себѣ можетъ гарантировать только то, что въ началѣ аренды хозяйство можетъ быть доведено до совершенства; а затѣмъ будетъ ли оно такимъ-же и въ концѣ срока аренды—этого долгосрочность обезпечить никакъ не можетъ. Система продолжительныхъ арендъ, не ручаясь за развитіе сельскаго хозяйства, въ тоже время не удовлетворяетъ и требованіямъ фермеровъ. «Шотландскіе фермеры,—на основаніи продолжительнаго опыта—давно перестали видѣть въ нихъ послѣднее слово сельскаго хозяйства» [2]); и по мнѣнію ихъ, выраженному напр., на общемъ собраніи 1872 года,—«даже девяднадцатилѣтнія аренды не представляютъ должнаго обезпеченія капиталу, затраченному фермеромъ на обработку и улучшеніе земли.» [3]) Всякій фермеръ съумѣетъ къ концу аренды выбрать изъ земли все вложенное въ нее; это несомнѣнно; но дѣло въ томъ, что подобное обращеніе съ землей является просто вынужденнымъ. Можетъ быть, фермеръ желалъ-бы продолжать улучшать землю и находилъ-бы выгоднымъ примѣнить какое нибудь новое изобрѣтеніе,—но къ концу аренды онъ волей не волей долженъ отказываться отъ этого, хлопоча только о возвращеніи уже затраченнаго [4]).

---

[1]) J. Macdonell: Land—Question. стр. 147.

[2]) ibid. стр. 150.

[3]) The Land Tenancy Laws,—discussion in Scotch Chamber of Agriculture. Perth's meeting. 1872.—

[4]) Въ засѣданіи парламентской коммиссіи 19 Іюля, 1867 года на вопросъ предсѣдателя, лорда Сомергилля: составляютъ-ли

Долгосрочность арендъ ставитъ фермеру такую дилемму: желаніе увеличить доходъ заставляетъ его заботиться объ улучшеніи хозяйства въ теченіи всего срока аренды; чѣмъ болѣе онъ улучшаетъ землю, тѣмъ больше становиться его доходъ; но съ другой стороны—опасеніе, что, по истеченіи срока аренды, собственникъ не возобновитъ условія и воспользуется затратами фермера, вынуждаетъ его за нѣсколько лѣтъ до окончанія аренды прекращать свои расходы на улучшенія. Если въ дѣйствительности нѣкоторые изъ нихъ и рѣшаются затрачивать свои средства во все время арендованія съ одинаковой энергіей, то это совсѣмъ не потому, что затраты ихъ гарантированы долгосрочнымъ контрактомъ, а дѣлается это на томъ-же самомъ основаніи, на какомъ не боятся улучшать земли и нѣкоторые изъ фермеровъ, арендующіе по годичному условію: именно, на основаніи довѣрія фермера къ тому, что собственникъ не пожелаетъ воспользоваться его затратами. Но понятно, такое положеніе крайне прекарно; это ставитъ его въ зависимость отъ собственника, всякій разладъ съ которымъ можетъ грозить отказомъ, многознаменательнымъ «notice to quit». И потому при такихъ условіяхъ «всякій расходъ, сдѣланный фермеромъ не исключительно для жатвы только будущаго года, есть просто спекуляція. Онъ можетъ пожать плоды такого расхода и можетъ лишиться ихъ. Если предположить даже, что боль-

---

20 лѣтніе контракты достаточное обезпеченіе для возврата сдѣланныхъ фермеромъ затратъ?—свидѣтель Малькольмсонъ отвѣчалъ: «Нельзя сказать, чтобы это было всегда такъ..... Въ дѣйствительности всѣ фермеры—я говорю какъ о себѣ, такъ и о другихъ, постоянно изыскиваютъ улучшенія, какія бы можно произвести на фермахъ; но если мы предпринимаемъ ихъ не въ началѣ аренды, мы не можемъ получить обратно ихъ стоимости.»—Report from the select Committee of the House of Lords on the Tenure (Ireland) Bill. 1867.—Qu. 2331, 2332.

шинство шансовъ на его сторонѣ,—тѣмъ не менѣе, это всетаки спекуляція.» [1])

Отсюда ясно, что одна *долгосрочность* арендъ, не гарантируя нисколько ни прогресса земледѣлія, ни затратъ фермера, не можетъ считаться за безупречное начало ни всѣмъ обществомъ, ни фермеромъ въ частности. Интересы того и другаго въ этомъ случаѣ сходятся, требуя чего-либо болѣе прочнаго, дѣйствительно ручающагося за развитіе хозяйства и за затраты временнаго владѣльца; и по общему убѣжденію—такое несомнѣнное ручательство даетъ только «tenant right» право фермера, на основаніи котораго онъ получаетъ вознагражденіе за всѣ сдѣланныя имъ улучшенія. «Признаніе этого права,» говоря словами одного изъ ораторовъ общаго собранія шотландскихъ фермеровъ, «есть именно то, что одинаково желательно во всѣхъ случаяхъ—будетъ ли фермеръ арендовать съ года на годъ, или же по девятнадцатилѣтнему контракту.» [2]). Несомнѣнная основательность этого требованія доказывается опытомъ мѣстностей, гдѣ дѣйствуетъ обычай, извѣстный подъ именемъ tenant—right [3]), подъ защитой котораго фермеры безъ страха расходуютъ свой капиталъ на самыя дорогія улучшенія, обычай, благодаря которому на неплодороднѣйшей почвѣ напр. Линкольншира, развивается образцовое хозяйство. [4])

Обязательное введеніе tenant right при всякой арендѣ — сдѣлалось лозунгомъ современныхъ сельскихъ хозяевъ Англіи; и особенно дѣятельная пропаганда въ его пользу началась со времени Ирландскаго аграрнаго акта 1870 г., [5]) узаконившаго tenant-

---

[1]) Will. E. Bear: The increasing difficulties etc. Fortnightly R. 1872.

[2]) The Land Tenancy Law etc.. стр. 12 и 13.

[3]) Tenant-right—это Pachtersregt Фландріи. E. de Laveleye: Essai sur L'economie rurale de la Belgique. стр. 95—99.

[4]) Macdonell: ibid. 160.

[5]) 33 & 34 Vict; c. 46.

right для Ирландіи. Но, добиваясь признанія «права фермера на вознагражденіе,» они имѣютъ при этомъ въ виду узаконеніе инаго обычая, чѣмъ тотъ, которымъ главнѣйшимъ образомъ занятъ актъ 70 года. Хозяева Англіи отличаютъ право фермера, извѣстное подъ именемъ Ольстерскаго (Ulster tenant right) отъ того, лучшимъ представителемъ котораго считается обычное право фермера въ Линкольнширѣ (tenant-right of Lincolnshire) и они стараются объ обязательномъ введеніи именно этого послѣдняго.

Актъ 1870 года узаконилъ между прочимъ въ сѣверной части Ирландіи, въ провинціи Ольстеръ, господствовавшій тамъ обычай, tenant-right, на основаніи котораго фермеръ, оставлявшій арендуемую землю, по своей волѣ или по волѣ собственника,—получалъ отъ своего намѣстника или отъ самого собственника отступныя деньги, плату за передачу фермы. Онъ продавалъ свое право владѣнія землей, или, какъ говорятъ обыкновенно, онъ вознаграждался за good will, за согласіе уступить свое владѣніе. Размѣры этой платы не одинаковы; они разнились, смотря по отношенію спроса на аренды къ ихъ предложенію, и соображаясь съ тѣмъ, какова репутація собственника: если спросъ на аренды былъ великъ, то и рыночная цѣна «good-will» поднималась; если собственникъ не принадлежалъ къ числу противниковъ мѣстнаго обычая и если онъ не имѣлъ обыкновенія въ короткіе промежутки возвышать арендную плату, то цѣна «good will» поднималась. По мнѣнію однихъ, въ тѣхъ округахъ, гдѣ конкурренція арендующихъ особенно сильна, плата варіировала отъ 10 до 20 ф. ст. за ирландскій акръ; тамъ, гдѣ соперничество слабѣе—отъ 6 до 12 ф. стер. [1]). По свѣдѣніямъ другихъ, вознагражденіе достигало въ нѣкоторыхъ случаяхъ до 10 ф. стерл.; [2]) нѣкоторые

[1]) Report from the Select Committee.... on the Tenure (Ireland) Bill.. Qu. 14.

[2]) Частное сообщеніе проф. Кэрнса Дж. С. Миллю;—см. J. S. Mill. Princ. of P. Econ; People's ed. B. II. ch. X. 206.

наконецъ полагаютъ, что средній размѣръ платы колебался отъ 20 до 30 ф. стер., достигая во многихъ случаяхъ даже до 40 ф. стерл. за акръ [1]). Какъ бы ни измѣнялась эта плата, но въ сущности, она есть вознагражденіе единственно за согласіе уступить владѣніе фермой, нерѣдко безъ всякаго отношенія къ тѣмъ затратамъ, какія сдѣланы фермеромъ на улучшеніе земли: онъ могъ улучшать ее и могъ этого не дѣлать, но, независимо отъ того, при передачѣ владѣнія онъ всетаки получалъ вознагражденіе [2]). По мнѣнію другихъ, такое объясненіе невѣрно, такъ какъ плата, получаемая фермеромъ, заключаетъ въ себѣ и вознагражденіе за улучшенія земли [3]). Въ рѣчи 15 февраля 1870 года Гладстонъ говоритъ по этому поводу слѣдующее: «въ чемъ состоитъ существенный характеръ обычая Ольстера? На нашъ взглядъ, онъ содержитъ въ себѣ два элемента— вознагражденіе за улучшеніе и цѣну good-will.» [4]) Элементы дѣйствительно различные, и очень можетъ быть въ нѣкоторыхъ случаяхъ вознагражденіе, получаемое фермеромъ, обнимало собой и тотъ, и другой; но нельзя отрицать однако, что во многихъ случаяхъ фермеръ вознаграждался единственно за уступку владѣнія землей, хотя бы и истощенной [5]). Въ глазахъ фермера, конечно и такая земля носитъ на себѣ слѣды его затратъ: онъ самъ или его предки расчистили, распахали ее, выстроили скромное жилище, которое въ данный моментъ можетъ быть и очень плохо и т. д.; словомъ, благодаря ихъ труду земля подверглась культурѣ [6]), на основаніи чего онъ и считаетъ себя участникомъ въ правѣ на нее [7]). Но это

[1]) George Campbell: The Irish Land. стр. 50 и 46.

[2]) Report.... on the Tenure Bill. Qu. 14; 982—84; 2243.

[3]) Ibid. Qu. 2341, 2342; и G. Campbell. ibid; стр. 46, 68, 73.

[4]) Hansard's Parliamentary Debates;—vol. CXCIX. 3 Series. Commons. February 15, 1870.

[5]) Report..... on Tenure Bill. Qu 14.

[6]) G. Campbell: Irish Land; стр. 68.

[7]) «Tenant right есть зачатокъ копигольдерства». J.S.Mill: ibid. B II, ch. IX § 1.

именно и ведетъ къ тому, что, основываясь на обычаѣ страны, онъ имѣетъ возможность получать вознагражденіе при уступкѣ своего владѣнія другому, не смотря на то, что передаваемая ферма можетъ быть совсѣмъ не въ блестящемъ положеніи. По крайней мѣрѣ, въ глазахъ сельскихъ хозяевъ Англіи значеніе tenant-right Ольстера состоитъ въ томъ, что фермеръ вознаграждается за good-will, за свое согласіе передать ферму безъ всякаго отношенія къ состоянію передаваемой земли. [1])

Не смотря на то, что этотъ обычай никогда не былъ признанъ судомъ, однако-же онъ существовалъ во многихъ частяхъ Ирландіи, хотя полнаго своего развитія въ описанной формѣ онъ достигъ только на сѣверѣ и именно въ провинціи Ольстеръ. Здѣсь tenant right получило признаніе со стороны собственниковъ, и всѣ попытки уничтожить его были безполезны; [2]) если собственникъ желаетъ отобрать землю отъ фермера, онъ волей неволей долженъ платить ему цѣну good-will совершенно такую же, какую согласился бы заплатить всякій, ищущій аренды. Конечно, признаніе этого права за фермерами не могло обойтись безъ борьбы; и мы видимъ, что въ прошломъ столѣтіи Ольстеръ представлялъ собою нѣчто подобное тому положенію, въ которомъ находился въ наши дни центръ Ирландіи. Начиная отъ южной границы Типпэрари вплоть до Ольстера, tenant right не признавалось обычаемъ, но за то здѣсь фермеры поддерживали его насиліемъ [3]): всякій разъ, когда земля отнималась у фермера безъ вознагражденія за его good-will,— обыкновеннымъ послѣдствіемъ было такъ наз. аграрное преступленіе. «Основная идея *аграріанизма* это—страсть ирландскаго поселянина къ его землѣ. Этого не слѣдуетъ забывать также, какъ и того, что по его мнѣнію отнятіе арендуемой земли равнозначительно приговору

[1]) J. Howards: on impediments... стр. 32 и 33.
[2]) G. Campbell: ibid. 114.
[3]) Ibid.

къ смерти; и потому мы вполнѣ понимаемъ утверждаемое въ дигестѣ Девонской Коммиссіи, будто анархическое состояніе Типпэрари и аграрное движеніе, распространенное въ Ирландіи—ничто иное какъ организованная война за полученіе tenant-right'a.» [1]) «Уайтбоизмъ и сопровождавшіе его различные виды насилій и преступленій въ значительной степени оправдываютъ высказанное убѣжденіе, будто не слѣдуетъ забывать, что при существующемъ состояніи аграрныхъ законовъ народъ Ирландіи, насколько позволяли ему его силы, велъ войну именно противъ этихъ законовъ». [2]) Тамъ гдѣ, подобно провинціи Ольстеръ, tenant-right былъ признанъ, мы замѣчаемъ, во первыхъ, значительно меньшее число аграрныхъ преступленій [3]) и, во вторыхъ, гораздо высшее состояніе земледѣлія [4])

Такое отличительное положеніе Ольстера и его обитателей, воздѣлывавшихъ земли подъ покровительствомъ благодѣтельнаго обычая, рано или поздно должно было остановить на себѣ вниманіе государственныхъ людей. И мы видимъ, что, начиная съ 1835 года въ Парламентъ вносятся почти непрерывно и частные, и министерскіе билли, требовавшіе законодательнаго признанія обычая для Ирландіи, пока, наконецъ, это не было достигнуто въ министерство Гладстона. Но, кромѣ узаконенія въ Ольстерѣ только что описаннаго обычая [5]) на основаніи котораго фермеръ можетъ требовать вознагражденія за good-will, и обычаевъ сходныхъ съ этимъ [6]), актъ 1870 года признаетъ еще и тотъ видъ tenant right,

---

[1]) Charles S. Roundel: Agrarianism. Fortnightly R. May 1872.

[2]) Гладстонъ въ Палатѣ Общинъ 15 Февраля. Hansard's Parl. Debates: ibid.

[3]) Ch. Roundel: ibid.

[4]) Гладстонъ; Hansard's Parl. Debates: ibid.

[5]) 33 & 34 Vict; c. 46. Section 1.

[6]) Act; Sec. 2. Эта статья узаконяетъ также и обычаи другихъ мѣстностей, но только въ томъ случаѣ, если они сходны съ господствующимъ въ Ольстерѣ,

по которому всякій [1]) фермеръ, не имѣющій возможности или не желающій воспользоваться постановленіями статей закона 1, 2, и 3, можетъ требовать вознагражденія за всѣ произведенныя имъ улучшенія земли, затраты на которыя еще не окупились вполнѣ [2]) Вотъ эта то послѣдняя статья акта, извѣстная подъ именемъ О'Коннэлля [3]) и имѣетъ особенно важное значеніе вообще и въ глазахъ англійскихъ хозяевъ, такъ какъ она узаконяетъ для Ирландіи то, что въ существѣ заключаетъ въ себѣ tenant-right Линкольна, о законодательномъ признаніи котораго для всей Великобританіи сельскіе хозяева хлопочатъ теперь.

Линкольнширъ, по всей вѣроятности, единственное графство Англіи, въ которомъ tenant-right, право фермера на вознагражденіе за сдѣланныя имъ улучшенія, укоренилось довольно прочно, и во всякомъ случаѣ здѣсь оно получило гораздо большее развитіе, чѣмъ въ другихъ графствахъ. Въ Линкольнѣ, «по общему правилу, фермеры, арендуютъ землю только на одинъ годъ съ обязанностію передать, если собственникъ предувѣдомитъ ихъ за полгода, и долгосрочныя аренды составляютъ тамъ исключеніе. Но по обычаю страны, если въ контрактахъ нѣтъ противуположнаго условія, уходящій фермеръ получаетъ вознагражденіе за улучшенія земли, которыми онъ не воспользовался». [4]) Благодаря этому обычаю, линкольнширскіе фермеры могли, не смотря на краткосрочность арендъ, предпринять всѣ тѣ огромныя затраты, которыя и развили на сравнительно плохой почвѣ хозяйство едва-ли не лучшее въ Англіи. «Значительная часть графства Линкольнъ, за исключеніемъ богатой луговой низменности, защищен-

---

[1]) Съ нѣкоторыми исключеніями, указанными въ Sec 4; cl. 2 и 3.

[2]) Act; Sec. 4.

[3]) Чишестэръ Фортескью въ палатѣ общинъ 7 Марта. Hansard's Parl. Debates. Commons. 7 March 1870.

[4]) Alfred Cole: Chamber of Agriculture Journal. May 1872. въ статьѣ Bear: The increasing difficulties etc.....

ной отъ моря посредствомъ грандіозныхъ дамбъ,—состоитъ изъ земель по ихъ естественнымъ свойствамъ весьма плохимъ, которыя арендовались, до послѣдующихъ улучшеній, по весьма низкой цѣнѣ. Около 1812 года линкольнскіе фермеры открыли, что, примѣняя къ одной части земель (the Wolds) мергелеваніе, а къ другой (fens, peat lands) посыпку глиной, качество земель ихъ улучшалось невѣроятно. И вотъ съ этого времени вплоть до 1826 года, тогда, когда остальныя части королевства страдали отъ разрушительнаго паденія цѣнъ, происшедшаго въ концѣ войны съ Франціей,—фермеры Линкольна, благодаря произведеннымъ улучшеніямъ, пребывали въ самомъ цвѣтущемъ положеніи. Ихъ благосостояніе не могло однакоже долго ускользать отъ глазъ собственниковъ, и къ концу этого періода начинается возрастаніе рентъ, въ нѣкоторыхъ случаяхъ даже удвоеніе. Тогда фермеры съ своей стороны настаиваютъ на необходимости признанія того, что они называли «протекція,» которая и повела къ возникновенію tenant-right'a, господствующаго теперь во всемъ графствѣ и отличающаго Линкольнъ отъ другихъ частей Англіи, гдѣ этотъ обычай существуетъ въ иномъ видѣ, или даже и совѣмъ не извѣстенъ» [1]).

Слѣдовательно, время возникновенія tenant right'a въ Линкольнширѣ весьма неотдаленное,—и мы можемъ прослѣдить, какъ оно укоренилось тамъ. «Собственники, видя, что вслѣдствіе улучшеніе земли благосостояніе фермеровъ возрастаетъ, и что наемная цѣна земель быстро поднимается, настаивали на возвышеніи аредныхъ платъ; но фермеры соглашались на это подъ условіемъ, если собственники признаютъ за ними право на вознагражденіе за улучшенія земли, которыя еще не окупились. Они не требовали долгосрочныхъ контрактовъ, а примѣненія tenant right'a въ случаѣ, если бы имъ пришлось получить отказъ въ арендѣ.» [2].) Энергичныя требо-

[1]) The Land Tenancy Laws. стр. 11.
[2]) Ibid: стр. 12.

ванія фермеровъ увѣнчались успѣхомъ: они добились отъ собственниковъ признанія за собой права получать вознагражденіе за сдѣланныя улучшенія, права хотя выражающагося въ формѣ еще не вполнѣ совершенной, но все же на столько обезпечивающаго ихъ, что оно предпочитается долгосрочнымъ арендамъ.

На основаніи линкольнскаго tenant right, всякій разъ, когда фермеръ передаетъ арендуемую землю, происходитъ изслѣдованіе ея «состоянія» (condition) чрезъ посредниковъ, выбираемыхъ добровольно обѣими сторонами; одинъ избирается со стороны собственника, другой со стороны фермера; эти выбранные присоединяютъ къ себѣ еще третьяго по собственному избранію. Тогда фермеръ объявляетъ свои претензіи на полученіе вознагражденія за сдѣланныя имъ на свой счетъ улучшенія, которыми онъ еще не воспользовался вполнѣ, которыя, какъ говорятъ, не изъяты имъ изъ земли. Каждому улучшенію, за которое по обычаю фермеръ можетъ требовать вознагражденія, соотвѣтствуетъ извѣстное время, въ теченіи котораго, предполагается, оно должно оплатить израсходованный на него капиталъ. Сообразно этому, если фермеръ, совершивъ затрату на какое либо улучшеніе, долженъ передать землю прежде срока, когда, какъ полагается, увеличившійся доходъ оплатилъ бы ему его расходъ, то въ такомъ случаѣ онъ имѣетъ право на вознагражденіе. Такъ, если фермеръ предпринимаетъ проложеніе дренажа исключительно на свой счетъ, безъ поддержки собственника, то всѣ его расходы,—покупка дренажныхъ трубъ, доставка, работы по проложенію, должны окупиться, какъ полагаетъ обычай, въ теченіи семи лѣтъ; а потому, если бы фермеръ оставилъ арендуемую землю до истеченія этого срока, онъ имѣетъ право на вознагражденіе за каждый недодержанный годъ въ размѣрѣ $^1/_7$ его расхода. Если дренажныя трубки даны самимъ собственникомъ, а всѣ остальные расходы оплачены фермеромъ, то они окупаются въ теченіи пяти лѣтъ; и потому на всякій недодержанный годъ до пяти лѣтъ

фермеръ получаетъ $^1/_5$ всего израсходованнаго. Затраты на мергелеваніе и известкованіе, предполагается, должны окупиться въ теченіи 5 или 7 лѣтъ; въ различныхъ мѣстахъ этотъ срокъ опредѣляется различно, и потому за всякій недодержанный годъ фермеръ получаетъ или $^1/_5$, или $^1/_7$ израсходованной суммы. Не перечисляя подробно всѣхъ видовъ улучшеній, нужно замѣтить, что фермеръ вознаграждается также и за удобрительныя вещества, пріобрѣтенныя имъ на свой счетъ; такъ удобреніе костями оплачивается въ теченіи трехъ лѣтъ, и за каждый недодержанный годъ онъ получаетъ $^1/_3$ всего расхода; за расходъ на покупку жмаковъ, минеральнаго удобренія разныхъ видовъ, смотря по мѣстностямъ, различно. [1].)

Основная идея tenant right Линкольна заключается, слѣдовательно, въ обезпеченіи затратъ фермера: основываясь на этомъ правѣ, онъ можетъ требовать вознагражденія за всякое улучшеніе земли, которое не окупилось еще; въ этомъ различіе tenant right Линкольншира отъ существующаго въ Ольстерѣ и его сходство, на оборотъ, съ той статьей билля 70 года, которая названа нами выше именемъ О'Коннелля. Если существующій обычай Линкольна и не представляетъ вполнѣ совершеннаго образчика удовлетворенія требованій и желаній фермеровъ [2]), все же онъ важенъ по своей основ-

---

[1]) Подробности смотри въ Digest of Evidence taken before a Committee of the House of Commons appointed to inquire into the agricultural customs of England and Wales in respect to tenant right, compiled and arranged by W. Shaw and H. Corbet.—London. 1849. и Alfred Cole въ Chamber of Agriculture Journal, May. 1872.

[2]) Что касается до частностей, до способа вычисленія вознагражденія и даже признанія или непризнанія самаго вознагражденія за нѣкоторыя улучшенія, то въ этомъ отношеніи недостатковъ, безъ сомнѣнія, можетъ найтись много. Мы приводимъ для примѣра хоть слѣдующее правило: за строенія изъ дерева, на каменномъ фундаментѣ, фермеръ вознаграждается; но

ной идеѣ, признающей необходимость вознагражденія фермеровъ за сдѣланныя улучшенія, благодаря которой могло развиться образцовое хозяйство на плохой почвѣ. Практика Линкольншира обратила на себя вниманіе публики и парламента очень скоро; мы видимъ, что не далѣе какъ въ 1848 году парламентъ назначилъ особую коммиссію, подъ предсѣдательствомъ Пюсси, для изслѣдованія какъ обычаевъ Линкольна, такъ и вообще всѣхъ остальныхъ частей Англіи. Показанія многочисленныхъ свидѣтелей привели коммиссію къ убѣжденію, что tenant right представляетъ несомнѣнныя ручательства какъ для фермеровъ, такъ и для успѣха сельскаго хозяйства вообще; и хотя коммиссія не рѣшилась рекомендовать законодательнаго вмѣшательства т. е. обязательнаго введенія tenant right, въ пользу чего склонялось большинство свидѣтелей, она высказала всетаки желаніе и надежду, что обычай найдетъ подражаніе въ другихъ мѣстахъ королевства, что собственники введутъ его въ свои условія добровольно. Впрочемъ, несмотря на такое заключеніе коммиссіи, самъ Пюсси, начиная съ 1847 по 1850 годъ четыре раза сряду вносилъ билль о необходимости законодательнаго признанія tenant right [1]), но его предложеніе не было принято палатой. Съ этого времени вплоть до парламентскихъ коммиссій, предшествовавшихъ Ирландскому акту 1870 года, который призналъ, какъ сказано, право ирландскаго фермера на вознагражденіе за затраты, вопросъ о tenant right въ Англіи почти не поднимается, о немъ какъ будто забываютъ. Но, впрочемъ, скоро оправдалось предсказаніе лорда Лансдоунъ, высказанное имъ въ письмѣ къ «Times», что засѣдая въ Па-

---

сооруженія изъ камня и кирпича, которыя не могутъ быть отдѣлены отъ земли, составляютъ собственность ландлорда, и фермеръ не получаетъ за нихъ вознагражденія, если только объ этомъ не сдѣлано спеціальнаго условія.

