

В. Н. Литуев

ЗЕМЕЛЬНАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ

как дворянская
монополия
в капиталистической
России



В. Н. Литуев

**ЗЕМЕЛЬНАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ
как дворянская
МОНОПОЛИЯ
в капиталистической
России**

**ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ,
ИНФОРМАЦИОННАЯ БАЗА ДАННЫХ,
УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМ РЫНКОМ**



**ИЗДАТЕЛЬСТВО
«СОБРАНИЕ»
МОСКВА
1997**

ББК 63.3(2)5

Л 64

Литуев В. Н.

Л 64 Земельная собственность как дворянская монополия в капиталистической России: Теоретические вопросы, информационная база данных, управление земельным рынком / Предисл. проф. О. Д. Кузнецовой. — М.: ТОО ИИК «Калита», издательство «Собрание», 1997. — 240 с.

ISBN 5-86605-002-1

Монография дает систематизированное теоретическое обобщение социально-экономического преобразования дворянской земельной собственности в условиях рыночных отношений в период с 1861 по 1917 гг. Опираясь на исследование огромного исторического материала, автор раскрывает сущность и основные черты дворянской земельной собственности, институты и механизмы регулирования поземельных отношений в России, состояние землевладения и рынка дворянских земель в основных регионах Российской империи. Все это позволило автору сверить прошедшее с настоящим, выявить объективную необходимость преодоления монополии владения землей.

Книга адресована научным сотрудникам, преподавателям высших учебных заведений, аспирантам, студентам, государственным служащим, законодателям и всем интересующимся историей развития российской экономики.

Л 0503020300-002
2Л5(03)-97 **Без объявл.**

ББК 63.3(2)5

ISBN 5-86605-002-1

© Литуев В. Н., 1997

ПРЕДИСЛОВИЕ

Интерес к прошлому России, особенно к периоду капиталистического становления и развития, в последнее десятилетие необычайно обострился, что объясняется как очередным периодом реформирования экономики, так и вполне понятным желанием осмыслить опыт предков, их достижения и ошибки, чтобы, по возможности, избежать их повторения на новом этапе исторического развития.

Пореформенный период в истории России — самый важный для сегодняшнего исследователя. Именно тогда страна совершила невиданный экономический скачок, заложив основы индустриальной системы хозяйства, проведя многочисленные реформы, создав стабильную финансово-денежную систему. Но было в этом бурном развитии что-то такое, что заставило русских экономистов конца XIX в. усомниться в стабильности и прочности хозяйственной системы, построенной в кратчайшие сроки ценой невероятных усилий.

Известный русский экономист И. Х. Озеров, исследуя индустриальное развитие России, настаивал на «органическом развитии промышленности», т. е. на сочетании крупного и мелкого производства, на «выращивании крупного производства» из кустарной промышленности; в перенесении готовых форм крупной промышленности с Запада он видел ростки будущей неустойчивости рынка и предупреждал, что для таких стран, как Россия, более всего подходит форма промышленного предприятия, обладающая наибольшей эластичностью. Рост промышленности должен идти параллельно с развитием рынка, и в соответствии с требованиями последнего возникала бы та или иная форма предприятия. Предлагая комплекс мер по подъему промышленного потенциала, И. Х. Озеров призывал обратить более пристальное внимание на деревенскую Россию. «Наше экономическое благосостояние мы должны построить на естественном фундамен-

те — благосостоянии русского мужика. Иначе все это развитие будет носить эфемерный характер»¹. Эту точку зрения в целом поддерживали и другие русские экономисты, единодушно подчеркивая, что проблем в аграрном секторе не стало меньше после отмены крепостного права, наоборот, прибавились другие, вызванные к жизни капиталистической эволюцией сельского хозяйства.

Предлагаемая читателю монография В. Н. Литуева анализирует одну из таких проблем. Автор исследует основу основ сельского хозяйства — формирование рынка земли в пореформенной России. Не случайно объектом изучения стало дворянское землевладение — помещикам принадлежала большая часть пахотных земель. Следовательно, именно дворянские земли должны были стать основой рыночного земельного фонда Европейской России.

Автор осмыслил уже проделанную историками и экономистами работу, тем более что изучение проблем дворянской земельной собственности имеет длительную историографическую традицию. Достоверность анализа и выводов автора подтверждается использованием такого источника как «Материалы по статистике движения землевладения в России». Монография базируется на теориях ренты, земельной и частной собственности от физиократов до современных авторов.

Исследовав институты регулирования земельной собственности и земельных рыночных отношений в Российской империи в 1861–1917 гг., автор выделил цели государственного регулирования в аграрном секторе: сохранение традиционной земельной собственности и создание условий для эффективного сельскохозяйственного производства. Казалось бы, эти две цели взаимоисключающи, тем более что в конце XIX в. в России на проблему собственности господствует одна точка зрения: только через реформу собственности можно повысить эффективность производства. Хотя еще сто лет назад М. Таганский, С. Бехтеев и другие русские экономисты считали, что суть проблемы не в форме собственности или владения на землю, поскольку, будет ли земля принадлежать государству, общинам, крупным владельцам, сельское хозяйство останется частным, т. е. отдельные

хозяева будут производить сельскохозяйственные продукты для рынка, на который они будут являться как конкуренты друг другу. Решить аграрную проблему сможет только такая реформа, которая ослабит влияние государства на сельское хозяйство за счет предоставления большего простора самостоятельности и самостоятельности работающим на земле. Этот тезис блестяще подтверждается в монографии В. Н. Литучева, а дальнейший анализ позволяет автору сделать вывод о том, что монополия на землю вообще ведет к неэффективному землепользованию.

Большой интерес представляет проведенный автором анализ дворянского землевладения и рынка дворянских земель в Нечерноземной полосе, Среднечерноземном регионе и в степных губерниях Европейской России, доказавший, что единый рынок земли к началу XX в. не сложился; существовали дворянско-межсословный и корпоративно-дворянский земельные рынки. И главным препятствием к их объединению, к формированию единого бессословного земельного рынка было сохранение монополии дворянского владения землей. Без единого рынка невозможно эффективное развитие не только сельского хозяйства, но и промышленности, всей экономики.

Этот вывод для современной России важен тем, что земельная монополия тормозит развитие аграрного сектора, ведет к спекулятивному повышению цены на землю, изымает значительные финансовые ресурсы из аграрного сектора, сдерживает развитие рынка земли, приводит к застою в аграрном производстве.

В кратком предисловии трудно отметить все аспекты проблемы, исследуемой автором в монографии, что без сомнения сможет сделать внимательный читатель.

Доктор экономических наук,
профессор О. Д. Кузнецова

ВВЕДЕНИЕ

Исключительно важное значение для правильного понимания объективного хода исторического процесса имеет изучение экономической истории. Историческое значение имеет практический опыт экономического развития России после реформы 19 февраля 1861 г., которое осуществлялось такими быстрыми темпами, что уже к концу XIX в. российский капитализм достиг своей высшей фазы. Анализ этого опыта чрезвычайно актуален для нас в конце XX в., когда Россия вновь проводит реформы, направленные, по существу, на возрождение отечественного капитализма.

Переход к новой экономической системе для аграрного сектора, который является одним из крупнейших в национальной экономике Российской Федерации и от состояния которого во многом зависит экономическая, политическая и социальная ситуация в стране, оказывается весьма сложным процессом, поскольку аналогов подобного реформирования практически нет. Требуется серьезное теоретическое обоснование всех аспектов сущности формирующихся рыночных отношений в сельском хозяйстве — сложной структуры их субъектов, многообразных форм собственности, хозяйствования и т. д. Среди проблем, имеющих принципиальное значение для настоящего и будущего транзитивной экономики, можно выделить и такие, как обоснование места и роли частного и общественного секторов в различных формах в системе многоукладного хозяйства, определение путей создания новых земельных отношений, а также методов формирования рынка и рыночных отношений. В решении этих проблем неocenимую роль может сыграть анализ истории развития земельных отношений в той или иной стране. Многочисленные факты свидетельствуют о том, что формирование полноценного рынка идет с огромными трудностями. Практика преобразований требует обоснования совокупности форм и методов, с помощью

которых осуществляется регулирование распределительного процесса в реформированных хозяйствах как по результатам труда, так и по собственности. Представленная читателю монография посвящена исследованию дворянской земельной собственности не только как традиционно-феодалному институту, но и ее преобразованию в условиях формирования рыночных отношений, а также ее роли и влиянию в экономическом развитии России.

В стремительном движении экономики России в пореформенную эпоху возникали и развивались противоречия, которые являлись или стимулом, или тормозом развития национальной экономики. Анализ этих противоречий позволит нам извлечь необходимые исторические уроки.

Ведущим противоречием пореформенной эпохи в России являлось «противоречие между капитализмом, высоко развитым в нашей промышленности, значительно развитым в российском земледелии и землевладением, которое продолжало оставаться средневековым, крепостническим»¹. Борьба крестьян за землю, за ликвидацию дворянского землевладения составляла суть аграрного вопроса в России этого периода. Перенеся из феодальной эпохи право монопольного владения землей, дворяне тормозили развитие расширенного воспроизводства в аграрном секторе экономики. В сельском хозяйстве противоречие между капиталом и частным землевладением помещиков серьезно тормозили его последующее развитие. Через сферу поземельных торговых отношений, в условиях интенсивного роста арендных и земельных цен в пореформенную эпоху, дворяне имели громадные возможности для того, чтобы оказывать мощное негативное влияние на развитие крестьянского хозяйства. Таким образом, актуальность исследования движения дворянского землевладения, спроса и предложения помещичьих земель на рынке определяется прежде всего его ролью и характером в системе аграрных отношений, где земля является основным средством производства.

Изучение проблем дворянской земельной собственности имеет длительную историографическую традицию.

Озабоченность представителей дворянской историографии вызывала все шире развивавшаяся мобилизация, т. е. купля-продажа помещичьей земельной собственности, результатом которой было «оскудение» — переход дворянской земли к представителям других сословий².

Критическое состояние убыли дворянского землевладения предполагалось преодолеть, во-первых, путем приостановки «всякого отчуждения как заложенных, так и незаложенных имений потомственных дворян в руки лиц, не принадлежащих к потомственному дворянству»³, во-вторых, путем передачи в администрацию правительства дворянских имений в зависимости от их состояния «до приведения их в полную исправность»⁴. Те из дворян, которые понимали неизбежность товарно-капиталистической эволюции сельского хозяйства, видели возможность сохранить помещичье землевладение за счет перехода «к интенсивному и исключительно машинному хозяйству»⁵. Организатор Союза землевладельцев Н. А. Павлов писал, что «тракторы — будущее наших хозяйств»⁶.

Таким образом, представителям дворянской мысли, обеспокоенным судьбами помещичьего землевладения, свойствен широкий диапазон взглядов: от консервативно-охранительных до либерально-буржуазных, которые при всем их разнообразии можно свести к одному — всемерная поддержка и сохранение частного землевладения дворян.

С иных мировоззренческих позиций подходили к исследованию движения дворянской земельной собственности авторы, разделяющие народнические концепции аграрного развития России.

В. Воронцовым и другими народниками логическим путем был «выведен» гармонический тип хозяйства в аграрной экономике пореформенной России. Это был надел мелкого крестьянского хозяйства, где существовало равновесие между трудом, овеществленным в орудиях производства (С — постоянный капитал в марксистской политекономии), и живым трудом, непосредственно приложенным к земле (V — переменный капитал)⁷.

Анализируя процессы движения земельной собственности в России, Н. П. Огановский пришел к выводу, что

мобилизация земли на рынке осуществлялась следующим образом: от дворян земля переходила к купцам, от них к зажиточному крестьянству, а от последних к мелкому крестьянству. Причину такого положения дел этот автор видел в том, что крупное дворянское землевладение в силу «слабых запасов труда и капитала»⁸ не в состоянии конкурировать с мелким землевладением, где «производительность земли и производительность земледельческого труда находится в состоянии устойчивого равновесия»⁹.

Дальнейшее развитие народническая трудовая теория стоимости применительно к исследованию движения дворянского землевладения получила в работе В. А. Косинского. Изучая «Материалы по статистике движения землевладения в России» (СПб., 1893–1917), он сделал вывод о том, что на земельном рынке активно действовало четыре группы сословий: дворяне, купцы, «юридические лица» (банки) и крестьяне-единоличники. Данные группы «отличаются значительной подвижностью: они продают больше 50% купленной ими земли»¹⁰. Основным фактором, определявшим мобильность этих групп землевладельцев, являлось наличие на рынке, как считал В. А. Косинский, особой группы коллективных владельцев земли.

Это были односословные крестьянские товарищества и общины, где земельные владения больше приобретались, чем продавались. Хозяйства коллективных владельцев земли В. А. Косинский называл трудовыми, а хозяйства вышеназванных групп сословий считал капиталистическими. Причину устойчивости землевладения трудовых хозяйств автор видел прежде всего в том, что в них «существуют только один класс — класс трудовых предпринимателей, лично при посредстве собственного труда прилагающих собственные материальные средства производства в своих предприятиях»¹¹.

Авторы, разделявшие народническую концепцию аграрной эволюции, пытались выделить и другие факторы, предопределявшие характер движения земельной собственности. Так, широко применяя статистические методики анализа, А. И. Чупров выявил влияние хлебных цен и урожаев на межсословные переходы земельной соб-

ственности. При этом, обнаружив только на материалах пяти уездов, что землевладение в 10–15 десятин в минимальной степени подвержено колебаниям урожаев и цен, А. И. Чупров делал широкие обобщения о том, что «землевладения таких размеров мало пригодно для ведения коммерческого хозяйства»¹². Это «обычный участок зажиточной крестьянской семьи в среднерусских губерниях»¹³.

Таким образом, результаты изучения движения землевладения использовались авторами, разделявшими народническое мировоззрение, для доказательства своей концепции некапиталистического пути аграрного развития России.

Либерально-буржуазную точку зрения на проблему дворянского землевладения отстаивал в своей работе В. В. Святловский. Специальной областью его научных интересов были процессы движения земельной собственности дворянства. Ключевым моментом в концепции В. В. Святловского являлось отождествление земли с обычным товаром. Он выяснил общий ход мобилизации земельной собственности, считая, что до указа 9 ноября 1906 г. перемещение земельной собственности шло в основном среди дворян, а после указа в этот процесс включилось и крестьянство. В. В. Святловский обнаружил тенденцию все большего дробления земельных участков при продаже помещичьих владений. Продаваемые участки становились все меньше, а цена их неудержимо росла. Относительно перераспределения помещичьих земель В. В. Святловский писал, что «имеются все основания полагать, что дворянство как класс расслоилось на части (средних и особенно мелких), которые обезземелились, и крупных, которые увеличили размер своих владений»¹⁴. Единственным источником монографии были «Материалы по статистике движения землевладения в России». Поскольку В. В. Святловский был одним из редакторов этого издания, то сумел дать источниковедческий анализ этой публикации, не утративший своего значения и в наши дни.

Выделяется из общего потока исследований, посвященных землевладению помещиков, статья П. И. Лященко. Он также использовал в своей работе «Материалы по

статистике движения землевладения в России» и отметил важнейшее свойство этого источника — возможность изучить процессы перехода земли от сословия к сословию почти за полвека в динамике¹⁵. На примере внутрисословной мобилизации крестьянской земли был подмечен факт капиталистического перераспределения земель крестьян, поскольку «ни общинные формы, ни всякие законодательные ограничения мобилизации не предохраняют ни одну группу сельского населения от пролетаризации и концентрации их наделной собственности в руках другой группы той же общины»¹⁶. Помещичье землевладение тоже было подвержено внутрисословной мобилизации. Дворянство было не только крупнейшим продавцом своей земли, но и «крупнейшим покупателем на земельном рынке в качестве крупного торговца, тогда как другие сословия — более мелкими покупателями. Следовательно, «оскудение» коснулось далеко не всей массы дворянства. Это значит, что доля дворянской земельной собственности, проданной одной частью дворян-владельцев, переходит в руки других дворян, а в качестве исключительного продавца выступают лишь экономически слабые группы»¹⁷.

Таким образом, В. В. Святловский и П. И. Лященко доказали, во-первых, необоснованность гипертрофированного представления дворян о своем «оскудении», во-вторых, показали, что в результате рыночного перераспределения земельной собственности в сословиях шел процесс дифференциации. В-третьих, они обратили внимание на уникальные информативные возможности такого массового источника, каким являются «Материалы по статистике движения землевладения в России».

Специфика взглядов авторов, обращавшихся к проблеме частного дворянского землевладения, состояла прежде всего в том, что оно признавалось неотъемлемым институтом пореформенной России¹⁸. Отмечая начавшееся интенсивное обращение земель на рынке, публицисты отождествляли крупную земельную собственность дворянства с крупной буржуазной земельной собственностью. Они утверждали, что «те слои земельного дворянства, которые проявляют в настоящее время известную устойчивость, выступают не как землевладение сослов-

ное, а как землевладение вообще, как землевладение буржуазное»¹⁹.

Своеобразным дополнением существовавших в то время представлений об эволюции крупного землевладения являлась меньшевистская трактовка проблем дворянской земельной собственности в системе экономических отношений пореформенной России. Лидером этого направления был П. Маслов. Полагая, что каждое последующее вложение капитала в землю приносит все понижающуюся прибыль, он считал, что «если последний капитал, затрачиваемый на ту же площадь земли, может давать только нормальную прибыль, то, очевидно, абсолютной ренты не может существовать»²⁰. П. Маслов пытался доказать отсутствие абсолютной ренты, которая по сути представляет собой излишек стоимости сельскохозяйственных товаров над общественной ценой производства.

По Марксу, это часть прибавочной стоимости, созданной в сельском хозяйстве трудом наемных рабочих. Возникновение абсолютной ренты К. Маркс связывал с монополией частной собственности на землю, которая препятствует свободному переливу капитала в земледелие. Капиталист-фермер, чтобы приложить свой капитал к земле, должен уплатить земельному собственнику ренту за любую землю, независимо от различия в плодородии земельных участков и их местоположении. Абсолютная земельная рента, согласно учению К. Маркса, не участвует в общем процессе уравнивания нормы прибыли на капитал, а для капиталиста-фермера выступает как расход, как элемент его издержек производства. И возможность эта возникает в условиях отделения земельного собственника от капиталистического хозяйства на земле. По П. Маслову же, и крупный земельный собственник (дворянин), и мелкий земельный собственник (крестьянин) — предприниматели. Причем предприниматель-землевладелец из дворян получает и земельную ренту и предпринимательскую прибыль²¹.

В. И. Ленин предостерегал против преувеличения меньшевиками степени развития капиталистических отношений в крупных дворянских латифундиях и видел альтернативу аграрного развития в деревне, связывая ее с ростом классовой борьбы крестьянства. По словам

В. И. Ленина, «борьба крестьянских и помещичьих интересов, которая проходит красной нитью через всю пореформенную историю России и составляет экономическую основу революции, есть борьба за тот или другой тип буржуазной аграрной эволюции»²². Эти два пути эволюции аграрного строя пореформенной России В. И. Ленин назвал «путем прусского и путем американского типа»²³. Развитие крестьянских фермерских хозяйств было обусловлено, по мнению В. И. Ленина, удалением революционным путем из общественного организма ««нараста» крепостнических латифундий»²⁴.

В работе «Развитие капитализма в России» В. И. Ленин показал, что разрушение землевладения дворян обеспечивало «наиболее быстрое и свободное развитие производительных сил на капиталистической основе при наилучшем, какое только мыслимо вообще в обстановке товарного производства, положении рабочей и крестьянской массы». Он отмечал, что суть революционных событий 1905–1907 гг. заключалось в уничтожении крепостнических латифундий, которое вело к созданию благоприятных условий для «свободного и (насколько возможно при данных условиях) зажиточного земледельческого крестьянства, способного не прозябать, не маяться на земле, а развивать производительные силы, двигать вперед сельскохозяйственную культуру»²⁵. В ленинской концепции показано историческое место и экономическая роль дворянской земельной собственности в системе аграрных отношений капиталистической России.

Изучение аграрной истории капиталистической России было продолжено усилиями историков после Октябрьской революции. Среди прочих тем изучались проблемы землевладения. Впервые дворянское землевладение стало трактоваться как крепостническое, которое, с одной стороны, порождало эксплуатацию крестьянства, а с другой стороны, обостряло глубокие противоречия между средневековой земельной собственностью и всем строем аграрной экономики, развивавшейся по капиталистическому пути²⁶. Были выделены два типа крупного частного землевладения: «крепостническое и буржуазное»²⁷. Крепостниками считались землевладельцы, «не

ведущие собственного предпринимательского хозяйства с наймом рабочих, т. е. сдающих землю в аренду или за отработки»²⁸. Буржуазные собственники — это те, кто на своей земле вел собственное хозяйство с наемными рабочими. Относительно перераспределения дворянской земельной собственности А. В. Шестаков заметил, что «продавали земли дворяне экономически более слабые, а приобретали ее более сильные, что усиливало их политическую роль»²⁹.

В 30-е и 40-е годы аграрная история пореформенной России почти не изучалась, издавались лишь труды В. И. Ленина. Правда, в 1940 г. была переиздана монография И. А. Гурвича³⁰, о которой положительно отзывался В. И. Ленин.

В первые послевоенные годы вышел ряд обобщающих работ по экономической истории капиталистической России³¹. Отношения землевладения стали изучаться в контексте исследования уровня развития капитализма в аграрном строе пореформенной России.

А. М. Анфимов подчеркивал, что «главной чертой аграрного строя является прежде всего характер землевладения»³². Л. П. Минарик, изучавшая крупное помещичье землевладение³³, Л. М. Иванов и Э. М. Савицкий³⁴, исследовавшие региональное землевладение, были едины в том, что, несмотря на значительные изменения, «происшедшие после 1861 года под влиянием развития капитализма, остатки крепостничества отчетливо сохранились в землевладении. На одной стороне находились мелкие и мельчайшие крестьянские хозяйства, на другой — крупное землевладение»³⁵. Этим авторам удалось показать, что крупное помещичье землевладение было основой крепостнических пережитков, тормозивших развитие аграрной экономики.

Для доказательства тезиса о низкой степени развития капитализма в российской деревне А. М. Анфимов применил интересный методологический прием, суть которого состоит в том, что если «цена земли есть не что иное, как капитализированный по ссудному проценту данного времени ежегодный доход земельного собственника»³⁶, то «при развитом капиталистическом способе производства приблизительно равное отношение ренты к

цене земли должно наблюдаться по всей стране, так же как для всей страны должен сохраняться одинаковый процент средней предпринимательской прибыли»³⁷. Подсчеты показали, что арендная плата по Европейской России «выразилась в 17,9% к цене земли. В подавляющем же большинстве районов отношение арендной платы к цене земли было намного выше этой средней»³⁸. В итоге А. М. Анфимов пришел к выводу о том, «что цена земли, следовательно, не выражала собой обычной капитализации дохода по нормальному ссудному проценту»³⁹. И поэтому был сделан вывод о том, что «полукрепостнические отношения в сельском хозяйстве России господствовали до конца существования царизма»⁴⁰.

В дискуссии 1960 г. прозвучали и другие оценки характера аграрного строя России начала XX в., не так односложно определявшие уровень развития капитализма в сельскохозяйственной сфере производства⁴¹.

Подводя итоги дискуссии А. Л. Сидоров показал, что в «экономике воплощением отсталости и дикости являлось полукрепостническое помещичье землевладение. В связи с этим, наиболее важный вопрос — о характере развития помещичьего и крестьянского хозяйства, о системе отношений, складывающихся между ними»⁴².

Таким образом, в дискуссии были поставлены новые задачи конкретно-исторического, комплексного исследования аграрной экономики пореформенной России.

В последующие годы возрос интерес к теоретическим проблемам изучения аграрных отношений. Здесь, прежде всего, нужно назвать труд С. П. Трапезникова⁴³, где прослежено развитие аграрной теории Маркса.

Расширяется как круг работ, посвященных изучению конкретной истории поземельных отношений в пореформенную эпоху, так и их источниковедческая база. Выявлен и стал достоянием науки громадный фонд исторических источников по аграрной проблематике. Здесь и материалы центральных и местных архивов, и опубликованные статистические источники ЦСК МВД, Министерства финансов, Министерства путей сообщения и других организаций и учреждений пореформенной России.

Широкое вовлечение в научный оборот архивных материалов позволило существенно уточнить данные опубли-

ликованных статистических источников. В частности, Л. П. Минарик показала, что сведения «Статистики землевладения 1905 г.» о наличии в стране латифундий размером 30 тыс. дес. были занижены больше чем в три раза⁴⁴. Ценные источниковедческие наблюдения позволили Л. П. Минарик получить важные конкретно-исторические факты о том, что «из 102 семей 53 имели 3,4 млн. дес., т. е. по 64,1 тыс. дес. каждая; 44 семей — 8,6 млн. дес., т. е. по 195 тыс. дес., и 5 семей держали 4,2 млн. дес., т. е. по 840 тыс. дес.»⁴⁵.

Дальнейшее изучение истории аграрных отношений пореформенной России позволило историкам показать неуклонный рост капиталистического по своему характеру процесса перераспределения земли на рынке между сословиями. В условиях капиталистической России, когда земельная собственность помещиков получает форму земельной ренты, ее движение и переход земельных владений от одних сословий к другим приобретают сложный характер. А. М. Анфимов указал на противоречивость процесса движения земельной собственности, поскольку, с одной стороны, «дворянское землевладение неуклонно, почти катастрофически сокращалось»⁴⁶, но, с другой стороны, «ценность оставшейся у дворян земли стремительно возрастала»⁴⁷. Очевидно, что «перекрещивающиеся» течения в движении дворянского землевладения отражают факт видоизменения традиционно-феодального института — земельной собственности дворян — под влиянием товарно-денежных отношений.

На рынке теряли землю преимущественно дворяне, а покупали ее купцы, мещане и крестьяне. Например, как показали региональные исследования, на Кубани в эпоху капитализма дворяне «больше половины своих земель продали буржуазным предпринимателям и крестьянам»⁴⁸. А в Литве и Западной Белоруссии перераспределение дворянской земли ограничивалось узким кругом лиц — представителей господствующего сословия⁴⁹. Рыночное перераспределение дворянской земли стало способствовать «постепенной, хотя и весьма медленной ликвидации остатков крепостничества»⁵⁰. Но рост земельных цен в известной мере замедлял падение экономической мощи дворян-землевладельцев, поскольку помещики

имели возможность продать часть земли по возрастающим ценам «и этим путем покрыть лежавшую на них задолженность, а затем вновь заложить свои земли»⁵¹.

Глубокий анализ реальных противоречий в движении земельной собственности на основе данных «Материалов по статистике движения землевладения в России» позволил Н. М. Дружину выявить два пути использования купленной земли. В одном случае, земля, купленная крестьянами, использовалась для ведения предпринимательского хозяйства с использованием наемного труда, а в другом случае, купленная земля сдавалась в аренду на кабальных условиях⁵². Н. М. Дружинин также показал, что «в ходе мобилизации земли намечалось противоречие в экономике пореформенной деревни: с одной стороны, погоня за землей массы нуждающихся крестьян, с другой стороны — развивающееся предпринимательство богатой кулацкой прослойки»⁵³.

Таким образом, историки выявили противоречивый характер движения помещичьей земли на рынке и поставили задачу дальнейшего исследования экономической роли крупного дворянского землевладения в системе аграрных отношений пореформенной России.

Проблема углубленного изучения экономической природы дворянской земельной собственности была поставлена также и в исследовании Н. А. Проскуряковой. Она показала, что для выявления особенностей процессов движения дворянского землевладения необходимо учитывать два компонента: площадь и стоимость помещичьей земли. Поскольку если стоимость дворянской земли не учитывать, то «затушевывается та исключительная экономическая мощь, которой обладало дворянство Центрально-черноземного, а также Южно-степного и Юго-западного районов»⁵⁴. С учетом стоимости земли стало иным отношение между типами (мелким, средним, крупным) дворянского землевладения во многих районах Европейской России. Так, например, районами крупного дворянского землевладения с учетом стоимости будут Степной юг и Юго-запад. А эти же районы по площади крупного (свыше 1000 дес.) землевладения занимали соответственно седьмое и восьмое места⁵⁵. Следовательно, анализ стоимостной структуры дворянского землевладе-

ния, проведенный Н. А. Проскуряковой, позволил расширить наши представления о его латифундиальном характере. Отметим, что данные о стоимости дворянской земли были почерпнуты из уже упоминавшихся нами «Материалов по статистике движения землевладения в России».

Изучение аграрной истории капиталистической России, в частности исследование поземельных отношений, поставило перед историками одну из крупнейших проблем современной историографии — проблему рынка. Изучение этой сложной интегральной темы было невозможно без разработки путей и методов анализа всей необходимой для исследования проблемы всероссийского аграрного рынка совокупности массовых исторических источников. Результаты разработки количественных методик анализа статистических данных по аграрному рынку России представлены в известной монографии И. Д. Ковальченко и Л. В. Милова. Авторы «Всероссийского аграрного рынка» изучали товарные рынки путем анализа процесса нивелировки уровней цен, согласованности их динамики, тесноты взаимосвязи фактических значений цен и их случайных колебаний. Количественные методы анализа позволили показать, в какой мере в важнейшей сфере поземельных отношений — купле-продаже земли — сложился единый всероссийский рынок. В результате анализа данных «Материалов по статистике движения землевладения в России» о среднегодовых ценах на десятину земли за 1863–1910 гг. была выявлена главная черта в развитии земельного рынка, а именно: «отчетливо проявившаяся тенденция к усилению упорядоченности и согласованности в движении цен на землю»⁵⁶. Это ясное отражение того факта, что движение земельных цен на рынке в пореформенную эпоху во все большей степени подчинялось действию объективно-экономических закономерностей. При решении вопроса о факторах, определявших движение земельных цен, И. Д. Ковальченко показал:

а) степень зависимости цен на землю от колебания арендной платы по 21 нечерноземной и 23 черноземным губерниям;

б) зависимость темпов роста цен на землю в конце XIX — начале XX в. от условий аграрного производства;

в) соответствие межгубернских различий в ценах на землю с территориальными колебаниями земельной ренты⁵⁷.

Это позволило сделать вывод о том, что в начале XX в. в Черноземной полосе различия в земельных ценах находились в соответствии с «территориальными колебаниями земельной ренты и ее ростом и изменением банковского процента, т. е. в основном подчинялись объективно-экономическим факторам»⁵⁸. Но завышенная рента по отношению к ценам на землю препятствовала формированию земельного рынка даже в региональном масштабе. Поэтому земельный рынок не мог достигнуть в своем развитии высшей фазы, когда единая норма прибыли являлась регулятором рыночных земельных цен. «Причиной тому был полуфеодальный характер землевладения, обусловивший доминирование на земельном рынке привилегированного дворянского землевладения и узость земельного рынка»⁵⁹.

В литературе по аграрной истории аргументировано доказано, что там, где «была выше концентрация помещичьего землевладения, ярче проявлялся его латифундиальный характер и большей была его роль в земельных отношениях, и где были большие размеры земледельческого производства, там помещичье хозяйство было меньше втянуто в капиталистические отношения. Латифундии являлись тормозом в аграрной эволюции помещичьего хозяйства в конце XIX — начале XX в.»⁶⁰. Высокий уровень исследований по аграрной тематике позволил поставить в историографии проблему аграрной типологии⁶¹ губерний Европейской России эпохи капитализма. Историкам-аграрникам целесообразно учитывать в своих исследованиях результаты разработки аграрной типологии, поскольку она создает хорошую базу для сравнения получаемых результатов и позволяет концентрировать усилия ученых в необходимом направлении изучения аграрного строя пореформенной России.

В последние годы (1991–1996 гг.) активизировались исследования тенденций в развитии форм собственности, форм хозяйствования, экономических субъектов аграрного сектора (К. И. Панкова, Н. Г. Тарасов, С. И. Фролов), политики государственной поддержки сельского

хозяйства и государственного регулирования аграрного рынка (А. С. Баранов, Ю. М. Захаров), маркетинговой системы управления в сельском хозяйстве (В. Д. Гончаров, А. И. Давыдкин, В. А. Ключах, А. В. Красавин, П. П. Сорокин), мониторинга в аграрном секторе (С. Киселев, Т. Рогуленико), преодоления негативных последствий монопольного положения отдельных отраслей и фирм, взаимодействующих с сельским хозяйством (А. Назарчук), системы ценообразования и обеспечения паритета цен на сельскохозяйственную продукцию (Л. М. Семилетов, Л. И. Холод). Перспективы развития аграрного сектора связывают с осуществлением новой кадровой политики (А. В. Медведев), что вполне правомерно.

Итак, российские экономисты и историки достигли определенных успехов в изучении аграрной истории России прошлого и настоящего, особенно хотелось бы отметить результаты изучения помещичьего хозяйства и землевладения, исследованию которых посвящена данная монография. В историко-экономической литературе конца прошлого и текущего столетий раскрывается роль существенного воздействия помещичьего землевладения на эволюцию и уровень развития аграрного сектора экономики России. Выявлено значительное количество массовых источников по аграрной проблематике⁶². Даже простое их перечисление заняло бы не один десяток страниц.

Расширение источниковой базы исследований и достигнутый уровень изучения аграрной истории России позволяют поставить важную проблему исследования природы дворянской земельной собственности посредством изучения рыночного оборота помещичьих земель в пореформенный период.

Глава первая. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ ИЗУЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ПОЗЕМЕЛЬНЫХ РЫНОЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Чтобы понять сущность земельной собственности как экономической категории и как сложившегося института в национальной экономике, необходимо подробнее остановиться на анализе различных экономических воззрений, по-разному определяющих сущность собственности, и проследить эволюцию этих взглядов.

В российской экономической литературе до недавнего времени доминировало определение собственности как исторически определенной формы присвоения и отчуждения материальных благ (средств производства и предметов потребления). Такое понимание собственности определялось господством марксистской теории в российской экономической науке.

К. Маркс рассматривал собственность как определенную **форму отношений между людьми** по поводу конкретных вещей (прежде всего средств производства). Эти отношения, по его мнению, характеризуют распределение материального богатства между классами, общественными группами, государством, отдельными лицами. Любое распределение предметов потребления есть следствие ранее свершившегося распределения средств производства. Но данные выводы о зависимости распределения жизненных благ от владения средствами производства не выдержали испытания временем. Невозможно отвергнуть данные официальной статистики развитых стран, подтверждающих то, что происходит перераспределение национального дохода (через налоги и цены), в ходе которого растет и потребление людей, не наделенных собственностью, и их доля в новой стоимости производимой продукции. Следовательно, при всем значении владения собственностью как фактора, определяющего размеры потребления людей, не следует все сводить к этому.

Интересно отметить, что в марксистском понимании собственности совершенно правильно фиксируется внимание на том, что факт принадлежности материальных благ тому или иному субъекту должен признаваться не только им самим, но и другими субъектами, поэтому возникает право собственности как общественное отношение.

Современник К. Маркса идеолог мелкобуржуазного социализма П. Ж. Прудон (1809–1865) так определил данную категорию: «Собственность — это кража». Его мысль не была принята в обществе, хотя обратила внимание мировой общественности на следующую важную деталь: «Если один член общества владеет какой-то вещью, то другой лишен возможности ее иметь». Следовательно, общественные отношения являются основой собственности, а не ее природой.

Западные экономисты видят в собственности лишь отношение человека к вещи. Отношения собственности они рассматривают онтологически, т. е. как отображение реального взаимодействия собственника с его имуществом, распоряжения им, его использования.

Одно из первых определений собственности дано в кодексе императора Юстиниана (V в.) «Римское право», где собственность рассматривается как право владения, пользования и распоряжения имуществом. В этом определении слова «право» и «владение» выражают более позднее марксистское понимание собственности (именно ее общественный характер и присвоение), а слова «пользование» и «распоряжение» — западное понимание данной категории. Позднее в знаменитом Кодексе Наполеона (гражданский кодекс Франции) говорилось, что собственность есть право пользоваться и распоряжаться вещами наиболее абсолютным образом.

Сегодня в учебной литературе Запада можно встретить рассуждение не о собственности, а о праве собственности. Последнее рассматривается как установление законом правил, которые определяют, какими вещами может пользоваться или распоряжаться то или иное лицо, а также условия, при которых такое пользование или распоряжение может быть осуществлено. Право собственности — это юридическая категория.

Характерной чертой марксистской трактовки собственности было подчеркивание примата экономического содержания (экономической природы) собственности над ее юридической формой. Если рассматривать право собственности как установление законом правил, которые определяют, какими вещами может пользоваться или распоряжаться тот или иной субъект, а также условия, при которых такое использование или распоряжение может быть осуществлено, в этом случае право собственности — юридическая категория.

Собственность как экономическая категория существует независимо от воли и сознания людей. Еще в законах Соломона (594 г. до н. э.) и Клисфена (509 г. до н. э.) отмечалось, что законы не создают отношений собственности, они закрепляют отношения, которые фактически сложились в обществе, т. е. следует различать экономическую и юридическую категории собственности. Как юридическая категория собственность есть субъективное толкование объективно сложившихся отношений присвоения, результат общественной потребности закрепить то, что уже сложилось на практике в специфически регулятивной форме общественного сознания.

Отношения собственности есть объективно-субъективные отношения, где объектом выступают материальные условия производства и жизни человека (средства производства и рабочая сила), а также результаты производства (материальные блага и услуги), а субъектами — человек, товарищества, ассоциации, трудовые коллективы, представители государства, работники государственного аппарата.

Субъект собственности (собственник) — активная сторона отношений собственности, имеющая возможность и право обладания объектом собственности. Отметим, что субъекты собственности заведомо одушевленные лица. Попытки заменить их некоторыми категориями типа «государство» приводят по сути к «бессубъектной» собственности, являющейся абстракцией.

Объект собственности — пассивная сторона отношений собственности в виде предметов природы, вещества, энергии, имущества, информации, интеллекта, целиком или в какой-то степени принадлежащих субъекту.

Отношения собственности — понятие, включающее, с одной стороны, **субъектно-объектные отношения**, т. е. имущественные отношения собственника к «своей вещи», а с другой стороны, эти первичные отношения служат материальной предпосылкой отношений между субъектами собственности, т. е. **субъектно-субъектных**. Последние являются экономическими отношениями собственности, отражающими имущественные взаимосвязи субъекта с другими субъектами.

Доминирующей особенностью субъектно-объектных отношений в марксистской теории являлось выделение отношений собственности на средства производства. Однако не следует полагать, что определяющим объектом в системе собственности были, есть и будут средства производства. **Собственность на рабочую силу, имущество, информацию, интеллектуальный и инновационный продукт, на денежные средства оказывает столь же мощное воздействие на экономические процессы.**

Связи между субъектами и объектами собственности представлены отношениями **владения, пользования, распоряжения и ответственности**, представляющие одновременно юридические, правовые и экономические категории.

Владение — начальная форма собственности, отражающая юридическую, документально закрепленную фиксацию субъекта собственности. Однако следует заметить, что данная функция отношений собственности является главенствующей, первичной, но и статичной характеристикой. Здесь же необходимо обратить внимание, что в социально-экономическом смысле собственность подразумевает не только владение, но и распоряжение и использование объекта. Американский профессор П. Хейнс в своей книге «Экономический образ мышления» писал: «Не думайте, однако, что собственником ресурсов является тот, кто имеет какое-то имущество или хранит в своем сейфе документ, удостоверяющий права собственности. Права собственности зависят от действующих правил игры, а не от факторов физического характера... Но все права собственности в том или ином отношении ограничены. Возможность продать важный, но не единственный компонент прав собственности,

и ее отсутствие ограничивает, но не уничтожает эти права».

Пользование — отношения собственности, означающие применение объекта собственности в соответствии с его назначением и по желанию и усмотрению пользователя. **Собственность как владение и пользование могут соединяться в руках одного субъекта или быть разделенными между различными субъектами.** Следовательно, пользоваться вещью можно не будучи ее собственником (владельцем), и наоборот, можно быть владельцем и не пользоваться объектом собственности, передав это право другому субъекту.

Распоряжение — наиболее всеобъемлющий, высший способ реализации отношений между объектом и субъектом собственности, дающий субъекту право и возможность поступать по отношению к объекту и использовать его любым желаемым образом вплоть до передачи другому субъекту, преобразованию в другой объект и даже ликвидации. Субъект, обладающий правом распоряжительством, имеет возможность реализации основных правомочий собственника: установление путей применения, право совершения сделок (продаж, дарения, сдачи в наем) по отношению к объекту собственности. Передача прав распоряжительством, по сути, означает передачу полномочий собственника в другие руки.

Ответственность (так называемое бремя собственности) означает как интерес к активному использованию средств производства, так и ответственность за них, за их судьбу, за их эффективное функционирование, возмещение ущерба, нанесенного объекту.

Итак, собственность — это целое, а ее элементами (частями целого) являются владение, пользование и распоряжение. Связь между этими элементами такова: распоряжение определяется пользованием, пользование определяется владением, владение определяется формами собственности.

Формы собственности находятся в постоянном развитии. По мере развития цивилизации менялись и отношения собственности, принимая самые разнообразные формы. Это дает основание для утверждения, что собственность есть историческая категория. Это утверждение

небесспорно. Отдельные экономисты считают, что нельзя согласиться с положением будто бы форма собственности является исключительно продуктом исторического развития на том основании, что история знает небольшое количество основных форм собственности, которые к тому же отличаются стабильностью: частная, коллективная, государственная, земельная формы собственности. Однако их постоянство отличается многообразием специфики каждой из них в различных странах и в различные периоды. Именно поэтому развитие форм собственности предполагает не их количественный рост, а развитие каждой в разных исторических условиях. Общественный прогресс не может быть достигнут только сменой форм собственности, ибо сама по себе собственность (как совокупность ее основных форм — частной, коллективной, государственной) является константой. Прогресс этот основан на развитии производительных сил (научно-технический прогресс), которые на каждом этапе наполняют все «внеисторические» формы собственности новым конкретным содержанием. В рамках каждой экономической системы существует основная, определяющая систему форма собственности, однако это не противоречит возможности существования и других ее форм, как старых, перешедших из прежней системы, так и новых, переходных. Сам переход от одних форм собственности к другим может идти двумя путями: **эволюционным** — на основе конкурентной борьбы за выживаемость, постепенным вытеснением всего отмирающего и усилением господства жизнеспособных в соответствующих условиях элементов, а также **революционным** — насильственным утверждением господства новых форм собственности (в теории марксизма суть социалистической революции — ликвидация частной собственности).

Особую важность для понимания проблемы экономической реализации собственности имеет **способ соединения непосредственного производителя со средствами производства**. Именно этот способ определяет различные исторические типы собственности (в рамках **формационного** подхода):

— соединение посредством насилия одного человека над другим (рабовладельческий и, в значительной степе-

ни, феодальный тип собственности, в том числе дворянская земельная собственность);

— соединение посредством отношений купли-продажи рабочей силы (капиталистический, буржуазный тип собственности).

Однако данный подход не позволяет классифицировать иные способы соединения: без посредника и без насилия (так называемый простой товаропроизводитель — ремесленник, фермер и т. п.), при помощи насилия государства по отношению к непосредственному производителю — **собственность азиатского способа производства** (термин, введенный К. Марксом), а также тип собственности «реального социализма», или «феодального социализма», или командно-административной системы.

Итак, **собственность как экономическая категория может быть понята и раскрыта лишь через всю систему производственных отношений между людьми.**

Ведущие школы западной экономической мысли XX в. (неоклассическая и кейнсианская) чрезвычайно мало внимания уделяли вопросам собственности. Существенный вклад в изучение данной проблемы внесли представители американского институционализма (Т. Веблен, Дж. Коммонс и их последователи А. Берли, Г. Минз, Дж. К. Гэлбрейт, У. Адамс).

Анализу частной собственности как одного из фундаментальных институтов современного общества и основы рыночной экономики посвящены отдельные работы нобелевских лауреатов Ф. Ф. фон Хайека, Д. Норта, Р. Коуза. Труды последнего дали толчок мощной школы «прав собственности», представителями которой являются А. Алчян, Г. Беккер, Н. С. Ченг, Х. Демзек, С. Пейович, Р. А. Познер. В произведениях этих авторов имеет место альтернативный марксистскому подход к исследованию проблем собственности. Согласно экономической теории прав собственности, не ресурс (средства производства или рабочая сила) сам по себе является собственностью, а совокупность или доля прав по использованию ресурса.

Полная совокупность прав состоит из одиннадцати элементов:

— право владения;

- право пользования;
- право управления, т. е. принятия решений о том, как, кем, на каких условиях может использоваться объект собственности;
- право на доход от использования собственности (право присвоения результата);
- право суверена, т. е. право на отчуждение, потребление, изменение, физическое уничтожение блага;
- право на безопасность — иммунитет против экспроприации;
- право на передачу по наследству или завещанию;
- бессрочность прав собственности;
- запрещение вредного использования, т. е. обязанность воздержаться от использования собственности во вред другим;
- имущественная ответственность, предполагающая возможность отчуждения собственности в уплату долга;
- «возвратный» характер прав собственности, т. е. возврат переданных кому-либо правомочий по истечении срока договора, при нарушении его условий и т. п.

Права собственности понимаются как санкционированные обществом, законами государства, традициями, обычаями, распоряжениями администрации поведенческие отношения между людьми, которые возникают в связи с существованием благ и касаются их использования.

Отношения собственности в этой теории выводятся из ограниченности ресурсов и рассматриваются как система исключений из доступа к материальным и нематериальным ресурсам. Если отсутствуют исключения из доступа к ресурсам, то они никому не принадлежат или принадлежат всем (что одно и то же), ибо имеется для всех свободный доступ к ним. Такие ресурсы, согласно данной теории, не являются объектом собственности. Исключить других из свободного доступа к ресурсам означает специфицировать права собственности на них.

Из интерпретации западных экономистов следует, что изучение собственности есть не что иное, как исследование эволюционного развития высокоорганизованных, сложных, самовоспроизводящихся структур¹. Для функ-

ционирования экономических систем необходимо наличие различных экономических институтов.

Для отечественной экономической литературы понятие экономических институтов — относительно новое. В западной литературе имеются различные определения данного понятия: как законопринудительного механизма, изменяющего поведение человека с использованием силы (Эльстер), как набор правил, структурирующих общественные отношения особым образом, знание которых должны разделять все члены данного сообщества (Дж. Найт). Д. Норт под институтами понимает правила игры в обществе или созданные людьми ограничения, формирующие взаимодействие людей. «Правила игры» включают в себя специфицированные права собственности (в качестве формальной стороны), а также различного рода неформальные правила (обычаи, традиции, нормы поведения, привычки), присущие населению конкретной страны или региона. Последние в нашей стране имеют особую важность, так как именно от их учета, как показывает практика осуществления экономических реформ, во многом зависит адаптация населения к формальным «правилам игры», характерным для экономики, основанной на рыночной системе хозяйствования.

Исторический ход развития человеческого общества и экономическая наука выделяют различные формы собственности. Многокритериальный характер классификации форм собственности позволяет более или менее полно охарактеризовать их многообразие. Самое крупное деление форм собственности — это отделение государственной (федеральной и муниципальной) собственности от частной (бытует мнение, что все не принадлежащее государству есть частное). Частная форма собственности выступает в виде индивидуальной и групповой. К последней можно отнести акционерную, кооперативную и другие формы коллективной собственности, например, собственность общественных организаций (потребителей, профсоюза, различных партий, церкви и т. д.). По объекту формы собственности подразделяются следующим образом: собственность на средства производства и на предметы потребления; собственность на факторы производства (капитал, труд, землю, предпринимательские

способности), собственность на ресурсы (материальные, финансовые, трудовые); собственность на жилье, имущество; интеллектуальная собственность (собственность на авторские права, открытия, изобретения, информацию) и т. д. По фазам воспроизводства можно выделить собственность в сферах производства, обращения и потребления. Поскольку распределение как самостоятельная обособленная сфера в действительности отсутствует, ибо она осуществляется и в фазе производства, и в фазе обмена (обращения), то не имеет смысла и выделять собственность в сфере распределения. Внутри каждой из перечисленных укрупненных форм собственности можно выделить более мелкие. Так, земельная собственность по историческому признаку может подразделяться на рабовладельческую, капиталистическую, общинную, феодальную, в том числе и дворянскую земельную собственность, анализу которой и посвящена данная монография.

Термин «дворяне» или люди из двора известен в источниках с конца XII в. и долгое время обозначал лиц, обязанных князьям военной службой, исполнением административно-судейских и других поручений. Дворяне находились на полном материальном обеспечении князей и первоначально являлись низшей прослойкой в княжеском Государевом дворе, затем к дворянам стали относить людей, которые служили на тех же условиях при крупных землевладельцах, при боярах и детях боярских. С XIII–XIV вв. дворяне стали наделяться землей, в основном поместьем, получили возможность покупать землю. Это способствовало постепенному образованию и росту слоя дворян-землевладельцев, а также слиянию его с основной массой феодалов. С XVI в. дворяне составляли высшие и социально-престижные слои светского общества, занимали ведущие политические позиции и преобладали в землевладении.

Ко времени правления Екатерины II дворянство сложилось как единый класс — сословие светских феодалов. Этому способствовала отмена местничества (1682 г.), указы о том, что «все служилые люди с земель службу служат, а даром землями никто не владеет» (1701 г.), о единонаследии (1714 г.), окончательно ликвидировавшим

разницу между вотчиной и поместьем. С 1720 г. правительством внедряется преимущество служебной годности над происхождением. Право на дворянство получают все офицеры и их дети с 1721 г. В Табели о рангах (1722 г.) право на государственную службу и получение дворянства предоставляется купцам, посадским людям, разночинцам и государственным крестьянам, при этом сохранен принцип получения дворянства по наследству. Обязанность служить для дворянства была личной (пожизненно с пятнадцати лет, ограниченная в 1736 г. двадцатью пятью годами) и имущественной. С 1746 г. дворяне имеют монопольное право на владение населенными землями и крепостными крестьянами (по подсчетам Н. М. Шепуковой, в 1737 г. насчитывалось 64,5 тыс. помещичьих владений и 6 млн. крепостных). В 1740 г. дворянам разрешен выбор между военной и гражданской службой, Манифестом о вольности дворянства (1762 г.) обязанность служить была отменена, в 1763 г. восстановлена и вновь отменена в 1785 г. Юридическое оформление дворянства как сословия было окончательно завершено губернской реформой 1775 г. и Жалованной грамотой дворянству 1785 г., где были подтверждены привилегии дворянства. М. В. Кабузан установил, что в 1782 г. в России насчитывалось 108 тыс. дворян, а в 1795 г. — свыше 362 тыс. или 2,22% населения.

К концу XIX в. в ходе кодификации законов были приняты меры по сохранению дворянского землевладения, в 1845 г. с целью предотвратить дробление имений дворянам было разрешено передавать их по наследству только старшим сыновьям. После крестьянской реформы 1861 г. площадь принадлежавшей дворянам земли стала уменьшаться, и к концу XIX столетия большая часть дворян потеряла связь с землей, жалование становится важнейшим, а порой и единственным источником доходов. К 1915 г. при реализации столыпинской аграрной реформы мелкопоместное землевладение практически полностью исчезло, в целом дворянское землевладение резко сократилось, хотя дворянство и продолжало сохранять ведущие позиции в экономике и политике, владея 42 млн. дес. земли.

После Октябрьской революции дворянство было ли-

шено собственности на землю в соответствии с декретом «О земле», а также сословного статуса в соответствии с декретом «Об уничтожении сословий и гражданских чинов», по которому лица, происходившие из дворян, подвергались преследованиям. Сегодня, в конце XX в., в ходе демократических преобразований в России вновь создаются на общественных началах различного рода дворянские общества, где потомки дворян на основе соответствующих документов отстаивают свою принадлежность к дворянскому сословию.

Для того чтобы ясно представлять подходы к изучению дворянской земельной собственности, проследить ее эволюцию из феодального института в системный элемент капитализма в условиях развития рыночных отношений, необходимо более подробно остановиться на теории земельной собственности.

Эволюция дворянской земельной собственности сопровождается переходом от монополии владения землей к монополии хозяйствования на ней. В связи с этим чрезвычайно важно отличать землевладение от землепользования.

Землевладение означает признание права данного лица на определенный участок земли на исторически сложившихся основаниях. Чаще всего под землевладением подразумевают собственность на землю. Землевладение осуществляют, реализуют собственники земли.

Землепользование — это использование земли в установленных обычаями или законом порядке. Пользователь земель не обязательно является ее собственником (например, арендатор, колхозник и др.).

В реальной жизни землепользование и землевладение часто осуществляют разные физические и юридические лица.

К. Маркс в «Капитале» изложил такую систему аграрных отношений, которая строилась на взаимоотношениях трех социальных групп:

- 1) земельные собственники (реализуют землевладение);
- 2) капиталисты-арендаторы или фермеры (реализуют землепользование);
- 3) наемные сельскохозяйственные рабочие, которые

не являются ни землевладельцами, ни землепользователями.

Такая структура отношений была характерна для Англии XIX в. В США отношения землевладения и землепользования чаще представлены одним лицом, т. е. фермером. Специфику этих отношений в России в то время отражала дворянская земельная собственность.

В настоящее время в развитых странах собственность на землю представлена в виде следующих форм: собственности на землю титулованной аристократии; собственности на землю корпораций, частных банков, крупнейших промышленных и аграрных компаний, а также отдельных лиц, использующих наемный труд; государственной собственности на землю; земельной собственности простых товаропроизводителей-фермеров.

Теоретико-методологические основы анализа земельной собственности и земельной ренты как формы дохода от использования земли в условиях рыночной экономики разработаны в трудах физиократов, представителей классической политической экономии и современной экономической мысли.

Физиократы (термин образован от двух греческих слов *physis* — природа и *kratos* — власть) — французские экономисты XVIII в. Школа физиократов возникла и развивалась в период перехода от феодализма к развитой рыночной экономике. Ф. Кенэ — основоположник физиократизма, глава этой школы на большом фактическом материале в статьях «Фермеры» и «Зерно» раскрыл отсталость существовавшей в то время системы земледелия, считал необходимым замену натурального хозяйства, базирующегося на примитивной технике, крупным фермерским хозяйством, работающим на рынок, основанным на крупных капитальных вложениях, применяющим высокую агрокультуру и наемный труд.

