

ტფილისი, 17 მარტი, 1880 წელი.

ხიზნების საქმე.

შესავალის მაგიერ

ხიზნების საქმე საიდამ უნდა დაწყებულიყო

ამ ერთის კვირის წინათ ბ-ნ გუბერნატორის თაოსნობით მოწვეულ ყოფილა ტფილისში კომისია, შემდგარი მარშლებთაგან, ზოგიერთ გამოჩენილთ მებატონეთაგან, საგლეხო სასამართლოს წევრთაგან და „მირავოი პოსრედნიკებთაგან“. ჩვენ შევიტყეთ, რომ ამ კომისიას ხიზნების საქმეზე ჰქონია სჯა და ლაპარაკი, და არ ვიცით-კი, რაზედ დამდგარან და რა დასკვნა დაუდვიათ. მგონია, ჯერ-ხანად მარტო ლაპარაკით გათავებულა საქმე. შემდეგ წავიკითხეთ გაზეთებში, რომ გორის მარშალი იწვევს გორის თავად-აზნაურობას და აუწყებს, რომ სხვათა შორის ხიზნების საქმის თაობაზედ უნდა მოვილაპარაკოთო. ყმების განთავისუფლების შემდეგ კანონმდებლობის ჯერი სწორედ ხიზნების საქმეზედ უნდა მიმდგარიყო. ხიზნობაც ერთგვარი მფლობელობაა მიწისა, რომელსაც მოსდევს დამოკიდებულება თავისუფალის გლეხისა მიწის მეპატრონესთან. რასაკვირველია, ქვეყნის სიკეთისათვის საჭიროა, რომ ეგ დამოკიდებულება შეეფერებოდეს ეხლანდელს მოთხოვნილებას და მაინცადამაინც განსაზღვრული იყოს და კანონის მფარველობის ქვეშ დამდგარი.

სჩანს, მთავრობა შესდგომია ხიზნების საქმეს ამ განზრახვით, მოუნებებია მისი დაყენება მტკიცე საფუძველზედ. თუ ეს ასრეა, ჩვენ დიდად მოხარულნი ვართ. მაგრამ ერთი რამ კი ძალიან გვაწუხებს. ჩვენ გავიგონეთ მათგან, რომელნიც ამ საქმის გადაწყვეტისათვის მოწვეულ არიან, რომ ამ საგანზედ არც თურმე ჯეროვანი და სარწმუნო სტატისტიკური ცნობებია მოკრეფილი, და არც თითონ ხიზნობის არსებითი ვითარებაა გამოკვლეული და ცნობაში მოყვანილი. აქამდინ არ იციან თურმე, რა არის ხიზნობა, რა საკანონო და საეკონომიო თვისება აქვს.

ჩვენ არ გვესმის, საიდამ რას უნდა გახდნენ, ფეხი რაზედ უნდა მოიკიდონ, ვისაც ამ საქმეში ერთის ბიჯის მაინც წინ გადადგმა უნდა. ხიზნობა, როგორც ერთგვარი მფლობელობა მიწისა, დღევანდელი საქმე არ არის. ამას თავისი ისტორია აქვს, თავისი წარსული დრო, რომლის განმავლობაში უსაქმია, უმოქმედნია მთელის ერის ეკონომიურს ყოფა-ცხოვრებას, ავკარგიანობას, სამართლიანობას, ჩვეულებას და ეგრეთ-წოდებულს ჩვეულების რჯულსა. ყოველს ამას ერთად უწარმოვანია დიდის ხნის მიმავლობაში და ერის გონებაში გამოუკვანძავს მრთელი აზრი იმ ეკონომიურის წყობისა, რომელსაც დღეს ჩვენ ხიზნობას ვეძახით და რომელსაც სარჩულად იგი აზრი უდევს. ნუთუ საქმის გადასაწყვეტად მაგ აზრის

ცნობაში მოყვანა საჭირო არ არის! უმაგისოდ, ჩვენის ფიქრით, ყოველივე ბიჯი ბრმა კაცის ფეხების ფაცურს ეგვანება.

ან კიდევ, ნუთუ საჭირო არ არის, მინამ საქმეს წინდაუხედავად ხელს მოვკიდებდეთ, შეგვეტყო — რამდენი ხიზანია, რამდენი მებატონეა ხიზნისა, ორთა-შუა რიცხვით რამდენი მიწა უჭერია თითო მოსახლე ხიზანსა, სად რა გარდასახადს იხდის ხიზანი, სად რამოდენა მიწაა სამყოფი, რომ ერთმა მეკომურმა თავის სახლობით თავი ირჩინოს, და სხვა ამგვარი.

შორს რომ არ წავიდეთ, ჯერ მარტო იმას მივხედოთ, რა დიდი მნიშვნელობა აქვს ამ საქმეში ხიზანის რიცხვის მეტნაკლებობას. ამ მეტნაკლებობაზედ არის დამოკიდებული, — რა თვალთ უნდა უყუროს კანონმდებელმა ხიზნების საქმეს: საზოგადო, საქვეყნო საჭიროების თვალთ, თუ კერძო პირთა საჭიროებისა. პირველ შემთხვევაში, თუნდ რომ მსხვერპლი იყოს საჭირო, არა უშავს რა. მსხვერპლი, ქვეყნის სახელით მოთხოვნილი, შესაწყნარებელია და სამართლიანი. მეორე შემთხვევაში-კი ყოველივე მსხვერპლი უმართლოა და შეუწყნარებელი.

