В. Святловскій.

КЪ ВОПРОСУ О СУДЬБАХЪ ЗЕМЛЕВЛАДѢНІЯ ВЪ РОССІИ

(СТАТИСТИКА МОБИЛИЗАЦІИ ЗЕМЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ)

БИБЛИОТЕКА ЧИТАЛЬНЯ
Отдѣл 3 № 27850.
Жатва им. Я. М. Свердлова при В. Ц. И. К.

Спб. 1907 г. Цѣна 65 к.
Книгоиздательство „Начало“

ПРОВ.

БИБЛИОТЕКА
КОММУНИСТИЧЕСКОЙ
АКАДЕМИИ.
1935
28

Типографія Министерства Путей Сообщенія
(Товарищества И. Н. Кушнеревъ и К°), Фонтанка, 117.

ОГЛАВЛЕНІЕ.

	стр.
Предисловіе	1
I. Изъ исторіи и теоріи мобилизаціи земельной собственности	3
II. Мобилизація земельной собственности въ Россіи .	15
A. Организація статистики	—
1 Учетъ движенія землевладѣнія Министерствомъ Финансовъ	—
2. Виды мобилизаціи	28
3. Учетъ земель въ земскихъ оцѣночныхъ комиссіяхъ	38
4. Учетъ земельнаго фонда	44
B. Статистическіе итоги	60
1. Итоги мобилизаціи частнаго землевладѣнія	—
2. Дворянское землевладѣніе	74
3. Крестьянское землевладѣніе	90
Литература	100

Предстоящая аграрная реформа не можетъ обойтись безъ *предварительнаго* статистическаго учета нашего землевладѣнія, такъ какъ, помимо установки тѣхъ или иныхъ общихъ принциповъ реформы, необходимо цифровое знаніе тѣхъ реальныхъ условій, въ предѣлахъ которыхъ должно произойти практическое примѣненіе новыхъ принциповъ. Точными и достаточными статистическими свѣдѣніями по землевладѣнію русская статистика не располагаетъ, да и не можетъ располагать, такъ какъ у насъ до сихъ поръ нѣтъ ни кадастра, ни ипотечной системы, ни соотвѣтствующей государственной организаціи статистики землевладѣнія. Правда, нѣкоторыя, притомъ очень немногія земства, сумѣли, вопреки всѣмъ препятствіямъ, довести свое оцѣночное дѣло до конца, а потому находятся, въ смыслѣ освѣдомленности о своей территоріи, въ нѣсколько болѣе благопріятныхъ условіяхъ. Правда, одинъ изъ первостепенныхъ статистическихъ вопросовъ, касающихся динамической статистики населенія, — вопросъ о движеніи землевладѣнія,—нѣсколько болѣе освѣщенъ статистически, чѣмъ все остальное, тонущее во мракѣ догадокъ и незнанія. Но и это все, въ концѣ концовъ, отрывочно, случайно и безсистемно.

Итакъ, врядъ ли оспоримо наше мнѣніе, что первый шагъ для дальнѣйшаго обоснованія, а затѣмъ и проведенія въ жизнь всякой желающей сдѣлать значительный шагъ впередъ

аграрной программы—это немедленная предварительная организація самой широкой статистики недвижимой собственности, собственности какъ городской, такъ и сельской.

Сколь же значительные выводы и указанія,—не говоря уже о первостепенной важности знанія дѣйствительности,— возможно будетъ получить отъ соотвѣтствующей статистической организаціи—ясно видно даже изъ разсмотрѣнія такой сравнительно и убогой, и случайной статистики, какъ статистика движенія нашего землевладѣнія,—которой посвящена настоящая работа. Послѣдняя представляетъ собою дополненную болѣе поздними данными переработку моего доклада статистической комиссіи Вольнаго Экономическаго Общества въ 1904 году, помѣщеннаго въ 6-мъ № Трудовъ названнаго Общества за тотъ же годъ.

Цифровой матеріалъ доклада останавливался на 1897 году, между тѣмъ, въ настоящее время представляется возможнымъ опубликовать статистическіе итоги частью за 1898—1900 гг., частью за 1898—1902 гг.