В основу теоретических изысканий физиократов положена концепция «естественного порядка» Ф. Кенэ, изложенная в работе «Естественное право» (1765 г.), согласно которой физические законы, которые устанавливают естественный порядок и наиболее выгодны для человека, определены богом для воспроизводства и распределения материальных благ. Они же, в свою очередь,

формируют естественное право всех людей. Так как объектом своего исследования физиократы выбрали земледелие, то, естественно, исходя из вышесказанного, право земельной собственности они рассматривали как основу естественного порядка.

Опираясь на свое представление о земледелии как единственной производительной сфере хозяйства, физиократы объявили источником богатства сельское хозяйство, где создается избыток сельскохозяйственного продукта. Этот избыток продукции, полученный в земледелии, над издержками производства они называли «чистым продуктом». Чистый продукт (*produit net*), писал Ф. Кенэ в статье «Налоги», это «ежедневно создаваемые богатства, которые образуют доходы нации, представляют продукт, составляющий после изъятия всех издержек прибыли, извлекаемые из земельных владений»². Согласно учению физиократов, именно земледельцы как производительный класс не только возмещают затраты своего капитала и кормят себя, но и создают «чистый продукт». Класс землевладельцев или собственников является получателем «чистого продукта». К ним относятся помещики, сеньоры, двор, церковь, а также вся их челядь. Причем король и церковь получают часть «чистого продукта» на основе «естественного порядка», установленного богом, а доходы сеньоров в их учении находят своеобразное экономическое объяснение: их рента рассматривается как законный процент на некие «поземельные авансы» (*avances foncières*) — капиталовложения, сделанные для приведения земли в пригодное для обработки состояние. Земельная рента у физиократов — единственная форма «чистого продукта», прибавочной стоимости. Они ошибочно заявляли, что в промышленности бесплодным классом не создается «чистый продукт», а стоимость произведенной продукции равняется издержкам производства. Фермеры, по их мнению, не получают никакой доли «чистого продукта», а получают только заработную плату, которая входит в издержки производства. Категорию прибыли они игнорировали не только в промышленности, сельском хозяйстве, но и торговле. Последнюю объявляли внеэкономической категорией, результатом обсчета.

А. Смит, делая существенный шаг вперед по сравнению с физиократами, при характеристике классовой структуры общества показал, что каждый класс получает свой основной доход: рабочие — заработную плату, капиталисты — прибыль, а землевладельцы — ренту. Земельная рента, по А. Смиту, — это исключительный доход земельного собственника и, как и прибыль, является вычетом из продукта труда рабочего. «Как только земля становится частной собственностью, — писал А. Смит, — землевладелец требует долг почти со всякого продукта, который работник может взрастить на этой земле или собрать с нее. Его рента составляет первый вычет из продукта труда, затраченного на обработку земли»³.

При решении вопроса об источнике земельной ренты А. Смит использовал ряд теорий, порой прямо противоположных друг другу. Исходя из трудовой теории стоимости, он считал, что с превращением земли в частную собственность работник вынужден отдавать землевладельцу часть того, что собирает или производит его труд. Эту часть он назвал земельной рентой и объявил ее вычетом из продукта труда, который затрачен на обработку земли. Таким образом он связывал ренту с монополией частной собственности на землю.

В другом случае он рассматривает ренту как результат действия сил природы, «как продукт тех сил природы, пользование которыми землевладелец предоставляет фермеру»⁴.

Следующая его концепция происхождения ренты утверждает, что рента есть оплата «услуг земли», ибо земля, как и труд, есть источник стоимости, а сама рента выступает как один из доходов, конституирующих стоимость.

Земельная рента рассматривается А. Смитом и как плата за пользование землей, представляя собой монопольную цену. В этой концепции ренты сама монопольная цена лишена стоимостной основы и выступает как порождение сферы обращения.

Таким образом, учение А. Смита о ренте чрезвычайно противоречиво.

Д. Рикардо посвятил анализу земельной ренты вторую главу своей основной работы «Начала политической

экономии и налогового обложения». Здесь он утверждал, что рента — это та доля продукта земли, которая уплачивается землевладельцу за пользование первоначальными и неразрушимыми силами природы, не включая проценты на капитал, нужный для обработки земли.

Д. Рикардо как и А. Смит отличал земельную ренту от арендной платы. В обыденной практике рентой называют денежную сумму, которую арендатор по договору оплачивает земельному собственнику за пользование землей. В действительности арендная плата более объемна и включает в себя земельную ренту, процент, амортизацию, вычеты из средней прибыли и т. д. Земельная рента связана с ограниченностью земельных ресурсов и с монопольным ее владением. Она уплачивается за предоставленную возможность вложить капитал в необработанную землю, в землю как таковую.

Д. Рикардо осуждал мальтузианскую идею о том, что рента является «чистым выигрышем» и олицетворяет создание нового богатства. Он подчеркивал, что она является созданием стоимости, но не богатства, что присвоение ренты происходит через механизм цен, решающее значение при этом имеют относительное плодородие и местонахождение участков, степень их удаленности от рынка сбыта, т. е. речь идет о дифференциальной земельной ренте I. Рента II осталась фактически незамеченной Д. Рикардо.

В учении о ренте Ж. Сисмонди повторял физиократическую концепцию, утверждая, что рента — это дар природы. Он отвергал теорию ренты Д. Рикардо, считая невозможным перенесение на земледелие категорий товарного хозяйства. Ценной у Ж. Сисмонди была критика положения о том, что худшие участки земли могут использоваться без платежа ренты, т. е. у него появилась догадка о существовании абсолютной ренты, сущность которой была раскрыта в учении К. Маркса о ренте.

Опровергнуть рикардianскую теорию ренты пытался и американский экономист Г. Кэри, ибо она стояла на пути обоснования гармонии интересов между капиталистами и землевладельцами. Г. Кэри утверждал, что теория земельной ренты Д. Рикардо ведет «к возмущению прав на земельную собственность»⁵.

Дж. Милль в своей теории ренты выступил в защиту теории Д. Рикардо, стараясь отбить атаки ее критиков, в том числе и Г. Кэри. Он определял ренту как «компенсацию, уплачиваемую за пользование землей»⁶. Но такое понимание ренты означало отождествление земельной ренты и арендной платы. Не знал он и различия между абсолютной и дифференциальной рентой, признавая лишь существование последней.

Революционно-демократическое направление в экономической мысли Франции XVIII в. представлено работами Ж. Мелье, Морелли, Г. Мабли. Они критиковали феодализм и этим самым поднимались на голову выше физиократов, которые стремились спасти дворянское землевладение, провозглашая сочетание дворянского землевладения с фермерством. Сильной стороной работ Г. Мабли было утверждение, что первопричина всех зол при феодализме — крупное землевладение. Критику феодальной собственности он часто доводил до отрицания всякой собственности. Г. Мабли ставил вопрос об издании «аграрного закона», устанавливающего максимум земельных владений.

В России в начале аграрной капиталистической эволюции землевладение в основном носило феодальный характер. «Но та форма, в которой находит земельную собственность зарождающийся капиталистический способ производства,— отмечал еще К. Маркс,— не соответствует этому способу. Соответствующая ему форма впервые создается им самим посредством подчинения земледелия капиталу»⁷. Так различные формы земельной собственности, будь то дворянская или общинная, преобразуются в некую форму, капиталистическую по содержанию, суть которой в том, что «земледелие,— точно также, как и промышленность,— подчинено капиталистическому способу производства, то есть сельское хозяйство ведется капиталистами, которые отличаются от других капиталистов, в первую очередь только тем элементом, в который вкладывается их капитал и приводимый в движение этим капиталом наемный труд»⁸. В предшествующих капитализму отношениях феодального типа рента как форма прибавочного труда присваивалась земельным собственником и имела «своей основой

насильственное господство одной части общества над другой»⁹.

Развитие рыночных отношений в аграрной сфере предполагает не только «экспроприацию земли у сельских рабочих и подчинение их капиталисту, ведущему земледелие ради прибыли»¹⁰, но, «с другой стороны, совершенно отделяет землю, как условие производства, от земельной собственности и от земельного собственника, для которого земля означает не что иное, как определенный денежный налог, взимаемый им, благодаря его монополии, с промышленного капиталиста, фермера»¹¹. Так развитые рыночные отношения разрывают связи земельного собственника с землей. Помещик как землевладелец получает возможность в этих условиях реализовать свое монопольное право собственности экономически, посредством ренты или цены земли, не вкладывая в землю никаких средств для повышения ее доходности.

Согласно марксистской теории, производственные отношения, присущие капитализму, придают совершенно особый смысл категории «цена земли», так как это «покупная цена — не земли, а той земельной ренты, которую она приносит, — исчисленная в соответствии с обычной процентной ставкой»¹², следовательно, «капитализированная таким образом земельная рента и образует покупную цену, или стоимость земли»¹³. По мере того как развиваются рыночные отношения, «развивается способность земельной собственности захватывать посредством своей монополии на землю все возрастающую часть прибавочной стоимости, а тем самым повышать стоимость своей ренты и цену самой земли»¹⁴. Можно сказать, что цена земли становится ценой земли в подлинном смысле слова только в силу развития рыночных отношений в соответствии с ростом прибавочного продукта и нормы прибыли в земледельческой и неземледельческой отраслях производства.

Таким образом, марксизм утверждает, что, во-первых, специфическая особенность земельной ренты и цены земли заключается в том, что капитал, действующий как самостоятельный агент на земельных владениях монопольного собственника, развивает его силу присваивать

часть прибавочной стоимости под видом ренты или земли. Во-вторых, с развитием общественного производства возможности земельного собственника возрастают, т. е. движение земельной собственности, в частности продажа земельных участков, приносит все более возрастающую прибыль. В этом смысле земельная собственность приспособляется к ведению производительного товарного хозяйства, допуская развитие рыночных отношений. В-третьих, цена земли является «обобщающей» категорией, которая отражает успехи общественного разделения труда в аграрной сфере производства.

Поэтому анализ земельных цен вполне позволяет исследовать развитие капитализма через призму поземельных торговых отношений.

К. Маркс выделил две комплексные причины, определяющие движение цены земли:

«I. Цена земли может повыситься, хотя рента не повышается; именно:

1) просто вследствие понижения ставки процента, благодаря ему рента продается дороже, а поэтому капитализированная рента, цена земли возрастает;

2) потому, что возрастает процент на капитал, присоединенный к земле.

II. Цена земли может повышаться потому, что увеличивается рента»¹⁵.

Эти условия повышения цены земли выделены К. Марксом в соответствии с уровнями развития капиталистического способа производства в аграрной сфере экономики. Относительно высокой стадии развития товарно-денежных отношений отвечает движение цены земли в соответствии с изменением учетной ставки банковского процента, которая является интегральным показателем достигнутой нормы прибыли в земледельческой и промышленной сферах производства. На более низком уровне рост цен на землю определяется возрастанием процента на капитал, присоединенный к земле. Другими словами, рост цен на землю определяется добавочными вложениями капитала в землю, которые фиксируются в ценах на землю.

На начальных этапах прогресса капиталистического способа производства рента, возникающая из противопо-

ложности интересов земельного собственника и фермера, ведущего свое хозяйство капиталистически, в значительной степени определяет темпы роста цены земли. Совокупная рента, получаемая земельным собственником, объяснена в марксистской политической экономии через категории абсолютной, дифференциальной I и дифференциальной II рент.

Исторически капиталистический способ производства «появляется в земледелии позднее, чем в промышленности»¹⁶, поэтому в земледелии земельная собственность выступает в качестве предпосылки новых рыночных отношений. Только товарно-денежные отношения, их известный уровень развития дают возможность земельному собственнику получать часть прибавочной стоимости в форме ренты. Именно поэтому абсолютную ренту нельзя было бы объяснить, «если бы промышленная прибыль не регулировала земледельческую. Средняя норма прибыли дана в промышленности благодаря выравниванию прибылей с капиталов и превращению вследствие этого в цены издержек. Эта цена издержек — стоимость авансированного капитала плюс средняя прибыль — образует ту предпосылку, которую земледелие получает от промышленности, так как в земледелии, вследствие собственности на землю, указанное выравнивание не может иметь места. Если затем стоимость земледельческого продукта выше, чем была бы цена издержек, определяемая средней прибылью в промышленности, то избыток этой стоимости над ценой издержек образует абсолютную ренту. Но для того, чтобы этот избыток стоимости над ценой издержек можно было измерить, цена издержек должна представлять собой *rgius*, т. е. она должна быть навязана земледелию промышленностью в качестве закона»¹⁷. Так земельный собственник мешает выравниванию стоимости продуктов в цены издержек. В результате абсолютная рента, которая возникает из разности между индивидуальной стоимостью продукта и его издержками производства, есть, по словам К. Маркса, «адекватное выражение земельной собственности»¹⁸.

Таким образом, К. Маркс доказал наличие абсолютной ренты. Он считал, что существование «абсолютной рен-

ты... это такой вопрос, который следовало бы разрешать для каждой страны на основании статистики»¹⁹. Стало быть, само возникновение возможности извлекать из земли соответствующую ренту в ее абсолютной форме обусловлено возникновением и развитием товарно-денежных отношений.

В таких условиях земельный собственник получает возможность продавать землю по более высокой цене относительно нормальной стоимости земли, которая определяется совокупными экономическими условиями. Возможность у земельного собственника извлечь из продажи земли «прибавочную стоимость» путем продаж земли по более высоким ценам делает землю товаром. Традиционный институт феодального общества — монополия собственности на землю — видоизменяется, получает коммерческий характер. «То что земля приобрела форму земельной собственности,— пишет К. Маркс,— служит исторической предпосылкой этого способа производства. То обстоятельство, что земельная собственность приобретает формы, допускающие капиталистический способ ведения сельского хозяйства, является продуктом специфического характера этого способа производства»²⁰. Происходит «самостоятельное отделение земельной собственности от капитала и труда, то есть превращение всякой земельной собственности в форму земельной собственности, соответствующую капиталистическому способу производства»²¹.

В процессе товарного обращения земель происходит не только становление земельной собственности, соответствующей капиталистическому способу производства, но и земельная собственность оказывает обратное, тормозящее влияние на развитие капитализма в сельскохозяйственном производстве, поскольку «не существовало бы абсолютной ренты, если бы производство регулировалось исключительно капиталом. Абсолютная рента возникает как раз там, где условия производства дают земельному собственнику власть ставить границы исключительному регулированию производства капиталом»²², т. е. влияние земельной собственности на развитие товарно-денежных отношений состоит в том, что они проявляются не в чистом виде. Противоречия, порожда-

емые в сфере поземельных торговых отношений, обусловлены прежде всего тем, что «структура» абсолютной ренты состоит из двух компонентов: во-первых, она является «монополией в чистом виде»²³, во-вторых, абсолютная рента возникает из низкого органического строения капитала²⁴.

Следовательно, продажа земли земельным собственником по монопольным ценам зависит от уровня развития капитализма в аграрной сфере производства. Сама эта разница между стоимостью и ценой издержек возникает «из различия в соотношении между органическими составными частями капитала»²⁵. Она и составляет величину абсолютной ренты. Если среднее органическое строения промышленного капитала представить $80\text{ с} + 40\text{ в}$ при 50% прибавочной стоимости, то стоимость промышленного продукта будет составлять 110 единиц, а сельскохозяйственного 120 единиц. Разность в 10 единиц и будет составлять прибыль земельного собственника, который таким образом будет препятствовать переливу капитала. И в результате товары аграрной сферы производства будут продаваться по стоимости, а не по цене производства.

В приведенном примере существенным представляется тот факт, что при более низком органическом строении земледельческого капитала по сравнению с промышленным, очевидно, что сельскохозяйственные продукты созданы менее производительным трудом, поскольку больше затрачивается переменного капитала и, следовательно, больше живого труда. В конечном счете, производится большая масса прибавочной стоимости в аграрной сфере производства, чем в промышленной. В связи с развитием земледельческой сферы производства, когда возрастает доля постоянного капитала и падают размеры переменного капитала, разница между стоимостью и издержками производства уменьшается. Существование абсолютной ренты показывает, что она есть «всего лишь исторический факт, который свойствен известной ступени развития земледелия, а на более высокой ступени может исчезнуть»²⁶. В исторической перспективе земельный собственник при извлечении части прибавочной стоимости в форме абсолютной ренты или цены земли вы-

нужден действовать в русле товарно-денежных отношений, поскольку «земельная собственность как граница для капитала предполагается уже дифференциальной рентой»²⁷.

Таким образом, на известной ступени развития капиталистического способа производства именно абсолютная рента определяет цену земли непосредственно, так как земельный собственник не позволит обрабатывать землю, если ему не будет выплачиваться рента или соответствующая цена земли, которая может быть обусловлена, с одной стороны, субъективным желанием земельного собственника извлечь максимальную прибыль из земельных продаж, а с другой стороны, платежеспособность фермера или непосредственного производителя, хозяйствующих на земле.

В связи с вопросом о дифференциальной ренте К. Маркс заметил, что «дифференциальная рента I является той исторической основой, которая служит исходным пунктом. С другой стороны, движение дифференциальной ренты II в каждый данный момент начинается лишь в той области, которая сама в свою очередь служит мозаичной основой для дифференциальной ренты I»²⁸. Дополнительное извлечение прибыли на почвах лучшего качества возможно только в связи с приложением капитала к земле.

К. Маркс выделил ряд особенностей дифференциальной ренты II. Во-первых, ее основой и исходным пунктом не только исторически, поскольку речь идет о ее движении во всякий данный момент, является дифференциальная рента I, получаемая в результате одновременного возделывания земельных участков, различных как по своему плодородию, так и по местоположению, и одновременного применения различных составных частей совокупного земледельческого капитала на землях различного качества²⁹. Во-вторых, «при дифференциальной ренте II к различию плодородия присоединяются различия в распределении капитала (и кредитоспособности) между фермерами»³⁰. Следовательно, при естественных различиях в плодородии, при приложении капитала к земледелию дифференциальная рента I модифицируется, т. е. «дифференциальная рента II является лишь другим

выражением дифференциальной ренты I»³¹. Значит, при известных конкретно-исторических условиях цена земли начинает определяться достаточно интенсивными вложениями капитала, т. е. дифференциальной рентой II. Тогда соответственно может измениться органическое строение земледельческого капитала — увеличится его постоянная часть и уменьшится переменная, что приведет к уменьшению разницы между индивидуальной стоимостью продукта и его ценой издержек на рынке. Следовательно, абсолютная рента уменьшится. Теоретически возможна такая ситуация в аграрной сфере производства, когда индивидуальная цена производства соответствует рыночной стоимости. Поэтому разность, которая представляет собой ренту, присваиваемую земельным собственником, исчезает. Другими словами, фермеру продукт представляет «лишь цену производства, приносит обычную прибыль, но не дает возможности платить дополнительную ренту»³² в форме абсолютной ренты.

Таким образом, на разных исторических этапах развития капиталистического способа производства на цену земли оказывает влияние совокупная рента, которая «равна абсолютной ренте плюс дифференциальная рента; иначе говоря, она равна избытку рыночной стоимости над индивидуальной стоимостью плюс избыток индивидуальной стоимости над ценой издержек, т. е. она равна разности между рыночной стоимостью и ценой издержек»³³.

Следовательно, рост земельных цен зависит от размеров совокупной земельной ренты, и здесь нужно различать два момента: 1) дифференциальная рента (модифицированная в форме II), отражающая увеличение применения капиталов к земле, которые повышают ее доходность, служит источником роста совокупной ренты, повышающей уровень земельных цен; 2) в этой связи растут возможности земельного собственника повышать абсолютную ренту в форме более высоких цен на землю по отношению к нормальной стоимости земли, определяемой совокупными экономическими условиями. Так, с ростом вложений капитала в землю, тождественного росту органического строения капитала, развитие аграрно-

го производства доставляет земельному собственнику дополнительные возможности для увеличения размеров абсолютной ренты в форме более высоких цен на землю. Но здесь возникает противоречие капиталистического порядка между земельным собственником, стремящимся продать землю по все более высоким ценам, и фермером, платежеспособность которого зависит от условий при-быльного ведения хозяйства. Фермеру становится все труднее выплачивать за землю безгранично возрастающие цены, поскольку рост органического строения в аграрном производстве за счет его постоянной части уменьшает разницу (которая является выражением абсолютной ренты) между индивидуальной стоимостью продуктов и их издержками производства, определяемыми условиями рынка. Другими словами, у фермера, получающего только среднюю прибыль, сокращаются возможности для оплаты аппетитов земельного собственника. Так, рост органического строения капитала в аграрной экономике лишает земельную собственность ее исторического оправдания.

Дополнительные вложения капитала в землю, улучшая ее, повышая доходность, определяют тенденцию увеличения земельных цен, дают добавочные импульсы к консервации и увеличению экономической мощи земельных собственников. Поэтому функционирование земли на рынке в качестве товара по монопольным ценам создает противоречие между землевладельцем, с одной стороны, и землепользователями, т. е. фермерами и наемными рабочими, с другой стороны. Понятно, что на определенном этапе развития рыночной экономики антагонизм между землевладельцами и фермерами первичен, а противоречия между фермерами и наемными рабочими вторичны. И конечно, эти противоречия, как это было в России, могли развиваться одновременно, влияя друг на друга и усиливая друг друга.

На основании вышеизложенного можно представить следующую картину развития поземельных торговых отношений, ведущих к образованию единого бессословного земельного рынка.

В начальной стадии развития капиталистических отношений в торговле, при низком органическом строении

капитала, более высокие цены в сравнении с нормальной стоимостью земли, которая определяется экономическими условиями, будут незначительны, поскольку низкий уровень применения капиталов к земле еще не опосредует рост доходности земли. В таких условиях цены на земли собственников могут повышаться только в связи с увеличением применения капиталов к земле. Этот процесс может быть отражен возрастающими во времени уровнями земельных цен в рыночном обращении дворянских земель. В итоге рост доходности земледелия, при росте спроса на землю как на основное средство производства в аграрной экономике, создает земельным собственникам, владеющим значительным фондом земель, возможность продавать землю по более высоким ценам сравнительно с нормальной стоимостью земли. Но рост органического строения, как указывал К. Маркс, ведет к тому, что разница между стоимостью продуктов и ценами их издержек на рынке делает все более невозможной выплату абсолютной ренты в форме монопольных земельных цен, поскольку фермер вынужден продавать продукты по ценам производства (издержки производства плюс средняя прибыль). Значит, во-первых, ставится объективный предел росту цен на земли собственников экономическими условиями, а если они растут, то это происходит за счет системы расширенного воспроизводства. Во-вторых, рост органического строения капитала, выраженный в дополнительных вложениях капитала в землю (дифференциальная рента II), ведет к развитию качественно новых моментов в механизме регулирования земельных цен. Другими словами, уменьшается роль субъективного элемента в механизме движения земельных цен, позволяющего земельным собственникам взвинчивать продажные земельные цены, и нарастает доля объективно-экономических факторов, определяющих уровни земельных цен.

Современное неоклассическое направление в экономической теории исследует проблемы ренты в соответствии с другим концептуальным подходом на основе теории предельного продукта, предельной отдачи. Именно размеры предельных продуктов определяют вклад и долю каждого из продуктов производства³⁴.

Экономическая рента рассматривается как разница между платой за услуги ресурсов и тем минимальным количеством средств, которые необходимо затратить, чтобы побудить владельцев ресурсов предложить их услуги на рынке³⁵.

Минимальная сумма, требуемая обладателю ресурса для того, чтобы он согласился продать некоторое количество его услуг, есть предельные издержки этих услуг. Экономическая рента — это выигрыш по сравнению с альтернативной стоимостью предложения ресурсов. Она трактуется западной экономической мыслью сегодня как любой доход, относимый к производственным затратам (ресурса), который превосходит его альтернативную стоимость. Этот доход возможен лишь при фиксированном предложении ресурса. Единственным ресурсом, предложение которого неэластично даже в долгосрочных временных интервалах является земля. Доход, получаемый от ее использования, и стал называться чистой экономической рентой, т. е. это не просто доход от земли, а это доход от такого фактора, предложение которого неэластично.

Исследуя теорию ренты, А. Маршалл выделяет понятие дополнительного дохода, получаемого отдельным землевладельцем из производимых в земледелии усовершенствований и выгод, приносимых земледелию общим прогрессом общества, в короткие и длительные периоды. Для периодов, длящихся дольше по сравнению со временем, требующимся для введения любых усовершенствований и полного их внедрения в практику, чистые доходы, извлекаемые из этих усовершенствований, представляют лишь цену, которую необходимо уплатить за усилия тех, кто производит эти усовершенствования. Связанные с ними затраты непосредственно включаются в предельные издержки производства и прямо участвуют в регулировании цены предложения для долгого периода. Но в короткие периоды (т. е. в периоды, являющиеся короткими по сравнению со временем, которое требуется для введения и полного практического применения усовершенствований земли) такое непосредственное воздействие на цену предложения, обусловленное необходимостью в долгие периоды обеспечивать чистый до-

ход, достаточный чтобы приносить нормальную прибыль на издержки, уже не сказывается. Поэтому этот доход в коротком периоде относится к понятию **квазиренды**, зависящей от цены продукта. Когда доход извлекается из усовершенствований агротехники и рассматривается как квазирендита, то имеется ввиду, что свойства почвы используются в полной мере. Характер и количественные параметры усовершенствований зависят и от существующих в данное время и в данной местности условий землепользования, от предприимчивости, способности, размеров капитала собственников и арендаторов земли.

Квазирендиту характеризуют как несправедливую необходимую прибыль (когда речь идет о коротком периоде) вследствие того, что не приходится производить особые или «основные» издержки на производство средств производства, так как они уже есть и ожидают своего использования. Но квазирендита представляет собой необходимую прибыль по отношению к тем, другим (дополнительным) издержкам, которые приходится с течением времени производить сверх основных издержек, и которые в ряде отраслей намного важнее, чем основные издержки. Они ни при каких условиях не образуют часть издержек, но уверенный расчет на получение в будущем квазиренды составляет необходимое условие для вложения капитала в средства производства и для производства вспомогательных издержек вообще.

Разница между рентой и квазирендитой обусловлена тем, что количество земли, имеющейся в распоряжении общества, постоянно. В отличие от них другие средства производства, создаваемые человеком (здания, машины и т. д.), представляют собой «поток», способный увеличиваться или сокращаться в зависимости от колебаний спроса на продукцию, созданию которой они способствуют.

Сходство ренты и квазиренды в том, что все средства производства невозможно производить быстро, поэтому в коротком периоде они тоже имеют фиксированное количество. Для этих периодов извлекаемые из них доходы находятся в таком же отношении к стоимости, созданной с их помощью продукции, как и настоящая рента.

Следовательно, в отличие от ренты квазирента — это доход, который обусловлен более или менее продолжительной ограниченностью предложения какого-либо фактора производства (не только земли). Он определяется разницей между доходом на вложенный капитал и расходами на поддержание и возмещение инвестиций в основной капитал, незаменимый в коротком периоде. Доходы, приносимые факторами производства, могут принимать форму ренты, квазиренты и процента на текущие инвестиции. Процент на свободный капитал (текущие инвестиции) и квазирента (старое вложение капитала) постепенно могут перейти один в другой. Даже рента — не изолированная категория, а «ведущий вид крупного рода».

Кроме названных форм ренты, выделяют еще монопольную, экологическую, маржинальную.

Земельную ренту получают не только собственники сельскохозяйственных угодий, но и владельцы тех земельных участков, из недр которых добываются полезные ископаемые, или участков земли, на которых возводятся постройки.

Рента в добывающей промышленности образуется так же, как и земельная рента. Индивидуальная цена производства продукции, добываемой из недр, различна, но на рынке она продается по цене производства, определяемой худшими условиями производства. Добавочная прибыль, получаемая вследствие этого на лучших и средних рудниках, шахтах и пр., образует дифференциальную ренту, которую получает собственник или арендатор земли. Но это лишь один подход к сущности ренты.

На рынке ресурсов земля выступает как фактор, отличающийся возобновляемыми свойствами, плодородием, климатическими особенностями и пр. При условии правильной обработки и выполнении всех агротехнических правил земля может давать хорошие урожаи каждый год. В сравнении с ней месторождения нефти, руды и пр., при всех ухищрениях и использовании новейших технологий, рано или поздно иссякают, а темпы добычи нефти неизбежно падают каждый год. Следовательно, владелец невозобновляемых природных ресурсов, имея такие ресурсы, должен предвидеть, что израсходован-

ные сегодня средства и запасы уже не могут принести пользу завтра. По мере истощения запасов невозобновляемых ресурсов стоимость их единицы для будущих пользователей будет расти.

Только абстрагируясь от истощаемости ресурсов, можно рассматривать превышение доходов от рудников и шахт над затратами как цену, получаемую от продажи накопленных благ, накопленных природой, но теперь считающихся частной собственностью. Поэтому предельная цена предложения полезных ископаемых включает, кроме предельных издержек на разработку рудника, также и плату за право его разработки³⁶. Эта плата за право разработки недр не является рентой, хотя ее так называют. Она представляет ту часть сокращения стоимости шахты, считающейся источником богатства в будущем, которая обусловлена изъятием тонны угля из природной кладовой. Когда шахта или рудник не являются неистощимыми, извлекаемый из них доход представляет собой частично плату за право разработки недр, а частью — ренту. В противоположность ренте эта минимальная плата непосредственно входит в состав затрат, производимых на каждую часть продукта, независимо от того, предельна она или нет. Плата за право разработки недр исчисляется по отношению к тем угольным пластам в шахте, которые не являются ни исключительно богатыми, именно поддающимися разработке, ни исключительно бедными и трудными, т. е. средними. Рента же связана с ценами на уголь, нефть..., добываемыми на худших шахтах, скважинах и т. п. Ренту получает собственник земли.

Земельные собственники получают арендную плату и за участки земли, предназначенные для строительства зданий и сооружений.

На цену строительных участков наибольшее влияние оказывает дифференциальная рента по местоположению. Однако, как считает А. Маршалл, совокупную стоимость участка под застройку образует такая стоимость, какой обладал бы этот участок, если бы его освободили от строений и продавали на свободном рынке³⁷. Годовая стоимость строительного участка — это доход, который обеспечит его рыночная цена по текущей процентной

ставке. Она значительно превышает стоимость по местоположению.

Таким образом, движение земельной собственности в условиях развивающейся рыночной экономики носит противоречивый характер. С одной стороны, традиционный институт феодального общества — земельная собственность дворян — во все большей степени функционирует на рынке по рыночным закономерностям, а с другой стороны, посредством более высоких земельных цен собственник может изымать из расширенного воспроизводства значительные средства, что тормозит переход поземельных рыночных отношений на новый, более высокий уровень развития.

Глава вторая. ИНСТИТУТЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ПОЗЕМЕЛЬНЫХ РЫНОЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ В РОССИЙСКОЙ ИМПЕРИИ, 1861–1917 гг.

2.1. Законопринудительный механизм регулирования поземельных рыночных отношений

Аграрная политика царского правительства второй половины XIX — начала XX в. всегда была в центре внимания исследователей как дореволюционных, так и советских. И естественно, что при этом основной упор делался на крестьянский вопрос и решение правительством проблемы отмены крепостного права. А в тени всегда оставался такой важный аспект развития товарно-денежных отношений в аграрном секторе, как государственное регулирование купли-продажи земли в Российской империи. Надо сказать, что правительство цепко держало в руках эту сферу своей деятельности, ни на секунду не выпуская ее на волю рыночной стихии. Признавая жесткое регулирование земельного рынка, мы вместе с тем должны отметить и то, что государство постепенно расширяло как круг лиц, обладавших правом купли-продажи земли, так и категории земельных имуществ, вовлекаемых в рыночный оборот. Высшие чиновники империи четко формулировали две цели при принятии управленческих решений:

- 1. Сохранение традиционной земельной собственности;*
- 2. Создание условий для эффективного сельскохозяйственного производства.*

Расширение поземельных рыночных отношений началось еще задолго до отмены крепостного права. Так, в самом начале царствования Александра I по предложению Н. С. Мордвинова было признано право лиц недворянских сословий, т. е. купцов, мещан, казенных поселян, покупать ненаселенные земли.

В 1827 г. уже при Николае I принимается закон, по которому несколько ограничивались права помещиков при продаже своих имений. В частности, они лишались возможности безграничного обезземеливания своих крестьян продажей земли без крепостных душ. При этом устанавливался нижний предел соответствия количества земли в имениях с посаженными на них крестьянами, т. е. не менее 4,5 дес. на душу. Иными словами, помещикам запрещалось продавать землю, отнесенную к населенным имениям, в слишком большом количестве. И наконец, в 1847 г. издается указ, разрешавший крестьянам выкупаться с землей целыми селениями в случаях, когда помещичьи земли продавались с торгов за долги, причем за цену, которая будет назначена на этих торгах¹. Как мы видим, перечисленные меры касались главным образом частновладельческих земель.

Что касается казенных земель, то еще в правление Николая I П. Д. Киселев вводит меру, ограничивающую куплю-продажу. Речь идет о законе, запрещавшем предъявлять к торгам свободные участки казенных земель, смежные с селениями государственных крестьян. В правление Александра II он был отменен по предложению графа М. Н. Муравьева². А вообще, казенные земли поступали в продажу только по усмотрению правительства и с разрешения императора. Так, например, законом 31 марта 1860 г., дополненного указом 17 апреля 1861 г., в Западной Сибири вводилась частная земельная собственность через продажу некоторой части свободных казенных земель в награду за службу и за особые заслуги. На публичные торги выносились земли, в которых, как отмечалось в указе, не нуждалось правительство. Права покупки лишались только ссыльнокаторжные и другого рода преступники³. В том же году в Восточной и Западной Сибири государство разрешило мещанам и крестьянам покупать землю, отданную в содержание казенных оброчных статей.

Отмена крепостного права одновременно меняла позицию правительства в вопросе о купле-продаже земли. С 1861 г. право полной собственности на землю распространялось на бывших помещичьих, а с 1866 г. и на государственных крестьян. Само же право полной соб-

ственности, как зафиксировано Законами гражданскими, означало следующее: «право владения, пользования и распоряжения соединяются с укреплением имущества в одном лице»⁴. И только в этом случае можно было свободно продать землю.

Изменившееся отношение разных сословий к процессу купли-продажи земли были зафиксированы в ряде общих законов Российской империи, о которых в дальнейшем и пойдет речь. В наиболее привилегированном положении, естественно, находились потомственные дворяне. Они, как гласила ст. 85 Законов о состояниях, имели право приобретать все без изъятия роды имуществ движимых и недвижимых⁵. При этом помещичьи имения в полном их составе, т. е. с крестьянскими наделами и с правом на крестьянские за этот надел повинности, как устанавливали Правила о населенных имениях, «могут быть продаваемы и иным способом передаваемы только потомственным дворянам». Эти же имения могли продаваться и лицам других состояний, за исключением евреев, но при определенных условиях. По ст. 3 названных Правил крестьяне продаваемого имения должны были получить усадебные, полевые земли и другие угодья в собственность. Если же это важнейшее условие не выполнялось, то крестьяне обязаны были выкупить все угодья на основании Положения о выкупе 1861 г. до совершения купчей крепости.

Помещичьи земли и угодья, не входившие в состав крестьянского надела, продавались и отчуждались лицам всех состояний, но опять же кроме евреев. Иными словами, из свободного земельного товарооборота исключались надельные земли.

Как показывает анализ общих законов империи, не все помещичьи имения и не все дворяне могли свободно продавать свои земли. В этой связи следует упомянуть имения с неполным правом собственности, к которым в первую очередь относились так называемые заповедные и временно заповедные имения с особым порядком наследования. Они не подлежали безусловной продаже, поскольку являлись собственностью не одного постоянного владельца, а всего рода, и, следовательно, требовалось на то особое разрешение⁶. Были и другие юридиче-

ские нюансы в определении неполного права собственности, как-то: отделения права владения и пользования, отделение права распоряжения, право угодий в чужом имуществе⁷. И наконец, как гласит ст. 516 Законов гражданских, малоимущие дворяне, получившие участки земли из казны для поселения, также не могли их свободно продавать⁸.

Правом покупать и продавать землю пользовались лица духовного звания, за исключением монашествующих, городские обыватели, в число которых входили почетные граждане, купцы, мещане, ремесленники или цеховые, а также сельские обыватели. Словом, все сословия Российской империи могли принимать участие в общем земельном товарообороте. Что касается перечисленных категорий городских жителей, то они, согласно ст. 508, обладали правом владения или приобретения всеми разрешенными законом способами любой движимой и недвижимой собственности, в том числе и земельную. Исключение составляли населенные имения⁹.

Наиболее жесткие ограничения касались лиц еврейской национальности. До 1882 г. они могли приобретать в черте оседлости недвижимую в собственность, кроме населенных имений. Это право они утрачивают при Александре III. Но существовали и другие территориальные ограничения, а именно: в девяти западных губерниях, в Тверской губернии, Донской и Кубанской областях. Несмотря на то что евреям разрешалось в черте оседлости вступать в земледельческое состояние еще со времен Александра I, им запрещалось продавать землю, полученную от казны, лицам другой веры¹⁰.

На духовенство также налагался ряд ограничений. Это относилось прежде всего к монастырям, архиерейским домам и церквам, также не обладавшим правом владения населенными имениями¹¹. Как гласит ст. 447 Законов о состояниях, церковные земли являются неприкосновенной собственностью и ограждаются от всяких притязаний. Более того, усадебные земли для церковных причтов и отводимые к ним для довольствия от прихожан тоже не подлежали отчуждению. Но усадебные земли все-таки можно было продать по особому разрешению, а вырученную сумму использовать целе-

направленно для покупки другой земли или же для приобретения государственных процентных бумаг. А вот что касается отведенных земель прихожан, то они не подлежали ни продаже в посторонние руки, ни какому-либо другому виду отчуждения¹².

Таким образом, закон предписывал церкви и монастырям использовать принадлежавшую им земельную собственность только для обеспечения своей жизнедеятельности, но никак не ради извлечения прибыли. Иными словами, и церковные, и монастырские земли исключались из рыночного товарооборота.

Право полной собственности на землю для крестьян в течение длительного времени оставалось формальным как с точки зрения юридической, так и с точки зрения практической. Как было показано выше, это право не распространялось на наделные земли.

Во-первых, оставались временнообязанные отношения бывших помещичьих крестьян до их выхода на выкуп. И только с 1 января 1883 г., с введением Положения об обязательном выкупе (28 декабря 1881 г.), они причислялись к разряду крестьян-собственников¹³. Во-вторых, все категории крестьян с переходом на выкуп не могли свободно распоряжаться наделной землей до тех пор, пока не будут выплачены долги по ссуде¹⁴.

Несколько иным было положение удельных крестьян, численность которых по отношению к помещичьим и государственным была незначительной. Они сразу признавались собственниками отведенных им наделов, а их прежние оброчные платежи прямо обращались в выкупные, которые прекращались через 49 лет¹⁵.

Что касается казаков, то они могли свободно распоряжаться лишь теми землями, которые были приобретены у дворян или разночинцев при удостоверении, что они не казаки. Ограничения налагались на земли казачьего происхождения, но и их можно было продать лицам всех сословий при соблюдении ряда условий:

- 1) если продаваемый участок находился между землями владельцев других сословий;
- 2) если казак владел другим участком земли или же на вырученные деньги сможет приобрести иной участок;
- 3) если размер участка не превышал трех десятин¹⁶.

Юридическим правом приобретать в собственность земельную недвижимость обладали не только отдельные крестьяне, но и сельские общества, т. е. общины, и товарищества крестьян¹⁷.

Как мы видим, у крестьян существовали разные формы владения и пользования землей (общинная, подворная, товарищеская), а потому были возможны и разные способы реализации права купли-продажи земли. Общинная земля могла продаваться по решению схода крестьян сельского общества. Участки наделной земли, приобретенные отдельными крестьянами или находящиеся в подворно-наследственном пользовании, подлежали продаже только лицам, приписанным к общине или же уплатившим выкупные платежи. Бывали случаи, когда наделная земля крестьян-собственников отчуждалась государством за денежное вознаграждение.

Таким образом, наделная земля все-таки не исключалась полностью и безоговорочно из земельного товарооборота. Как мы видим, она продавалась при соблюдении определенных условий. Такое положение просуществовало до принятия закона 14 декабря 1893 г. «О некоторых мерах к предупреждению отчуждения крестьянских наделных земель». На нем следует остановиться особо.

В советской литературе эта мера оценивалась историками однозначно — только как тормоз развития капитализма в сельском хозяйстве¹⁸. На данный закон, по нашему убеждению, следует взглянуть более широко. И начать надо с побудительных причин для принятия правительством новых законоположений. Эти причины были хорошо известны современникам, к ним мы и обратимся за разъяснениями. В 1883 г. прекращались временнообязанные отношения крестьян с помещиками и наделная земля, как мы установили, при условии погашения долгов по ссуде могла продаваться лицам всех сословий, т. е. была вынесена на рынок. Это привело к образованию так называемого кабацко-кулацкого землевладения, при котором особым притеснениям подвергались крестьяне, оставившие за собой свои наделы. Как это происходило? Ростовщики-кулаки, оплатившие долги, покупали крестьянские наделы за бесценок, проявляя интерес к таким землям, которые имели неправильные,

искривленные границы, врезались углами в соседние крестьянские наделы. Особый спрос был на так называемые отрезные земли, в которых очень нуждались крестьяне. Чаще всего продавались наделы отходников. Значительный всплеск продаж и усиленного выкупа наделов наблюдался в 80-е годы XIX в. Более того, как показывает приведенный Г. П. Сазоновым материал, приобретенная таким образом земля часто изымалась из производительного использования, и, хуже того, на ней строились питейные заведения¹⁹. Все это вело к установлению и процветанию кабалы в деревне.

Учитывая сказанное, есть основания говорить о том, что правительство ставило заслон не развитию капитализма в сельском хозяйстве, а развитию ростовщичества, связанного с куплей-продажей земли, и усиленной люмпенизации деревни.

Закон 14 декабря 1893 г. запрещал продажу надельных земель, если не было на то согласия двух третей всех крестьян данной общины, утверждения Губернского присутствия или Губернского по крестьянским делам присутствия. Если же стоимость отчуждаемого участка превышала 500 руб., то для совершения сделки требовалось согласие министров внутренних дел и финансов, а для горнопромышленных целей и министра государственных имуществ. Участки надельной земли, находящиеся в подворном владении, можно было продать исключительно лицам, приписанным или приписывающимся к сельским обществам²⁰.

Следовательно, надельная земля не исключалась окончательно из рыночного товарооборота, но была затруднена реализация права купли-продажи. Дореволюционные либеральные историки, в частности А. А. Корнилов, давали все-таки положительную оценку данному закону, поскольку, как подчеркивалось, он охранял и защищал интересы крестьян²¹. К сожалению, именно это обстоятельство старались не замечать советские исследователи.

Исходя из сказанного и оценивая аграрную политику правительства в целом, следует и по-иному взглянуть на законы 9 ноября 1906 г.— 14 июня 1910 г. Но прежде надо сказать несколько слов об аграрной политике в конце

XIX в. К решению переселенческого вопроса правительство активно приступило в 80-е годы XIX в. при Александре III. Для выработки общего закона о переселении была создана комиссия под председательством П. П. Сазонова. Но она с самого начала стала рассматривать более широкий круг проблем. Для нас особый интерес в работе комиссии представляет то, что была сделана попытка урегулировать отношения между частными владельцами и поселяющимися на их землях крестьянами через особые условия аренды. С этой целью предполагалось установить 9-летний срок аренды с предоставлением крестьянам права выкупа арендуемых участков по цене и на условиях, определенных в контракте. Иными словами, их можно было бы выкупать по цене представляющей капитализацию средней арендной платы за эти 9 лет²². Но эти предложения не были учтены и не вошли в окончательную редакцию закона. Что касается закона о переселениях, то он был принят 13 июля 1889 г. Крестьянам на новых землях отводились участки на льготных условиях, т. е. минуя куплю-продажу, земля попадала в руки тех, кто ее обрабатывал.

В связи с этим, как нам представляется, законы 9 ноября 1906 г. — 14 июня 1910 г. нельзя рассматривать только в контексте смягчения жестких ограничений 1893 г. В начале XX в. крестьянам, укрепившим наделы в личное владение, вновь предоставлялось право продажи этих земель лицам, приписанным к данному сельскому обществу²³. Это означало, что правительство открыто становилось на путь постепенного создания монополии хозяйственника на землю, что наметилось еще в 80-е годы XIX в. Названный вид монополии создавался в условиях дворянской монополии на землю при ее юридическом размывании, связанным с отменой крепостной зависимости и распространением права полной собственности на все сословия Российской империи.

Ограничения на куплю-продажу земли касались также иностранцев. Но как показывает анализ специальных законодательных актов, регулирующих предпринимательскую деятельность иностранных акционерных обществ, они сводились к запрету приобретать недвижимость вне портовых и городских поселений в пригранич-

ных районах империи (в десяти губерниях Царства Польского, одиннадцати западных губерниях, в Амурской, Приморской областях и граничащих с Китаем местностях Сибири, а также в Кавказском крае)²⁴. Что касается российских акционерных компаний, то правительство законом от 27 декабря 1884 г. вводило ограничения на приобретение земельной недвижимости в размере не свыше 200 дес. в Прибалтийских губерниях²⁵.

Государственная политика регулирования купли-продажи земли сводилась не только к установлению особых условий ее реализации практически для всех сословий или же к ряду запретов. Одновременно правительство жестко регламентировало массу частных вопросов, связанных с изменениями в землевладении. Например, устанавливало особый порядок приобретения частными обществами земель, которые были заложены в кредитных учреждениях и отведены под строительство железных дорог (1859 г.), или предоставляло в Закавказье государственным крестьянам право выкупа населенных ими земель, подлежащих продаже с публичных торгов за долги (1860 г.). Большое количество законодательных актов было связано с порядком компенсационного отчуждения, минуя куплю-продажу, частновладельческих или надельных земель под сооружение железнодорожных путей или для иных целей. Что касается казенных земель, то приобретение их в собственность и продажа в Амурской и Приморской областях, а также в районе Уссурийской железной дороги частным лицам законом запрещалась²⁶.

Подводя итог, отметим, что наибольшим ограничениям на куплю-продажу подвергались крестьяне и надельная земля, в то время как частновладельческие земли свободно выносились на рынок, а дворяне находились в привилегированном положении. Но юридически все социальные группы России могли пользоваться правом полной собственности на землю. За государством оставалась роль главного и единственного инициатора любого изменения условий купли-продажи земли.

В целом, как показывает анализ законодательных актов Российской империи, аппарат государственного управления с развитием товарно-денежных отношений

целенаправленно старался приспособить перераспределение земельной собственности к системе отношений капиталистического порядка, не нарушая интересов традиционных земельных собственников — дворян.

2.2. Финансовые аспекты управления земельной собственностью и российским земельным рынком

Вопрос о том, как осуществлялись сделки по купле-продаже земли, не получил освещения на страницах работ как дореволюционных, так и советских. На данный момент мы не имеем представления ни о реальном механизме купли-продажи недвижимости, разработанном государством и зафиксированном в общих законах, ни о системе учреждений, через которые она могла осуществляться. Справедливости ради отметим, что исследователи, занимавшиеся Крестьянским поземельным банком, затрагивали этот вопрос, но только в контексте изучения деятельности банка по выдаче ссуд или же роста цен на землю²⁷.

Анализ действующего законодательства позволил нам выявить круг лиц, обладавших правом купли-продажи земли, а также категории земель, разрешенных к свободной продаже. В случаях полного права собственности и строгого соблюдения ограничительных условий, определенных законом, сделки по купле-продаже земли осуществлялись в частном порядке и в полном соответствии с правилами оформления купчих крепостей через нотариальные конторы. Но параллельно с этим функционировала система кредитных учреждений, через которые могла также производиться продажа земли. В первую очередь это государственные и частные земельные банки. Заметим, что их доминирующей функцией была выдача ссуд под залог недвижимости, т. е. так называемый ипотечный кредит. Наша же задача состоит в том, чтобы уяснить место сделок по купле-продаже земли в деятельности кредитных учреждений.

Как известно, сеть акционерных земельных банков сложилась в начале 70-х годов XIX в. Первым 4 мая 1871 г. был открыт по инициативе А. К. Алчевского Харь-

ковский банк. К 1917 г. в России действовало десять земельных банков: Бессарабско-Таврический, Виленский, Донской, Киевский, Московский, Нижегородско-Самарский, Полтавский, Петербургско-Тульский, Харьковский и Ярославско-Костромской. К числу крупнейших относились Московский, Донской и Харьковский земельные банки. Их учредителями, как правило, выступали помещики и предприниматели, заинтересованные в биржевых операциях с закладными листами с целью мобилизации капиталов земельного рынка. Каждый банк имел свои территориальные границы действия, главным образом в Европейской России, которые нередко перекрещивались²⁸. Закон 29 апреля 1902 г. ограничивал операции с городской недвижимостью до одной трети общего объема ссуд с тем, чтобы сдерживать рост удельного веса городских ссуд в связи с бурным развитием градостроительства. Принятая мера явилась следствием пропомещичьей позиции правительства, считавшего главной задачей земельных банков «удовлетворение потребности, встречаемой в долгосрочном кредите землевлadenием»²⁹.

Согласно уставов, а они по своему содержанию были однотипными, банки обладали правом продавать заложенные земельные имения за недоимки по истечении 6-месячной льготы для их погашения. Продажа с торгов производилась по усмотрению правления банка.

По принятым банком правилам, торг начинался с суммы лежащих на имении просроченных недоимок в совокупности с расходами по продаже. При этом на покупателя переводилась числящаяся на имуществе ссуда, которая включалась в цену продажи земли. В свою очередь покупатель обязывался в двухнедельный срок внести сумму предложенную на торгах за вычетом залога³⁰. Такой порядок торгов объяснялся тем, что по закону можно было продать только землю, не обремененную долгами³¹.

Таким образом, как справедливо считает А. П. Корелин, «ипотека значительно облегчала для покупателя приобретение земель», поскольку «непосредственные денежные затраты первоначально сводились к уплате разницы между задолженностью, оставшейся на земле, и ее

продажной ценой». Как отмечает далее автор, «у нового землевладельца оставались свободные средства, которые он мог использовать для организации производства»³².

Законно возникает вопрос, а что означала для банка такая сделка и какие меры он принимал для преодоления обременительных последствий. Не возникает никаких сомнений, что при сделках по продаже земли ипотечные банки терпели убытки. Это нашло отражение в их уставах, специальная статья которых предусматривала покрытие убытков от продаж. Для этой цели образовывался особый резервный фонд банка. Сумма долга по займу, недовырученная при продаже имущества за счет банка, пополнялась из его прибылей, а также запасного или основного капитала³³.

Если же торги признавались неуспешными, т. е. покупная цена не достигала суммы, которая бы покрывала долг вместе с недоимками, то имущество поступало в собственность банка. Это также приносило убыток и требовало усилий банка по ускоренной продаже оставшихся имуществ. Чтобы не быть голословными, обратимся к отчетам Московского земельного банка. В 1890 г. он понес значительные убытки из-за усиленной ликвидации имений, оставшихся на его балансе от прежних лет. Этот же год был неблагоприятен и по количеству поступивших в собственность банка новых имуществ.

Всего было одиннадцать земельных имений, из которых в том же году он сумел продать четыре и запродать два (последнее означает фактическую продажу, но незаконченное юридическое оформление сделки)³⁴.

В 1893 г. продажа городских и земельных имуществ, оставшихся за банком, была связана с общим убытком в 93974,5 руб., списанным из прибылей. Для сравнения необходимо привести данные о ссудных операциях Московского банка за этот же год. Всего их было выдано на сумму в 8646,1 тыс. руб.³⁵

Как правило, цена продажи имущества превышала стоимость капитального долга. В разные годы этот показатель колебался. Так, например, в 1908 г. Харьковский банк продал восемнадцать земельных имуществ с общей суммой капитального долга 266180,3 руб. за 364577,5 руб.,

т. е. на 37% более капитального долга³⁶. В 1909 г. банк также продал восемнадцать земельных имений с суммой капитального долга 124340,6 руб., а выручил на торгах 179365,0 руб., т. е. превышение составило 44,2%. Но как показывают ежегодные отчеты, цена продажи земельных имуществ редко превышала общую стоимость имущества, проданного банком. В табл. 1 приводятся данные по Харьковскому банку.

Таблица 1

**СВЕДЕНИЯ О НЕДВИЖИМЫХ ИМУЩЕСТВАХ, ПРОДАННЫХ
ХАРЬКОВСКИМ ЗЕМЕЛЬНЫМ БАНКОМ в 1901–1910 гг.**

Число земельных имуществ	Площадь имения	Выданная ссуда	Общая стоимость имущества	Цена продажи	Убыток банка	
ед.	дес.	руб.	руб.	руб.	руб.	%
29,0	7302,0	567800,0	721090,3	565485,8	155604,5	21,6

Источник: Отчет Харьковского земельного банка за 1911 г. Харьков, 1912. С. 57.

В указанные годы только продажа двух земельных имуществ дала банку доход в 13,94% и 2,78% (1910 г.)³⁷. В том же году доход, за покрытием недоимок, составил 10400,3 руб., тогда как чистая прибыль исчислялась суммой в 1852100,0 руб. Максимальное отношение убытка к стоимости имущества иногда достигала 69,7%, хотя норма составляла 2,5%.

Для сравнения отметим, что общая сумма выданных ссуд за все годы деятельности Харьковского банка равнялась 87237800,0 руб., а численность заложенных имений достигла 6488³⁸. Одновременно с публичными торгами за недоимки существовали и частные продажи владельцев заложенных имений, которые по численности во много раз превосходили первые. Так, например, в 1890 г. частных продаж, заложенных в Харьковском банке имений, было произведено 445 (земельные и городские вместе), а на публичных торгах продано шестна-

дцать земельных имений³⁹. В 1900 г.— соответственно 1149 земельных и городских и пятнадцать земельных имений⁴⁰.