[1]) «A Bill for the improvement of the relations between landlord and tenant in England and Ireland.

латѣ при обсужденіи закона 70 года для Ирландіи, онъ предчувствовалъ, что весьма недалеко время, когда ему придется присутствовать при разсмотрѣніи подобной мѣры и для Великобританіи. Дѣйствительно, съ 1870 года въ средѣ практическихъ хозяевъ начинается агитація въ пользу законодательнаго введенія tenant right, безъ котораго они находятъ свое положеніе неудовлетворительнымъ и капиталы необезпеченными. Ожиданіе членовъ коммиссіи 1848 года, надѣявшихся на добровольное признаніе tenant right'a и его постепенное распространеніе, несмотря на двадцатилѣтній періодъ и прекрасные примѣры нѣкоторыхъ владѣльцевъ въ родѣ лорда Ярборо, Лейстэра и другихъ, не сбылись,—принципъ вознагражденія признается немногими, и число охотниковъ подчиниться ему добровольно возрастаетъ медленно. Но главный недостатокъ существующаго лежитъ въ томъ, что одинъ обычай не можетъ служить вполнѣ прочной гарантіей: «фермеры должны помнить, что весьма мало округовъ въ Англіи, которые не представляли-бы безобразныхъ доказательствъ того, что всякое довѣріе къ обычному вознагражденію, новаго или стараго образца, въ дѣйствительности также рискованно, какъ и ложно въ принципѣ» [1]) Если право фермера на вознагражденіе за затраты будетъ основываться только на обычаѣ, то онъ не будетъ имѣть твердыхъ, несомнѣнныхъ ручательствъ въ томъ, что собственникъ не пожелаетъ нарушить его. И вотъ вслѣдствіе этого современные сельскіе хозяева требуютъ возведенія этого обычая въ законъ, который грозилъ бы преслѣдованіемъ всѣмъ, имѣющимъ намѣреніе нарушить его. Въ Апрѣлѣ 1872 года Джэмсъ Гоуардъ, одинъ изъ богатѣйшихъ и вліятельныхъ сельскихъ хозяевъ Англіи, членъ парламента, обращаетъ вниманіе Палаты на настоятельную необходимость законодательной мѣры для обезпеченія капитала фермеровъ Англіи и Шотландіи; [2]) и

[1]) The Economist. 1866, и Journal of the Statistical Society of London Vol. XXIX стр. 617.

[2]) Hansard's Parliam. Debates. April. 1872.

съ этого момента начинается самое дѣятельное и всестороннее обсужденіе вопроса о tenant-right. Движеніе, начавшееся въ «Центральной Палатѣ сельскаго хозяйства» (Central Chamber of Agriculture) было передано клубамъ фермеровъ и мѣстнымъ сельско-хозяйственнымъ обществамъ. Резолюціи безчисленныхъ митинговъ высказались за необходимость законодательнаго вмѣшательства; но при этомъ однако выказалась существенная разница между требованіями фермеровъ Великобританіи и тѣми, которыя были предъявлены въ Ирландіи. По мнѣнію англичанъ ирландскій обычай вознагражденія за good-will, уплата фермеру за его согласіе передать арендуемую землю, не заслуживаетъ подражанія, такъ какъ обычай этотъ, умаляя средства принимающаго ферму, не приноситъ ему никакихъ выгодъ: если даже онъ получаетъ современемъ отъ другаго туже сумму, какую самъ заплатилъ, то все-таки онъ теряетъ при этомъ проценты за весь періодъ обладанія землей [1]). Справедливо это возраженіе или нѣтъ, но желанія англичанъ ограничиваются, по крайней мѣрѣ въ настоящее время, исключительно правомъ вознагражденія за улучшенія; вознагражденіе, на которое имѣетъ основаніе претендовать фермеръ, должно соотвѣтствовать его расходамъ на улучшеніе земли; и далѣе этого его требованія идти не могутъ. Когда общественное мнѣніе высказалось съ достаточною опредѣленностію въ пользу обязательнаго введенія tenant right'a, въ Февралѣ 1873 года Гоуардъ и Ридъ внесли въ парламентъ билль, въ существенныхъ чертахъ заключающій въ себѣ всѣ совре-

---

[1]) W. E. Bear: The increasing difficulties etc. ibid или Howard: on impediments etc. На это впрочемъ Кампбелль замѣчаетъ: «единственное возраженіе, которое приводятъ противъ Ольстерскаго tenant right, заключается въ томъ, что будто оно дорого; но вѣдь тоже самое обвиненіе можно сдѣлать и собственности: вы не можете пользоваться «магической силой собственности», не подвергаясь неудобству ея дороговизны» G. Campbell: ibid.

менныя требованія фермеровъ [1]). Для насъ не столько важно знать, былъ-ли этотъ билль принятъ Палатой, или нѣтъ [2]), сколько его основная идея,—стремленіе удовлетворить требованіямъ фермеровъ.

Не разбирая нѣкоторыхъ неясностей и недостатковъ билля [3]) и обходя частности, нужно замѣтить, что главная цѣль его—признать за фермеромъ право на вознагражденіе за расходы по улучшенію земли, которые не успѣли въ теченіи арендnаго срока окупиться; слѣдовательно, билль стремится распространить на фермеровъ всей Англіи существующее въ нѣкоторыхъ мѣстахъ обычное tenant right. «По утвержденіи этого акта, всякій контрактъ, лишающій фермера права на то вознагражденіе, на которое онъ могъ-бы претендовать на основаніи этого акта, долженъ считаться недѣйствительнымъ» [4]).

Фермеръ вознаграждается собственникомъ за всякое сдѣланное первымъ улучшеніе, какого-бы характера оно ни было, временное, продолжительное или постоянное [5]). Подъ именемъ временнаго улучшенія (tempo-гагу) билль разумѣетъ пріобрѣтеніе удобрительныхъ веществъ, или покупку зерноваго хлѣба, жмаковъ и другихъ питательныхъ веществъ для прокормленія скота. Къ числу продолжительныхъ (durable) онъ относитъ: паханіе

---

[1]) Bill for the improvement of the relations between Landlord and Tenant in England. Ordered by the House of Commons, to be Printed 13 February 1873. (Bill 56)

[2]) Обсужденіе билля, по просьбѣ Рида, заявившаго о болѣзни Гоуарда, было отложено.

[3]) Нѣкоторые изъ нихъ указаны въ «The Tenant Right Bill Reviewed». By an agriculturist. London. 1873.

[4]) Bill. Section 12; съ этой статьей, правда, не совсѣмъ вяжется статья 14, гдѣ говорится, что въ тѣхъ мѣстахъ, гдѣ, какъ въ Линкольширѣ, дѣйствуетъ обычное tenant right, тамъ фермеръ вознаграждается по обычаю; но дѣло въ томъ, какъ справедливо замѣчаютъ, обычаевъ этихъ много, и они до крайности разнообразны.

[5]) Sect. I.

подпочвеннымъ плугомъ, очищеніе полей отъ камней, известкованіе, мергелеваніе, удобреніе глиной, удобреніе неразложенными костями, устройство постоянныхъ пастбищъ и т. п. улучшенія, имѣющія продолжительное вліяніе на землю. Подъ именемъ постоянныхъ (permanent) улучшеній билль разумѣетъ: расчистку пустопорожнихъ земель, выравниваніе поверхности полей, заиленіе, лѣсоразведеніе, дренажъ, регулированіе рѣкъ, работы ирригаціонныя, сооруженіе дамбъ, плотинъ, дорогъ, мостовъ, сооруженіе или увеличеніе строеній и т. п. [1]). Перечисляя улучшенія, за которыя фермеръ можетъ требовать вознагражденія, билль охраняетъ также интересы собственника, постановляя, что фермеръ, арендующій землю по контракту не менѣе какъ на двадцать лѣтъ, обязанъ вознаградить собственника, если по его винѣ строенія придутъ въ упадокъ и если онъ въ теченіи арендnаго срока истощитъ землю [2]). Это постановленіе вполнѣ необходимо въ виду современныхъ требованій фермеровъ, настаивающихъ, какъ мы видѣли, на предоставленіи имъ полной свободы въ выборѣ сѣвооборотовъ и способа обработки земли; при подобныхъ условіяхъ необходимо, конечно, оградить и интересы собственника на случай хищническаго пользованія землей. Для разбора и рѣшенія вопросовъ объ обоюдномъ вознагражденіи билль предлагаетъ, согласно существующей практикѣ,—посредниковъ: если обѣ стороны согласны, то вопросъ о вознагражденіи рѣшаетъ одинъ, избранный ими посредникъ; если онѣ не могутъ остановиться на одномъ лицѣ, то каждая сторона выбираетъ своего посредника; если эти два не придутъ къ общему рѣшенію относительно вознагражденія, то они обращаются къ Inclosure Commission, которая назначаетъ отъ себя третье лице, рѣшеніе котораго окончательно [3]).

---

[1]) S. 1; cf: 1, 2 и 3.
[2]) Sect. 16.
[3]) Shedule 1—15.

Этими мѣропріятіями билль думалъ удовлетворить желаніе фермеровъ; на сколько это удалось ему сдѣлать въ своихъ частныхъ постановленіяхъ, это въ данномъ случаѣ вопросъ второстепенный; въ главномъ же, въ необходимости законодательнаго признанія tenant right'a, въ этомъ онъ соотвѣтствовалъ общему убѣжденію и теоретиковъ, и практиковъ, равно полагающихъ, что безъ введенія tenant right'a хозяйство развиваться не можетъ, а между тѣмъ безъ законодательнаго принужденія фермеры не въ силахъ добиться отъ собственниковъ признанія этого права за собой [1]). Основательность этого требованія англійскихъ хозяевъ подтверждается не только опытомъ собственной страны, но и фактами хозяйственной жизни Бельгіи, гдѣ тоже самое обычное право фермера на вознагражденіе, существующее во Фландріи и другихъ частяхъ, дало возможность развиться образцовому хозяйству.

«Съ самаго отдаленнаго времени, до котораго вообще могли восходить изслѣдованія, во Фландріи существовалъ обычай, освященный древними сборниками, который какъ кажется, давалъ нѣкоторое обезпеченіе земледѣльцу. Это—право фермера, именуемое на фламандскомъ нарѣчіи pachtersregt, англійское tenant right, значеніе котораго состояло въ обязанности принимающаго ферму уплачивать передающему ее цѣну соломы и навознаго удобренія, находящихся на дворѣ фермы; сверхъ этого за искуственное удобреніе, непотребныя части предшествующаго удобренія и за урожай въ стоящихъ на корню (recoltes en terre.) Впрочемъ, pachtersregt видоизмѣняется въ каждомъ изъ древнихъ округовъ страны, и эти различія, имѣютъ, кажется, соотношеніе съ разнообразными обычаями германскихъ трибъ, первоначально раздѣлившихъ между собою всю страну. Такъ, близь

---

[1]) См. рѣчь Макниль Кэрд'а, президента послѣдняго собранія общества сельскаго хозяйства Шотландіи въ статьѣ G. Campbell: Tenure of Land, въ Fortnightly Review; January. 1875; стр. 42.

Ипръ и Куртрэ платятъ только третью часть цѣны того удобренія, которое дало уже жатву, между тѣмъ какъ близь Гента за него платятъ половину его цѣны, а въ области Вэсъ принято давать даже опредѣленное вознагражденіе въ 21 франкъ на гектаръ за удобреніе, вложенное въ землю въ теченіи двухъ послѣднихъ лѣтъ. Общая сумма вознагражденія колеблется, сообразно достоинству обработки полей и смотря по времени принятія хозяйства. Въ южныхъ кантонахъ, гдѣ земли сдаются въ аренду въ Октябрѣ мѣсяцѣ, pachtersregt, относясь только къ удобренію на половину истощенному и къ находящемуся въ резервуарахъ и стойлѣ, достигаетъ среднимъ числомъ не болѣе 70 или 80 франковъ на гектаръ; между тѣмъ близь Гента, гдѣ фермера принимаютъ хозяйство около Рождества или же около 1-го Марта, вознагражденіе платится за урожай въ стоящихъ на корню, за удобреніе настоящаго года и за непотребленныя части предшествующаго удобренія, и оно достигаетъ въ нѣкоторыхъ случаяхъ до 400 и 500 франковъ на гектаръ, находящійся подъ плугомъ. [1]) Pachtersregt считается во

---

[1]) Въ части западной Фландріи оцѣнка удобрительныхъ веществъ производится слѣдующимъ образомъ. За потребленіе жмаковъ, навозное удобреніе изъ которыхъ пошло на участокъ, засѣянный табакомъ, фермеръ вознаграждается на слѣдующій годъ въ размѣрѣ $^1/_8$, а иногда $^1/_{10}$ ихъ цѣны; за гуано, послѣ снятія яроваго хлѣба, въ размѣрѣ $^1/^2$, а послѣ озимаго въ размѣрѣ $^1/_4$ цѣны; за известкованіе, вліяніе котораго полагается въ теченіи 5-ти лѣтъ, онъ вознаграждается по такому разсчету: послѣ первой жатвы, онъ получаетъ $^{15}/_{21}$, послѣ второй $^{10}/_{21}$, послѣ третьей $^6/_{21}$, послѣ четвертой $^3/_{21}$ и послѣ пятой $^1/_{21}$ часть израсходованнаго. Впрочемъ, разсчетъ этотъ измѣняется отъ одной мѣстности къ другой; въ одномъ изъ округовъ, напр., вознагражденіе производится сообразно съ старинными правилами (Réglements de la Chatellenie de Courtrai. Octobre, 1671 et 5 Juillet, 1803) измѣненными отчасти въ 1853 году (Convention de la Chambre des Notaires, 5 Mai 1853.) Въ восточной Фландріи обычай вознагражденія опирается главнѣйшимъ образомъ

Фландріи необходимымъ условіемъ правильнаго земледѣлія, и тамъ доходили даже до того, что требовали въ интересахъ сельскаго хозяйства приведенія всѣхъ мѣстныхъ обычаевъ, регулирующихъ это право фермера, къ однообразію и къ узаконенію. Оцѣнка даетъ поводъ къ нѣкоторымъ пререкательствамъ и даже къ обманамъ въ тѣхъ случаяхъ, когда она касается урожая въ стоящихъ на корню; но жалобы очень рѣдки на Югѣ, гдѣ дѣло идетъ только объ оцѣнкѣ навознаго удобренія, которое легко можетъ быть подвергнуто кубическому измѣренію на дворахъ или въ резервуарахъ, и о цѣнѣ сравнительно небольшой искуственнаго удобренія, давшаго уже одну жатву Сверхъ этого экспертиза дѣлается тамъ при помощи нотаріуса, исполняющаго роль посредника. Во всякомъ случаѣ, этотъ обычай даетъ возможность фермеру не пренебрегать обработкой земли даже въ теченіи послѣдняго года его владѣнія, потому что онъ получитъ вознагражденіе за удобреніе и за улучшенія не уничтожившіяся. Что же касается до того неудобства, которое замѣчаютъ въ Англіи, будто уплата вознагражденія уменьшаетъ капиталъ принимающаго ферму, то во Фландріи на это возражаютъ пословицей: Hoe hooger, hoe beter (чѣмъ больше, тѣмъ лучше.) Въ самомъ дѣлѣ, несравненно выгоднѣе уплатить за удобреніе, находящееся въ хорошо обработанной землѣ, чѣмъ не дѣлать никакой уплаты за землю истощенную, поросшую зловредной травой, и довести которую до состоянія раціональной обработки можно только съ большими издержками. Вознагражденіе, уплачиваемое впередъ, можетъ быть велико, но всякій

---

также на правило изъ семнадцатаго столѣтія (Règlement de la Chatellenie de Gand; 17 Oct; 1671) которое дѣйствуетъ и въ настоящее время; но въ различныхъ мѣстностяхъ обычаи видоизмѣняются. См. Reports from Her Majesty's Representatives respecting the Tenure of Land in the several Countries of Europe. 1869. Part I; J. Savlie Lumley's Rep. стр. 131 и др.

разсудительный фермеръ, уплачивая его, будетъ считать себя счастливымъ.» [1])

Опытъ Бельгіи подтверждаетъ замѣченное и въ Англіи о томъ благотворномъ вліяніи, какое оказываетъ tenant right на сельское хозяйство. Гдѣ обычай pachtersregt неизвѣстенъ, какъ напр. въ Гэбэ и Кондрозъ, тамъ хозяйство сравнительно ниже фламандскаго; и затѣмъ, въ тѣхъ мѣстностяхъ Фландріи, гдѣ pachtersregt развитѣе т. е. въ области Вэсъ и близъ Гента, тамъ и хозяйство достигаетъ высшей интензивности [2].) И это вполнѣ понятно, такъ какъ только право фермера на вознагражденіе за всѣ улучшенія, только tenant right представляетъ прочную гарантію его затратамъ; и чѣмъ болѣе развивается хозяйство, тѣмъ настоятельнѣй потребность въ признаніи этого права за фермеромъ [3]).

Обычай вознагражденія фермера существуетъ еще въ Даніи, гдѣ передающій ферму другому, а въ случаѣ смерти его наслѣдники, имѣетъ право требовать уплаты за всякое улучшеніе, не возвратившее еще сдѣланнаго на него расхода. Когда размѣръ вознагражденія не можетъ быть опредѣленъ самими сторонами, то онѣ избираютъ двухъ посредниковъ, которые, если пожелаютъ, избираютъ еще одного. Эти избранныя лица изслѣдуютъ состояніе имѣнія, расходы, сдѣланные фермеромъ на его улучшеніе, и смотря по времени пользованія землей,

---

[1]) Emile deLaveleye: Essai surL'économie rurale de laBelgique, стр. 96—99. Обычай вознагражденія гораздо развитѣе во Фландріи, но онъ существуетъ и въ другихъ мѣстахъ Бельгіи; напр. въ нѣкоторыхъ частяхъ Антверпена и Брабанта, см. Reports..... resp. Tenure of Land in the sev. Countr. of Europe. I; стр. 130.

[2]) Cliffe Leslie: Land Systems etc... Въ тѣхъ частяхъ Брабанта, гдѣ обычай вознагражденія несуществуетъ, тамъ замѣчено, что земля сдается въ такомъ видѣ, что нужно употребить по-крайней мѣрѣ два года на ея поправленіе. Report..... resp. the T. of L. in s. c. of Europe. стр. 131.

[3]) См. о требованіяхъ, высказанныхъ на собраніи Conseil Supèrieur d' Agriculture 1867 года, Report; ibid. стр. 159.

съ момента совершенія извѣстнаго улучшенія, опредѣляютъ то или другое вознагражденіе. При этомъ принято, что если фермеръ, произведя какое бы то нибыло улучшеніе, пользовался послѣ того землей въ теченіи 30 лѣтъ, онъ не имѣетъ права требовать вознагражденія за это улучшеніе; если же улучшеніе принадлежитъ къ числу не особенно цѣнныхъ, то, по истеченіи 10 лѣтъ послѣ его совершенія, вознагражденія также не полагается. Эти же лица опредѣляютъ и размѣръ вознагражденія, которое долженъ уплатить фермеръ собственнику въ случаѣ, если изслѣдованіе ихъ укажетъ на неправильное пользованіе землей и ея истощеніе. [1].)

Въ этомъ правѣ владѣльца на вознагражденіе за сдѣланныя улучшенія заключается единственно несомнѣнное ручательство какъ за его затраты, такъ и за прогрессъ земледѣлія вообще; и тамъ, гдѣ оно признано и развилось болѣе или менѣе правильно, какъ во Фландріи напр., тамъ вопросъ о продолжительности владѣнія становится второстепеннымъ, по крайней мѣрѣ съ точки зрѣнія сельскохозяйственныхъ улучшеній. Правда, принципъ долгосрочности отстаивается и теперь, но совсѣмъ не потому, что только при продолжительности владѣнія возможно прилагать капиталъ къ землѣ; въ этомъ отношеніи онъ не имѣетъ, какъ мы видѣли, существеннаго значенія. Если въ настоящее время фермеры стоятъ за продолжительность владѣнія, то они отстаиваютъ ее на томъ основаніи, что при краткосрочности арендъ собственникъ, пользуясь постоянно возрастающей конкурренціей среди фермеровъ, можетъ увеличивать арендную плату въ очень короткіе промежутки времени и доводить ее до крайне высокихъ размѣровъ. Какая доля изъ добытаго земельнаго продукта должна быть отдана за пользованіе землей, это является въ глазахъ земледѣльца вопросомъ первой важности; и личный интересъ вынуждаетъ его прибѣгать ко всякому средству, которое, по его мнѣнію, могло бы

[1]) Report..... Land Tenure in s. c. of Europe. I. G. Stracke's Report. стр. 191 и 192.

обезпечить отъ произвольныхъ и нескончаемыхъ претензій собственника [1]). Защитой противъ подобныхъ посягательствъ и служитъ между прочимъ долгосрочность, обезпечивающая фермеру возможность спокойно пользоваться землей, не опасаясь быстрыхъ возвышеній арендной платы. [2]) Понятно, чѣмъ продолжительнѣе срокъ арен-

---

[1]) Тѣже печальныя послѣдствія этого антагонизма интересовъ, которыя существовали въ Ирландіи, замѣчаются также въ Бельгіи и извѣстны подъ именемъ mauvais grès. Причина происхожденія mauvais grès объясняется поведеніемъ самихъ собственниковъ, нежелавшихъ подчиняться обычаю страны, который напоминаетъ собой ольстерское tenant right. Если фермеръ получалъ отказъ въ арендѣ, и земля передавалась другому, то, по обычаю страны, онъ имѣлъ право требовать вознагражденія за эту уступку или, какъ это объяснялось, возврата той суммы, какую онъ самъ уплатилъ (un chapeau). Съ конца XVI столѣтія, ко времени котораго относятся первыя извѣстія о mauvais grés, собственники начинаютъ нарушать этотъ обычай: отнимая землю у фермера, они не желаютъ его вознаграждать сами и запрещаютъ дѣлать это новому арендатору; слѣдствіемъ чего и является рядъ аграрныхъ преступленій противъ имущества и даже жизни того, кто соглашался взять землю на такихъ условіяхъ. Преступленія совершались обыкновенно чрезъ наемныхъ лицъ, приглашавшихся издалека; предосторожность, впрочемъ, совершенно излишняя, такъ какъ ни одно изъ окружныхъ обществъ никогда не соглашалось указать виновника. Возникши во французской Фландріи, mauvais grés распространились преимущественно въ округахъ Турнэ, С. Аманъ, Мартань, въ нѣкоторыхъ частяхъ Брабанта и даже близъ Брюсселя. Строжайшія мѣры, издававшіяся правительствомъ непрерывно начиная съ 1585 года, долго не имѣли ровно никакого успѣха и даже въ новѣйшее время, именно между 1836 и 42 годомъ въ числѣ аграрныхъ преступленій было совершено 43 поджога и 11 убійствъ. Reports..... respecting the Tenure of Land in the sev. countr. of Europe. Part I, Hugh Wyndham's Rep. стр. 120 и 121.

[2]) Впрочемъ, вопросъ о произвольномъ увеличеніи арендной платы и послѣдствіяхъ этого получаетъ въ настоящее время значеніе, котораго онъ не имѣлъ прежде; см. J. E. Cairnes: Essays... Political Economy and Land; G. Campbell: Irish Land; стр.

ды, тѣмъ спокойнѣе для фермера; и мы нисколько не сомнѣваемся, что положеніе фламандскихъ фермеровъ, напр. значительно улучшится, если вмѣсто обычныхъ переоцѣнокъ и увеличенія ренты, производящихся теперь въ очень короткіе промежутки времени, [1]) тамъ будетъ принято отдавать землю, положимъ, хоть на 30 лѣтъ. [2]) Но если краткость срока господствующихъ арендъ во Фландріи имѣетъ неблагопріятное вліяніе на плату за землю и если она отзывается тягостно на жизни фермера, все же земледѣліе тамъ процвѣтаетъ; насъ поражаетъ именно «печальная противоположность, которую представляютъ эти превосходные урожаи и жалкое положеніе тѣхъ, кто ихъ производитъ». [3]) Эти превосходные урожаи доказываютъ, что на развитіе земледѣлія время владѣнія не оказываетъ вліянія: въ области Вэсъ аренды заключаются только на годъ и перемѣны фермеровъ довольно часты; [4]) но, не смотря на это, хозяйство тамъ самое высокое, и это потому, что право фермера на вознагражденіе тамъ развитѣе, чѣмъ въ другихъ мѣстахъ Бельгіи.

---

178 и слѣд. и J. S. Mill: Princ. of P. Econ. B. II; ch. IX. § 1; ch. X. § 1.

[1]) Обыкновенный срокъ арендныхъ условій во Фландріи — 9 лѣтъ (E. de Laveleye: L'écon. rurale de la Belgique; стр. 94). но въ нѣкоторыхъ мѣстахъ, какъ въ области Вэсъ, напр. земли отдаются только на одинъ годъ: «писанные контракты не существуютъ въ области Вэсъ; условія дѣлаются тамъ словесно на одинъ годъ и оканчиваются въ канунъ Рождества». (Hugh Wyndham's Rep. стр. 123.)