При этомъ не могу не принести моей живѣйшей благодарности моимъ бывшимъ сотоварищамъ по этой статистической работѣ, А. Е. Лосицкому и И. В. Рыкунову, любезно пересмотрѣвшимъ таблицы, выводами которыхъ я здѣсь пользуюсь. А. Е. Лосицкому я обязанъ также рядомъ полезныхъ указаній въ области крестьянскаго землевладѣнія.

С.-Петербургъ,
декабрь 1906 г.

I. Изъ исторіи и теоріи мобилизаціи земельной собственности.

I.

Изученіе аграрнаго вопроса тѣсно связано съ обслѣдованіемъ землевладѣнія. Формы послѣдняго, его распредѣленіе, способы и виды отчужденія оказываютъ вліяніе на строй аграрныхъ отношеній, почему должны быть тщательно изучаемы при помощи единственнаго въ этой области правильнаго метода—статистическаго. Всѣ наиболѣе культурныя страны обзавелись уже той или иной организаціею статистики землевладѣнія. Послѣдняя можетъ быть или статическою, выясняющею положеніе землевладѣнія въ данный моментъ, или динамическою, разсматривающею недвижимую собственность съ точки зрѣнія историческаго процесса.

Особенно цѣнны статистическія данныя послѣдней категоріи, какъ выясняющія динамику явленія, т.-е. явленія, взятаго на равныхъ промежуткахъ времени, что обнаруживаетъ происшедшія перемѣны и скрытыя для простого наблюденія тенденціи экономическаго развитія. Къ числу послѣднихъ относятся стремленія къ концентраціи и парцелляціи земельнаго владѣнія. Эти явленія обнаруживаются съ особою ясностью только въ эпохи, когда земля становится мобильною, раскрѣпощаясь или отъ общиннаго или отъ феодальнаго строя. Такимъ образомъ право частной собственности, переводя недвижимость въ своего рода рыночный товаръ, сдѣлало возможнымъ распространеніе и въ этой области многихъ тенденцій капиталистическаго товарообмѣна. И эта циркуляція земельныхъ владѣній на земельномъ рынкѣ прекрасно

изучается при помощи соотвѣтствующаго вида статистики—статистики мобилизаціи земельной собственности.

Мобилизація, какъ экономическое явленіе,—продуктъ, такимъ образомъ, новыхъ условій.

Въ древности, хотя и имѣлась въ нѣкоторыхъ странахъ частная земельная собственность, служившая объектомъ гражданскоправовыхъ отношеній, но мобилизаціи ея въ современномъ смыслѣ не существовало. Она была ограничена, съ одной стороны, узкими сословными рамками, съ другой—грандіозными размѣрами самыхъ земельныхъ имуществъ. Послѣднія въ видѣ колоссальныхъ „латифундій", т.-е. чрезмѣрнаго сконцентрированія земельной собственности въ немногихъ рукахъ, послужили, какъ извѣстно, одною изъ причинъ экономическаго упадка Италіи. По выраженію Плинія Старшаго (His. Nuova, книга XVIII, глава VI): „verumque confitenibus latifundia perdidere Italiam jam vero et provincias". „Шесть собственниковъ,—замѣчаетъ тотъ же Плиній,—владѣли цѣлой половиною Африки" („Sex domini semissem Africae possidebant"). Размѣры и оцѣнка этихъ недвижимостей, принадлежавшихъ отдѣльнымъ частнымъ лицамъ, были прямо-таки колоссальны [1]) и къ тому же все болѣе возрастали.

Въ средніе вѣка феодализмъ и владѣнія „мертвой руки" (manus mortua, men-mort, main-morte) исключали внѣ городовъ всякую возможность мобилизаціи. Въ эту эпоху главная масса недвижимости была иммобильна, оставалась въ однѣхъ и тѣхъ же рукахъ (феодала, монастыря, церкви, крестьянъ) и переходила къ новому собственнику только въ силу естественной замѣны стараго поколѣнія новымъ.

Зато недвижимая собственность въ городахъ была сравнительно подвижна. Городская недвижимость, въ силу своей мобильности и ограниченныхъ размѣровъ, была источникомъ высокой земельной ренты, а это, какъ доказалъ Зомбартъ, послужило однимъ изъ главнѣйшихъ источниковъ для образованія капитализма [2]).

[1]) См. Hildebrand, Bruno „Die soziale Frage der Verteilung des Grundeigentums im klassischen Altertum", въ журн. „Jahrbuch für Nat und Statistik", 1869, т. VII, стр. 147 и слѣд.