Не менее красноречивы данные по Московскому банку. В 1915 г. ему удалось реализовать три земельных имения, поступивших в собственность в прежние годы, за 17500,0 руб., в то время как сумма, вырученная при продаже, составила всего 7878,0 руб. (за вычетом переведенного на покупателя остатка капитального долга). Для полноты картины скажем, что чистая прибыль банка в 1914 г. достигла уровня в 2642555,9 руб.⁴¹

Таким образом, земельным акционерным банкам невыгодно было заниматься сделками по продаже земли, которые носили вынужденный характер. В целом они были незначительны по своему стоимостному выражению в общих операциях банков. Дешевизна продаж залогов оправдывалась слабой конкуренцией покупателей на публичных торгах⁴². По данным табл. 2 можно судить о соотношении численности проданных имений к численности имуществ, опубликованных в продажу.

Уменьшение числа продаж происходило главным образом накануне и в день торгов благодаря свободе действий при решении данного вопроса и отсутствию формальностей, как указывалось в справке правления Московского земельного банка, в сложившейся на практике системе взысканий⁴³. Она была признана целесообразной и оправдывалась опытом проведения публичных торгов. Поэтому ипотечные банки организованно противостояли попыткам правительства в конце XIX в. реформировать сложившуюся практику публичных торгов залогами, которые в конце концов привели бы к увеличению числа продаж, в чем не были заинтересованы банки. Несмотря на то что банки эту систему отстояли, они ею все-таки тяготились. Рассматривая право самостоятельного взыскания как тяжелое бремя, земельные банки выступали за сосредоточение дел о публичной продаже в руках судебной власти⁴⁴.

Частные ипотечные банки являлись всесословными учреждениями, и покупателями земли выступали не только дворяне, составлявшие значительную долю, но и другие социальные группы: купцы, крестьяне, мещане⁴⁵.

И все-таки, несмотря на то что ипотечный кредит в целом облегчал покупку земли, акционерные земельные банки из-за незначительности и обременительности продаж залогов не могли существенно повлиять на ситуацию, сложившуюся на земельном рынке России. Более того, они не занимались скупкой земель, а значит, и не могли стать инициаторами мобилизации земельного фонда страны.

Таблица 2

**СВЕДЕНИЯ О ЧИСЛЕ ИМУЩЕСТВ, НАЗНАЧАВШИХСЯ
В ПРОДАЖУ И ДЕЙСТВИТЕЛЬНО ПРОДАННЫХ
АКЦИОНЕРНЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ БАНКАМИ в 1893–1896 гг.**

Банк	Публикация		Действительно продано
	первая	вторая	
Харьковский	215	5487	5364
Полтавский	88	1963	1588
Петербургско-Тульский	176	4550	3815
Московский	199	7409	5811
Бессарабско-Таврический	42	2098	1524
Нижегородско-Самарский	118	2432	1394
Киевский	89	3175	2937
Виленский	113	4103	3595
Ярославско-Костромской	32	516	409
Донской	144	1877	815
Итого	1216	33610	27252

Источник: Сборник материалов и постановлений по вопросам, подлежавшим обсуждению комитета съездов представителей земельных банков. СПб., 1897. С. 59.

Дворянский земельный банк был учрежден в 1885 г. по предложению министра финансов К. Х. Бунге. Это государственное кредитное учреждение было создано с целью «поддержания землевладения потомственных дворян»⁴⁶. Так же как и коммерческие, Дворянский банк

отдавал с публичных торгов имения неисправных заемщиков. При продаже осуществлялся перевод остатка капитального долга с недоимками на покупателя, если таковой немедленно не погасит весь банковский долг. Исключение делалось в том случае, когда имение покупалось лицом, не принадлежащим к потомственному дворянству. Покупщики других сословий обязаны были погасить лежащий на имении долг в сроки, определенные уставом банка⁴⁷. При равенстве предложенных высших цен преимущественное право на приобретение имений предоставлялось в следующей последовательности:

- 1) лицу, имевшему закладную на данное имение;
- 2) личному кредитору, требование которого обеспечено имением;
- 3) потомственному дворянину;
- 4) покупателю, участвующему в торгах посредством письменного заявления.

Следовательно, и при продажах земли просматривается сословная направленность деятельности Дворянского банка, хотя формально в торгах не могли принимать участие только лица, которым закон запрещал вступать в договоры и обязательства⁴⁸.

Как отмечал А. П. Корелин, продажи имений злостных недоимщиков носили «прежде всего характер остротки», так как «с торгов были проданы лишь десятки из многих сотен опубликованных имений»⁴⁹. Не оспаривая это положение, следует добавить, что операции по ликвидации имущества были связаны с дополнительными расходами и чаще всего приносили убытки банку.

По неуспешности торгов имения поступали в собственность банка, который обязан был по уставу их продать в течение двух лет либо в полном составе, либо по частям. Если же это не происходило, то имение переводилось в казенное ведомство⁵⁰. Как заметила Н. А. Проскурякова, среди имущества, оставшихся за банком по безуспешности торгов, преобладали сдаточные и оработочные поместья. Так, например, в 1900 г. было продано 98 имений, из них лишь в двух случаях не была указана система хозяйства. Из числа проданных, за счет владельца велось только два хозяйства, 52 практиковали испольщину или издольщину, что составляло 54% от общего числа,

остальные сдавались в аренду или велись смешанным способом. Следовательно, как делает вывод автор, в продажу поступали прежде всего имения владельцев отсталых разоряющихся хозяйств⁵¹. Дворянский банк также имел право приобретать за свой счет части имений для снижения задолженности владельца при высоких недоимках.

Если сравнивать число сделок по купле-продаже земли с числом выданных ссуд, то количество первых в стоимостном выражении будет значительно уступать последним. Публичные торги в Дворянском банке происходили чаще, чем в акционерных, а с учетом того, что частные банки в совокупности опережали по объему ссудных операций, то и влияние Дворянского банка на процесс купли-продажи земли было значительнее. Это нашло отражение в процессе мобилизации земельной собственности. Как показал А. П. Корелин, к 1 января 1914 г., т. е. за 28 лет деятельности, из общего числа имений, заложенных в банке, лишь 61,3% оставались в собственности потомственных дворян. Остальные имения, составившие 16,1% всей заложенной земли, перешли в собственность лиц других сословий и, согласно уставу, по истечении десяти лет должны были быть выкуплены из залога⁵².

В конце XIX — начале XX в. параллельно функционировал и ряд других ипотечных учреждений, которые действовали на принципе взаимной ответственности заемщиков и на их капиталы. Среди них были корпоративные дворянские банки, получавшие дотации от казны и действовавшие на средства дворянских обществ: Нижегородский, Александровский, Кутаисский, Михайловский и Тифлисский земельные банки. Но их операции были мизерными, и они вряд ли могли повлиять на общую ситуацию, сложившуюся на земельном рынке страны⁵³.

Существовало еще одно учреждение — Сохранная казна, — которая занималась ссудами, выданными под населенные имения, и осуществляла контроль за их возвратом. Сохранная казна, равно как и любое другое ипотечное учреждение, имела право за недоимки назначать залоги в продажу. Действовала она по общим правилам о продаже с торгов заложенных имений, приня-

тым 4 мая 1882 г. Они отличались от порядка, установленного частными земельными банками тем, что прибегали к троекратной публикации о предстоящих торгах и не переводили залоговые суммы на покупателей⁵⁴.

В апреле 1883 г. открыл свои операции государственный Крестьянский поземельный банк, учрежденный по инициативе К. Х. Бунге. Его главной задачей стало «облегчение крестьянам всех наименований способов к покупке земли»⁵⁵ с выдачей ссуд на льготных условиях. Крестьянский банк отличался от других учреждений ипотечного кредита тем, что специализировался на ссудных операциях, непосредственно предназначенных для покупки земли. Дворяне использовали этот банк для выгодной продажи ненужных им земель⁵⁶. С открытием в 1885 г. Дворянского банка, деятельность Крестьянского протекала в полном контакте с ним. Это отразилось и на управленческом составе: высшие должностные лица Дворянского банка постепенно заняли господствующее положение в управлении Крестьянским банком⁵⁷.

Отделения банка последовательно открывались начиная с 1883 г. и вплоть до 1890 г., постепенно распространяясь на все губернии Европейской России. Как отмечал В. А. Вдовин, основополагающим моментом при открытии отделений стала степень нуждаемости дворян в распродаже имений. В тех губерниях, где помещики вели собственное хозяйство, в частности в Прибалтийском крае, отделения банка так и не были открыты вплоть до начала XX в.⁵⁸

По Положению, принятому 18 мая 1882 г., ссуды под покупку земли выдавались следующим категориям владельцев:

- 1) целому сельскому обществу;
- 2) нескольким сельским обществам нераздельно для покупки земли в общую собственность;
- 3) отдельным поселениям;
- 4) товариществам, в составе которых числилось не менее трех крестьян, в общее или отдельное владение;
- 5) отдельным крестьянам в подворное владение⁵⁹.

Выдача ссуд нескольким обществам была продиктована интересами помещиков, желавших продать свою землю без дробления на участки, что давало им возмож-

ность повысить цену. Для этих целей Крестьянский банк стал выдавать крестьянам крупные ссуды. В дальнейшем он отошел от продажи земли нескольким обществам.

Деятельность банка финансировалась правительством, и в начальный период оно могло ассигновывать не более 5 млн. руб. ежегодно. В первые три года после учреждения, когда на посту министра финансов находился еще К. Х. Бунге, Крестьянскими банк старался выдавать ссуды наиболее нуждающимся в земле крестьянам. Но с 1886 г. началась продажа земли неисправных покупателей, масштабы которой неуклонно росли. Это привело к значительному сокращению операций банка. В результате после 10 лет существования целенаправленного ипотечного кредита размеры крестьянского землеуладения увеличились лишь на 1,2%, т. е. всего на 0,12% в год. Между тем при содействии частных кредитных учреждений и без их содействия за это же время крестьянское землеуладение увеличивалось в среднем на 0,3% ежегодно⁶⁰.

За период 1883–1895 гг. в 44 губерниях Европейской России общее количество земли, купленной крестьянами при содействии банка, равнялось 2336385,0 дес. При этом за недоимки в эти же годы было отобрано 205656,0 дес., т. е. 9,2% от всей купленной. В таких губерниях, как Воронежская, Пензенская, Курская и Полтавская, процентное отношение отобранных за недоимки земель к купленным было очень высоким. Цифры соответственно следующие: 58,6%, 56,9%, 50,1%, 35,9%. В остальных губерниях этот показатель колебался в пределах от 1,3% до 16,9%. Самым низким он был в Киевской, Подольской, Бессарабской, Тверской и Смоленской губерниях, не превысив 1,0%⁶¹. О том, какую роль играл Крестьянский банк в первоначальный период своей деятельности (1883–1895 гг.) в операциях по купле-продаже земли в целом по стране, позволяют судить данные, приведенные в работе В. А. Вдовина. Надо признать, что его роль была хотя и скромной, но все-таки заметной, поскольку доля банка составила лишь 6,3% к общему количеству проданной земли и 21,6% к земле, купленной крестьянами⁶². Иными словами, целенаправленная льготная выдача

ссуд, несмотря на все издержки продворянской ориентации Крестьянского банка, расширяла возможности крестьян в покупках земли.

Как и все другие ипотечные банки, Крестьянский располагал имуществом, перешедшим в его распоряжение от недоимщиков. Он столкнулся с проблемой эксплуатации земельной собственности, в целом обременительной для банка. Опыт показал, что краткосрочная аренда, разрешенная инструкцией 1892 г., была невыгодна для банка, поскольку к ней прибегали только бедные крестьяне. Наиболее приемлемой формой эксплуатации земельных участков оказалась долгосрочная аренда. Но и здесь дело обстояло не лучшим образом. В 1895 г. в распоряжении Крестьянского банка находилось 420 участков, 50 из которых не эксплуатировались вовсе, 218 сдавались в аренду частично и только 152 участка полностью. Из общего количества собственной земли, равнявшейся 112,9 тыс. дес., не эксплуатировались 41,1 тыс. дес.⁶³

В 1895 г. принимается измененный устав Крестьянского банка. В его деятельности появляются новые операции:

- 1) пересрочка ссудного долга без увеличения его суммы и передела участка;
- 2) выдача ссуд под купленные крестьянами без содействия банка земли;
- 3) покупка земли за счет собственного капитала и их продажа крестьянам на основании особых правил.

Для этих целей манифестом 14 ноября 1894 г. определялся порядок образования собственного капитала Крестьянского банка путем ежегодных (с 1895 г.) начислений к его средствам части выкупных платежей⁶⁴. Покупка и продажа земли производилась на следующих основаниях. Во-первых, банк покупал земли и имения в таком объеме, чтобы ценность купленных и непроданных земель не превышала размеры его капитала. Во-вторых, предложения о покупке земли рассматривались в общем присутствии советов Крестьянского и Дворянского банков. Покупка земли производилась на основании решения двух третей голосов при утверждении министром финансов. В-третьих, банк продавал купленные земли по возможности крестьянам, и только те части имения, ко-

торами крестьяне не могли воспользоваться, согласно уставу, продавались другим лицам и учреждениям. В-четвертых, до продажи купленная земля отдавалась в аренду на срок не свыше 9 лет преимущественно крестьянам. И наконец, сделки по продаже осуществлялись за наличные деньги или посредством выдачи ссуд под залог продаваемой земли, причем размер ссуды превышал 90% или же достигал полной оценки продаваемого участка⁶⁵.

Новый устав определял максимальный размер покупаемой земли при содействии банка. Приобретение участков в личную или общинную собственность (в расчете на каждого домохозяина, покупающего землю а составе сельского общества) ограничивалось той площадью, которая могла быть обработана силами покупателя и его семьи. На земли, покупаемые сверх этого, помощь Крестьянского банка не распространялась⁶⁶. Следовательно, он являлся главным инструментом правительства в создании монополии мелкого хозяйственника на землю.

Новые условия деятельности не замедлили сказаться на характере операций банка. Площадь приторгованной крестьянами земли в 1895–1905 гг. в 2,5 раза превысила земельные угодья, купленные в 1883–1895 гг. Процентное отношение собственных доплат крестьян к выданной ссуде в рассматриваемые годы снизилась, особенно в группе отдельных домохозяев. Причина здесь ясна — увеличение размера ссуды⁶⁷.

И все-таки операции банка по покупке земли в 1895–1905 гг. носили еще скромный характер из-за недостаточности средств. Приобретенные за свой счет земли составили лишь 11% от общей площади угодий, купленных за это же время крестьянами при посредничестве Крестьянского банка. При этом площадь купленных с торгов имений была незначительной — всего лишь около 3,8% всей приобретенной земли. Большая часть имений покупалась при добровольном согласии владельцев. По количеству продавцов, естественно, лидировали дворяне. Так, 69,2% земли Крестьянский банк купил у дворян и только 12,3% — у купцов и почетных граждан⁶⁸.

Если посмотреть на самостоятельную закупку с точки

зрения региональной, то картина будет следующей: лидировал Восточный район, где банк приобрел наибольшее количество земли (33,6%), на втором месте был Среднеземледельческий (26,8%), а замыкали список Северный Кавказ и Северный район (каждый по 0,2% всей купленной земли)⁶⁹. Подавляющая доля участков из общего земельного запаса банка была приобретена крестьянами посредством ссуды, и лишь незначительная часть (всего 3622 дес.) — за наличные деньги. Распределение по группам покупателей земли было следующим: товарищества крестьян численно преобладали в этих сделках, составляя 72% от общего числа, за ними с большим отрывом шли отдельные домохозяева — 19%, на долю сельских обществ приходилось всего 9% покупок⁷⁰.

Неуклонно растущая роль Крестьянского банка в общем земельном товарообороте страны в рассматриваемый период показана в табл. 3.

Таблица 3

ДОЛЯ УЧАСТИЯ ФИНАНСОВЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ И СОСЛОВИЙ
В ПРОДАЖАХ ЗЕМЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В РОССИИ,
1896–1905 гг. (%)

Год	Крестьянский банк	Различные учреждения	Дворяне	Крестьяне	Купцы, мещане	Другие частные лица
1896	4,2	2,0	59,3	9,4	16,7	8,4
1897	4,6	1,0	56,0	8,4	12,4	17,6
1898	11,6	1,1	60,1	4,4	13,4	9,4
1899	11,1	1,6	57,4	6,4	12,4	11,1
1900	14,2	1,5	56,1	6,8	11,2	10,2
1901	14,4	1,6	58,9	7,9	13,0	4,2
1902	12,9	1,5	58,3	12,7	11,8	2,8
1903	19,2	1,0	52,6	12,0	12,6	2,6
1904	13,8	2,6	55,0	12,8	11,1	4,7
1905	19,6	2,2	54,0	13,2	7,9	3,1

По данным: Зак А. Н. Крестьянский поземельный банк, 1883–1910 гг. М., 1911. С. 312.

Следовательно, доминирующую роль в продаже земли, как показал дореволюционный историк А. Н. Зак, играли дворяне, за ними со значительным отрывом шел Крестьянский банк. В 1905 г. они продали вместе 73,6% земли⁷¹. Иными словами, именно в этот период банк стал играть важную роль в сделках по купле-продаже земли. Однозначную оценку этому дать невозможно в силу ряда причин, к рассмотрению которых мы приступаем.

С этой точки зрения представляют большой интерес данные о ценах на землю, приобретенную крестьянами из запасов банка, и землю, купленную у частных владельцев при его содействии (см. табл. 4). В среднем одна десятина земли, приобретенной в посреднических сделках стоила 94,0 руб., тогда как купленная из земельного запаса была заметно дешевле — 71,0 руб.

Таблица 4

**ЦЕНА ДЕСЯТИНЫ ЗЕМЛИ, КУПЛЕННОЙ КРЕСТЬЯНАМИ
В РОССИИ ПРИ УЧАСТИИ КРЕСТЬЯНСКОГО БАНКА,
1897–1905 гг. (руб.)**

Год	Куплено у частных владельцев при содействии банка	Куплено из запасов банка
1897	71,0	80,0
1898	76,0	68,0
1899	78,0	77,0
1900	82,0	59,0
1901	91,0	46,0
1902	108,0	82,0
1903	108,0	80,0
1904	112,0	94,0
1905	111,0	84,0

Источник: Обзор деятельности Крестьянского поземельного банка с 3 ноября 1905 г. по 1 января 1907 г. СПб., 1907. С. 20.

Таким образом, прямые покупки имений самим банком дали возможность продавать крестьянам земли по

более дешевой цене, что было, как подчеркивалось в официальных отчетах, менее обременительно и более доступно для малоимущих крестьян. Но сравнение банковских оценок со средними по стране ценами рисует более удручающую картину. Например, земельные цены в конце XIX — начале XX в. (1896–1908 гг.) повысились в среднем на 68%, тогда как цены по покупкам банка поднялись на 120%⁷². Крестьянский банк стал премирующим покупателем дворянских земель, если принять во внимание средние подесятинные оценки Дворянского банка⁷³.

Несмотря на это, собственные закупки Крестьянского банка увеличивали крестьянское землевладение, в том числе и малоземельных. Более того, покупатели банковской земли приобретали ее на домохозяина и на душу мужского пола больше, чем заемщики, получившие ссуды на покупку земли у частных лиц. Они же и меньше доплачивали из собственно средств, почти на 16%. Но численно преобладали заемщики, купившие землю у частных лиц⁷⁴.

Такая операция, как выдача ссуд под залог земель, купленных без содействия банка, не получила какого-либо заметного развития. Подобные ссуды едва достигали 1,5% общего объема ссудных операций. Всего их было выдано 1533 на сумму 7250893,0 руб. под залог 142601,0 дес. земли, купленной без участия банка⁷⁵.

Подводя итоги 22-летнего периода деятельности, можно с уверенностью сказать, что Крестьянский банк, особенно с принятием нового устава, выступил в качестве инициатора процесса мобилизации земли. Общее ее количество, купленное крестьянами после 1895 г., существенно возросло, банк сумел занять второе по значимости место на земельном рынке страны. Чтобы иметь более полное представление о масштабах деятельности Крестьянского банка, приведем данные о размерах дворянского землевладения и общем земельном фонде Европейской России на 1905 г. Они соответственно таковы: 47,31 млн. дес. и 298,14 млн. дес. В целом доля дворянского землевладения в личном частном землевладении составила 61,9%⁷⁶. Крестьянский банк за 22 года реализовал крестьянам 8,21 млн. дес., а за 44 года после отмены крепостно-

го права крестьяне самостоятельно, т. е. без помощи банка, купили свыше 16 млн. дес. Их земельное обеспечение в целом возросло на 23%⁷⁷. С точки зрения ценовой политики роль Крестьянского банка была негативной, поскольку его возросшие операции неизбежно вели к росту земельных цен.

Следующий период деятельности был связан с новым аграрным курсом правительства, а Крестьянский банк стал главным инструментом в проведении его в жизнь. Изменившиеся условия деятельности регулировались целым рядом новых законоположений. Указом от 5 ноября 1905 г. банк получает право обращать на покупку имений средства от выпуска свидетельств. С 21 марта 1906 г. все операции стали производиться только с процентными бумагами, в отличие от предшествующих лет, когда ссуды выдавались наличными. Новый порядок расчета, с одной стороны, придал большую стабильность в деятельности банка, а с другой стороны, предоставил более широкие возможности для покупки земель, масштаб которых значительно возрастал. Кроме этого, Государственное казначейство открыло кредит Крестьянскому банку⁷⁸.

Закон 26 апреля 1906 г. стал важной вехой в истории банка. Отныне он мог брать на себя долги при операциях с землями, заложенными в Дворянском и акционерных земельных банках. Одновременно имения, заложенные в них и переданные в Крестьянский банк, освобождались от первоначального залога. Эта мера вводилась с целью сокращения количества выпускаемых свидетельств. В результате банк снизил на 25–30% покупные цены имений. При этом действия банка распространялись даже на прибалтийские губернии⁷⁹. Закон 1906 г. позволил ему резко форсировать свою деятельность по купле-продаже земли. Так, например, только в 1907 г. было приобретено как непосредственно самим банком, так и при его содействии 1766 имений общей площадью 1,3 млн. дес., состоявших ранее в залоге в Дворянском банке⁸⁰. Всего Крестьянский банк купил у него 4 млн. дес. заложенной земли⁸¹.

Указом от 14 октября 1906 г. понижались платежи заемщиков банка. 12 и 27 августа 1906 г. ему передавалась часть удельных и свободных казенных земель в

Европейской России. И наконец, самый важный закон в этой серии был принят 15 ноября 1906 г., предоставивший Крестьянскому банку право выдачи ссуд под залог наделных земель. Одновременно правительство уточнило смысл закона 14 декабря 1893 г.— запрещался залог крестьянских наделных земель у частных лиц и в частных кредитных учреждениях. Крестьянский банк к этой категории ипотечных институтов не относился. По закону 15 ноября 1906 г. ссуды выдавались со следующим целевым назначением:

- 1) для уплаты за наделы, оставляемые крестьянами, переселяющимися на новые земли;
- 2) для погашения части покупной цены за земли, приобретаемые при содействии банка;
- 3) на покрытие расходов, вызываемых улучшением землепользования⁸².

Таким образом, перечисленная серия законодательных актов открывала качественно новый период во всей истории Крестьянского банка. Сделки по купле-продаже земли также приобретали совершенно иное звучание. Банк, став крупнейшим покупщиком и продавцом земли, превратился во влиятельного инициатора процесса земельной мобилизации. Главной задачей его деятельности в предвоенный период стало насаждение и развитие мелкого земледелия в условиях единоличной собственности на участки в постоянных границах⁸³. Словом, банк брал на себя задачу создания фермерских хозяйств.

С началом столыпинской реформы он развил бурную деятельность по закупке земли. К 1 июня 1910 г. банковский земельный фонд возрос до 5384375,0 дес., из которых за его счет было куплено 3196032,0 дес., переведено из удельного ведомства 1196032,0 дес. и осталось за банком от неисправных заемщиков 457381,0 дес. Особенно много земель Крестьянский банк приобрел в 1906–1908 гг. Покупная стоимость десятины колебалась в зависимости от категории земель. У частных владельцев она покупалась в среднем по цене 105,0 руб. за десятину, удельные земли обошлись банку в 56,0 руб. за десятину, а средняя задолженность участков неисправных заемщиков составила 74,0 руб. за десятину.

В соответствии с правительственной программой

Крестьянский банк не был одинок в своей изменившей характер деятельности. Землеустроительные комиссии обязаны были оказывать ему содействие в сделках по покупке земли и участвовать в продаже отведенных для этих целей казенных земель⁸⁴.

Масштабы деятельности Крестьянского банка по покупке и продаже земли в годы войны приобрели более скромный характер по сравнению с 1906–1910 гг. Закон 23 июля 1914 г. временно приостановил самостоятельные закупки, хотя и не свернул их окончательно. Более того, в 1916 г. на основании ряда указов об имуществе подданных неприятельских стран в западных губерниях началась покупка земель немецких колонистов⁸⁵. Результаты деятельности Крестьянского банка в последние годы его истории представлены в табл. 5.

Таблица 5

**ОПЕРАЦИИ КРЕСТЬЯНСКОГО БАНКА
ПО КУПЛЕ-ПРОДАЖЕ ЗЕМЛИ, 1913–1916 гг.**

Год	Куплено	Перешло от неисправных заемщиков	Продано	Земельный фонд к концу года
	тыс. дес.	тыс. дес.	тыс. дес.	тыс. дес.
1913	346,5	35,0	441,4	2838,1
1914	103,6	17,0	315,8	2623,9
1915	66,2	48,0	137,9	2552,3
1916	305,9	18,0	98,9	2759,3

По данным: Рихтер Д. И. Государственные земельные банки в России и их дальнейшая судьба. Пг., 1917. С. 11.

В советской литературе сложилось общее мнение, что Крестьянский банк, действуя в одной упряжке с Дворянским, взвинчивал цены на землю. Нам представляется, что это в целом справедливое положение нуждается в некоторой корректировке. Для этого обратимся к данным о покупных ценах за 1905–1910 гг.

В 1911–1913 гг. оценки Дворянского банка превысили

покупные цены Крестьянского в посреднических сделках⁸⁶. Как следует из табл. 6, подесятинные цены банковских покупок в среднем были ниже заявленных продавцами на 23,4% и на 22,8% меньше цен в посреднических сделках, когда земля приобреталась крестьянами при содействии банка⁸⁷. Но они были всего на 1,2% выше оценок Дворянского банка. Между прочим, явно преувеличенная цена в заявках на продажу имений становилась причиной их отклонения⁸⁸. Банк корректировал цены, умеряя аппетиты помещиков, которые составляли подавляющее большинство продавцов, но одновременно и удовлетворяя их интересы. Все-таки отказов продать имение было в четыре раза меньше, чем согласий на продажу. Число имений, чьи владельцы согласились с банковской ценой, составляли примерно половину в общем количестве имений, предложенных к покупке⁸⁹.

Таблица 6

**СООТНОШЕНИЕ СРЕДНИХ ЦЕН ДЕСЯТИНЫ ЗЕМЛИ
В СДЕЛКАХ КРЕСТЬЯНСКОГО БАНКА, 1906–1910 гг. (руб.)**

Год	Заплачено банком	Заявлено продавцами по тем же имениям	Заплачено крестьянами в посреднических сделках	Оценка Дворянского банка
1906	108,0	141,0	127,0	102,0
1907	105,0	138,0	133,0	73,0
1908	96,0	126,0	139,0	106,0
1909	113,0	143,0	144,0	106,0
1910	113,0	125,0	136,0	142,0

По данным: Обзор деятельности Крестьянского поземельного банка по покупке и продаже земли за 1906–1910 гг. СПб., 1910. С. 17; Рихтер Д. И. Государственные земельные банки в России и их дальнейшая судьба. Пг., 1917. С. 10.

В связи с ростом земельных закупок в 1905–1910 гг. перед Крестьянским банком встала задача скорейшей их реализации крестьянам. Для решения этой проблемы

правительство корректирует техническую сторону данной операции. По положению 25 ноября 1907 г. часть дел о продаже передаются местным отделениям банка. 19 февраля 1908 г. принимается инструкция о порядке ликвидации земель, принадлежавших банку. Сама задача ликвидации была поставлена в полное соответствие с новым правительственным курсом и подчинена ему. Банку предписывалось находить наиболее приемлемые формы хуторских и отрубных хозяйств. Одновременно разрешалась продажа участков не только частным лицам, но и правительственным и общественным учреждениям, вовлеченным в аграрную реформу. Причем допускалась рассрочка оплаты⁹⁰.

За четыре с половиной года наиболее интенсивных закупок банк реализовал 45% своего запаса, что соответствовало 2450541,0 дес. В юридически завершенных сделках отдельные домохозяева, купившие землю с назначением ссуд, составили 59,9%, в то время как на долю товариществ и сельских обществ вместе приходилось 37,6%. Количество земли, проданной за наличный расчет, было незначительным. В конечном итоге без проданных и находящихся в подготовке к продаже земель, а также за отчислением участков, изъятых из общего порядка ликвидации, в распоряжении Крестьянского банка осталось всего 757000,0 дес.⁹¹ Всякое промедление в распродаже собственных земель признавалось нежелательным как с финансовой, так и с землеустроительной точки зрения. Скорейшая их реализация диктовалась низкой доходностью от эксплуатации земельных участков, находившихся в собственности банка. Так, например, в 1906 г. они приносили всего 1,4% дохода, в 1907 г. — 2,8%, в 1908 г. — 3,6%, в 1909 г. — 4,3%. В то же время по своим обязательствам банк вынужден был платить за данные земли 4,5–6,0% годовых⁹².

Как мы убедились, с началом реформы Крестьянский банк набирал все больше оборотов в сделках по продаже земли крестьянам. Для полноты картины приведем данные о соотношении цен проданной банковской земли и земли, купленной при содействии банка (табл. 7).

Банковские цены продаж были в среднем на 8,0% ниже тех цен, которые платили крестьяне в посредни-

ческих сделках, и на 6,4% выше оценок Дворянского банка. Это снижение приобретает большую значимость с учетом того обстоятельства, что существенная часть из имений банка, т. е. 44,0% всей убывшей земли, падала на губернии с особо высокими ценами на землю: Полтавскую, Киевскую, Подольскую, Бессарабскую, Херсонскую, Пензенскую, Волынскую, Тамбовскую, Воронежскую, Орловскую, Екатеринославскую, Курскую, Таврическую, Тульскую и Харьковскую. В то время как в общем объеме земель, приобретенных банком в 1905–1910 гг., указанные губернии составили только 27%⁹³.

Таблица 7

**СООТНОШЕНИЕ ЦЕН ПРОДАННОЙ ДЕСЯТИНЫ ЗЕМЛИ
В ЮРИДИЧЕСКИ ЗАВЕРШЕННЫХ СДЕЛКАХ
КРЕСТЬЯНСКОГО БАНКА, 1906–1910 гг.**

Год	Количество земли, проданной из имений банка	Стоимость земли, проданной из имений банка	Цена десятины земли	
			проданной банком	у частных владельцев при содействии банка
	дес.	руб.	руб.	руб.
1906	39634,0	2832074,0	71,0	127,0
1907	190799,0	20732408,0	109,0	133,0
1908	331754,0	38842167,0	117,0	139,0
1909	562983,0	76783425,0	136,0	144,0
1910	371786,0	48252975,0	130,0	136,0

Источник: Обзор деятельности Крестьянского поземельного банка по покупке и продаже земли за 1906–1910 гг. СПб., 1910. С. 33.

В начале XX в. правительство посредством Крестьянского банка продолжало создавать альтернативную монополию мелкого хозяйственника в условиях сохранения дворянских латифундий. В этом убеждают данные о размерах землевладений различных покупателей, улучшивших их при помощи банка. Так, например, после завершения сделок землевладения в единоличных хозяйствах возросли в среднем до 13,4 дес., в товарищест-

вах — до 11,5 дес. и в сельских обществах — до 7,8 дес. на одного домохозяина⁹⁴. В начале XX в. вместе с новым аграрным курсом правительства изменился удельный вес различных категорий покупателей земли.

Если в 1907 г. единоличные сделки составляли лишь 34,3% всей проданной и запроданной земли, то в 1908 г. их доля повысилась до 81,2%, а в 1909 г. — до 92,4%⁹⁵. В целом за 1907–1916 гг. процентное распределение между покупателями земли сложилось следующим образом: отрубники — 54,6%, хуторяне — 23,4%, сельские общества — 17%⁹⁶.

За тридцать четыре года деятельности Крестьянского банка общая площадь земли, приобретенная крестьянами при его содействии, достигла 17,92 млн. дес.⁹⁷ Причем подавляющая часть ее была продана банком и куплена крестьянами при его содействии в начале XX в. В общей сложности земельный фонд за все годы самостоятельных закупок составил 6789019,0 дес.⁹⁸

Заметим, что именно в предвоенные годы Крестьянский банк превратился в крупнейшего покупателя и продавца земли в Российской империи, оказывая существенное воздействие на ситуацию, сложившуюся на земельном рынке страны. Несмотря на издержки ценовой политики и вопреки продворянской ориентации, Крестьянский банк сыграл важную и почетную роль в улучшении землевладения крестьян. Накануне Октябрьской революции крестьянское землевладение стало наиболее крупной формой частной земельной собственности наряду с дворянской.

Подводя краткие итоги, можно сказать, что государственные чиновники понимали необходимость формирования цивилизованного земельного рынка, аппарат управления решал задачи перехода от монополии владения землей к монополии хозяйствования на ней вне зависимости от сословной принадлежности земельного собственника.

Глава третья. ИНФОРМАЦИОННАЯ БАЗА ДАННЫХ И МЕТОДИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ ЕЕ ОБРАБОТКИ

Изучение сложной системы института земельной собственности и поземельных рыночных отношений требуют надежного информационного обеспечения репрезентативными данными. Расширение знаний о дворянском землевладении на современном уровне конкретно-исторических и источниковедческих исследований возможно лишь посредством повышения «информативной отдачи источников путем извлечения скрытой информации»¹. Вероятность извлечения из исторического источника дополнительной, непосредственно не выраженной информации заключена в самой природе отражаемых явлений и процессов, которые имеют многочисленные взаимосвязи. Особенно это касается массовых источников, отражающих объективную реальность большим количеством статистических сведений.

Среди прочих массовых источников особое место занимают «Материалы по статистике движения землевладения в России»*, которые прослеживают рыночный оборот частного, в том числе и дворянского землевладения по нескольким показателям на протяжении почти пятидесяти лет с 1863 по 1910 гг. Этот источник весьма интенсивно используется историками в исследовательской практике, но, как правило, избирательно и локально. Обычно использовались те или иные сведения о динамике сословного землевладения за отдельные промежутки времени или по отдельным регионам. По нашему мнению, это объясняется тем, что, во-первых, объект исследования — земельная собственность дворян — обладает сложной природой, во-вторых, в «Материалах по статистике...» движение помещичьего землевладения

* Далее: «Материалы по статистике...».

представлено громадным объемом данных, совокупная обработка которых традиционными методами исследования невозможна.

Но прежде чем пытаться выявить пути и методы обработки большого и уникального объема информации о движении дворянского землевладения, необходимо охарактеризовать весь комплекс «Материалов по статистике...».

3.1. Источниковедческая характеристика «Материалов по статистике движения землевладения в России»

Идея создания «Материалов по статистике...» относится к 1895 г. в связи с проектом нового устава Крестьянского поземельного банка², внесенного по инициативе министра финансов С. Ю. Витте на рассмотрение Государственного Совета. Новый устав банка предоставлял ему право покупать землю за счет собственных средств, и, следовательно, это могло вести к расширению активности банка в земельных операциях. Ознакомившись с проектом устава, члены Совета решили, «что новый устав банка представляет собой просто замаскированный “черный передел”»³. Но Витте защищал свою идею, доказывая, что «общая мобилизация во много раз превосходит размеры возможной деятельности банка»⁴. В связи с этим и потребовались подробные сведения о процессах перехода земли от одного сословия к другому.

По первоначальному плану необходимые сведения предполагалось получить на основании выписок из окладных книг и земельной переписи 1877 г., но эта попытка потерпела неудачу⁵. Выход из затруднительного положения был найден членом совета Министерства финансов Л. П. Биркиным. Он предложил взять в качестве первичного материала для статистической разработки данные, публиковавшиеся в «Сенатских объявлениях по казенным, правительственным и судебным делам»⁶, которые выходили как приложения к «Сенатским ведомостям». Здесь содержались публикации о совер-

шенных купчих и данных крепостях, крепостных свидетельствах, об отмене исполнительных листов и о вводе по ним во владение⁷. Последние основывались на данных, сообщенных старшими нотариусами окружных судов и нотариальных архивов, которые они были обязаны помещать в третьем отделе «Сенатских объявлений...» согласно закону 1832 г. Поземельные сделки, заключаемые между представителями различных сословий, были самого разнообразного характера. Поэтому при разработке материалов «Сенатских объявлений...» виды переходов земельной собственности статистики Министерства финансов разделили на четыре типичных категории. Во-первых, они выделили сделки, совершаемые в черте городов, которые имели целью постройку зданий, промышленных предприятий и т. д. Во вторую категорию были отнесены поземельные сделки безвозмездного типа. Это — земельные пожалования, акты дарения, наследственные переходы имуществ. Третью категорию составили сделки по продаже и приобретению земли, предназначенные для сельскохозяйственного производства. И наконец, в четвертую группу вошли поземельные сделки, которые были необходимы «для нужд путей сообщения, шоссе, трактов, железных дорог»⁸. Выделение последней категории было тем более необходимо, что владельцы земельной собственности, по чьей территории планировалось провести железную дорогу, стремились продать ее по максимально высокой цене. Так, в 1897 г. в Нечерноземной полосе стоимость десятины земли по железнодорожной сделке в 4,9 раза превышала стоимость обыкновенной десятины земли для сельскохозяйственных нужд. В Черноземье эта разница была меньшей, но все-таки значительной — 2,4 раза. Несомненно, такая четкая градация сделок по «качеству» позволила составителям «Материалов по статистике...» повысить степень достоверности статистических данных этого источника.

Авторов изучаемого источника особенно интересовали поземельные сделки, относящиеся к земельным угодьям, находившимся в сельскохозяйственном обороте. Именно поэтому сделки этого типа и составляют основу данных «Материалов по статистике...». Остальные категории сде-

лок представлены эпизодически и не являют собой систематически разработанного материала.

Возможности первичного материала детерминировали программу сбора сведений при создании «Материалов по статистике...» и вызвали необходимость учета движения землевладения по каждому сословию и по шести показателям: количество сделок-продаж, количество сделок-покупок, количество проданной и купленной земли, стоимость проданной и купленной земли.

Вот пример типичной крупной сделки, касающейся земель, более или менее интенсивно используемых в сельском хозяйстве, помещенной в «Сенатских объявлениях...» в третьем отделе. Старший нотариус окружного суда объявил, что утверждена купчая: «1909. Нояб. 26. по коей мещ. А. А. Кулаков приобр. от дв. Гельмерсена: а) Минск. у. им. Городище, фольв. Колодчицы и урочь. разн. назв. 9640, 96 д.; б) Игуменск. у., в им. Пиотровичи 2 сенок. уч. Кулешовка и Обрусь зем. 120, 24 дес.; в) Минск. у., в им. Городище фольв. Юхновск. 206 д., за 382252 р.»⁹. Конечно, не все сделки носили такой масштабный характер. В «Сенатских объявлениях...» публиковались купчие и на более мелкие участки. Агентами подобных сделок, было в основном крестьянство, поскольку размеры их покупок редко превышало 20 десяти¹⁰.

Данные о движении землевладения с 1863 по 1910 гг. обрабатывались составителями «Материалов по статистике...» на каждый год. Сбор сведений шел в три этапа. Первоначально на отдельных карточках, относящихся к соответствующему году, регистрировались все данные, извлеченные из «Сенатских объявлений...». На втором этапе составители «Материалов по статистике...» проверяли переведенные на карточки сведения «и все сомнительные — на основании специального циркуляра Министерства юстиции — отсылались старшим нотариусам для поправок по подлинным делам из архивов. По получении исправлений на третьем этапе производился общий подсчет количества земли, стоимости ее средних цен, а затем — группировка по сословиям продавцов и покупателей и по размерам отдельных участков»¹¹, поступавших в продажу.

С 1896 по 1917 гг. было опубликовано 24 выпуска, из намечавшихся первоначально 25, поскольку IX выпуск «Материалов по статистике...» под названием «Организация и постановка статистики землевладения на Западе» не был издан. Выпуски I–IV, опубликованные с 1896 по 1901 гг., выходили под редакцией А. Е. Рейнбота, выпуски V–XIII, изданные в 1903–1907 гг., редактировал В. В. Святловский, XIV–XXV выпуски редактировали В. В. Пландовский и А. Е. Лосицкий. Эти выпуски выходили с 1909 по 1917 гг.

Всю публикацию можно условно разделить на три компактные группы. В состав первой группы войдут выпуски VIII, IX, X¹².

Вторая группа может быть представлена IV, VII и XIII выпусками. В последнем содержится анализ мобилизационных процессов землевладения по различным сословиям за сорок лет (1863–1902 гг.), который в своих основных чертах был повторен В. В. Святловским в его же упоминавшейся книге. В приложениях к XIII выпуску имеются таблицы, которые содержат губернские сведения о числе сделок продаж и покупок, количестве проданной и купленной земли и ее стоимости. В отдельной таблице даны сведения о средних ценах за десятину земли в рублях за сорок лет. Но, к сожалению, весь массив данных этого выпуска дан безотносительно к какому-то бы ни было сословию. Поэтому он не может быть использован при разработке нашей темы.

Выпуски IV и VII, хотя и были изданы в разное время (1901 и 1903 гг.), представляют собой две части целого. В этих публикациях движение земли на рынке представлено за тридцатилетний период с 1863 по 1892 гг. В IV выпуске сведения о мобилизации земли даны по сословиям и по шести основным показателям: количество сделок продаж и покупок, количество проданной и купленной земли, стоимость купленной и проданной земли. Эти компоненты движения землевладения даны не в погубернском, а порайонном масштабе, т. е. сведения по губерниям суммированы по районам.

Нечерноземье представляли три района: Центральный нечерноземный, Северный и Западный. Московская, Владимирская, Калужская, Костромская, Смоленская,

Тверская, Ярославская и Нижегородская губернии образовали Центральный нечерноземный район. Северный район объединял Петербургскую, Вологодскую, Вятскую, Новгородскую, Олонецкую, Пермскую, Псковскую губернии. Виленская, Витебская, Гродненская, Ковенская, Минская, Могилевская губернии вошли в Западный район.

Черноземный регион составляли пять районов: Центральный черноземный (Воронежская, Казанская, Курская, Орловская, Пензенская, Рязанская, Саратовская, Симбирская, Тамбовская, Тульская губернии), Восточный (Оренбургская, Самарская, Уфимская губернии), Малороссийский (Полтавская, Харьковская, Черниговская губернии), Юго-Западный (Волинская, Киевская, Подольская губернии), Южный Степной (Бессарабская, Донская область, Екатеринославская, Таврическая, Херсонская губернии).

В итоге восемь экономико-географических районов охватили сорок пять губерний Европейской России.

Выпуск VII выполнен по той же схеме, что и IV выпуск. Разработка статистического материала в VII выпуске сделана по размерам проданных и купленных участков земли. Всего насчитывается семнадцать интервалов, по которым сгруппированы земельные участки: от «менее 1 десятины» до «свыше 10000 десятин».

Таким образом, очевидным недостатком выпусков IV и VII является то, что сведения, представленные в них, даны не по губерниям, а только по районам. В силу этого при работе с другими выпусками, где имеются погубернские данные, мы суммировали статистический материал по губерниям в соответствии с районированием, предложенным составителями «Материалов по статистике...» в IV выпуске.

Указанное районирование было соотнесено с типологическим районированием по уровню аграрного развития, выявленным на основе многомерного анализа¹³. Сопоставление показало, что Центральный нечерноземный, Северный, Западный районы входят в состав Нечерноземного типа аграрного развития. Центральный черноземный, Малороссийский (Левобережный), Юго-Западный входят в Среднечерноземный тип. Восточный (Юго-

Восточный) и Южный Степной объединяются Степным типом аграрного развития. Состав губерний по районам, содержащимся в IV выпуске, в основном сходен с составом губерний, вошедших в выделенные типы аграрного развития. Следовательно, можно сделать вывод о том, что при изучении движения дворянского землевладения допустимо вести анализ как по макротипологическим районам — Нечерноземному, Среднечерноземному и Степному,— так и по более дробным районам, выделенным в «Материалах по статистике...».

И наконец, третью группу составляют остальные выпуски. Выпуски этой группы «Материалов по статистике...» представляют собой погубернскую разработку статистического материала по сословиям за период с 1893 по 1910 гг. Движение землевладения в этих публикациях отражается шестью указанными выше показателями. Выпуски V¹⁴, II, III, VI идентичны по характеру содержащегося в них статистического материала. Числовые данные этих выпусков отражают за 1893, 1894, 1895, 1896 гг. межсословное движение земельной собственности по числу сделок продаж и покупок, количеству проданной и купленной земли, стоимости проданной и купленной земли. Кроме того, во II, III, VI выпусках показатели «количество проданной земли» и «количество купленной земли» разработаны более детально, т. е. сгруппированы по размерам земельных участков, поступавших в продажу по тем же самым интервалам, что и в VII выпуске. В этих выпусках движение земельной собственности представлено не только на губернском, но и на уездном уровнях.

Выпуски V, II, III, VI имели следующее посословное деление¹⁵: дворяне, чиновники и офицеры; духовенство; почетные граждане; профессиональные звания без обозначения сословий; купцы; мещане, цеховые и рабочие люди; крестьяне бывшие помещичьи, государственные, удельные; нижние воинские чины; казаки, колонисты и другие сельские обыватели различных наименований; иностранные подданные; прочие и неизвестного звания; разносословные союзы и товарищества (дополнительно разделены на три категории).

Начиная с XI выпуска, который дает информацию о

движении землевладения на погубернском уровне за 1897 г., происходит некоторое изменение в посословном делении «Материалов по статистике...». Во-первых, сведения о землевладении почетных граждан стали объединять в одну группу с купцами. Во-вторых, к крестьянам были приплюсованы поземельные сделки, относящиеся к нижним воинским чинам. В-третьих, данные о движении землевладения, зарегистрированные в группировке «Разносословные союзы и товарищества» по трем категориям, были объединены в один блок. Остальные группы сословий, в том числе и дворянская, не изменились. В XI выпуске «Материалов по статистике...» движение земли на рынке отражено шестью показателями: число сделок продаж и покупок, количество проданной и купленной земли, стоимость проданной и купленной земли. Но данные о переходах земли были опубликованы не по сорока пяти губерниям, как это делалось в выпусках, предшествующих XI, а по сорока семи. Добавились сведения по Архангельской и Астраханской губерниям. Незначительно измененная система группировки данных, представленная в XI выпуске, оставалась стабильной в последующих публикациях «Материалов по статистике...». Для обеспечения сопоставимости статистических сведений за весь исследуемый период следует, начиная с XI выпуска, последовательно исключать данные по Архангельской и Астраханской губерниям.

Погубернская купля-продажа земельных участков отдельными сословиями в Европейской России за 1898–1910 гг. представлена в выпусках XII–XXV по шести вышеназванным показателям. Этим публикациям предшествуют обширные предисловия, характеризующие процессы межсословных переходов земли, в том числе в виде дополнительных группировок и таблиц¹⁶.

На основе показателей, отражающих движение земельной собственности по числу сделок продаж и покупок, количеству десятин проданной и купленной земли, стоимости проданной и купленной земли, нами получено дополнительно еще шесть относительных показателей: 1) средний размер проданного участка земли, 2) средний размер купленного участка, 3) средняя стоимость проданного участка земли, 4) средняя стоимость купленного

участка, 5) средняя цена проданной десятины земли, 6) средняя цена купленной десятины земли.

В результате мы получили двенадцать показателей, отражающих движение дворянской земельной собственности в Европейской России за 48-летний период, т. е. почти за всю пореформенную эпоху. Это позволяет вести исследование товарного оборота дворянской земли на новом, более высоком уровне.

Для удобства анализа все показатели, отражающие движение помещичьей земли на рынке, могут быть объединены в блоки.

В первый блок входят показатели — число сделок-продаж и число сделок-покупок. Эти показатели дают нам возможность судить о степени вовлеченности господствующего сословия в рыночные поземельные отношения.

Второй блок представлен показателями — количество проданной и количество купленной земли. Их содержательный смысл состоит в том, что они показывают, во-первых, объем дворянского земельного фонда на рынке и его изменение в рыночном обороте, во-вторых, отражают перераспределение дворянской земли на рынке.

Третий блок состоит из показателей стоимости проданной и купленной земли, которые отражают как размеры капиталов, участвующих в купле-продаже помещичьей земли, так и доход, получаемый дворянами от продажи своей земли на рынке.

Четвертый блок состоит из таких показателей, как средний размер проданного и средний размер купленного дворянами участков земли. Они дают представление о структуре продаж и покупок земель, находящихся в обороте.

Пятый блок, состоящий из показателей средняя стоимость проданного и купленного помещиками участков земли, отражает структуру земельных капиталов дворян, находящихся в обращении.

Шестой блок. Он состоит из важнейших компонентов, а именно: средняя цена проданной и средняя цена купленной дворянами десятины земли. Лишь по земельным ценам можно судить о качественных переменах в традиционной монополии дворян на землю и в конечном счете

о видоизменении земельной собственности дворян, которую она может претерпеть в результате рыночного оборота.

Исследование таких важнейших блоков, как количество проданной и купленной земли помещиками, стоимость проданной и купленной земли, цена проданной и купленной дворянами десятины земли, позволяет раскрыть основные закономерности в движении помещичьей земли на рынке. А изучение таких блоков, как число дворянских сделок продаж и покупок, размеры проданного и купленного дворянами участков земли, их стоимость на рынке, могут дать дополнительные знания об особенностях рыночного перераспределения земли господствующего сословия. Следовательно, комплексное рассмотрение показателей, объединенных в блоки, позволяет, во-первых, нивелировать недостатки изучения движения земли на рынке по отдельным показателям, и, во-вторых, делает исследование максимально полным.

Так как дворянство являлось не только одним из крупнейших продавцов земли другим сословиям, но и крупным покупателем на земельном рынке, то показатели движения земли по продажам отражают тенденцию вовлеченности господствующего сословия в общую систему экономических отношений, а по покупкам — развитие корпоративной передвижки земли от дворян к дворянам.

Далее встает вопрос о точности статистических данных «Материалов по статистике...», об адекватности отражения этим источником процессов перехода земельной собственности от сословия к сословию.

Различают два аспекта репрезентативности исторических источников. Во-первых, качественный или существенно-содержательный, задачей которого «является выяснение того, насколько заключенные в них сведения позволяют раскрыть действительную суть исследуемых явлений и процессов»¹⁷. Во-вторых, количественный аспект репрезентативности исторических источников, поскольку «здесь прежде всего необходима проверка представительности данных массовых источников в количественном отношении, т. е. насколько равномерно они

охватывают совокупность объектов, их разновидности и т. д.»¹⁸

В источниковедческих работах и монографиях по аграрной истории России периода капитализма высказывались соображения по поводу сущностно-содержательного аспекта репрезентативности трех регистрируемых в «Материалах по статистике...» показателей — числа сделок продаж-покупок, количества проданной-купленной земли, стоимости проданной-купленной земли.

Относительно первого показателя — число сделок — было замечено, что «оно не всегда соответствовало числу лиц, в них участвовавших, ввиду возможности осуществления нескольких актов купли-продажи одним и тем же лицом в течение одного года»¹⁹. Конечно, отождествление количества сделок с количеством лиц, участвовавших в них, неправомерно, потому что даже в течение одного дня один человек мог заключить несколько поземельных сделок. Так, статский советник С. К. Соколов-Бородкин и жена коллежского секретаря Л. С. Барковская, урожденная Соколова-Бородкина, 2 октября 1910 г. совершили 61 сделку. Они продали крестьянам за этот день 466 дес. земли мелкими участками по 7, 8, 9 дес.²⁰ Следовательно, будет некорректно отождествлять число сделок продаж и покупок с числом лиц, участвовавших в них. Но все же этот показатель дает достаточно точное представление о степени вовлеченности помещиков в операции с земельной собственностью.

Из всей совокупности сведений главное внимание составители «Материалов по статистике...» обращали на количество проданной-купленной земли, так как «при отсутствии причин, которые побуждали бы продавцов и покупателей скрывать площадь переходящих имений, этот показатель наиболее точен»²¹. В связи с тем, что «Материалы по статистике...» дают сведения о переходах земли по каждому из сословий, то возникает вопрос об обоснованности устоявшихся в литературе утверждений о характере перераспределения земли на рынке как внутри каждой сословной группировки, так и при межсословных переходах земли. Это особенно важно, когда исследуется землевладение одного сословия, в данном случае дворянства.

Совокупные данные о движении дворянского землевладения в Европейской России за 48-летний период (1863–1910 гг.) представлены в суммарном виде в табл. I, II, III приложения по шести показателям (число сделок, площадь земель, их стоимость по продажам и покупкам) и по сословиям и сословным группам, выделенным составителями «Материалов по статистике...».

Эти данные были объединены в границах трех экономико-географических регионов: Нечерноземного (Центральный нечерноземный, Северный и Западный районы — 21 губерния), Среднечерноземного (Центральный черноземный, Левобережный и Юго-Западный районы — 16 губерний) и Степного (Южный Степной и Юго-Восточный районы — 8 губерний).

Поскольку весь исследуемый период охватывает качественно различные этапы развития российского аграрного капитализма, постольку динамические ряды, отражающие движение дворянской земельной собственности, должны иметь длину, соответствующую определенным фазам этого развития. Поэтому движение дворянского землевладения мы будем исследовать по трем периодам. Первый период (1863–1878 гг.) — это время постепенной перестройки феодально-крепостнических отношений в буржуазные. Второй период — время аграрного кризиса (1879–1893 гг.). Третий период (1894–1910 гг.) — это канун вступления России в эпоху империализма и сама эта эпоха, когда законы капиталистического развития стали наиболее отчетливо проявляться в аграрной сфере производства.