თუ ხიზნები აქა-იქ კანტი-კუნტად არიან, მაშინ სულ სხვა ფიქრი უნდა, სულ სხვა ღონე და სხვა გზა საქმის მსვლელობისათვის. და თუ ხიზნები იმოდენი არიან, რომ ერთს კარგა მოზრდილს წყობას შეადგენენ, მაშინ მათი საქმე საზოგადო, საქვეყნო საქმეა და მარტო საქვეყნო ინტერესის მიხედვით უნდა გადასწყდეს. და თუ აქ აუცილებლად საჭირო იქნება, რომ უმცირესმა უმრავლესს დაუთმოს რამ, მაშინ მაგ დათმობას რჯულიერი და ღირსეული საბუთი ექნება.

ყოველ უამათოდ, რაც ზევით მოვიხსენიეთ, ხაზინის საქმეს შეუძლებელია ჯეროვანი გზა შეურჩიონ, რიგიანი წამალი დასდონ, და თუ მაინცდამაინც მოუმზადებლად ხელი ჩაჰკიდეს ამ არა-სახუმარს საქმეს, იქნება იმისთანა ამბავიც მოხდეს, რომ შეღავათის ნაცვლად, ხიზანს უფრო გავუჭიროვთ ისეც გაჭირვებული ცხოვრება. სჯობს ცოტა გვიან იყოს და კარგად, ვიდრე ჩქარად და ცუდად. „ზოგჯერ სიწყნარე გმობილი სჯობს სიჩქარესა ქებულსაო“, ნათქვამია.

შემდეგ ამ საგანზედ დაწვრილებით მოვილაპარაკებთ. ჯერ-ხანად ის გვინდოდა, რომ საქმე სათავეშივე არ გაფუჭებულიყო და ამიტომაც ვუჩვენეთ, საქმე საიდამ უნდა დაწყებულიყო და როგორ უნდა მომზადებულიყო.

## **ხიზნების საქმის თაობაზედ**

### **ნარკვევი პირველი**

#### **I**

ყოველივე ცვლილება, საზოგადოებრივი თუ ეკონომიური, მაშინ არის მარგებელი და მკვიდრი, როცა ცვლილების საგანი ყოველმხრივ გასინჯულია და შუქმოფენილი. ამისთვის, რასაკვირველია, ყველაზედ უწინარეს კაცმა გონება უნდა მიაქციოს ადგილობრივს

ვითარებას, რადგანაც ყოველს საგანს ამ შემთხვევაში თავის ადგილზედვე აქვს თავისი სათავე, თავისი ძირი და თავისი გზა მსვლელობისა და განვითარებისა. მაგრამ ძალიან შესცდება ის, ვინც მარტო ამას დასჯერდება და მარტო აქედამ გამოიყვანს თავის დასკვნას.

ბევრი, ძალიან ბევრიც, იმისთანა ნაშთია საზოგადოებრივის თუ ეკონომიურის წყობისა, რომელიც თუმცა არსებობს, მაგრამ მსვლელობის კვალი კი წაშლილი აქვს ჟამთა მდინარეობისაგან და ამის გამო მისი ვერც თავი გაიგება, ვერც ბოლო, თუ მარტო ადგილობრივს ვითარებას შეაჩერდა კაცი. ამ შემთხვევაში აუცილებლად საჭიროა იგივე საგანი გამოიძიოს სხვა ქვეყნებშიაც, სხვა ქვეყნების ისტორიაც მოიშველიოს. იტყვიან, სხვა ქვეყნები რაში გამოგვადგებიან, ჩვენ სხვანი ვართ, ისინი სხვანიო. იტყვიან, მაგრამ მთქმელნი ამაში ძალიან შესცდებიან.

„რაც უნდა ერთმანეთზედ დაშორებულნი ქვეყნები აიღოთ და სულ სხვადასხვა თვისებისანი, — ამბობს გამოჩენილი მეცნიერი ემილ დე-ლაველე: — ნახავთ, რომ ეკონომიური მსვლელობა და განვითარება ყველგან ერთგვარი და ერთნაირი ყოფილაო“. ამასვე ემოწმება საფრანგეთის მეცნიერი ტოკვილი. ფილოლოგიამ და მითოლოგიამ ამ ბოლოს დროს ბევრი საკვირველი ჭეშმარიტება აღმოაჩინა მით, რომ სხვადასხვა ხალხთა ისტორიები შეადარა და ამ შედარებით გამოიკვლია ბევრი საგანი, რომელთაც ჟამთა სიბნელეში არც თავი უჩანდათ, არც ბოლო. ინგლისის გამოჩენილი მეცნიერი ჰენრი მენი ამბობს, რომ მაგავე მეთოდით მივმართოთ მართლიერების (правдо) ახსნასაო, — სულ ახალს ნათელს მოვფენდით პირველ-ჟამურ ბიჯს ცივილიზაციის მსვლელობისასაო. მაშინ ცხადად აღმოჩნდებოდა, რომ კანონები დადგენილ არიან ბვეყნიერობაზედ იმიტომ კი არა, რომ ესე ნებავდა ადამიანსა, არამედ იმიტომ, რომ მაგას ითხოვდა ეკონომიური საჭიროება ერთის მხრით და მეორეს მხრით სიმართლე, წარმოდგარი ზნეობითის და სარწმუნოების გრძნობათაგანაო. ეგ საჭიროება, ეგ გრძნობა და იდეები ყველგან ერთგვარნი და მსგავსნი იყვნენ, ერთგვარად მოქმედებდნენ კაცთა განვითარებაზედ და ერთგვარი წყობილებაც შემოიტანეს ყველგანაცაო. ხოლო განსხვავება იმაში იყო, რომ ზოგი ხალხი სწრაფად ვიდოდა განვითარების გზაზედ, ზოგი მძიმე ნაბიჯითა; ზოგნი დაწინაურდნენ, ზოგნი უკან ჩამორჩნენო.