[2]) Sombart Werner. Der moderne Kapitalismus. B. I (Genesis des

Разрушеніе феодальнаго строя, развитіе центральной государственной власти, денежнаго и кредитнаго хозяйства, транспорта и международной торговли сдѣлали невозможнымъ дальнѣйшее продолженіе крѣпостной зависимости, а съ нею и иммобилизаціи и внѣгородскихъ владѣній, т.-е. недвижимости сельской. Послѣдняя, ставъ экономически невыгодною, требовала скорѣйшей отмѣны всѣхъ прежнихъ ограниченій и сословныхъ привилегій. Безъ этого, напримѣръ, было немыслимо исполнить настоятельное требованіе времени—сдѣлать земледѣліе болѣе доходнымъ [1]). Аналогичное происходило и во всѣхъ другихъ областяхъ тогдашней экономической жизни. И такъ складывались совершенно новыя, принципіально противоположныя условія, дававшія почву для созданія совершенно новой идеологіи: свободы личности и собственности. При содѣйствіи новыхъ принциповъ земельная собственность скоро освободилась отъ стѣсненій и сдѣлалась совершенно свободною, движимою, мобильною.

Къ началу 19 вѣка, когда принципы экономическаго либерализма проникли во всѣ области народнаго хозяйства, мобилизація земельной собственности была гарантирована законодательствомъ при громкомъ привѣтствіи тогдашнихъ представителей экономической науки. Въ защиту мобильности приводились всѣ главные аргументы буржуазной идеологіи, которые казались тогда неотразимыми и неразрывно связанными съ „основными правами“ человѣка: съ правомъ свободы и личной выгоды каждаго отдѣльнаго

Kapitalismus). Leipzig. 1902, стр. 290. Зомбартъ считаетъ, что подъемъ городской земельной ренты въ періодъ между 1200 и 1400 годами былъ сходенъ съ таковымъ же въ 19 вѣкѣ.

[1]) Профессоръ М. Н. Соболевъ въ своемъ трудѣ: „Мобилизація земельной собственности и новое теченіе аграрной политики“ (Москва, 1898 г.) усматриваетъ причины утвержденія мобилизаціи въ законодательныхъ актахъ и въ „новомъ либеральномъ движеніи, стремившемся освободить народную жизнь отъ всѣхъ средневѣковыхъ оковъ“. Указываемыя проф. Соболевымъ причины представляютъ собою въ дѣйствительности только результаты тѣхъ перемѣнъ, которыя произошли въ области экономическихъ отношеній. Законодательство и научная идеологія только закрѣпили и признали уже совершившіеся въ жизни факты.

лица, что, какъ тогда казалось, какъ разъ и совпадало съ общею пользою.

Переведенныя на языкъ земельныхъ отношеній, эти идеи сводились къ свободѣ распоряженія недвижимостью, къ обращенію съ нею, какъ со всякимъ инымъ товаромъ. Единственнымъ критеріемъ поведенія служила индивидуальная выгода, наиболѣе полно, какъ казалось, осуществлявшаяся при полномъ невмѣшательствѣ, при полной свободѣ дѣйствій [1]).

Въ защиту мобилизаціи недвижимости приводились слѣдующія въ духѣ того же экономическаго либерализма соображенія. При свободѣ спроса и предложенія земледробленіе (парцелляція) и соединеніе земельныхъ участковъ въ однѣхъ рукахъ (концентрація) вносятъ только естественный коррективъ въ создавшееся несправедливое распредѣленіе земельныхъ имуществъ. При свободѣ владѣнія земля попадаетъ въ руки способнѣйшихъ и, выходя изъ сословія, приспособляется къ соціальнымъ группамъ, т.-е. становится объектомъ хозяйственной дѣятельности людей и классовъ, къ тому склонныхъ.

При свободѣ—говорилось далѣе—соблюдаются выгоды земледѣльческой культуры, прогрессъ и ростъ производительности которой тѣсно связанъ съ дробленіемъ землевладѣнія.

При свободѣ ясно выступаютъ и благодѣтельныя соціальныя послѣдствія новыхъ условій, ибо при свободѣ мобилизаціи возрастаетъ число землевладѣльцевъ, т.-е. увеличивается народонаселеніе, богатство и устойчивость народнаго хозяйства.