Данные табл. II приложения показывают, что при переходах земли на рынке в 1863–1910 гг. дворяне продали 63,8% всей земли, поступившей на рынок. Помещики были и самыми крупными покупателями земли. Они купили 34,5% от всей земли, обращавшейся на рынке Европейской России. Причем только дворяне теряли землю. За 1863–1910 гг. они потеряли 42382,2 тыс. дес. земли, перешедшей к другим сословиям. Большую часть дворянской земли купили крестьяне — 53,2%, далее шли купцы — 26,6%, мещане — 2,4%, другие сословия и учреждения — 17,8%.

Таким образом, существовала сфера межсословных

поземельных отношений, где основным контрагентом дворян на земельном рынке выступало крестьянство.

Конечно, перераспределение земли осуществлялось и внутри сословий, но в каждом из них доля внутрисословного перераспределения земельной собственности была различной. Так, крестьяне продали за 1863–1910 гг. 8457,3 тыс. дес. земли, а купили 31012,1 тыс. дес., т. е. в 3,7 раза больше. Очевидно, что внутрисословные крестьянские переходы земли были незначительны по сравнению с тем фондом земель, который крестьяне приобретали на «внешнем рынке». Иное дело дворянское сословие. Здесь доля внутрисословного перераспределения земли была очень большой. Это видно из следующих данных: дворянство Европейской России в 1863–1910 гг. продало 92112,2 тыс. дес. земли, а купило 49730,0 тыс. дес. земли, т. е. 42382,2 тыс. дес. земли убыло у помещиков и перераспределилось к другим сословиям. Но если предположить, что дворянство покупало землю преимущественно не у представителей своего же сословия, а у других сословных группировок, которые все вместе на рынке продали 52179,3 тыс. дес. земли, то получится, что дворяне не теряли землю. А это противоречит факту убыли 42382,2 тыс. дес. земли у дворян в 1863–1910 гг. Поэтому мы можем сказать, не отрицая возможности земельных приобретений помещиков у других сословий, что основное количество земли дворяне приобретали у представителей своего же сословия.

Относительно третьего показателя движения земельной собственности дворянства — стоимость проданной и купленной земли — исследователи отмечали, что она могла быть преуменьшенной, во-первых, потому, что «при продаже заложенных имений в объявлениях нотариусов не всегда указывалась задолженность имения и вместо действительной его цены представлялась лишь сумма доплаты чистыми деньгами»²². Во-вторых, стоимость земельных участков «могла быть уменьшенной в сравнении с действительно существовавшей с целью понижения уплачиваемых пошлин»²³. Но здесь необходимо отметить не только занижение действительной стоимости земли, но и условия, способствовавшие ее увеличению.

Дело в том, что в течение всей пореформенной эпохи отмечается рост задолженности землевладения. С 1867 г., когда задолженность составляла 100,0 млн. руб., она увеличилась к январю 1916 г. до 3731,0 млн. руб.²⁴ Поэтому в большинстве случаев при громадной задолженности дворянского землевладения помещики стремились продать заложенные земли по максимально высоким ценам для того, чтобы рассчитаться за ипотечные кредиты с банками и частными лицами. Конечно, возможны отдельные случаи, когда совершались сделки без посредства банков между двумя контрагентами, причем если один из них был должником другого, тогда возможно предположить выплату займодавцу за землю части ее стоимости в счет погашения долга. Но в итоге эти факторы, завышающие и занижающие действительную цену земли, нивелирующим образом влияли друг на друга.

Второе важное замечание по поводу показателя, фиксирующего цену проданной и купленной земли, состоит в том, что цена земли указывалась в «Материалах по статистике...» без разделения на угодья. Но этот недостаток в значительной степени устраняется тем обстоятельством, что в источнике преимущественно содержатся сведения о землях, более или менее интенсивно используемых в сельском хозяйстве Европейской России.

Таким образом, с сущностно-содержательной точки зрения показатели движения дворянской земли на рынке вполне представительны и могут служить вполне надежной основой для изучения товарно-денежных отношений в аграрной экономике России.

Рассмотрим теперь количественный аспект представительности «Материалов по статистике...», поскольку анализ репрезентативности ведется и по линии показателя точности учета данных, отражающих движение земельной собственности в публикациях выпусков.

При разработке статистического материала исключались объявления, в которых не доставало сведений о площади проданной и купленной земли, или же отсутствовали данные о стоимости переходящей земли. Но как сообщают составители источника «отсутствие сведений о стоимости случается чрезвычайно редко и является следствием случайного недосмотра»²⁵. В целом составители

«Материалов по статистике...» предоставили в наше распоряжение сопоставимые данные о цене земли, которые были получены в результате кропотливого и трудоемкого устранения несообразностей «между ценой участка и его площадью»²⁶.

В. В. Святловский при разработке данных для II выпуска (1894 г.) обнаружил, что сенатские публикации по многим регионам запаздывают, по сравнению со временем утверждения сделок нотариусами, иногда на целый год и более. Поэтому для получения адекватных результатов, начиная со II выпуска, были просмотрены заготовленные материалы последующих лет и из них отобрали сделки, утвержденные в 1894 г., и присоединили к сделкам, опубликованным в том же году, а, с другой стороны, из сделок, отнесенных к 1894 г., были исключены те, которые относились к сделкам, утвержденным в предшествующие годы. Это важнейшее обстоятельство было учтено как при публикации II выпуска, так и последующих. В связи с тем, что недосмотр был обнаружен позже выхода в свет I выпуска, потребовалось опубликовать V выпуск, который полностью компенсировал значительные погрешности I выпуска. В качестве иллюстрации масштабов ошибок мы приведем данные о дворянском землевладении по V и I выпускам в Центральном нечерноземном районе, где встречаются максимальные расхождения. По отношению к статистическим сведениям, содержащимся в V выпуске, в I выпуске общее число земельных сделок составило 96%, количество проданной и купленной земли 63%, а стоимость этой земли в I выпуске лишь 28% от ее величин в V выпуске «Материалов по статистике...». Впоследствии этот факт был учтен публикаторами источника, что в значительной степени повысило точность и адекватность отражения процессов движения земли на рынке.

Необходимо также провести сравнение данных, опубликованных в V, II, III, IV, VII, XI, XII выпусках, где движение земельной собственности представлено за 1863–1898 гг., с данными, опубликованными в XIII выпуске, по двум причинам. Во-первых, сведения из XIII выпуска мы не можем использовать при работе над нашей темой, потому что показатели движения земле-

владения даны в нем безотносительно к какому бы то ни было сословию. Во-вторых, в XIII выпуске был опубликован дополнительный материал, который ранее не мог быть представлен к разработке, поскольку известно, что сообщения нотариусов иногда запаздывали для публикации в «Санкт-Петербургских сенатских объявлениях...». Как следует из табл. 8, количество земли, неучтенной в выпусках, предшествующих XIII, незначительно. Следовательно, данные о количестве земли, обращавшейся на рынке, вполне пригодны для использования исследователем.

Таблица 8

**КУПЛЯ-ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
В ЕВРОПЕЙСКОЙ РОССИИ, 1863–1898 гг.**

Годы	По данным выпусков V, II, III, IV, XI, XII	По данным выпуска XIII	Полнота данных, опубликованных ранее XIII выпуска
	дес.	дес.	%
1863–1872	19770389,0	20131244,0	98,2
1873–1882	33496716,0	34717116,0	96,5
1883–1892	27459887,0	28462662,0	96,5
1893–1898	20340259,0	20399826,0	99,7

Источник: Материалы по статистике движения землевладения в России. СПб., 1896–1917. Вып 1–25.

Так как «Материалы по статистике...» отражают движение дворянского землевладения почти за всю пореформенную эпоху (сорок восемь лет), то небезынтересно провести сравнение данных изучаемого источника со сведениями из других публикаций. Земельная перепись 1887 г. дает сведения о дворянском землевладении на середину изучаемого периода и служит отправной точкой для наших расчетов. Для того чтобы получить данные, сравнимые с переписью 1905 г., мы из общей площади дворянского землевладения, зафиксированной пере-

писью 1887 г., вычли площадь дворянских земельных потерь за 1887–1905 гг., зарегистрированных «Материалами по статистике...». По Нечерноземной полосе расчетные данные о площади дворянского землевладения по состоянию на 1905 г. оказались на 4,7% меньше сведений о площади помещичьего землевладения по переписи 1905 г., а по Черноземной полосе, наоборот, расчетные данные на 2,9% превышали сведения переписи 1905 г.

Таким образом, и внутренняя структура учета данных в «Материалах по статистике...», и сравнительный анализ этого источника со сведениями земельных переписей свидетельствуют о высокой надежности исследуемых данных.

Теперь необходимо показать меру точности такого показателя движения землевладения, как стоимость проданной и купленной земли, обращавшейся на рынке.

Таблица 9

**СТОИМОСТЬ КУПЛЕННОЙ И ПРОДАННОЙ ЗЕМЛИ
В ЕВРОПЕЙСКОЙ РОССИИ, 1863–1898 гг.**

Годы	По данным выпусков V, II, III, IV, XI, XII	По данным выпуска XIII	Полнота данных, опубликованных ранее XIII выпуска
	тыс. руб.	тыс. руб.	%
1863–1872	344082,3	361463,2	95,2
1873–1882	692734,1	728797,7	95,1
1883–1892	990492,5	1010920,3	98,0
1893–1898	943184,4	946015,5	99,7

Источник: Материалы по статистике движения землевладения в России. СПб., 1896–1917. Вып 1–25.

Как следует из анализа табл. 9, максимальное количество данных по стоимости земли, не вошедших в публикации до XIII выпуска, падает на первые два десятилетия пореформенной эпохи, затем качество статистического материала по стоимостному показателю земли

стало заметно улучшаться. Что же касается числа сделок продаж и покупок, то сравнение данных «Материалов по статистике...» со сведениями Министерства юстиции, произведенное составителями рассматриваемого источника, показало, что в «Материалах по статистике...» за тридцать шесть лет содержатся почти все сделки²⁷.

Таким образом, мы можем констатировать, что количественные данные достаточно сопоставимы и точны и могут служить надежным источником для изучения движения земельной собственности дворян.

Итак, подводя итог источниковедческому обзору «Материалов по статистике...», можно сказать, что они представляют собой массовый источник, дающий в наше распоряжение уникальные ряды надежных данных о движении земли на рынке почти за всю пореформенную эпоху (1863–1910 гг.). Детерминированная программа сбора сведений при составлении «Материалов по статистике...», определенная содержанием «Санкт-Петербургских сенатских объявлений...», высокая степень репрезентативности рассматриваемого источника в конечном счете определили однородность и сопоставимость его сведений. Анализ движения земельной собственности дворянства с 1863 по 1892 гг. источник позволяет вести на уровне районов, выделенных составителями «Материалов по статистике...», а с 1893 по 1910 гг. — на губернском уровне, что особенно важно в связи с задачей исследования помещичьего сословного рынка на землю.

Иными словами, «Материалы по статистике движения землевладения в России» занимают особое место среди других массовых источников.

Во-первых, «Материалы по статистике...» предоставляют в наше распоряжение наиболее полные, достоверные статистические сведения, отражающие движение земли дворян по двенадцати показателям.

Во-вторых, в отличие от других источников, таких, например, как земельные переписи 1877, 1887, 1905 гг., которые дают сведения о землевладении лишь на определенные даты, «Материалы по статистике...» содержат массовые данные о динамике перераспределения дворянского землевладения на каждый год исследуемого периода.

Следовательно, анализ уникального и большого объема массовых данных «Материалов по статистике...» может помочь выявить новые факты о сути совершавшегося рыночного обращения помещичьих земель. Все это настоятельно диктует необходимость разработки специальной методики анализа массовой базы данных «Материалов по статистике...», тем более что в литературе не было систематического комплексного изучения этого источника.

3.2. Методика обработки данных «Материалов по статистике движения землевладения в России»

Строго говоря, существуют два магистральных направления обработки громадного объема статистических данных исторических источников. Суть первого направления состоит в суммировании статистических сведений о движении дворянского землевладения за определенные годы, периоды, эпохи. Таким способом цифровые данные «Материалов по статистике...» систематизированы в таблицах, которые даны в приложении к работе.

Конечно, нельзя недооценивать этого способа обработки статистических данных, поскольку он позволяет выявить общее направление развития движения земельной собственности господствующего сословия. Но, с другой стороны, также нужно знать, что это направление обработки статистических данных оставляет в тени внутренние свойства и особенности изучаемых процессов динамики помещичьего землевладения. Здесь незаменимыми оказываются математико-статистические методы обработки данных источника, выполненные с помощью компьютера.

Как мы уже упоминали, массовая база данных «Материалов по статистике...» представляет собой фактические временные ряды динамики, отражающие куплю-продажу дворянской земли. Традиционные методы исследования не позволяют выявить какую-либо тенденцию движения дворянского землевладения, определяемую объективно-экономическими факторами. Задача выявления тенденции движения дворянской земли на

рынке решается путем аналитического выравнивания фактических рядов данных по методу наименьших квадратов с помощью вычислительной техники. Суть этого метода состоит в поиске такой линии, «которая, будучи графическим изображением определенного математического закона, возможно ближе подходит к членам эмпирического ряда»²⁸.

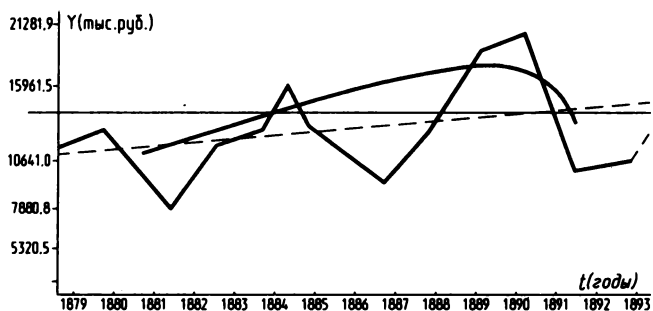


Рис. 1. Динамика движения стоимости проданной дворянами земли в Южном Степном районе Европейской России в 1879–1893 гг.

Покажем это на примере выравнивания фактических рядов данных такого компонента, как стоимость проданной земли помещиками Южного Степного района в 1879–1893 гг. Как видно из рис. 1, парабола 2-го порядка²⁹ лучше, чем прямая³⁰, приближена к фактическим данным временного ряда и, следовательно, более точно отражает общую тенденцию движения стоимости земли, проданной помещиками в 1879–1893 гг. Существует также возможность оценить масштабы улучшений, предлагаемые параболой 2-го порядка или уравнением прямой, количественно, поскольку наилучшей будет та линия, которая дает наименьшее среднее квадратическое отклонение случайных отклонений временного ряда от их фактических уровней. В примере со стоимостью проданной дворянами земли в Южном Степном районе расчет показал, что при выравнивании по параболе 2-го порядка среднее квадратическое случайных отклонений в

1,1 раза было меньше среднего квадратического отклонения по прямой. Следовательно, исходя из этого формального момента параболы 2-го порядка несколько лучше описывает фактические ряды данных стоимости проданной дворянами земли в Южном Степном районе в 1879–1893 гг.

Кроме этого нужно учитывать и качественный момент в анализе данных, полученных в результате выравнивания по прямой и по параболе 2-го порядка. На рисунке четко видно, что и прямая и парабола показывают восходящую тенденцию в движении стоимости проданной дворянами земли, что свидетельствует о росте спроса и предложения на землю как основное средство производства в аграрной экономике. Но парабола отразила, начиная с 1889 г., тенденцию падения стоимости проданной дворянами Южного Степного района земли в эпоху аграрного кризиса 1879–1893 гг. Этот ранее скрытый факт, выявленный при выравнивании по параболе 2-го порядка, можно интерпретировать как кризисное явление в движении дворянской земли на рынке, когда спрос на продаваемую землю упал в условиях неблагоприятной хозяйственной конъюнктуры. Это позволяет говорить о негативном влиянии аграрного кризиса на обращении дворянских земель на рынке Южного Степного района.

Следовательно, анализ процесса движения стоимости проданной дворянами земли в Южном Степном районе за 1879–1893 гг. лучше вести по параболе, но возможно использовать и уравнение прямой. Только нужно иметь в виду, что линейный тренд может привести к потере некоторой доли объективной информации об изучаемом явлении или процессе. Короче говоря, если существует возможность сущностно-содержательной интерпретации данных, полученных в результате выравнивания по параболе 2-го порядка ($Y = a_0 + a_1t + a_2t^2$), то, несомненно, предпочтение нужно отдать параболе. Тем более что всегда есть возможность от сложной формы связи перейти к простой. В данном случае — уравнению прямой, поскольку если коэффициент a_2 мал или стремится к нулю, то уравнение параболы принимает вид уравнения прямой $Y = a_0 + a_1t$.

Таким образом, при подборе оптимальной функции

выравнивания необходимо исходить как из количественных критериев подбора математической функции выравнивания (по подсчету разности сумм среднеквадратических случайных отклонений), так и из характера поставленных исследовательских задач, направленных на извлечение той или иной скрытой в источнике информации.

Мы произвели подсчет среднеквадратических случайных отклонений всех 288 рядов данных, отражающих движение дворянской земли по количеству сделок, количеству земли на рынке, ее стоимости и т. д. по всей Европейской России. Оказалось, что сумма среднеквадратических случайных отклонений рядов, выравненных по параболе, меньше в 1,1 раза суммы отклонений временных рядов, выравненных по прямой. Следовательно, парабола 2-го порядка дает несколько лучшее приближение к фактическим рядам данных.

Итак, для выявления объективной тенденции движения дворянской земли на рынке, учитывая все вышесказанное, нами принимается парабола 2-го порядка.

При выравнивании по параболе существует сложность такого порядка: в отличие от уравнения прямой, в котором коэффициент показывает абсолютный прирост уровней ряда в единицу времени, т. е. скорость изменения какого-либо процесса в абсолютных величинах, в уравнении параболы 2-го порядка коэффициент a_1 как бы «разложен» на две составляющие — коэффициенты a_1 и a_2 . Другими словами, в основу кривой положено предположение о том, что не скорость (т. е. абсолютные приросты уровней ряда, которые можно интерпретировать непосредственно), а ускорение является постоянной величиной. Следовательно, если процесс отражается параболой, то «абсолютные приросты данного динамического ряда не стабильны, а обнаруживают какую-то тенденцию к изменению на некоторую постоянную величину»³¹. Значит, интерпретация коэффициентов параболы (a_1 и a_2), в отличие от коэффициента a_1 уравнения прямой, существенно затруднена. Но выход из этого положения есть. Он состоит в том, чтобы анализировать не коэффициенты a_1 и a_2 , но уровни ряда динамики, выравненного по параболе.

В результате компьютерной обработки фактических

рядов данных по параболе 2-го порядка были получены уровни всех динамических рядов, отражающих движение дворянской земли на каждый год изучаемых периодов. Мы намерены использовать, во-первых, начальные уровни, во-вторых, средние арифметические динамических рядов, которые отражают основные сдвиги в развитии процесса движения земли на рынке, в-третьих, в соответствии с характером развивающегося процесса — уровни минимума или максимума, где процесс меняет направление своего развития, отражая тем самым новые данные о характере динамики. В-четвертых, конечные уровни временных рядов, по которым фиксируется результат движения земли на рынке.

Для изучения общности основ образования и движения земельных цен на рынке в 1894–1910 гг., когда законы товарного производства в России были наиболее действенны, самым распространенным методом является корреляционный анализ³². Этот метод, основанный на выявлении синхронности колебаний явлений и процессов, позволяет количественно оценить меру тесноты взаимосвязи земельных цен между различными губерниями и регионами.

Коэффициент корреляции (r) оценивает степень взаимосвязи между вариацией признаков (колебаниями) отдельных рядов цен³³. Если возвести коэффициент корреляции в квадрат и выразить его в процентах, то мы получим коэффициент детерминации, который показывает не только тесноту взаимосвязи, но и ее силу. Он демонстрирует степень воздействия определенного фактора на результат и «определяет в процентах ту долю дисперсии, т. е. рассеивания результата, которая вызвана вариацией (колебаниями) влияющего на него фактора»³⁴. Например, при коэффициенте корреляции 0,72 коэффициент детерминации будет равен 0,5184 или 51,84%. Это означает, что изменение результата на 51,84% зависит от колебаний фактора.

Применительно к анализу динамических рядов корреляционный анализ имеет ограничения. Дело в том, что в фактических рядах данных и их случайных отклонениях наблюдается явление, которое называется автокорреляцией. Оно представляет собой тесную взаимосвязь

фактических значений уровней динамических рядов, predetermined какой-либо тенденцией развития процесса, и поэтому автокоррелированные уровни не могут служить основой расчета коэффициентов корреляции. Значит, корреляционный анализ применим при исключении тренда (тенденции развития процесса) из аналитически выравненных рядов, так как влияние тренда на автокорреляцию всегда значительно.

Следовательно, «если наличие автокорреляции не проверяется, то значение результатов корреляционного и регрессионного анализа рядов динамики является сомнительным»³⁵. Но автокоррелированными могут оказаться также и случайные отклонения в корреляционных моделях, построенных на базе динамических рядов. Поэтому необходимо произвести проверку автокорреляции случайных отклонений рядов земельных цен для того, чтобы уверенно судить о развитии поземельных рыночных отношений.

Как следует из данных табл. 10, явление тесной зависимости случайных отклонений цен (автокорреляции) на проданную и купленную дворянами десятину земли по различным типам губерний Европейской России отсутствует.

Таблица 10

КОЭФФИЦИЕНТЫ АВТОКОРРЕЛЯЦИИ СЛУЧАЙНЫХ ОТКЛОНЕНИЙ
РЯДОВ ЦЕН НА ПРОДАННУЮ И КУПЛЕННУЮ ДВОРЯНАМИ
ДЕСЯТИНУ ЗЕМЛИ в 1894–1910 гг.

Сделки	Регион			В среднем
	Нечерноземный	Среднечерноземный	Степной	
Продажи	–0,19	0,02	0,19	0,007
Покупки	0,23	–0,26	–0,14	–0,06

Таким образом, временные ряды данных о ценах десятины земли за 1894–1910 гг. вполне пригодны для корреляционного анализа поземельных рыночных отно-

шений. Причем для изучения тесноты взаимосвязи между ценами на десятину земли мы намерены использовать корреляцию случайных отклонений.

Итак, анализ движения дворянской земли мы будем вести при помощи следующих величин: средней арифметической динамического ряда, начального, среднего, минимального или максимального и конечного уровней временных рядов. Исследование поземельных рыночных отношений в 1894–1910 гг. будет проводиться при помощи коэффициента корреляции случайных отклонений цен на землю.

В последующих главах представлены результаты обработки и анализа статистических данных, отражающих движение дворянского землевладения в Европейской России пореформенной эпохи по рассмотренной выше методике.

Глава четвертая. ДВОРЯНСКОЕ ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЕ И РЫНОК ДВОРЯНСКИХ ЗЕМЕЛЬ В НЕЧЕРНОЗЕМНОЙ ПОЛОСЕ ЕВРОПЕЙСКОЙ РОССИИ, 1863–1910 гг.

4.1. Вовлечение дворянства в поземельную торговлю

По совокупной площади Нечерноземье — самый протяженный экономико-географический регион Европейской России. Он в 2,3 раза больше Среднечерноземного региона, в 2,8 раза больше площади Степного.

Доля дворянского землевладения в трех районах Нечерноземной полосы колебалась от 48,1% по переписи 1877 г. в Западном районе до 22,6% и 12,2% соответственно в Центральном нечерноземном и Северном районах. Латифундальным дворянское землевладение было в Северном районе Нечерноземья, где средний размер дворянского имения в 1877 г. составлял 2632,3 дес. земли. В Центральном нечерноземном и Западном районах средний размер дворянского имения был значительно меньшим и составлял 479,8 и 628,7 дес. соответственно. Таковы исторически сложившиеся размещение и структура дворянского землевладения в начале пореформенной эпохи. В последующие годы система помещичьего землевладения претерпела существенные изменения.

Прежде всего нужно отметить, что в течение всей пореформенной эпохи дворянское землевладение в Нечерноземной полосе неуклонно сокращалось. От дворян к другим сословиям за 1863–1910 гг. перешло 20720,6 тыс. дес. земли. В результате чего помещичье землевладение в целом по Нечерноземью за 1877–1905 гг. сократилось почти на одну треть.

Таким образом, поземельные рыночные отношения дворян с другими сословиями являлись основным каналом, по которому шло изменение традиционного феодального института — дворянской земельной собственности.

Поземельные торговые отношения дворян с другими сословиями мы будем рассматривать по отдельным компонентам. Сначала рассмотрим участие и вовлеченность дворянства в торговлю землей (см. табл. I приложения).

В 1863–1878 гг. в Нечерноземной полосе дворяне являлись основными продавцами земли, поскольку они заключили на рынке 61,1% сделок-продаж от их общего числа. Вовлеченность дворянства в приобретение земель была более низкой. Здесь они совершили 19,3% от общего числа сделок, совершенных всеми сословиями. А самым многочисленным покупателем на рынке выступало крестьянство, которое в первые пореформенные годы (1863–1878 гг.) оформило 55,4% от всех сделок-покупок Нечерноземья. Если учесть, что в 1863–1878 гг. помещики-дворяне совершили 55436 сделок-продаж и 17511 сделок-покупок, и сравнить эти данные с числом дворянских имений (по переписи 1877 г. — 50060), то окажется, что на одно имение в первые пореформенные годы приходилось по 1,1 сделке-продаже и по 0,35 сделке-покупке. Другими словами, за шестнадцать лет почти все дворяне, владельцы имений, могли участвовать в продажах земли, а в покупках — только одна треть. Это показывает широкое вовлечение дворян в торговлю землей в первый пореформенный период. Анализ средних арифметических числа сделок подтверждает этот вывод. В 1863–1878 гг. в среднем за год дворяне в Нечерноземном регионе заключали 3501 сделку-продажу и 1098 сделок-покупок, т. е. первых было в 3,2 раза больше, чем вторых.

Процесс вовлечения господствующего сословия в поземельную торговлю развивался не только вширь, но и вглубь. Это может проиллюстрировать анализ уровней динамики сделок продаж и покупок. Вовлечение дворян в поземельную торговлю становилось все более интенсивным, хотя сначала вовлеченность помещиков в продажу земель несколько уменьшилась с 3201 сделки в 1863 г. до 3099 сделок в 1870 г. Количество сделок-покупок за эти же годы было неизменным. Начиная с 1870 г. количество дворянских продаж увеличилось к 1878 г. до 4701 сделки, т. е. в 1,52 раза. А количество помещичьих сделок-покупок возросло лишь в 1,1 раза.

Следовательно, в первые пореформенные годы быстро развивающееся участие дворян в торговле землей в качестве продавцов являлось фактором, влияющим на развитие аграрной экономики Нечерноземья. Разные темпы вовлеченности помещиков в продажу и покупку земли позволяют сделать вывод о том, что в дворянской среде образовалось два относительно устойчивых слоя: одни помещики преимущественно продавали землю, а другие преимущественно покупали ее.

Показанные выше тенденции вовлеченности дворянства в поземельную торговлю были характерны для Центрального нечерноземного и Северного районов. В Западном районе наблюдается следующее отличие: с 1863 по 1871 гг. количество сделок-продаж резко сократилось с 956 до 231 сделки, а затем резко возросло к 1878 г. до 845 сделок. Очевидно, в 1863–1871 гг. продажа земли на рынке не приносила дворянам ожидаемых доходов, поэтому они не стремились продавать свои земли. Позднее, к 1878 г., когда землю стало возможно продавать с прибылью, дворяне западных губерний стали активно участвовать в продажах своей земли. Участие дворян этих губерний в приобретении земли медленно сокращалось в 1863–1878 гг. Дворяне не стремились к покупкам земли, что свидетельствует о достаточно высокой степени обеспеченности помещичьих хозяйств землей.

В следующий период, в эпоху аграрного кризиса (1879–1893 гг.) степень участия дворян в продажах своей земли несколько возросла. По сравнению с предшествующим периодом число сделок-продаж дворян увеличилось в 1,13 раза и составило 62384 сделки. Следовательно, и в эпоху аграрного кризиса дворяне оставались основным контрагентом других сословий на земельном рынке. Количество сделок-покупок почти не изменилось и составило 17548. Если принять во внимание, что по переписи 1887 г. в Нечерноземной полосе было зарегистрировано 45913 имений, то условный расчет показывает, что на каждое дворянское имение стало приходиться не по 1,1 сделке-продаже, как в предшествующем периоде, а по 1,4 сделке и по 0,35 сделке-покупке, как и в первые пореформенные годы. Несмотря на возросшую вовлеченность помещиков в продажу земли, доля дво-

рянских сделок в общем их количестве в 1863–1878 гг. сократилась по продажам с 61,1% до 42,4% в 1879–1893 гг., а по покупкам — с 19,3% до 11,9%. Это произошло потому, что возросло участие других сословий в земельной торговле. Так, доля крестьянских сделок-покупок выросла с 55,4% в 1863–1878 гг. до 66,4% в 1879–1893 гг. Понятно, что это свидетельствует о все более расширяющемся участии помещиков Нечерноземной полосы в продажах своей земли. Крестьяне же в 1879–1893 гг. упрочили за собой место первого покупателя земельной собственности на рынке. Межсословные поземельные торговые отношения развивались главным образом дворянством и крестьянами, поскольку первые были главными продавцами земли на рынке, а вторые — ее главными покупателями.

Динамика уровней сделок-продаж и покупок показывает, что процесс вовлечения дворян в торговлю землей протекал под воздействием аграрного кризиса. Количество дворянских сделок-продаж сократилось с 4596 в 1879 г. до 3969 единиц в 1887 г., когда в России наблюдалось повсеместное падение цен на зерновые. Следовательно, развитие аграрного кризиса замедлило вовлечение дворян в продажу своих земель. Неблагоприятная хозяйственная конъюнктура сказалась и на покупательной способности дворян на земельном рынке Нечерноземной полосы. С 1879 по 1887 гг. количество сделок-покупок сократилось с 1302 до 1101 сделки. Затем, начиная с 1887 г. с улучшением хозяйственной конъюнктуры вновь обозначился рост вовлеченности дворян в поземельные торговые отношения. Надо заметить, что вовлечение помещиков в продажу земли в эпоху аграрного кризиса отличалось в Западном районе от показанной выше тенденции, общей для Нечерноземного региона. В западных губерниях Нечерноземья участие дворян в продаже своей земли интенсивно нарастало. Если в 1879 г. количество сделок-продаж составляло 615, то в 1893 г. уже 1812 сделок, т. е. увеличилось в 2,3 раза. Это было обусловлено экономической несостоятельностью их хозяйств и большой потребностью в земле у других сословий.

Таким образом, аграрный кризис оказал разное влия-

ние на развитие вовлеченности дворянства в поземельную торговлю землей. Относительно участия дворян в сделках-продажах нужно сказать, что в Центральном нечерноземном и Северном районах происходило замедление этого процесса. Это произошло потому, что в условиях неблагоприятной хозяйственной конъюнктуры спрос на дворянскую землю упал у всех сословий. В Западном районе процесс вовлеченности дворянства в продажу земли, наоборот, развивался очень интенсивно. Здесь по переписи 1887 г. дворянам принадлежало 46% всех земель, что вызвало высокий спрос на землю у других сословий. Что же касается вовлеченности дворян в покупку земель, то в целом по Нечерноземной полосе со спадами и подъемами она уменьшалась. За исключением Западного района, где с 1879 по 1884 гг. вовлеченность дворян в покупку земли упала, а затем возросла, превысив в 1893 г. уровень 1879 г.

В предреволюционные годы, когда Российская империя вступила в период империализма, вовлеченность дворян Нечерноземной полосы в поземельную торговлю поднялась на новый более высокий уровень. Количество дворянский сделок-продаж в 1894–1910 гг. увеличилось по сравнению с предшествующим периодом в 1,3 раза и составило 79452 сделки-продажи. Количество сделок-покупок возросло в 1,4 раза и составило 24499 сделок. Другие сословия, в частности крестьянство, все более активно участвовали в поземельной торговле. Доля крестьян в сделках-продажах повысилась до 66,9% от всего количества сделок, совершенных на рынке Нечерноземной полосы. Доля же дворян по продажам и покупкам понизилась соответственно до 31,6% и 9,8%. Как видим, активность дворян на земельном рынке обуславливалась прежде всего его вовлечением в продажу своей земли, а активность крестьянства на рынке проявлялась в том, что они выступали на рынке преимущественно в деле приобретения земли. Следовательно, и в 1894–1910 гг. продолжала развиваться широкая и устойчивая сфера поземельных торговых отношений дворян с крестьянами, где первые преимущественно продавали землю, а вторые приобретали ее.

Кроме того, существовала внутрисословная сфера

приобретения земли дворянами. Надо заметить, что она в 1894–1910 гг. по сравнению с эпохой аграрного кризиса даже несколько расширилась. Анализ динамики уровней сделок-покупок показывает, что их количество непрерывно увеличивалось с 1200 сделок в 1894 г. до 2100 сделок в 1910 г., или на 75%. Следовательно, вовлеченность дворян в покупку земли несколько возросла в предреволюционные годы. Скупали земли состоятельные помещики, которые обладали значительной экономической мощью. Тенденция роста вовлеченности дворянства в приобретение земли была характерна для Северного и Западного районов. В Центральном нечерноземном районе, где количество сделок-покупок уменьшилось, дворянская вовлеченность в покупку земли сокращалась. Это могло происходить из-за того, что рост земельных цен вполне мог поставить предел расширению деятельности дворян на рынке Центрального нечерноземного района в качестве покупателей земли.

Относительно вовлеченности помещиков в продажу своей земли в 1894–1910 гг. нужно заметить, что в Нечерноземной полосе в целом она вновь возросла после периода некоторого упадка в эпоху аграрного кризиса. Причем до начала XX в. отмечается уменьшение участия дворян в продажах земли. Так, количество сделок-продаж сократилось с 4689 сделок в 1894 г. до 3600 сделок в 1902 г. Затем отмечается быстрый рост — до 7596 сделок-продаж в 1910 г. Нисходящая ветвь в динамике вовлеченности дворян в продажу своей земли обуславливалась недостаточной платежеспособностью других социальных групп, в частности крестьян, из-за интенсивного роста цен. Накануне революции 1905–1907 гг. дворяне стали более интенсивно участвовать в продажах земли под влиянием зарождающейся борьбы крестьян за землю.

Таким образом, в Нечерноземье в пореформенную эпоху дворяне все шире и интенсивнее вовлекались в поземельные торговые отношения. Образовалось две сферы торговли дворянской землей:

1) дворянско-межсословная, где интересы дворянства, продающего землю, сталкивались с интересами крестьян, покупающих землю на рынке;

2) корпоративно-дворянская сфера торговли землей в

отличие от развивающейся дворянско-межсословной сферы поземельных торговых отношений — это узкая область, где помещики скупали земли в своей дворянской среде.

Наличие двух сфер в вовлеченности помещиков в поземельную торговлю сдерживало развитие бессословного земельного рынка, поскольку существовали в поземельной торговле специфические интересы дворян, продающих землю, и интересы крестьян, покупающих землю у дворян. В этой связи интересно выяснить: какой фонд земель переходил от дворянства к другим сословиям и сколько земли вновь возвратилось к владельцам имений из дворян.

4.2. Перераспределение дворянской земельной собственности

В первый пореформенный период (1863–1878 гг.) в Нечерноземной полосе дворяне были основными поставщиками земли на рынок. Они продали 74,6% (13906,2 тыс. дес.) земли от общего количества, проданного всеми сословиями в нечерноземных губерниях. Дворяне в 1863–1878 гг. были также крупнейшими покупателями земли на рынке. Ими было куплено 43,6%, или 8125,5 тыс. дес., от всей земли, обращавшейся на рынке. Другими словами, дворяне потеряли на рынке 5781,0 тыс. дес. земли. Значит, к другим сословиям перешло 41,6% от всей земли, представленной дворянами для продажи на рынке, а 58,4% от фонда проданных земель вновь перешло к дворянам. В основном дворянская земля перераспределялась примерно на 70% к купцам и почетным гражданам и на 30% к крестьянам.

Анализ динамики уровней количества проданной и купленной помещиками земли показывает, что переход дворянских земель на рынок к другим сословиям был сложным процессом. В 1863 г. помещики Нечерноземной полосы продали 976,7 тыс. дес., а купили 397,2 тыс. дес. земли, т. е. от дворян ушло к другим сословиям 59,3% от проданной ими земли. Затем мы видим, что с 1863 г. шло уменьшение фонда земель, продаваемых дворянами на

рынке, до 818,8 тыс. дес. в 1869 г. Но параллельно наблюдался быстрый рост количества купленной дворянами земли в течение всего изучаемого периода (1863–1878 гг.). В результате, если в начале периода (1863 г.) дворяне теряли на рынке, как мы указали выше, 59,3% от проданного фонда земель, то в середине периода (1870 г.) — 40,4%, а в конце изучаемого периода — 33,4%. Следовательно, в первые пореформенные годы перераспределение дворянской земли на рынке принимало все более внутريدворянский, корпоративный характер, поскольку помещики теряли на рынке все меньшую часть земли. Они в значительной степени компенсировали земельные потери покупкой земли. Хозяевами процесса перераспределения земли на рынке Нечерноземья в первые пореформенные годы были дворяне.

Показанные тенденции были характерны в своих общих чертах для всех трех районов, включенных в Нечерноземный тип губерний.

В эпоху аграрного кризиса (1879–1893 гг.) дворяне остались на рынке крупнейшими продавцами земли. По сравнению с предшествующим периодом в эпоху аграрного кризиса дворяне продали земли в 1,2 раза больше, т. е. 16147,6 тыс. дес. Но доля проданного фонда дворянских земель на рынке сократилась с 74,6% в 1863–1878 гг. до 68,7% в 1879–1893 гг. Это произошло за счет увеличения фонда земель, предлагаемых к продаже другими сословиями. Заметно сократилось количество земель, купленных дворянами — на 7,5% по сравнению с первыми пореформенными десятилетиями. В результате количество дворянской земли, перешедшей к другим сословиям, по сравнению с предшествующим периодом увеличилось в 1,5 раза. Расчет показывает, что в 1879–1893 гг. 53,2% от проданной дворянами земли перешло к другим сословиям, а 46,8% дворяне компенсировали посредством земельных приобретений. Нужно заметить, что в 1879–1893 гг. лишь дворянство из всех сословий теряло землю. Дворянская земля на 42,6% перешла к крестьянам и на 28,6% к купцам и почетным гражданам. Следовательно, развитие земельного рынка в 1879–1893 гг. зависело от спроса на землю у других сословий. В начале аграрного кризиса (1879 г.) дворяне продали 1893,4 тыс. дес., а ку-

пили 671,7 тыс. дес. земли, т. е. от дворян к другим сословиям перешло 64,5% от проданной ими земли.

Торговые поземельные отношения в конце 70-х — начале 80-х годов XIX в. развивались как межсословные отношения дворян с другими сословиями, а возможности дворянства в деле возмещения своих земельных потерь сокращались. В 1883–1887 гг., при общем понижении цен на зерновые на 15%, на севере Европейской России их падение составило 23%¹. Это не замедлило сказаться на покупательной способности других сословий. Так, с 1879 по 1888 гг. количество проданной дворянами земли уменьшилось с 1893,4 тыс. дес. до 747,7 тыс. дес. в год, или в 2,53 раза. Количество же земли, купленной дворянами, уменьшилось за период 1879–1893 гг. в 2,13 раза. От дворян к другим сословиям в 1888 г. стало переходить уже не 64,5% от фонда продажных дворянских земель, как в 1879 г., а только 41%. Это говорит о том, что покупками земли дворяне Нечерноземной полосы стали возмещать большую часть своих земельных потерь. Значит, аграрный кризис оказал тормозящее влияние на перераспределение дворянской земли к другим сословиям. Это не могло не обострить антагонизма между дворянством, обладавшим монополией владения на землю, и крестьянством, хозяйствовавшим на ней.

Исключительная потребность в земле у крестьян стала своеобразным резервом для развития поземельных торговых отношений дворян с крестьянским сословием. С 1888 г. начался процесс интенсивной распродажи земли дворянами. Количество ежегодно продаваемой дворянами земли, как показывает анализ уровней, увеличилось за 1888–1893 гг. в 1,6 раза и к концу изучаемого периода (1893 г.) составило 1181,7 тыс. дес. земли в год, а уменьшившееся количество покупаемой помещиками земли в 1893 г. составило 453 тыс. дес. Следовательно, с конца 80-х годов и до начала 90-х годов XIX в. все большую часть земли дворяне теряли на рынке. В 1893 г. 61,7% от проданной помещиками земли перешло к другим сословиям, и только 38,3% фонда проданных дворянских земель возвратилось к помещикам в виде покупок. Возможности помещиков возмещать свои земельные потери на рынке путем приобретения земли сокращались.

Итак, в эпоху аграрного кризиса образовалось две сферы перераспределения помещичьей земли: дворянско-межсословная, где к другим сословиям отходило более половины дворянских земель; и внутрисословная, дворянская, где земля обращалась среди представителей господствующего сословия. Аграрный кризис существенно ограничил перераспределение земельной собственности дворян к другим сословиям, но не смог остановить его. В эпоху аграрного кризиса мы видим зарождение новой тенденции в движении дворянского землевладения, а именно: несмотря на показанные колебания, вовлечение фонда дворянских земель в рыночный оборот стало угасать. Так, если в 1879 г. уровень проданной дворянами земли составлял 1893,4 тыс. дес., то в 1893 г.— уже 1181,7 тыс. дес.

Следовательно, в сфере межсословного дворянско-крестьянского перераспределения земельной собственности, где эволюционным путем перераспределялась большая часть фонда дворянской земли, наметился застой. Основным фактором, замедлившим рыночное обращение дворянских земель, был рост цен на землю. Достаточно указать на такой факт: в 1879 г. 1893,4 тыс. дес. земли, проданной дворянами, стоили 17911,4 тыс. руб., а в 1893 г. дворяне продали 1181,7 тыс. дес. земли на сумму 22367,6 тыс. руб. Другими словами, в 1893 г. дворяне продали в 1,6 раз меньше земли, чем в 1879 г., а получили за это в 1,24 раза больший доход.

Получается, что, во-первых, за все меньшее количество земли на рынке дворяне стали получать все возрастающие доходы, во-вторых, развитие поземельных рыночных отношений достигло такой высоты, что торговля землей стала настолько выгодной, что дворяне начали продавать ее в объемах, которые фактически способствовали поддержанию всей отсталой формы землевладения в целом. Таковы были тенденции движения дворянской земли на рынке нечерноземных губерний.

В самый сложный и динамичный период отечественной истории (1894–1910 гг.) движение дворянской земли на рынке в Нечерноземье получает дальнейшее развитие, основанное на традициях предшествующего периода.

По-прежнему дворяне оставались основным поставщиком земли на рынок — 56,9% от всего торгового оборота земли, хотя их доля снизилась по сравнению с предшествующим периодом. Сократилось общее количество продаваемой дворянами земли — на 7,9% по сравнению с предшествующим периодом. Всего же в 1894–1910 гг. дворяне продали 14964,4 тыс. дес., а купили 8615 тыс. дес. земли.

Следовательно, дворянство потеряло 6349,4 тыс. дес. или 42,4% от общего фонда проданной земли, остальная часть (57,6%) вернулась к дворянам в виде покупок земли. Компенсирующие покупки земли дворянами существенно замедляли процесс обезземеливания господствующего сословия и обостряли ситуацию на дворянско-межсословном земельном рынке, где три четверти дворянской земли переходило к крестьянам.

В 1894–1910 гг. шло непрерывное уменьшение как количества проданной дворянами земли, так и количества купленной ими земли. Так, в 1894 г. помещиками было продано 1221,5 тыс. дес. земли, а куплено 734,5 тыс. дес. земли. Земельные потери дворян составили только 39,4% от общего фонда земель, проданных дворянами, и 60,9% составили покупки земли, возмещающие земельные потери дворянства. В 1901 г. к другим сословиям перешло 47,7% проданной дворянской земли, а 52,3% от общего фонда дворянских продаж составили возмещающие земельные потери покупки. В конце изучаемого периода (1910 г.) аналогичные соотношения составили 50,7% и 49,3%. В целом движение дворянской земли шло, во-первых, по линии ограничения фонда земель на рынке, во-вторых, развивалась тенденция сдерживания эволюционного перераспределения дворянской земли к другим сословиям, среди которых основным покупщиком было крестьянство.

Таким образом, эволюционное перераспределение дворянской земли в течение пореформенной эпохи своим итогом в 1894–1910 гг. имело ограничение фонда дворянской земли на рынке. Наиболее четко это видно на материалах Центрального нечерноземного района, в двух других районах эта закономерность не видна столь четко, но и она выявляется из анализа уровней. Ограниче-

ние фонда дворянских земель, переходящего к другим сословиям, и прежде всего к крестьянству, было вызвано ростом цен на землю. Если в 1863 г. проданные дворянами 976,7 тыс. дес. земли стоили 13579,3 тыс. руб., то в 1910 г. за меньшее в 1,4 раза количество земли дворяне получили в 3,3 раза больший доход — 44679,9 тыс. руб. Так перераспределялась дворянская земля в Нечерноземном регионе.

Но у процесса рыночных переходов дворянской земли была и другая существенная сторона — значительные объемы покупки земель, возмещающие земельные потери господствующего сословия. Дворяне-землевладельцы, ведущие хозяйства, у которых «размеры производственной базы имений определялись прежде всего размерами посевов»², нуждались в расширении земельных угодий. Поэтому часть помещиков и покупала землю на рынке. Риска в приобретении земель у помещиков не было никакого, так как в условиях роста земельных цен всегда существовала возможность продать ее с прибылью. Все эти факты говорят о том, что покупка земли дворянами носила двойственный характер: одни покупали землю из производственных нужд, другие приобретали землю для того, чтобы используя повышение цен, продать землю дороже и получить доход. В реальной действительности этот двойственный характер в покупках земли дворянами мог сочетаться в пределах одного имения.

Итак, движение фонда дворянских земель на рынке порождало глубокие противоречия в перераспределении земельной собственности эволюционным путем, которые выражались:

а) в ограничении фонда земель, продаваемых и покупаемых дворянами;

б) в значительной доле земель, возмещающих земельные потери дворян путем покупок.

Это вело к ожесточенной борьбе за все уменьшающийся рынок товарных земель между дворянами и крестьянством. Оставалась единственная реальная альтернатива эволюционному перераспределению земли дворян — конфискация.

Поскольку развитие тенденции ограничения дворянской земли на рынке обусловлено интересами дворян-

ства Нечерноземной полосы, постольку их можно понять анализируя стоимостные показатели.

4.3. Динамика земельных капиталов

В 1863–1878 гг. дворяне нечерноземных губерний продали земли на сумму 141843,2 тыс. руб., а купили на 82877,0 тыс. руб. За вычетом этой суммы покупок дворяне получили доход в 58966,2 тыс. руб. Анализ уровней показывает, что в период 1863–1870/71 гг. шло интенсивное падение стоимости всей проданной дворянами земли на рынке. Соответственно уменьшался доход дворянства от проданной земли. Если в 1863 г. он составлял 5452,5 тыс. руб. (доход от земельных продаж — это разница между суммой продаж и покупок), то в 1870/71 гг. только 3916,9 тыс. руб. в год, т. е. уменьшение составило 39,3%. Поэтому падение общей стоимости земли на рынке, с одной стороны, стимулировало сокращение фонда земель, продаваемых помещиками на рынке, а с другой стороны, подталкивало дворян к скупке земель по заниженным ценам. Начиная с 1870/71 гг. отмечается рост земельных капиталов на рынке. Возросли и доходы от продаж помещиками своей земли до 7649,0 тыс. руб. в 1878 г., т. е. на 95,3% по сравнению с 1870/71 гг.

Это показал анализ динамики уровней капиталов.

С 1863 по 1870/71 гг. возможности для реализации своей монополии на землю экономически, путем прибыльной продажи у дворян уменьшались. А с начала 70-х годов XIX в. вновь, когда земля активно вовлекалась в торговый оборот, дворяне обретают возможности вести доходную торговлю землей.

Традиции роста земельных капиталов на рынке наблюдаются и в эпоху аграрного кризиса (1879–1893 гг.). В эти годы по сравнению с первым периодом выручка дворян за проданную землю увеличилась в 2,1 раза и составила 297115,8 тыс. руб. Стоимость купленной дворянами земли выросла в 1,7 раза и составила 139056,1 тыс. руб. В итоге, за вычетом дворянских расходов на покупку земли, выручка дворян от земельных продаж составила 158059,7 тыс. руб. Это больше, чем в

первые пореформенные годы, в 2,7 раза. Как следует из данных табл. III, доход от земельных продаж в 1879–1893 гг. получали только дворяне. Причем 42,6% дворянских доходов от земельных продаж оплатили крестьяне и 28,6% купцы и почетные граждане.

Анализ динамики уровней земельных капиталов показывает, что в период 1879–1882/85 гг. возможности у дворян для получения доходов за счет продаж земли убывали, поскольку в этот период суммарная стоимость проданной и купленной дворянами земли уменьшились. Так, например, если в 1879 г. дворяне продали земли на 17911,4 тыс. руб., а купили на сумму 8154,0 тыс. руб., получив, таким образом, в целом по сословию доход в 9817,4 тыс. руб., то в 1886 г. дворяне, продав землю на 15568,3 тыс. руб., а купив на 8184,7 тыс. руб., получили доход в 7384,6 тыс. руб. Другими словами, доход от земельных продаж дворян сократился на 32,9%. В последующие годы, начиная с 1882/85 гг. и по 1893 г., вновь отмечаются быстрые темпы роста стоимости проданной и купленной дворянами земли. И в 1893 г. дворяне продали земли на сумму 22367,6 тыс. руб., а купили на 11580,2 тыс. руб., получив прибыль в 10787,6 тыс. руб. Следовательно, доход дворянства от земельных продаж в Нечерноземной полосе с 1886 по 1893 гг. увеличился на 46,1%. Напомним, что в разгар аграрного кризиса (1886 г.), когда прибыль дворян от земельных продаж была минимальной, к другим сословиям перешло только 41,0% от общего количества земли, проданной дворянами на рынке, а 59% вновь вернулось к дворянам в виде земельных покупок. Когда же от дворян к другим сословиям, как, например, в 1893 г., перешло более половины (61,7%) проданной дворянами земли, доход у господствующего сословия от земельных продаж оказался максимальный.

Следовательно, в движении дворянских земельных капиталов в эпоху аграрного кризиса появился принципиально новый момент — доходная реализация земли дворянами, возможная за счет продаж земли другим сословиям. Аграрный кризис несколько приостановил развитие этого процесса, но не смог окончательно затормозить его.

Таким образом, сама доходная реализация земли именно другим сословиям объективно подталкивала дворян к продаже земли. Дворянская земельная собственность как традиционная форма земельной собственности продолжала видоизменяться — принимать товарный, коммерческий характер, который был опосредован прибыльной продажей земли другим сословиям.

Как показал анализ динамики уровней, такое движение земельных капиталов было свойственно всем трем нечерноземным районам. Только на севере европейского Нечерноземья в 1879–1886 гг. стоимость купленной земли не уменьшалась, а медленно возрастала, а затем к 1893 г. медленно снижалась. Это было связано с тем, что дворяне в Северном районе скупили земли лучшего качества по более высоким ценам в 1879–1886 гг. Но характер общей тенденции извлечения доходов от земельных продаж на севере не отличается от других регионов Нечерноземной полосы: сначала в период 1879–1886 гг. — падение доходов дворян от продаж земли, а к 1893 г. — рост. Так, в 1879 г. в Северном районе дворяне получили доход от земельных продаж в 4358,2 тыс. руб., в 1886 г. — 1357,3 тыс. руб., в 1893 г. — 2855,7 тыс. руб. Тот факт, что прибыль помещиков от земельных продаж в 1893 г. не достигла уровня 1879 г., обусловлен наиболее глубоким влиянием аграрного кризиса на возможность дворян продавать другим сословиям землю для извлечения доходов.

За период с 1894 по 1910 гг. возможности для развития коммерческого характера земельной собственности посредством рыночных отношений возросли. Так, стоимость проданной помещиками земли увеличилась по сравнению с предшествующим периодом аграрного кризиса в 2,4 раза, составив сумму в 713801,9 тыс. руб. Стоимость купленной дворянами земли выросла в 3 раза и стала равной 410935,5 тыс. руб. Следовательно, дворяне Нечерноземной полосы получили доход от земельных продаж в 302866,4 тыс. руб. Это больше, чем в годы аграрного кризиса, в 1,9 раза. При этом около трех четвертей этой суммы выплатило господствующему сословию крестьянство.

Динамика же уровней стоимости проданной и куплен-

ной дворянами земли отражает тот факт, что возможности доходной реализации земли на рынке нарастали в 1894–1910 гг. В этот период стоимость проданной дворянами земли непрерывно увеличивалась с 28607,7 тыс. руб. в 1894 г. до 44679,9 тыс. руб. в 1910 г., т. е. на 56,2%. Стоимость купленной дворянами земли за то же время увеличилась только на 24,9%. Стоимость купленной помещиками земли с 1894 по 1909 гг. росла, а в 1910 г. — уменьшилась. Это произошло потому, что дворяне с 1901 по 1910 гг. уменьшили объем своих земельных покупок. Очевидно, что высокие земельные цены приостановили скупку земли дворянством, а с другой стороны, высокий уровень «предпринимательской прибыли» при продаже земли по более интенсивно растущим ценам по сравнению с ростом цен покупаемой дворянами земли стимулировал развитие торговли помещиков своей землей именно с представителями других сословий. Так, в результате движения земельных капиталов на рынке дворяне Нечерноземной полосы в 1894 г. получили доход в 13807,6 тыс. руб., в 1901 г. — 17650,2 тыс. руб., в 1910 г. — 26180,0 тыс. руб. Значит, за 1894 г. сумма выручки дворян от продажи все уменьшающегося количества земли на рынке увеличилась на 89,6%. Все возрастающие возможности для извлечения доходов из земельных продаж способствовали ограничению рыночного оборота земель. Очень сильно сократили дворяне фонд земель, предлагаемых к продаже, в Северном районе, где с 1894 по 1910 гг. дворяне сократили ежегодное количество продаваемой земли в 4,1 раза, в Центральном нечерноземном и Западном районах соответственно — в 1,7 и 1,2 раза.