თუ ესეა, მაშ უეჭველია, რომ თუ რომელსამე წყობას ერთს ადგილს ჟამთა ვითარების გამო კვალი წაჰშლია, შეიძლება იგი კვალი აღვადგინოთ საკმაო სისრულით სხვის ისტორიის შედარებით და შესწავლითა. თუ შევძელით, სწორედ ამ გზით ვაპირებთ ახსნას იმ წყობისას, რომელსაც ჩვენში ხიზნობას ეძახიან და რომელიც ერთგვარი მიწისმფლობელობაა და სხვა არა-რა.

მეცნიერთა გამოკვლევით, საკუთრებას ორი ელემენტი აქვს: ერთი საზოგადოებრივი, ანუ თემობრივი, და მეორე კერძობრივი\*. ყველგან პირველ-ჟამურ თემთა შორის — აზიაში, აფრიკაში, თუ ევროპაში — თემობრივს თვისებას საკუთრებისას სჭერია უპირველესი ადგილი. ინდოელებს, სლავიანებს, გერმანელებს, — მიწა სათემო საკუთრებად ჰქონიათ ისე, როგორც დღეს რუსეთშია და იავას კუნძულზედა. თვითოეულს თემის კაცის სახლობას

წილადხდომილი მიწა სჭერია დროებით. დროგამოშვებით, ეგრე გაწილადებულს მიწებს ისევ თემი დაიბრუნებდა ხოლმე და ხელახლად დაუყოფდა წილისყრით თემის კაცებს, რომ თვითთუფლს ავი და კარგი თავის რიგზედ შეხვედროდა. თანასწორობა მიწის მფლობელობაში ამ სახით დამკვიდრებული იყო, მეტნაკლებობის ჩამოვარდნას გზა შეღობილი ჰქონდა; მიწის მშრომელი და მიწისმფლობელი ერთი და იგივე კაცი იყო. უმამულობა ამგვარს წყობაში, რასაკვირველია, შეუძლებელი იქნებოდა.

დროთა მიმავლობაში ეს წყობა შეიცვალა და კერძოობრივმა საკუთრებამ ძირი გაიკეთა. ამის მიზეზი უფრო ბევრგან უცხო ხალხთა შემოსევა იყო. შემოსეულები ჩამოართმევდნენ ხოლმე მკვიდრებს მიწებსა და ერთმანეთში დაჩემებით მოირიგებდნენ. ამ უკანასკნელის მიზეზით აღორძინდა კერძოობრივი საკუთრება ინგლისში, საფრანგეთში, იტალიის ნახევარკუნძულზედ და ინდოეთში. აქ უსწორობა, მეტ-ნაკლებობა და არისტოკრატია დაპყრობის მიზეზით გაჩნდა. იქ, სადაც-კი მაგ მიზეზს არ უმოქმედნია, კერძოობრივ საკუთრების საბაზად შეიქმნა შრომა. მაგალითებრ, ვინც ახოს გამოიღებდა სათემო მამულში, შეეძლო დაეჩემა ახოდ გამოღებული მიწა კარგა ხნობით. მაგ კარგა-ხნობამ თანდათან იქამდინ იარა, რომ ახო რჩებოდა კაცს, მინამ ცოცხალი იყო და ბოლოს საშვილიშვილოდაც გახდა. ვინც ცარიელს უხმარს მიწას სათემოში, ანუ ტყეს, შემოღობდა შესამუშავებლად, იმას საშვილიშვილოდ შეეძლო დაეჭირა შემოღობილი. ამგვარი მიწები თემის ხელქვევითობიდან გამოდიოდა, ასე რომ თემს მათზედ აღარაფერი უფლება არა ჰქონდა. თვით სათემო გარდასახადისაგანაც თავისუფალი იყო.

ეს მიწები სათემო მიწებიდან გამორჩეული იყო, ცალკე მიეზომებოდა ხოლმე საბლით\*\* და ცალკე დაიმიჯნებოდა.

რა თქმა უნდა რომ, რაკი კერძოობრივმა საკუთრებამ სათემოში ცოტად მაინც ფეხი მოიკიდა, ფეხსაც განზედ გასდგამდა. ამ სახით, უფრო შემძლებელი და ღონიერი უფრო ბევრს მიწებს ჩაიგდებდა ხელში. ეგრეც მოხდა. ჯერ თითონ ტაციტის დროს გერმანიაში ზოგს სხვაზედ ბევრად მომეტებული მიწები სჭერიათ თემშივე. ამ სახით ჩამოვარდა კერძოობრივი საკუთრება იქ, სადაც უცხო ხალხთაგან დაპყრობა არ მოხდენილა, მაგალითებრ, გერმანიაში. ამ სახითვე ეპარება სათემო მიწებს იავას კუნძულზედ კერძოობრივი საკუთრება დღესაც.