[2]) Въ этомъ смыслѣ намъ понятны подобныя желанія фермеровъ: «сэръ Джонъ Пакингтонъ высказалъ убѣжденіе, что лучшая система была бы та, которая къ долгосрочности арендныхъ условій присоединила бы еще начала tenant right; первымъ мы уже пользуемся, но намъ недостаетъ втораго, и я желалъ бы, чтобы въ Шотландіи дѣйствовалъ законъ, вмѣняющій соединеніе того и другаго.» The Land Tenancy Laws.... стр. 13.

[3]) E. de Laveleye: Ibid; стр. 322.

[4]) Hugh Wyndham's Rep. стр. 123 и 124.

Вотъ это именно и упускаютъ изъ вида всѣ, нападающіе на передѣлы общинной земли и утверждающіе, что только при продолжительномъ пользованіи землей возможно дѣлать затраты на ея улучшеніе. Хотя принципъ продолжительности и не противорѣчитъ общинному владѣнію, и передѣлы могутъ быть свободно совершаемы по прошествіи 20—30 лѣтъ, даже только «въ видахъ улучшенія хозяйственной системы,» но доказывать абсолютную необходимость введенія подобной практики совершенно неосновательно. Конечно, нельзя отстаивать и слишкомъ частыхъ передѣловъ, напр. ежегодныхъ; но не потому, однако, что при нихъ безусловно немыслимъ земледѣльческій прогрессъ; а единственно вслѣдствіе совершенной безцѣльности подобныхъ быстрыхъ обмѣновъ. Если передѣлы полей и могутъ оказывать въ нѣкоторыхъ случаяхъ неблагопріятное вліяніе на хозяйство, то совсѣмъ не потому, что они совершаются черезъ короткіе промежутки времени, а вслѣдствіе того, что время передѣловъ въ нѣкоторыхъ случаяхъ не опредѣлено. Когда бы ни совершался обмѣнъ полей, какой бы ни былъ срокъ пользованія общинной землей, но срокъ этотъ долженъ быть непремѣнно опредѣленнымъ; каждый членъ общины долженъ напередъ знать, на какое время онъ получаетъ землю въ пользованіе. Если по господствующему обычаю община передѣляетъ свои поля черезъ 6-ть лѣтъ, то единственное обязательное условіе для нея должно состоять въ томъ, что передѣлы непремѣнно должны совершаться по истеченіи шести лѣтъ. Если срокъ этотъ наступаетъ, то отъ воли членовъ общины зависитъ приступить къ передѣлу или нѣтъ; но если въ это время они не приступили къ обмѣну, то слѣдующій передѣлъ можетъ быть совершенъ опять только по прошествіи шести лѣтъ. Словомъ, мы согласны, что тамъ, гдѣ передѣлы не имѣютъ обычныхъ, опредѣленныхъ сроковъ, гдѣ они совершаются въ каждый данный моментъ произвольно, тамъ они могутъ быть вредны Но если существуютъ примѣры подобныхъ неожиданныхъ передѣловъ

въ нѣкоторыхъ исключительныхъ случаяхъ, значитъ-ли это чтобы такой распорядокъ вытекалъ изъ характера общиннаго владѣнія и былъ совершенно непоправимъ? Трудно себѣ представить правительственное распоряженіе болѣе простое и болѣе дѣйствительное, чѣмъ то, которое бы постановляло, что передѣлы могутъ быть совершаемы чрезъ извѣстные періоды. При этомъ нѣтъ никакой необходимости подвергать ломкѣ укоренившіеся обычаи: если въ извѣстной общинѣ земли передѣляются черезъ шесть лѣтъ, въ другой черезъ десять, въ третьей послѣ каждой ревизіи, то нѣтъ никакой надобности измѣнять эти сроки; все, что требуется, это недозволять передѣловъ помимо этихъ сроковъ, разумѣется если только они не требуются въ силу какихъ либо уважительныхъ причинъ. Обязавъ только къ этому, законодатель поставилъ бы членовъ большинства нашихъ общинъ въ гораздо лучшее положеніе относительно срока владѣнія, чѣмъ тотъ, которымъ пользуются западноевропейскіе фермеры; и напр. у государственныхъ крестьянъ срокъ этотъ былъ бы даже излишне дологъ.

Безспорно, что подобная мѣра не удовлетворитъ тѣхъ, кто желалъ бы ввести у насъ образцовую форму пользованія землей; эти лица вынуждены идти далѣе и, оставляя въ сторонѣ вопросъ о срокѣ владѣнія, должны заняться обсужденіемъ того права на вознагражденіе (tenant right), которое въ настоящее время господствуетъ только въ нѣкоторыхъ мѣстахъ, но потребность въ которомъ ощущается одинаково всѣми временными владѣльцами. Система аренднаго хозяйства, съ точки зрѣнія производства, образцовая форма; но въ странахъ развитаго земледѣлія фермеръ считаетъ свой капиталъ не вполнѣ обезпеченнымъ, если законодательство не признаетъ за нимъ права требовать вознагражденія за улучшенія. Хозяйство пользующихся участками альмэндовъ, этихъ жалкихъ остатковъ общинной земли на западѣ, не возбуждаетъ противъ себя никакихъ возраже-

ній [1]); обработка ихъ совершенно такова же, какова и на окружныхъ частновладѣльческихъ земляхъ; но полное обезпеченіе затратъ владѣльца требуетъ и здѣсь введенія того-же tenant right. [2]).

То, что необходимо для полной гарантіи капитала того лица, который пользуется общинной землей на западѣ, не можетъ быть нежелательно у насъ; и распространеніе среди нашихъ крестьянъ обычая вознагражденія отдѣльнаго члена общины за тѣ улучшенія, которыя не окупились до передѣла, принесетъ дѣйствительную и несомнѣнную пользу земледѣлію. Проведеніе въ жизнь чего либо новаго сопряжено съ трудомъ и ошибками; но каковы бы нибыли предстоящія неудачи и затрудненія, онѣ нисколько не доказываютъ непригодности начала вознагражденія при общинномъ землевладѣніи и ни въ какомъ случаѣ не избавляютъ насъ отъ необходимости приняться за эту работу. Если общинное хозяйство можетъ обойтись до поры до времени и безъ введенія принципа вознагражденія, то проведеніе его въ нашу жизнь все таки неизбѣжно, потому что его требуетъ господствующая у насъ арендная система. Занимавшемуся изслѣдованіемъ этого вопроса должно сразу броситься въ глаза, что возникшій у насъ способъ аренды принадлежитъ къ самому несовершенному виду этого типа, отличающемуся тѣми зловредными свойствами, при которыхъ развитіе земледѣлія совершенно немыслимо.

Въ большинствѣ случаевъ мы слышимъ жалобы на отсутсвіе благонадежныхъ лицъ, которымъ было бы возможно отдавать землю въ наемъ большими участками. Мы узнаемъ, что въ Полтавской губерніи «желающихъ отдавать въ аренду имѣнія почти нѣтъ, вслѣдствіе недостатка и ненадежности арендаторовъ» [3]); въ Московской «арендъ

[1]) K. H. Rau: Grunsätze der Volkswirthschaftspolitik. Leizig u. Heidelberg. 1862. стр. 185

[2]) E. de Laveleye: De la Propriété' et de ses formes primitives. Paris. 1874. стр. 296—297.

[3]) Докладъ Высочайше учрежденной Коммиссіи для из-

долгосрочныхъ цѣлыхъ имѣній совсѣмъ нѣтъ, по недостатку и ненадежности арендаторовъ»; [1]) «долгосрочныя аренды въ Орловской губерніи очень мало распространены, а въ нѣкоторыхъ уѣздахъ ихъ и совсѣмъ нѣтъ; причину такой нераспространенности приписываютъ высокимъ цѣнамъ на землю, а главное не имѣнію благонадежныхъ арендаторовъ;» [2]) «главная причина нераспространенности долгосрочныхъ арендъ въ Курской губ. недостатокъ въ благонадежныхъ арендаторахъ» [3]) и т. д. Если однако и при подобныхъ обстоятельствахъ находятся охотники отдавать свои земли, то, нопятно, это не можетъ совершаться иначе, какъ въ такой формѣ: «вообще въ мѣстности никакого неимѣютъ понятія о правильномъ арендаторствѣ, все дѣлается наскоро, кое какъ, по простотѣ. Условія пишутся домашнимъ порядкомъ, безъ всякихъ разъясненій, такъ что недобросовѣстный арендаторъ, платя акуратно деньги, можетъ, не соблюдая принятаго сѣвооборота, истощать землю какъ ему угодно, засѣвая всю землю хоть льномъ» [4]). Собственно говоря подобныя жалобы на отсутствіе крупныхъ фермеровъ не отрицаютъ еще возможности возникновенія правильной арендной системы, именно системы мелкаго фермерства, развитіе которой, если ужъ развитіе арендъ у насъ неизбѣжно во многихъ отношеніяхъ болѣе желательно. «Хотя обычная ферма Шотландіи въ 200 или 300 акровъ, обработываемая фермеромъ и его рабочими, превосходное явленіе; и ферма въ 1000 и 1500 акровъ очень интересный образецъ промышленнаго предпріятія, но всетаки нельзя не видѣть въ этомъ явленіи, выходящаго за предѣлы требованій

---

слѣдованія нынѣшняго положенія сельскаго хозяйства и сельской производительности въ Россіи. С.-Петербургъ 1873. Приложенія: I; Отдѣлъ 1; стр. 43.

[1]) Ibid. стр. 44.

[2]) Ibid: стр. 67.

[3]) Ibid. стр. 68.

[4]) Докладъ Коммиссіи Императорскаго Московскаго Общества Сельскаго Хозяйства по разработкѣ вопроса объ устройствѣ крестьянскихъ хуторовъ на владѣльческихъ земляхъ. 1875 стр. 11.

прогресса (over civilization). Если, какъ мнѣ кажется, общимъ ходомъ вещей Шотландская система склоняется все болѣе и болѣе къ образованію крупныхъ фермъ, о которыхъ я упоминалъ уже, то мы получимъ тогда крупныхъ сельско-хозяйственныхъ мануфактуристовъ, занятыхъ большими предпріятіями и ведущихъ работы при помощи класса наемныхъ рабочихъ. Тогда въ сельскохозяйственной области произойдетъ то, что совершилось въ мануфактурной — раздѣленіе общества на глубоко разъединенные классы капиталистовъ и пролетаріевъ, причина замѣшательства и, помоему, великаго несчастія и затрудненія настоящихъ дней; и тогда не останется ничего отъ стараго консервативнаго общества » [1].)

Возникновеніе подобной формы хозяйства у насъ, конечно, совершенно нежелательно; иначе, насаждая ее, мы по необходимости должны способствовать зарожденію того класса сельскихъ рабочихъ пролетаріевъ, который служитъ главнѣйшимъ условіемъ ея развитія [2]).

Что касается до нашихъ мелкихъ арендъ, то, прос-

---

[1]) G. Campbell: Irish Land, стр. 52 и 53.

[2]) При отсутствіи этого класса сельскій хозяинъ вынужденъ прибѣгать къ инымъ вспомогательнымъ средствамъ и между прочимъ къ такимъ, о которыхъ упоминаетъ свидѣтель въ засѣданіи Высочайше утвержд. Коммиссіи 15 Января 1873 года: «я долженъ сказать, что у насъ (Херсонск. губ.) существуетъ еще одинъ способъ уборки совершенно разорительный для крестьянъ, а именно: имъ даютъ 10 р. взаймы съ обязательствомъ въ видѣ % убрать одну дес. хлѣба и двѣ дес. сѣна, а деньги осенью возвратить; если-же онъ ихъ во время не возвратитъ, то условіе это возобновляется на слѣдующій годъ и т. д Такимъ образомъ крестьяне попадаютъ въ кабалу, худшую крѣпостнаго состоянія, потому что почти никогда не имѣютъ возможности заплатить деньги и работаютъ совершенно даромъ; а за тѣмъ ему деньги опять нужны, онъ вновь заннмаетъ и вновь отрабатываетъ %». — Докладъ Высочайше учрежден. Коммиссіи.... Приложенія VI, часть I; Отвѣтъ 1930.

матривая данныя, свидѣтельствующія о способѣ ихъ возникновенія, мы должны раздѣлить ихъ на два вида. Въ послѣднее время у насъ сталъ распространяться, во-первыхъ, тотъ видъ заарендованія мелкихъ участковъ, при которомъ лице дѣйствительно обработывающее землю нанимаетъ ее не прямо у собственника, а при посредствѣ третьяго лица. Между земледѣльцемъ и собственникомъ становится посредникъ, снимающій землю огуломъ и раздающій ее по увеличенной цѣнѣ мелкими участками крестьянамъ. Такіе крупные съемщики, арендуя иногда сотни тысячь десятинъ, не имѣютъ, какъ оказывается, въ виду занятія сельскимъ хозяйствомъ, въ большинствѣ случаевъ не обработываютъ на свой рискъ ни единой десятины, а наживаются исключительно чрезъ барышничество землею.

Мы узнаемъ, что «долгосрочныя аренды существуютъ повсемѣстно въ губерніи Самарской.... Арендаторами большихъ участковъ земель—какъ Высочайше пожалованныхъ, такъ государственныхъ и удѣльныхъ,—сдаваемыхъ обыкновенно съ торговъ являются крупные купцы съемщики; изъ нихъ нѣкоторые имѣютъ въ арендѣ по 100000 и болѣе десятинъ. Крестьяне не имѣютъ средствъ соперничать съ большими капиталистами, за которыми въ большинствѣ случаевъ и остаются земли на торгахъ. Немногіе изъ купцовъ сами посѣвщики ... При томъ они дѣлаютъ посѣвъ только на небольшой части арендуемыхъ земель и размѣры этихъ посѣвовъ въ послѣднее время съ каждымъ годомъ уменьшаются. Большую часть арендуемыхъ земель они раздаютъ или участками, или подесятинно крестьянамъ ... Большими участками берутъ земли у купцовъ съемщиковъ крестьяне обыкновенно цѣлыми обществами, отдѣльные домохозяева—очень немногіе, особенно зажиточные. Въ такихъ случаяхъ крестьяне платятъ купцамъ съемщикамъ отступныя въ 10—30% арендной платы въ годъ. При раздачѣ арендныхъ земель по десятинно подъ посѣвы и участками подъ пастьбу скота съемщики получаютъ еще бо́льшій доходъ»..... Иногда

«получаемый арендаторомъ купцемъ барышъ составляетъ 75% арендной платы» [1]). Въ Полтавской губерніи «главные арендаторы почти вездѣ евреи, которые сами рѣдко ведутъ хозяйство, а раздаютъ земли малыми участками или по десятинно крестьянамъ и казакамъ съ большимъ барышомъ для себя и, не придерживаясь при томъ никакой системы, сильно истощаютъ землю» [2]). Въ Бессарабской области, «кромѣ царанской реформы, на возвышеніе цѣнъ имѣла вліяніе конкурренція евреевъ на арендованіе земель.... Евреи, стараясь выиграть на цѣнѣ найма рабочихъ, часто упускаютъ время при уборкѣ и другихъ работахъ и вслѣдствіе того теряютъ много на урожаяхъ; гораздо успѣшнѣе евреи арендуютъ землю не для того, чтобы самимъ хозяйничать, а для того, чтобы сдавать арендуемую землю по частямъ крестьянамъ» [3]). Въ Минской губ. «арендаторами цѣлыхъ большихъ имѣній бываютъ рѣдко дворяне, а болѣе бывшіе экономы и управляющіе, а также и евреи, которые часто соединяются въ большія компаніи для арендованія земель, но сами они хозяйства не ведутъ» [4])—Въ Московской губ. «очень часто у значительныхъ землевладѣльцевъ луга снимаютъ барышники, которые и передаютъ ихъ потомъ по мелочамъ крестьянамъ; барышничать такимъ образомъ очень выгодно: можно на рубль нажить полтину и болѣе» [5]) и т. д. «Есть примѣры въ Лукояновскомъ уѣздѣ, что нѣкоторые небогатые владѣльцы отдали всю землю крестьянамъ, бывшимъ дворовымъ людямъ въ аренду на нѣсколько лѣтъ, послѣдніе-же отдаютъ ихъ ежегодно по десятинно мѣстнымъ крестьнамъ по болѣе возвышеннымъ цѣнамъ».... арендаторъ «взявъ на себя единственное обя-

---

[1]) Ibid; Приложенія: I, отдѣлъ 1; стр. 54, 55.

[2]) Ibid; стр. 70 и Приложенія: VI; Отвѣты свидѣтеля въ засѣданіи Коммиссіи 16 Декабря 1872 г Отв. 608.

[3]) Ibid; Приложенія I; отдѣлъ 1 стр. 81.

[4]) Ibid. стр. 84.

[5]) Ibid. стр. 44

зательство платить въ срокъ деньги, не стѣсняемый ничѣмъ, беретъ землю прямо какъ кулакъ съ тѣмъ, чтобы не заниматься ею какъ промысломъ, а торговать, эксплоатируя бѣдняками нуждающимися въ землѣ» [1]).

Едва-ли возможно отыскать въ другой европейской странѣ бо́льшую аналогію съ тѣми порядками, какіе господствовали въ Ирландіи до послѣдняго времени, и которые довели страну до бѣдственнаго положенія, вошедшаго въ пословицу. Мы встрѣчаемся здѣсь съ знакомымъ типомъ посредника—паразита (middleman), снимающаго землю агуломъ для того, чтобы раздать ея по частямъ; мы видимъ здѣсь существованіе тѣхъ-же rack-rents, ту излишнюю плату за землю, которая давитъ земледѣльца, и на счетъ которой наживается совершенно безполезный классъ кулаковъ; мы не можемъ, наконецъ, не замѣтить, что у насъ, какъ и въ Ирландіи,—при подобной системѣ несуществуетъ ни единаго лица, кто былъ-бы заинтересованъ въ сохраненіи земли: всякій старается взять изъ нея возможно больше [2]). И обстоятельства, которыя облегчаютъ зарожденіе у насъ этого несчастнаго порядка, совершенно подобны тѣмъ, которыя породили ирландскихъ барышниковъ. Какъ наши, такъ и бывшіе ирландскіе кулаки, являются лицами, арендующими землю на долгій срокъ; слѣдов. лицами, по общему убѣжденію, имѣющими возможность заботиться объ улучшеніи земли; но, благодаря невѣдѣнію или безразличію соб-

---

[1]) Докладъ Коммиссіи Императорскаго Моск. Общ. Сельскаго Хозяйства.... 1875, стр. 11.

[2]) Высочайше учрежденная Коммиссія указываетъ въ своемъ докладѣ на одну черту, еще болѣе доказывающую сходство нашихъ настоящихъ порядковъ съ бывшимъ въ Ирландіи: «Признавая за тѣмъ, что одна изъ глубокихъ причинъ не удовлетворительнаго состоянія нашего сельскаго хозяйства вообще, заключается въ *абсентеизмѣ* значительнаго числа землевладѣльцевъ, вслѣдствіе чего обширныя пространства принадлежащихъ имъ земель подвергаются небрежному, часто хищническому воздѣлыванію» и т. д. Докладъ Коммиссіи; стр. 51.

ственниковъ, пишущихъ условія «наскоро кое-какъ, по простотѣ», они пользуются отсутствіемъ запрещенія передавать землю другимъ и тѣмъ самымъ создаютъ себѣ источникъ значительнаго дохода, не заботясь ни мало о сбереженіи земли. «Свидѣтелю безъ сомнѣнія извѣстно, говоритъ лордъ Сомэргилль въ засѣданіи Коммиссіи 15 Іюля, 67 г., что въ началѣ нынѣшняго столѣтія и въ концѣ прошлаго по всей Ирландіи значительныя земельныя пространства были заарендованы по долгосрочнымъ контрактамъ, и что отсюда произошли барышники, которыхъ такъ часто называютъ проклятіемъ Ирландіи!» «Лѣтъ 70, 80 или болѣе тому назадъ было заключаемо значительное число долгосрочныхъ арендныхъ контрактовъ; но, какъ я уже объяснилъ, они не содержали въ себѣ статьи, воспрещающей передачу земли въ другія руки, и вслѣдствіе этого создали ту расу барышниковъ, вліяніе которыхъ,— я согласенъ съ лордомъ президентомъ, было крайне зловредно» [1]).

То, что было проклятіемъ для одной страны, неможетъ считаться благословеніемъ для другой; и было-бы крайне наивно ожидать при такомъ положеніи вещей успѣховъ сельскаго хозяйства. Пока наши арендныя условія не будутъ заключать въ себѣ той добавочной статьи, считающейся необходимой въ европейскихъ контрактахъ [2]), которая безусловно запре-

---

[1]) Report.... on the Tenure (Ireland) Bill. Qu. 1879 и о томъ же Qu. 1861—63; 246, 247; 251, 252; и т. д.

[2]) Въ Англіи и Шотландіи это общее правилс. Относительно Ирландіи въ новое время тоже самое. Report.... on Tenure Bill. ibid и сообщеніе проф. Кэрнса Дж. Ст. Миллю, J. S. Mill: Princ. of P. Econ. B. II. ch. X. § 2. Впрочемъ, начиная съ акта 1870 года, вопросъ о барышникахъ прекращается.— Въ Италіи арендные контракты обыкновенно запрещаютъ барышничество; см. Reports from Her Majesty's Representatives respecting the Tenure of Land in several Countries of Europe 1869. Part I. Edw. W. Bonham's Report, стр. 104 Въ Бельгіи заарендовавшій землю хотя по закону (Code Civil; art. 1717) и имѣетъ право переуступать другому, если только это не запрещено усло-

щаетъ торговлю землей, до тѣхъ поръ на счетъ земледѣльца будетъ развиваться классъ барышниковъ паразитовъ, высасывающихъ достояніе мелкаго поселянина и производительныя силы земли. Совершенно вѣрно, что «такой способъ арендованія, какъ и прежніе, если не болѣе, имѣетъ дѣйствіемъ конечное истощеніе полей» [1]). Нельзя сказать, чтобы настоящее положеніе было удовлетворительно и въ томъ случаѣ, когда мелкій фермеръ, крестьянинъ арендуетъ непосредственно отъ самого земельнаго собственника. Оно неудовлетворительно, не смотря на то, что служитъ истиннымъ благодѣяніемъ для большинства землевладѣльцевъ, такъ какъ «общій характеръ помѣщичьяго хозяйства таковъ, что многіе хотятъ бросить хозяйство и бросить его подъ впечатлѣніемъ послѣдняго десятилѣтія, весьма тяжелаго и затруднительнаго, потому что пришлось хозяйничать вольнонаемнымъ трудомъ, при отсутствіи раціональнаго знакомства съ агрономіей и при неимѣніи капиталовъ» [2]). Находясь въ такихъ обстоятельствахъ, надо радоваться, что являются охотники нанимать землю; иначе же пришлось бы уподобиться или тѣмъ, которые, «если и занимаются хозяйствомъ сами, то развѣ только изъ одной необходимости, т. е. если его иначе и вести нельзя» [3]) или же постараться отдѣ-

---

яіемъ,—но дѣло въ томъ, что почти всѣ безъ исключенія условія запрещаютъ подобную передачу. Ibid; G. A. Grattan's Report; стр. 152. Въ Голландіи законъ запрещаетъ передачу и уступку заарендованной земли другому, безъ прямаго согласія собственника, и случаи такихъ передачъ въ дѣйствительности не существуютъ. Ibid. S. Locock's Rep. стр. 207 и 212. Въ Саксоніи собственникъ обыкновенно запрещаетъ передачу земли, и потому здѣсь совсѣмъ не знаютъ случаевъ барышничества—Ibid. Part III; Burnley's Report; стр. 2 и 7.

[1]) Докладъ Коммиссіи Императорскаго М. Общ. Сельск. Хоз. стр. 27.

[2]) Докладъ Высочайше учр. Коммиссіи. Приложенія: VI; ч. I; Отв. 2246.

[3]) Ibid Отв. 388.

латься отъ имѣнія инымъ путемъ, какъ наприм.,« въ Волоколамскомъ уѣздѣ только покупщиковъ нѣтъ, а то всѣ готовы продать» [1]). Благодаря недостаточности надѣловъ [2]) крестьяне вынуждены обращаться къ найму помѣщичьихъ земель, нанимаютъ ихъ въ большинствѣ случаевъ клоками, подесятинно и на короткій срокъ, чаще на одинъ пересѣвъ [3]); словомъ также, какъ и въ томъ случаѣ, когда между ними и собственникомъ становится посредникъ кулакъ. Нанимать землю непосредственно отъ землевладѣльца безъ сомнѣнія выгоднѣе; но все-же условія найма и здѣсь таковы, что совершенно справедливо «это не есть хозяйство, имѣющее будущность» [4]). Заарендовывая только на одинъ пересѣвъ, арендаторъ не можетъ имѣть другаго разсчета, какъ постараться из-

---

[1]) Ibid. Отв. 160.