Таким образом, анализ движения земельных капиталов на рынке Нечерноземной полосы свидетельствует о том, что доходная продажа дворянской земли по все возрастающим ценам поддерживалась поземельной торговлей дворян с другими сословиями. В конечном счете достигнутый уровень развития поземельных рыночных отношений ставил преграду для применения капитала к земле. В Нечерноземной полосе ясно проявились два негативных явления:

- 1) ограничение рыночного оборота земли дворянства;
- 2) путем «предпринимательской», доходной продажи

земли дворяне из расширенного аграрного производства изымали громадные средства других сословий.

Следовательно, интересы более ускоренного развития сельскохозяйственного производства требовали ликвидации дворянского землевладения в его традиционных полуфеодальных формах.

4.4. Структура продаж и покупок дворянских земель

Анализ динамики изменений размеров земельных участков, проданных и купленных дворянским сословием, позволяет представить, хотя и в усредненном виде, структуру продаж и покупок земельной собственности, принадлежавшей дворянству.

Размеры проданных дворянами участков земли медленно уменьшались с 319,7 дес. в 1863 г. до 237,8 дес. в 1878 г. А размеры купленных дворянами участков земли, наоборот, интенсивно нарастали с 361,5 дес. в 1863 г. до 635,7 дес. в 1878 г. Такое движение земельных участков на рынке привело к тому, что в 1863–1878 гг. средний размер купленного дворянами Нечерноземной полосы участка на 76,1% превышал площадь участка, проданного дворянами. Понятно, что дворяне скупали земли серийей приобретений. Усиливались в результате скупки земли, вероятнее всего, крупные дворяне-латифундисты, поскольку, как показывают расчеты, если в среднем по Нечерноземной полосе по переписи 1877 г. размеры дворянского имения составляли 1246,9 дес., то при покупке участка размером в 476,3 дес. (это среднее значение в 1863–1878 гг.) площадь земельных угодий дворянского имения увеличивалась более чем на одну треть. Тенденция к увеличению имений путем покупки свойственна всем трем районам Нечерноземья. Всюду размеры купленного дворянами земельного участка были больше размеров проданного. И это несмотря на то, что в Центральном нечерноземном и Западном районах размеры проданных в 1863–1878 гг. дворянами участков земли не уменьшались, а увеличивались. Это могло происхо-

доть потому, что здесь существовал большой спрос на землю, хотя участие других сословий на рынке в качестве покупателей земли у дворян сдерживалось сравнительно большими размерами дворянских земельных продаж. В Центральном нечерноземном районе, например, они были минимальны из всех губерний Нечерноземной полосы, но и здесь средний размер покупки составлял 181,7 дес.

В эпоху аграрного кризиса движение земельных участков на рынке продолжало развиваться по нисходящей. Анализ уровней показал, что в движении земельных участков, которые дворяне продавали другим сословиям, четко выделяется два периода. Первый период — 1879–1889 гг., когда размер проданного участка сократился с 436,6 дес. в 1879 г. до 191,2 дес. в 1889 г. Это происходило под воздействием неблагоприятной хозяйственной конъюнктуры, когда спрос на землю уменьшался, и, как следствие, дворяне были вынуждены продавать землю более мелкими участками. Начиная с 1889 г. размер участка, продаваемого дворянами, вновь увеличился и стал равен в 1893 г. 278,2 дес. В итоге за 1879–1893 гг. размеры продаваемых дворянами земельных участков в Нечерноземной полосе уменьшились в 1,57 раза. Размеры покупаемых дворянами участков земли непрерывно уменьшались в 1879–1893 гг., хотя и медленнее, — с 501,9 дес. в 1879 г. до 376,1 дес. в 1893 г., т. е. в 1,34 раза.

Эта разница в темпах уменьшения размеров продаваемых и покупаемых помещиками земельных участков привела к тому, что в эпоху аграрного кризиса средний размер купленного дворянами участка на 65,9% превышал размер проданного ими же земельного участка. Понятно, что в эпоху аграрного кризиса лишь крупные аграрии-латифундисты могли скупать земли и увеличивать размеры своих владений. В перспективе это делало процесс перераспределения земли от дворян к другим сословиям затяжным и медленным. Показанные тенденции движения земельных участков на рынке свойственны всему Нечерноземью в целом.

Динамика уровней размеров земельных участков на рынке Нечерноземной полосы за период 1894–1910 гг.

выявляет единообразную тенденцию сокращения продаваемых и покупаемых дворянами участков земли. В среднем по Нечерноземью размер проданного дворянами участка сократился с 291,1 дес. в 1894 г. до 80,6 дес. в 1910 г., или в 3,6 раза. Столь быстрое сокращение продаваемых участков на рынке отражает стремление дворян сбывать свою землю для извлечения доходов другим сословиям. Размер купленного участка уменьшился за соответствующие годы с 621,3 дес. до 150,8 дес., или в 4,1 раза. Это интенсивное уменьшение размеров приобретаемых дворянами участков земли свидетельствует о том, что развитие поземельных рыночных отношений несколько ограничило возможности скупки земли дворянами. Хотя нужно отметить, что к 1910 г. размер дворянской покупки на 87,1% превышал размер проданного дворянами земельного участка другим сословиям.

Таким образом, движение дворянских земельных участков на рынке Нечерноземной полосы отражает факт «приспособления» дворян к продаже земли на межсословном рынке крестьянству и другим сословиям. Несомненно, это ослабляло земельную мощь господствующего сословия. Но дворянские приобретения земли свидетельствуют о том, что в пореформенную эпоху, кроме потери земли дворянами, шла концентрация земель в руках дворян-латифундистов. При росте земельных цен скупка земель дворянами создавала почву для земельных спекуляций.

4.5. Динамика цен дворянского землевладения

Динамика уровней стоимости проданного и купленного участков земли в 1863–1878 гг. показывает, что в эти годы четко выделяются два периода. В 1863–1872 гг. шло падение стоимости проданного дворянами земельного участка с 3813,3 руб. в 1863 г. до 2702,12 руб. в 1872 г., т. е. стоимость уменьшилась на 41,1%. При этом шло уменьшение размеров земельных продаж. Стоимость купленного дворянами участка в 1863–1872 гг. также уменьшалась с 7220,35 руб. до 4271,18 руб., или на 69,1%. Причем нужно иметь в виду, что в 1863–1870 гг. размер

купленного дворянами земельного участка увеличился на 28,0%.

В 1863–1872 гг. сбыт земли дворянами не приносил ожидаемых доходов. Этой ситуацией воспользовались крупные покупщики из дворян же, которые скупали землю все большими участками по заниженным ценам. Можно сказать, что в эти годы крупнопоместные дворяне увеличивали свои владения за счет другой части дворянства, распродававшей свои имения.

В отличие от общей тенденции по Нечерноземью в Западном районе в 1863–1871 гг. шло не падение стоимости продаваемых участков земли, а их рост. Это говорит о том, что спрос на землю на рынке этого района оставался высоким, поэтому дворяне и увеличивали размеры продаваемых участков в эти годы.

С 1872 по 1878 гг. обозначился новый этап в движении стоимости земельных участков по всему Нечерноземью, а именно: начался замедленный рост стоимости проданных и купленных дворянских участков земли при уменьшавшихся размерах земельных продаж. В период роста земельных цен продажа земли стала приносить известный доход, поэтому дворяне несколько сократили в 1872–1878 гг. размеры продаж. Следовательно, развитие товарного, коммерческого характера земельной собственности дворян, о котором можно говорить только начиная с рубежа 70-х годов XIX в., состояло в том, что у дворян Нечерноземной полосы появились возможности доходной продажи земли другим сословиям.

В эпоху аграрного кризиса динамика уровней была такой — шло повышение стоимости земельных участков, продаваемых дворянами, с 3914,53 руб. в 1879 г. до 5190,04 руб. в 1893 г. Стоимость покупаемых дворянами участков земли выросла за эти же годы с 6026,64 руб. до 9664,47 руб. И это несмотря на то, что в период аграрного кризиса размеры земельных участков на рынке уменьшались. Дворянство Нечерноземной полосы получило новые возможности для экономической реализации своей монополии на землю. Наиболее четко процесс повышения стоимости земельных участков в 1879–1893 гг. шел в Центральном нечерноземном районе, где аграрный кризис не оказал на движение участков земли на рынке

существенного влияния. Стоимость проданных и купленных дворянами участков земли в 1879–1893 гг. росла, не испытывая никакой тенденции к понижению.

Иную картину мы наблюдаем в Северном и Западном районах, где стоимость проданных дворянами земельных участков в период 1879–1885/88 гг. уменьшалась. Поскольку спрос на землю в этих регионах в условиях неблагоприятной хозяйственной конъюнктуры аграрного кризиса упал, и возможности для доходных продаж земли у дворян сократились. Что же касается стоимости участков, которые приобретались дворянами, то в Северном районе в период 1887–1893 гг. она уменьшилась, потому что дворяне стали покупать на рынке земельные участки меньших размеров. В Западном районе стоимость купленного дворянами участка уменьшилась с 14054,01 руб. в 1879 г. до 13801,72 руб. в 1885 г., хотя в эти годы размеры участков, покупаемых дворянами, несколько увеличились.

Так, крупные покупщики из дворян в Западном районе, воспользовавшись падением цен на продаваемые участки, расширяли свое землевладение. Но в 1885–1893 гг. начинается рост стоимости покупаемой дворянами земли с 13801,72 руб. до 14657,40 руб. Это привело к уменьшению размеров земельных участков, которые скупали дворяне-латифундисты, с 932,1 дес. в 1882 г. до 499,6 дес. в 1893 г.

Таким образом, в 1879–1893 гг. тенденция динамичного роста стоимости проданных и купленных дворянами участков отражает факт растущих возможностей у дворян в деле доходной реализации своей земли другим сословиям. В Северном и Западном районах Нечерноземья этот процесс был несколько заторможен аграрным кризисом, но не остановлен. Объективно это способствовало развитию поземельных рыночных отношений дворян с другими сословиями и вело к ограничению их активности в качестве покупателей земли.

В 1894–1910 гг. возможность прибыльной торговли землей поднялась на более высокий уровень по сравнению с временем аграрного кризиса. Повсеместно в Нечерноземной полосе до начала XX в. шел интенсивный рост стоимости земельных участков, несмотря на то что

размеры участков уменьшались. Это сокращение размеров земельных участков на рынке было связано, конечно, с тем, что в условиях роста цен на землю за меньшее количество земли, проданной дворянами, можно было получить большой доход. Так, в 1894 г. в Нечерноземной полосе участок в 294,1 дес., проданный дворянами другим сословиям, стоил 6282,33 руб., а в 1910 г. меньший более чем в 3 раза участок (80,6 дес.) стоил немногим меньше, чем в 1894 г., — 5700,97 руб. Возможность получить, как минимум, те же доходы от продажи меньшего количества земли дворянами другим сословиям вела к быстрому уменьшению размеров земельных участков, обращавшихся на рынке, а в целом к ограничению фонда продажных дворянских земель на рынке. И, как следствие быстрого сокращения размеров земельных участков, с начала XX в. стоимость продаваемых и покупаемых дворянами земельных участков стала уменьшаться.

В результате роста земельных цен на рынке Нечерноземной полосы Европейской России сложилась парадоксальная ситуация: в 1894–1910 гг. средняя стоимость проданного дворянами участка земли другим сословиям в 2,2 раза превышала стоимость купленного дворянами участка земли, а средний размер участка, который дворяне продавали другим сословиям, в 1,8 раза был меньше участка, который приобретался на рынке самими же дворянами. Ясно, что дворяне эксплуатировали рынок межсословных поземельных отношений посредством более высоких земельных цен. Это, с одной стороны, подталкивало помещиков к торговле землей с другими сословиями, а с другой стороны, все более обостряло антагонизм между дворянством, продавшим землю по более высоким ценам, и крестьянством, покупавшим землю на любых условиях.

В первые пореформенные годы (1863–1878) средние цены на проданную и купленную дворянами десятину земли в трех нечерноземных районах существенно не отличались.

Это свидетельствует о приблизительно одинаковых уровнях вложения капитала в землю. В среднем по Нечерноземной полосе дворяне продавали землю другим

сословиям по цене 11,81 руб. за десятину, а покупали сами по 11,33 руб. Следовательно, мы видим, что продажа десятины земли дворянами представителям других сословий осуществлялась дороже на 0,48 руб. Это минимальное превышение продажных цен над покупными образовалась в результате развития владения дворян на землю как основное средство производства в аграрной экономике. В начале изучаемого периода (1863 г.) этой более высокой цены проданной земли не было ни в одном из нечерноземных районов.

В среднем по Нечерноземной полосе цена проданной десятины составляла в 1863 г. 14,09 руб., а купленной — 17,93 руб. Как видим, дворянам при покупке десятина земли стоила дороже, чем другим сословиям, очевидно, потому, что межсословные поземельные отношения дворян были еще не развиты. Затем, с 1863 г. и до начала 70-х годов XIX в., мы можем отметить в нечерноземных районах падение цен на проданную и купленную дворянами десятину земли. Анализ уровней показывает, что в среднем по Нечерноземной полосе в период 1863–1872 гг. цена проданной дворянином земли сократилась с 14,09 руб. до 10,72 руб., т. е. на 31,4%. Цена же купленной дворянами десятины земли в 1863–1874 гг. уменьшилась более значительно: с 17,93 руб. до 8,82 руб., т. е. на 103,3%. Следовательно, именно возникновение более высоких цен на проданную дворянскую землю на межсословном рынке несколько тормозило падение цен на землю при продаже ее дворянами другим сословиям.

Таким образом, в результате рыночного обращения земель между дворянством и другими сословиями возникла более высокая цена дворянско-межсословного рынка. Сформировалась относительно низкая цена на землю при внутрдворянских, корпоративных переходах земли. Появление низких земельных цен на корпоративно-дворянском рынке земель было связано с трудностями продаж земли другим сословиям, поскольку средний размер продаваемого земельного участка был непомерно высоким — 265,4 дес. В Нечерноземной полосе в 1863–1878 гг. падение цен на землю и возникновение к началу 70-х годов XIX в. более высоких цен на рынке на продаваемую дворянами другим сословиям землю свидетель-

ствуется о появлении качественных сдвигов в самой монополии владения дворян землей. Падение земельных цен в первые пореформенные годы в Нечерноземной полосе Европейской России было вызвано тем, что «земля по дореформенным понятиям теряла в ценности, ибо она становилась «ненаселенной»»³.

Следовательно, поскольку после реформы 19 февраля 1861 г. крестьяне получили личную свободу, постольку феодальная дворянская монополия на землю, «обеспеченная» внеэкономическим принуждением, не могла более существовать. И дворянская монополия на землю начала возрождаться посредством поземельных рыночных отношений в форме более высоких цен на дворянско-межсословном рынке. Но в условиях падения земельных цен новое качество дворянской монополии — продажа земли по более высоким ценам — существовало в скрытом виде и отражало начальный этап приспособления дворянской формы землевладения к товарно-денежным отношениям на земельном рынке.

С начала 70-х годов XIX в. по всей Нечерноземной полосе развивалась тенденция роста земельных цен. Анализ уровней показывает, что в среднем по Нечерноземью цена проданной дворянами десятины земли увеличилась с 10,72 руб. в 1871 г. до 13,03 руб. в 1878 г. А цена купленной дворянами десятины увеличилась с 8,82 руб. в 1874 г. до 10,20 руб. в 1878 г. Следовательно, цена проданной земли в 1878 г. на дворянско-межсословном рынке на 2,83 руб. была выше цены десятины земли на корпоративно-дворянском рынке. На эту сумму помещики продавали другим сословиям десятину земли дороже, чем сами покупали ее.

Следовательно, развитие поземельных рыночных отношений способствовало образованию монополии дворян на землю капиталистического типа, в основе которой лежала возможность дворянства продавать землю другим сословиям по более высокой цене.

Итак, анализ движения цен на проданную и купленную дворянами десятину земли показал, что феодальное в своей основе дворянское землевладение в первые пореформенные годы переживало глубокий кризис переходной эпохи. Диалектика движения дворянской зем-

ли на рынке в переходный период состояла в том, что было положено начало формированию на основе формально-феодалного владения землей капиталистической монополии дворян на землю, основное содержание которой заключалась в приобретении возможности извлекать доходы путем продажи земли по более высоким ценам.

Так, в первые пореформенные годы посредством земельных торговых отношений продолжало активно формироваться главное противоречие пореформенной России — противоречие между крупным землевладением дворян и землепользованием крестьянства.

В годы аграрного кризиса (1879–1893) средние цены на проданную и купленную дворянами десятину земли возросли по сравнению с предшествующим периодом соответственно в 1,5 и 1,6 раза, составив 17,61 руб. и 18,32 руб. Следовательно, возможности у помещиков эксплуатировать дворянско-межсословный рынок земель не было. В чем здесь дело? Очевидно, что аграрный кризис оказал влияние на образование и величину цен продаваемой земли.

Проанализируем уровни цен на проданную и купленную дворянами десятину земли в 1879–1893 гг. В целом по Нечерноземной полосе наблюдается однотипное движение цен. В среднем цены на проданную дворянами десятину земли интенсивно росли с 10,09 руб. в 1879 г. до 20,74 руб. в 1893 г., т. е. на 105,6%. Цена же на купленную дворянами десятину росла так же интенсивно: с 12,52 руб. в 1879 г. до 25,67 руб. в 1893 г., т. е. рост составил 105,0%. Как видим, цена на купленную дворянами десятину земли превышала в 1879–1893 гг. цену проданной дворянами десятины земли другим сословиям. Следовательно, анализ уровней цен на десятину земли показывает, что в эпоху аграрного кризиса дворяне Нечерноземной полосы были лишены возможности продавать землю по более высоким ценам. Лишь дворяне Западного района, да и то только в 1879–1886 гг., продавали землю дороже, чем покупали. В 1886 г. они продавали десятину земли за 19,89 руб., а покупали за 16,39 руб., т. е. другим сословиям помещики продавали десятину на 3,50 руб. дороже, чем сами же покупали ее.

Сама возможность у дворян экономически реализовать свое юридическое право владения землей заключалась в увеличении земельных цен на рынке, который отразил возросшую производительность аграрной экономики. Так, по сравнению с 1879–1893 гг. в пред- и империалистическую эпоху (1894–1910 гг.) средние продажные и покупные земельные цены в Нечерноземье соответственно увеличились в 2,6 и в 2,2 раза, составив 46,18 руб. и 40,89 руб., т.е. дворяне продавали землю другим сословиям на 5,25 руб. дороже, чем сами же покупали ее. Анализ динамики уровней показывает, что интенсивный рост земельных цен во всех нечерноземных губерниях стимулировал и рост завышенных цен на продаваемую землю. Так, в Центральном нечерноземном районе в начале изучаемого периода (1894 г.) такого превышения не было, а в конце периода (1910 г.) помещики продавали другим сословиям десятину земли на 9,70 руб. дороже, чем сами покупали ее. Такое же нарастание более высоких цен на проданную помещичью землю наблюдается в Северном и Западном районах, где в 1910 г. дворяне продавали десятину земли дороже, чем покупали, соответственно на 9,94 руб. и 11,43 руб.

Земельная собственность дворянства в Нечерноземной полосе функционировала на рынке подобно капиталу в качестве самовозрастающей стоимости. Следовательно, развитие поземельных рыночных отношений и интенсивный рост более высоких цен на землю при продаже ее дворянами другим сословиям, и более медленный рост относительно низких цен на землю, покупаемую дворянами, привели к складыванию и развитию двух сфер в поземельной торговле: дворянско-межсословной, где земля продавалась дворянами по более высоким ценам; и корпоративно-дворянской, где земля приобреталась дворянами же по растущим, но относительно низким ценам. Следовательно, во всем Нечерноземье дворянские продажи земли по более высоким ценам показывают, что 1894–1910 гг. земельная собственность дворян функционировала на рынке в качестве товара, дающего определенный доход.

В результате движения на рынке дворянская форма земельной собственности способствовала развитию позе-

мельных торговых отношений и, следовательно, определенным образом приспособилась к капиталистическому базису производства. Но достигнутый уровень подчинения движения земли дворян на рынке законам товарно-денежных отношений вместе с тем создавал в развитии аграрного капитализма противоречия капиталистического порядка. Ставился барьер для применения капитала к земле. В Нечерноземной полосе это проявлялось в том, что, во-первых, посредством более высоких цен на проданную землю дворяне изымали из расширенного воспроизводства все более значительные средства. Во-вторых, из-за высоких цен на землю, представлявших гарантию получения больших доходов за все меньшее количество земли, ограничен был рыночный оборот земель, что вело к торможению процесса эволюционного перераспределения земли дворян к другим сословиям в соответствии с капиталистическим принципом монополии хозяйствования на землю.

Итак, дворянско-межсословные поземельные торговые отношения к концу пореформенного периода обрели такое очертание, что дворянская форма земельной собственности стала сдерживать дальнейшее развития земельного рынка. С течением времени все острее становилась необходимость ликвидации земельной собственности дворян в интересах более ускоренного аграрного развития. Тем более что ограничение рыночного оборота дворянских земель из-за более высоких цен на продаваемую дворянскую землю, всемерная поддержка дворянской собственности на землю со стороны самодержавного государства усиливали ее консервативные черты, возбуждавшие глубокие социальные конфликты в деревне. Так, рыночный оборот дворянских земель вплотную поставил перед пореформенной нечерноземной деревней проблему ликвидации дворянской собственности на землю.

Глава пятая. ДВОРЯНСКОЕ ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЕ И РЫНОК ДВОРЯНСКИХ ЗЕМЕЛЬ В СРЕДНЕЧЕРНОЗЕМНОМ РЕГИОНЕ ЕВРОПЕЙСКОЙ РОССИИ, 1863—1910 гг.

В состав этого региона входят обширные земельные площади, простирающиеся от Москвы на юго-запад, юг и восток. В среднечерноземных губерниях доля дворянского землевладения была значительной и, по данным земельной переписи 1877 г., составляла 32,0%, а по переписи 1905 г. — 22,2%. Самой высокой доля дворянского землевладения была в Волынской, Киевской, Подольской губерниях (Юго-Западный район), где земли дворян среди владений других сословий в 1877 г. занимали 43,4%.

По своим размерам дворянское землевладение среднечерноземных губерний было средним. По данным земельной переписи 1905 г., оно не превышало 1000,0 дес. В Среднечерноземном регионе максимальные средние размеры имений были в Волынской, Киевской, Подольской губерниях, где в 1905 г. они составляли 609,2 дес. Минимальные размеры дворянских имений были характерны для Полтавской, Харьковской, Черниговской губерний (Левобережный район), где они, согласно переписи 1905 г., равнялись 135,9 дес.

Площадь дворянского землевладения среднечерноземных губерний в пореформенную эпоху непрерывно уменьшалась. Если в 1877 г. дворяне владели 21675,0 тыс. дес. земли, то в 1905 г. у них осталось 16044,0 тыс. дес., т. е. размеры дворянского землевладения сократились на 35,1%. Но, несмотря на столь очевидный факт сокращения фонда земель, принадлежавшего господствующему сословию, количество дворянских владений с 1877 по 1905 гг. уменьшилось незначительно — на 0,3%. Очевидно, что дворяне среднечерноземных губерний обладали значительной земельной мощью для того, чтобы сохра-

нить в целом свое землевладение — основу политического влияния в стране. Возникает вопрос: за счет чего такой живучей оказалась дворянская земельная собственность в пореформенной России? Это можно выяснить анализируя данные «Материалов по статистике...» по натуральным и стоимостным показателям движения земель дворян на рынке.

Прежде всего необходимо оценить степень участия помещиков в поземельных торговых отношениях в Среднечерноземном регионе.

5.1. Участие дворян в поземельных торговых отношениях

В среднечерноземных губерниях в 1863–1878 гг. дворяне были основными продавцами земли. Ими было заключено 59,0% от всех сделок-продаж на рынке. А основным покупателем в эти годы были крестьяне. Они оформили в 1863–1878 гг. 34,1% от всех сделок-покупок на рынке. Дворяне по участию в покупках земли не имели первенства. Они были вторым основным покупщиком земли на рынке (24,5% сделок-покупок). Если произвести расчет числа сделок на одно имение, то получается, что в 1863–1878 гг. в среднем на каждое из дворянских владений, зарегистрированных по переписи 1877 г., приходилось по 1,2 сделке-продаже и по 0,5 сделке-покупке. Следовательно, почти все владельцы дворянских имений теоретически могли в 1863–1878 гг. участвовать в распродажах своей земли, а в покупках земли могли принимать участие лишь около половины дворян среднечерноземных губерний.

Таким образом, вовлеченность помещиков, скупавших землю, в поземельные рыночные отношения были ниже, чем степень участия их в продажах своей земли. Если в среднем ежегодно в первый из выделенных нами периодов помещики заключили 3723 сделки-продажи, то сделок-покупок они оформляли только 1515 в среднем за год, т. е. первых было в 2,46 раза больше, чем вторых.

Анализ динамики уровней сделок продаж и покупок

показывает, что в 1863–1870 гг. шло синхронное их уменьшение, а в период 1870–1878 гг. обозначился некоторый подъем активности дворян на рынке, так как количество сделок продаж и покупок стало нарастать. Поскольку в первые пореформенные десятилетия мы наблюдаем синхронное уменьшение, а затем увеличение вовлеченности дворян среднечерноземных губерний в поземельные торговые отношения, то мы можем сказать, что в 1863–1878 гг. участие дворян в торговле землей определялось покупательной способностью тех представителей господствующего сословия, которые скупали земли.

Показанные тенденции вовлеченности дворян в поземельные рыночные отношения были характерны для всего Среднечерноземного региона, но в Центральном черноземном районе наблюдались определенные отличия. Здесь в 1863–1871 гг. число дворянских сделок-продаж не уменьшалось, как это было в среднем по среднечерноземным губерниям, а увеличивалось. В период 1871–1878 гг. число дворянских сделок-продаж сократилось. Что же касается сделок-покупок, то их число в 1863–1878 гг. медленно нарастало с 846 до 907 сделок. Очевидно, что в Центральном черноземном районе, в 1863–1871 гг. вовлечение дворян в продажу земли нарастало потому, что спрос на землю определялся не только представителями господствующего сословия, но и купцами, почетными гражданами, крестьянами и другими сословиями. С начала же 70-х годов XIX в. предложение дворянских земель на рынке указанного района стало превышать спрос на них, и поэтому вовлеченность дворян в продажу земли стала сокращаться.

В целом по Среднечерноземному региону мы можем сделать вывод о том, что в первые пореформенные годы возможности вовлечения дворян в сферу поземельных рыночных отношений определялись в значительной степени масштабами участия дворян в деле покупки земли. Другое важное замечание состоит в том, что дворяне куда более значительно были вовлечены в дворянско-межсословные поземельные отношения по продаже земли, так как количество средних ежегодных сделок-продаж в 1863–1878 гг. в 2,46 раза превышало количество

дворянских сделок-покупок, но степень участия дворян в распродаже своей земли зависело не только от емкости земельного рынка дворянства, а и от нужды в земле у крестьян. Налицо борьба двух тенденций в развитии вовлеченности господствующего сословия в поземельную торговлю. С одной стороны, синхронность в динамике сделок-продаж и сделок-покупок и рост вовлеченности дворянства в покупку земель в целом по Среднечерноземному региону, а с другой стороны, более широкое участие дворян в продажах земли другим сословиям. Иными словами, шла борьба корпоративно-дворянского и дворянско-межсословного направлений в поземельной торговле.

В эпоху аграрного кризиса (1879–1893 гг.) вовлечение дворян среднечерноземных губерний в поземельные рыночные отношения получило дальнейшее развитие. В эту пору дворяне были на рынке преимущественно продавцами своей земли, а не ее покупателями. Всего в 1879–1893 гг. дворяне оформили 69487 сделок-продаж и 27380 сделок-покупок. Это больше, чем в 1863–1878 гг. по сделкам-продажам в 1,2 раза и по покупкам в 1,1 раза. Но удельный вес дворянских сделок-продаж и сделок-покупок в 1879–1893 гг. резко упал по сравнению с первыми пореформенными годами и составил соответственно 38,6% и 15,2% сделок продаж и покупок от их общего числа на рынке. Уменьшение удельного веса дворянских поземельных сделок было связано с возросшей активностью на рынке среднечерноземных губерний других сословий, прежде всего крестьянства. Они развивали свою активность на рынке преимущественно в качестве покупателей земли дворян. Если в 1863–1878 гг. крестьяне оформили в окружных судах 34246 сделок-покупок (34,1% от всего числа сделок-покупок в среднечерноземных губерниях), то в 1879–1893 гг. они же заключили уже в 2,2 раза больше сделок — 74391. Соответственно доля крестьянских сделок-покупок в общем рыночном балансе сделок возросла до 41,4%. Следовательно, на рынке среднечерноземных губерний действовали два основных контрагента: продавцы земли — дворяне, и покупатели их земли — крестьяне. Возникает вопрос: в каком направлении раз-

вивались поземельные рыночные отношения дворян в 1879–1893 гг.— в сторону ли все большего вовлечения в продажу земли или ее покупку?

Анализ уровней показывает, что с 1879 по 1886 гг. число дворянских сделок-продаж сократилось с 5342 до 3909 сделок, т. е. на 36,7%. За этот же период число сделок-покупок, заключенных дворянами, сократилось с 1925 до 1500 сделок, или на 28,3%. Другими словами, шло синхронное уменьшение вовлеченности дворянства в поземельные торговые отношения. Регрессивная тенденция в развитии вовлеченности помещиков в поземельную торговлю была связана с традицией предшествующего периода, когда расширение участия помещиков в продаже земли в известной степени было обусловлено покупательной способностью самих же дворян. С другой стороны, в условиях кризиса спрос на землю как основное средство производства не мог расти и у других сословий, поэтому дворяне были вынуждены сократить свою активность на рынке.

С середины 80-х годов XIX в. наметился перелом в развитии вовлеченности дворян в торговлю землей. Прежде всего нужно сказать, что период 1886–1893 гг. отмечен интенсивным участием дворян в поземельных сделках-продажах. Число помещичьих сделок-продаж увеличилось на 25,7%, а число сделок-покупок лишь на 2,7%. В итоге в 1893 г. дворяне заключили в 3,2 раза больше сделок-продаж, чем покупок. Иначе говоря, дворяне стремились продать свою землю преимущественно представителям других сословий, и прежде всего крестьянам. Следовательно, нарастающая вовлеченность дворян в торговлю своей землей стала определяться потребностями в земле у других сословий.

В Волынской, Киевской, Подольской губерниях (Юго-Западный район) вовлечение дворян в покупку земель отличалось от других среднечерноземных губерний. В Юго-Западном районе число сделок-продаж и сделок-покупок непрерывно увеличивалось, но число сделок-продаж росло в 1879–1893 гг. гораздо быстрее, чем число сделок-покупок. Если в 1879 г. дворяне этого района оформили в 2,9 раза больше сделок-продаж, чем покупок, то в 1893 г.— в 3,9 раза. Следовательно, и здесь,

несмотря на некоторое отличие в динамике, вовлеченность дворян в продажу своей земли была опосредована поземельными торговыми отношениями с другими сословиями.

Таким образом, анализ динамики вовлеченности дворян в земельную торговлю показал, что с середины 80-х годов XIX в. преимущественное развитие получило участие дворян на рынке именно в качестве продавцов своей земли. Дворяне все меньше стали приобретать землю для увеличения своих владений.

Развитие поземельных торговых отношений по линии дворянство—крестьянство плюс другие сословия получило дальнейший импульс в пред- и империалистическую эпоху. В 1894–1910 гг. число сделок-продаж по сравнению с предшествующим периодом увеличилось в 1,5 раза и составило 103886 сделок. Число сделок-покупок, заключенных дворянами, уменьшилось в 1,1 раза и составило 25114 сделок. Дворяне среднечерноземных губерний выступали на рынке преимущественно в качестве продавцов земли. Уменьшилась доля дворянского участия в продажах, поскольку в 1879–1893 гг. дворяне заключили 38,6% сделок-продаж от их общего числа на рынке, а в 1894–1910 гг.— 29,4%. Это произошло потому, что возросла доля других сословий, продающих землю. Так, крестьяне в 1894–1910 гг. заключили 23,7% от всех сделок-продаж. Одновременно крестьянство выдвинулось на рынке в качестве главного покупателя. Они в 1894–1910 гг. оформили 61,8% от всех поземельных сделок-покупок, заключенных всеми сословиями. А доля участия дворян в покупках земли снизилась до 7,1%, как у мещан. Следовательно, в 1894–1910 гг. вовлеченность в торговлю землей зависела от заинтересованности крестьян и других сословий в развитии поземельных рыночных отношений.

Анализ динамики уровней показывает, что вовлеченность дворян в продажу своей земли другим сословиям возрастала. Так, число сделок-продаж, оформленных дворянами среднечерноземных губерний, непрерывно увеличивалось в 1894–1910 гг. с 4718 до 9334 сделок, т. е. на 97,8%. Число же сделок-покупок, заключенных дворянами, наоборот, сократилось с 1539 до 1405, т. е. на 9,5%.

В итоге в 1910 г. дворяне оформляли в 6,6 раза больше сделок продаж, чем покупок. В целом показанная динамика характерна для всех среднечерноземных губерний, кроме Волынской, Киевской и Подольской, где число сделок-покупок не уменьшалось, а росло с 264 в 1894 г. до 510 сделок в 1910 г. Это свидетельствует о том, что в этих губерниях были сильны позиции земельных собственников из дворян, скупавших землю.

Таким образом, в пореформенную эпоху участие дворян среднечерноземных губерний в поземельных рыночных отношениях развивалось так, что в них вовлекались все более широкие круги дворянства. В результате сложилось две сферы поземельных рыночных отношений. Первая — широкая и развивающаяся. Здесь главным контрагентом дворян, продававших землю, были в основном крестьяне, приобретающие землю в частную собственность. Вторая сфера, где дворяне выступали в качестве покупателей земли, не имела в Среднечерноземных регионе, кроме Волынской, Киевской, Подольской губерний, заметных признаков прогресса. Так, развитие поземельных рыночных отношений дворян с другими сословиями создавало ту область рынка, в которой мог проявиться антагонизм между крестьянами, стремившимися к приобретению земли, и дворянами, которые поставляли на рынок большую часть земель, предназначенных к продаже.

5.2. Динамика рыночного оборота дворянских земель

Дворяне среднечерноземных губерний в первый период (1863–1878 гг.) продали 8535,5 тыс. дес. земли представителям различных сословий. Это составило 82,6% фонда земель, проданного всеми сословиями на рынке. Дворяне в эти годы были не только главными поставщиками земли, но и ее основными покупателями. Они купили 6011,4 тыс. дес. земли, т. е. 58,2% всей земли, обращавшейся на рынке среднечерноземных губерний. Значит, можно считать, что в этот промежуток времени

большая часть дворянской земли перераспределилась в среде господствующего сословия. Цифры свидетельствуют, что лишь дворяне из всех сословий в 1863–1878 гг. теряли землю. Убыль ее составила 2524,1 тыс. дес. Доля крестьянских земельных приобретений составила 19,1%.

Анализ уровней показывает, что в 1863–1872 гг. дворяне, с одной стороны, увеличивали фонд земель, продаваемых ими на рынке, а с другой стороны, наращивали свои земельные приобретения. Если в 1863 г. дворяне продали 372,6 тыс. дес. земли, а купили 238,1 тыс. дес., т. е. возместили путем земельных покупок 63,9% проданной ими земли, то в 1872 г. они продали уже 619,1 тыс. дес. земли, а купили 438,1 тыс. дес., т. е. вернули 70,8% земель, которые вновь стали дворянскими. Особенно четко это видно на примере Волынской, Киевской и Подольской губерний, где в среднем ежегодно дворяне возмещали покупками земельные потери на 86,4%. Но после 1872 г. дворяне стали уменьшать к 1878 г. количество продаваемой и покупаемой ими земли. Более быстрыми темпами сокращалось количество купленной дворянами земли с 438,1 тыс. дес. в 1872 г. до 340,3 тыс. дес. в 1878 г., т. е. уменьшение составило 28,7%. А количество ежегодно продаваемой земли представителям различных сословий сократилось за это же время с 619,1 тыс. дес. до 528,1 тыс. дес., т. е. на 17,2%. Значит, в результате падения спроса на землю у господствующего сословия дворяне стали терять на рынке все больший фонд земель, переходящий к другим сословиям. В 1878 г. к дворянам вернулось 64,4% от проданной ими же земли на рынке. Следовательно, в конце изучаемого периода все большее количество дворянской земли стало переходить к другим сословиям.

Показанные тенденции в перераспределении земли на рынке среднечерноземных губерний были присущи всему региону, кроме Волынской, Киевской, Подольской губерний, где позиции дворян на рынке были очень сильны, и они практически не теряли землю.

Общий итог движения фонда дворянских земель на рынке среднечерноземных губерний был такой, что после преимущественно внутрдворянского оборота земель, когда дворяне путем покупок возмещали свои земельные

потери, с начала 70-х годов XIX в. зародилась тенденция межсословного перераспределения дворянских земель. Земли дворян стали находить своих владельцев среди представителей других сословий, преимущественно в среде купцов и почетных граждан.

Для периода аграрного кризиса (1878–1893 гг.) характерно некоторое сокращение поступления дворянских земель на рынок. По сравнению с предшествующими годами количество проданной земли составило 8093,8 тыс. дес. Количество приобретенной дворянами земли сократилось в 1,2 раза, составив 5190,3 тыс. дес. земли. Это в 1,2 раза больше, чем в предшествующий период. Дворяне по-прежнему оставались как крупнейшими поставщиками земель на межсословный рынок, так и крупными приобретателями земельной собственности, хотя доля дворянской продаваемой и покупаемой земли на рынке несколько уменьшилась. В эпоху аграрного кризиса, как и в первые пореформенные годы, убывало лишь дворянское землевладение. При этом 42,9% перешло к крестьянам, 27,0% — к купцам и почетным гражданам, 3,5% — к мещанам, 26,6% — к другим сословиям и учреждениям. Следовательно, основными покупателями дворянской земли на рынке среднечерноземных губерний были крестьяне, затем купцы и почетные граждане и, конечно, сами дворяне.

В различных районах, входящих в состав Среднечерноземного региона, доля дворянской земли, переходящей к другим сословиям, была неодинаковой. Данные о среднегодовом фонде дворянских земель, находящихся в обороте, показывают, что в Юго-Западном районе в период аграрного кризиса дворяне на 77,9% возмещали свои земельные потери на рынке за счет покупок земли. Значит, к другим сословиям перешло минимальное количество дворянской земли. Очевидно, что дворяне этого района обладали широкими возможностями для поддержания своего земельного могущества. В Центральном черноземном районе от дворян ubyло к другим сословиям 35,7% земель, а 64,3% от проданной дворянами земли было возмещено их земельными покупками. Больше всего земли от дворян к другим сословиям перешло на рынке Харьковской, Полтавской, Черниговской губернии-

ях, где могли существовать тесные поземельные отношения дворян с другими сословиями.

Анализ динамики уровней позволяет выявить колебания объемов рыночного оборота дворянских земель. В 1879–1888 гг. шло сокращение фонда дворянских земель на рынке. Количество проданной дворянами земли уменьшилось с 679,8 тыс. дес. в 1879 г. до 484,2 тыс. дес. в 1888 г., т. е. на 40,2%. Количество купленной ими земли сократилось с 447,8 тыс. дес. в 1879 г. до 308,6 тыс. дес. в 1888 г., т. е. на 45,1% в среднем по региону. Хотя разница в темпах движения проданной и купленной дворянами земли не значительна, все же она свидетельствует о падении спроса на землю в большей степени у дворян, чем у других сословий. Так, если в 1879 г. к дворянам вернулось 65,9% земель в виде покупок, то в 1888 г. уже меньше — 63,7%. Другими словами, все больше дворянской земли стало переходить от дворян к другим сословиям.

После 1888 г. наметилась тенденция к росту фонда земель дворян на рынке. С 1888 по 1893 гг. количество ежегодно продаваемой дворянами земли в среднечерноземных губерниях увеличилось на 12,7% и в 1893 г. составило 545,9 тыс. дес. Количество купленной дворянами земли увеличилось за этот период на 10,3% и составило 340,5 тыс. дес. Дворяне стремились больше продать земли, чем купить. Доля возмещающих приобретений земли дворянами снизилась в 1893 г. до 62,4% от общего количества земель, проданных дворянами на рынке.

Таким образом, движение фонда дворянских земель на рынке среднечерноземного региона показывает, что, несмотря на тормозящее влияние аграрного кризиса на перераспределение дворянских земель, сохранялась тенденция все большего перехода земель дворян к представителям других сословий. В Центральном черноземном районе, как показал анализ уровней, влияние аграрного кризиса на перераспределение дворянских земель было самым значительным. Здесь в 1878–1893 гг. шло непрерывное сокращение фонда земель на рынке.

Тенденция нарастающего перераспределения дворянской земли к представителям других сословий стала устойчивой и динамично развивающейся в 1894–1910 гг.

В эти годы по сравнению с эпохой аграрного кризиса площади земель, проданных дворянами среднечерноземных губерний, увеличились в 1,4 раза и составили 11454,8 тыс. дес. А фонд земель, купленных помещиками, вновь уменьшился в 1,03 раза и составил 5044,1 тыс. дес. В итоге убыль земли у дворян в 1894–1910 гг. составила 6410,7 тыс. дес. Следовательно, если место дворян на рынке как основных поставщиков фонда продаваемых земель сохранялось за ними и в 1894–1910 гг., то их позиции как покупателей земли на рынке оказались в пред- и империалистическую эпоху сильно подорванными. Так, если доля приобретенной дворянами земли на рынке среднечерноземных губерний в 1894–1910 гг. составляла 26,8%, то доля крестьянских земельных покупок была равна 35,5%. Другими словами, в предреволюционные годы основным конкурентом и контрагентом дворян на земельном рынке были крестьяне. Между ними шла борьба за перераспределение попавших на рынок земель в свою пользу.

Анализ среднего ежегодного количества дворянской земли на рынке показывает, что в Центральном черноземном и Левобережном районах около трех четвертей проданной дворянами земли переходило к другим сословиям, и лишь на одну четверть земельные потери дворянства возмещались земельными приобретениями. В Киевской, Волынской, Подольской губерниях (Юго-Западный район) дворяне на три четверти восполняли свои земельные потери покупками. Здесь позиции дворянства на рынке оставались прочными, как и прежде, хотя количество земли, возвращавшейся к ним, снизилось по сравнению с эпохой аграрного кризиса.

В целом же по Среднечерноземному региону, как показывает анализ уровней, дворяне увеличивали количество продаваемой земли в 1894–1910 гг. Быстрый рост фонда дворянских земель на рынке был обусловлен все растущими возможностями для прибыльной продажи недвижимости. Укажем, что в 1894 г. 539,6 тыс. дес. земли, проданной дворянами, стоили в Среднечерноземном регионе 31200,9 тыс. руб., а в 1910 г. 729,9 тыс. дес. проданной дворянской земли — 114674,6 тыс. руб. Другими словами, если с 1894 по 1910 гг. ежегодная продажа

земли дворянами увеличилась в 1,3 раза, то ее стоимость возросла в 3,7 раза. Поэтому дворяне и стремились реализовать землю на рынке другим сословиям.

Что же касается фонда земель, приобретаемых дворянами, то его размеры в 1894–1910 гг. непрерывно сокращались под влиянием интенсивного роста земельных цен. Так, 344,3 тыс. дес. земли, купленной дворянами в 1894 г., стоили 24885,7 тыс. руб., а в 1910 г. 180,4 тыс. дес. оценивались в 25407,1 тыс. руб. Значит, ежегодное количество земель, покупаемых дворянами в период 1894–1910 гг., сократилось почти в два раза, а стоимость ее не уменьшилась, но даже несколько возросла. Следовательно, за все меньшее количество земли, покупаемой на рынке, дворяне были вынуждены выплачивать все возрастающую цену. Это не могло не вести к снижению количества земель, покупаемых дворянами на рынке среднечерноземных губерний. Если сравнивать фонд земель, проданных дворянами другим сословиям, с фондом земель, купленных дворянами, по состоянию на 1894 и 1910 гг., то получится, что в 1894 г. дворяне возмещали путем покупок 63,8% проданной ими же земли, а в 1910 г. только 24,7% земель, проданных дворянами, было восполнено покупками земли.

Таким образом, в пореформенную эпоху мы видим две противоположные тенденции в движении дворянских земель на рынке. Суть первой состоит в том, что дворяне все шире и шире предлагали свои земли для продажи представителям других сословий. Сложился широкий дворянско-межсословный рынок на землю, где дворяне были главными продавцами сельскохозяйственных земель. Значение второй тенденции заключается в том, что дворяне во все большей степени вытеснялись с земельного рынка как покупатели. Это вело к созданию узкокорпоративной дворянской сферы поземельных отношений, где дворяне были лишь продавцами земли. Поскольку в результате рыночного обращения земель дворяне среднечерноземных губерний являлись основными поставщиками земель, а крестьяне ее главными покупателями, постольку дворяне могли диктовать выгодные им условия продажи земли. Обращение земель на рынке было тем каналом, по которому мог реализоваться анта-

гонизм между дворянами, владевшими землей, и крестьянами, хозяйствовавшими на ней.

Материальные интересы и финансовые возможности помещиков-дворян можно выявить при анализе стоимостных показателей.

5.3. Движение земельных капиталов

В 1863–1878 гг. дворяне среднечерноземных губерний продали земли на сумму 298742,5 тыс. руб. Это составило 82,6% всех земельных капиталов на рынке. Купили дворяне земли на сумму 210399,0 тыс. руб. Следовательно, в целом господствующее сословие получило доход от земельных продаж в 88343,5 тыс. руб. И 62,4% этой суммы выплатили дворянам купцы и почетные граждане, а крестьянская часть в земельных доходах дворян составила 19,0%.

В среднем ежегодно в 1863–1878 гг. в среднечерноземных губерниях дворяне продавали земли другим сословиям на 20574,6 тыс. руб., а покупали на 12631,0 тыс. руб., т. е. 7943,6 тыс. руб. составили доход дворян от земельных продаж. Здесь надо заметить, что в Юго-Западном районе (Киевская, Волынская, Подольская губернии) доход от земельных продаж был минимален по сравнению с Центральным черноземным и Левобережным районами. В Юго-Западном районе в среднем ежегодно 73,0% сумм от земельных продаж вновь обращалось на покупку земли. В Центральном черноземном и Левобережном районах чуть более 57% средств, полученных за проданную землю, было обращено на покупку земли. Следовательно, в Юго-Западном районе распределение земельных капиталов носило внутридворянский характер. Это показывает также и анализ уровней динамики движения земельных капиталов всей совокупности среднечерноземных губерний. В губерниях Юго-Западного района движение капиталов за проданную и купленную дворянами землю было синхронным. С 1863 г. и до начала 70-х годов XIX в. отмечается рост земельных капиталов на рынке. Синхронность в движении земель-

ных капиталов подчеркивает факт зависимости их динамики от политики поведения дворян на рынке.

Во всех остальных среднечерноземных губерниях динамика движения капиталов сходна. Анализ уровней показывает, что с 1863 г. и до начала 70-х годов XIX в. шло сокращение объемов земельных капиталов на рынке, несмотря на то что фонд продажных земель дворян в то же самое время возрастал. Это могло происходить потому, что предложение дворянских земель превысило спрос, и дворяне не могли извлечь из продаж земли эквивалентных выгод. С развитием спроса на землю у других сословий, а не только у дворян, с начала 70-х годов XIX в. наметился рост земельных капиталов на рынке, хотя количество земель на рынке уменьшалось. У дворян появилась возможность прибыльной реализации своей земли. Достаточно в этой связи указать на такой факт. Если в среднем ежегодно дворяне в среднечерноземных губерниях в 1863–1878 гг. продали земли на 20574,6 тыс. руб., а купили на 12631,0 тыс. руб., то ежегодный доход их от земельных продаж составил 7943,6 тыс. руб. В 1878 г. в результате роста земельных капиталов на рынке доход дворян от земельных продаж, за вычетом расходов на покупку земли, составил 8558,9 тыс. руб., т. е. доходы от земельных продаж в 1878 г. увеличились по сравнению со средними доходами в 1863–1878 гг. на 7,8%. Увеличение доходов от земельных продаж было связано с развитием поземельных рыночных отношений дворян с другими сословиями, к которым с начала 70-х годов XIX в. стал переходить все возрастающий фонд дворянских земель. Другими словами, в первые пореформенные годы у дворян среднечерноземных губерний появились возможности для реализации монополии владения землей экономически, за счет земельных продаж.

В эпоху аграрного кризиса (1879–1893 гг.) возможности для прибыльной реализации земли на рынке у дворян увеличивались, несмотря на то что фонд дворянских земель на рынке сократился по сравнению с первыми пореформенными годами. Так, в 1879–1893 гг. дворяне получили за проданную землю в 1,6 раза больше средств, чем в предшествующий период, — на сумму 484009,2 тыс.

руб. Сумма покупок увеличилась в 1,5 раза и составила 310379,9 тыс. руб. За вычетом этой суммы господствующее сословие в среднечерноземных губерниях получило доход от земельных продаж в размере 173629,3 тыс. руб. Это больше, чем в 1863–1878 гг., на 96,5%. Причем большую часть доходов от земельных продаж дворяне получили от крестьян — 42,9%. Учитывая эти факты, мы можем сказать, что прибыльная реализация дворянами своей земли в среднечерноземных губерниях могла определяться платежеспособностью других сословий, прежде всего крестьянства.

Динамика движения земельных капиталов в изучаемом регионе была однотипной. В 1879–1888 гг., как показывает анализ уровней, развивался процесс сокращения находящихся в обороте земельных капиталов. В 1879 г. дворяне продали земли на 31342,6 тыс. руб., а затратили на покупку земли 19269,9 тыс. руб., т. е. в целом дворяне получили доход от продаж, исключая затраты на покупку земли, в 12072,7 тыс. руб. В 1883 г. дворяне продали земли на 29010,6 тыс. руб. (на 8% меньше, чем в 1879 г.), а купили на 17913,2 тыс. руб. (на 7,6% меньше, чем в 1879 г.). Значит, доход дворян от земельных продаж уменьшился на 8,8%. Так, неблагоприятная хозяйственная конъюнктура в главных хлебопроизводящих губерниях сократила обращение земель на рынке и ограничила возможности дворян в деле прибыльной реализации своей земли.

В 80-х годах XIX в. в целом по Среднечерноземному региону начался интенсивный рост земельных капиталов на рынке. И в 1893 г. дворяне продали земли на 41201,1 тыс. руб., а купили земли на 25407,1 тыс. руб. Значит, доход дворян от земельных продаж, за исключением расходов на покупку земли, составил 15515,6 тыс. руб. Это больше, чем в 1883 г., на 39,8%.

Итак, к началу 90-х годов XIX в. дворяне вновь обрели значительные возможности для экономической реализации своей монополии на землю путем продажи земли другим сословиям.

В 1894–1910 гг. показанные выше тенденции движения земельных капиталов получили дальнейшее развитие. Стоимость земли, проданной дворянами в эти годы,

выросла по сравнению с временем аграрного кризиса в 2,6 раза и составила громадную сумму — 1246282,2 тыс. руб. Израсходовали же дворяне на покупку земли в 1,8 раза больше средств — 548798,1 тыс. руб., чем в годы аграрного кризиса. Стало быть, за вычетом расходов на покупку земли, дворяне среднечерноземных губерний получили доход от продаж своей земли другим сословиям в 697484,1 тыс. руб. Это больше, чем в эпоху аграрного кризиса, в 4 раза. Возросшая возможность прибыльной реализации земли широко использовалась дворянами.

Именно в этот период в среднечерноземных губерниях дворяне большую часть своей земли продавали другим сословиям, а приобретали значительно меньше. Первыми покупателями земли на рынке стали крестьяне. Доля дворянских капиталов, затраченных на покупку земли, была равна 26,8%, а доля крестьянских капиталов составляла 35,5% от общего объема земельных капиталов, обращавшихся на рынке. В натуральном выражении крестьяне израсходовали в 1894–1910 гг. на покупку земли 726283,5 тыс. руб. Это в 1,3 раза больше затрат на покупку земли у дворян. В 1894–1910 гг. дворяне уступили место главного покупателя земли на рынке крестьянам. Но это далеко не означало, что влияние помещиков на земельном рынке уменьшилось. Скорее, наоборот, возросло.

Как показывает анализ уровней, стоимость земли, проданной дворянами другим сословиям, увеличилась с 31200,9 тыс. руб. в 1894 г. до 114674,6 тыс. руб. в 1910 г., т. е. в 3,7 раза. Стоимость купленной дворянами земли увеличилась лишь в 1,02 раза: с 24885,7 тыс. руб. в 1894 г. до 25407,1 тыс. руб. в 1910 г. Исходя из этих данных получается, что в 1894 г. дворяне среднечерноземных губерний получили доход от продаж своей земли 6315,2 тыс. руб., а в 1910 г. — уже 89267,5 тыс. руб., т. е. доход от продажи земли с 1894 по 1910 гг. вырос в 14,1 раза! Столь легкая возможность получения доходов ориентировала дворян на продажу земли другим сословиям, в частности крестьянству — главному покупателю земли на рынке среднечерноземных губерний.

Таким образом, анализ движения дворянских земельных капиталов на рынке в пореформенную эпоху

показал, что в среднечерноземных губерниях посредством поземельных торговых отношений земельная собственность господствующего сословия принимала все более товарный, коммерческий характер. Накануне революции 1905–1907 гг. дворяне были на рынке основными поставщиками земель, а крестьяне стали его главными покупателями. Всего за 1863–1910 гг. доход дворянства от земельных продаж, за исключением расходов на приобретение земли, составил колоссальную сумму — 959457,0 тыс. руб., и 69,0% этой суммы выплатили крестьяне. Это почти миллиардная дань дворянам за право хозяйствования на земле, во-первых, тормозила развитие расширенного воспроизводства в аграрной отрасли экономики среднечерноземных губерний. Во-вторых, развивала и обостряла антагонизм между дворянами и крестьянами при рыночном перераспределении земель. Понятно, что стремительный рост цен на землю не оставлял возможности для мирного, рыночного решения земельного вопроса.