ეგრეთ აღვირმიშვებულმა კერძოობრივმა საკუთრებამ დასძლია თემობრივი და ბოლოს იქამდინ მიიყვანა, რომ თემი, რომელსაც წევრთა რიცხვი ემატებოდა და მიწები-კი ხელიდან ეცლებოდა, ვეღარ უძღვებოდა გამრავლებულთ თემის კაცებს და უმამულოდ დარჩენილს კაცს თემის გარეთ უნდა მოენახა სახსარი თავის რჩენისა და გამოკვებისა. თითონ მიწის პატრონებიც, რომელთა ხელში დიდძალი მამულები მოგროვდა, იძულებულ იყვნენ მოეწვიათ მამულის მკეთებელი მუშა, და რომ სამერმისოდაც ჰყოლოდათ, უნდა მამულზედ დაეყენებინათ, და ისე მოეხერხებინათ, რომ სამუდამოდაც დაებათ. ერთის მხრით უმამულობა მიწისმომქმედისა და მეორის მხრით უხელობა მიწის მეპატრონეებისა იყო დასაბამი თითონ ბატონ-ყმობისა და იმგვარ მიწისმფლობელობის, რომელსაც ფერმერობას,

ხიზნობას და სხვას ამგვარს მიწის ქირით დაჭერას ეძახიან. ამ შემთხვევაში სხვადასხვა ქვეყნებში საოცარი ერთგვარობა და მსგავსება არის.

ამ მსგავსებაზედ შემდეგში მოვილაპარაკებთ.

## II

ჩვენ გვინდოდა წინა წერილში, ჩვენის შეძლებისამებრ, გვეჩვენებინა, რომ მიწათმფლობელობის განვითარებას ყველგან ერთი და იგივე სათავე ჰქონდა და ერთი და იგივე მომდინარეობა. პირველ-ჯამური მფლობელობა, ანუ ხმარება მამულებისა, — სათემო მფლობელობა და ხმარება იყო. ამისი ცხადი საბუთები და ნიშნები დღესაც მრავალია ყველგან და ნამეტნავად ჩვენში. ამისი აშკარა მაგალითი ტყისა და საძოვრების სათემოდ ხმარებაა, რომელსაც ჩვენს თვალწინ, ჩვენდა სამწუხაროდ, დღეს სულთებრძვის რუსთა კანონების ზედმოქმედების გამო, და რომლის რწმენაც ჩვენის ხალხის გონებიდამ დღევანდლამდე ვერ გამოდევნა თითქმის ოთხმოცის წლის მოქმედებამ მაგ კანონებისამ. თითქმის ყოველს სოფელში დღესაც ჰნახავთ ერთს წყობას მიწებისას, რომელსაც სათემო მიწებს ეძახიან და სათემოს ხმარებაშია. ჩვენ რომ ამის დამტკიცებას შევუდგეთ უფრო ვრცლად, შორს მოგვივა საქმე და დავშორდებით იმ საგანს, რომელიც აგვიღია გამოსადიებლად.

რაკი კერძო საკუთრება შეეპარა სათემო მფლობელობას, მას მერმეთ დაპყრობამ, ძლიერთა ძალმომრეობამ, ტაციობამ, სათემო მფლობელობას ბოლო მოუღო, სული ამოხადა და ძლიერთა გაიჩინეს სათემოში საკუთრება კერძოობითი. ეს კერძოდ დაჩემება მამულებისა დროთა მიმავლობაში თანდათან ძლიერდებოდა და ამ გაძლიერებამ იქამდინ მიიყვანა საქმე, რომ ერს ყველგან ერთი და იგივე დღე დააყენა: უმრავლესს ჩამოართვა თითქმის მიწები და უმცირესს დაულოცა. იმის დასანახავად, თუ სადამდი მიაღწია კერძო საკუთრების გაძლიერებამ, სამყოფია მოვიყვანოთ მაგალითად ოთხი უმთავრესი სახელმწიფო ევროპისა. მით უფრო, რომ ეგ ოთხი სახელმწიფოა მესვეური კაცობრიობის ცივილიზაციისა.

შენიშვნები:

\* ემანუელ ფიხტე და ისპანიელი მეცნიერი ფრანჩესკო დეკადანასი.

\*\* დღესაც ჩვენში გლეხისაგან დაჩემებულს და განსაკუთრებულს მამულს „საბლის მამულს“ ეძახიან, გასარჩევად სათემო მამულებისაგან. საბლის მამულს ჩვენში სწორედ იმისთანავე სათავე უნდა ჰქონდეს, როგორც ზემოთ მოვიხსენიეთ. გერმანიაში და ნამეტნავად დანიაში ეგ საბლით მიზომვა დაჩემებულის მამულებისა ჩვეულებად იყო.

საფრანგეთში დიდ რევოლუციამდე — ერთი-მეხუთედი მთელი სამეურნეო მიწებისა დაიჩემა ხაზინამ, ერთი-მეხუთედი ეკლესიამ, ერთი-მეხუთედი დიდკაცობამ, დანარჩენი ორი-მეხუთედი შუა-წოდების (ბურჟუაზიის) და გლეხობის წილად დარჩა. რევოლუციამ შესცვალა ეს რაოდენობა წილებისა, მაგრამ ამ შეცვლაში მარტო ბურჟუაზიამ მოიგო, გლეხობა კი, მეცნიერის ლეონს-ლავერნეს სიტყვით, ერთის მეხუთედიდამ მეექვსედზედ და მეშვიდედზედ ჩამოხტა. 1815 წელს, ესე იგი თითქმის პირველვე ხანებში დიდ რევოლუციის შემდეგ, დიდმამულიანები იყვნენ სულ 21.456 სახლობა, და ეჭირათ ყველას ერთად 19.000.000 ჰექტარი[1] მიწა. თვითოეულს სახლობაზედ ორთა-შუა ანგარიშით მოსდიოდათ 880 ჰექტარი. შუათანა მემამულენი იყვნენ 168.043 სახლობა და ეჭირათ 10.500.000 ჰექტარი. თვითოეულს მოსდიოდათ 62 ჰექტარი, და წვრილნი მემამულენი 3.583.901 და ეჭირათ 15.250.000 ჰექტარი. ამათ შორის ერთს მილიონზედ მეტი იმისთანანი ყოფილან, რომელთაც თითო სახელობაზედ დღიურზედ ნაკლები მიწა მოსდიოდათ, და 851.230 იმისთანა, რომელთაც სამ-სამი დღიური მიწა ძლივ მოსდიოდათ. აქ ისე გამოდის, რომ თითქმის ორ მილიონს სახლობას ორი მილიონი ჰექტარი სჭერიათ მაშინ, როდესაც 21.456 სახლობას ცხრამეტი მილიონი. ბოლოს, თუმცა მიწათმფლობელთა რიცხვმა იმატა, მაგრამ სივრცით-კი თვითოეულის მფლობელობამ თითქმის იმოდენადვე იკლო.