[2]) Высочайше учрежд Коммиссія упоминаетъ въ своихъ «соображеніяхъ и заключеніяхъ» (Докладъ Коммиссіи стр. 4) о недостаточности надѣловъ слѣдующимъ образомъ: «въ неплодородныхъ губерніяхъ, въ мѣстахъ, гдѣ по густотѣ населенія крестьянамъ могли быть отведены только тѣсные надѣлы»..... но дѣло въ томъ, что надѣлы несомнѣнно тѣсны и въ мѣстахъ плодородныхъ. Мы имѣемъ на это прямыя указанія. Въ засѣданіи Коммиссіи 16 Декабря 1872 года свидѣтель показываетъ: «крестьянское хозяйство, въ особенности въ черноземной полосѣ, совершенствуется, или, покрайней мѣрѣ, бытъ крестьянъ улучшается; но онъ улучшается, собственно говоря, не вслѣдствіе обезпеченія крестьянъ земельнымъ надѣломъ,—на основаніи положенія 19 Февраля 1861 г. надѣлъ этотъ весьма недостаточенъ,—а вслѣдствіе арендованія земли у помѣщиковъ». (Отв. 653)—Но, кромѣ этого, фактъ быстраго и повсемѣстнаго распространенія аренды и развитіе особаго класса барышниковъ—посредниковъ, сдающихъ землю на тяжелыхъ условіяхъ, доказываетъ самымъ убѣдительнымъ образомъ о недостаточности надѣловъ; иначе, чѣмъ объяснить этотъ возрастающій спросъ на землю въ средѣ крестьянъ?

[3]) Докладъ Высочайше учр. Коммиссіи.... Приложенія I; Отдѣлъ I; Условія арендованія земель и арендныя цѣны; стр. 41—89.

[4]) Ibid. Приложенія VI. ч. I; Отв. 914.

влечь отъ земли возможно болѣе; объ удобреніи, о поправленіи земли никто недумаетъ—ее отдаютъ въ наемъ, пока она въ состояніи родить что либо. При переходѣ земель изъ рукъ несостоятельныхъ владѣльцевъ въ распоряженіе зажиточныхъ лицъ, способъ обращенія съ землей, если не ухудшается, то во всякомъ случаѣ остается тотъ же самый. «Лица торговаго сословія покупаютъ имѣнія преимущественно въ черноземныхъ губерніяхъ съ заводскими цѣлями или для вырубки лѣсовъ и сдачи пахатныхъ земель въ раздробъ мелкимъ съемщикамъ и т. д. [1]); между тѣмъ «много участковъ переходитъ преимущественно въ руки купцовъ, которые сами не занимаются запашкою своихъ полей, а раздаютъ ихъ сосѣднимъ крестьянамъ за деньги или изъ-за половины урожая и, вообще говоря, поступаютъ съ пріобрѣтенными ими имѣніями хищнически; стараются какъ можно скорѣе выбрать затраченный ими на покупку капиталъ, продавая лѣсъ на вырубъ, распродавая всякій экономическій скотъ и даже постройки на сносъ. Такимъ образомъ, устроенное иногда имѣніе черезъ годъ или два окончательно разоряется» [2]).

Вотъ тѣ формы, въ которыхъ проявляется наша арендная система; всѣ онѣ самымъ убѣдительнымъ образомъ доказываютъ, что мы стоимъ среди хаоса, представляющаго полный просторъ, безграничную свободу каждому ловкому проходимцу—при помощи собственной запашки или же путемъ роздачи небольшими клоками—выколачивать изъ земли все, предоставляя тяжелый трудъ ея поправленія будущимъ поколѣніямъ. Въ виду такого безотраднаго положенія, утѣшительно слышать о зарождающемся въ обществѣ сознаніи необходимости положить предѣлъ этому беззавѣтному расхищенію первой основы народнаго благосостоянія [3]).

---

[1]) Докладъ Коммиссіи стр. 8.

[2]) Ibid. Приложенія: VI; ч. I; Отв. 2089.

[3]) Въ засѣданіи Императорскаго Московск. Общества Сельскаго Хозяйства 18 Января 1874 года вопросъ этотъ былъ под-

Не принадлежа совсѣмъ къ числу поклонниковъ этой системы пользованія землей, и не думая, чтобы распространеніе мелкихъ арендъ, крестьянскихъ хуторовъ, а тѣмъ болѣе крупнаго фермерства—было особенно удачное средство удовлетворенія возростающаго запроса на землю со стороны крестьянскаго населенія, мы должны согласиться однако, что въ случаѣ, если потребность эта не найдетъ инаго, болѣе раціональнаго удовлетворенія, слѣдуетъ обезпечить, по крайней мѣрѣ, возникновеніе хоть правильнаго фермерства. Но вотъ это-то и приведетъ насъ по необходимости къ вопросу о tenant right, къ тому праву фермера на вознагражденіе за улучшенія, безъ котораго правильная арендная система немыслима. Нельзя сказать, чтобы предстоящее дѣло было особенно легко въ виду того, что хищническое хозяйство барышниковъ, признается у насъ дѣломъ совершенно законнымъ даже на казенныхъ и удѣльныхъ земляхъ, и когда арендныя условія самыя первобытныя считаются едвали не образцовыми [1]).

---

нятъ, вслѣдствіе чего была избрана Коммиссія съ цѣлію болѣе подробнаго выясненія тѣхъ мѣръ, которыя могли бы противодѣйствовать злу. См. цитированный докладъ Коммиссіи..... по разработкѣ вопроса объ устройствѣ крестьянскихъ хуторовъ на владѣльческихъ земляхъ. Москва. 1875.

[1]) Въ докладѣ Коммиссіи.... по разработкѣ вопроса объ устройствѣ крестьянскихъ хуторовъ на владѣльческихъ земляхъ 1875,—помѣщенъ въ числѣ другихъ образецъ арендаго условія, обычнаго въ имѣніяхъ землевладѣльца Ямбургскаго уѣзда, общій характеръ котораго ясенъ по слѣдующимъ статьямъ: «всѣ не воздѣланныя мѣста въ отданныхъ мнѣ земляхъ я обязанъ очистить отъ кустарника и лѣса, и воздѣлать ихъ въ покосы и пашни въ продолженіи первыхъ.. лѣтъ.... аренды, ежегодно неменѣе... десятинъ; содержать ихъ затѣмъ во всегдашней исправности, вырубая на нихъ ежегодно выростающій кустарникъ» (5). Арендаторъ «имѣетъ право проводить на свой счетъ канавы для осушки полей и сѣнокосовъ, гдѣ оные окажутся необходимыми, и обязанъ содержать какъ новыя, такъ и нынѣ существующія канавы

Возможно—ли разсчитывать на успѣхи хозяйства и благосостояніе земледѣльцевъ, когда временному владѣльцу, который расчищаетъ пустопорожнія мѣста, осушаетъ земли, чинитъ дороги, сооружаетъ зданія, платитъ всѣ подати и повинности, предлагаютъ въ концѣ концовъ слѣдующее: «за годъ до окончанія аренды я долженъ увѣдомить помѣщика, желаю—ли я продолжать аренду на предложенныхъ мнѣ тогда условіяхъ?» [1]) Странно надѣяться, что человѣкъ по доброй волѣ будетъ производить всѣ эти улучшенія, когда въ перспективѣ у него—не только нѣтъ ни единаго намека на вознагражденіе за тѣ затраты, которыя не окупались еще, но, напротивъ, полнѣйшая возможность лишиться всего и быть согнану съ земли, если того пожелаетъ собственникъ. Получая землю на подобныхъ условіяхъ, даже на столь любимый продолжительный, положимъ 19 лѣтній срокъ, арендаторъ всетаки задолго до истеченія его прекратитъ улучшенія,

---

во всегдашней исправности; прочищая ежегодно канавы пролегающія по паровому полю до второй обработки онаго». (7) «Ежели (арендаторъ) пожелаетъ возвести какія нибудь новыя строенія, то это дозволяется ему не иначе какъ съ разрѣшенія владѣльца. Получивъ разрѣшеніе (арендаторъ) обязывается возвести строенія по данному плану изъ матеріаловъ мызы, при чемъ онъ обязанъ вывести и добыть нужные на постройку матеріалы своими средствами. По окончаніи аренды, вновь возведенныя строенія поступаютъ въ полную собственность помѣщика· (15) «Я (арендаторъ) обязываюсь платить въ продолженіи всего арендnаго срока всѣ подати и повинности, какъ государственныя, такъ и земскія, слѣдующія со взятой въ аренду земли». (14) «Я (арендаторъ) обязываюсь ежегодно весною до начатія полевыхъ работъ и осенью по окончаніи оныхъ, по требованію мызной конторы, поправлять и чинить мызныя дороги на протяженіи не болѣе 25 саженей въ томъ мѣстѣ, гдѣ мнѣ указано будетъ. Для сего я долженъ вывести каждый разъ не менѣе одной четвертой части кубической сажени булыжника, плиты или гравера (что потребуется) при чемъ разбивка камней на щебень должна быть произведена на счетъ помѣщика, а разсыпать его по дорогѣ обязанъ я»... (20) и т. д. стр. 39, 41 и 42.

[1]) Ibid; стр. 43.

а къ концу его постарается взять изъ земли возможно больше. Это можетъ ему удаться и нѣтъ, но несомнѣнно, личный интересъ всякаго свободнаго человѣка заставитъ его стремиться къ тому; если же онъ беретъ землю на условіяхъ вышеприведеннаго Ямбургскаго контракта и дѣйствительно улучшаетъ землю, значитъ положеніе его очень печально и непредставляетъ другаго выхода въ жизни. Если въ старые годы въ Англіи фермеръ не боялся прилагать свой капиталъ къ землѣ, арендуя ее даже на годъ, то не слѣдуетъ забывать той глубоко укоренившейся традиціи, въ силу которой согнать фермера съ арендуемой земли до возврата его затратъ считалось актомъ крайне предосудительнымъ, на который—фактъ несомнѣнный, — большинство собственниковъ не рѣшалось никогда. Возможно ли серьёзно разсчитывать на что либо подобное у насъ? Но и въ Англіи, такія отношенія принадлежатъ старому прошедшему; въ наши дни господства голаго разсчета, традиція—слабая защита отъ искушеній, въ нее мало кто вѣритъ теперь, требуя, напротивъ, болѣе дѣйствительныхъ ручательствъ.

Такое ручательство и даетъ tenant right, о введеніи котораго въ нашу жизнь должны заботиться всѣ, желающіе развитія правильной арендной системы у насъ. Въ этомъ трудномъ дѣлѣ намъ можетъ оказать нѣкоторую помощь опытъ той же Англіи, гдѣ примѣръ лорда Ярборо, пересадившаго обычай Линкольншира на островъ Уайтъ [1]) не составляетъ исключенія; кромѣ того, слабые зачатки принципа вознагражденія мы найдемъ въ нѣкоторыхъ мѣстахъ собственнаго отечества. «Арендные контракты о крестьянскихъ усадьбахъ въ Курляндской губерніи должны быть заключаемы, на основаніи Высочайше утвержденныхъ 6 Сентября 1863 года правилъ о поземельномъ устройствѣ крестьянъ въ частныхъ имѣніяхъ, на сроки не менѣе 12 лѣтъ, по прошествіи коихъ, хотя и допу-

[1]) Digest of Evidence taken before a Committee of the House of Commons appointed to inquire into the agricultural customs... compiled and arranged by W. Shaw and H. Corbet.

скается возвышеніе арендной платы, однакоже прежнему арендатору предоставляется право требовать, чтобы аренда, за 9 мѣсяцевъ до окончанія послѣдняго контрактнаго года, была прежде всего предложена ему на новыхъ условіяхъ, при чемъ онъ имѣетъ преимущественное передъ всѣми другими право удержать за собой дворовой участокъ на новыхъ условіяхъ. Но если онъ въ теченіи 6 недѣль не объявитъ о своемъ намѣреніи удержать за собой арендуемый участокъ, то помѣщику дозволяется отдать оный въ аренду постороннему лицу, а прежній арендаторъ въ такомъ случаѣ вправѣ требовать только денежное, за произведенныя имъ въ дворовомъ участкѣ улучшенія, вознагражденіе въ размѣрѣ тройной разности между прежнею и новою арендною платою.» [1]) Способъ этого вознагражденія совершенно таковъ, какой существуетъ въ нѣкоторыхъ частяхъ Франціи, напримѣръ, въ мѣстности Босъ, [2].); и онъ, разумѣется, лучше чѣмъ отсутствіе всякаго вознагражденія. Это, такъ сказать, зачатокъ правильной системы, хотя въ этой формѣ онъ еще не въ

---

[1]) Докладъ Коммиссіи.... объ устройствѣ крестьянскихъ хуторовъ на владѣльческихъ земляхъ. стр. 9. и о томъ же Докладъ Высочайше учр. Коммис... Приложенія I; отд. 1; стр. 89.

[2]) Сравнительно хорошее сельское хозяйство въ Босъ (Beauce, почти половина департамента Eure et Loire) находится въ рукахъ фермеровъ, арендующихъ на срокъ 6, 7 и самое большее 9 лѣтъ; въ обычныхъ условіяхъ аренды мы встрѣчаемъ тамъ постоянно слѣдующую статью: «Когда при возобновленіи контракта, фермеръ будетъ предлагать увеличеніе арендной платы, собственникъ хотя и въ правѣ согласиться или отказаться отъ этого предложенія, обязывается однако-же въ послѣднемъ случаѣ уплатить фермеру единовременно втрое противъ предложенной этимъ послѣднимъ прибавки.» Если фермеръ, плативній, положимъ 80 франковъ за гектаръ, по истеченіи арендnаго срока, проситъ о возобновленіи условія и предлагаетъ платить впередъ 85 фр. за гектаръ, то въ случаѣ отказа собственника, этотъ послѣдній долженъ уплатить фермеру единовременно 15 фр. за каждый гектаръ арендуемой имъ земли. J Jacini: ibid; стр. 268 и 269.

состояніи дать полнаго ручательства временному владѣльцу въ томъ, что всякій неокупившійся расходъ на землю будетъ вполнѣ оплаченъ ему. Затѣмъ въ мѣстномъ узаконеніи для губерній прибалтійскихъ встрѣчаются между прочимъ статьи, хотя и въ самой далекой степени, признающія начало вознагражденія. Такъ «въ Лифляндіи арендаторъ за поземъ приготовленный въ запасъ, можетъ требовать, по окончаніи аренды, вознагражденія лишь настолько, насколько доказано будетъ, что онъ употребилъ для сего наличныя деньги» (ст. 4097) и «если арендаторъ возвратитъ посѣвъ въ большемъ количествѣ противъ полученнаго при вступленіи въ аренду, то засѣянное имъ свыше принятаго должно ему быть возвращено вдвойнѣ.» (ст. 4099.) Слѣдующія двѣ статьи того-же узаконенія содержатъ въ себѣ въ подробной же примитивной формѣ постановленія о вознагражденіи собственника въ случаѣ неправильнаго пользованія его имѣніемъ [1].) Отъ этихъ зачаточныхъ постановленій, конеч-

[1]) Подробности у Н. Принтца: Аренда земельныхъ имуществъ. Харьковъ. 1874. стр. 283.—Въ этомъ произведеніи мы обращаемъ особое вниманіе на предложеніе автора (стр. 154—164) ввести у насъ коммиссіи посредниковъ, избираемыя сторонами, для принятія имѣнія по окончаніи аренды. Такая коммиссія соотвѣтствуетъ тѣмъ посредникамъ, которые существуютъ въ Линкольнѣ и Фландріи, и на обязанности которыхъ также лежитъ пріемъ имѣнія и опредѣленіе того-улучшено ли оно фермеромъ или запущено; въ первомъ случаѣ, сообразно обычаю, они опредѣляютъ размѣръ вознагражденія, которое получаетъ онъ отъ собственника; во второмъ—размѣръ вознагражденія, которое онъ долженъ уплатить собственнику. Хотя авторъ имѣетъ въ виду главнѣйшимъ образомъ вознагражденіе только собственника за упущеніе хозяйства и упоминаетъ о вознагражденіи фермера мимоходомъ отчасти (стр. 160), все же самая мысль о необходимости коммиссій заслуживаетъ полнаго уваженія. Авторъ упоминаетъ, впрочемъ, о вознагражденіи фермера еще въ томъ случаѣ (стр. 16), если въ силу продажи имѣнія, ему отказываютъ отъ аренды до истеченія срока контракта. Необходимость вознагражденія въ такомъ случаѣ совершенно справедлива; но есть ли ка-

но, еще очень далеко до введенія развитаго tenant-right, но вводить его всетаки неизбѣжно, если считать, что «въ настоящее время, можетъ быть, ничто такъ не важно, какъ правильно организованная арендная система.»

Знакомясь съ принципомъ вознагражденія временнаго владѣльца и примѣняя его къ нашимъ арендамъ, мы тѣмъ самымъ познакомимъ съ этимъ благодѣтельнымъ началомъ наше крестьянское населеніе и очень вѣроятно распространимъ его здѣсь безъ особыхъ затрудненій, тѣмъ болѣе, что приложеніе начала вознагражденія при общинномъ вознагражденіи несравненно проще и легче, чѣмъ правильное примѣненіе его къ арендной системѣ. Не го-

---

кая либо нужда, придерживаясь того правила, что «Kauf bricht Miethe», узаконять подобныя несвоевременныя прекращенія арендныхъ условій. Мы не можемъ судить, кто правъ—Кассац. Деп. Прав. Сената, полагающій, что, несмотря на переходъ права собственности чрезъ продажу имѣнія къ другому лицу «договоръ найма остается въ своей силѣ до истеченія условленнаго срока» или же авторъ, доказывающій противоположное,—но мы желали бы, однако, чтобы справедливость осталась за Прав. Сенатомъ. Говоря, что арендаторъ можетъ обезпечить себя, заключивъ съ собственникомъ «особый договоръ касательно неотчужденія заарендованнаго имѣнія безъ передачи контракта къ исполненію новому пріобрѣтателю» (стр. 58), авторъ имѣетъ въ виду крупнаго фермера и забываетъ гораздо большее число тѣхъ, невѣдающихъ этихъ тонкостей, которые «сами приходятъ къ помѣщику, упрашиваютъ его отдать имъ землю и арендуютъ ее на 3—4 года впередъ; платятъ задатки и обезпечиваютъ помѣщика на все будущее время», (Докладъ Высочайше учр. Ком. Прил. VI; ч. I. Отв. 653) и въ надеждѣ на то, что она не будетъ отнята отъ нихъ, они готовы иногда даже улучшать ее (Ibid. Отв. 812).— Во Франціи, гдѣ признавалось прежде, что «mort et mariage rompent tout louage» и «vendage passe louage,» въ настоящее время постановляется—«le contrat de louage n'est point rèsolu par la mort du bailleur, ni par celle du preneur» (Code Civil; art. 1742) и «Si le bailleur vend la chose louée, l'acquéreur ne peut expulser le fermier ou le locataire qui a un bail authentique ou dont la date est certaine, à moins qu' il ne se soit réserve ce droit par contrat de bail.» (art. 1743.)

воря о томъ, что возникающій у насъ видъ фермерства— именно аренда мелкая, въ значительной степени усложняетъ правильное разрѣшеніе всѣхъ имѣющихъ возникнуть отсюда въ будущемъ вопросовъ [1]), достаточно упомянуть,

[1]) Желающіе развитія арендной системы у насъ будутъ имѣть дѣло съ арендой мелкой, дѣйствительно весьма распространенной въ Россіи; а между тѣмъ этотъ именно видъ аренды требуетъ разрѣшенія весьма щекотливыхъ вопросовъ. «Рента, платимая крестьяниномъ, никогда не должна быть договорной и никогда не предоставлена свободѣ собственника; безусловно необходимо, чтобы размѣръ ея опредѣлялся или обычаемъ или закономъ; и гдѣ не возникло взаимно выгоднаго обычая, подобно Тосканской системѣ половничества, тамъ разсудокъ и опытъ рекомендуютъ, чтобы опредѣленіе размѣра ренты дѣлалось высшей властію». (J. S. Mill: Princ. of P. Econ.. B. II ch. X. § 1.). Идея законодательнаго вмѣшательства могла быть непонятна въ тѣ отдаленныя времена, когда въ 1845 году ея необходимость доказывалъ предъ парламентомъ членъ консервативнаго министерства лордъ Дерби, впослѣдствіи предводитель консервативной партіи. Но мало по малу общество свыклось съ нею и Гладстону было легко говорить въ 1870 году: «Мы предлагаемъ не предоставлять свободѣ сторонъ заключеніе условій и признать необходимость вмѣшательства закона въ такія сдѣлки, которыя сами договаривающіяся стороны и желали-бы заключить.... и это потому, что условія (о наймѣ земли въ Ирландіи) хотя номинально свободны, но въ существѣ они не были дѣйствительно таковыми». (Hansard's Parl. Debates. Vol. CXCIX. Commons. February 15, 1870; стр. 348) Актъ 70 года (33&34 Vict, c. 46) похоронилъ эту свободу, а его ст. 9 стѣснила ее даже и въ отношеніи размѣра опредѣленія платы за землю: статья эта предоставляетъ въ нѣкоторыхъ случаяхъ рѣшеніе вопроса о размѣрѣ ренты суду. Никто не сомнѣвается, мы можемъ заняться этимъ дѣломъ и можемъ, наоборотъ, совершенно игнорировать его; но вѣдь послѣднее будетъ печальнымъ успокоеніемъ и будущему всетаки придется разрѣшать эти вопросы, а главное, говоря о необходимости развитія у насъ арендной системы и оставляя въ сторонѣ всѣ связанные съ нею вопросы, мы должны будемъ признать, что не заботимся серіозно ни о нуждахъ хозяйства, ни о положеніи земледѣльца.

что вознагражденіе фермера можетъ обнимать собой всѣ виды улучшеній: вышеприведенный биллъ 72 года указываетъ на равную необходимость вознагражденія за улучшенія «временныя», «продолжительныя» и «постоянныя». Напротивъ, въ общинномъ землевладѣніи вознагражденіе не будетъ никогда обнимать собой всѣхъ видовъ улучшеній; по самой сущности этой формы пользованія землей, вознагражденіе, на которое можетъ когда-либо претендовать отдѣльный членъ, ограничивается улучшеніями возможными на той части земли, на которую передѣлы оказываютъ вліяніе.

Передѣлъ не имѣетъ ни малѣйшаго вліянія на такія улучшенія, какъ осушеніе, ирригація, регулированіе рѣкъ, сооруженіе плотинъ и т. д.; все это работы, превосходящія силы отдѣльнаго члена общины и размѣры его небольшаго временнаго владѣнія. По самому характеру ихъ онѣ должны предприниматься въ обширныхъ размѣрахъ на пространствѣ значительныхъ площадей и во всякомъ случаѣ онѣ немыслимы исключительно на томъ клочкѣ, которымъ владѣетъ крестьянинъ общинникъ. А потому, если явится необходимость произвести подобныя улучшенія въ извѣстной мѣстности, несомнѣнно онѣ будутъ затрогивать интересъ цѣлой общины и часто даже нѣсколькихъ общинъ; и слѣдовательно, произведеніе подобныхъ работъ ни въ коемъ случаѣ не можетъ лежать на отвѣтственности отдѣльнаго общинника, а непремѣнно на обязанности цѣлой общины или даже нѣсколькихъ общинъ. Всякій разъ, когда зародится идея о необходимости предпринять какое либо изъподобныхъ улучшеній, какъ регулированіе рѣки или осушеніе извѣстной площади земли, напр. это будетъ вопросомъ, подлежащимъ рѣшенію одной или многихъ общинъ. При этомъ, весьма естественно, нужно ожидать повторенія среди отдѣльныхъ членовъ общины тѣхъ-же самыхъ пререкательствъ и несогласій, какія возникаютъ въ подобныхъ случаяхъ обыкновенно и между отдѣльными собственниками, такъ какъ нѣкоторые будутъ согласны произвести улучшеніе и многіе явятся противниками. Во

всемъ этомъ отдѣльные члены общины будутъ совершенно сходны съ частными собственниками; какъ среди тѣхъ, такъ и этихъ одинаково возможны лица, непонимающія истинно полезнаго и боящіяся измѣненій; въ массѣ всегда найдется извѣстное число такихъ, которые будутъ противиться произведенію работы, направленной на улучшеніе земель каждаго изъ нихъ. Но тѣмъ не менѣе противодѣйствіе отдѣльныхъ членовъ общины никогда не въ силахъ вліять на ходъ улучшеній этого рода въ такой степени вредно, въ какой можетъ вліять частная собственность; и именно благодаря тому, что община представляетъ готовый союзъ, необходимый для произведенія этихъ работъ.