Теперь перейдем к рассмотрению того, какие размеры земельных участков продавались и покупались дворянами на рынке среднечерноземных губерний. Это может дать дополнительную информацию о процессах перераспределения земельной собственности дворянства.

5.4. Процессы земельной дифференциации дворянства

В первые пореформенные годы, согласно переписи 1877 г., средний размер дворянского имения в среднечерноземных губерниях был равен 548,9 дес. В 1863–1878 гг. дворяне стремились продавать земли более мелкими участками, а покупать более крупными. В среднем по региону размер проданного дворянами участка представителям различных сословий составлял 149,70 дес., а размер купленного дворянами участка земли был равен 249,42 дес., т. е. размер покупки в 1,7 раза превышал размер продажи. Следовательно, при существовавшем среднем размере дворянского имения, если его владелец

продавал часть земли, то его владение сокращалось более чем на одну треть. Другими словами, при продаже земли на рынке размеры дворянских имений приближались к типу мелкого владения, имевшего не более 100,0 дес. земли. Если же дворяне покупали землю, то очевидно, что размеры дворянских имений приближались к землевладению крупному, латифундальному — 1000,0 дес. земли и более.

Таким образом, в первые пореформенные годы в среднечерноземных губерниях перераспределение дворянской земли на рынке вело к земельной дифференциации господствующего сословия. С одной стороны, земельная мощь части дворян сокращалась, а с другой стороны, определенное число владельцев имений увеличивало их площадь. Шел процесс обезземеливания одних дворян и концентрации земельной собственности в руках дворян-латифундистов.

Наиболее четко это видно на примере Юго-Западного района. Здесь средний размер дворянского имения, согласно переписи 1877 г., был равен 805,8 дес., средний размер проданного дворянами участка в 1863–1878 гг. составил 526,43 дес., а купленного — 829,29 дес. Значит, при продаже земли дворяне становились мелкими землевладельцами, а при покупке земельного участка их землевладение становилось латифундальным.

Анализ динамики уровней показывает, что наиболее благоприятная возможность для скупки земли дворянами была в 1863–1872 гг. В эти годы росли размеры продаваемых и покупаемых дворянами земельных участков. Затем, к 1878 г. размеры покупаемых участков интенсивно сокращались: с 296,96 дес. в 1872 г. до 209,18 дес. в 1878 г., т. е. на 41,9%. Размер же продаваемого дворянами среднечерноземного региона земельного участка сократился за это же время на 25,7%. Очевидно, что рост земельных цен ограничил скупку земли крупными участками с начала 70-х годов XIX в.

В процессе обезземеливания одних дворян и увеличения земельной мощи других в годы аграрного кризиса (1879–1893 гг.) проявился ряд новых моментов. Согласно данным земельных переписей 1877 и 1887 гг., в среднечерноземных губерниях средний размер дворянского

имения сократился на 15,6% и составил 474,8 дес. Произошло это из-за перехода части дворянских земель к другим сословиям. Уменьшились и размеры земельных участков, обращавшихся на рынке. В 1879–1893 гг. средний размер продаваемых земельных участков в среднечерноземных губерниях был равен 123,15 дес., а покупаемых — 219,56 дес., т. е. размер покупки в 1,8 раза превышал размер продажи. Если дворянин продавал часть имения, то его площадь сокращалась на одну четверть. Если же помещики дворяне приобретали землю, то при существовавших средних размерах имения в среднечерноземных губерниях его площадь увеличивалась на 46,2%.

Следовательно, в годы аграрного кризиса продолжалось, с одной стороны, обезземеливание дворян, с другой стороны, шел процесс сосредоточения земли в руках дворян-латифундистов. Кроме того, анализ динамики уровней размеров земельных участков, обращавшихся на рынке, показывает, что в Волынской, Киевской, Подольской губерниях (Юго-Западный район) и Харьковской, Полтавской, Черниговской губерниях (Левобережный район) процесс обезземеливания господствующего сословия замедлился. В трех последних губерниях размеры продаваемых дворянами земельных участков представителям различных сословий в 1879–1893 гг. менялись незначительно. В Юго-Западном районе с 1879 г. и до конца 80-х годов XIX в. размеры продаваемых дворянами участков земли сократились с 347,81 дес. до 194,71 дес., т. е. в 1,8 раза. Затем, к 1893 г. размер проданного участка вновь увеличился до 229,92 дес., или в 1,2 раза.

Таким образом, в Юго-Западном районе аграрный кризис затормозил процесс обезземеливания господствующего сословия. Дворяне с конца 70-х годов XIX в. и до середины 80-х годов в этих губерниях были ограничены в возможностях приобретения земли, поскольку они покупали землю мелкими участками. Рост размеров земельных участков на рынке Юго-Западного и Левобережного районов к началу 90-х годов XIX в. говорит о том, что влияние аграрного кризиса на движение земельных участков на рынке миновало.

В 1879–1893 гг. в Центральном черноземном районе движение земельных участков на рынке несколько отличалось от развития подобных же процессов в Юго-Западном и Левобережном районах. Главная особенность состояла в том, что интенсивно уменьшались размеры приобретаемых дворянами земельных участков: с 264,72 дес. в 1879 г. до 183,78 дес. в 1893 г., т. е. сократились в 1,4 раза. Размеры продаваемых земельных участков дворянами другим сословиям в 1879–1893 гг. также уменьшались, исключая их некоторый рост в 1879–1884 гг.

В результате такого движения земельных участков на рынке шла нивелировка размеров приобретаемых и продаваемых дворянами земельных участков. Так, если в 1879 г. в центрально-черноземных губерниях размер покупаемого дворянами земельного владения в 1,6 раза превышал размер проданного ими же владения, то в 1893 г. это соотношение составило 1,3 раза. Понятно, что земельный рынок Центрального черноземного района все больше приспособлялся к нуждам других сословий и был поставлен предел концентрации земли в руках дворян-латифундистов.

За 1894–1910 гг. произошло дальнейшее сокращение среднего размера дворянского имения в среднечерноземных губерниях. По переписи 1905 г. средняя земельная площадь дворянского имения была равна 380,9 дес. Произошло также незначительное уменьшение средних размеров продаваемых и покупаемых дворянами земельных участков. По-прежнему в 1894–1910 гг. дворяне Юго-Западного и Левобережного районов имели возможность для скупки земли. Так, если в первом из упоминавшихся районов средний размер купленного дворянами земельного участка в 2,3 раза превышал размер проданного владения, то во втором районе это соотношение было равным 1,85. В этих двух районах шло интенсивное уменьшение земельных участков, обращавшихся на рынке. Но если в Левобережном районе развивалась тенденция к нивелировке покупаемых и продаваемых дворянами земельных участков (т. е. покупаемые участки в 1879 г. были больше продаваемых в 2,3 раза, в 1893 г. — в 1,8 раза), то в Юго-Западном районе, наоборот, разрыв между размерами покупаемых и продаваемых дворяна-

ми земельных участков увеличивался, несмотря на сокращение земельных участков на рынке. Так, если 1879 г. размер участка, купленного дворянами, превышал размер проданного ими же земельного участка в 1,95 раза, то в 1893 г. — в 2,3 раза.

Стало быть, в Левобережном районе нивелировка размеров продаваемых и покупаемых дворянами земельных участков по нисходящей линии свидетельствует как о торможении процессов обезземеливания дворянства, так и о начавшемся ограничении возможностей для концентрации земельной собственности в руках крупных покупателей из дворянской среды. В Юго-Западном районе дворяне сумели сохранить у себя способность концентрировать в своих руках значительные земельные площади путем скупки земель крупными участками.

Таким образом, в 1894–1910 гг., когда цены на землю росли, дворяне могли укрепить позиции своего землевладения, продавая землю все более мелкими участками по все более высоким ценам. И поскольку дворяне указанных выше двух районов еще сохраняли возможность концентрировать в своих руках землю путем ее скупки, то процесс эволюционного, рыночного перераспределения земли дворян к другим сословиям становился бесконечно длительным, а в условиях интенсивного роста земельных цен еще и мучительным для крестьянства, вынужденного выплачивать за землю, за право хозяйствования на ней значительные суммы.

Совсем иная ситуация сложилась в Центральном черноземном районе, где, как показывает анализ уровней, продолжался процесс нивелировки размеров продаваемых и покупаемых дворянами земельных участков. Так, в 1894 г. размер купленного дворянами участка составлял 245,82 дес., а проданного 159,72 дес., т. е. размер купленного дворянами участка был в 1,54 раза больше проданного участка другим сословиям. Следовательно, часть господствующего сословия могла концентрировать в своих руках значительные земельные площади.

Но к 1910 г. рост размеров продаваемых дворянами участков (с некоторыми колебаниями, обусловленными, вероятно, возможностью покупки земли у дворян другими сословиями) и уменьшение размеров покупаемых

дворянами земельных участков привели к тому, что размер проданного дворянами другим сословиям земельного участка стал не меньше, а в 1,5 раза больше размера земельного участка, который покупали дворяне.

Ясно, что из всех черноземных губерний в центре Европейской России у дворян была минимальной возможность для концентрации земельной собственности. Дворяне в центральном Черноземье были на рынке главными продавцами земли, приспособляясь к междусословным поземельным отношениям посредством продаж земли более крупными участками другим сословиям. Здесь были, как показывают все вышеприведенные данные, самые развитые рыночные поземельные отношения дворян с другими сословиями, и прежде всего с крестьянами. Именно в центрально-черноземных из всех среднечерноземных губерний к другим сословиям переходило наибольшее количество дворянской земли.

Анализ движения земельных участков на рынке среднечерноземных губерний существенно дополняет наши представления о перераспределении земли дворян к представителям других сословий. Рыночные переходы земли дворян к другим сословиям становились бесконечными не только потому, что в пореформенную эпоху дворяне были крупнейшими продавцами и крупнейшими покупателями земли на рынке, но и потому, что в результате покупок земли дворянами шла концентрация земельной собственности в руках отдельных представителей господствующего сословия. В условиях интенсивного роста цен дворяне, скупившие большое количество земли, продавали ее все более мелкими участками во все больших количествах по все более высоким ценам другим сословиям, в частности крестьянству, нисколько не опасаясь за судьбы всего дворянского землевладения.

5.5. Изменение ценовых показателей дворянских земель

В первые пореформенные годы средняя стоимость проданного дворянами среднечерноземных губерний другим сословия земельного участка оценивалась в

5489,53 руб., а средняя стоимость купленного ими участка составляла 8324,16 руб. Более высокая стоимость покупаемых дворянами участков земли отражает тот факт, что дворяне Среднечерноземного региона обладали более значительной платежеспособностью в покупке земли по сравнению с крестьянами, купцами и почетными гражданами. Поэтому дворяне и могли скупать земли более крупными участками по сравнению с размерами продаваемых участков. Самой высокой платежеспособность дворянства была в Юго-Западном районе, где стоимость продаваемых и покупаемых дворянами участков соответственно в 3,1 и 2,9 раза превышала соответствующий средний уровень по среднечерноземным губерниям.

Динамика уровней стоимости земельных участков на рынке за 1863–1878 гг. в среднем по региону отражает тенденцию роста земельных цен, создающих возможность для доходной реализации земель дворянами на межсословном рынке. В Центральном черноземном районе тенденция роста стоимости земельных участков проявилась с начала 70-х годов XIX в., а до этого времени мы наблюдаем в 1863–1868 гг. уменьшение стоимости продаваемых дворянами участков земли с 6276,80 руб. до 4975,52 руб. И это несмотря на то, что параллельно с падением стоимости продаваемых дворянами земельных участков шло увеличение их размеров.

Причина этого кроется в том, что в Центральном черноземном районе предложение дворянами земель на рынке превысило спрос на них. Под давлением обстоятельств часть помещиков хотела непременно реализовать землю пусть даже по заниженным ценам. В Юго-Западном районе стоимость земельных участков, продаваемых дворянами, упала с начала 70-х годов XIX в. из-за того, что резко сократились размеры участков земли, приобретаемых дворянами в собственность. Объяснить это можно тем, что предложение земель дворянами на внутрисословном рынке превысило спрос на них.

В соответствии с колебаниями спроса и предложения росла или уменьшалась цена купленной дворянами земли. За период 1863–1867/70 гг. в Центральном черноземном и Левобережном районах при росте размеров зе-

мельных участков, приобретаемых дворянами, шло падение их стоимости. Так, движение земли на рынке создало для дворян, скупавших землю, благоприятные условия для увеличения своих имений по сниженным ценам.

Таким образом, в первые пореформенные годы резкие колебания в земельной конъюнктуре в среднечерноземных губерниях не способствовали становлению земли как товара. Доходная реализация земли дворянами в этот период могла быть только спорадическим явлением, и более полно должна была проявиться в последующие годы.

В эпоху аграрного кризиса (1879–1893 гг.), несмотря на сокращение размеров земельных участков дворян, стоимость их возросла по сравнению с предыдущим периодом. Средняя стоимость участка, проданного дворянами в 1879–1893 гг. другим сословиям, увеличилась в 1,4 раза и составила 7424,26 руб., а стоимость купленного дворянами участка возросла в 1,5 раза и была равна 12724,99 руб. Причем в среднечерноземных губерниях стоимость продаваемых дворянами участков земли различным сословиям, как показывает анализ динамики уровней, выросла с 5613,18 руб. в 1879 г. до 8382,51 руб. в 1893 г., т. е. на 49,3%. Следовательно, в эпоху аграрного кризиса, когда цены на землю непрерывно росли, земля все более принимала качества товара, способного приносить на рынке соответствующую прибыль. Но аграрный кризис тормозил доходную продажу земли дворян другим сословиям, поскольку, как мы видели, темпы роста стоимости продаваемых участков дворянской земли сильно отставали от темпов роста стоимости участков земли, покупаемых дворянами.

Наиболее четко влияние аграрного кризиса просматривается по данным динамики стоимости дворянских участков земли в Юго-Западном районе. Здесь к середине 80-х годов XIX в. стоимость продаваемых и покупаемых дворянами участков земли упала, а затем возросла к 1893 г. Понятно, что падение стоимости участков земли было вызвано уменьшавшимися в 1879–1885/88 гг. размерами продаж и покупок из-за падения спроса на землю.

Таким образом, в 1879–1893 гг. поземельная торговля получила дальнейшее развитие, несмотря на тормозящее влияние неблагоприятной хозяйственной конъюнктуры в эпоху аграрного кризиса.

Возможности для прибыльной реализации земельной собственности сильно возросли в период 1894–1910 гг. Так, средняя стоимость продаваемого дворянами земельного участка различным сословиям в среднечерноземных губерниях выросла по сравнению с предшествующим периодом в 1,8 раза и составила 13029,61 руб. Средняя же стоимость приобретаемого дворянами земельного участка увеличилась в 1,5 раза и составила 18855,47 руб. Отметим также, что уровень стоимости продаваемых дворянами земельных участков другим сословиям в среднечерноземных губерниях в среднем увеличился с 7152,83 руб. в 1894 г. до 15175,25 руб. в 1910 г., т. е. в 2,1 раза. Что же касается стоимости покупаемых дворянами участков земли, то они за эти годы выросли незначительно — с 17328,08 руб. до 18363,36 руб., или в 1,1 раза.

Таким образом, анализ движения стоимости участков земли дворян показывает, что развитие товарно-денежных отношений на дворянско-межсословном земельном рынке достигло высокого уровня. В Среднечерноземном регионе дворянам было выгодно торговать землей с представителями других сословий. Гарантированный сбыт земли дворянами другим сословиям, обеспеченный высокими темпами роста цен на землю, породил у дворян стремление продавать свою землю все более мелкими участками. Поэтому во всех районах, входящих в Среднечерноземный регион, с начала XX в. отмечается падение стоимости продаваемых участков. Так, дворяне сознательно пользовались конъюнктурой, складывавшейся в системе поземельных рыночных отношений, для укрепления своего землевладения. Дворянская форма землевладения, допуская известный уровень развития посословных поземельных торговых отношений, стала сдерживать развитие единого бессословного земельного рынка.

Средние значения цен на проданную и купленную дворянами десятину земли в трех изучаемых районах

находились на приблизительно одинаковом уровне, что вполне может быть объяснено относительно равной степенью развития землевладения в Среднечерноземном типе губерний.

Для первых пореформенных лет (1863–1878 гг.) весьма существенной была разница в ценах на проданную и купленную дворянами десятину земли. Они в среднем по региону в 1863–1878 гг. продавали десятину земли другим сословиям за 36,32 руб., а покупали десятину преимущественно у дворян же за 33,60 руб., т. е. дворяне продавали десятину земли на 2,72 руб. дороже другим сословиям, чем сами ее приобретали. Максимальной была разница в продажных и покупных ценах десятины земли в Левобережном районе, где она составляла 7,41 руб.

Следовательно, сословные преимущества дворян в поземельной торговле в среднечерноземных губерниях сводились к тому, что они продавали землю купцам, крестьянам, мещанам и другим сословиям по более высоким, относительно покупных, ценам. Как видим, в среднечерноземных губерниях уровень более высоких цен на продаваемую дворянскую землю существенно превышал уровень этих цен в Нечерноземной полосе. Это объясняется тем, что в среднечерноземных губерниях «имело место широкое развитие земледелия (самые высокие, исключая степную зону, размеры посевов и сборов хлебов и самые низкие цены на хлеб)»¹ в сравнении с Нечерноземьем, которому был свойствен низкий уровень развития земледелия. Поэтому дворяне в Среднечерноземном регионе продавали земли с большей доходностью по более высоким ценам, чем в Нечерноземной полосе. Следовательно, рост более высоких цен продаваемой земли тесно связан с уровнем развития сельскохозяйственного производства, опосредованного добавочными приложениями капитала к земле.

Продажа земли по более высоким, относительно покупных, ценам могла возникнуть только при соответствующем спросе на землю у других сословий и при соответствующем предложении земель на рынке. Это хорошо проявляется при анализе динамики уровней земельных цен за 1863–1878 гг.

Движение земельных цен в 1863–1878 гг. было одно-

типным во всех среднечерноземных губерниях. Сразу после реформы и до начала 70-х годов XIX в. мы отмечаем интенсивное падение земельных цен. На проданную дворянами другим сословиям десятину земли сокращение цены произошло с 46,07 руб. в 1863 г. до 30,29 руб. в 1870 г., т. е. уменьшение составило 52,1%. За эти же годы цена купленной дворянами десятины земли сократилась с 45,75 руб. до 25,48 руб., т. е. на 76,9%.

Следовательно, анализ динамики уровней земельных цен свидетельствует о трех возможных моментах:

- 1) о всеобщей тенденции понижения земельных цен;
- 2) поскольку падение цен на приобретаемую дворянами землю было более быстрым и глубоким, постольку для дворян на рынке сложилась благоприятная конъюнктура для скупки земли;
- 3) более медленное падение цен на продаваемую дворянами другим сословиям землю было связано с продажей земли по более высоким ценам.

Так, если в 1863 г. цена проданной десятины дворянами другим сословиям на 0,32 руб. была больше, чем цена земли, покупаемой дворянами, то в 1870 г., когда отмечалось максимальное падение земельных цен, эта разница равнялась 4,81 руб. В дальнейшем, с начала 70-х годов XIX в., земельные цены стали расти. К 1878 г. цена проданной дворянами десятины увеличилась до 46,58 руб., а купленной — до 48,23 руб. Другими словами, произошло нивелирование цен продаваемых и покупаемых земель. Это объясняется тем, что рынок на землю у других сословий был узким, а дворяне, в силу того что они нуждались в средствах для уплаты по ипотекам и для ведения хозяйства, стремились во что бы то ни стало продать землю, пусть даже по более низким ценам представителям своего же сословия.

Более высокий уровень цен на землю, которую покупали дворяне, вероятнее всего, был обусловлен тем, что они скупали преимущественно лучшие по качеству земли.

Таким образом, в первый исследуемый период (1863–1878 гг.) движение земельных цен отражает переходный этап в развитии дворянской монополии на землю. Интенсивное падение цены земли, несомненно, было опосредо-

вано влиянием реформы 19 февраля 1861 г. Дворяне, измерявшие уровень своего богатства в дореформенное время количеством крепостных душ, с освобождением крестьянства в пореформенную эпоху лишились практически дарового труда и были вынуждены переходить к новой для них системе экономических отношений. Дворянское землевладение в условиях перехода к товарно-денежным отношениям переживало кризис, поскольку дворянская монополия на землю феодального типа, обеспеченная внеэкономическим принуждением, не существовала более. Из этой традиционной монополии дворян на землю в первые пореформенные десятилетия стала развиваться новая, капиталистическая по качеству дворянская монополия на землю. Суть последней состояла в том, что представители господствующего сословия могли продавать землю другим сословиям по более высоким ценам, т. е. с прибылью. Но в 1863–1878 гг. развитие процесса «наполнения» феодальной формы монополии дворян на землю новым, капиталистическим содержанием только начиналось. Формирование истинно капиталистической монополии дворян на землю, когда земельный собственник продает землю по завышенным ценам в условиях их постоянного роста, было делом последующих лет.

Новые возможности для реализации земли дворянами по более высоким ценам заключались, прежде всего, в росте земельных цен, который отражал новый более высокий уровень развития поземельных торговых отношений в эпоху аграрного кризиса (1879–1893 гг.). В среднем в 1879–1893 гг. по сравнению с предшествующим периодом цена проданной в среднечерноземных губерниях десятины земли увеличилась в 1,7 раза, составив 60,81 руб. Средняя цена купленной дворянами десятины земли увеличилась в 1,8 раза и составила 58,84 руб. Как видим, разница между продажными и покупными ценами на землю в эти годы равнялась 1,97 руб. Эта разница была несколько меньше, чем в 1863–1878 гг., когда она составляла 2,72 руб. Это аграрный кризис ограничил возможности дворян продавать землю другим сословиям по более высоким ценам, что ясно видно из анализа динамики уровней земельных цен.

Во всех среднечерноземных губерниях в 1879–1893 гг. шел интенсивный рост земельных цен. Так, в среднем по региону цена проданной дворянами десятины выросла с 44,82 руб. в 1879 г. до 75,67 руб. в 1893 г., т. е. на 68,8%. Цена же купленной дворянами десятины земли выросла с 42,03 руб. до 76,22 руб., или на 81,3%. Это свидетельство быстро растущего спроса на землю, несмотря на аграрный кризис. Из-за неблагоприятной хозяйственной конъюнктуры в 1885–1887 гг. дворяне не могли продавать землю по более высоким ценам, которые были сведены на нет к 1893 г. Это обусловлено понизившейся платежеспособностью других сословий. Достаточно указать на тот факт, что в 1879 г. дворяне продавали другим сословиям десятину земли на 2,79 руб. дороже, чем сами приобретали ее, а в 1893 г. цены на проданную и купленную дворянами десятину земли были приблизительно одинаковыми. Лишь в Юго-Западном районе сохранилось в 1893 г. минимальное превышение цены проданной дворянами десятины земли (на 1,2 руб.) над ценой десятины, которую они покупали.

Таким образом, аграрный кризис не дал возможности проявиться на рынке сословным преимуществам дворянства в форме продажи земли другим сословиям по более высоким ценам. Понятно, что аграрный кризис не мог способствовать развитию спроса на землю у крестьян и других сословий, а возможность продавать землю по более высоким ценам другим сословиям у дворян была связана с развитием спроса на землю прежде всего у крестьянства.

За 1894–1910 гг. цены на землю вновь возросли по сравнению с эпохой аграрного кризиса. Средняя цена проданной дворянами десятины земли другим сословиям увеличилась в 1,9 раза и составила 113,79 руб., а цена купленной дворянами десятины возросла в 1,8 раза и в 1894–1910 гг. стала равной 103,86 руб. Столь высокий уровень средних цен на землю отражает достаточно высокую степень развития поземельных рыночных отношений. Это окончательно видоизменило традиционную, основанную на феодальном праве монополию дворян на землю, придав ей капиталистический характер. Как видно из вышеприведенных данных о земельных ценах, в

среднем в 1894–1910 гг. дворяне продавали землю другим сословиям, в том числе крестьянам, на 9,93 руб. дороже, чем сами же дворяне покупали десятину земли на корпоративно-дворянском рынке. Таким образом дворяне приспосабливались к поземельным рыночным отношениям, получая за свой товар — землю, дополнительные доходы.

Особенно четко этот процесс выражен в динамике движения земельных цен. Прежде всего отметим, что цена проданной дворянами десятины земли крестьянам и другим сословиям выросла с 60,19 руб. в 1894 г. до 157,68 руб. в 1910 г., т. е. на 162,0%. Цена же купленной дворянами среднечерноземных губерний десятины земли за эти же годы увеличилась с 71,04 руб. до 134,00 руб., или на 88,6%. Другими словами, если в начале изучаемого периода дворяне не могли продавать землю крестьянам и другим сословиям по более высоким ценам, то в конце его (1910 г.) дворяне продали десятину земли другим сословиям на рынке на 23,68 руб. дороже, чем сами же приобрели ее. Самой высокой в 1894–1910 гг. была разница между более высокими продажными ценами (144,45 руб. за дес. земли) и более низкими покупными (118,20 руб.) ценами в Левобережном районе, где дворяне продавали землю другим сословиям на 25,65 руб. дороже, чем сами приобретали ее. И лишь в трех губерниях Юго-Западного района превышения цен на проданную землю не существовало. Дело здесь в том, что помещики этого района продавали минимум земли на «внешнем», межсословном рынке. Так, в 1894–1910 гг. они возместили в среднем 67,4% от проданного ими фонда земель. Иначе говоря, в этих губерниях земля чаще перераспределялась в дворянской среде, где не могло быть завышенных цен, которые существовали при переходах земли от дворян к другим сословиям.

Сама возможность продавать землю на дворянско-межсословном рынке была обусловлена тем, что дворяне в пореформенный период являлись основным поставщиком земель для других сословий. Поэтому дворяне и диктовали более высокие цены на землю, продаваемую другим сословиям.

Следовательно, во всех среднечерноземных губерни-

ях, исключая Киевскую, Волынскую и Подольскую, дворяне продавали землю крестьянству и другим сословиям по более высоким ценам. Максимально прибыльная продажа земли дворянами всем другим сословиям, а чаще всего крестьянам, по более высоким ценам ориентировала дворянство на «внешний» земельный рынок и не способствовала обращению помещного дворянства к ведению предпринимательского хозяйства.

Таким образом, развитие рыночных поземельных отношений в пореформенную эпоху в среднечерноземных губерниях привело к складыванию двух, четко разграниченных сфер в торговле землей:

1. Область регрессирующей, корпоративной дворянской торговли землей, для которой характерно:

а) все меньшее вовлечение дворян в покупку земли, которая велась крупными участками, в пореформенную эпоху непрерывно сокращавшимися;

б) к дворянам на рынке переходил все уменьшающийся фонд земель;

в) дворяне скупали землю на корпоративном рынке по более низким ценам, что препятствовало складыванию единого бессословного земельного рынка.

2. Дворянско-межсословная сфера торговли землей, где дворянскую землю скупали крестьяне и другие сословия, отличалась:

а) все более широким вовлечением дворян в продажу земли другим сословиям;

б) ростом предложения все более мелких участков земель, продаваемых дворянами крестьянам и другим сословиям;

в) более высокими ценами продаваемой земли, которые определялись, с одной стороны, платежеспособностью крестьянства, экономическими условиями, а с другой стороны, субъективным желанием дворян извлечь максимально возможный доход из земельных продаж.

Возникновение более высоких продажных цен на дворянско-межсословном рынке говорит о том, что дворянская форма земельной собственности видоизменялась. Она допускала развитие поземельных торговых отношений за счет более дорогих продаж земли представителям других сословий. И прогресс в области развития земель-

ного рынка с течением времени давался все более дорогой ценой, так как из системы расширенного аграрного воспроизводства посредством все возрастающих цен на дворянские земли изымались громадные средства.

Итак, конфискация земельной собственности дворянского сословия стала насущной задачей аграрной экономики, за революционное решение которой боролось крестьянство в 1905–1907 гг.

Глава шестая. ДВОРЯНСКОЕ ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЕ И РЫНОК ДВОРЯНСКИХ ЗЕМЕЛЬ В СТЕПНЫХ ГУБЕРНИЯХ ЕВРОПЕЙСКОЙ РОССИИ, 1863–1910 гг.

6.1. Общая характеристика дворянского землевладения и торговых поземельных отношений

Размещение и структура дворянского землевладения в Степном регионе, объединяющем два аграрных района: Южный Степной (Донская область, Бессарабская, Екатеринославская, Таврическая, Херсонская губернии) и Юго-Восточный (Оренбургская, Самарская, Уфимская губернии), имели свою специфику в сравнении с уже рассмотренными совокупностями губерний.

Количество всей земли в Степном регионе было, согласно земельной переписи 1905 г., меньше, чем в нечерноземных и среднечерноземных губерниях, соответственно в 1,6 и 1,2 раза и составляло 53350,5 тыс. дес. земли. Доля дворянских земель в степных губерниях была самой низкой в Европейской России — 11,8% (по земельной переписи 1905 г.). Но дворянское землевладение в Степном регионе на протяжении всего пореформенного периода имело ярко выраженный латифундиальный характер, т. е. средний размер дворянского имения превышал 1000,0 дес. Так, по земельной переписи 1877 г. средний размер 8970 дворянских имений составлял 1616,2 дес. К 1905 г. средний размер дворянского имения в степных губерниях уменьшился на 43,5% и стал равен 914,9 дес. В целом фонд дворянских земель в степных губерниях за 1877–1905 гг. сократился почти наполовину. При столь существенной убыли земель количество дворянских имений уменьшилось с 1877 по 1905 гг. только на 5,7%. С одной стороны, шло ослабление земельной мощи дворян-латифундистов, а с другой стороны, при почти неизменной численности имений влияние землевладельцев-дворян, как минимум, сохранялось.

В связи с этим очень важно охарактеризовать меру и интенсивность вовлечения дворян степных губерний в торговые поземельные отношения. Дворянство в первые пореформенные годы (1863–1878) было основным контрагентом других сословий в заключении поземельных сделок, поскольку 57,7% сделок-продаж от общего количества сделок на земельном рынке Степного региона было совершено дворянами. Более низкой доля участия дворян была в покупках земли. Среди других сословий она составляла 39,2%. Конкурентами дворян при покупке земли были в первую очередь крестьяне (14,9% сделок-покупок от общего числа сделок на рынке), затем — купцы и почетные граждане (13,7%) и мещане (10,7%).

В целом же широта вовлеченности помещиков в торговлю землей в этот период была значительной, так как на каждое владение дворян в 1863–1878 гг. приходилось по 1,4 сделке-продаже и по 1,04 сделке-покупке. Иначе говоря, за эти 16 лет практически все владельцы дворянских имений теоретически могли покупать и продавать землю.

В среднем за год в указанный период дворяне совершали в 1,5 раза больше сделок-продаж, чем покупок. Следовательно, в большей степени дворяне выступали на рынке как продавцы своей земли. Однако анализ уровней числа сделок продаж и покупок показывает, что дворяне все более интенсивно участвовали в покупке земли на рынке и все менее стремились продавать землю. Достаточно указать на такую тенденцию: число сделок-продаж уменьшилось с 830 в 1863 г. до 794 сделок-продаж в 1878 г., т. е. на 4,5%. А число сделок-покупок за эти же годы увеличилось с 450 до 602 сделок, т. е. выросло на 33,8%.

Следовательно, если в 1863 г. число дворянских сделок-продаж в 1,8 раза превышало число сделок-покупок, то в 1878 г. число сделок-продаж было больше числа сделок-покупок в 1,3 раза. Это говорит о том, что дворяне становились в равной степени продавцами и покупателями земли на рынке. Причем эта тенденция вовлеченности дворян в поземельные торговые отношения была характерна для всех степных губерний.

В следующем периоде, в эпоху аграрного кризиса

(1879–1893 гг.) существенно увеличилась вовлеченность всех сословий в поземельные торговые отношения. Общее число торговых сделок увеличилось почти в два раза по сравнению с предшествующим периодом и составило 41258. Число дворянских сделок-продаж также возросло с 12617 в 1863–1878 гг. до 15089 сделок в 1879–1892 гг. Число же дворянских сделок-покупок, наоборот, уменьшилось с 8563 до 7610. И хотя дворянство продолжало оставаться одним из контрагентов других сословий, удельный вес его на земельном рынке заметно снизился. Напомним, что по сделкам-продажам в 1863–1878 гг. удельный вес дворянства составлял 57,7%, а в 1879–1893 гг. — только 36,6%. По сделкам-покупкам удельный вес дворянства сократился с 39,2% в 1863–1878 гг. до 18,5% в 1879–1893 гг. В период аграрного кризиса основным конкурентом дворянства в торговых сделках-покупках было крестьянство, которое заключило 26,6% от всех сделок-покупок на земельном рынке. Следовательно, дворянство степных губерний в эпоху аграрного кризиса стало терять свою лидирующую роль главного покупателя земли на рынке.

Рост числа сделок-продаж дворян и уменьшение числа дворянских сделок-покупок отразились на среднегодовых данных. Изменилось и соотношение между дворянскими сделками-продажами и сделками-покупками в сторону увеличения первых и уменьшения вторых. Так, если в 1863–1878 гг. среднегодовое число сделок-продаж было в 1,5 раза больше среднегодовых сделок-покупок, то в годы аграрного кризиса эта разница увеличилась до 2,1 раза. В процесс продажи в годы аграрного кризиса вовлекались все более широкие слои дворянства. На каждое из 9125 (по земельной переписи 1887 г.) дворянских владений в 1879–1893 гг. приходилось по 1,7 сделке-продаже и по 0,8 сделке-покупке. Это говорит о том, что в эпоху аграрного кризиса по сравнению с предшествующим периодом круг дворян, продающих землю другим сословиям, расширился, и одновременно сократилось число дворян, покупавших землю.

Анализ динамики уровней дворянских сделок-продаж-покупок существенно дополняет наши представления о вовлеченности господствующего сословия в торгов-

лю земель в 1879–1893 гг. и показывает, что возросшее участие дворян в продаже земли относилось более всего к первой половине изучаемого периода. В годы аграрного кризиса число сделок-продаж упало с 1110 в 1879 г. до 798 сделок в 1893 г., т. е. уменьшение составило 39,1%. Уровни же числа дворянских сделок-покупок уменьшались за эти же годы с 583 до 470 сделок-покупок. Это аграрный кризис затормозил развитие вовлеченности дворян в поземельную торговлю, но не смог остановить ее.

Следовательно, показанные выше факты свидетельствуют о том, что в торговле землей складывались две сферы отношений: широкая дворянско-межсословная и узкая корпоративно-дворянская. Дворяне степных губерний во все большей степени становились продавцами своей земли на межсословном рынке. Масштабы дворянского участия в покупке земли на рынке сокращались.

Но аграрный кризис несколько приостановил развитие поземельных рыночных отношений.

Новый, более мощный импульс развитие поземельной торговли получило в период 1894–1910 гг. Это проявилось прежде всего в том, что очень значительно выросло число земельных сделок, заключаемых на рынке Степного региона. Общее число поземельных сделок, совершенных на рынке степных губерний в 1894–1910 гг., выросло почти в три раза по сравнению с эпохой аграрного кризиса и составило 117909 сделок. Увеличилось в 1,4 раза по сравнению с временем аграрного кризиса число дворянских сделок-продаж, которое составило 20381 сделку в 1894–1910 гг. Число сделок-покупок в это время увеличилось по сравнению с временем аграрного кризиса значительно меньше — только в 1,1 раза и составило 8477 сделок. Но несмотря на факт роста степени вовлеченности дворянства степных губерний в торговлю землей, удельный вес его участия в общесословной сфере поземельных торговых отношений резко сократился. Если в 1879–1893 гг. удельный вес дворянских сделок-продаж составлял 36,6%, то в 1894–1910 гг. — только 17,3%. Удельный вес числа дворянских сделок-покупок уменьшился соответственно с 18,5% до 7,2%.

В связи с этим интересно отметить, что лидерство по числу поземельных торговых сделок перешло к крестьянам, поскольку они в 1894–1910 гг. заключили 21,5% сделок-продаж и 47,2% сделок-покупок на общесословном земельном рынке степных губерний. Ясно, что основным контрагентом крестьянства в поземельных сделках оставались дворяне. Торговля землей между дворянами и крестьянами стала стержнем поземельных отношений в деревне, поскольку в степных губерниях активность крестьян на рынке в качестве покупателей земли свидетельствует о том, что спрос на землю как основное средство производства в аграрной экономике достиг небывалых размеров. Анализ средних совместно с динамикой уровней дворянских поземельных сделок подтверждает этот наш вывод.

За период с 1894 по 1910 гг. среднегодовое число дворянских сделок-продаж в 2,3 раза превышало число дворянских сделок-покупок. Этот процесс развивался в сторону все более широкого вовлечения дворян степных губерний в сферу поземельной торговли в качестве продавцов, а не покупателей земли. Так, число дворянских сделок-продаж увеличилось с 989 единиц в 1894 г. до 1903 сделок в 1910 г., т. е. на 92,4%. А число дворянских сделок-покупок, наоборот, несколько уменьшилось к 1910 г.

В итоге в 1910 г. дворяне в 4,8 раза больше оформляли сделок-продаж, чем сделок-покупок. В поземельную торговлю вовлекались все более широкие слои дворянского сословия, поскольку на 8640 дворянских имений (по переписи 1905 г.) в 1894–1910 гг. приходилось по 2,4 сделки-продажи и одной сделке-покупке. Для сравнения напомним, что в предшествующем периоде аналогичные соотношения составляли 1,7 и 0,8.

Таким образом, в степных губерниях развитие товарно-денежных поземельных отношений в предреволюционные годы выражалось в широком и интенсивном вовлечении дворян в продажу земли. И поскольку на дворянско-межсословном рынке основным покупателем дворянской земли были крестьяне, постольку развивался и обострялся антагонизм между крестьянством и дворянами в поземельных отношениях.

Итак, развитие дворянской торговли землей в степных губерниях в пореформенную эпоху привело к тому, что дворяне стали преимущественно продавцами своей земли на рынке. Они поставляли на рынок самый значительный фонд земель, и поэтому определяли и диктовали свои условия продажи земли другим сословиям.

6.2. Рыночное движение дворянской земли

Дворянство Степного региона в первые пореформенные годы (1863–1878) продало 6337,3 тыс. дес. земли, или 67,9% всего земельного рыночного оборота. Купили же помещики 4212,8 тыс. дес., т. е. 45,1% от общего межсословного рыночного фонда земель перешло к дворянам. В результате они потеряли 2124,5 тыс. дес. земли, перешедшей к другим сословиям. Около трех четвертей земель, которые потеряли дворяне, перешло в 1863–1878 гг. к купцам и почетным гражданам и только одна четверть — к крестьянам.

Таким образом, во-первых, дворяне были в 1863–1878 гг. основными поставщиками земель на дворянский межсословный рынок, во-вторых, дворянские земли переходили в основном к купцам и почетным гражданам.

Анализ динамики уровней количества проданной и купленной дворянами земли в 1863–1878 гг. выявляет тенденцию борьбы дворян Степного региона на дворянско-межсословном рынке за превращение этого рынка в узкосословный, дворянский. Так, в 1863 г. дворяне возмещали путем покупок 40,1% земель, предложенных ими для продажи, в 1870/72 гг. — 59,6%, а в конце изучаемого периода (1878 г.) уже 93,2% от общего фонда земель, проданных дворянами на рынке, было компенсировано посредством земельных приобретений. Поэтому можно сказать, что результатом движения дворянских земель на рынке в первые пореформенные годы было внутридворянское перераспределение земли. К другим сословиям дворянская земля переходила преимущественно в первую половину периода 1863–1878 гг. Движение земельной собственности дворян, продавших землю, не

было поступательным. Сначала количество земли, продаваемой дворянами, быстро росло до 1872 г., а потом пошло на убыль. Очевидно, что сразу после реформы 19 февраля 1861 г., неблагоприятные обстоятельства принудили дворянство степных губерний широко приступить к распродаже своей земли, а затем, когда положение дворянских хозяйств улучшилось, дворяне стали сокращать количество земли на межсословном рынке, превращая его в корпоративно-дворянский.

Условия движения дворянской земли в годы аграрного кризиса (1879–1893 гг.) изменились прежде всего потому, что на земельном рынке обозначился приток земли других сословий: крестьян, мещан, купцов и почетных граждан. В результате совокупная доля дворянских земель на всесословном рынке упала с 67,9%, как это было в 1863–1878 гг., до 59,6% в годы аграрного кризиса, но общее количество земли дворян на рынке несколько увеличилось. Существенно уменьшилось количество земель, приобретаемых дворянами, — с 4212,8 тыс. дес. в 1863–1878 гг. до 3120,3 тыс. дес. в 1879–1893 гг., т.е. произошло сокращение на 35,0%. Несмотря на то что доля дворянских продаж земли уменьшилась, дворяне по-прежнему являлись основным поставщиком земли на межсословный рынок.

Как следует из данных табл. II приложения, убыль земли (3488,0 тыс. дес.) в 1878–1893 гг. наблюдалась только у дворян. У других сословий земля прибывала, но внутрисословные переходы земли не могли решить проблемы ее нехватки. Так, например, крестьяне продали в 1879–1893 гг. 521,0 тыс. дес., а купили 2073,8 тыс. дес. земли. Ясно, что крестьянство могло скупать земли только у других сословий, а главным образом у дворян. В итоге земля, которую потеряли дворяне в годы аграрного кризиса, перераспределилась так: к крестьянам отошло 44,5% дворянской земли, к купцам и почетным гражданам — 23,7%, к мещанам — 6,0%, к другим сословиям и учреждениям — 25,2%. Таким образом, земельные интересы других сословий были связаны преимущественно с дворянством, поскольку именно оно было основным поставщиком земель на межсословном рынке. Шел процесс, который присущ отношениям рыночной экономики,

когда земля традиционных земельных собственников — дворян — эволюционным путем переходила к другим сословиям, в частности к крестьянству, нуждавшемуся в ней для расширения посевных площадей.

В самом же движении дворянского землевладения происходил процесс, обострявший поземельные отношения помещиков с другими сословиями. Прежде всего, дворяне Степного региона, будучи основным продавцом земли другим сословиям, резко сокращали количество земли на рынке. Если в 1879 г. они продали 638,1 тыс. дес., то в 1893 г. — только 358,4 тыс. дес., т. е. сокращение фонда земель составило 78,0%. А количество земли, покупаемой дворянами в степных губерниях, уменьшилось за 1879–1893 гг. незначительно — на 19,1%. Перед нами явное стремление дворян к сохранению своего землевладения. Показанные тенденции в движении дворянского землевладения характерны в целом для всего Степного региона.

Важным представляется вопрос о влиянии аграрного кризиса на движение дворянского землевладения. Наиболее полно влияние аграрного кризиса отразилось на дворянах, скупавших землю. Они с 1879 по 1887 гг. уменьшили количество покупаемой земли на рынке с 337,4 тыс. дес. до 160,9 тыс. дес. в год, т. е. на 109,7%. Отметим также, что именно в 1886/87 гг. дворяне меньше всего возмещали свои земельные потери путем покупок — только на 39,1%. Напомним, что в начале изучаемого периода «компенсационное» приобретение земель дворянами составляло 52,9% от общего количества проданной ими земли, а в конце периода (1893 г.) — 79,0%.

В Юго-Восточном районе аграрный кризис оказал влияние не только на движение фонда продаваемых дворянами земель, но и на динамику количества покупаемых ими земель.

Анализ уровней показывает, что в этом районе движение земельной собственности колебалось. С 1879 г. по 1885/87 гг. синхронно уменьшалось как количество проданной, так и количество купленной дворянами земли.

Затем, к 1893 г. шло синхронное увеличение количества проданной и купленной дворянами земли. Это совпадение колебаний, минимум которого падает на время

максимального падения цен на зерновые (1883–1887 гг.), говорит о том, что в Юго-Восточном районе аграрный кризис оказал существенное влияние на движение фонда дворянских земель, обращавшихся на рынке.

Следовательно, в целом по Степному региону влияние аграрного кризиса на движение дворянских земель выразилось в уменьшении количества земли, которая приобреталась дворянами.

Резюмируя вышесказанное, отметим, что, во-первых, дворянское землевладение в его торговом движении в эпоху аграрного кризиса для многих сословий, и прежде всего для крестьян, стало центром поземельных отношений, его нервом. Во-вторых, замедление притока земли на межсословный рынок от дворян могло только обострить отношения между помещиками, владевшими землей, и крестьянами, нуждавшимися в ней.

Движение дворянского землевладения в период 1894–1910 гг. основывалось на исторических предпосылках предшествующего периода и вместе с тем получило новое развитие. Заметно снизилось количество земли дворян на межсословном земельном рынке. Если в 1879–1893 гг. количество проданных дворянских земель составляло 6608,3 тыс. дес., то в 1894–1910 гг. — 6064,3 тыс. дес., т. е. уменьшение составило 9,0%. За соответствующие периоды снизилась доля проданной на рынке дворянской земли — с 59,6% до 40,2%. Но что еще более важно — уменьшилась доля дворянских земельных приобретений на рынке с 28,1% в 1879–1893 гг. до 12,3% в 1894–1910 гг. Другими словами, шло увеличение продаж земли дворянами другим сословиям. Ежегодно в среднем в 1894–1910 гг. дворяне теряли 69,4% земель, представленных ими для продажи, и лишь 30,6% составляли возмещающие потери покупки земли дворянами. Причем возмещение земельных потерь дворянами на рынке путем покупок земли в течение 1894–1910 гг. сокращалось. В 1894 г. дворяне Степного региона путем покупок земли восполнили 46,1% от фонда земель, проданных ими на рынке, в 1902/03 гг. — 27,1%, в 1910 г. — только 19,6%. Другими словами, все большая часть дворянской земли переходила в степных губерниях к представителями других сословий, потому что продажи земли дворянами

были выгодны именно на межсословном рынке из-за роста земельных цен.

Интересно отметить такой факт, что в 1894–1910 гг. в результате перераспределения земельной собственности купцы потеряли 178,3 тыс. дес., мещане — 67,3 тыс. дес., но больше всего земли потеряли дворяне — 4210,8 тыс. дес. Это количество дворянской земли составило 27,9% земли, попавшей на межсословный рынок. Как следует из данных табл. II, тенденция перераспределения дворянской земли была такой, что три четверти ее объемов приобретали крестьяне.

Следовательно, межсословная торговля землей сосредоточилась по линии: дворянство — крестьянство.

Таким образом, в предреволюционные годы практически сформировались два земельных рынка: развивающийся, широкий дворянско-межсословный и узкий, регрессирующий корпоративно-дворянский.

Движение дворянской земли на рынке в 1894–1910 гг. показывает, что поземельные отношения между дворянами и крестьянами могли развиваться только по пути обострения. При исключительном интересе крестьянства к земле дворяне лишь в годы, предшествующие первой русской революции, увеличили количество земли, продаваемой ими на рынке, с 296,0 тыс. дес. в 1894 г. до 382,0 тыс. дес. в 1903 г., т. е. на 29,1%. Затем дворяне вновь сократили количество земли, продаваемой на межсословном рынке степных губерний, до 338,9 тыс. дес. в 1910 г., т. е. на 12,7% по сравнению с 1903 г.

От этой общей для Степного региона тенденции отклонялось движение проданной дворянами земли в Южном Степном районе, где количество проданной дворянами земли, как показывает анализ уровней, непрерывно росло с 182,8 тыс. дес. в 1894 г. до 238,9 тыс. дес. в 1910 г. Здесь сформировался высокий спрос на землю, стимулирующий предложение земель дворянами на рынке по высоким ценам.

Таким образом, в 1894–1910 гг., когда крестьянство стремилось к приобретению земель, дворяне степных губерний старались придержать ее. Замедление рыночного перераспределения земли дворян стало длительной исторической традицией. Так, если в 1863–1878 гг. дво-

ряне в среднем ежегодно продавали 453,2 тыс. дес., в 1879–1893 гг. — 444,2 тыс. дес., а в 1894–1910 гг. — только 356,2 тыс. дес. Тот же самый процесс мы наблюдаем тогда, когда дворяне приобретали землю. По трем указанным периодам цифры выглядели так: 262,5 тыс. дес., 218,3 тыс. дес., а в последнем периоде — 109,0 тыс. дес. Следовательно, оставалась единственная реальная альтернатива эволюционному перераспределению земельной собственности господствующего сословия — конфискация дворянской земельной собственности.

Глубинные основы процессов движения дворянского землевладения несомненно лежат в плоскости исследования стоимостных отношений.

6.3. Коммерческий характер земельной собственности дворян

В первый из исследуемых периодов (1863–1878 гг.) дворяне степных губерний продали земли на сумму 122309,9 тыс. руб. Удельный вес этой суммы был самым высоким на межсословном рынке земель — 67,9%. В этот период почти исключительно дворянство получало доходы от земельных продаж другим сословиям. Всего они получили 41002,9 тыс. руб. дохода. Эти средства были получены за счет продаж земли другим сословиям, из которых три четверти выплатили купцы и почетные граждане и одну четверть — крестьяне. Разумеется, в данном случае речь идет лишь о тенденции в извлечении доходов от земельной торговли, поскольку мы не знаем о перераспределении земельных капиталов внутри других сословий.

Таким образом, на степных окраинах Европейской России традиционный институт феодального общества — земельная собственность дворян — стала видоизменяться посредством продаж земли дворян другим сословиям с целью извлечения прибыли. Она обретала коммерческий характер при своем движении на рынке в качестве товара. Процесс этот имел в 1863–1878 гг. сложный и противоречивый характер. Анализ средних показывает,

что ежегодно в первые пореформенные годы дворяне продавали земли на 7940,5 тыс. руб., а покупали на 4525,3 тыс. руб., т. е. 75,5% средств от земельных продаж было обращено на покупку земли, а 24,5% составили выручку, которую дворяне получили от других сословий. В этом, несомненно, проявились новые, коммерческие элементы в земельной собственности дворян, функционирующей на рынке в качестве товара.

Преобразование земельной собственности дворян степных губерний в коммерческую, способную приносить доходы, в первые пореформенные десятилетия могло иметь спорадический характер, поскольку основные доходы от продажи земли дворяне получали от дворян же, а не от других сословий. Так, если в 1863 г. 43,2% средств, полученных дворянами от продаж земли различным сословиям, было вновь употреблено на покупку земель, то в 1878 г. — 66,8%, т. е. в конце изучаемого периода земельные капиталы в большей своей части перераспределялись в дворянской среде. Основную причину такого положения вещей мы видим в том, что на рынке земель при недостатке средств у других сословий для дворян, скупавших землю, сложилась благоприятная рыночная конъюнктура. Другими словами, предложение земель превысило спрос. Количество земли на рынке увеличилось с 1863 по 1872 гг. в среднем за год с 268,5 тыс. дес. до 457,2 тыс. дес., а стоимость этой земли упала с 8306,3 тыс. руб. в 1863 г. до 7051,7 тыс. руб. в 1869 г., т. е. сократилась в 1,2 раза.

В эпоху аграрного кризиса (1879–1893 гг.) стоимость земли, проданной дворянами, возросла по сравнению с первым периодом в 2,4 раза и составила 291426,0 тыс. руб. Следовательно, возможности господствующего сословия в деле прибыльной реализации своей земли значительно возросли. В годы аграрного кризиса преимущественно дворяне получали доходы от продаж земли другим сословиям. По сравнению с первыми пореформенными годами в период аграрного кризиса доходы увеличились в 3,8 раза и составили 153820,8 тыс. руб. Тенденция в извлечении доходов дворянами из земельных продаж была такова, что из общей суммы земельных капиталов, полученных дворянами как доход от продаж,

68,0 млн. руб., т. е. 44,5% были получены дворянами от крестьян. Следовательно, возможность доходной реализации земли у дворян степных губерний была связана главным образом с экономическими интересами крестьянства.

Мы бы стали противоречить объективной логике движения дворянских земельных капиталов на рынке, если бы стали утверждать, что развитие торгового, коммерческого характера дворянской земельной собственности посредством торгово-рыночных отношений было прямолинейным.

Анализ динамики уровней дворянских капиталов выявил колебания в развитии этого процесса. В начале аграрного кризиса (1879 г.) дворяне продали земли на сумму 13029,3 тыс. руб., а купили на 2527,7 тыс. руб., т. е. они получили доход в 10501,6 тыс. руб. В середине периода аграрного кризиса (1886 г.) сумма продаж составила 16401,7 тыс. руб., а сумма покупок — 14163, 4 тыс. руб., т. е. доход дворян Степного региона сократился и составил 2233,3 тыс. руб. В конце аграрного кризиса (1893 г.) доход дворян от продаж земли вновь увеличился и составил 12495,0 тыс. руб.

В отличие от тенденции движения земельных капиталов в степных губерниях, в Юго-Восточном районе в 1879–1888 гг. шло не увеличение цены продаваемой дворянами земли, а ее уменьшение, поскольку за эти же годы в юго-восточных губерниях произошло сокращение фонда земель, представленных к продаже дворянами. Что, в свою очередь, было связано, как было показано, с сокращением покупки земель дворянами в условиях неблагоприятной рыночной конъюнктуры.

Следовательно, анализ динамики уровней стоимостей проданной и купленной дворянами в степных губерниях земли в эпоху аграрного кризиса показывает, что в целом доходная реализация земли дворянами другим сословиям нарастала, но в 1886/89 гг. условия неблагоприятной конъюнктуры до минимума сократили возможности прибыльной реализации земли господствующим сословием путем продаж. Таким образом, в 1879–1893 гг. торговый, коммерческий характер дворянской земельной собственности на рынке стал действующим факто-

ром пореформенной аграрной экономики. Только в движении дворянской земли на рынке обнаруживается это специфическое качество дворянской земельной собственности, которое все более проявляло себя несмотря на то, что аграрный кризис приостановил его развитие. Существование коммерческого характера дворянской земельной собственности состояло в возможности продавать землю с целью извлечения доходов. Это вело к быстрому вовлечению дворян в торгово-рыночные поземельные отношения с другими сословиями.