პრუსიაში, 2.141.364 მიწათმფლობელთა შორის 18.320 სახლობა იმისთანანი არიან, რომელთაც დაუჩემებიათ 41.117.312 მორგენი[2] მიწა; 15.079 იმისთანანი, რომელთაც უჭერიათ 6.048.228 მორგენი; 391.561 იმისთანანი, რომელთაც აქვთ 35.918.047 მორგენი; 617.420 იმისთანანი, რომელთაც აქვთ 8.428.751 მორგენი და 1.099.333 სახლობას-კი სულ უჭირავს 2.227.812 მორგენი. აქ ასე გამოდის, რომ 18.320 სახლობას თითქმის ერთი ოცად მეტი მამულეები უჭირავთ, ვიდრე ერთს მილიონზედ მეტს სახლობასა.

ინგლისში მთელის ინგლისის სამეურნეო მიწები დაჩემებული აქვთ სულ 30.700 სახლობასა, დანარჩენი სოფლის ხალხი-კი სულ უმამულოა თითქმის.

ამ სახით, თუ ცოტა მეტნაკლებობით, ყველგან დიდკაცობამ ღონითა და მძლავრობით დაიჩემა მიწები და უღონო გლეხნი ცარიელზედ გაიყვანა. ცნობილია, რომ ერთს კომლს კაცს სულ ცოტა-ცოტა ათი დღის მიწა მაინც უნდა ჰქონდეს, რომ თავის მამულის ანაბარას დარჩეს და თავი ირჩინოს ცოლ-შვილითა. ეს რომ სახეში ვიქონიოთ და ზემოთქმული სქემა მიწების მორიგებისა, აშკარად დავინახავთ, — რა დიდძალი მიწათმომქმედი კაცი იძულებული იქნებოდა თავის მამულს გარეთ ეძია სახსარი ცხოვრებისა და რა დიდძალი მუშტარი ეყოლებოდა მიწის მეპატრონესა. მუშტრის სიმრავლეს ყველგან ერთი და იგივე შედეგი მოსდევს: შოვნის პირობას ამძიმებს და თითონ საშოვარსაც ფასს უმატებს. ესეც მოუხდა უმამულოდ დარჩენილს გლეხობასა, და ვინ იცის სიძვირე და სიმძიმე მამულის შოვნისა სადამდე მიაღწევდა, თუ რომ ამ უნუგემობას არ დაჰყოლოდა ერთი ნუგეში, რომლის მეოხებითაც სიმძიმე მამულის შოვნისა ცოტად თუ ბევრად შეუმსუბუქდათ. ეგ ნუგეში იმაში

მდგომარეობდა, რომ თითონ მამულის პატრონებს, რომელთა ხელშიაც მოგროვდა დიდძალი უკაცო მამულები, უჭირდათ გლეხის თავი, ჯერ როგორც მუშაკაცისა და მერმე როგორც მამულით საზღვრების დამცველისა.

წინათაც ვსთქვით და ეხლაც ვიმეორებთ, რომ ერთის მხრით ამ გაჭირვებამ მამულის მეპატრონეებისამ და მეორის მხრით გლეხის უმამულობამ, — მემამულე გლეხთან მიიყვანა და გლეხი მემამულესთან. მოსარიგებლად მარტო ერთგვარი პირობა შესაძლო იყო ამ მდგომარეობაში: მიწის პატრონი უთმობდა გლეხს მიწის გამოსავალს და გლეხი ამაგისას. ამ სახით ჩამოვარდა ერთ-გვარი ხმარება მიწისა, რომელსაც მიწის ქირავნობას ეძახიან. ამ გარემოების გამო, ქირით ჭერამ მამულებისამ ფეხი აიდგა და დღესაც მომდინარეობს.