Если земли какой нибудь общины будутъ раздѣлены и обращены въ частную собственность ея членовъ, то для рѣшенія вопроса, положимъ объ осушеніи какой либо мѣстности, составляющей часть этой обращенной въ собственность земли, необходимо добиваться единогласнаго постановленія всѣхъ собственниковъ, которымъ эта мѣстность принадлежитъ, или же вмѣшательства закона. Опытъ указываетъ, что безъ такого вмѣшательства высшей власти, принуждающей отдѣльныхъ лицъ къ извѣстому улучшенію, согласіе это не можетъ быть получено. «По свойству воды, одинъ владѣлецъ не всегда можетъ распорядиться ею для своего интереса, незадѣвая интереса другихъ владѣльцевъ; для котораго таже самая вода важна, можетъ быть, въ другомъ отношеніи. Отсюда происходятъ частыя столкновенія взаимныхъ интересовъ по отношенію къ водѣ, между соучастниками въ пользованіи ею. Это состязаніе и столкновеніе тогда только можетъ быть приведено къ единству и согласію, когда въ каждомъ изъ интересованныхъ лицъ возможно ясное сознаніе не только своего интереса, но и правъ и обязанностей съ нимъ соединеныхъ. Рано или поздно приходитъ время этому сознанію выразиться въ законѣ. Въ немъ нѣтъ еще ощутительной надобности, покуда нѣтъ еще живаго движенія въ сельскомъ хозяйствѣ, въ промышлен-

ности и торговлѣ. Но по мѣрѣ того какъ это движеніе усиливается, по мѣрѣ того какъ выходятъ изъ покоя, входятъ въ обращеніе и получаютъ опредѣлительную цѣнность естественныя произведенія и силы, интересы соединные съ ними становятся сложные и разнообразные и оказывается необходимость опредѣлить закономъ взаимныя права и обязанности владѣльцевъ по отношенію къ водѣ» [1]). Мы приводили въ примѣръ современныя законодательства Великобританіи и Пруссіи, касающіяся улучшеній этого рода; и мы видѣли, что современная жизнь этихъ странъ признаетъ необходимость вмѣшательства высшей власти, которая соединяетъ отдѣльныхъ лицъ въ компаніи или единенія, принуждая несогласныхъ принимать участіе въ работахъ насильно. Но указанные нами примѣры не составляютъ какого-либо исключенія; напротивъ, то же самое мы встрѣчаемъ и въ другихъ западноевропейскихъ странахъ. Въ отдѣльныхъ германскихъ государствахъ мы видимъ тѣже узаконенія, и «во всѣхъ этихъ уставахъ государственная власть предоставляетъ себѣ обширное право вмѣшательства въ частныя отношенія, соединенныя съ пользованіемъ водой, и ставитъ подъ свой контроль воды, находящіяся въ частномъ владѣніи: всего строже и послѣдовательнѣе это понятіе о водѣ выразилось въ саксонскомъ уставѣ [2]). Во Франціи нѣтъ полнаго, общаго устава о водяномъ правѣ; но довольно много отдѣльныхъ постановленій по этому предмету, начиная съ XVII столѣтія. Вслѣдъ за изданіемъ гражданскаго кодекса, въ которомъ помѣщено нѣсколько статей о водахъ и водяныхъ повинностяхъ, законодательство обратило особенное вниманіе на ту часть водянаго права, которая состоитъ въ связи съ предметомъ особен-

[1]) К. Побѣдоносцевъ: Курсъ гражданскаго права: Часть I; изд. 2. 1873. стр. 402.

[2]) На основаніи дѣйствующаго законодательства Саксоніи, министерство внутр. дѣлъ организуетъ компаніи даже по требованію одного владѣльца, принуждая остальныхъ принимать участіе противъ воли. см. W Roscher: ibid; B. II; § 39.

но важнымъ для сельскаго хозяйства во Франціи—съ осушеніемъ болотъ, о которомъ издавна заботилось французское правительство. Осушеніе болотъ прямо объявлено дѣломъ государственнымъ, которое можетъ и должно совершаться даже противъ воли частныхъ владѣльцевъ» [1]).

Обративъ земли общинъ въ частную собственность ея наличныхъ членовъ, положительно невозможно ожидать произведенія всѣхъ подобныхъ работъ безъ законодательнаго принужденія; необходимо будетъ издать такія постановленія, которыя-бы предписывали этимъ новымъ

---

[1]) К. Побѣдоносцевъ. Ibid; стр. 403.—Во Франціи законъ 16 Сентября, 1807 года гласитъ такъ: «Le Gouvernement ordonnera les desséchements qu'il jugera utiles ou nécessaires». (art. 1.) «Les desséchements seront exécutés par l'Etat ou par des concessionnaires» (art. 2) «Les concessions seront faites par des decrets rendus en Conseil d'Etat, sur des plans levés ou sur des plans verifiés et approuvés par les ingénieurs des ponts et chaussées, aux conditions prescrites par la présente loi, aux conditions qui seront établis par les règlements généraux à intervenir, et aux charges qui seront fixées à raison des circonstances locales». (art. 5.) Законъ 21 Іюня 1865 года, опредѣляетъ условія для образованія компаній (associations syndicales) съ цѣлью произведенія всѣхъ улучшеній, затрогивающихъ интересы многихъ лицъ, куда онъ относитъ произведеніе и поддержаніе слѣдующихъ работъ. 1) Защита отъ моря, отъ разлива рѣкъ, потоковъ и рѣчекъ, какъ судоходныхъ, такъ и несудоходныхъ; 2) очистка, углубленіе, поправка и регулированіе каналовъ и потоковъ не судоходныхъ; 3) осушка болотъ; 4) сооруженія и работы, необходимыя для добычи соли изъ озеръ; 5) ассенизація сырыхъ и вредныхъ для здоровья мѣстностей; 6) ирригація и кольматажъ; 7) дренажъ; 8) дороги, ведущія къ мѣстамъ работы, и всякія другія земледѣльческія улучшенія, имѣющія въ виду общую пользу. (art. 1) Далѣе постановляется, что соединенія отдѣльныхъ владѣльцевъ для произведенія первыхъ 5-ти категорій могутъ быть образованы принудительно: «les propriétaires intéressés à léxécution des travaux specifies dans les n-os 1, 2, 3, 4, 5 de l'article 1-er peuvent etre réunis, par arrêté préfectoral, en association syndicale autorisée soit sur la demande d'un ou de plusieurs d'entre eux, soit sur l'initiative du préfet (art. 9).

собственникамъ обязательное соединеніе въ компаніи. Иначе говоря, въ этомъ случаѣ произошло бы уничтоженіе существующаго, историческаго единенія для того, что бы имѣть удовольствіе или необходимость тотчасъ же создавать, вмѣсто уничтоженнаго, новое, подобное же единеніе отдѣльныхъ лицъ. Обращеніе общинныхъ земель въ частную собственность имѣло бы смыслъ, если-бы всѣ разсматриваемыя улучшенія касались исключительно только небольшаго клочка земли, который можетъ достаться въ собственность отдѣльному члену, и если бы эти работы были доступны силамъ одного лица. Но такъ какъ всѣ улучшенія этого рода требуютъ непременнаго соединенія отдѣльныхъ владѣльцевъ въ компаніи, или союзы, то есть-ли какое нибудь основаніе настаивать на уничтоженіи такаго соединенія, которое вполнѣ удовлетворяетъ качествамъ союза, учредить который будетъ необходимо впослѣдствіи? По закону 1861 года, напр., въ Англіи компанія организуется тогда, когда двѣ трети собственниковъ согласны на произведеніе улучшенія; остальная треть несогласныхъ принуждена въ такомъ случаѣ вступить въ союзъ противъ воли. Не тоже-ли самое представляетъ отдѣльная община, гдѣ безъ всякаго законодательнаго предписанія, рѣшеніе большинства членовъ обязательно для меньшинства? Если общественный сходъ постановилъ большинствомъ голосовъ произвести какую либо работу, то это рѣшеніе можетъ нравиться или неправиться меньшинству, но оно должно участвовать въ расходахъ общины поневолѣ. Современное европейское законодательство предписываетъ произведеніе разсматриваемыхъ нами улучшеній соединенными усиліями отдѣльныхъ владѣльцевъ; буквально то же самое представляетъ община: каждое такое улучшеніе производится міромъ, т. е. соединенными силами всѣхъ членовъ. Словомъ, въ общинномъ владѣніи мы находимъ всѣ отличительныя черты современныхъ товариществъ, организующихся принудительно или свободно съ цѣлью произведенія особенно обширныхъ и цѣнныхъ улучшеній. Это со-

вершенно такой же союзъ отдѣльныхъ владѣльцевъ, производящихъ работы соединенными силами, и при томъ союзъ, самый характеръ котораго дѣлаетъ рѣшеніе большинства обязательнымъ для меньшинства. Говорить, что общинное владѣніе мѣшаетъ произведенію подобныхъ работъ, значитъ быть въ полномъ невѣдѣніи относительно способа современнаго произведенія ихъ на Западѣ. Слѣдуетъ признать несомнѣннымъ недоразумѣніемъ, если требованія отмѣны этой формы владѣнія раздаются въ странѣ, гдѣ какъ «у насъ въ Россіи законодательство едва коснулось этого предмета, столь важнаго въ хозяйственномъ отношеніи. Оно коснулось его настолько, насколько оказалось нужно въ томъ состояніи, въ которомъ находилось и до сихъ поръ находится наше сельское хозяйство. Неудивительно, что съ изданія Уложенія до нашего времени законъ нашъ обращалъ вниманіе почти исключительно на отношенія береговыхъ владѣльцевъ, возникающія по поводу устройства мельницъ и подтопа луговъ»[1]). При подобномъ состояніи закона, который совсѣмъ не упоминаетъ о способахъ образованія товариществъ изъ землевладѣльцевъ, нѣтъ ничего удивительнаго, что такихъ единеній не образуется изъ числа частныхъ собственниковъ; и можно только радоваться, что у насъ существуетъ иная форма землевладѣнія, при которой подобныя единенія готовы и даны самой жизнью, не смотря на отсутствіе законодательныхъ предписаній. Благодаря формѣ общиннаго владѣнія, производились и производятся въ настоящее время такія улучшенія, выполненіе которыхъ было-бы едвали возможно при обращеніи земель въ частную собственность. Какъ ни незначительны наши свѣдѣнія относительно явленій отечественной жизни, мы все же имѣемъ свидѣтельства о такихъ работахъ общинъ, произведеніе которыхъ потребовало бы вмѣшательства закона, если-бы земли эти принадлежали общинникамъ на правѣ частной собственности[2]).

[1]) К. Побѣдоносцевъ: Ibid; стр. 403 и 404.

[2]) Мы видимъ изъ донесенія Копринской волости (Яросл.

Но допуская, что въ данный моментъ въ Россіи дѣйствуетъ самое образцовое изъ европейскихъ законодательствъ по этому вопросу, спрашивается: какую цѣль преслѣ-

---

губ. Рыбинскаго уѣзда) отъ 26 Января 1875 года въ Ярославской губ. Стат. Комитетъ, что работы по осушенію земель въ теченіи послѣднихъ пяти лѣтъ производились въ самомъ селѣ Коприне и въ 14 деревняхъ. Въ нѣкоторыхъ случаяхъ работа была довольно значительна; такъ въ селѣ Коприне выдѣлано канавъ на протяженіи 3 верстъ 300 сажень; при чемъ ширина ихъ равнялась 8, а глубина 1½ аршинамъ; въ деревнѣ Легково протяженіе вырытыхъ канавъ болѣе 4 верстъ и т. д. Примѣръ подобной же работы, хотя и не столь обширной, представляетъ осушеніе болота въ селѣ Воржѣ Ростовскаго уѣзда. Въ Ростовскомъ уѣздѣ селу Якимовскому съ деревнями принадлежало болото, прозывавшееся Розливы; оно осушено и обращено въ сѣнокосъ самими крестьянами посредствомъ прорытія канавъ, общая длина которыхъ равняется 5 верстамъ Въ послѣдствіи канавы были прочищены; работа эта производилась наймомъ и обошлась обществу 720 руб. «Нѣсколько лѣтъ тому назадъ эти крестьяне (Тускинской дачи Олонецкаго уѣзда, въ числѣ слишкомъ 800 человѣкъ) крайне нуждались въ сѣнѣ, матеріалѣ, какъ извѣстно, весьма нужномъ въ сельскомъ хозяйствѣ. Кругомъ ихъ лежали болота, на которыхъ только въ сухіе годы, рѣдкіе въ Олонецкой губерніи, собирали плохое сѣно. Нужда однако научила ихъ уму-разуму, и вотъ они принялись за гигантскую работу, положили осушить свои болота. Но такъ какъ исполнить задуманный планъ не только отдѣльнымъ единицамъ, но и десятку ихъ не было бы никакой возможности, то «дружный» ихъ «міръ» поголовно ополчился на болота. Два года рыли они канавы общими силами, потомъ два года выжигали торфъ и, наконецъ, послѣ трехлѣтняго засѣва осушенныхъ болотъ хлѣбомъ (урожай былъ великолепный) они увидали давно желаннаго гостя: прекрасное сѣно. А теперь тотъ годъ считается у Туксинцевъ плохимъ, въ какой они продадутъ 500 тысячъ пудъ этого сѣна». Сельская община въ Олонецкой губерніи. Ал. Л-шъ. Отеч. Записки. 1874 г. Февраль. Хотя и не съ такой опредѣленностію, но все же объ осушеніяхъ упоминается и въ «Опытѣ описанія Олонецкой губерніи», составленномъ К. Бергштрессеромъ. 1838: «индѣ по губерніи

довало бы оно? Несомнѣнно ту, какую выполняетъ до извѣстной степени, не смотря на отсутствіе подобныхъ законодательныхъ предписаній, въ настоящее время община. Возьмемъ въ примѣръ современное Прусское законодательство объ орошеніи и вообще культивированіи луговъ. Законы 28 февраля 1843 года и 28 Октября 1846 года оказали важныя услуги луговой культурѣ, примиряя противоположные частные интересы и опредѣляя условія, при которыхъ отдѣльные владѣльцы соединяются въ мѣстѣ для произведенія улучшенія, которое должно быть должно быть произведено сообща. Но эти предписанія, стремившіяся соединить разрозненныя силы отдѣльныхъ лицъ для общаго дѣла, не имѣли особаго значенія въ тѣхъ мѣстностяхъ, гдѣ подобныя соединенія существовали изстари. Такія древнія общества или товарищества мелкихъ владѣльцевъ мы видимъ въ Зигенѣ [1]; благодаря имъ тамъ развилось высокое луговое хозяйство, послужившее образцомъ тѣмъ улучшеніямъ, которыя начали распространяться въ остальныхъ частяхъ Пруссіи только съ 30 годовъ настоящаго столѣтія. [2].) Понятно, что зигенскія товарищества могли нуждаться время отъ времени въ дополненіяхъ, усовершенствованіяхъ, что и вело къ нѣкоторой регламентаціи; [3]) но тѣмъ не менѣе, они издавна выполняли тоже самое назначеніе, которое должны выполнять современныя принудительныя

---

крестьяне уже начали осушать и такія болота и можно надѣяться, что современемъ осушка такихъ мѣстъ увеличится, потому что ежегодная прибыль пользующихся ею, должна и другихъ побуждать къ этому занятію». стр. 78.

[1]) Округъ Зигенъ, составлявшій прежде два Нассаускихъ княжества, находится въ провинціи Вестфаліи.

[2]) A Meitzen: Der Boden и т. д. Bd. II; стр. 280 и 281 и Bd. I. стр. 459.

[3]) Разнообразныя правила и предписанія прошлыхъ временъ на основаніи которыхъ культировались луга Зигена, сгруппированы въ мѣстномъ уставѣ 18 Декабря 1790 года. Meitzen: Ibid; Bd. I; стр. 453.

товарищества изъ частныхъ собственниковъ. Слѣдовательно, если жизнь даетъ готовое единеніе, комбинирующее силы отдѣльныхъ лицъ съ хозяйственными цѣлями, не только нѣтъ разумнаго основанія требовать его уничтоженія, но, напротивъ, нужно стараться о поддержаніи его; такъ какъ иначе вмѣсто уничтоженнаго придется создавать новое единеніе, въ сущности ничѣмъ не отличающееся отъ уничтоженнаго.

Безспорно, законодательство можетъ и должно развить уже существующее далѣе, имѣя въ виду расширеніе круга дѣятельности нашихъ союзовъ. Очевидно, напр., что община можетъ рѣшить большинствомъ голосовъ о произведеніи такого только улучшенія, которое касается земель, принадлежащихъ ей одной; но вѣдь легко можетъ случиться, что проектированная работа, регулированіе рѣки, напр. затронетъ интересы сосѣднихъ частныхъ собственниковъ. Въ такомъ случаѣ несогласіе одного лица, сосѣдняго владѣльца, будетъ служить препятствіемъ полезному начинанію и, не взирая даже на единогласное рѣшеніе членовъ общины, единственный голосъ не принадлежащаго къ союзу будетъ имѣть перевѣсъ, и работа несостоится. Случаи подобныхъ весьма вѣроятныхъ столкновеній противоположныхъ интересовъ должны быть предусмотрѣны закономъ, обязанность котораго опредѣлить условія для образованія союзовъ болѣе обширныхъ, чѣмъ тѣ, которые представляютъ собой отдѣльныя общины. Спеціальное законодательство, которое намъ еще предстоитъ имѣть въ будущемъ, можетъ взять себѣ за образецъ любое изъ существующихъ на западѣ; и смотря по тому, какое изъ нимъ послужитъ ему типомъ, въ какой степени оно будетъ стремиться къ быстротѣ произведенія этихъ улучшеній, въ той же самой степени ему предстоитъ стѣснять волю частнаго собственника. [1].)

[1]) Придерживаясь, напр. Саксонскаго права, министерство могло бы обязывать у насъ всѣхъ окружныхъ собственниковъ и отдѣльныя общины принимать участіе въ такой работѣ, необходи-

Опредѣленіемъ условій для образованія свободныхъ или принудительныхъ товариществъ, конечно, вмѣшательство высшей власти не ограничивается; судя по опыту другихъ странъ, оно должно принимать участіе въ работахъ болѣе активное. Правительству придется содержать особый штабъ инженеровъ и техниковъ, чрезъ которыхъ оно будетъ составлять иногда планы предстоящихъ улучшеній, провѣрять представляемые проэкты, въ нѣкоторыхъ случаяхъ завѣдывать работами и всегда контролировать ихъ. Затѣмъ далѣе, необходимо опредѣлить способы, посредствомъ которыхъ организованные союзы будутъ составлять необходимый для произведенія работъ капиталъ. Собрать разомъ всю сумму съ участвующихъ лицъ въ большинствѣ случаевъ невозможно, [1]) и потому неизбѣжно прибѣгнуть къ помощи кредита, что и поведетъ за собой дальнѣйшее вмѣшательство. Очень можетъ быть, въ началѣ правительство будетъ вынуждено ссужать организующимся компаніямъ изъ средствъ государственныхъ; такъ какъ весьма вѣроятно, что при первомъ возникновеніи компаніи съ трудомъ получатъ кредитъ у частныхъ лицъ; такъ было, поврайней мѣрѣ, въ другихъ странахъ. [2]) Если даже компаніи создадутъ

---

мость которой заявлена только одной общиной; или если желаніе такой работы высказано частнымъ собственникомъ и министерство также признаетъ ее полезной, то всѣ окружные владѣльцы и общины обязываются къ участію въ ней.

[1]) Не только невозможенъ сборъ всей суммы сразу, но даже такое ничтожное сравнительно требованіе, какъ представленіе заинтересованными лицами суммы, необходимой для начала предварительныхъ работъ, и то можетъ тормозить ходъ самыхъ выгодныхъ улучшеній; примѣромъ чему можетъ служить ирландскій актъ 1842 года, см. выше стр. 40 и 41.

[2]) Не говоря о работахъ прошлыхъ вѣковъ, предпринимавшихся на государственный счетъ, но и въ новѣйшее время товарищества не отказались отъ правительственной поддержки. Мы указывали выше (стр. 68) условія, на какихъ правительство кредитуетъ товарищества въ Пруссіи. Еще легче условія кредита

себѣ кредитъ и именно путемъ выпуска отъ себя облигацій, — все же и здѣсь, пожалуй, потребуется поддержка правительства: можетъ быть, въ началѣ оно должно будетъ, по примѣру Пруссіи, гарантировать ихъ. Словомъ, нашему законодательству предстоитъ еще очень много работы въ этой области прежде, чѣмъ разсчитывать на распашку огромнѣйшихъ площадей, въ настоящее время пропадающихъ безполезно. [1])

---

во Франціи, гдѣ правительство, осушая болота частныхъ владѣльцевъ на свои средства, требуетъ отъ нихъ только возвращенія капитальной суммы, не получая никакого процента Законъ 16 Сентября 1807 года постановляетъ: «lorsqu'un desséchement sera fait par l'Etat, sa portion dans la plus value sera fixée de manière à le rembourser de toutes ses dépenses. Le rôle des indemnités sur la plus value sera arrêtè par la commission et rendu exécutoire par le préfet.» (art. 20.) Но и въ другихъ случаяхъ помощь правительства весьма значительна; такъ законъ 17 Іюля 1856 года, создавая особый фондъ въ 100,000,000 франковъ для поддержки работъ по дренажу, разрѣшаетъ производить изъ него ссуды на срокъ 25 лѣтъ съ платой, кромѣ процента погашенія, 4% въ годъ. «Une somme de cent millions (100,000,000 fr.) est affectée á des prêts destinés à faciliter les opérations de drainage. Un article de la loi de finances fixe chaque année le crédit dont le ministre de l'agriculture, du commerce et des travaux publics peut disposer pour cet emploi» (art. 1) «Les prêts effectués en vertu de la présente loi sont remboursables en vingt—cinq ans, par annuités comprenant l'amortissement du capital, et de l'intérêt calculé à quatre pour cent.» (art. 2.)

[1]) «Осушка болотъ составляетъ мѣру необходимую въ губерніяхъ сѣверозападной и западной полосы Россіи, въ губерніяхъ С.-Петербургской, Псковской, Новгородской, Тверской, Ярославской, Минской и Волынской, гдѣ стоячія воды, занимая огромныя пространства, вредно дѣйствуютъ на климатъ, портятъ лѣса, затрудняютъ земледѣліе и препятствуютъ развитію скотоводства, необходимаго подспорья сельскаго хозяйства въ этихъ мѣстахъ. Частная иниціатива, при громадномъ протяженіи болотъ, не можетъ быть достаточною. Необходимы узаконенія, регулирующія право отвода и спуска водъ чрезъ чужія земли; необходимо, въ видѣ поощренія, временное освобожденіе осушаемыхъ пространствъ отъ платежа

Тѣмъ болѣе дороги должны быть, въ виду такого положенія закона, тѣ единенія отдѣльныхъ лицъ, которыя представляются въ нашихъ общинахъ. Они не могутъ, конечно, производить особенно обширныхъ улучшеній, касающихся также интересовъ и частныхъ владѣльцевъ, и другихъ общинъ; но они, безспорно, выполняютъ по крайней мѣрѣ то, что небыло бы произведено, если бы отдѣльные члены были превращены въ частныхъ собственниковъ. Заслуга этихъ историческихъ единеній тѣмъ болѣе велика, что они не пользуются вовсе той поддержкой правительства, безъ которой не могутъ обойтись современные принудительные союзы: въ ихъ работахъ не принимаютъ участія спеціалисты техники, которыхъ содержатъ правительства на западѣ; имъ не оказываютъ денежной помощи изъ средствъ государственныхъ и они не имѣютъ, наконецъ, даже возможности пользоваться правильно-организованнымъ кредитомъ частныхъ лицъ. Въ виду лишенія нашихъ общинъ всего этого, считающагося безусловно необходимымъ для дѣятельности современныхъ товариществъ, не слѣдуетъ ли еще удивляться, какимъ образомъ онѣ въ состояніи производить хоть какія либо работы подобнаго рода. Но онѣ несомнѣнно производятъ ихъ и тѣмъ доказываютъ, что форма подобнаго соединенія силъ отдѣльныхъ лицъ

---

повинностей, и, кромѣ того, желательно содѣйствіе правительства, какъ въ видѣ примѣра, на казенныхъ земляхъ, такъ и въ видѣ воспособленія къ образованію частныхъ товариществъ, съ цѣлью осушенія большихъ болотныхъ пространствъ..... Въ южныхъ степяхъ и на Черноморскомъ и Азовскомъ прибрежьяхъ, обводненіе столько-же необходимо, сколько осушеніе болотъ на сѣверѣ. Эта необходимость уже вызвала, въ недавнее время, частное акціонерное предпріятіе, имѣющее цѣлью изслѣдованіе этихъ мѣстностей для дальнѣйшаго предпріятія ирригаціонныхъ работъ; но и въ этомъ отношеніи, по всей вѣроятности, успѣхъ дѣла можетъ быть обезпеченъ только при нѣкоторомъ вспомогательномъ участіи правительства.» Докладъ Высочайше учр. Ком. для изсл. нын. полож. сельск. хоз. и с. промышл. въ Россіи.—Докладъ. 37, 38.

принадлежитъ къ числу самыхъ образцовыхъ и болѣе мощныхъ чѣмъ та, которую создаютъ тамъ, гдѣ господствуетъ частная собственность на землю. Наша община производитъ улучшенія, выходящія за предѣлъ интересовъ и силъ отдѣльнаго владѣльца, при соединенномъ усиліи всѣхъ членовъ. Каждый отдѣльный членъ, участвующій въ работахъ, не можетъ претендовать на вознагражденіе за сдѣланный при этомъ расходъ труда или капитала, такъ какъ передѣлы земли не имѣютъ вліянія на послѣдующій доходъ участвовавшихъ въ работѣ лицъ. Въ какомъ бы мѣстѣ осушеннаго болота ни отводилась земля, но результатомъ своей затраты общинникъ пользуется постоянно, чего вовсе не имѣетъ въ виду временной владѣлецъ, подобный фермеру. Тоже самое слѣдуетъ сказать и объ орошеніи. [1])

Общинникъ не можетъ претендовать, далѣе, на вознагражденіе за расходы по лѣсоразведенію Если извѣстная часть общинной земли находится подъ лѣсомъ и если заведено правильное лѣсосѣчное хозяйство, то изъ ежегодно-вырубаемой доли его въ пользу отдѣльнаго члена поступаетъ извѣстная часть, съ избыткомъ вознаграждающая его за затраты. Кромѣ того, общинный лѣсъ представляетъ едвали не единственно возможную форму для устройства правильнаго лѣснаго хозяйства мелкихъ поселянъ. На небольшомъ клокѣ земли, приходящемся на долю отдѣльнаго члена общины, трудно завести такое хозяйство, «которое по характеру своему подходитъ болѣе для большихъ владѣній. ... правильно-же регулированное лѣсосѣчное хозяйство съ про-

[1]) «Вслѣдствіе простоты хозяйства и потому еще, что работы по осушенію и орошенію лучше производить въ большихъ размѣрахъ, лугами могла бы легко завѣдывать сама община; въ случаѣ же передачи ихъ въ пользованіе отдѣльнымъ лицамъ, по крайней мѣрѣ, упомянутыя улучшенія должны бы производиться самой общиной, вознагражденіемъ за что могла бы служить рента, получаемая ею съ пользующихся лугами». K. H. Rau: Grundsätze der Volkswirthschaftspolitik. стр. 186.