Наиболее полно торговый, коммерческий характер дворянской земельной собственности проявился в движении земельных капиталов с 1894 по 1910 гг. Шло дальнейшее «включение» господствующего сословия в общую систему экономических отношений. Уменьшилась доля дворянских капиталов с 59,6% в 1879–1893 гг. до 40,2% в 1894–1910 гг. на межсословном рынке. По покупкам доля дворянских капиталов упала соответственно с 28,1% до 12,3%. А доля земельных капиталов крестьян на межсословном рынке, где они покупали землю в основном у дворян, по соответствующим периодам выросла с 18,7% до 33,1%.

Стоимость всей земли, проданной дворянами в период с 1894 по 1910 гг., выросла в 2,2 раза по сравнению с временем аграрного кризиса и составила 629474,3 тыс. руб. За вычетом 192393,5 тыс. руб., израсходованных на покупку земли, господствующее сословие Степного региона получило доход от продаж земли на сумму в 437080,8 тыс. руб. Причем в среднем за год в 1894–1910 гг. дворяне продавали земли на сумму 37929,0 тыс. руб., а покупали на 10115,3 тыс. руб., т.е. в степных губерниях дворяне получали ежегодный доход от земельных продаж в 27813,7 тыс. руб. Подчеркиваем — это в среднем.

Анализ динамики уровней земельных капиталов позволяет уточнить наши представления. В 1894 г. дворяне Степного региона продали земли на сумму 15965,7 тыс. руб., а купили на 6461,4 тыс. руб., т.е. суммарный доход составил 9505,3 тыс. руб. В 1910 г. сумма дворянских продаж уже составляла 54435,2 тыс. руб., а покупок — лишь 7379,2 тыс. руб., т.е. совокупный доход дворян за

вычетом затрат на покупку земли составил 47056,0 тыс. руб. Другими словами, доходы, полученные дворянами с 1894 по 1910 гг. за счет продажи земли другим сословиям, увеличились в пять раз. Следовательно, объективно земельные продажи дворян с течением времени сдерживали переход сословных поземельных рыночных отношений на новый, более высокий уровень бессословных рыночных отношений.

Таким образом, движение дворянской земельной собственности в ее стоимостном аспекте показывает, что продажа земли дворянами была ориентирована на «внешний рынок» с целью извлечения доходов. Дворяне степных губерний в 1894–1910 гг. получили суммарный доход в 437080,8 тыс. руб. за проданную на межсословном рынке землю, и более трех четвертей этой суммы выплатило им крестьянство.

Итак, анализ движения дворянских капиталов на земельном рынке свидетельствует о том, что земельная собственность господствующего сословия посредством товарного движения видоизменилась, стала носить коммерческий характер, т. е. была ориентирована на получение доходов путем продажи земель на дворянско-межсословном рынке.

6.4. Структура продаж и покупок дворянских земель

Изучение размеров проданных и купленных дворянами Степного региона участков земли позволяет выявить структуру продаж и покупок в движении земельной собственности.

Землевладение дворян степных губерний в первые пореформенные годы (1863–1878) было в основном латифундальным. Средний размер дворянского имения по переписи 1877 г. составлял 1616,7 дес. Средний размер проданного дворянами участка земли составлял 515,5 дес., а купленного — 488,8 дес., т. е. размер земельного участка, проданного дворянином, в 1,1 раза был больше покупаемого. Другими словами, дворяне в среднем на одну сделку теряли одну треть своего владения

или на одну треть увеличивали свои земельные площади. Дворяне-латифундисты обладали в этот период значительной земельной мощью и путем покупок земли еще более ее увеличивали.

Динамика движения дворянских земельных владений на рынке отразила тот факт, что в 1863–1878 гг. быстро набирало силу дворянство, скупавшее землю крупнейшими участками. Так, с 1863 по 1878 гг. размер купленного дворянами участка увеличился с 225,3 дес. до 593,0 дес., или в 2,6 раза. Размер же проданного дворянами участка вырос с 346,9 дес. в 1863 г. до 522,0 дес. земли в 1878 г., т. е. в 1,5 раза. Такой быстрый рост размеров земельных участков на рынке, с одной стороны, сокращал возможности для покупки земли другими сословиями, а с другой стороны, позволял развивать свою активность на земельном рынке дворянам-латифундистам.

Надо сказать, что показанная тенденция роста проданных и купленных дворянами земельных участков была характерна в среднем для всех степных губерний. Но в Южном Степном районе мы наблюдаем существенные колебания в отличие от прямолинейной тенденции роста земельных участков на рынке Степного региона.

В южно-степных губерниях в период 1863–1872 гг. шло интенсивное увеличение размеров продаваемых и покупаемых дворянами земельных участков, а в 1872–1878 гг. эти размеры вновь существенно уменьшились. Это было связано в первую очередь с тем, что низкие земельные цены, с одной стороны, стимулировали продажу земли крупными участками, а с другой стороны, способствовали скупке земель крупными участками дворянами-латифундистами. Во второй половине изучаемого периода относительно высокие земельные цены поставили предел для расширения земельных покупок оптом.

Интенсивное развитие продаж земли в первые пореформенные годы привело к тому, что средний размер дворянского имения в степных губерниях в эпоху аграрного кризиса уменьшился на 29,6% и составил 1272,7 дес. Следовательно, дворянское землевладение и в 1879–1893 гг. продолжало сохранять свой латифундиальный характер.

В 1879–1893 гг. средние размеры проданных и купленных дворянами участков земли стали меньше по сравнению с периодом 1863–1878 гг. соответственно в 1,2 и 1,1 раза и составили 445,0 дес. и 431,5 дес. земли.

Важным представляется вопрос о влиянии неблагоприятной хозяйственной конъюнктуры аграрного кризиса, сопровождавшегося падением цен на сельскохозяйственные продукты в 1885–1887 гг., на размеры земельных участков дворян, обращавшихся на земельном рынке. Размеры продаваемых и покупаемых участков в 1879–1885/89 гг. уменьшились синхронно — в 1,5 раза. После того как цены на зерновые упали, начался быстрый рост размеров земельных участков дворян, обращавшихся на земельном рынке степных губерний. Интенсивнее всего увеличивались размеры участков, приобретаемых дворянами. За 1885–1893 гг. размер купленного дворянами участка земли увеличился с 344,8 дес. до 612,5 дес., т. е. в 1,8 раза. Размер проданного участка другим сословиям увеличился с 393,9 дес. в 1889 г. до 425,7 дес. в 1893 г., или в 1,1 раза. Другими словами, в 1879–1893 гг. тенденции уменьшения продаваемых и увеличения размеров покупаемых дворянами земельных участков к 1893 г. привели к тому, что в этом году размер купленного дворянами участка в 1,44 раза был больше проданного дворянами участка. Если учесть, что по переписи 1877 г. средний размер дворянского владения по Степному региону составлял 1272,7 дес., а размер дворянской продажи в 1893 г., как следует из анализа уровней, был равен 425,7 дес., покупки — 612,5 дес., то получается, что дворянское владение при продаже участка земли уменьшалось на одну треть, а при покупке увеличивалось почти в 1,5 раза. Понятно, что в годы аграрного кризиса дворяне-латифундисты степных губерний посредством земельных покупок наращивали свою земельную мощь.

Показанные тенденции движения земельных участков в основном были характерны для Юго-Восточного района. В Южном Степном районе в 1879–1893 гг. размеры земельных участков непрерывно уменьшались. За этот период размер продаваемого дворянами участка уменьшился на 56,0%, а размер купленного участка сократился на 51,7%. К 1893 г. размер проданного дворяна-

ми участка составлял 277,7 дес., а купленного — 247,3 дес. земли. Значит, на земельном рынке Южного Степного района произошло уменьшение и нивелировка размеров продаваемых и покупаемых дворянами земельных участков. Дворянство этого района уже не могло скупать землю крупнейшими участками под влиянием динамичного роста цен.

Следовательно, аграрный кризис оказал разное влияние на динамику размеров продаваемых и покупаемых дворянами земельных участков на рынках Юго-Восточного и Южного Степного районов. В Юго-Восточном районе в первую половину изучаемого периода (1879–1881/88 гг.) дворяне продавали и покупали землю все меньшими участками. Высокие земельные цены поставили известный предел расширению дворянского землевладения. Во вторую половину периода (1885/89–1893 гг.) в условиях, как мы показали выше, интенсивного падения цен дворяне резко расширили скупку земельных участков крупнейшими участками. Так аграрный кризис способствовал усилению земельной мощи дворян-латифундистов. Это сдерживало перераспределение дворянской земли на межсословном рынке Юго-Восточного района.

В Южном Степном районе, где высоко было развито зерновое хозяйство, в условиях падения цен на хлеб и на землю в 1879–1893 гг. дворяне не могли расширять скупку земель крупными участками.

Подлинный переворот произошел в 1894–1910 гг. Только в 1894 г. размер дворянской земельной покупки (365,8 дес.) превышал размер дворянской продажи другим сословиям (331,5 дес.). Но к 1910 г. размер купленного дворянами степных губерний земельного участка сократился в 2,1 раза и составил 173,5 дес., а размер проданного дворянами земельного участка другим сословиям уменьшился в 1,7 раза и составил 193,9 дес. Это движение земельных участков на рынке было характерно для всех степных губерний.

Таким образом, в 1894–1910 гг. дворяне-латифундисты были лишены возможности приобретать землю крупными участками. Был поставлен предел расширению земельных площадей дворянских латифундий, хотя их площади еще были значительны (914,9 дес. по земельной

переписи 1905 г.). И как только крупные покупщики из дворянской среды были лишены возможности скупать землю большими участками, сразу же возросло перераспределение дворянской земли к другим сословиям, и прежде всего к крестьянству. От дворян на межсословный рынок в 1894–1910 гг. поступило 4210,2 тыс. дес. земли. Это 70% всей земли на рынке степных губерний, три четверти из которой перешла к крестьянам. Дворяне, таким образом, ориентировались преимущественно на продажу своей земли другим сословиям.

Другой важный вывод из анализа движения размеров земельных участков дворян на межсословном рынке состоит в том, что размеры земельных участков с некоторыми колебаниями непрерывно уменьшались. В Степном регионе, в единственном из рассмотренных, к 1910 г. размер дворянской продажи был меньше покупки. Так, размер проданного помещиками Степного региона участка земли другим сословиям в 1910 г., как показывает анализ динамики уровней, составил 193,9 дес., а размер дворянской покупки был меньше на 12% и составлял 173,5 дес. земли. В Нечерноземном и Среднечерноземном регионах, наоборот, размер дворянской покупки был больше размера продаваемого дворянами же другим сословиям земельного участка. Очевидно, что в степных губерниях существовал высокий спрос на землю у других сословий, кроме дворянства, и последние в основном ориентировались на продажу земли крестьянам.

6.5. Динамика цен дворянского землевладения

Анализ средних стоимостей проданного и купленного земельных участков показывает, что в 1863–1878 гг. стоимость проданного дворянами участка в Южном Степном районе была выше, чем в Юго-Восточном районе, в 1,2 раза и составляла 9248,89 руб., а стоимость купленного дворянами участка земли равнялась 7711,12 руб., или в 1,04 раза больше. И это несмотря на то, что в Южном Степном районе средние размеры земельных участков были меньше, чем в Юго-Восточном районе, более чем в два раза. Эти факты показывают, что в Южном Степном

районе дворянские земли, обращавшиеся на рынке, были плодородными и отличались относительно более высокой степенью вложения капитала в землю.

В целом для Степного региона была характерна однотипная динамика стоимости участков дворянской земли. Показательно, что до начала 70-х годов XIX в., когда росли размеры продаваемых и покупаемых дворянами участков, цены на них падали. Так, стоимость проданного дворянами земельного участка сократилась с 10242,6 руб. в 1863 г. до 8869,3 руб. в 1868 г., т. е. в 1,2 раза. Стоимость купленного дворянами участка уменьшилась за 1863–1869 гг. с 8824,6 руб. до 7476,24 руб., или также в 1,2 раза. Затем начался их интенсивный рост. К 1878 г. стоимость проданного дворянами участка увеличилась в 1,4 раза (12115,58 руб.). Стоимость купленного дворянами участка возросла в 1,5 раза, составив 11247,71 руб. в 1878 г.

Значит, в 1863–1869 гг. продажа земли дворянами все более крупными участками по понижавшимся ценам носила убыточный характер, поскольку предложение земель превысило спрос на них. Создалась благоприятная ситуация на земельном рынке для дворян-латифундистов, скупавших землю все более крупными участками именно в период падения цен на землю. Ясно, что в таких условиях дворяне не могли реализовать свою монополию на землю экономически — продать ее с целью извлечения дохода.

С конца 60-х годов XIX в. мы наблюдаем рост стоимости участков земли, продаваемых дворянами, хотя размеры их даже несколько уменьшились. Произошло улучшение конъюнктуры на рынке для дворян, продававших землю, т. е. складывались условия для экономической реализации монополии дворян на землю. Появились первые возможности реализовать юридическое право дворян на землю путем ее продажи.

В эпоху аграрного кризиса (1879–1893 гг.) среднегодовые стоимости земельных участков в целом по Степному региону увеличились по продажам в 1,8 раза, по покупкам — в 1,9 раза в сравнении с предшествующим периодом. В денежном выражении их стоимость составляла соответственно 16550,50 руб. и 25017,62 руб. Возросшие цены на дворянские участки земли показывают,

что возможности у дворян для доходной реализации земли на рынке увеличились. Анализ динамики уровней стоимостей земельных участков в Степном регионе показывает, что на корпоративно-дворянском земельном рынке стоимость земельного участка, покупаемого дворянами, за 1879–1886 гг. увеличилась с 8274,09 руб. до 26256,96 руб. (в 3,2 раза), а за 1887–1893 гг. она вновь уменьшилась до 9858,26 руб. (в 2,7 раза). Падение стоимости земельных участков, покупаемых дворянами на внутрисословном рынке было вызвано, во-первых, неблагоприятной хозяйственной конъюнктурой, когда в условиях падения цен на сельскохозяйственную продукцию доход от земли было получить трудно или невозможно. Во-вторых, «оптовой» скупкой земли крупными участками дворяне-латифундисты могли приобретать земли по заниженным ценам.

На дворянско-межсословном земельном рынке, где дворяне были продавцами своей земли, в отличие от корпоративно-дворянского рынка, никакого падения стоимости земельных участков не было, хотя в Степном регионе произошло уменьшение размеров продаваемых дворянами участков другим сословиям с 578,9 дес. в 1879 г. до 425,7 дес. в 1893 г. Стоимость же этих земельных участков за соответствующие годы составляла 10572,17 руб. и 20784,98 руб., т. е. цены увеличились в 1,97 раза.

Таким образом, только участие дворян в продажах земли на межсословном рынке позволяло им в эпоху аграрного кризиса продавать свои земельные участки с известным доходом. Это обстоятельство служило дальнейшим стимулом к развитию торгово-рыночных отношений дворян с контрагентами из других сословий.

Дополнительные доходы дворян от товарного перераспределения земель в Степном регионе появились в 1894–1910 гг.

По сравнению с предшествующим периодом среднегодовая стоимость проданного другим сословиям дворянами земельного участка увеличилась в 1,9 раза, составив 31469,10 руб. При всем том, что размер проданного участка уменьшился с 1894 по 1910 гг. в 1,4 раза. Средняя же стоимость купленного дворянами земельного

участка, наоборот, уменьшилась в 1894–1910 гг. по сравнению с эпохой аграрного кризиса в 1,3 раза и составила 19672,95 руб. Уменьшение стоимости покупаемого дворянами участка было обусловлено в первую очередь уменьшением среднегодового размера покупаемого участка.

Таким образом, в 1894–1910 гг. стоимость проданного дворянами участка на дворянско-межсословном рынке степных губерний в 1,6 раза превышала среднюю стоимость участка, покупаемого дворянами на корпоративном рынке. Поэтому понятно, что наиболее доходной экономической реализация дворянской монополии на землю в форме торговли землей была на межсословном рынке, где другие сословия в 1894–1910 гг. купили у помещиков больше 70% земли.

Анализ динамики стоимости участков в 1894–1910 гг. подтверждает факт более выгодной продажи земли дворянами на межсословном рынке, чем на корпоративно-дворянском. Проиллюстрируем это на конкретных цифрах. Стоимость проданного дворянами участка увеличилась с 18344,11 руб. в 1894 г. до 37030,97 руб. в 1910 г., т. е. в 2,1 раза. Стоимость купленного дворянами участка земли за эти же годы возросла с 12899,17 руб. до 22390,47 руб., или в 1,7 раза. С 1904 по 1910 гг. отмечается некоторое уменьшение стоимости земельных участков: проданного — в 1,2 раза (до 30670,23 руб), купленного — в 1,1 раза (до 19875,54 руб.). Уменьшение стоимости земельных участков начиная с 1904 г. было вызвано интенсивным уменьшением их размеров, но могли действовать и другие факторы, понижавшие стоимость земли.

Итак, в целом в пореформенную эпоху динамика стоимости проданных и купленных помещиками земельных участков показывает, что быстрее всего росла стоимость земельных участков, предлагаемых помещиками другим сословиям. Следовательно, увеличивались возможности дворянства в деле доходной реализации земли путем ее продажи на рынке другим сословиям, и прежде всего крестьянству. Факт более доходной реализации земли на дворянско-межсословном рынке выявляется при анализе динамики цен проданной и купленной дворянами десятины земли.

В Степном регионе в первый период (1863–1878 гг.) среднегодовые цены на проданную и купленную дворянами десятину земли соответственно составляли 19,99 руб. и 18,60 руб. Иными словами, дворяне продавали другим сословиям десятину на 1,38 руб. дороже, чем внутри своего сословия. Следовательно, уже в 1863–1878 гг. дворянские земельные продажи другим сословиям стали носить «предпринимательский» характер, т. е. дворяне могли получать доходы от продажи своей земли на рынке за счет более высоких цен на землю, продаваемую другим сословиям. Это способствовало образованию двух рынков на землю: дворянско-межсословного и корпоративно-дворянского. Такая ситуация была характерна для всех степных губерний.

Понятно, что данные о средних ценах на землю за какой-либо период, фиксируя существенные сдвиги, не в состоянии показать развитие процесса движения цен. А динамика цен на проданную и купленную дворянами Степного региона десятину земли несла на себе отпечаток переходной эпохи. Во всех степных губерниях в 1863–1870/72 гг. как на дворянско-межсословном, так и на корпоративно-дворянском земельных рынках шло интенсивное падение земельных цен. В среднем по степным губерниям цена проданной дворянами десятины земли уменьшилась с 27,91 руб. в 1863 г. до 15,52 руб. в 1871 г., т. е. на 79,8%. Цена купленной дворянами десятины сократилась с 31,55 руб. в 1863 г. до 13,02 руб. в 1872 г., т. е. на 142,3%.

С начала 70-х годов XIX в. мы наблюдаем рост цен на землю в Степном регионе. К 1878 г. цена проданной дворянами десятины земли другим сословиям увеличилась до 26,83 руб., цена купленной ими десятины возросла до 23,09 руб. Но несмотря на рост цен, они все-таки не достигли первоначального уровня 1863 г.

Следовательно, с 1863 г. и до начала 70-х годов XIX в. более интенсивное падение земельных цен на корпоративно-дворянском, чем на дворянско-межсословном, рынке свидетельствует о том, что для дворян была очень выгодной продажа земли дворянам же. Участие дворян на межсословном рынке несколько сдерживало падение цен на землю за счет более высоких цен при продаже

земли крестьянам, мещанам, купцам и почетным гражданам.

Таким образом, в первые пореформенные годы обозначились видоизменения в традиционном институте — землевладении господствующего класса. Падение земельных цен показывает, что условия существования земельной собственности дворянства радикально изменились в Степном регионе равно как в Нечерноземном и Среднечерноземном регионах. Повторим, что, во-первых, большое влияние на дворянское землевладение оказала реформа 19 февраля 1861 г., поскольку господствующее сословие лишилось главного элемента феодальной системы отношений — внеэкономического принуждения. Это не могло не привести к падению земельных цен. Во-вторых, дворянское землевладение стало принимать на рынке коммерческий, торговый характер. Дворяне в степных губерниях уже в первые пореформенные годы, хотя и в минимальной степени, получили возможность продавать землю другим сословиям по более высоким ценам.

Движение земельных цен в эпоху аграрного кризиса базировалось на исторических тенденциях предшествующего периода, но одновременно в нем проявились и новые черты. В 1879–1893 гг. возможности для прибыльной реализации земли на рынке степных губерний увеличились, поскольку среднегодовые цены проданной и купленной десятины земли дворянами по сравнению с 1863–1878 гг. возросли соответственно в 1,96 и 2,6 раза, составив 39,14 руб. и 49,02 руб. Последняя величина показывает, что на корпоративно-дворянском рынке цена земли в эпоху аграрного кризиса была выше таковой на дворянско-межсословном рынке. Это произошло потому, что, во-первых, дворяне скупали лучшие по качеству земли. И во-вторых, при продажах земли дворянами более низкие цены обуславливались минимальной платежеспособностью крестьян и других сословий, ограниченной аграрным кризисом.

Динамика движения земельных цен на внутрдворянском, корпоративном земельном рынке во всех степных губерниях была однотипной: с 1879 по 1886 гг. — резкий скачок вверх на покупаемую дворянами десятину земли,

в 1886–1893 гг. мы наблюдаем быстрое уменьшение цен на землю, покупаемую дворянами у дворян же. В среднем по степным губерниям цена покупаемой дворянами десятины выросла с 17,45 руб. в 1879 г. до 75,83 руб. в 1886 г., т. е. увеличилась в 4,3 раза. Потом, с 1886 по 1893 гг. цена купленной дворянами десятины земли уменьшилась до 13,22 руб., т. е. в 5,7 раза. Столь значительное снижение цен на корпоративно-дворянском рынке было вызвано неблагоприятной рыночной конъюнктурой, когда повсеместно в 1885–1887 гг. цены на зерновые упали на 22–30%, затронув прежде всего дворянские хозяйства, производящие сельскохозяйственные продукты на продажу.

Движение земельных цен на дворянско-межсословном рынке в Южном Степном районе не знало колебаний в эпоху аграрного кризиса. В этом районе цена десятины земли, проданной дворянами другим сословиям, непрерывно росла с 24,08 руб. в 1879 г. до 79,71 руб. в 1893 г., т. е. в 3,3 раза. Если сравнивать эти цены с ценами на корпоративно-дворянском земельном рынке, то получается, что цена дворянской десятины для других сословий была на 0,66 руб. дороже в 1879 г. и на 34,28 руб. — в 1893 г. Такова была динамика, образовавшая разницу в ценах на дворянско-межсословном и корпоративно-дворянском земельных рынках, которая, несомненно, подталкивала дворян Южного Степного региона к продаже земли другим сословиям. Следовательно, дворянская земельная собственность в черноземных южных губерниях получила статус коммерческого института, направленного на извлечение доходов посредством более высоких продажных цен. Это было возможно потому, что дворяне поставляли на рынок основной фонд сельскохозяйственных земель.

В юго-восточных губерниях в 1879–1893 гг. движение земельных цен проданной дворянами десятины на межсословном рынке, в отличие от южно-степных губерний, где цены непрерывно повышались, было подвержено колебаниям. Так, в 1879 г. цена проданной дворянами десятины земли другим сословиям равнялась 12,95 руб., в 1886 г. — 19,81 руб., в 1893 г. — 14,25 руб. Падение цен на дворянско-межсословном рынке было связано с умень-

шавшейся доходностью земледелия в эпоху аграрного кризиса в юго-восточной деревне. Но несмотря на показанные колебания в движении цен проданной дворянами десятины другим сословиям, на протяжении всей эпохи аграрного кризиса (1879–1893 гг.) сохранялись более высокие продажные цены на землю. Если сравнивать уровни цен на проданную и купленную дворянами десятину земли за 1879, 1886, 1893 гг., то мы можем отметить, что в 1879 г. цена десятины, проданной дворянами другим сословиям, была на 6,43 руб. дороже, чем при внутридворянских покупках земли, в 1886 г. — на 4,01 руб., в 1893 г. — на 6,84 руб.

Таким образом, анализ динамики цен на землю в 1879–1893 гг. выявил в степных губерниях рост цен десятины земли при продаже ее дворянами на межсословном рынке. Другими словами, дворянская земельная собственность в период аграрного кризиса продолжала видоизменяться, т. е. приобретать коммерческий, торговый характер. Дворянско-межсословный и корпоративно-дворянский земельные рынки становились объективными реалиями аграрной экономики в степных губерниях юга России. Здесь дворяне, получив возможность реализовать свое юридическое право на владение землей экономически за счет торговли землей по более высоким ценам, тем самым ставили границы для применения капитала к земле, изымая значительные средства из расширенного воспроизводства. Будущее земельной собственности господствующего сословия теперь всецело зависело от возможности дворян реализовать свою монополию на землю экономически по более высоким продажным ценам.

По Степному региону в период 1894–1910 гг. среднегодовые цены проданной и купленной дворянами десятины земли по сравнению с предшествующим периодом увеличились соответственно в 2,7 и 2,1 раза и составили 106,55 и 101,11 руб. Разница в 5,44 руб. в цене проданной и купленной дворянами десятины земли говорит о том, что в 1894–1910 гг. сохранялись более высокие цены на продаваемую землю тогда, когда землю приобретали другие сословия, в частности крестьянство. Но это был минимальный размер превышения цены проданной дво-

рянами десятины над ценой десятины, которую они покупали у дворян же.

Динамика движения цен проданной и купленной дворянами десятины земли показывает, что разница в земельных ценах на дворянско-межсословном и корпоративно-дворянском рынках с некоторыми колебаниями, но все-таки интенсивно возрастала.

По всем без исключения степным губерниям движение земельных цен десятины, проданной дворянами другим сословиям, отличалось от динамики цен десятины, купленной дворянами на корпоративном рынке.

На дворянско-межсословном рынке движение цен десятины земли было одинаковым во всех степных губерниях. Так, в среднем цена десятины, проданной дворянами другим сословиям, увеличилась с 55,33 руб. в 1894 г. до 158,20 руб. в 1910 г., т.е. почти в 3 раза. Цена же купленной дворянами десятины земли на корпоративном рынке за 1894–1906 гг. увеличилась с 35,26 руб. до 126,17 руб., т.е. в 3,6 раза, а затем к 1910 г. сократилась до 114,53 руб. Следовательно, если в начале периода (1894 г.) в степных губерниях цена проданной дворянами десятины земли на межсословном рынке была больше цены купленной дворянами десятины на корпоративном рынке на 20,07 руб., то в конце его (1910 г.) — уже на 43,67 руб. Понятно, что столь стремительный рост разницы в ценах на дворянско-межсословном и корпоративно-дворянском рынках отражает факт приспособления дворянской формы землевладения к спросу на землю у сословий, ведущих товарное хозяйство.

Итак, в результате движения земельной собственности дворян в пореформенную эпоху в Степном регионе образовались две сферы поземельных торговых отношений: дворянско-межсословная, где контрагентами дворян были другие сословия; и корпоративно-дворянская, где земля переходила от дворян к дворянам же. При общей тенденции сокращения фонда дворянских земель на рынке интенсивно развивались поземельные отношения дворян с другими сословиями. В 1863–1878 гг. от дворян к другим сословиям перешло 33,5% всех земель, предложенных ими на рынке, а 66,5% фонда проданных земель дворяне возместили приобретением земли. В

1879–1893 гг. от дворян к другим сословиям перешло на рынке 47,2% земель от общего фонда проданных дворянских земель, в 1894–1910 гг.— уже 70,0%. Доля перераспределения земель на рынке в пользу дворян уменьшилась: в 1863–1878 гг. они купили на всесословном рынке 45,1% всех земель, проданных в Степном регионе, в 1879–1893 гг.— 28,1%, в 1894–1910 гг.— только 12,0%. Следовательно, в степных губерниях объективно существовало два рынка: развивающийся, широкий дворянско-межсословный, где дворяне продавали большую часть фонда своих земель по более высоким ценам; и узкий, корпоративно-дворянский, где дворяне главным образом скупали земли у представителей своего же сословия по относительно низким ценам.

Интенсивный рост разницы в продажных и покупных земельных ценах позволял дворянам продавать другим сословиям землю со значительной выгодой. В этом смысле дворянская земельная собственность определенным образом приспособилась к спросу на землю других сословий, которым земля была необходима для развития производства. В целом дворянская форма земельной собственности в 1894–1910 гг. допускала переход большей части рыночного фонда дворянских земель к другим сословиям.

Итак, обращение земли дворян на межсословном рынке порождало противоречия в развитии поземельных рыночных отношений в степных губерниях. С одной стороны, путем продаж земли дворянами другим сословиям по более высоким ценам капитал получал свободу действовать на земле, а с другой стороны, более высокие цены, по которым дворяне продавали свою землю, ограничивали рыночный оборот. Нужно также учитывать тот факт, что представители других сословий вынуждены были все большие средства изымать из системы расширенного аграрного воспроизводства. Капиталы затрачивались на покупку земли у дворян, а не на развитие товарного производства.

Глава седьмая. ДВОРЯНСКИЕ ПОЗЕМЕЛЬНЫЕ ТОРГОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ В КОНЦЕ XIX — НАЧАЛЕ XX В. И ИСТОРИЧЕСКИЙ ОПЫТ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО РЫНКА В РОССИИ

7.1. Дворянско-межсословный и корпоративно- дворянский земельные рынки Европейской России

Вся система фактов, изложенных в трех предшествующих главах, показала наличие во всех регионах европейской части пореформенной России широких дворянско-межсословных и узких корпоративно-дворянских поземельных торговых отношений. Более высокие цены при дворянских продажах земли другим сословиям и более низкие цены при корпоративно-дворянских покупках земли тормозили эволюцию поземельных отношений в единый бессословный земельный рынок. Формирование единого, без сословных перегородок земельного рынка определялось зависимостью «динамики цен от закономерностей, присущих товарно-капиталистическим отношениям»¹.

Исследование единого земельного рынка показало, что движение земельных цен в пределах обширных географических зон к началу XX в. «все в большей степени подчинялось объективно-экономическим закономерностям»². Следовательно, коль скоро развитие единого земельного рынка определялось действием объективно-экономических факторов на процесс ценообразования, то важной исследовательской задачей является выяснение того, какие земельные цены, более высокие дворянско-межсословные или более низкие корпоративно-дворянские, были эквивалентны или близки к средней региональной цене земли.

Решение этой проблемы может предоставить нам фак-

ты о степени развития дворянско-межсословных и корпоративно-дворянских поземельных рыночных отношений. За цену земли, соответствующую стоимости, принята средняя для всех сословий цена десятины земли в 1894–1910 гг., которая учитывает различные экономические факторы ценообразования в различных регионах Европейской России.

Таблица 11

**СРЕДНЯЯ ЦЕНА ДЕСЯТИНЫ ЗЕМЛИ, ПРОДАННОЙ
И КУПЛЕННОЙ ДВОРЯНСКИМИ СОСЛОВИЕМ
В ЕВРОПЕЙСКОЙ РОССИИ в 1894–1910 гг.**

Регион	Район	Цена десятины земли					
		продажи		покупки		средняя региональная	
		руб.	%	руб.	%	руб.	%
Нечерноземье	Центральный	58,81	123,3	56,29	118,1	47,69	100,0
	Северный	31,09	65,2	26,17	54,9		
	Западный	51,02	107,0	45,66	95,7		
Черноземье	Центральный	108,66	101,9	96,36	90,4	106,60	100,0
	Левобережный	144,45	135,5	118,80	110,9		
	Юго-Западный	110,61	103,8	131,17	123,0		
	Юго-Восточный	46,40	43,5	37,03	34,7		
	Южный Степной	145,06	136,1	126,25	118,4		

Рассчитано по: Материалы по статистике движения землевладения в России. СПб., 1896–1917.

Данные табл. 11 показывают, что в восьми губерниях Центрального нечерноземного района более высокие цены продаваемой земли и более низкие покупные земельные цены были существенно завышены по сравнению с региональной межсословной ценой на землю Нечерноземной полосы. Это свидетельствует о монопольном характере

как дворянских земельных продаж другим сословиям, так и дворянских земельных покупок в начале XX в. Понятно, что в таких условиях действие свободного рыночного механизма регулирования поземельных торговых отношений было сильно затруднено.

В семи губерниях Северного района наиболее близкой к средней региональной цене, определяемой всей совокупностью экономических условий, была более высокая цена земли, продаваемой дворянами другим сословиям. Следовательно, дворянско-межсословные поземельно-рыночные отношения в Северном районе в большей степени подчинялись действию объективно-экономических факторов в сравнении с корпоративно-дворянскими поземельными отношениями. Вообще же более низкие уровни средних продажных и покупных земельных цен по сравнению с региональной ценой земли отражают трудности аграрного производства на малопродуктивных северных землях.

Иная ситуация сложилась в шести губерниях Западного района. Здесь продажные и покупные цены на землю были близки к региональной цене земли. Но более всего соответствовали ей цены на землю, покупаемую дворянами на корпоративно-дворянском рынке. Поэтому известное тождество более низких покупных земельных цен региональной цене земли отражает факт несколько более полного действия объективно-экономических факторов на корпоративно-дворянском рынке. Коль скоро цены на землю, покупаемую дворянами у дворян же, приближались к цене земли, определяемой совокупными экономическими условиями, то разница между более высокими продажными ценами и более низкими покупными ценами на дворянские земли представляет собой монопольную надбавку к цене земли, продаваемой дворянами другим сословиям.

Если в 1894–1910 гг. в Западном районе цена проданной десятины составляла 51,02 руб., а цена купленной — 45,66 руб., то монопольная надбавка к нормальной цене земли равнялась 5,36 руб. Как видим, другие сословия переплачивали за землю, за право хозяйствовать на ней. В 1894–1910 гг. в среднем за год дворяне продали на межсословном рынке 359,1 тыс. дес. земли по завышен-

ной цене на сумму 17598,3 тыс. руб. Но если бы дворяне продавали эту землю другим сословиям по цене близкой к нормальной, по которой они сами покупали землю (44,66 руб. за дес.), то дворяне получили бы доход не в 17598,3 тыс. руб., а заметно меньше — 16396,5 тыс. руб. Другими словами, среднегодовые переплаты за дворянскую землю в западных губерниях составили 1201,8 тыс. руб. На эти деньги можно было бы дополнительно приобрести около 26 тыс. дес. земли.

Итак, в центральном Нечерноземье как более высокие цены продаваемой земли, так и более низкие покупные земельные цены были существенно завышены по сравнению со средней ценой земли в Нечерноземной полосе. В Северном районе, где более высокие цены продаваемой дворянской земли были более близки к региональной цене земли, дворянско-межсословные поземельные рыночные отношения были более развиты по сравнению с корпоративно-дворянскими. А в Западном районе, где продажные и особенно покупные земельные цены соответствовали нормальной, экономически обусловленной цене земли, дворянско-межсословные и корпоративно-дворянские поземельные отношения могли в отдельных губерниях эволюционировать в единый бессословный земельный рынок. Следовательно, такое разнородное развитие поземельных торговых отношений не могло способствовать складыванию единого бессословного земельного рынка в масштабах всего Нечерноземного региона.

В двадцати четырех губерниях Черноземной полосы Европейской России, где межгубернские различия в земельных ценах «в основном подчинялись объективно-экономическим факторам»³, выделяются три района: Центральный черноземный, Юго-Восточный, Южный Степной (всего шестнадцать губерний), в которых более высокие цены на проданную дворянскую землю относительно низких покупных цен были очень близки к цене земли, определяемой экономическими условиями. Тот факт, что цены на проданную дворянскую землю по сравнению с покупными ценами были более близкими к реальной экономически обусловленной стоимости земли, отражает более высокую степень развития в большей

части черноземных губерний дворянско-межсословного земельного рынка по сравнению с корпоративно-дворянским.

В Левобережном и Южном Степном районах, куда вошли восемь, или треть общего количества, черноземных губерний, наиболее близкими к региональной цене были цены на землю, покупаемые дворянами у дворян же. Это свидетельствует о возможности формирования экономически обусловленного уровня поземельных торгово-рыночных отношений в дворянской среде.

Таким образом, в целом по Черноземной полосе был более развитым дворянско-межсословный земельный рынок в сравнении с корпоративно-дворянским.

Объективным препятствием к складыванию дворянско-межсословного земельного рынка в масштабах Европейской России были более высокие цены на проданную другим сословиям дворянскую землю. Такие цены были зафиксированы в тридцати девяти губерниях Европейской России из сорока пяти изучаемых. Другими словами, в большинстве губерний Европейской России более высокие цены продаж деформировали уже достигший известного уровня развития экономический механизм земельного ценообразования. Это реальное противоречие аграрной экономики пореформенной России, поскольку сами же более высокие продажные цены определялись, с одной стороны, потребностью в производительном использовании земли крестьянами, т. е. спросом на землю как объект хозяйствования, а с другой стороны, доходностью земли, которая могла возрастать с дополнительным вложением капитала в землю. Независимо от того, кто вкладывал капитал в дворянские земли, сами ли дворяне, ведущие хозяйство с помощью своих орудий и наемных рабочих, или же крестьяне, ведущие хозяйство на арендуемых у дворян землях, в любом случае земельные цены повышались. В тех регионах, где аренда земель была очень распространена, как, например, в Степном типе губерний, в котором доля арендованной крестьянами земли к наделной земле составляла 27%⁴, крестьяне вкладывали капитал в арендуемые дворянские земли, а дворяне извлекали доходы из крестьянских вложений капитала в землю как посредством завышен-

ных арендных цен, так и за счет более высоких продажных цен на дворянско-межсословном рынке. И чем выше становилась доходность земли, определяемая все более высоким уровнем вложений капитала в землю, при постоянном спросе крестьян на землю, тем более у дворян находилось возможностей для того, чтобы продавать землю по более высоким ценам.

Укажем, к примеру, на Екатеринославскую губернию с ее сравнительно развитым сельскохозяйственным производством, которая относится к Степному типу губерний. В этой губернии в 1894 г. дворяне продавали землю другим сословиям на 44,65 руб. дороже (среднегодовая цена проданной десятины составляла 109,74 руб., цена купленной — 66,09 руб.), чем сами же покупали. А в 1910 г. — уже на 129,08 руб. дороже (цена проданной дворянами другим сословиям десятины оставляла 214,61 руб., цена купленной — 85,53 руб.) для других сословий, чем для дворян. Следовательно, разница в продажных и покупных земельных ценах с 1894 по 1910 гг. выросла в три раза.

Так, посредством более высоких цен на продаваемую землю на дворянско-межсословном рынке дворянская форма земельной собственности допускала развитие поземельных торговых отношений, одновременно порождая противоречия в формировании единого бессословного земельного рынка. Действие объективно-экономических закономерностей нарушалось из-за того, что дворяне покупали землю по относительно низким ценам, а продавали ее по более высоким. Растущая с течением времени разница в продажных и покупных земельных ценах на дворянскую землю не только сдерживала развитие уже сложившейся системы поземельных торговых отношений дворян с другими сословиями, но и препятствовала развитию земледельческого производства вообще в силу того, что значительные средства расходовались крестьянами не на развитие аграрного производства, а на покупку земли.

Следовательно, дворяне продажей земли другим сословиям по более высоким ценам экономически реализовывали свое традиционное право на владение землей. В таких условиях видоизменилась унаследованная от

феодалной эпохи монополия дворян на землю. До реформы 19 февраля 1861 г. монополия дворян на землю носила в основном феодальный характер⁵. Она характеризовалась:

а) традиционно-феодальным правом господствующего сословия на землю;

б) владением крепостными, прикрепленными к земле, т. е. наличием внеэкономического принуждения;

в) условностью земельного владения.

После отмены крепостного права в связи с развитием поземельных торговых отношений дворян с другими сословиями традиционно-феодалная монополия дворян, приобрела коммерческий характер. Она стала отличаться:

а) традиционно-феодальным правом собственности дворян на землю;

б) освобождением крепостного крестьянства, т. е. ликвидацией внеэкономического принуждения;

в) экономической реализацией юридического права собственности дворян на землю в виде дохода, полученного продажей дворянской земли другим сословиям по более высоким ценам. В целом существование развитой системы дворянско-межсословных поземельных торговых отношений свидетельствует о том, что дворянская форма земельной собственности допускала известное развитие земельного рынка, хотя и все более ограничивала его сословными преимуществами и льготами.

В связи с вышевысказанным положением важнейшей представляется проблема выявления экономических факторов, определявших величину земельных цен. В современной историографии накоплен большой опыт изучения этой проблемы. Так, показана зависимость цен на землю от величины арендной платы, изменений учетного банковского процента, высоты урожайности и осенних цен на рожь⁶. Данные исследуемого источника позволяют выявить еще один фактор, непосредственно влияющий на величину как продажных, так и покупных земельных цен. Речь идет о взаимосвязи средних продажных и покупных погубернских цен на дворянскую землю со средними размерами проданных и купленных дворянами земельных участков.

Содержательная суть этой взаимосвязи состоит в том, что в системе достаточно развитых поземельных торгово-рыночных отношениях при оптовой закупке земли большими участками десятина земли стоила дешевле, т. е. коэффициент корреляции, измеряющий эту взаимосвязь, должен быть отрицательным. И чем выше будет влияние больших размеров приобретаемых или продаваемых участков земли на уменьшение земельных цен, тем более значительной будет величина отрицательных коэффициентов корреляции. Результаты расчетов на основе средних губернских цен продаваемой и покупаемой десятины земли представлена в табл. 12.

Таблица 12

КОЭФФИЦИЕНТЫ КОРРЕЛЯЦИИ СРЕДНИХ ПОГУБЕРНСКИХ ЦЕН ДЕСЯТИНЫ ПРОДАННОЙ И КУПЛЕННОЙ ЗЕМЛИ С РАЗМЕРАМИ ПРОДАННЫХ И КУПЛЕННЫХ ДВОРЯНАМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЕВРОПЕЙСКОЙ РОССИИ, 1894–1910 гг.

Регион	Продажа	Покупка
Нечерноземный	-0,36	-0,05
Среднечерноземный	-0,68	-0,44
Степной	-0,79	-0,78
В среднем	-0,61	-0,42

Итак, мы можем отметить, что в начале XX в. в нечерноземных губерниях оптовая продажа земель дворянами другим сословиям большими участками оказывала минимальное понижающее влияние на цену продаваемой десятины земли (коэффициент корреляции -0,36) по сравнению с черноземными губерниями. Что же касается понижающего влияния «оптового фактора» на цену земли, покупаемую дворянами на корпоративном рынке, то его не было (коэффициент корреляции -0,05). Здесь определяющим влиянием на относительно низкие земельные цены было желание дворянина во что бы то ни

стало продать землю, хотя бы и по заниженным ценам крупному помещику из среды самого дворянства.

В Среднечерноземном типе губерний понижающее влияние «оптового фактора» было более значительным на цену продаваемой земли (коэффициент корреляции $-0,68$), чем на покупную ($-0,44$). Относительно степных губерний мы можем сказать, что в них понижающее влияние «оптового фактора» на продажную и покупную земельные цены было равным и очень существенным (коэффициенты корреляции соответственно равны $-0,79$ и $-0,78$).

Следовательно, в целом по Европейской России, учитывая средние данные, «оптовый фактор» существенно заметнее оказывал понижающее действие на цену продаваемой земли, переходящую от дворян к другим условиям (коэффициент корреляции $-0,61$), относительно покупной цены земли, переходящей при внутрдворянской торговле (коэффициент корреляции $-0,42$). Это служит дополнительным аргументом в пользу уже отмеченного факта, что дворянские межсословные поземельные рыночные отношения имели более высокую степень развития, чем корпоративно-дворянский земельный рынок.

Таким образом, наличие двух типов поземельных рыночных отношений (дворянско-межсословных и корпоративно-дворянских) с их разным уровнем развития в нечерноземных и черноземных губерниях, более высокие продажные и относительно низкие покупные цены на дворянскую землю, разная степень влияния «оптового фактора» на величину земельных цен — все это, являясь, по существу, продуктом буржуазной эволюции дворянского землевладения, создавало объективно-экономические противоречия в процессе формирования единого бессословного земельного рынка и тормозило его складывание.

Решающее значение для изучения дворянско-межсословных и корпоративно-дворянских поземельных торговых отношений и их эволюции в единый бессословный земельный рынок приобретает выявление существенной тесноты взаимосвязи (близкой или выше $0,70$) между продажными, с одной стороны, и покупными ценами, с

другой стороны. Наличие параллельных взаимосвязей между отдельными губерниями как по продажам, так и по покупкам позволит обнаружить «ядра» эволюции дворянско-межсословных и корпоративно-дворянских отношений в единый бессословный земельный рынок.

Как следует из анализа взаимосвязей случайных отклонений названных земельных цен, ни региональных дворянско-межсословных, ни корпоративно-дворянских, ни единого бессословного земельного рынков в Европейской России не существовало. Нужно отметить, что были лишь отдельные «ядра» формирования дворянско-межсословного, корпоративно-дворянского и единого бессословного земельных рынков. Укажем их. В Нечерноземной полосе лишь Псковская губерния имела тесные взаимосвязи случайных отклонений цен на проданную дворянами другим сословиям землю с двумя граничащими с ней губерниями: Новгородской (коэффициент корреляции 0,78) и Тверской (коэффициент корреляции 0,69).

Следовательно, во всем Нечерноземье, включающем двадцать одну губернию, лишь в трех губерниях сложился дворянско-межсословный рынок земель.

Относительно эволюции дворянско-межсословных и корпоративно-дворянских поземельных торговых отношений в единый бессословный рынок отметим, что обращают на себя внимание параллельные взаимосвязи случайных отклонений цен на проданную (коэффициент корреляции 0,71) и покупную (0,65) землю дворян между граничащими Виленской и Витебской губерниями. Понятно, что в Нечерноземной полосе существование параллельных взаимосвязей по продажам и по покупкам лишь в Виленской и Витебской губерниях отражает тот факт, что в этом «микрорегионе», состоящем из двух губерний, дворянско-межсословные и корпоративно-дворянские поземельные торговые отношения эволюционировали в единый, без сословных льгот и преимуществ земельный рынок, поскольку имела место невысокая разница между более высокими продажными и относительно низкими покупными земельными ценами.

В отношении разницы между величинами земельных цен продаваемой и покупаемой земли укажем, что в Виленской губернии средняя цена проданной десятины

земли в 1894–1910 гг. составляла 56,84 руб., а покупная цена десятины была равной 54,57 руб. В Витебской губернии средняя цена проданной десятины составляла 48,73 руб., а покупная цена была равна 43,61 руб. за десятину. Следовательно, в Виленской и Витебской губерниях цена проданной дворянином десятины земли другим сословиям превышала цену купленной дворянином десятины соответственно на 2,27 и 5,12 руб. Эта разница между высокими продажными и низкими покупными земельными ценами в Виленской и Витебской губерниях относится к минимальной, поскольку в целом ряде других нечерноземных губерний она была очень высокой и колебалась, к примеру, от 6,77 руб. в Гродненской губернии до 21,0 руб. в Вятской губернии.

Таким образом, отсутствие единого бессословного земельного рынка в Нечерноземной полосе было обусловлено существенной разницей между более высокими ценами продаваемой земли и более низкими ценами покупаемой дворянской земли. Но если более высокие цены на проданную землю, которые сами зависели от уровня достигнутой производительности земли, не превышали известных «допустимых пределов» (как в Виленской и Витебской губерниях), т. е. аппетиты дворян были ограничены условиями прибыльного ведения хозяйства на купленной другими сословиями дворянской земле, то объективно-экономические закономерности могли определять эволюцию межсословных и корпоративно-дворянских поземельных торгово-рыночных отношений в единый земельный рынок, хотя бы и в двух губерниях Нечерноземной полосы.

В черноземных губерниях дворянско-межсословный рынок был более развит, чем в Нечерноземной полосе, так как из двадцати четырех черноземных губерний в восьми отмечаются тесные и близкие к тесным взаимосвязи между случайными отклонениями цен на землю, проданную дворянами другим сословиям. «Ядром» здесь была Воронежская губерния, имевшая относительно тесные взаимосвязи с четырьмя губерниями: непосредственно граничащей с ней Курской (коэффициент корреляции 0,67), Самарской (0,70), Херсонской (0,61), Волынской (0,66). Причем Воронежская, Самарская, Хер-

сонская губернии были взаимосвязаны. Курская, Воронежская, Херсонская губернии были, в свою очередь, также взаимосвязаны. Все эти взаимосвязи были близки к тесным.

Взаимосвязей случайных отклонений погубернских покупных цен на землю, близких к тесным, было меньше, чем взаимосвязей погубернских цен на проданную землю. Всего насчитывается шесть губерний, в которых отмечены близкие к тесным взаимосвязи между случайными отклонениями цен на землю, покупаемую дворянами у дворян же. Особенно выделяются три губернии: Херсонская с Воронежской (0,76), Воронежская с Волынской (0,65) и Волынская с Херсонской (0,61). Последние губернии территориально близки, их разделяет только Киевская губерния.

Как видим, в черноземных губерниях дворянско-межсословные поземельные рыночные связи были более широкими и развитыми по сравнению с корпоративно-дворянскими. И наличие двух типов поземельных рыночных отношений не могло не сковывать развитие единого бессословного земельного рынка в Черноземном регионе. Поэтому единый рынок в Черноземной полосе только зарождался. Об этом свидетельствуют только три пары близких к тесным параллельных взаимосвязей земельных цен по продажам и покупкам:

1) Воронежская и Херсонская губернии; взаимосвязи случайных отклонений цен по продажам имели коэффициент корреляции 0,70, по покупкам — 0,76.

2) Воронежская и Волынская губернии; корреляционная взаимосвязь по продажам — 0,66, по покупкам — 0,65.

3) Подольская и Харьковская губернии; корреляционная взаимосвязь по продажам — 0,71, по покупкам — 0,56.

Все эти параллельные взаимосвязи не были географически сопряжены. Следовательно, зарождение единых бессословных рыночных отношений в регионе могло иметь лишь спорадический характер.

Подводя итог анализу взаимосвязей, мы можем отметить, что в целом в Черноземной полосе поземельные рыночные отношения как на дворянско-межсословном,

так и корпоративно-дворянском были значительно более развиты по сравнению с нечерноземными губерниями. Эта диспропорция в развитии региональных поземельных рыночных отношений также тормозила складывание единого всероссийского бессословного земельного рынка.

Итак, единого бессословного всероссийского земельного рынка не было, но зарождались отдельные его «ядра» в различных губерниях. Закономерности товарно-денежных отношений медленно пробивали себе дорогу. Но силы действия объективно-экономических факторов было недостаточно для образования единого бессословного земельного рынка Европейской России, хотя действие их было настолько реальным, что они стихийно осознавались крестьянством, боровшимся за землю в революцию 1905–1907 гг.

7.2. Исторический опыт развития земельного рынка в России

«Земля — она ничья, она Божья», — так думала о земле подавляющая часть российского крестьянства более ста лет назад. В требованиях крестьян, обращенных к политикам и государственным чиновникам, настойчиво повторялось: «Земля как “дар Божий” не может находиться в монопольной частной дворянской собственности, земля должна принадлежать тем, кто ее обрабатывает». В приговорах сельских сходов прямо указывалось, что нужно сделать, чтобы реализовать истинно крестьянское отношение к земле, — отменить частную собственность на землю и передать народу частновладельческие, казенные, удельные и другие земли.

Отмену частной собственности дворян на землю фактически поддерживало все крестьянство. Для современных политиков, то и дело путающих витрины шикарных магазинов с экономическими реалиями и не усматривающих связи между владением земельными участками и землепользованием, такие требования представляются лишь историческим парадоксом.

На самом же деле крестьянство предложило реальную систему поземельных отношений для эффективной экономики. И разумеется, крестьяне, выступавшие за отмену частной собственности, не могли знать о тех глобальных экономических спекуляциях, в которых будут использованы их требования разноцветными политиками.

Большевики догадались, что народ будет поднимать одну мятежную волну за другой, пока политики не поймут, что желания, чаяния основной массы российского народа являются одним из важнейших экономических факторов. И независимо от собственных убеждений, симпатий и экономических программ революционеры в октябре 1917 г. были вынуждены провозгласить знаменитый декрет «О земле».

Сколько об этом декрете писалось в «общественных» науках, а главное из этого наследия для наших современников так и не понятно.

Обратимся к декрету, который установил: «Право пользования землей получают все граждане (без различия пола) Российского государства, желающие обрабатывать ее своим трудом при помощи своей семьи или в товариществе... Земля выбывших членов поступает обратно в земельный фонд, причем преимущественное право на получение участков выбывших членов получают ближайшие родственники их и лица по указанию выбывших... Вложенная в землю стоимость удобрения и мелиорации (коренные улучшения), поскольку они не использованы, при сдаче надела обратно в земельный фонд должны быть оплачены». Перед нами народный документ, сформулировавший принцип примата землепользователя перед землевладельцем. Крестьяне были ориентированы на развитие сельскохозяйственного производства — от потребительского до фермерского и коллективного. Общеизвестно, что дворянство в России перенесло из феодальной эпохи право монопольного владения землей. При отмене крепостного права в 1861 г. крестьяне особенно остро почувствовали, что земля принадлежит не им, а помещикам. Выкуп и пахотной, и усадебной земли затянулся на многие годы и лишил наших предков-крестьян возможности вести

даже сколько-нибудь полноценное потребительское хозяйство.

Напомним, что сто лет назад помещики на правах собственности владели 101,7 млн. дес. (га) земли. Причем 78,0% земель числилось за владельцами, располагавшими более чем 50,0 дес. Крестьяне же имели 138,8 млн. дес. на 12,28 млн. дворов. При норме в 50,0 дес. для ведения нормального потребительского хозяйства (т. е. удовлетворяющего потребности крестьянской семьи) крестьяне имели свыше 20,0 дес. лишь в 10,5% дворов. Остальные довольствовались голодным минимумом — в центре России от 4,0 до 7,0 дес. на двор. Неудивительно, что крестьяне шли на поклон к землевладельцам. При этом основная часть аренды земель носила продовольственный характер, именно крестьяне арендовали землю, чтобы прокормиться.