რადგანაც დიდ რევოლუციამდე საფრანგეთში, და ზოგიერთგან დღესაც, მთელი გამგეობა და კანონმდებლობა თითქმის მემამულეთა ხელში იყო, და რადგანაც კანონის ჩარევა მიწისმფლობელობის საქმეში არ იყო სახიერო მემამულეთათვის, ამიტომაც კანონს ხელი არ ჩააკიდებინეს მიწათმფლობელობის საქმეში და ყველგან აღიარეს ეს მოძღვრება, რომლის წყალობითაც ყოველივე საკუთრება მიწისა უცილობელი და ხელშეუხებელია, ესე იგი, ვერაფერი და ვერაგვარი საზოგადო გაჭირვება ხელს ვერ გაიწვდენს კერძო საკუთრებაზე. ამ სახით, უძრავს ქონებას ჩამოართვეს ის ელემენტი, რომლითაც იგი, ფიხტეს სიტყვით, კერძო კუთვნილებასთან ერთად საზოგადო კუთვნილებასაც შეადგენს. კანონმა რომ ზურგი შეაქცია მიწათმფლობელობის საქმეს, წარმოსდგა ერთი იმისთანა მეოხი, რომელიც ზოგჯერ რჯულთ უმტკიცესიც არის, ნამეტნავად მიწის ხმარების საქმეში. ეგ მეოხი — ჩვეულებაა. მაგან მიიღო თვის მფარველობის ქვეშ კანონისაგან თავმინებებული საქმე და დროთა მიმავლობაში დაადგინა კიდევ წესი მიწათ-ქირავნობისა.

მიწათ-ქირავნობის მსვლელობაში ორი განსაკუთრებული მიმართულება აღმოჩნდა: ერთმა თავი იჩინა იმაში, რომ მამულის ქირა, ანუ ღალა, დროთა მიხედვით იცვლებოდეს და თითონ მამულის ჭერაც წინათვე განსაზღვრულ ვადით იყოს; მეორე იმაში, რომ ერთხელ დადგენილი ღალა უცვალელებელი იყოს და თითონ მამულის ჭერასაც ვადა არ ჰქონდეს წინათვე დანიშნული. პირველი მიმართულება სავსედ გამოისახა ეგრეთწოდებულ ფერმერობაში, და მეორე მასში, რასაც მეცნიერნი ეძახიან მემკვიდრეობითს ქირავნობას და რასაც ჩვენში, ჩვენის ფიქრით, ხიზნობა ჰქვიათ. ეს ორი სრული სახეა მიწათ-ქირავნობისა ქვეყანაზედ, და თუმცა ამ ორ სახეს შუა არის იმისთანა ქირავნობაც, რომელშიაც ვერ ჰპოვებთ სრულს ნიშნებს ვერც ერთისას, ვერც მეორისას, მაგრამ არსებითის თვისებით-კი უსათუოდ ან ერთს ეკუთვნის, ან მეორეს.

პირველს მიმართულებაში გამარჯვებულია ის ელემენტი საკუთრებისა, რომლითაც იგი მარტო კერძო კუთვნიებად ცნობილია, მეორეში-კი ფეხადგმულია ის ელემენტი, რომლითაც საკუთრება საზოგადო გაჭირვებას ემსახურება. პირველის დროშა ხელთ უპყრიათ მემამულეთა, მეორისა მიწათმომქმედსა მუშაკაცსა. პირველის ფარ-ხმალი კანონია, მეორისა — ჩვეულება.

### III

ხნით, პირველი სახე მიწის-ქირავნობისა მოსავლის წილზედ ჭერა იყო და მოკლეს ვადით. ეგრეც უნდა ყოფილიყო, რადგანაც სათემო მფლობელობის შერყევის პირველ ხანებში — გლეხობას, ანუ უკეთ ვთქვათ მიწათმომქმედსა, ჯერ ბინა სათემოში მოშლილი არ ექნებოდა და, მაშასადამე, თუ გაიწევდა სხვის მამულისაკენ, მარტო იმისათვის, რომ მამული ეხმარა მოკლეს ვადით, და არა იმისათვის, რომ მამულში ბინაც მოეკიდნა. ეგ წილზედ-ჭერა მამულებისა და მოკლეს ვადით — უძველესს დროებშივეა შემოღებული, ყველგან ყოფილა და დღესაც არის ძველთაგანვე დარჩენილი. ევროპაში ეგ შემოვიდა რომაელთაგან. ჯერ კიდევ კატონი და პლინი იხსენიებს მაგვარს მიწის ჭერას. რომაელთაგან დამკვიდრდა იტალიაში და აქედამ გადვიდა სხვა ქვეყნებშიაც. აქ, იტალიაში, მიწებს აძლევდნენ მოსავლის წილზედ ჯერ თითო წლობით. ერთს წელიწადს მეორეც ზედ მოჰყვა, მეორეს — მესამე იმავე პირობითა, და ბოლოს ეს განახლება ვადისა ერთისა და იმავე პირობით ისე გახშირდა და შეეთვისა ხალხს, რომ ჩვეულებრივ საქმედ შეიქმნა. ამით წახალისებულნი გლეხნი და დაიმედებულნი, ბინასაც იკეთებდნენ ნაქირავებ მამულშია და მოიკიდეს კიდევ. გამრავლებული სახლობა გლეხისა, რასაკვირველია, ამას ხელს უწყობდა. მეტი კაცი გლეხის სახლობიდან იძულებული იყო მოჰკიდებოდა ბინას სხვის მამულში, რადგანაც პირვანდელი საკომლო სამყოფი აღარ იქნებოდა ყველასათვის.