должительными періодами между рубками при особой дробности владѣній, пожалуй, что и совсѣмъ невозможно.» [1]) И общинныя лѣсныя дачи, разбитыя на небольшія отдѣльныя владѣнія, съ самостоятельнымъ хозяйствомъ, едва-ли въ состояніи избѣгнуть системы самаго крайняго хищничества. [2]) Раздѣливъ общинный лѣсъ на небольшіе участки, отдѣльный членъ лишится возможности вести правильное лѣсное хозяйство, [3]) и рано или поздно будетъ вынужденъ срубить доставшійся на его долю лѣсъ разомъ; разница въ поведеніи отдѣльныхъ лицъ будетъ только во времени; одинъ сдѣлаетъ это скорѣй, другой нѣсколько позднѣе [4].) Вслѣдствіи всѣхъ подобныхъ особенностей этого хозяйства, «раздѣлъ общинныхъ лѣсовъ между отдѣльными членами можетъ быть благопріятенъ для народнаго благосостоянія только какъ рѣдкое исключеніе» [5]), и потому онъ запрещается современнымъ законодательствомъ. [6].)

---

[1]) W. Roscher: Nationalök des Ackerbaues. B. III; § 189.

[2]) Schenk: Volkswirthschaft II; Roscher: ibid.

[3]) Ibid § 191. и K. H. Rau. Grundsätze der Volkswirthschaftspolitik. § 95.

[4]) Такая судьба постигла, напр. многіе изъ общинныхъ лѣсовъ Оденвальда; въ одномъ случаѣ (Unter-Schönmathenwaag) общинный лѣсъ въ 3400 моргеновъ, раздѣленный на отдѣльные участки даже по 65 моргеновъ каждый, былъ всетаки уничтоженъ. K. H. Rau. ibid.

[5]) W. Roscher: Ibid § 189.—«Es ist daher zweckmässig, die Gemeindewaldungen ungetheilt zu erhalten» K. H. Rau: ibid.—Въ пользу удержанія общинныхъ лѣсовъ высказывается даже и Вагнеръ: «Nur der Wald, für welchen nach der Natur seiner Bewirthschaftung und aus anderen Gründen der Uebergang in Privateigenthum nicht so nothwendig und in mancher Hinsicht nicht einmal erwünscht ist, bildet eine wichtige Ausnahme.» A. Wagner: Die Abschaffung des priv. Grundeigenthums.—стр. 39.

[6]) Code forestier не дозволяетъ раздѣла между членами никогда: «la propriété des bois communaux ne peut jamais donner lieu à partage entre les habitants.—Mais lorsque deux ou plusieurs communes possèdent un bois par indivis, chacune conserve le droit d'en provoquer le partage.» (art 92). Тоже самое Баденскій законъ

Подобное воспрещеніе раздѣла лѣсныхъ дачъ, принадлежащихъ общинамъ, даетъ крестьянамъ, понятно, только возможность завести правильное лѣсное хозяйство, не ручаясь навѣрно за то, что хозяйство это будетъ именно таково въ дѣйствительности. Какъ общины, такъ и крупные частные владѣльцы,—послѣдніе еще въ большей степени,—предоставленные собственному опредѣленію и освобожденные отъ всякаго высшаго контроля, не въ состояніи поручиться за правильное веденіе лѣснаго хозяйства. Руководимые, напротивъ, своими единичными интересами тѣ и другіе могутъ быть склонны къ предпочтенію большихъ минутныхъ барышей сравнительно небольшому, но постоянному доходу; въ этой области «опасность проявленія хищнической системы гораздо сильнѣе, чѣмъ въ земледѣліи; и вредъ проистекающій отсюда несравненно труднѣе поправить» [1]). Вырубленный лѣсъ раз-

---

см. Verordnung v. 24 Iuli 1816 и Gemeinde Ordnung v. 1858 § 113. Баварскій законъ 1 Іюля 1834 года дозволяетъ раздѣлъ только въ случаѣ недостатка полей и луговъ, избытка въ лѣсѣ и притомъ, когда остающаяся часть лѣса достаточна для покрытія расхода общиннаго управленія: «nur behufs der Abtreibung, und insofern als dieselben zur Waldcultur nicht geeignet erscheinen, oder als in der betreffenden Gegend der Ueberfluss an Waldbeständen, der Mangel an Acker u. Wiesengründen eine Theilung im Interesse der Cultur nöthig macht u. der Gemeinde für Deckung gemeindlicher Verwaltungsbedürfnisse noch ein angemessener Waldbestand verbleibt.» (§ 6) Тоже и въ Пруссіи, гдѣ раздѣлъ разрѣшается и въ томъ случаѣ, когда размѣръ отдѣльныхъ участковъ допускаетъ возможность завести правильное лѣсное хозяйство: «die Naturaltheilung eines gemeinschaftlichen Waldes ist ganz oder theilweise nur dann zulässig, wenn entweder die einzelnen Antheile zur forstmässigen Benutzung geeignet bleiben oder sie vortheilhaft als Aecker oder Wiesen benutzt werden können» (G. Th. O § 109) Въ бывшемъ кор. Ганноверъ, по общему правилу, раздѣлъ не дозволялся, и когда въ нѣкоторыхъ случаяхъ допускался, то какъ исключеніе, если о томъ ходатайствовалъ предъ министерствомъ Landesoekonomie—Collegium.—

[1]) W. Roscher: Nationalök. des Ackerbaues. B. III § 184.

водится опять не всегда легко, иногда-же зло и совсѣмъ не можетъ быть исправлено. А между тѣмъ сбереженіе лѣсовъ является однимъ изъ важнѣйшихъ требованій народной жизни: кромѣ того, что лѣсъ необходимъ какъ матеріалъ для построекъ и отопленія, сохраненіе его важно еще потому вліянію, какое онъ оказываетъ на климатъ страны [1]). «Многія изъ этихъ основаній, запрещающія истребленіе лѣсовъ, ясно, принадлежатъ къ разряду, выходящему за предѣлы горизонта частнаго хозяйства, и потому съ ними сообразуется или необыкновенно разсудительный и преданный отечеству частный человѣкъ, или же само государство, какъ представитель общаго блага» [2]). Но такъ какъ подобныя натуры, готовыя жертвовать своей личной выгодой для общаго блага, составляютъ рѣдкое исключеніе, и частные владѣльцы склон-

---

[1]) Какое-бы ни было разногласіе писателей относительно вліянія лѣса на среднюю температуру, всѣ безъ исключенія согласны однако въ томъ, что лѣса умѣряютъ крайнія различія въ температурахъ, особенно уменьшая зной лѣтнихъ дней; они равномѣрнѣе распредѣляютъ на различныя времена года количество выпадающаго дождя, увеличивая его въ лѣтнее время. Очевидно, все это условія, имѣющія важнѣйшее значеніе для развитія растительности, иначе для земледѣлія. Понятно, что оно не будетъ развиваться, если вся годичная масса дождя выпадетъ въ огромномъ количествѣ въ теченіи очень короткаго періода; переполняя непомѣрно ручьи и рѣки, вода быстро спадетъ, смывая при томъ и унося съ собой часть верхнихъ слоевъ почвы; а между тѣмъ остальную, большую часть года земля будетъ сжигаться солнечнымъ зноемъ, не получая освѣжающей влаги дождя. Не подлежитъ далѣе никакому сомнѣнію, что существованіе ключей и ручьевъ находится въ прямой зависимости отъ лѣса: деревья удерживаютъ, особенно на склонахъ горъ, выпавшую массу воды, препятствуя быстротѣ ея теченія, и тѣмъ способствуютъ къ постепенному проникновенію ея въ почву и къ образованію источниковъ. J. Conrad: Libig's Ansicht von der Bodenerschöpfung und ihre geschichtliche, statistische u. nationalökonomiche Begründung Jena 1864; стр. 23, 24.

2) W. Roscher: Ibid; § 192.

ны скорѣе къ расхищенію лѣснаго капитала, то совершенно неудивительно, что «большинство старыхъ лѣсовъ, сохранившихся съ давняго времени, находится и до сихъ поръ въ обладаніи либо государства или же такъ наз. мертвой руки» [1]).

Мы не имѣемъ никакого основанія утверждать положительно о неправильномъ пользованіи лѣсами и расхищеніи ихъ нашими общинами, такъ какъ не слѣдуетъ забывать, что «помѣщичьи крестьяне почти вовсе не получили лѣсу, за нѣсколькими исключеніями, такъ что у нихъ въ большинствѣ случаевъ и топлива нѣтъ». [2]) Но мы не можемъ также доказывать, что тѣ немногія общества, которыя получили его въ надѣлъ, обходятся съ нимъ всегда бережно: есть указанія на то, что крестьяне лѣсъ берегутъ [3]) и есть наоборотъ свидѣтельство о противоположномъ [4]). Впрочемъ, какъ уже сказано, одно запрещеніе раздѣла общинныхъ лѣсовъ даетъ крестьянамъ только возможность имѣть свой лѣсъ, только приравниваетъ ихъ въ этомъ отношеніи къ положенію крупнаго частнаго владѣльца; а потому весьма вѣроятно, въ нѣкоторыхъ случаяхъ отдѣльныя общины склонны къ уничтоженію своихъ лѣсовъ; покрайней мѣрѣ, если судить о лѣсномъ хозяйствѣ общинъ по варварскому хозяйству частныхъ владѣльцевъ. Мы знаемъ, что «рубятся частные лѣса безъ всякаго расчета, въ произвольномъ очень большемъ размѣрѣ, нерѣдко, особенно въ западныхъ губерніяхъ, по невѣроятно дешевымъ продажнымъ цѣнамъ, и, къ тому съ правомъ вырубки и повсемѣстной пастьбы

---

[1]) Ibid; § 188.

[2]) Докладъ Высочайше учрежден. Коммисіи..... Приложенія: VI; ч. 1; Отв. 676. Тоже самое засвидѣтельствовано въ Докладѣ Коммиссіи: «крестьяне, въ большинствѣ случаевъ, не получили въ надѣлъ лѣсныхъ угодій, которыми прежде пользовались отъ помѣщика». Докладъ. стр. 7.

[3]) Ibid; Отв. 626 и Прилож. I; отдѣл. 2; стр. 267.

[4]) Ibid; Приложенія: VI; Отв. 1216 и относительно удѣльныхъ и государственныхъ крестьянъ. Отв. 676.

скота, въ теченіи 10 и болѣе лѣтъ. Въ великороссійскихъ губерніяхъ помѣщики рубятъ свои лѣса непомѣрно; но еще больше изведено лѣсовъ въ сѣверо—и югозападныхъ,. за послѣдніе годы, и не принимается вовсе даже самыхъ простыхъ мѣръ, для естественнаго лѣсовозобновленія на вырубаемыхъ площадяхъ. При стѣсненномъ положеніи лѣсовладѣльцевъ цѣлыя лѣсныя дачи, сотнями, тысячами, десятинъ вырублены безпощадно, и если не обращены въ поля, то представляютъ большею частію пустопорожнія мѣста» [1]).

Переходя отъ этой характеристики къ разсмотрѣнію отдѣльныхъ мѣстностей, мы будемъ поражены картиной еще болѣе безотрадной: нѣкоторыя губерніи близки къ совершенному отсутствію лѣсовъ; въ другихъ, тамъ, гдѣ прежде были сотни тысячъ десятинъ строеваго лѣса, жители перебиваются кое какъ мелкимъ хворостомъ [2]). А

---

1) Докладъ Высочайше учрежд. Коммиссіи.... Приложенія: I; отд. 2; стр. 263.

2) Въ виду того значенія, которое имѣетъ лѣсъ въ народномъ хозяйствѣ, мы считаемъ не безполезнымъ привести болѣе подробныя данныя, свидѣтельствующія о лѣсномъ хозяйствѣ частныхъ владѣльцевъ. Костромск. губ: «въ Поволжьи, югозападной части губ., на сотняхъ тысячъ десятинъ, вмѣсто прежнихъ строевыхъ лѣсовъ, произрастаютъ въ настоящее время мелкіе кустарники, и мѣстное населеніе давно уже добываетъ строевой лѣсъ на Волгѣ, приплавленный изъ другихъ мѣстностей; во многихъ-же деревняхъ, особенно по правую сторону Волги, кое какъ перебиваются для топлива мелкимъ хворостомъ. Въ уѣздахъ Нерехотскомъ, Кинешемскомъ, Юрьевецкомъ, лѣса почти истреблены... Не смотря на это, гдѣ только представляется возможность для сбыта, по прежнему безразсчетно лѣса вырубаются на большихъ площадяхъ, безъ всякаго порядка, по произволу лѣсопромышленниковъ». (Докладъ Высочайше учр. Ком. Приложенія: I; отд. 2; стр. 266) Московск. губ: «при громадномъ требованіи лѣса въ Московской губ. въ особенности-же для г. Москвы, разныхъ фабрикъ, заводовъ, шести желѣзныхъ дорогъ и сильно возвысившейся цѣнѣ на лѣсные матеріалы, представляется очень возможнымъ быстрое истребленіе большей части лѣсовъ Московской губ.....

между тѣмъ такое истребленіе лѣсовъ въ большинствѣ случаевъ не было вызвано желаніемъ обратить вырубленныя пространства въ пахатныя поля, недостатка въ которыхъ совсѣмъ неощущалось. Лѣса вырубались на

---

Въ частныхъ дачахъ вырубленные участки лѣса и гари, потравляемые скотиною, если возобновляются лиственною порослью, то весьма плохо». (Ibid; стр. 266 и 267) «Рязанская губ. нѣкогда славившаяся своими лѣсами, теперь терпитъ въ нихъ недостатокъ и много уже получаетъ лѣса сплавомъ и по желѣзнымъ дорогамъ изъ другихъ губерній.... Огромное большинство лѣсовладѣльцевъ истребляетъ свои лѣса, не обращая вниманія на послѣдствія. Въ южныхъ уѣздахъ, по вырубкѣ лѣсовъ, черноземная почва обращается въ другія угодья; въ сѣверныхъ-же уѣздахъ, при песчаной почвѣ, неудобной для распашекъ, по сплошной вырубкѣ хвойныхъ лѣсовъ большими площадями, хотя оголенныя мѣста изрѣдка и покрываются всходами, но, къ несчастію, не обѣщающими вовсе даже и современемъ, порядочныхъ лѣсовъ. И теперь, когда большая часть губерній сильно нуждается въ лѣсѣ въ уѣздахъ, гдѣ таковые еще имѣются, цѣлыя рощи продаются для сплошной ихъ вырубки»; (Ibid; стр. 268) Тамбовская губ: «при подобной высокой цѣнѣ (на лѣсъ) и за тѣмъ возможности отдать выгодно землю, изъ подъ лѣса для разчистокъ, очень понятно, что большинству лѣсовладѣльцевъ было не до того, чтобы думать о послѣдствіяхъ окончательной вырубки лѣсовъ» (Ibid; стр. 268). Черниговская губернія: «почти повсюду ни заботливости о сохраненіи лѣсовъ, ни правильныхъ вырубокъ не замѣтно; напротивъ усматривается какая то торопливость въ продажѣ лѣсовъ что подтверждается непонятно дешевыми цѣнами, по которымъ нѣкотрые лѣсовладѣльцы продали свои дачи въ Городнянскомъ уѣздѣ, отъ 7 до 23 рублей за десятину»; (Ibid; стр. 270) Кіевская губ: «частные лѣса большею частію вырубаются безъ всякой системы и въ преувеличенныхъ размѣрахъ. Значительные частные лѣса, особенно въ уѣздахъ: Радомысльскомъ, Кіевскомъ и Васильковскомъ, запроданы съ правомъ рубки въ теченіи 10—20 лѣтъ; частію они уже вырублены, причемъ о лѣсовозобновленіи нѣтъ и рѣчи, а на корнѣ остается развѣ то, что вовсе не имѣетъ употребленія. Такимъ образомъ, изведены замѣчательные прежде, какъ площадью, такъ и качествомъ насажде-

«почвѣ, неудобной для распашки», которая потомъ бросалась на произволъ судьбы. И вотъ «вырубленные участки лѣса и гари, потравляемые скотиною, если возобновляются лиственною порослью, то весьма плохо»; или «хо-

---

ній, лѣса: Понятовскаго, Хоткевича, Чацкаго и Гудимъ-Левковича. Тожс слѣдуетъ сказать о большинствѣ частныхъ лѣсовъ»; (Ibid; стр: 271). Гродненская губ: «Въ лучшихъ обширнѣйшихъ помѣщичьихъ дачахъ дорубаются остатки товарныхъ лѣсовъ для сплава заграницу. Правильное пользованіе лѣсомъ и сбереженіе его составляетъ особенно въ послѣднее время, рѣдкое исключеніе»; (Ibid; стр. 272). Виленская губ: «сохранились частные лѣса преимущественно въ мѣстностяхъ, гдѣ непредставляется еще возможности для болѣе выгодной продажи лѣса; но нерѣдко и тамъ, стѣсненное положеніе заставляетъ землевладѣльцевъ продавать лѣсъ за безцѣнокъ. Особенно въ послѣднее время лѣса въ этой губерніи сильно уменьшаются и приходятъ въ худшее положеніе»; (Ibid;) Минская губ: «При стѣсненномъ положеніи многихъ помѣщиковъ, которымъ, для поддержки имѣній, осталось одно спасеніе въ лѣсахъ, послѣдніе продаются нерѣдко за безцѣнокъ. Много вырублено въ послѣдніе годы лѣсовъ безъ всякаго разсчета, когда между тѣмъ въ очень многихъ имѣніяхъ лѣса составляютъ самыя цѣнныя угодья, и при болѣе хозяйственномъ пользованіи ими, могли бы составлять постоянный источникъ дохода по имѣнію»; (Ibid; стр. 273). Подольская губ: «Положительно можно сказать, что при безпорядочныхъ вырубкахъ и разчисткахъ лѣса, лѣсная площадь въ частныхъ дачахъ значительно менѣе указанной.... Большинство лѣсовладѣльцевъ непомѣрно и вовсе не хозяйственно вырубаетъ быстро свои лѣса»; (Ibid;) Казанская губ: «частные лѣса сильно вырублены, и владѣльцы, въ виду гораздо большей выгоды отъ пашень и сѣнокосовъ, гдѣ только земля изъ подъ лѣсовъ удобна для послѣднихъ, стараются о возможно большей разчисткѣ остающихся плохихъ дровяныхъ лѣсовъ и кустарниковъ.... И дальнѣйшее быстрое истощеніе и уменьшеніе лѣсовъ въ этой губерніи, для большей ея части, должно тяжело отразиться на экономическихъ условіяхъ быта мѣстнаго населенія; (Ibid; стр. 274) Нижегородская губ: «Относительно хозяйства, какое ведется въ частныхъ лѣсахъ, то, въ громадномъ ихъ большинствѣ, рубка не подчиняется никакимъ лѣсохозяйственнымъ правиламъ, и

тя оголенныя мѣста изрѣдка и покрываются всходами, но, къ несчастію, не обѣщающими вовсе даже и современемъ порядочныхъ лѣсовъ», или «возобновленіе вырубленныхъ площадей, хотя и происходитъ порослью, но вытравляемая скотомъ, она мало обѣщаетъ хорошаго». и т. д. Эти свидѣтельства указываютъ на то, что истребленіе лѣсовъ происходило совсѣмъ не ради цѣлей хо.

---

лѣса истощаются непомѣрною ихъ вырубкою, при отсутствіи всякой заботы о возобновленіи вырубленныхъ площадей. Изъ всѣхъ частныхъ лѣсовъ только около 1/10 части рубятся мало, по неимѣнію сбыта и другимъ, независящимъ отъ владѣльцевъ причанамъ..... главною причиною очень значительной вырубки частныхъ лѣсовъ, въ послѣдніе годы, было сильное возвышеніе цѣны на лѣсъ, и временная выгода для владѣльцевъ выручкою, вдругъ, большой суммы денегъ. Неизбѣжными послѣдствіями подобныхъ вырубокъ лѣса сплошь большими площадями и выборочно безъ всякаго порядка, должны быть: быстрое уменьшеніе вообще площади лѣсовъ, къ тому изрѣженность, истощеніе остающихся лѣсонасажденій»; Ibid стр. 275). Уфимская губ: «состояніе частныхъ лѣсовъ представляетъ мало хорошаго; они сохранились въ мѣстностяхъ недоступныхъ еще для пользованія; въ другихъ-же особенно ближе къ сплавнымъ рѣкамъ, лѣса разстроены непомѣрными вырубками строеваго и подѣлочнаго лѣса, а также выжиганіемъ шадрика и мочальнымъ производствомъ. Башкирскіе лѣса, находившіеся прежде въ арендномъ содержаніи, тоже сильно истощены на большей части ихъ площади..... При всемъ обиліи лѣсовъ въ этой губерніи, нельзя не замѣтить, что убыль и вырубка лѣсовъ, несоотвѣтствуя увеличенію населенія, идутъ очень быстро, и, быть можетъ, въ скоромъ времени сдѣлаются чувствительными для этого края»; (Ibid; стр. 276)· Воронежская губ: «частные лѣса крайне истощены, и въ послѣднее время произошли въ нихъ рѣзкія перемѣны къ худшему. Тамъ, гдѣ еще въ 1860 году были порядочные лѣса, нынѣ одни кустарники. Возобновленіе вырубленныхъ площадей, хотя и происходитъ порослью, но вытравляемая скотомъ она мало обѣщаетъ хорошаго. Во многихъ мѣстностяхъ остаются почти исключительно кустарные лѣса по оврагамъ, да еще ольховые по болотамъ». (ibid; стр. 277).

зяйственныхъ, а было дѣйствительно только расхищеніемъ этого драгоцѣннаго продукта, отданнаго въ полное и безконтрольное распоряженіе частныхъ лицъ. Ставя себя въ положеніе этихъ послѣднихъ и смотря на дѣло съ ихъ точки зрѣнія, мы должны будемъ, пожалуй, оправдать ихъ; по крайней мѣрѣ, мы вполнѣ понимаемъ, что «при стѣсненномъ положеніи многихъ помѣщиковъ, которымъ, для поддержки имѣній, осталось одно спасеніе въ лѣсахъ, послѣдніе продаются нерѣдко за безцѣнокъ». Едва-ли возможно ожидать, чтобы человѣкъ, съѣвшій послѣднее выкупное свидѣтельство, не искусился «временной выручкою, вдругъ, большой суммы денегъ», когда онъ не можетъ удержаться отъ того, чтобы не «продавать лѣсъ за безцѣнокъ», когда «усматривается какая-то торопливость въ продажѣ лѣсовъ, что подтверждается непонятно дешевыми цѣнами, по которымъ нѣкоторые лѣсовладѣльцы продали свои дачи». Прибавивъ къ этому еще нарождающійся разрядъ спекуляторовъ, которые, покупая имѣнія, «стараются какъ можно скорѣе выбрать затраченный ими на покупку капиталъ, продавая лѣсъ на вырубъ»... очевидно, лѣсъ уцѣлѣетъ только «въ мѣстностяхъ недоступныхъ для пользованія» и его будутъ рубить «мало, по неимѣнію сбыта и другимъ независящимъ отъ владѣльца причинамъ».

Къ несчастію, однако, продуктъ земли, такъ безжалостно уничтожаемый по волѣ частныхъ лицъ, лѣсъ составляетъ предметъ высокой важности и для хозяйства народнаго, успѣшное развитіе котораго едва-ли возможно при подобномъ повсемѣстномъ уничтоженіи лѣсовъ. Несомнѣнно, что интересъ всего общества страдаетъ уже и теперь, такъ какъ «по единогласнымъ заявленіямъ, сдѣланнымъ въ Коммиссіи, обезлѣсеніе во многихъ мѣстностяхъ идетъ съ такою ужасающею быстротою, что оно уже начинаетъ отражаться на измѣненіи климата, который дѣлается суровѣе и суше, на обмеленіи рѣкъ и изсыханіи источниковъ, на гибели садовъ, которыхъ значительное количество вымерзло, и даже на культурѣ нѣ-

которыхъ полевыхъ растеній» [1]). И это тѣмъ болѣе безотрадно, что совершенное зло не вездѣ поправимо, если-бы даже и зародилось стремленіе къ его исправленію: «въ Подольской губ. есть мѣстность, гдѣ лѣса совершенно изчезли, теперь уже ощутительны климатическія перемѣны, происшедшія отъ этого..... Въ нѣкоторыхъ мѣстахъ культура лѣса даже не возможна, потому что у насъ много мѣстъ скалистыхъ, кремнистыхъ, а также известковыхъ породъ. Подобныя мѣста, если на нихъ уничтоженъ лѣсъ, остаются пустырями, потому что нельзя ихъ ни распахать, ни развести на нихъ лѣсъ. Недалеко отъ Каменца проходятъ двѣ гряды Карпатъ, которыя сплошь были покрыты лѣсомъ и назывались *Медовыми горами;* теперь тамъ нѣтъ ни одной пчелы, остались одни пни на голой каменистой поверхности» [2]).