Почему же в условиях тогдашней бурной модернизации России, которая некоторым сегодня кажется веком процветания нашего Отечества, угасал процесс движения земель в руки тех, кто мог их использовать для развития сельскохозяйственного производства? Почему производители выплачивали сумасшедшие деньги тем, кто являлся держателем земельного фонда, и обескровливали свое хозяйство, вкладывая деньги не в производство, а в ценовые амбиции землевладельцев. В те времена не произошло того, что обещают ныне отдельные политики — превращения монополии на землю в условиях рыночного хозяйства в свою товарную противоположность и приспособления земельной собственности к товарно-денежным отношениям.

Изучение земельного рынка России за весь пореформенный период показало, что сформировался не единый всероссийский земельный рынок, а два рынка. Один внутрисословный, корпоративный для дворян-землевладельцев. А другой межсословный, где по преимуществу дворяне продавали землю другим сословиям. Товарно-денежные отношения в конечном счете поддерживали и усиливали монополию дворянской собственности на землю. Поскольку цены на землю на межсословном рынке были значительно выше, чем на корпоративно-дворянском, постольку это обстоятельство создавало широкую

почву для земельных спекуляций. Использование земельной монополии для обеспечения внеэкономического существования, сохранение права ничего не делать и процветать обусловили тот факт, что цены на землю носили ярко выраженный спекулятивный характер.

На протяжении всего предреволюционного периода цены на землю росли очень интенсивно. И дворяне могли изымать в свою пользу значительные денежные суммы, сокращая при этом фонд земель, который они пускали в продажу. Так, в 1894 г. дворяне Нечерноземного региона продали 1221,5 тыс. дес. на сумму 28607,7 тыс. руб., а в 1910 г. — только 697,5 тыс. дес. на сумму 44697,9 тыс. руб., т. е. количество земли представленной на рынок за шесть лет сократилось почти в два раза, а зато ее стоимость возросла почти в два раза.

С 1894 по 1910 гг. цена проданной дворянами десятины земли другим сословиям увеличилась с 18,63 до 61,54 руб. (в 3,3 раза). Друг другу дворяне продавали землю в 1894 г. по 16,87 руб., а в 1910 г. по 49,48 руб. Цена земли на дворянском рынке выросла уже меньше — в 3 раза. Разрыв в ценах земли на межсословном и дворянском рынках стал еще резче.

Следовательно, из-за монополии дворян на землю единый всероссийский земельный рынок не сформировался. Дворяне-землевладельцы не только не сдавали свои позиции, но товарно-денежные отношения еще больше укрепляли их монополию на землю. Соответственно, противоречия между землепользователями и землевладельцами не могли не нарастать.

Стагнация процесса перераспределения земель из рук землевладельцев в руки землепользователей сопровождалось одновременным изъятием в пользу дворян-землевладельцев все более значительных средств из сельскохозяйственного производства. Продавали земли они все меньше, а финансовых ресурсов за землю получали все больше. Капитал, которого так не хватало в стране, особенно крестьянам, не прилагался к земле, а «прилипал» к рукам землевладельцев. Так монополия земельной собственности укреплялась под воздействием товарно-денежных отношений и обеспечивала застой в сфере аграрного производства. Это неизбежно наращивало ан-

тигосударственные настроения в среде крестьянства, коль скоро государство представляло крайне ограниченные возможности легального передела земельной собственности в интересах непосредственных производителей.

Очевидно, что земля в длинных циклах экономического развития никогда не дешевеет. Поэтому в случае, если цена земли определяет и цену того, что на ней производится, ее продажа становится мощным инфляционным фактором. Причем каждый член общества, каждый потребитель выплачивает ежедневно, ежечасно определенную сумму в пользу тех, кто является собственником земли. Поэтому столь мощным является стремление национализировать землю и передать возможный доход всей нации. Именно поэтому ожесточенный характер носит борьба за частную собственность на землю со стороны тех, кто в силу своего наследственного положения (как, например, российские дворяне) или в силу своих материальных возможностей оказывается заинтересован в институте частной собственности на землю.

Поскольку продажа земли монополистом может быть только спекулятивной, надо смириться с мыслью о том, что она не только не может быть по карману подавляющему числу наших граждан, но в этих условиях становится и весьма обременительной для расширенного сельскохозяйственного производства.

При развитии же рыночных отношений монопольная частная собственность на землю отдельного сословия становится тормозом в развитии не только сельского хозяйства, но и всех других секторов экономики.

Аналогичные процессы имеют место и накануне XXI в. в современной России, где в результате экономических реформ осуществляется преодоление монополии государственной собственности на землю.

Не случайно в России сто лет назад ряд серьезных ученых, многие из которых впоследствии составили цвет отечественной науки, обратились к анализу аграрных проблем (не только России, но и других стран). Ведь для развитых государств актуальной стала проблема национализации земельной собственности, суть которой в ликвидации монополии частной собственности на землю от-

дельных слоев населения и переходе к монополии хозяйствования на ней.

В российской историографии было обращено внимание на развитие крестьянских потребительских семейных хозяйств. С. Н. Булгаков говорил об устойчивости и преимуществе трудового крестьянского хозяйства, о возможности его сохранения и развития при условии рационального кооперирования, о примате землепользования перед землевладением. Он же задумался над проблемой регионализации сельского хозяйства в такой разнообразной по природным условиям стране, как Россия. С. Н. Булгаков считался философом, дополнившим учение Вл. Соловьева.

Многие из наших экономистов-аграрников подхватили идеи Булгакова, стали его последователями. Убежденным противником монополии частной собственности на землю был наш крупный экономист М. И. Туган-Барановский. Выступая против монополии частной собственности на землю при сохранении частной собственности вообще, М. И. Туган-Барановский приводил следующие аргументы:

1. Частная собственность на землю является важнейшим экономическим условием закабаления той части населения, которая землей не обладает.

2. Частная собственность на землю принципиально отличается от других видов частной собственности, ибо земля не нечто произведенное трудом и энтузиазмом, а дар природы.

3. Доходы от земли (земельная рента) имеют совершенно иную природу, чем доходы на капитал.

4. Земля имеет тенденцию к оскудению, а население имеет тенденцию роста. Следовательно, рост населения и оскудение земли, требующее интенсификации производства, приводят к росту цены земледельческого продукта. Земельные доходы растут автоматически, независимо от усилий землевладельца, а значит, дань, которую общество платит землевладельцу, будет возрастать интенсивно. Отсюда и стремление всех других форм капитала осесть на землю, приобщиться к этой самовозрастающей стоимости.

5. В сельском хозяйстве нет обязательной зависимо-

сти между размером земельной собственности и размером хозяйства, осуществляемого на этой земле. Земледелие может быть мелким (через аренду, другие формы землепользования), а землевладение при этом может иметь форму крупной собственности. Одни землей владеют, а другие на ней работают, ее используют.

6. Необходимой тенденцией в развитии эффективной (необходимой) экономики (подчеркнем это для современных российских демократов) является оптимизация издержек производства, т. е. национализации той сферы экономики, которая имеет исключительно общественное значение. Поэтому важнейшим условием роста эффективности сельского хозяйства является переход от монополии владения землей к монополии хозяйствования на ней при использовании различных форм собственности на средства производства. Очевидно, что национализация земли в истинно экономическом смысле не противоречит деятельному развитию других форм собственности, а лишь укрепляет их хозяйственную устойчивость.

Главным требованием демократической общественности сто лет назад было требование передачи земли в руки тех, кто ее обрабатывает.

В трагичном 1917 году Н. О. Лосский писал по поводу судеб частной собственности в нашей стране, что отнятие фабрик, заводов и всех частных земель у частных лиц (мелких и крупных владельцев), даже у крестьян, и передача их в руки общества, может быть, никогда не понадобится, ибо для улучшения хозяйственной жизни народа достаточно передать землю помещиков, не обрабатывающих ее своим трудом, в руки крестьян.

Итак, введение монополии владения землей отдельного сословия или даже государства с позиции мирового и нашего кровавого национального опыта может быть оценено как исключительно антирыночная мера. Причем удар будет нанесен в первую очередь по сельскому хозяйству, из которого будут выкачиваться колоссальные средства.

Вывод из нашего нелегкого исторического прошлого может быть только один. Во главу угла в программах политиков, действительно выступающих за процветание

России на основе рыночных отношений и развития многообразных форм собственности, должен быть поставлен принцип защиты прав на землю землепользователей — непосредственных производителей сельскохозяйственной продукции. А землепользователи в состоянии решить: как им трудиться — семьями, товариществами, в кооперации или в колхозах, т. е. какая форма собственности на землю им более привлекательна.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проводимые в настоящее время в России преобразования направлены на формирование качественно новой системы хозяйствования, что требует определения путей создания новых земельных отношений, методов формирования рынка и рыночных отношений. Анализ исторического опыта преобразования земельных отношений в условиях формирования рыночных отношений в конце прошлого столетия позволяет выявить закономерности, сложность, противоречия этого процесса.

Развитие рынка в аграрном секторе вызывает объективную необходимость преодоления монополии владения землей. Неуклонный рост капиталистического по своему характеру процесса перераспределения земли на рынке между сословиями определяет видоизменение традиционно-феодального института — земельной собственности дворян. Рыночное же перераспределение дворянской земли способствует постепенной ликвидации остатков крепостничества, росту общественной производительности сельскохозяйственного труда.

Дворянская монополия владения землей в условиях сравнительно развитой рыночной экономики носит противоречивый характер. С одной стороны, земельная собственность дворян во все большей степени функционирует на рынке по рыночным законам, а с другой стороны, посредством более высоких цен собственник-монополист может изымать из расширенного воспроизводства значительные средства, что тормозит переход поземельных рыночных отношений на новый, более высокий уровень развития.

Анализ сложной системы института земельной собственности и поземельных рыночных отношений требует надежного информационного обеспечения. Привлечение «Материалов по статистике движения землевладения в России», не изученных ранее систематически и комплексно, потребовало разработать специальную количе-

ственную методику с использованием математико-статистических методов обработки данных, выполненных с помощью вычислительной техники.

Подготовленное теоретической работой восприятие противоречивых явлений позволило обнаружить важнейшие факты:

1) более высокие цены на землю, которую дворяне продавали другим сословиям, и более низкие цены на землю, покупаемую дворянами у представителей своего же сословия;

2) наличие дворянско-межсословных и корпоративно-дворянских поземельных торговых рыночных отношений;

3) диспропорцию в развитии дворянско-межсословного и корпоративно-дворянского земельных рынков в черноземных губерниях, с одной стороны, и нечерноземных губерниях, с другой стороны;

4) действие «оптового фактора», понижающего цены на землю.

Исследование законопринудительного механизма регулирования поземельных рыночных отношений в России прошлого и начала текущего столетия показало, что аппарат государственного управления с развитием товарно-денежных отношений целенаправленно приспособлял перераспределение земельной собственности к системе отношений капиталистического порядка, не нарушая интересов традиционных земельных собственников (дворян). Государственные чиновники представляли необходимость формирования цивилизованного земельного рынка и решали задачу перехода от монополии владения землей к монополии хозяйствования на ней независимо от сословной принадлежности земельного собственника. Существенное воздействие на развитие рыночных отношений и улучшение землевладения крестьян в Российской империи оказал Крестьянский банк, превратившийся в крупнейшего покупателя и продавца земли в тот период, несмотря на издержки ценовой политики царского правительства и вопреки продворянской его ориентации.

Данные об интенсивно развивающихся дворянско-межсословных поземельных рыночных отношениях в

Нечерноземной полосе, Среднечерноземном регионе, степных губерниях Европейской России за 1861–1917 гг. отражают тот факт, что дворянская земельная собственность, посредством своего функционирования на рынке, допускала развитие товарно-денежных отношений в сфере поземельной торговли, приспособляясь к основам капиталистического производства в аграрной экономике. Эволюция дворянской формы земельной собственности к потребностям товарного хозяйства вместе с тем порождала противоречия в развитии земельного рынка. Главное противоречие состояло в том, что разные условия реализации дворянской земли при дворянско-межсословных (по более высоким ценам) и корпоративно-дворянских (по относительно низким ценам) поземельных торговых отношениях сдерживали развитие единого бессословного земельного рынка. Для того чтобы эти отношения достигли уровня развития единого бессословного земельного рынка, необходимо преодолеть монополию дворянского владения землей. Закономерности товарно-денежных отношений медленно пробивали себе дорогу на рубеже XIX–XX вв., и хотя силы действия объективно-экономических факторов было недостаточно для образования единого бессословного земельного рынка Европейской России, их воздействие было настолько реальным, что они стихийно осознавались крестьянством, боровшимся за землю в революциях начала XX в.

Исторический опыт развития земельного рынка в России свидетельствует о том, что наличие монопольной собственности на землю ведет к неэффективному землепользованию, что правом пользования землей должны обладать все граждане, желающие обрабатывать ее своим трудом. Таким образом, эффективное функционирование аграрного сектора возможно на основе принципа примата землепользователя перед землевладельцем. Использование земельной монополии для обеспечения внеэкономического существования ведет к тому, что цены на землю носят ярко выраженный спекулятивный характер. А это, в свою очередь, позволяет монополистам-собственникам изымать в свою пользу значительные денежные суммы, сокращая при этом фонд земель, который они пускали в продажу, т. е. сдерживать развитие

рынка земель. Так как дворяне-монополисты продавали земли все меньше, а финансовых ресурсов за землю получали все больше, то капитал не прилагался к земле, а «прилипал» к рукам землевладельцев, что обеспечивало застой в сфере аграрного производства.

Поддержка монополии владения землей отдельного сословия или даже государства с позиции мирового и нашего национального опыта есть антирыночная мера, которая наносит удар в первую очередь по аграрному сектору. Процветание России, выбравшей путь формирования рыночной экономики, возможно лишь на основе использования многообразных форм собственности и защите прав на землю землепользователей — непосредственных производителей сельскохозяйственной продукции.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Таблица I. Число поземельных сделок в Европейской России, 1863–1910 гг.

Регион	Период	Общее число сделок		Дворяне				Крестьяне			
				продажа		покупка		продажа		покупка	
		шт.	%	шт.	%	шт.	%	шт.	%	шт.	%
Нечерноземный	1863–1878	90769	100,0	55436	61,1	17511	19,3	16983	18,7	50266	55,4
	1879–1893	147074	100,0	62384	42,4	17548	11,9	56306	38,3	97635	66,4
	1894–1910	251334	100,0	79452	31,6	24499	9,8	93299	37,1	168032	66,9
	1863–1910	489177	100,0	197272	40,3	59558	12,0	166588	34,1	315933	64,6
Среднечерноземный	1863–1878	100344	100,0	59212	59,0	24548	24,5	17699	17,6	34246	34,1
	1879–1893	179924	100,0	69487	38,6	27380	15,2	51335	28,5	74391	41,4
	1894–1910	352656	100,0	103886	29,4	25114	7,1	83454	23,7	217962	61,8
	1863–1910	632924	100,0	232585	36,8	77042	12,2	152488	24,1	326599	51,6
Степной	1863–1878	21873	100,0	12617	57,7	8563	39,2	1841	8,4	3257	14,9
	1879–1893	41258	100,0	15089	36,6	7610	18,5	6427	15,6	10972	26,6
	1894–1910	117909	100,0	20381	17,3	8477	7,2	25306	21,5	55678	47,2
	1863–1910	181040	100,0	48087	26,6	24650	13,6	33574	18,6	69907	38,6
Всего	1863–1910	1303141	100,0	477944	36,7	161250	12,4	352650	27,1	712439	54,7

Таблица I. Продолжение

Регион	Период	Купцы и почетные граждане				Мещане				Остальные сословия и учреждения			
		продажа		покупка		продажа		покупка		продажа		покупка	
		шт.	%	шт.	%	шт.	%	шт.	%	шт.	%	шт.	%
Нечерноземный	1863-1878	4708	5,2	10598	11,7	6053	6,7	8055	14,5	7589	8,4	4339	4,8
	1879-1893	11073	7,5	13322	9,1	15128	10,3	15872	10,8	2183	1,5	2697	1,8
	1894-1910	13216	5,3	12506	5,0	26072	10,4	27457	10,9	39295	15,6	18840	7,5
	1863-1910	28997	5,9	36426	7,5	47253	9,7	51384	10,5	49067	10,0	25876	5,3
Среднечерноземный	1863-1878	4205	4,2	9439	9,4	6392	6,4	9750	9,7	12836	12,8	22361	22,3
	1879-1893	8065	4,5	9897	5,5	14914	8,3	16492	9,2	36123	20,1	51764	28,7
	1894-1910	15374	4,4	9548	2,7	28613	8,1	24981	7,1	121329	34,4	75051	21,3
	1863-1910	27644	4,4	28884	4,6	49919	7,9	51223	8,1	170288	26,9	149176	23,6
Степной	1863-1878	1035	4,7	2993	13,7	1587	7,3	2335	10,7	4793	21,2	4725	21,6
	1879-1893	2185	5,3	3833	9,3	4229	10,3	5933	14,4	13328	32,3	12910	31,3
	1894-1910	4705	4,0	4672	3,9	11873	10,1	15480	13,1	55644	47,2	33602	28,5
	1863-1910	7925	4,0	11498	6,4	17689	9,8	23748	13,1	73765	40,7	51237	28,3
Всего	1863-1910	64566	5,0	76808	5,9	114861	8,8	126355	9,7	293120	22,5	226289	17,4

Источник: Материалы по статистике движения землевладения в России. СПб., 1896-1917 гг. Вып. 1-25.

Таблица II. Продолжение

Регион	Купцы и почетные граждане						Мещане						Остальные сословия и учреждения					
	продано		куплено		прибыль + убыль -		продано		куплено		прибыль + убыль -		продано		куплено		прибыль + убыль -	
	тыс. дес.	%	тыс. дес.	%	тыс. дес.	%	тыс. дес.	%	тыс. дес.	%	тыс. дес.	%	тыс. дес.	%	тыс. дес.	%	тыс. дес.	%
Нечернозем- ный	1238,9	6,7	5457,4	29,3	+4218,5	+22,6	266,5	1,4	481,3	2,6	+214,8	+1,2	2796,7	15,0	2108,3	11,3	-683,4	-3,7
	2757,6	1,7	5211,3	22,2	+2453,7	+20,5	728,4	3,2	944,5	4,0	+216,1	+0,8	2440,2	10,4	4700,5	20,0	+2260,3	+9,6
	4279,1	16,3	4424,9	16,8	+145,8	+0,5	1093,1	4,2	1079,9	4,1	-13,2	-0,1	3866,3	14,7	5674,4	21,6	+1808,1	+6,9
	8275,6	12,1	15093,6	22,1	+6818,0	+10,0	2088,0	3,1	2505,7	3,7	+417,7	+0,6	9103,2	13,3	12483,2	18,2	+3380,0	+4,9
Среднечерно- земный	537,0	5,2	2115,8	20,5	+1578,8	+15,3	144,0	1,4	244,9	2,4	+100,9	+1,0	913,9	8,8	1276,5	12,4	+362,6	+3,6
	1087,6	9,7	1872,5	16,7	+784,9	+7,0	378,8	3,4	480,0	4,2	+101,2	+0,8	1007,3	9,0	1780,1	15,9	+772,8	+6,9
	1923,3	10,2	1732,9	9,2	-190,4	-1,0	698,6	3,7	645,2	3,5	-44,4	-0,2	3286,2	17,5	4685,7	24,9	+1399,5	+7,4
	3547,9	8,8	5721,2	14,2	+2173,3	+5,4	1221,4	3,0	1379,1	3,4	+57,7	+0,4	5207,4	12,9	7742,3	19,2	+2534,9	+6,3
Степной	667,2	7,1	2287,7	24,5	+1620,5	+17,4	109,1	1,1	243,4	2,6	+134,3	+1,5	2071,5	22,2	1963,7	21,0	-107,8	-1,2
	1397,9	12,6	2223,2	20,0	+825,4	+7,4	354,9	3,2	584,2	5,3	+229,3	+2,1	2213,0	19,9	3093,5	27,9	+880,5	+8,0
	1894,3	12,6	1716,0	11,4	-178,3	-1,2	707,9	4,7	775,2	5,1	+67,3	+0,4	4862,8	32,3	5737,4	38,1	+874,6	+5,8
	3959,3	11,2	6226,9	17,5	+2267,6	+6,3	1171,9	3,3	1602,8	4,5	+430,9	+1,2	9147,3	25,7	10794,6	30,4	+1647,3	+4,7
Всего	1782,8	10,9	27041,7	18,7	+11258,9	+7,8	4481,3	3,1	5487,6	3,8	+1006,3	+0,7	23457,9	16,3	31020,1	21,5	+7562,2	+5,2

Источники: Материалы по статистике движения землевладения в России. СПб., 1896-1917 гг. Вып. 1-25.

Таблица III. Продолжение

Регион	Купцы и почетные граждане						Мещане						Остальные сословия и учреждения					
	продано		куплено		доход + убыток -		продано		куплено		доход + убыток -		продано		куплено		доход + убыток -	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Нечернозем- ный	12636,7	6,7	55665,4	29,3	+43028,7	+22,6	2718,3	1,4	4909,3	2,6	+2190,9	+1,2	28526,3	15,0	21504,6	11,3	-7021,6	-3,7
	50739,8	11,7	95887,9	22,2	+45148,1	+10,5	13402,6	3,0	17378,8	4,0	+3976,2	+1,0	44899,7	10,4	86489,2	20,0	+41589,5	+9,6
	204113,0	16,3	211067,7	16,8	+6954,7	+0,5	52140,9	4,2	51511,2	4,1	-629,7	-0,1	184422,5	14,7	270668,9	21,6	+86246,4	+6,9
	267489,5	14,1	362621,0	19,3	+95131,5	+5,2	68261,8	3,7	73799,2	3,9	+5537,4	+0,2	257848,5	13,7	378662,5	20,2	+120814,2	+6,5
Среднечерно- земный	18795,0	5,2	74053,0	20,5	+55258,0	+15,3	5040,0	1,4	8571,5	2,4	+3531,5	+1,0	31986,5	8,9	44677,5	12,4	+12691,0	+3,5
	65038,5	9,7	111975,5	16,7	+46937,0	+7,0	22652,2	3,4	28704,0	4,3	+6051,8	+0,9	60236,5	9,0	106450,0	15,9	+46213,5	+6,9
	209255,0	10,2	188539,5	9,2	-20715,5	-1,0	76007,0	3,7	71077,0	3,5	-4830,7	-0,2	357538,6	17,5	509804,2	24,9	+152265,6	+7,4
	293088,5	9,5	374568,0	12,2	+81479,5	+2,7	103699,9	3,4	108452,5	3,5	+4752,6	+0,1	449761,6	14,6	660932,5	21,5	+211170,9	+6,9
Степной	12877,0	7,0	44152,6	24,5	+31275,6	+14,5	2105,6	1,2	4697,2	2,6	+2591,6	+1,4	39979,9	22,2	37899,4	21,0	-2080,5	-1,2
	61642,9	12,6	98043,1	20,0	+36400,1	+7,4	15651,1	3,2	25763,2	5,3	+10112,1	+2,1	97593,3	20,0	136423,4	27,9	+38830,1	+7,9
	196628,3	12,6	178120,8	11,4	+18507,5	+1,2	73480,0	4,7	80465,8	5,1	+6985,8	+0,4	504758,6	32,3	595542,1	38,1	+90783,5	+5,8
	271148,0	12,1	320316,5	14,2	+149168,3	+2,1	91236,7	4,1	110926,2	5,0	+19689,5	+0,9	642331,8	28,8	769864,9	34,5	+127533,0	+5,7
Всего	831726,2	11,5	1057505,5	14,7	+225779,0	+3,2	263198,3	3,7	293177,9	4,1	+29979,5	+0,4	1349941,9	18,7	1809460,1	25,2	+459518,2	+6,5

Источник: Материалы по статистике движения землевладения в России. СПб., 1896-1917 гг. Вып. 1-25.

ПРИМЕЧАНИЯ

ПРЕДИСЛОВИЕ

¹ Озеров И. Х. Экономическая Россия и ее финансовая политика на исходе XIX и в начале XX в. М., 1905. С. 72.

ВВЕДЕНИЕ

¹ Ленин В. И. Полн. собр. соч. Т. 21. С. 309.

² Семенов Н. П. Наше дворянство. СПб., 1899. С. 2–70.

³ Там же. С. 70.

⁴ Там же. С. 78.

⁵ Доклад члена Совета Н. А. Павлова об объединении дворянства на почве экономической. СПб., 1910. С. 4.

⁶ Павлов Н. А. Записки землевладельца. Пг., 1915. С. 203.

⁷ См.: Плеханов Г. В. Собр. соч. Т. 9: Против народничества. М.; Л., 1926.

⁸ Огановский Н. П. Закономерность аграрной эволюции: Выдержки из трехтомного исследования. М., 1917. С. 109.

⁹ Там же. С. 152.

¹⁰ Косинский В. Основные тенденции в мобилизации земельной собственности и их социально-экономические факторы. Киев, 1918. С. 5.

¹¹ Там же. С. 2–3.

¹² Чупров А. И. Влияние хлебных цен и урожаев на движение земельной собственности // Влияние урожаев и хлебных цен на некоторые стороны русского народного хозяйства. СПб., 1897. С. 456.

¹³ Там же. С. 454–455.

¹⁴ Святловский В. В. Мобилизация земельной собственности в России, 1861–1908 гг. 2-е пересм. и доп. изд. СПб., 1911. С. 109.

¹⁵ Лященко П. И. Мобилизация землевладения в России и его статистика: Окончание // Русская мысль. 1905. № 1. С. 39–60.

¹⁶ Там же. С. 7.

¹⁷ Там же. С. 54.

¹⁸ Герценштейн Н. Я. Конфискация или выкуп? К аграрному вопросу // Вестник сельского хозяйства. М., 1906; Булгаков С. К вопросу о капиталистической эволюции земледелия // Начало. 1899. № 1/2. С. 1–21.

¹⁹ Дроздов И. Г. Судьбы дворянского землевладения в России и тенденции к его мобилизации / Предисл. П. Маслова. Пг., 1917. С. 13.

²⁰ Маслов П. Аграрный вопрос в России. 2-е доп. изд. Т. I: Условия развития крестьянского хозяйства в России. СПб., 1905. С. 103.

²¹ Маслов П. Заработная плата и земельная рента в русском земледельческом хозяйстве // Начало. 1899. № 2. С. 225.

²² Маркс К., Энгельс Ф. Капитал // Соч. 2-е изд. Т. 25, ч. II. С. 457.

- ²³ Ленин В. И. Полн. собр. соч. Т. 16. С. 216.
- ²⁴ Там же. С. 215.
- ²⁵ Там же. С. 210.
- ²⁶ Дубровский С. М. Очерки русской революции. Ч. 1: Сельское хозяйство. М., 1922. С. 160.
- ²⁷ Ларин Ю. Экономика досоветской деревни. М.; Л., 1926. С. 11.
- ²⁸ Там же. С. 11–12.
- ²⁹ Шестаков А. В. Капитализация сельского хозяйства России: От реформы 1861 г. до войны 1914 г. / Ред. проф. П. И. Лященко. М., 1924. С. 35.
- ³⁰ Гурвич И. А. Экономическое положение русской деревни. М., 1940.
- ³¹ Хромов П. А. Экономическое развитие России в XIX–XX вв., 1800–1917. М., 1950; Карнаухова Е. С. Размещение сельского хозяйства России в период капитализма, 1860–1914 гг. М., 1951; Лященко П. И. История народного хозяйства СССР: Учеб. пособие для экон. и инж.-экон. вузов и факультетов. 3-е изд. Т. 2: Капитализм. М., 1952.
- ³² Анфимов А. М. К вопросу о характере аграрного строя Европейской России в начале XX в. // Ист. зап. М., 1959. Т. 65. С. 122.
- ³³ Минарик Л. П. Об уровне развития капиталистического земледелия в крупном помещичьем хозяйстве Европейской России конца XIX — начала XX в. // Ежегодник по аграрной истории Восточной Европы, 1964 год. Кишинев, 1966. С. 615–626.
- ³⁴ Савицкий Э. М. Помещичье землевладение и землепользование в Белоруссии в начале XX в., 1905–1917 гг. // Ежегодник по аграрной истории Восточной Европы, 1964 год. Кишинев, 1966. С. 723–730.
- ³⁵ Иванов Л. М. Распределение землевладения на Украине накануне революции 1905–1907 гг. // Ист. зап. М., 1957. Т. 60. С. 213.
- ³⁶ Анфимов А. М. Земельная аренда в России в начале XX века. М., 1961. С. 177.
- ³⁷ Там же.
- ³⁸ Там же.
- ³⁹ Там же. С. 180.
- ⁴⁰ Анфимов А. М. К вопросу о характере аграрного строя Европейской России в начале XX в. // Ист. зап. Т. 65. С. 162.
- ⁴¹ Подробно об этом см. в кн.: Особенности аграрного строя России в период империализма: Материалы сес. Науч. совета соц. революции / Отв. ред. С. М. Дубровский. М., 1962.
- ⁴² Там же. С. 343.
- ⁴³ Трапезников С. П. Ленинизм и аграрно-крестьянский вопрос. 2-е доп. изд. Т. 1: Ленинские аграрные программы в трех русских революциях. М., 1976.
- ⁴⁴ Минарик Л. П. Экономическая характеристика крупнейших земельных собственников России конца XIX — начала XX в.: Землевладение, землепользование, система хозяйства. М., 1971.
- ⁴⁵ Там же. С. 21.
- ⁴⁶ Анфимов А. М. Крупное помещичье хозяйство Европейской России, конец XIX — начало XX века. М., 1969. С. 345.
- ⁴⁷ Там же. С. 21.
- ⁴⁸ Ратушняк В. Н. Земельный фонд Кубанской области и его распределение в период капитализма // Ежегодник по аграрной истории Европы, 1971 год. Вильнюс, 1974. С. 209.
- ⁴⁹ См.: Бичаускас-Гентвила Л. Н. Мобилизация земельной собственности в Литве и Западной Белоруссии, 1861–1905 // Науч. тр.

выш. учеб. заведений Литовской ССР. 1980. Т. XX. Вып. 2, История. С. 128.

⁵⁰ Дубровский С. М. Столыпинская земельная реформа: Из истории сел. хоз-ва и крестьянства России в начале XX в. М., 1963. С. 312.

⁵¹ Дубровский С. М. Сельское хозяйство и крестьянство России в период империализма. М., 1975. С. 116.

⁵² Дружинин Н. М. Русская деревня на переломе, 1861–1880 гг. М., 1978. С. 145–146.

⁵³ Там же. С. 143.

⁵⁴ Проскурякова Н. А. Размещение и структура дворянского землевладения Европейской России в конце XIX — начале XX в. // История СССР. 1973. № 1. С. 65.

⁵⁵ Там же. С. 72.

⁵⁶ Ковальченко И. Д., Милов Л. В. Всероссийский аграрный рынок, XVIII — начало XX в.: Опыт колич. анализа. М., 1974. С. 265.

⁵⁷ Там же. С. 266–270.

⁵⁸ Там же. С. 269–270.

⁵⁹ Там же. С. 282.

⁶⁰ Ковальченко И. Д., Селунская Н. Б., Литваков Б. М. Социально-экономический строй помещичьего хозяйства Европейской России в эпоху капитализма: Источники и методы изучения. М., 1982. С. 202.

⁶¹ Ковальченко И. Д., Бородин Л. И. Аграрная типология губерний Европейской России на рубеже XIX–XX веков: Опыт многомерного колич. анализа // История СССР. 1979. № 1. С. 59–95.

⁶² Массовые источники по социально-экономической истории России периода капитализма / Отв. ред. и авт. предисл. И. Д. Ковальченко. М., 1979.

ГЛАВА ПЕРВАЯ

¹ См.: Хайек Ф. А. Пагубная самонадеянность. М., 1992. С. 20.

² Кенз Ф. Избранные экономические произведения. М., 1969. С. 333.

³ Смит А. Исследование о природе и причинах богатства народов. М., 1960. С. 227.

⁴ Там же. С. 312.

⁵ Кэри Г. Руководство к социальной науке. СПб., 1869. С. 528.

⁶ Миль Д. Основы политической экономии. М., 1980. Т. 2. С. 150.

⁷ Маркс К., Энгельс Ф. Капитал // Соч. 2-е изд. Т. 25, ч. II. С. 166.

⁸ Там же. С. 163.

⁹ Там же. Т. 26, ч. III. С. 415.

¹⁰ Там же. Т. 25, ч. II. С. 164.

¹¹ Там же. С. 164.

¹² Там же. Т. 26, ч. III. С. 172.

¹³ Там же.

¹⁴ Там же. С. 188.

¹⁵ Там же. Т. 25, ч. II. С. 338.

¹⁶ Там же. С. 519.

¹⁷ Там же. Т. 26, ч. II. С. 363.

¹⁸ Там же. С. 98.

¹⁹ Там же. Т. 30. С. 226.

²⁰ Там же. Т. 25, ч. II. С. 455–456.

²¹ Там же. С. 457.

- ²² Там же. С. 369.
²³ Ленин В. И. Полн. собр. соч. Т. 7. С. 113–114.
²⁴ См.: Там же.
²⁵ Маркс К., Энгельс Ф. Капитал // Соч. 2-е изд. Т. 26, ч. II. С. 263.
²⁶ Там же. С. 264.
²⁷ Там же. С. 309.
²⁸ Там же. С. 229.
²⁹ Там же. Т. 25, ч. II. С. 228.
³⁰ Там же. С. 229.
³¹ Там же. С. 230.
³² Там же. С. 311.
³³ Там же. Т. 26, ч. II. С. 319.
³⁴ Маршалл А. Принципы экономической науки. М., 1993. С. 226.
³⁵ Хайман Д. Н. Современная микроэкономика: Анализ и применение. М., 1992. С. 158.
³⁶ Маршалл А. Указ. соч. С. 132.
³⁷ Там же. С. 140.

ГЛАВА ВТОРАЯ

- ¹ Корнилов А. А. Курс истории России XIX века. М., 1993. С. 62, 163, 167.
² Сазонов Г. П. Неотчуждаемость крестьянских земель в связи с государственно-экономической программой. СПб., 1989. С. 171.
³ Свод законов Российской империи. Т. X, ч. 1: Законы гражданские. СПб., 1900. Ст. 1502.
⁴ Там же. Ст. 423.
⁵ Там же. Т. IX: Законы о состояниях. СПб., 1899. Ст. 85.
⁶ Там же. Т. X, ч. 1: Законы гражданские. Ст. 467, 485.
⁷ Там же. Ст. 432.
⁸ Там же. Ст. 516.
⁹ Там же. Т. IX: Законы о состояниях. Ст. 508.
¹⁰ Там же. Ст. 780–783, 807, 811.
¹¹ Там же. Ст. 439, 443.
¹² Там же. Ст. 433, 445, 447.
¹³ ПСЗ, III. Т. 1. № 577. Ст. 2.
¹⁴ ПСЗ, II. Т. 36. Отд. 1. № 36659.
¹⁵ Корнилов А. А. Курс истории России XIX века. С. 272.
¹⁶ Свод законов Российской империи. Т. IX: Законы о состояниях. Ст. 700, 701.
¹⁷ Свод законов Российской империи: Особое приложение к т. IX: Положение о сельском состоянии. СПб., 1902. Ст. 9, 10.
¹⁸ См.: Вдовин В. Крестьянский поземельный банк, 1883–1895 гг. М., 1959; Корелли А. П. Сельскохозяйственный кредит в России в конце XIX — начале XX в. М., 1988. С. 25.
¹⁹ Сазонов Г. П. Указ. соч. С. 102–108.
²⁰ ПСЗ, III. Т. 13. № 10151. Ст. 1, 2.
²¹ Корнилов А. А. Крестьянская реформа: Великие реформы 60-х годов в их прошлом и настоящем. СПб., 1905. С. 243.
²² Там же. С. 231–232; Он же. Курс истории России XIX века. С. 400.

- ²³ ПСЗ, III. Т. 24. Отд. 1. № 28528; Корелин А. П. Указ. соч. С. 26.
- ²⁴ Поткина И. Предприниматель и закон // Былое. 1993. № 6.
- ²⁵ Максимов В. Я. Законы о товариществах: Акционер. об-ва, тов-ва на паях, торг. дома, артели и др. М., 1911. С. 281.
- ²⁶ Свод законов Российской империи. Т. X, ч. 1. Ст. 698, прим. 4.
- ²⁷ См.: Вдовин В. А. Указ. соч.; Зак А. Н. Крестьянский поземельный банк, 1883–1910 гг. М., 1911.
- ²⁸ Акционерное дело в России. Т. 2, вып. 1: Коммер. банки: Земел. банк: Страх. об-ва. СПб., 1897.
- ²⁹ ПСЗ, III. Т. 26. Отд. 1. № 21366; Отечественная история: История России с древнейших времен до 1917 года: Энцикл. Т. 1. М., 1994. С. 50–51.
- ³⁰ Устав Московского земельного банка. М., 1895. § 24, 25.
- ³¹ Свод законов Российской империи. Т. X, ч. 1. Ст. 1388.
- ³² Корелин А. П. Указ. соч. С. 24.
- ³³ Устав Московского земельного банка. § 28.
- ³⁴ Отчет Московского земельного банка за 1890 г. М., 1891. С. IV–VII.
- ³⁵ Отчет Московского земельного банка за 1893 г. М., 1894. С. I–IV.
- ³⁶ Отчет Московского земельного банка за 1908 г. М., 1909. С. 41.
- ³⁷ Отчет Харьковского земельного банка за 1911 г. Харьков, 1912. С. 67.
- ³⁸ Отчет Харьковского земельного банка за 1910 г. Харьков, 1911. С. 37, 60.
- ³⁹ Отчет Харьковского земельного банка за 1890 г. Харьков, 1891. С. 1, 2.
- ⁴⁰ Отчет Харьковского земельного банка за 1900 г. Харьков, 1901.
- ⁴¹ Отчет Московского земельного банка за 1915. М. 1916. С. 34–35.
- ⁴² Комитет съездов представителей учреждений русского земельного кредита: Сб. материалов и постановлений по вопр. подлежавшим обсуждению комитета съездов представителей земел. банков. СПб., 1898. С. 28.
- ⁴³ Замечания правления Московского земельного банка на проект законоположения о вотчинной системе. М., 1897. С. 10.
- ⁴⁴ Там же. С. 7.
- ⁴⁵ Отчет Харьковского земельного банка за 1912 год. Харьков, 1913. С. 40; Корелин А. П. Указ. соч. С. 8.
- ⁴⁶ Свод законов Российской империи. СПб., 1903. Т. XI, ч. 2: Устав кредитный: Устав Дворянского банка. Ст. 1.
- ⁴⁷ Там же. Приложение к ст. 68. § 22.
- ⁴⁸ Там же. § 28, 40.
- ⁴⁹ Корелин А. П. Указ. соч. С. 23.
- ⁵⁰ Свод законов Российской империи. Т. XI, ч. 2: Приложение к ст. 68. § 63.
- ⁵¹ Проскурякова Н. А. Земельный кредит и система ведения помещичьего хозяйства в России в конце XIX века // Отечественная история. 1994. № 1. С. 55.
- ⁵² Корелин А. П. Указ. соч. С. 26.
- ⁵³ Там же. С. 19–21.
- ⁵⁴ ПСЗ, III. Т. 2. № 845.
- ⁵⁵ Свод законов Российской империи. Т. XI, ч. 2: Положение о Крестьянском поземельном банке. Ст. 1.
- ⁵⁶ Вдовин В. А. Указ. соч. С. 43.
- ⁵⁷ См. подробнее: Там же. С. 44.

- ⁵⁸ Там же. С. 47.
- ⁵⁹ Свод законов Российской империи. Т. XI, ч. 2: Положение о Крестьянском поземельном банке. Ст. 37.
- ⁶⁰ Корнилов А. А. Курс истории России XIX века. С. 399–400.
- ⁶¹ Вдовин В. А. Указ. соч. С. 105–106.
- ⁶² Там же. С. 91.
- ⁶³ Там же. С. 88, 89.
- ⁶⁴ ПСЗ, III. Т. 15. № 12195. Ст. 45; Обзор деятельности Крестьянского поземельного банка с 3 ноября 1905 г. по 1 января 1907 г. СПб., 1907. С. 2, 25.
- ⁶⁵ ПСЗ, III. Т. 15. № 12195. Раздел VII.
- ⁶⁶ Там же. Ст. 54.
- ⁶⁷ Обзор деятельности Крестьянского поземельного банка, 1905–1907. С. 3, 10.
- ⁶⁸ Зак А. Н. Указ. соч. С. 311.
- ⁶⁹ Обзор деятельности Крестьянского поземельного банка, 1905–1907. С. 15, 16, 18.
- ⁷⁰ Там же. С. 18.
- ⁷¹ Зак А. Н. Указ. соч. С. 311.
- ⁷² Там же. С. 305.
- ⁷³ Рихтер Д. И. Государственные земельные банки в России и их дальнейшая судьба. Пг., 1917. С. 9.
- ⁷⁴ Обзор деятельности Крестьянского поземельного банка, 1905–1907. С. 21–22.
- ⁷⁵ Там же. С. 14, 23.
- ⁷⁶ Отечественная история: Энцикл. Т. 1. С. 681, 682.
- ⁷⁷ Обзор деятельности Крестьянского поземельного банка по покупке и продаже земли за 1906–1910 гг. СПб., 1910. С. 6.
- ⁷⁸ Обзор деятельности Крестьянского поземельного банка, 1905–1907. С. 30–32.
- ⁷⁹ ПСЗ, III. Т. 15. № 121195; Обзор деятельности Крестьянского поземельного банка, 1905–1907. С. 32, 44.
- ⁸⁰ Корелин А. П. Указ. соч. С. 26.
- ⁸¹ Рихтер Д. И. Указ. соч. С. 19.
- ⁸² Обзор деятельности Крестьянского поземельного банка 1905–1907. С. 32–41.
- ⁸³ Обзор деятельности Крестьянского поземельного банка 1906–1910. С. 18.
- ⁸⁴ Там же. С. 9, 14, 16.
- ⁸⁵ Рихтер Д. И. Указ. соч. С. 11.
- ⁸⁶ Там же. С. 10.
- ⁸⁷ Обзор деятельности Крестьянского поземельного банка, 1906–1910. С. 18.
- ⁸⁸ Обзор деятельности Крестьянского поземельного банка, 1905–1907. С. 85.
- ⁸⁹ Там же.
- ⁹⁰ Временная инструкция об основаниях и порядке ликвидации земель, принадлежащих Крестьянскому поземельному банку. СПб., 1908. С. 2–3; Обзор деятельности Крестьянского поземельного банка, 1906–1910. С. 27.
- ⁹¹ Обзор деятельности Крестьянского поземельного банка, 1906–1910. С. 31–33.
- ⁹² Зак А. Н. Указ. соч. С. 359.

⁹³ Обзор деятельности Крестьянского поземельного банка, 1906–1910. С. 33, 34.

⁹⁴ Там же. С. 35.

⁹⁵ Там же. С. 43.

⁹⁶ Вдовин В. А. Указ. соч. С. 99, 103.

⁹⁷ Там же. С. 100.

⁹⁸ Рихтер Д. И. Указ. соч. С. 13.

ГЛАВА ТРЕТЬЯ

¹ Ковальченко И. Д. Исторический источник в свете учения об информации: К постановке проблемы // История СССР. 1982. № 3. С. 145.

² См.: Вдовин В. Крестьянский поземельный банк, 1883–1895 гг. М., 1959.

³ Святловский В. В. Мобилизация земельной собственности в России, 1861–1908 гг. 2-е пересм. и доп. изд. СПб., 1911. С. 47–49.

⁴ Там же.

⁵ См.: Там же. С. 48–49.

⁶ Санкт-Петербургские сенатские объявления по казенным, правительственным и судебным делам. СПб., 1861–1917. Отдел III. № 1/6, 7/12.

⁷ Там же. СПб., 1910. № 1–6. С. 1.

⁸ Материалы по статистике движения землевладения в России. Вып. 10: Отчуждения и продажи железным дорогам в 1897–1898 гг. СПб., 1903. С. 1.

⁹ Санкт-Петербургские сенатские объявления... СПб., 1910. № 1/6. С. 52.

¹⁰ См.: Там же. СПб., 1894. № 1/6.

¹¹ Святловский В. В. Указ. соч. С. 55.

¹² Характер сведений, содержащихся в выпусках VIII, IX, X ясен из их названий. Вып. VIII: Библиографический указатель литературы по статистике движения землевладения в России. СПб., 1904; Вып. IX (не вышедший в свет): Организация и постановка статистики землевладения на Западе; Вып. X: Отчуждения и продажа земли железным дорогам в 1897–1898 гг. СПб., 1903.

¹³ Ковальченко И. Д., Бородин Л. И. Аграрная типология губерний Европейской России на рубеже XIX–XX веков: Опыт многомер. колич. анализа // История СССР. 1979. № 1. С. 80.

¹⁴ Выпуск V опубликован с тем, чтобы компенсировать ошибки, обнаруженные в I вып., поскольку, начиная с разработки данных для II вып., было выявлено, что публикации сделок нотариусами запаздывают, и, следовательно, необходимо группировать материал не по срокам публикации их в «Сенатских объявлениях...», а по годам утверждения сделок старшими нотариусами.

¹⁵ Для IV вып. характерно такое же пословное деление.

¹⁶ В вып. XVII «Материалов по статистике...» помещены данные о поезде средних ценах на землю за 1900–1902 гг.; в XIX вып. — о безвозмездных переходах земельной собственности; в XX вып. — о средних поезде средних ценах на землю за 1903–1905 гг. В XXI вып. помещены таблицы со сведениями о площадях дворянского и крестья-

янского частного землевладения к концу 1906 г. В XXII вып. есть таблица с данными о сделках по купле-продаже наделных земель, совершенных в 1907 г. На основании указа 9 ноября 1906 г. в XXIII вып. даны сведения о средних поуездных ценах на землю за 1907–1909 гг. В вып. XXV разработан только основной материал.

¹⁷ Массовые источники по социально-экономической истории России периода капитализма / Отв. ред. и авт. предисл. И. Д. Ковальченко. М., 1979. С. 7.

¹⁸ Там же.

¹⁹ Там же. С. 234.

²⁰ Санкт-Петербургские сенатские объявления... СПб., 1910. № 7/12. С. 2057–2058.

²¹ Массовые источники... С. 234.

²² Там же.

²³ Там же.

²⁴ Корелин А. П. Крупный сельскохозяйственный кредит в капиталистической России // Ист. зап. М., 1981. Т. 106. С. 165.

²⁵ Материалы по статистике... Вып. 2: Купля-продажа земель в Европейской России в 1894 г. СПб., 1898. С. 1.

²⁶ Святловский В. В. Указ. соч. С. 45.

²⁷ Материалы по статистике... Вып. 13: Погубернские итоги мобилизации земель и средние земельные цены за 40-летие 1863–1902 гг. СПб., 1907. С. 11.

²⁸ Урланис Б. Ц. Общая теория статистики: Учеб. для экон. специальностей вузов. 2-е изд., перераб. М., 1973. С. 344.

²⁹ Уравнение параболы второго порядка: $Y = a_0 + a_1 t + a_2 t^2$, где a_0 — свободный член, a_1 — коэффициент роста, a_2 — коэффициент прироста уровней ряда, t — годы.

³⁰ Уравнение прямой: $Y = a_0 + a_1 t$, где a_0 — при решении сокращенной системы уравнения — среднее арифметическое, a_1 — коэффициент роста уровней ряда в единицу времени, t — годы.

³¹ Урланис Б. Ц. Указ. соч. С. 352.

³² См. о корреляционном анализе: Кильдишев Г. С., Френкель А. А. Анализ временных рядов и прогнозирование. М., 1973.

³³ Коэффициент корреляции (r) изменяется в пределах: $-1 \leq r \leq 1$. Статистики считают, что при условии $0,70 \leq r \leq 1$ взаимосвязь является слабой. Коэффициент корреляции со знаком «-» свидетельствует об обратной взаимосвязи между явлениями и процессами.

³⁴ Ковальченко И. Д., Милов Л. В. Всероссийский аграрный рынок, XVIII — начало XX в.: Опыт колич. анализа. М., 1974. С. 51.

³⁵ Вайну Я. Я.-Ф. Корреляция рядов динамики. М., 1977. С. 36.

ГЛАВА ЧЕТВЕРТАЯ

¹ Доклад председателя высочайше учрежденной комиссии по поводу падения цен на сельскохозяйственные произведения в пятилетие 1883–1887 гг. СПб., 1892. С. 79.

² Ковальченко И. Д., Селунская Н. Б., Литваков Б. М. Социально-экономический строй хозяйства Европейской России в эпоху капитализма: Источники и методы изучения. М., 1982. С. 210.

³ Литвак Б. Г. Русская деревня в реформе 1861 года: Черноземный центр, 1861–1895 гг. М., 1972. С. 394.

ГЛАВА ПЯТАЯ

¹ Ковальченко И. Д., Бородкин Л. И. Аграрная типология губерний Европейской России на рубеже XIX–XX веков: Опыт многомер. колич. анализа // История СССР. 1979. № 1. С. 78.

ГЛАВА СЕДЬМАЯ

¹ Ковальченко И. Д., Милов Л. В. Всероссийский аграрный рынок, XVIII — начало XX в.: Опыт колич. анализа. М., 1974. С. 250.

² Там же. С. 265.

³ Там же. С. 269.

⁴ Ковальченко И. Д., Бородкин Л. И. Аграрная типология губерний Европейской России на рубеже XIX–XX веков: Опыт многомер. колич. анализа // История СССР. 1979. № 1. С. 77. Табл. 5.

⁵ См.: Киприянова Н. В. К вопросу о дворянском землевладении в законодательстве XVIII в. // Вести. МГУ. Сер. 8, История. 1989. № 1.

⁶ Ковальченко И. Д., Милов Л. В. Указ. соч. С. 250–282.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕДИСЛОВИЕ	5
ВВЕДЕНИЕ	8
<i>Глава первая. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ ИЗУЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ПОЗЕМЕЛЬНЫХ РЫНОЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ</i>	23
<i>Глава вторая. ИНСТИТУТЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ- НОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ПОЗЕМЕЛЬНЫХ РЫНОЧ- НЫХ ОТНОШЕНИЙ В РОССИЙСКОЙ ИМПЕРИИ, 1861–1917 гг.</i>	
2.1. Законопринудительный механизм регулирования поземельных рыночных отношений	54
2.2. Финансовые аспекты управления земельной соб- ственностью и российским земельным рынком ..	63
<i>Глава третья. ИНФОРМАЦИОННАЯ БАЗА ДАННЫХ И МЕТОДИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ ЕЕ ОБРАБОТКИ</i>	85
3.1. Источниковедческая характеристика «Материалов по статистике движения землевладения в России» .	86
3.2. Методика обработки данных «Материалов по ста- тистике движения землевладения в России»	103
<i>Глава четвертая. ДВОРЯНСКОЕ ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЕ И РЫ- НОК ДВОРЯНСКИХ ЗЕМЕЛЬ В НЕЧЕРНОЗЕМНОЙ ПО- ЛОСЕ ЕВРОПЕЙСКОЙ РОССИИ, 1863–1910 гг.</i>	
4.1. Вовлечение дворянства в поземельную торговлю	110
4.2. Перераспределение дворянской земельной соб- ственности	116
4.3. Динамика земельных капиталов	122
4.4. Структура продаж и покупок дворянских земель	126
4.5. Динамика цен дворянского землевладения	128

Глава пятая. ДВОРЯНСКОЕ ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЕ И РЫНОК ДВОРЯНСКИХ ЗЕМЕЛЬ В СРЕДНЕЧЕРНОЗЕМНОМ РЕ- ГИОНЕ ЕВРОПЕЙСКОЙ РОССИИ, 1863–1910 гг.	137
5.1. Участие дворян в поземельных торговых отноше- ниях	138
5.2. Динамика рыночного оборота дворянских земель	143
5.3. Движение земельных капиталов	149
5.4. Процессы земельной дифференциации дворян- ства	153
5.5. Изменение ценовых показателей дворянских зе- мель	158
Глава шестая. ДВОРЯНСКОЕ ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЕ И РЫНОК ДВОРЯНСКИХ ЗЕМЕЛЬ В СТЕПНЫХ ГУБЕРНИЯХ ЕВРО- ПЕЙСКОЙ РОССИИ, 1863–1910 гг.	
6.1. Общая характеристика дворянского землевладе- ния и торговых поземельных отношений	169
6.2. Рыночное движение дворянской земли	174
6.3. Коммерческий характер земельной собствен- ности дворян	179
6.4. Структура продаж и покупок дворянских земель	183
6.5. Динамика цен дворянского землевладения	187
Глава седьмая. ДВОРЯНСКИЕ ПОЗЕМЕЛЬНЫЕ ТОРГО- ВЫЕ ОТНОШЕНИЯ В КОНЦЕ XIX — НАЧАЛЕ XX В. И ИСТОРИЧЕСКИЙ ОПЫТ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО РЫНКА В РОССИИ	
7.1. Дворянско-межсословный и корпоративно-дво- рянский земельные рынки Европейской России . . .	197
7.2. Исторический опыт развития земельного рынка в России	209
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	217
ПРИЛОЖЕНИЕ	221
ПРИМЕЧАНИЯ	228

НАУЧНОЕ ИЗДАНИЕ

ЛИТУЕВ Виктор Николаевич

**ЗЕМЕЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ
КАК ДВОРЯНСКАЯ МОНОПОЛИЯ
В КАПИТАЛИСТИЧЕСКОЙ РОССИИ**

Редактор *О. Васильев*
Художник *В. Хомяков*

ЛР № 062182

ТОО ИИК «Калита»

Издательство «Собрание»

113184, Москва, Климентовский пер., 6/92

Подписано в печать 03.10.97. Формат 84×108¹/₃₂.
Гарнитура Журнальная. Бумага офсетная. Печать офсетная.
Усл. печ. л. 12,6. Уч.-изд. л. 11,8. Тираж 1 000 экз.
Заказ № 2466

Отпечатано с оригинал-макета заказчика
в Московской типографии издательства «Наука»
121009, Москва, Шубинский пер., 6

В. Н. Давыдов ЗЕМЕЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ КАК ДВОРЯНСКАЯ МОНОПОЛИЯ