

Голѣми грѣшки правятъ у насъ, като дѣлятъ земитѣ на категории за облагане съ данѣкъ въз основа само на статистическитѣ данни. Статистиката не ни дава сведения, колко трудъ и капиталъ се влага за получаване на дохода въ различнитѣ области на страната. Значи отъ нейнитѣ данни не може да се узнае, какъвъ е чистиятъ доходъ. Защото може отъ една безплодна чисто пѣськлива и каменлива почва (Пирдопско, Казанлъшко) да се получи равенъ или дори по-голѣмъ бруто доходъ, отколкото отъ една богата праховитоглинеста и хумусна почва, стига да се вложи повече трудъ за обработване и повече капиталъ за торение.

Земята трѣбва, значи, да се преценява такава, каквато е сама по-себе си, безъ да се обръща внимание на онова, което човѣкъ е направилъ на нея. Последното, ако е трайно, трѣбва отдѣлно да се прецени и да се заплати или възнагради при размѣната.

\*

Най-важно нѣщо за ценността на едно землище е неговата почва, защото отъ нейнитѣ качества зависи, какъ ще се рентира вложениятъ трудъ и капиталъ въ земята. Типътъ и видътъ на почвата зависятъ отъ редъ природни условия, при които се намира землището. Щомъ тѣ бждатъ опредѣлени правилно, ще ни дадатъ представа и за тѣзи условия.

За преуспѣването на растенията, обаче, сж важни и физическитѣ и химически свойства на почвата. Опредѣлени точно тѣзи свойства, заедно съ типа и вида ѝ ни даватъ данни, които служатъ за безпристрастна основа на подреждането по категории.

+

Другъ белегъ е външниятъ видъ (релефътъ) на мѣстото. Отъ неговитѣ свойства зависи нивото, количеството и движението на почвената вода. Отъ него зависи възможността за правилно обработване на земята.

За обработването има значение по-голѣмиятъ или по-малкиятъ наклонъ. Отъ голѣмината на наклона зависи и измиването на почвата. За нашия сухъ климатъ има значение изложението, или къмъ коя страна е наклонено мѣстото. Южниятъ наклонъ е най-неблагоприятенъ — пролѣтъ снѣгътъ се стопява рано и посѣвитѣ се излагатъ на измръзване, а лѣте много бързо изсъхватъ.

Напояването и възможността за напояване безусловно се взема въ внимание при оценката, понеже при еднакви други условия напояването покачва стойността на земята почти двойно.

Обикновено въ села, въ които само незначителна частъ отъ землището може да се напоява, тази частъ се изключва отъ комасацията, като се разпредѣля на малки части за използване отъ