ეს ერთისავე და იმავე პირობის შეუშლელად განმეორება წლიდამ წლობით დიდი ხნის განმავლობაში ხალხის სულსა და ხორცში ფეხს იკიდებდა და ბოლოს იქამდინ მივიდა, რომ მართლა ჩვეულებად შეიქმნა და ერთხელ დაჭერილი მიწა საშვილიშვილოდ გადადიოდა მეკომურის მემკვიდრეებზედ ერთისა და იმავე ღალითა. ამას იტალიაში livello-ს ეძახიან და ლომბარდიასა და ტოსკანაში ამგვარი მიწათმფლობელობა მეტად გახშირებულია. თუმცა გლეხსაც ნება აქვს, როცა უნდა აიყაროს და მემამულესაც — როცა უნდა აჰყაროს, მაგრამ ჩვეულებამ ისეთის სიმტკიცით მიიღო თავის მფარველობის ქვეშ ეს წესი მიწათმფლობელობისა, რომ ვერც გლეხი ჰბედავს უმიზეზოდ აყრასა — შიშით, რომ სახელი წამიხდება და სხვა აღარავინ მიმიღებსო, და ვერც მემამულე — იმის შიშით, რომ აღარავინ მომეკარებაო და მიწას ვედარას გამოვრჩებიო. თუ ან გლეხმა არ შეასრულა რიგიანად თავისი მოვალეობა და მით აიძულა მემამულე აჰყაროს, ან მემამულემ ღალა მოუმატა და მით იძულებულ ჰყო გლეხი აიყაროს, მთელი ხალხი, დიდი თუ პატარა, ქვეყნის სამარცხვინოდ გახდის გლეხსაცა და მემამულესაცა. ასე ძლიერად მოქმედობს აქ ჩვეულება. თუმცა ამგვარი წესი მიწათმფლობელობისა იტალიის კანონებში გარკვევით არ არის აღიარებული და მარტო ჩვეულების ფარქვეშა სდგას, მაგრამ მაინც მკვიდრად სუფევს, და ამის მიზეზს ჯერ იმაში ხედვენ, რომ იტალიის მემამულენი თითონ არ მოქმედობენ თავიანთ მამულებში და



მუშაობას არ ეწყობიან, და მერმე იმაში, რომ ღალა დიდია: ზოგან ორი მესამედია მოსავლისა, ზოგან ნახევარი და ზოგან მესამედი.

საფრანგეთში, საცა გლეხობა უმამულობით ისე შევიწროვებული არ არის, როგორც სხვაგან, საცა სოფლის გლეხობას უფროს-ერთგან თავის საკუთარს მამულში აქვს ბინა, რასაკვირველია, არავითარი მიზეზი არ იქნებოდა, რომ გლეხი სამუდამოდ მოსჭიდებოდა მამულის ქირავნობასა და არც მამულის პატრონი ინდომებდა უვადოდ დაეფარა თავისი მამული სხვის ხელში, რადგანაც საფრანგეთში უფროს-ერთგან მემამულენი თითონ ტრიალებენ თავის მამულში და მიწებს თითონ ამოქმედებენ. ამის გამო აქ მემკვიდრეობითმა ქირავნობამ ფეხი ისე ვერ გაიდგა, როგორც იტალიაში და უფროს-ერთგან გაჩერდა მარტო ვადით მამულის გაცემაზედ თითო წლობით და სამ-სამ წლობითა. მაგრამ მაინც კიდევ მემკვიდრეობითი ქირავნობა მამულებისა, როგორც იტალიური livello, ბრეტანში, ელზასში[3], საზოგადო ჩვეულებად არის მიღებული, იმ პირობით-კი, რომ მემამულეს სრული ნება აქვს აჰყაროს მამულის მოქირავნე, როცა-კი სურს, მხოლოდ უნდა უზღოს დანაკლისი გარეშე კაცთა გადაწყვეტილებისამებრ.

პრუსიასა, საქსონიასა და ჰესენში ამგვარი მემკვიდრეობითი ქირავნობა ძალიან განხირებულია. აქაც ამგვარს მფლობელობას erbracht-ს ეძახიან, როგორც ელზასში.

პორტუგალიაშიც ხშირია ამგვარი მიწათ-ქირავნობა და ჰქვიან aforamento. აქ მიწებს უვადოდ აქირავებენ, იმ პირობით კი, რომ ერთხელ დადგენილი ღალა, რომელსაც ვერც მემამულე მოუმატებს და ვერც მოქირავნე დაუკლებს, უდავიდარაბოდ ეძლეოდეს მამულის პატრონსა. აქ aforamento განუყოფელია, ესე იგი, მემკვიდრეთა შორის ვერ გაინაწილება, და თუ aforamento-ს მჭერელი ამოწყდება, მამული მხოლოდ მაშინ უბრუნდება პატრონსა.

სრულსა და სავსე სახეს მემკვიდრეობითის ქირავნობისას წარმოადგენს ჰოლანდიის პროვინცია გრენინგენი, საცა მაგვარს მფლობელობას beklem-regt-ს ეძახიან, beklem-regt-ი იმგვარი მემკვიდრეობითი მფლობელობაა მიწისა, საცა ყოველწლივ მოქირავნემ უნდა იხადოს ერთხელ ჩვეულებით დადგენილი ღალა, რომელსაც ვერასდროს ვერ შესცვლის მემამულე.

beklem-regt-ის მფლობელსა, ანუ უკეთ ვსთქვათ, ამგვარს მიწის მოქირავნესა არამცთუ მემკვიდრეობით უჭირავს მამული, არამედ ნება აქვს მემამულის დაუკითხავად ვისაც უნდა უანდერძოს, მიჰყიდოს, მიაქირავოს, დაუგირავოს, იმ პირობით-კი, რომ თუ beklem-regt-ს გადასცემს ან გაყიდვით, ან მემკვიდრეობით, ყოველს ამისთანა შემთხვევაში მემამულეს ერთისა თუ ორის წლის ღალის ფასი უნდა მიეცეს გარდა ყოველწლიურის ღალისა. ყოველივე შენობა და ნაკეთობა ამგვარს მამულში მოქირავნეს საკუთრებად არის აღიარებული და თუ რომელიმე მიზეზით beklem-regt-ობა შესწყდა, მაშინ მემამულემ შენობისა და ნაკეთობის ფასი უნდა მოქირავნეს უზღოს.