Въ виду подобныхъ заявленій, интересно знать, настало-ли время обратить вниманіе на это явленіе и не пора-ли наконецъ положить предѣлъ уничтоженію того, что создано совсѣмъ не настоящимъ поколѣніемъ и въ сохраненіи чего заинтересовано все будущее населеніе [3]). Но легко можетъ быть факты эти не заинтересуютъ никого, и общество будетъ совершенно равнодушно относиться къ торопливому уничтоженію лѣсовъ, и тѣмъ дастъ возможность землевладѣльцамъ, находящимся въ стѣсненномъ положеніи, проѣсть послѣдніе остатки лѣсныхъ дачъ, а тому нарождающемуся классу землевладѣльцевъ новаго образца, окончательно разоряющему устроенныя имѣнія, срубить ихъ ради скорѣйшаго возвращенія затраченнаго на покупку имѣнія капитала. Такое безмятежное отно-

---

[1]) Докладъ Высочайше учр. Коммиссіи.... Докладъ; стр. 7.

[2]) Ibid; Приложеніе: VI; часть I; Отв. 1869 и 1870.

[3]) Законъ 9 Флореаля XI года, отмѣнявшій предоставленную предшествующими законами 29 Сентября 1791 и 28 Авг. и 14 Сентября 1792 года свободу въ распоряженіи, мотивируется такъ: le gouvernement a le droit de garantir des carpices d'une génèration l'ouvrage des générations précedentes et l'espoir de celles à venir.

шеніе тѣмъ болѣе удобно, что, обратясь къ любому изъ приходящихъ въ забвеніе учебниковъ, легко выбрать массу доводовъ въ пользу изношенной теоріи laissez faire, laissez aller.

Будутъ-ли подвергнуты наши частно-владѣльческіе лѣса тому контролю высшей власти, который считается необходимымъ на западѣ,[1]) или нѣтъ, остается несомнѣн-

---

[1]) Code forestier (art. 2) объявляетъ, что частные владѣльцы пользуются по отношенію къ лѣсамъ всѣми правами, вытекающими изъ частной собственности, исключая ограниченій налагаемыхъ закономъ. Важное ограниченіе состоитъ между прочимъ въ томъ, что частный владѣлецъ, намѣревающійся срубить лѣсъ, долженъ испросить на то разрѣшеніе, увѣдомляя о своемъ намѣреніи префекта по крайней мѣрѣ за четыре мѣсяца. По изслѣдованіи мѣстности чрезъ инспектора или его помощника, вырубка лѣса можетъ быть воспрещена; а потому собственникъ долженъ ждать съ момента предварительнаго запрещенія, объявленнаго префектурой, въ теченіи шести мѣсяцевъ. Если по истеченіи этого срока министръ финансовъ, рѣшеніе котораго окончательно, не отвѣтилъ на предложеніе префекта, то собственникъ можетъ приступить къ вырубкѣ. Нарушающій это предписаніе закона подвергается штрафу въ размѣрѣ отъ 500 до 1500 франковъ на гектаръ; сверхъ этого, если министръ финансовъ найдетъ нужнымъ, собственникъ обязанъ въ теченіи срока не свыше трехъ лѣтъ насадить все, что вырублено имъ (art. 219, 220 и слѣд.) Тоже самое въ Бернѣ, законъ 7 Января 1824 года; въ Люцернѣ законъ 25 Августа 1824 года и т. д. Баденскій законъ 27 Апрѣля 1854 года предписываетъ (§ 89) собственнику испрашивать разрѣшеніе на вырубку; если же обращеніе съ лѣсомъ грозитъ окончательнымъ истребленіемъ его, на что собственникъ не испросилъ разрѣшенія, то лѣсное управленіе можетъ запретить дальнѣйшую рубку, потребовать насажденія вырубленнаго и (§ 178) наложить штрафъ. Тоже Австрійскій законъ 3 Декабря 1852 года, преслѣдующій (§ 4) окончательное истребленіе лѣсовъ. Баварскій законъ 28 Марта 1852 года предписываетъ также испрашивать разрѣшеніе на вырубку лѣса и, если вырубленныя мѣста не годятся для распашекъ, то собственникъ обязывается ихъ насадить вновь (§ 42.)

нымъ всетаки одно, что частные собственники, предоставленные собственной волѣ, уничтожаютъ у насъ лѣса въ колоссальныхъ размѣрахъ. Если таково-же, хотя приблизительно, обращеніе съ лѣсами и тѣхъ нашихъ общинъ, которыя получили его въ надѣлъ, если онѣ уничтожаютъ его также торопливо, какъ частные владѣльцы, то, несомнѣнно, къ нимъ пора примѣнить правила надзора, которымъ подвергнуты общинные лѣса въ Западной Европѣ. Не думая оспаривать того, что уничтоженіе общинныхъ лѣсовъ нѣсколько затруднительнѣе; имѣя въ виду условіе, необходимое для вырубки общественнаго лѣса, именно согласіе, по крайней мѣрѣ простаго большинства членовъ, все же и здѣсь случаи окончательнаго истребленія лѣсовъ возможны, хотя получить согласіе большинства труднѣе, чѣмъ согласіе одного лица. У общины могутъ быть такіе-же неразсчетливые поводы къ истребленію лѣсовъ, какъ и у частныхъ собственниковъ; и ея лѣсъ можетъ быть сведенъ также ради желанія воспользоваться «временною выручкою вдругъ большой суммы денегъ,» не обращая вниманія на будущее. Самое убѣдительное доказательство этому могутъ представить общинные лѣса Пруссіи.

Мы видимъ, что въ восточной половинѣ королевства, именно въ провинціяхъ: Пруссіи, Помераніи, Позиани, Бранденбургѣ и Силезіи лѣсныя владѣнія сельскихъ обществъ занимаютъ 0, 31% всей поверхности; мѣжду тѣмъ какъ въ провинціяхъ Саксоніи, Вестфаліи и Прирейнской области они достигаютъ до 7, 31%; слѣдовательно въ трехъ послѣднихъ они въ 24 раза болѣе, чѣмъ въ первыхъ, и кромѣ того, въ это послѣднее число не включены еще весьма обширные лѣса, принадлежащіе на Западѣ товариществамъ или обществамъ, несовподающимъ съ административными общинами [1].)Эта разница въ размѣрахъ общественнаго владѣнія

[1]) A Meitzen: Der Boden u. die landwirthsch. Verhältnisse des Preussischen Staates. Bd. II стр. 313.

на Востокѣ и Западѣ объясняется тѣмъ, что правительственный контроль надъ общинными лѣсами Запада былъ строже и непрерывенъ, тогда какъ на Востокѣ въ теченіи почти полустолѣтія правительство не вмѣшивалось въ хозяйство общинныхъ лѣсовъ. Эдиктъ 14 Сентября 1811 года освободилъ лѣса общинъ восточныхъ провинцій отъ правительственнаго надзора, отдавъ ихъ въ полное распоряженіе самихъ общинъ, и это продолжалось до закона 14 Апрѣля 1856 года, который подчинилъ ихъ опять строгому контролю правительства. Напротивъ, въ трехъ западныхъ провинціяхъ: Саксоніи, Вестфаліи и Прирейнской области надзоръ правительства надъ хозяйствомъ общинныхъ лѣсовъ не прекращался никогда и сверхъ того здѣсь сохранились еще лѣса товариществъ, или иначе хозяйственныхъ общинъ, которые были раздѣлены между членами въ восточной половинѣ принудительно и вскорѣ потомъ вырублены [1].) Въ виду сохра-

---

[1]) Начиная съ французскаго владычества, иноземныя правительства усиливаютъ контроль надъ общественными лѣсами; сюда относятся слѣдующія предписанія: декретъ 29 Апрѣля 1803 года; 22 Іюня 1811 года; предписаніе генералъ губернатора Нижняго и средняго Рейна отъ 17 Августа 1814 года и, наконецъ, предписаніе австрійско-баварской административной Коммиссіи 15 Декабря 1814 года. Строгое вмѣшательство высшей власти, основанное на всѣхъ этихъ постановленіяхъ, настолько соотвѣствовало хозяйственнымъ интересамъ самихъ обществъ и нестѣсняло ихъ, что даже прусское правительство должно было, вопреки системѣ, принятой для большей части королевства, признать эти иноземныя узаконенія. Повелѣніе 24 Декабря 1816 года узаконяетъ всѣ предшествующія предписанія иноземцевъ; за этимъ слѣдуетъ рядъ частныхъ предписаній, дополнявшій законъ 16 года: Landtagsabschied 18 Августа 1835 года для округовъ Кобленца и Трира; Кабинетное повелѣніе 28 Мая 1836 года для округовъ Миндэна и Арнсберга; особыя инструкціи для Кобленца отъ 31 Августа 1839 года; для Миндэна и Арнсберга отъ 19 Мая 1857 года; для всей Прирейнской области законъ 15 Мая 1856 года въ § 23 опредѣляетъ, какимъ образомъ обращаются пустопорожнія

ненія общинныхъ лѣсовъ, современныя европейскія законодательства не ограничиваются только запрещеніемъ раздѣла ихъ между членами, а подчиняютъ контролю высшей власти и этимъ путемъ достигаютъ того, что мелкій поселянинъ въ состояніи имѣть свой собственный лѣсъ, которымъ онъ пользуется, ведя совершенно правильное лѣсное хозяйство. [1])

Что такой надзоръ не отяготителенъ и вполнѣ умѣстенъ, это свидѣтельствуется повсемѣстнымъ господствомъ подобной практики на Западѣ и еще тѣмъ, что законъ, собственно говоря, только охраняетъ и въ нѣкоторыхъ случаяхъ развиваетъ далѣе то, что прямо присуще характеру общиннаго владѣнія. Эта роль законодательства выясняется вполнѣ опредѣленно на примѣрѣ остатковъ чисто общиннаго землевладѣнія, на хозяйствѣ лѣсовъ общинъ, или какъ ихъ называютъ товариществъ, несовпадающихъ съ административными общинами. которыя сохранились въ Прирейнской области и Вестфаліи. Мы возьмемъ для примѣра общинные лѣса округа Зигенъ, въ Вестфаліи. Въ этомъ уголкѣ Пруссіи площадь въ 139,320 моргеновъ, находящаяся подъ лѣсомъ, принадлежитъ отдѣльнымъ общинамъ, которыя ведутъ со временъ незапамятныхъ слѣдующее хозяйство. Лѣсная дача каждой общины—Haubergsgenossenschaft—раздѣлена на 16, 18 или 20 частей,

---

земли подъ лѣсную культуру; съ этимъ послѣднимъ закономъ находится въ связи повелѣніе отъ 17 Марта 1858 года, предоставляющее въ нѣкоторыхъ случаяхъ право требовать подобнаго обращенія земель подъ лѣсоразведеніе отдѣльному члену.

[1]) Тотъ же контроль, который существуетъ въ западныхъ провинціяхъ Пруссіи издавна, а въ восточныхъ съ 1856 года, существуетъ и въ другихъ государствахъ. Во Франціи общинные лѣса управляются на основаніи тѣхъ же подробнѣйшихъ предписаній закона, которымъ подчинены лѣса государственные, публичныхъ учрежденій и т. д. (Code forestier, art. 1.) Тоже самое баварскій законъ 28 Марта, 1852 г. Тоже самое баденскій и т. д.

Haue, изъ которыхъ одна ежегодно вырубается; каждая часть, Haue, подраздѣляется на доли, Stammjähne или просто Jähne, съ болѣе мелкими подраздѣленіями въ свою очередь (Albus, Pfennig, Meste, Becher и т. д.) обозначающими долю участія отдѣльнаго члена въ ежегодно вырубаемомъ участкѣ, Haue. Этотъ строгій порядокъ рубки послѣдовательно отдѣльныхъ участковъ, принадлежа къ типу современнаго лѣсосѣчнаго хозяйства, [1]) прямо обусловливается природой общиннаго владѣнія и потому, понятно, онъ господствуетъ здѣсь со временъ отдаленнѣйшихъ. Не настаивая особенно на мнѣніи, будто общинные лѣса Вестфаліи и Прирейнской области послужили образцомъ для всѣхъ послѣдующихъ реформъ въ лѣсномъ хозяйствѣ, [2]) нельзя не признать, однако, что общинники, Haubergsgenossen и т. п., не нуждались въ тѣхъ принудительныхъ предписаніяхъ, которыя были необходимы въ XVIII столѣтіи для введенія той же системы лѣсосѣчнаго хозяйства въ Германіи, вмѣсто господствовавшей до тѣхъ поръ системы выборочной (Plänterwirthschaft). [3]).

Законъ и высшая власть вмѣшивались время отъ

---

[1]) Особенность хозяйства Hauberg'овъ, состоитъ только въ томъ, что вырубленная площадь находится годъ подъ плугомъ и затѣмъ уже запускается подъ лѣсъ.

[2]) Въ отчетѣ лорда Лофтус'а высказывается совершенная основательная мысль о томъ, что даже такія предписанія, какъ законъ 1 Іюня 1854 года, изданный съ цѣлью облегченія лѣсоразведенія на пустопорожнихъ мѣстэхъ, суть не болѣе какъ подражаніе порядкамъ, господствующимъ въ древнихъ общинныхъ лѣсахъ Прирейнской области и Вестфаліи.—Reports from Her Majesty's Representatives resp. Tenure of Land in the sever. countr. of Europe. I; Lord A. Loftus' Rep. стр. 255.

[3]) Въ Пруссіи лѣсосѣчное хозяйство (Schlagwirthschaft) введено только Фридрихомъ Велик.; въ Австріи съ изданія «Anleitung zu einem wohlgeordneten Holzschlag» 1758 года; въ Виртембергѣ система выборочнаго хозяйства господствовала даже до 1820 года и т. д. W. Roscher: Nationalök. des Ackerbaues. B. III; § 186.

времени, правда, и въ общинное хозяйство; но это вмѣшательство происходило не ради введенія чего либо новаго, измѣняющаго характеръ обычнаго пользованія, а единственно для того, чтобы поддержать, не дать разложиться выработанному самой жизнью. [1]) Въ различныя эпохи обычаю и основанному на немъ правильному пользованію общинными лѣсами грозила опасность; неоднократно появлялись въ числѣ членовъ лица, стремившіяся, ради моментальныхъ выгодъ, къ разрушенію заведеннаго изстари порядка. Вотъ въ такіе критическіе моменты община обращалась къ правительству, которое приходило на помощь и, издавая спеціальный законъ, востановляло или укрѣпляло старый порядокъ, которому грозила опасность со стороны членовъ спекуляторовъ. Такое именно значеніе имѣли слѣдующіе законы, изданные для общинныхъ лѣсовъ Зигена: 18 Января 1562 года; 1597; 1624;; 1711 и, наконецъ, дѣйствующій въ настоящее время, законъ 6 Декабря 1834 года, который тоже остается вѣрнымъ завѣщанію Фридриха Вильгельма Адольфа Нассаускаго [2]) и объявляетъ: «die Hauberge sind und bleiben ein ungetheiltes und untheilbares Gesammteigenthum der Besitzer» [3].) Эта краткая исторія вмѣшательства правительства въ хозяйство общинныхъ лѣсовъ Зигена повторяется и на лѣсахъ другихъ мѣстностей [4]): кромѣ запре-

---

[1]) Тоже и въ Lord Loftus' Report: ibid.

[2]) Фридрихъ В. Ад. въ своемъ завѣщаніи 6 Января 1720 года грозитъ проклятіемъ тому, кто вздумалъ бы опять нарушить возстановленный имъ порядокъ пользованія общинными лѣсами: «Wie wir denn den unausbleibenden grössten Fluch und unsegen auf denjenigen legen und setzen, welcher dieser gemachten Forstordnung entgegen die nunmehr allenthalben zu richtigen stand gebrachte so gennante güldene Jähne wieder in abgang zu bringen oder sonsten demjenigen, was zur menagirung der hauberge und Forstpflanzung der gehölzes dienligst verorden, zu widerstreben bebacht sein und gegen vermutten unternehmen wird.»

[3]) H. Achenbach: Die Haubergs—Genossenschaften des Siegerlandes. Bonn. 1863.

[4]) Общинные лѣса (Hauberge) части округа Ольпэ подчине-

щенія раздѣла, правительство вездѣ старается оградить правильный способъ пользованія ими отъ поползновеній отдѣльныхъ личностей. [1])

Но, понятно, Hanberg'u и имъ подобныя древнія чисто хозяйственныя общины составляютъ рѣдкое исключеніе, и если западноевропейское законодательство регламентируетъ способъ пользованія общинными лѣсами, то оно имѣетъ дѣло главнѣйшимъ образомъ съ лѣсами, принадлежащими такъ наз. административнымъ общинамъ. Сущность дѣла, конечно, отъ этого не измѣняется: будетъ ли лѣсъ собственностію старой хозяйственной общины или общины административной, во всякомъ случаѣ онъ составляетъ имущество общинное или общественное [2]) для обезпеченія правильнаго пользованія которымъ яв-

---

ны предписанію (Polizeiverordnung der Regierung zu Arnsberg) отъ 18 Января 1859 года; общинные лѣса Фрейсберга и Фридевальда въ округѣ Альтенкирхенъ управляются на основаніи предписанія 21 Ноября, 1836 г.

[1]) Если нѣкоторые (G. Hanseen: Die Gehöferschaften) жалуются на плохое состояніе лѣсовъ тѣхъ отживающихъ остатковъ общинъ, которыя извѣстны подъ именами Gehöferschaften, Erbgenossenschaften и Erbenshaften въ округахъ Трира, Мерцига, Оттвейлера, Венделя и Саарбурга, то это объясняется тѣмъ, что сами эти общины не представляютъ ничего стройнаго, а, напротивъ, близки къ полному разложенію. Въ нѣкоторыхъ мѣстахъ члены общины не живутъ даже вмѣстѣ, не имѣютъ иногда, какъ напр. во многихъ общинахъ Трира и Венделя, никакого управленія, завѣдующаго общинными дѣлами; словомъ, представляютъ собой скорѣе особый видъ владѣнія pro indiviso нѣсколькихъ лицъ, почти ничѣмъ не связанныхъ между собою Сверхъ того, эти лица свободно распоряжаются своимъ нераздѣленнымъ имуществомъ, безъ всякаго вмѣшательства высшей власти, которая не отнесла ихъ ни къ разряду общинъ или товариществъ, въ родѣ Hanberg'овъ, ни, само собой разумѣется, къ разряду административныхъ общинъ.

[2]) К. Побѣдоносцевъ: Курсъ Гражданскаго Права ч. 1 стр. 468 и 469.

ляется необходимость въ подобныхъ же законодательныхъ предписаніяхъ.

Въ тѣхъ случаяхъ, когда община не обладаетъ лѣсомъ, а между тѣмъ въ ея владѣніи находятся пустопорожнія мѣста, пригодныя для лѣсоразведенія, достиженіе этой послѣдней цѣли также требуетъ соединенія силъ отдѣльныхъ членовъ. Въ этомъ отношеніи форма общиннаго владѣнія не только не является препятствіемъ, а, напротивъ, обстоятельствомъ, дѣлающимъ возможнымъ произведеніе этого улучшенія. Раздѣливъ пустопорожнюю землю между членами, ее раздробили-бы на мелкіе участки, непригодные для лѣсной культуры, и тѣмъ самымъ была бы отнята возможность у мелкаго поселянина предпринять улучшеніе этого рода. И дѣйствительная жизнь даетъ намъ данныя, указывающія на то, что, если лѣсоразведеніе производилось и производится поселяниномъ, то это достигается чрезъ соединеніе силъ отдѣльныхъ владѣльцевъ, производящихъ работу сообща на землѣ, принадлежащей имъ всѣмъ. Примѣромъ этому можетъ опять служить Пруссія. Здѣсь въ Прирейнской области и Вестфаліи, товарищества или союзы поселянъ не ограничиваются только пользованіемъ существующимъ лѣсомъ, но ихъ соединенныя усилія направляются также и на лѣсоразведеніе. Значеніе такихъ единеній сознано вполнѣ вѣрно прусскимъ правительствомъ, законодательныя предписанія котораго направлены съ одной стороны на поддержаніе ихъ, а съ другой, на созданіе единеній имъ подобныхъ. Въ этомъ убѣждаетъ насъ законъ 1 Іюня 1854 года, изданный для округа Виттгенштейна, который стремится создать изъ каждой административной общины союзъ лѣсовладѣльцевъ того-же типа Hauberg'овъ, который изложенъ выше; при чемъ постановляется, что право требовать обращенія пустопорожнихъ земель подъ лѣсную культуру принадлежитъ каждому отдѣльному члену общины [1]). Таже самая идея, которую преслѣду-

[1])A Meitzen: Der Boden... Bd 1; стр. 458; тоже Lord Lofius' Report; ibid; стр. 255.

етъ законъ 1851 года, изданный для одного округа, можетъ быть замѣчена и въ предписаніи 1 Марта 1858 года, дѣйствующемъ во всей Прирейнской области [1]). Этотъ актъ также облегчаетъ возможность лѣсоразведенія на пустопорожнихъ мѣстахъ, постановляя, что при извѣстныхъ обстоятельствахъ, каждый членъ общины можетъ требовать обращенія общинныхъ земель подъ лѣсъ [2]). Благодаря этимъ законодательнымъ предписаніямъ, которыя, взявъ за образецъ древніе союзы Зигена, комбинировали силы членовъ съ хозяйственной цѣлью и въ общинахъ административныхъ, могъ быть полученъ тотъ результатъ, достиженіе котораго было бы невозможно при единичномъ трудѣ отдѣльныхъ членовъ. И вотъ мы видимъ, что усиліями и средствами отдѣльныхъ общинъ въ областяхъ Аахена, Кобленца и Трира площадь въ 43763 моргена, пропадавшая прежде почти даромъ, насаждена въ настоящее время лѣсомъ; и кромѣ того, этимъ же самымъ способомъ уже предположено развести лѣсную культуру на площади въ 125000 моргеновъ. Заслуга общинъ въ этомъ дѣлѣ становится для насъ еще яснѣе, когда мы примемъ во вниманіе, что, если лѣсоразведеніе сдѣлало въ Пруссіи какіе-либо успѣхи въ послѣднее время, то только на общинныхъ земляхъ и на земляхъ государственныхъ [3]). Конечно, и въ этой отрасли правительство неограничилось единственно сочетаніемъ силъ отдѣльныхъ лицъ, направляя ихъ на дѣло, недоступное имъ порознь, но оно оказало сверхъ того и матеріальную поддержку: оно принимало на себя иногда часть предварительной работы, снимало планы, составляло проэкты, часто платило даже жалованье общиннымъ лѣсничимъ и т. д. Хотя за всѣмъ этимъ, главная тягость падала всетаки на общины, тѣмъ не менѣе, однако, отдѣльные члены пользуются теперь доходомъ отъ такой

---

[1]) Въ связи съ закономъ 15 Мая 1856 года, § 23.

[2]) Meitzen: Ibid. Bd. I; стр. 459 и Bd. II, стр. 321.

[3]) Ibid; Bd. I; стр. 470.

культуры, которая была бы невозможна для нихъ при обращеніи этихъ земель въ частную собственность; и сверхъ того этотъ правильно получаемый доходъ съ излишкомъ покрываетъ ту долю расхода, которую пришлось нести каждому отдѣльному члену.

Желаніе обезпечить нашего поселянина собственнымъ лѣсомъ, продуктомъ, имѣющимъ у насъ гораздо большее значеніе, чѣмъ въ иной европейской странѣ, могло бы взять себѣ за образецъ хоть это прусское законодательство. Благодаря существованію у насъ общиннаго землевладенія, эта задача могла бы, при извѣстной матеріальной поддержкѣ правительства, разрѣшиться весьма просто: соединенныя усилія общинниковъ могли бы развести лѣсъ на пустопорожней общинной землѣ. Запрещая раздѣлъ его и предписывая правильный способъ пользованія имъ, законодательство даровало бы нашимъ поселянамъ возможность имѣть свой лѣсъ и уничтожило бы ту тяжелую зависимость, въ которой должно находиться въ настоящее время крестьянское населеніе отъ крупныхъ лѣсовладѣльцевъ. Къ сожалѣнію, это достижимо только въ ограниченныхъ размѣрахъ, исключительно тамъ, гдѣ крестьяне надѣлены землей съ избыткомъ; но такъ какъ въ большинствѣ случаевъ надѣлы тѣсны, то о пустопорожнихъ земляхъ не можетъ быть рѣчи; и, несмотря на форму общиннаго владѣнія, дающую возможность поселянину вести лѣсное хозяйство, онъ его не заведетъ.

Не оказывая ни малѣйшаго вліянія на всѣ подобныя улучшенія, произведеніе которыхъ возможно при соединенныхъ усиліяхъ членовъ общины [1]), передѣлъ не влія-

[1]) Мы не остановились на расчисткахъ, такъ какъ для губерній центральной Россіи это улучшеніе не имѣетъ въ настоящее время значенія; здѣсь оно произведено въ прошлыя времена при той же общинной формѣ владѣнія. Впрочемъ, гдѣ работы этого рода должны предприниматься и теперь, тамъ общинное владѣніе оказываетъ весьма важную услугу и этому улучшенію. «Между тѣмъ разчистка новыхъ земель въ лѣсныхъ мѣстахъ тре-

етъ также и на часть улучшеній того вида, который доступенъ силамъ отдѣльнаго лица. Сюда относятся вопервыхъ, всѣ расходы на постройки. Какъ извѣстно, усадебная земля находится въ наслѣдственномъ владѣніи членовъ общины; и потому каковъ-бы ни былъ обычный срокъ передѣловъ полей, онъ ни чуть не касается тѣхъ затратъ, которыя сдѣланы общинникомъ на постройки. Слѣдовательно, какую бы сумму ни израсходовалъ отдѣльный членъ общины на сооруженіе своего жилища и хозяйственныхъ построекъ, онъ расходуетъ ее исключительно для себя и своего потомства; онъ пользуется строеніемъ не въ теченіи ограниченнаго срока,—до оплаты затраченной суммы, какъ фермеръ напр., а совершенно также, какъ и всякій частный собственникъ. Постройки принадлежатъ ему исключительно; на нихъ никто не вправѣ претендовать, а потому здѣсь не можетъ быть никакого вопроса о вознагражденіи за расходы на эту статью.