აქ მოყვანილ მაგალითებიდამა სჩანს, რომ ყველგან მიწისმფლობელობა მიიზიდება, თუმცა-კი ფეხმძიმედ, იქით, რომ მაგ მფლობელობას მუშაკაცის ხელში მუდმივობა დაუმკვიდროს ერთისა და იმავე უცვალეზელის ღალითა; ყველგან ისე მიიმართება, რომ მიწის საკუთრებაში ფეხი მაგრად მოაჭიდინოს საზოგადო ინტერესების შესაფერს ელემენტსა.

მეცნიერთა აზრით, მემკვიდრეობითი ქირავნობა მიწისა შუა საუკუნოების დასაწყისში ჩამოვარდა და პირველად მონასტრებმა შემოიღეს თავის მამულებში. დიდძალი მამულები, რომლებიც მონასტრების ხელში მოგროვდა, უქმად დარჩებოდა, რომ უმამულო კაცი არ მოეწვიათ მამულების საკეთებლად. მოწვეულებისათვის ბინაც უნდა მოეკიდებინათ მამულში, რომ მიწების კეთება და მამულებიდან გამორჩომა სადღეხვალიო საქმედ არ შექმნილიყო და სამუდამოდ ყოფილიყო. ამიტომაც მონასტრებს გადმოსახლებულებისათვის ცოტა თუ ბევრი შეღავათი უნდა მიეცათ და მით გადმოებრებინათ ხალხი. ეგ შეღავათი მართო მხოლოდ ორის საგნის შესახებ თუ იქნებოდა: ღალისა და მამულის ჭერის ვადისა. მიწათმომქმედს ხელს არ მისცემდა ბინა მოეკიდნა სხვის მამულში, თუ დაიმედებული არ იქნებოდა, რომ დიდხანს იქნებოდა მამულში და ერთხელ მორიგებული ღალა აღარ იმატებდა. პირველ ხანებში ვადა მამულის ჭერისა ათ წლამდე ადიოდა. ამის შემდეგ მონასტრებს ნება ჰქონდათ დაეთხოვნათ მოქირავნე მამულიდან, მაგრამ რაკი შენობისა და ნაკეთობის ფასი უნდა გადაეხადნათ მოქირავნის სასარგებლოდ, ამიტომაც მაგ უფლებას ფრთა მოკვეცილი ჰქონდა. მონასტრების მიხედვით სხვა დიდმამულიანებმაც ნახეს ხერირი მაგგვარად მამულის გაქირავებაში და შემოიღეს მემკვიდრეობითი ქირავნობა, რომლის მაგალითები ზევით მოვიყვანეთ და რომელიც ზოგან ჯერ შემთავრებული არ არის, და ზოგან-კი, როგორც პორტუგალიასა და ჰოლანდიაში, სრული სახე აქვს.

ინგლისი ერთი იმისთანა ქვეყანა არის, საცა მეორე გვარმა მიწის მფლობელობისამ, სახელდობრ ფერმერობამ, თავი იჩინა სრულის თავის თვისებითა და თითქმის უნაკლოლოდ. მაგრამ აქაც მემკვიდრეობითი ქირავნობა მიწისა თითქმის დღეს, ჩვენ თვალწინ, იდგამს ფეხსა. ამიტომაც კვალში რომ ჩაუდგეს კაცი მიწათმფლობელობის მსვლელობას ინგლისში, მეტად საინტერესო იქნება. ჩვენ ვეცდებით, რამოდენადაც ღონე შეგვწევს, გამოვიკვლიოთ მიწათმფლობელობის საქმე ინგლისში უფრო ვრცლად და სავსედ. მერე, რაკი ყოველივე საჭირო ცნობა ხელთ გვექნება, ჩვენს ხიზნობასაც გამოვიძიებთ\*.

შენიშვნები:

[1] ჰეკტარი ჩვენებურს ორს დღიურზედ ცოტა ნაკლებია.

[2] მორგენი დილაა ნემეცურად. როგორც ჩვენში, რაც ერთს დღეს მოიხვნის, ერთს დღიურს ეძახიან, ისე ნემეცებიც ერთის დილის ნახნავს მორგენს ეძახიან და უდრის ჩვენს ნახევარს დღიურს, რადგანაც დილის ხვნა შუადღემდი იგულისხმება. ჩვენს მთიულებში, ნახევარს

დღიურს ერთს საშაბათოს ეძახიან, რადგანაც შაბათობით მარტო შუადღემდინ ჰხვნიენ, და დანარჩენი დრო-კი კვირაძალია.

[3] ბრეტანში ამგვარს მფლობელობას ეძახიან quevaise, ზოგან — domaine conjéable, ელზასში — erbracht.

\* ეს პირველი ნარკვევი „ხიზნების საქმის თაობაზედ“, რომელიც იბეჭდებოდა გაზ. „დროებაში“ 1880 წელს, ავტორს დაუმთავრებელი დარჩა.

შემდეგ, 1886 წელს, ავტორი ამ საკითხს ისევ დაუბრუნდა და დაბეჭდა გაზ. „ივერიაში“ მეორე ნარკვევი ხიზნების საქმეზე, სადაც იგი იმეორებს ამ პირველი დაუმთავრებელი ნარკვევის დებულებებს (იხ. „ხიზნების საქმე“, ნარკვევი მეორე).