Далѣе, передѣлы не имѣютъ никакого вліянія на затраты, которыя дѣлаетъ членъ общины на скотъ и земледѣльческія орудія. Община можетъ передѣлять поля въ очень короткіе промежутки времени и въ продолжительные, но это ни мало не относится къ расходамъ на скотъ и орудія, потому что передѣляется земля, а не эти послѣднія, составляющія предметъ частной собственности

---

буетъ неимовѣрныхъ трудовъ, превышающихъ обыкновенно силы отдѣльныхъ хозяевъ, и оттого она производится иногда цѣлымъ обществомъ, раздѣляющимъ затѣмъ пашни отъ ревизіи до ревизіи..... При Ленскіе жители ранѣе 10 лѣтъ не могутъ ожидать хлѣба отъ нови. На первый годъ на избранномъ мѣстѣ лѣсъ только очерчивается, т. е. снимается съ дерева кора кругомъ шириною на четверть аршина, отчего дерево засыхаетъ въ тоже лѣто, но держится на корнѣ еще нѣсколько лѣтъ». Гагемейстеръ: Статистическое описаніе Сибири. Часть 2; стр. 364 и 365. Иной способъ расчистокъ общинныхъ лѣсовъ, замѣчаемый въ Олонецкой губерніи, указанъ подробно въ цитированной статьѣ А Л-шъ: «Сельская община въ Олонецкой губерніи».

отдѣльныхъ членовъ. Если, послѣ передѣла, общинникъ лишается прежней полевой земли и получаетъ взамѣнъ ее другую, то для обработки и удобренія ея необходимы тѣже орудія и тотъ же скотъ; онъ долженъ содержать то, и другое не потому, что обработываетъ участокъ земли a, b, c..., а вслѣдствіе того, что обработываетъ одинъ изъ этихъ участковъ. Всякій членъ общины увѣренъ несомнѣнно въ томъ, что пока, онъ самъ не оставитъ хлѣбопашества, до тѣхъ поръ никто не вправѣ отказать ему въ этомъ; и потому если онъ дѣлаетъ затраты на скотъ и орудія, онъ знаетъ, что это дѣлается не на извѣстный опредѣленный срокъ, а на постоянное время. Въ дѣйствительной жизни эти затраты могутъ быть въ одномъ случаѣ велики, въ другомъ ничтожны; но, если онѣ незначительны, въ этомъ невозможно обвинять общиннаго владѣнія, дающаго земледѣльцу неизмѣримо большее обезпеченіе, чѣмъ то, на которое разсчитываетъ фермеръ. Этотъ послѣдній разводитъ скотъ и покупаетъ земледѣльческія орудія, не имѣя никакихъ ручательствъ за то, что онъ будетъ заниматься земледѣліемъ постоянно. По истеченіи срока арендаго условія, собственникъ можетъ отказать ему, и тогда онъ вынужденъ искать другаго имѣнія; но найдется ли такое—это еще вопросъ, который можетъ съ одинакою вѣроятностію разрѣшиться отрицательно. Несмотря на то, фермеръ, однако, расходуетъ свои средства какъ на скотъ, такъ и на самыя дорогія машины; онъ пріобрѣтаетъ ихъ въ надеждѣ пользоваться ими въ теченіи опредѣленнаго срока, по окончаніи котораго онъ будетъ вынужденъ, можетъ быть, продавать ихъ. Ничто подобное не ждетъ общинника, который заводитъ скотъ и пріобрѣтаетъ земледѣльческія орудія, [1]) зная навѣрно, что онъ будетъ пользоваться

---

[1]) Не слѣдуетъ забывать, однако, что всякій членъ общины, подобный нашему крестьянину, является такимъ же представителемъ системы малыхъ хозяйствъ (petite culture), какъ мелкій поселянинъ собственникъ или мелкій фермеръ; почему и зем-

ими постоянно; по крайнѣй мѣрѣ, въ этомъ не представляется никакой помѣхи со стороны общиннаго владѣнія.

Вотъ тѣ разные виды сельскохозяйственныхъ улучшеній, за которыя общинникъ не можетъ получать вознагражденія, такъ какъ обычные передѣлы земли ихъ совсѣмъ не касаются; исключая ихъ изъ общей массы улучшеній, въ остаткѣ получается незначительная часть, находящаяся подъ вліяніемъ передѣловъ. Оказывается, передѣлы могутъ вліять единственно на улучшенія, касающіяся исключительно небольшаго участка пахатной земли, отводимого общинникамъ отъ одного передѣла до другаго. По отношенію только къ этимъ улучшеніямъ владѣніе члена общины вполнѣ уподобляется временному владѣнію фермера: если затраты общинника могутъ пострадать отъ передѣловъ, то единственно затраты на эти улучшенія, а не на всѣ вообще, какъ при фермерствѣ. Безспорно, въ этой узкой сферѣ передѣлъ имѣетъ влія-

---

ледѣльческія орудія, которыя онъ можетъ пріобрѣтать исключительно на свои личныя средства, должны сравниваться не съ тѣми, какія замѣчаются въ современныхъ большихъ хозяйствахъ (grande culture) а съ орудіями мелкаго поселянина собственника или мелкаго фермера. Въ нѣкоторыхъ мѣстахъ, какъ напр. на восточномъ берегу озера Неро, Ростовск. уѣзд; въ селахъ Воржѣ, Порѣчьи и пр., гдѣ владѣнія особенно дробны (въ Воржѣ приходится около 600. саж. пахатной земли на душу; въ Порѣчьи 540 сажень) мы встрѣчаемся съ тѣмъ же самымъ орудіемъ, которому такъ обязано своей интенсивностію хозяйство Фламанское,—съ заступомъ; во Фландріи говорятъ, что «De spa is de goudmyn der boern»; совершенно тоже можно сказать, глядя на высокое хозяйство общинниковъ села Воржи. Имѣя въ виду это сходство, совсѣмъ не удивительно, если противъ отдѣльнаго хозяйства члена общины у насъ выступаютъ иногда съ тѣмъ же самымъ избитымъ доводомъ, который былъ въ модѣ и приводился нѣкогда противъ малыхъ хозяйствъ вообще; именно, говорятъ, что для мелкаго поселянина невозможно пользоваться совершенными дорогими орудіями.

ніе совершенно аналогичное съ истеченіемъ срока арендnаго условія; и вездѣ, гдѣ не признается право на вознагражденіе за эти улучшенія, тамъ одинаково общинникъ и фермеръ будутъ воздерживаться отъ затратъ на нихъ въ послѣднее время своего владѣнія, стараясь объ извлеченіи изъ земли вложеннаго въ предшествующіе годы Но этому злу противодѣйствуетъ, какъ мы видѣли, tenant right, право временнаго владѣльца на вознагражденіе, позволяющее ему не прекращать улучшеній въ послѣдніе годы. Безъ примѣненія этого права къ арендной системѣ, нельзя ожидать успѣшнаго развитія сельскаго хозяйства, на какой бы продолжительный срокъ земля ни отдавалась въ аренду; если фермеръ не будетъ увѣренъ въ возвратѣ всѣхъ не окупившихся расходовъ, онъ непремѣнно прекратитъ къ концу аренды затрату на землю.

Вознагражденія за улучшенія требуетъ и каждый членъ общины для того, чтобы также имѣть возможность заботиться о землѣ въ теченіи всего времени владѣнія; но его требованія далеко не такъ сложны, какъ претензіи фермера: общинникъ ждетъ вознагражденія единственно за затраты, на которыя передѣлъ можетъ оказать вліяніе.

Какія это затраты? Существеннымъ образомъ онѣ заключаются въ томъ расходѣ, какой можетъ сдѣлать членъ общины на удобреніе земли. Весь вредъ могущій происходить отъ прославленныхъ передѣловъ, состоитъ существенно въ томъ, что въ послѣднее время, можетъ быть только одинъ послѣдній годъ, общинникъ не будетъ удобривать отведенную ему въ пользованіе землю. Зло совершенно одинаковое съ тѣмъ, какое оказываетъ арендная система по отношенію именно къ этому улучшенію вездѣ, гдѣ не существуетъ обычай вознагражденія фермера. И тоже самое средство, которое противодѣйствуетъ этому злу при правильно-развитой арендѣ, помогаетъ и здѣсь; оно уничтожается именно, когда войдетъ въ обычай вознаграждать владѣльца за улучшенія, не

изъятыя изъ земли. Но до какой степени упрощается принципъ вознагражденія при общинномъ владѣніи,—это очевидно для всякаго, такъ какъ все, о чемъ собственно можетъ идти здѣсь рѣчь,—это о непотребленныхъ частяхъ предшествующаго удобренія. Умалчивая уже о другихъ, болѣе сложныхъ улучшеніяхъ, здѣсь не возникаетъ никакого вопроса ни о вознагражденіи за удобреніе, находящееся на дворѣ, ни объ урожаѣ въ стоящихъ на корню, что иногда «даетъ поводъ къ нѣкоторымъ пререкательствамъ и даже обманамъ»; словомъ, здѣсь принципъ вознагражденія принимаетъ самый простѣйшій видъ. Это упрощеніе начала вознагражденія, ограниченіе его самыми несложными разсчетами, значительно облегчаетъ проведеніе его въ жизнь нашихъ общинъ; хотя, конечно, при этомъ мы не думаемъ отрицать всѣхъ предстоящихъ затрудненій. Правда, затрудненія, могущія возникнуть здѣсь, зависятъ не отъ природы общиннаго владѣнія, которому начало вознагражденія соотвѣтствуетъ въ той же степени, въ какой оно соотвѣтствуетъ и арендной системѣ, а оттого, что проводить въ жизнь что-либо новое вообще не легко.

# ПРИЛОЖЕНІЕ

Къ стр. 55.

Убѣжденіе современниковъ относительно вліянія собственниковъ земли можетъ быть формулировано въ этихъ немногихъ словахъ: «изъ всѣхъ классовъ общества самое сильное препятствіе всякаго движенія (въ земледѣліи) — это классъ поземельныхъ собственниковъ» (The increasing difficulties of tenant — farmers etc. Fortnightly Review. New series. v. XII). Это происходитъ частію отъ недостатка матеріальныхъ средствъ и отъ недостатка знанія. «Въ числѣ англійскихъ собственниковъ такое множество запутавшихся отъ платежей, тяготѣющихъ на ихъ земляхъ, и лицъ обѣднѣвшихъ, что они неимѣютъ никакой возможности, если бы даже и желали, помочь тѣмъ препятствіямъ, которыя мѣшаютъ развитію источниковъ, заключающихся въ землѣ. Если бы они (собственники) обладали большими свѣдѣніями о томъ, какъ должно обращаться съ землей, и были бы лучше знакомы съ принципами сельскаго хозяства, то весьма скоро исчезли бы всѣ, удерживающіяся изъ поколѣнія въ поколѣніе, препятствія земледѣльческому прогрессу». (J. Howard: on impediments to the development etc. 6 и 7). «Дѣло въ томъ, что едвали совмѣстимо требованіе отъ земельныхъ собственниковъ произведенія значительныхъ земельныхъ улучшеній при существованіи закона или обычая о маіоратѣ. Когда земля переходитъ къ наслѣднику, то, вслѣдствіе того, что движимое имущество истрачивается на обезпеченіе младшихъ дѣтей и даже сама земля отягощается для этой цѣли тяжелыми долгами,—она переходитъ къ нему обыкновенно, лишенная денежныхъ средствъ, которыя могли бы дать ему возможность улучшить ее. Вслѣдствіе этого лишь незначительная часть земельныхъ собственниковъ обладаетъ средствами для произведенія дорогихъ улучшеній,—если только они недѣлаютъ ихъ на занятыя деньги, увеличивая такимъ образомъ долгъ, въ большинствѣ случаевъ тяготѣвшій на землѣ когда они получили ее. Но положеніе собственника имѣнія, отягощеннаго долгами, такъ ненадежно; разсчетъ до такой степени непріятенъ человѣку, кажущееся благосостояніе котораго превосходитъ его дѣйствительныя средства; а колебенія ренты и цѣны, едва оставляющія ему нѣкоторый доходъ за уплатою процентовъ, такъ страшны человѣку, не имѣющему почти ничего, кромѣ этого небольшаго остатка, что совершенно не удивительно, если только не многіе собственники могутъ жертвовать настоящимъ въ виду будущихъ барышей. Но если бы даже они были всегда склонны къ этому,—все же единственно тѣ изъ нихъ въ состояніи разумно

выполнить это, кто серіозно изучилъ основанія научнаго земледѣлія; а между тѣмъ крупные собственники рѣдко изучаютъ что либо серіозно»! (J. S. Mill Princ. of. pol. Econ. People's ed. B. II. Ch. II. §. 6).

Это тормозящее вліяніе собственниковъ происходитъ затѣмъ отчасти отъ принадлежащаго имъ права охоты, или, иначе отъ господствующихъ законовъ объ охотѣ (The Game laws). Къ дѣйствующему законодательству относятся слѣдующіе акты: 1 & 2 Will. IV, c. 32 (главнѣйшій законъ) — 9 Geo IV, c. 69. (извѣстный въ обыденной жизни подъ именемъ Night Poaching Act) 52 Geo. III. c. 93. и всѣ остальные Assessed Tax Acts, по скольку въ нихъ говорится объ охотничьихъ свидѣтельствахъ (напр. 54 Geo. III. c. 141; 5. Geo IV c. 44 и т. д.). Точка зрѣнія современнаго законодательства такова: дичь принадлежитъ собственнику земли, на которой она обитаетъ; въ случаѣ, если земля отдается въ аренду и если собственникъ не оговоритъ въ арендномъ условіи, что право на дичь онъ удерживаетъ за собой, тогда оно переходитъ къ фермеру. Но дѣло въ томъ, что сохраненіе дичи для собственника и охота его на арендуемыхъ земляхъ обратилось до такой степени во всеобщій обычай, что по понятію массы, собственникъ воленъ охотиться на земляхъ, отданныхъ имъ въ аренду, даже и въ томъ случаѣ, если бы онъ не оговорилъ за собой этого права въ арендномъ условіи. Признавая право на дичь и охоту за земельнымъ собственникомъ или фермеромъ, если онъ получилъ это право отъ послѣдняго, законъ предписываетъ ему однакоже въ виду сбереженія дичи вообще, соблюденіе нѣкоторыхъ условій: собственникъ, желающій охотиться, долженъ брать свидѣтельство на то, платя за него 10 ф. ст. 10 п. и обязанъ воздерживаться отъ охоты за пернатыми въ извѣстныя времена года (1&2 Will. IV. c. 32). Нарушители всѣхъ этихъ предписаній, лица, охотяшіяся, не имѣя на то права подвергаются крайне строгому преслѣдованію: они платятъ штрафъ отъ 2 хъ до 5 ф. ст. и наказуются или заключеніемъ отъ 2-хъ до 3 мѣсяцевъ въ тюрьмѣ, или даже принудительными работами въ теченіи того-же срока (5&6 Will. IV, c. 20); противъ нарушающихъ законъ вторично наказаніе еще строже (9 Geo; IV. 69). Юрисдикція по вопросамъ объ охотѣ принадлежитъ въ большинствѣ случаевъ мировымъ судьямъ (двумъ и даже одному), частію завѣдующимъ сборами акцизовъ и въ одномъ случаѣ (7 & 8 Geo IV. c. 29 и 30.) ассизамъ. Таковъ законъ. Если собственникъ, принадлежа къ числу спортсмэновъ, желаетъ самъ пользоваться принадлежащимъ ему по закону правомъ охоты на всѣхъ своихъ земляхъ, сданныхъ въ аренду или нѣтъ, все равно, онъ имѣетъ возможность преслѣдовать строжайшимъ образомъ всякаго, кто бы вздумалъ, безъ его разрѣшенія, убивать дичь на его земляхъ. Этому же наказанію подвергается въ одинаковой степени и его фермеръ, который точно также не имѣетъ

права бить дичь, не смотря на то, что она наноситъ ущербъ его полямъ. Пользованіе этимъ правомъ со стороны собственниковъ было однако до времени Крымской войны не особенно чувствительно, но «непосредственно за этой войной въ огромномъ числѣ собственниковъ происходитъ перемѣна, и они начинаютъ, кажется, конкуррировать въ томъ, кто въ состояніи указать большее количество дичи... Провинціальныя газеты становятся вѣстниками, сообщающими восхищенной публики о томъ, что такой-то графъ и такой-то убили въ имѣніи, въ 8,818 акровъ за четыре дня не менѣе, какъ 9,542 штуки разной дичи; и въ другомъ имѣніи, принадлежащемъ къ несчастію ему-же, на небольшомъ пространствѣ въ одинъ день до 600 зайцевъ». (An Abstract of evidence taken before a Parliamentary committee on the Game Laws etc... 1865). Законы объ охотѣ, столь строго ограждающіе «благородную страсть» собственника, возбуждаютъ противъ себя фермеровъ въ самой сильной степени. Фермеры утверждаютъ что строгое сбереженіе дичи для охоты и развитое хозяйство несовмѣстимыя требованія. Ущербъ, наносимый дичью, особенно зайцами и кроликами (послѣдніе, хотя и несчитаются по закону дичью, но собственники имѣютъ обыкновеніе ставить въ договоръ особое условіе о нихъ) полямъ громаденъ. Отъ нихъ страдаютъ всѣ посѣвы, но въ особенности турнепсъ и вообще корнеплодныя. По показанію предъ коммиссіей фермера Годдинг'а (Odstockfarm, Salisbury) его поле пшеницы въ 45 акровъ потерпѣло убытокъ въ 1 годъ на 172 ф. ст. и, затѣмъ онъ терялъ ежегодно на посѣвѣ пшеницы и ячменя около 115 ф. ст. въ годъ. Фермеръ Джонъ Бэлль (Brickworth), арендуя 900 акровъ, терпѣлъ ежегодно около 616 ф. ст. убытка отъ дичи. Нодльсонъ (Hertfordsh.) приводитъ въ примѣръ поле, засѣянное турнепсомъ, которое, потерпѣвъ отъ зайцевъ и кроликовъ, дало доходу только 3 ф. 10 п., тогда какъ въ обыкновенное время доходъ съ него долженъ былъ бы быть около 8 ф. ст. и т. д. Мръ Гэйфордъ, изслѣдовавшій относительное количество пищи, потребляемой зайцами, кроликами и овцами, пришелъ къ тому выводу, что содержаніе одной овцы обойдется столько же, сколько уничтожаютъ два зайца и т. д. По мнѣнію сэра Гарри Вэрнэ, изъ всего земельнаго продукта Буккингамшира, 1/4 часть уничтожается дичью и т. д. (An Abstract of evidence... 1865). Жителю континента, конечно, трудно понять эти доводы; они становятся только тогда вполнѣ очевидны, когда убѣдимся, что размноженіе дичи происходитъ на счетъ высоко культированныхъ полей, гдѣ недозволяется рости ни единому цвѣтку, ни единой травкѣ, гдѣ разчитывается каждый клочекъ земли. И вотъ почему вполнѣ справедливо, что «современная система охоты въ сущности варваризмъ. Это уже совсѣмъ не та охота, какая составляла развлеченіе англійскихъ собственниковъ послѣдняго столѣтія. Вся система современнаго разведенія дичи не болѣе, какъ континентальное за-

ничествованіе; она вполнѣ не англійская. Кромѣ того, что охота въ Англіи и Шотландіи—анахронизмъ, она поддерживается путемъ огромныхъ часто даже безчестныхъ ущербовъ, напосимыхъ фермерамъ» и т. д. (The Economist). Дѣйствительно, вся масса дичи содержится и питается исключительно на тѣхъ поляхъ, которыя стоили столькихъ затратъ фермерамъ, уничтожая ихъ прекрасную растительность; и фермеръ не имѣетъ права убивать ихъ. Понятна вся ихъ не нависть къ современному законодательству. О строгости обращенія съ нарушителями закона можно судить потому, что юрисдикція по этимъ вопросамъ вручена въ большинствѣ случаевъ тѣмъ же самымъ собственникамъ, кому принадлежитъ и право охоты. А что они дѣйствительно не особенно милосердны, это видно изъ того, что изъ общаго числа осужденныхъ въ 1864 году т. е. изъ 28,000 случаевъ, на осужденіе за нарушеніе законовъ объ охотѣ приходилось 10,000 (An Abstract of evidence etc...). И вотъ въ отвѣтъ на всеобщія жалобы образуется, подобно извѣстной «лигѣ анти—хлѣбныхъ законовъ»,—«The Anti—Battue society», задача котораго—отмѣна дѣйствующихъ законовъ объ охотѣ.

Наконецъ четвертое обстоятельство, вредно вліяющее на сельское хозяйство, состоитъ, по мнѣнію нѣкоторыхъ, въ томъ предпочтеніи, которое отдается дѣйствующимъ провомъ собственнику предъ остальными кредиторами фермеровъ. Это такъ назыв. Law of Hypothec въ Шотландіи и Law of Distress въ Англіи и Ирландіи. Права собственника, возникающія изъ Law of Hypothec, основывались до 1867 года, до The Hypothec Amedment Act, исключительно на обычаѣ, съ этого же года въ немъ сдѣланы нѣкоторыя измѣненія;—Law of Distress основывается главнѣйшимъ образомъ на статутахъ (первый изъ нихъ 1690 г. Will. et Mary). Некасаясь существующихъ между ними различій, въ общемъ они преслѣдуютъ одну цѣль: стремятся обезпечить собственника въ случаѣ неплатежа фермеромъ слѣдующей ренты. Если фермеръ не уплатилъ ренты, то собственникъ налагаетъ арестъ на имущество, находящееся въ данный моментъ на фермѣ (на плоды земли, на скотъ, машины и т. д.; даже на скотъ, принадлежащій не самому фермеру, а пущенный на его поля третьимъ лицомъ для пастьы, если только онъ, какъ выражаются, Levant and Couchant» т. е. если только скотъ переночевалъ на фермѣ и т. д.) и приступаетъ къ продажѣ онаго—въ Англіи самъ или чрезъ довѣреннаго безъ участія оффиціальной власти; въ Шотландіи съ вѣдома шерифа. Не смотря на то, что у фермера можетъ быть масса другихъ кредиторовъ,—долгъ собственника удовлетворяется прежде всѣхъ, и остальные кредиторы могутъ приступить съ своими требованіями тогда, когда собственникъ будетъ удовлетворенъ вполнѣ. Впрочемъ, Шотландское ипотечное право знаетъ четыре случая, когда требованіе собственника должно уступить; именно, прежде долга собственника должны быть удовлетворены: 1, требованія королевской

власти 2, feu—duties 3, плата рабочимъ фермера и 4, требованіе кредиторовъ, по расходу на похороны. Англійскій Law of Distress отличенъ въ этомъ отъ шотландскаго права; здѣсь, напримѣръ, требованіе собственника удовлетворяется прежде, чѣмъ рабочая плата служащихъ на фермѣ и т. д. Впрочемъ различіе существуетъ и въ другомъ,—(напримѣръ въ Шотландіи мебель и рабочіе инструменты заарестовываются, въ Англіи же нѣтъ и т. п.) Но суть ихъ всетаки одна. Противъ такого порядка въ настоящее время приводятся слѣдующія возраженія: 1, предпочтительное удовлетвореніе поземельнаго собственника изъ имущества несостоятельнаго фермера противорѣчитъ торговому законодательству и несправедливо въ отношеніи къ остальнымъ кредиторамъ. 2, Существующее законодательство или обычай порождаетъ неестественную конкурренцію среди фермеровъ, привлекая въ этотъ классъ лицъ, не обладающихъ достаточными капиталами; они берутъ въ аренду имѣнія именно въ виду того, что плата ренты, благодаря гипотечному праву, отлагается до истеченія года, иногда до 15 мѣсяцевъ. Кромѣ того, что эти лица поднимаютъ несоразмѣрно арендныя цѣны имѣній, но, не обладая средствами, они понижаютъ уровень сельскаго хозяйства. 3, Существующій порядокъ, наконецъ, наноситъ ущербъ земледѣлію и тѣмъ, что затрудняетъ условія кредита для фермеровъ; пріобрѣтеніе капиталовъ, необходимыхъ для развитія сельскаго хозяйства, дѣлается менѣе доступнымъ въ силу того, что кредиторы не имѣютъ тѣхъ гарантій, какія должны бы быть даны имъ. Эти и подобныя нападенія на дѣйствующее право слышатся со стороны банкировъ,—лицъ торговаго класса и отчасти фермеровъ (особенно крупныхъ); защищается-же современный порядокъ-собственниками. Подробности смотри въ Report of Her Majesty's Commissioners appointed to concider the Law relating of the Landlord's Right of Hypothec in Scotland etc 1865, и Report from the select Commitee of the House of Lords on the Law of Hypothec in Scotland etc . . . 1869.

На стран. 134, стр. 11 сверху сдѣлано слѣдующая опечатка: напечатано «равнялось 8», читай «равнялось 3».