При свободѣ можно обсуждать выгодность той или иной формы землевладѣнія. Такъ, наприм., мобилизація ведетъ къ дробленію земельной собственности, а это желательно съ точки зрѣнія народнаго хозяйства, ибо мелкое землевладѣніе болѣе выгодно.

При свободѣ, наконецъ, цѣны на землю выше, а, слѣдовательно, и все народное хозяйство богаче.

Эти воззрѣнія раздѣлялись и учеными и законодателями.

---

[1]) См. подробнѣе „Buchenberger, A. „Agrarwesen und Agrarpolitik“, Лейпцигъ, 1891 г, отд. I. § 67-й: „Der Uebergang von der Gebundenheit zur Mobilisirung“, стр. 382 и слѣд.

Когда старыя, связанныя съ крѣпостнымъ правомъ земельныя ограниченія были отмѣнены и наступило торжество принципа экономическаго либерализма, исторія недвижимости вступила въ новую эру—въ эпоху полной ея свободы [1]).

Внутренній смыслъ новаго порядка былъ тотъ, что онъ подвелъ землю подъ одну категорію съ движимыми товарами, съ продуктами труда и капитала, и подчинилъ землю тѣмъ же юридическимъ нормамъ, которымъ въ результатѣ долгаго историческаго процесса сталъ подвластенъ и движимый капиталъ. Появился земельный рынокъ, вопросъ о земельныхъ цѣнахъ, дробленіе и концентрація, земельное хищничество и ростовщичество, бѣдствія крестьянъ и сельскохозяйственные кризисы. Но вскорѣ исторія показала, что поземельная собственность, предоставленная свободному обороту, никакого Эльдорадо для земледѣлія и народнаго хозяйства не создала. Наоборотъ, политика экономическаго либерализма и здѣсь привела къ такимъ же плачевнымъ результатамъ, какъ и въ области промышленности. И вотъ все это направленіе было признано крупною ошибкою. Началась реакція противъ абсолютной свободы мобилизаціи недвижимой собственности. Въ Баденѣ эдиктъ 1808 года о синьеральныхъ владѣніяхъ, а затѣмъ, главнымъ образомъ, законъ 6 апрѣля 1854 года воспротивился дробимости недвижимости. Законы Вюртемберга 1853 г., Гессена 1858 г. и около того же времени другихъ государствъ положили извѣстное ограниченіе на свободу земельной собственности.

Итакъ, печальный опытъ съ беззастѣнчивымъ дробленіемъ земли, а равно и цѣлый рядъ другихъ отрицательныхъ явленій, вызванныхъ неограниченною свободою частнаго землевладѣнія, привели къ коренному перевороту во взглядахъ на право распоряженія [2]). Появилось новое требованіе — требованіе ограниченія мобильности земли. Новая точка зрѣнія обосновывалась кромѣ того

---

[1]) Наприм., въ Пруссіи законы такъ назыв. Штейнъ-Гарденбергскаго періода, а именно акты 9 октября 1807 г и 11 сентября 1811 г.

[2]) См. Конрадъ: Дробленіе земли. Сборникъ статей изъ Handworterbuch'a der Staatswissenschaften. („Землевладѣніе и сельское хозяйство“). Рус. пер. М. 1897 г Изд. Водовозовой.

и цѣлымъ рядомъ доказательствъ изъ области экономіи, права и этики. Переворотъ въ воззрѣніяхъ на земельную собственность былъ поддержанъ и соціалистическими писателями, подошедшими къ вопросу отъ изученія природы земельной ренты и задолженности землевладѣнія.

Послѣдніе отнеслись къ вопросу не одинаково. Родбертусъ, Генри Джорджъ, К. Марксъ, каждый по своему настаиваютъ на уничтоженіи института частной собственности на всѣ виды орудій и средствъ производства, т.-е. и на земельную собственность; представители теченія такъ назыв. „аграрной реформы“ — только на уничтоженіи частной собственности на землю, а проф. Адольфъ Вагнеръ—только на упраздненіи частнаго городского землевладѣнія. Менѣе радикально высказываются экономисты болѣе умѣренныхъ лагерей, но всѣ они одинаково порицаютъ принципъ неограниченной свободы въ земельныхъ отношеніяхъ [1]).

Въ числѣ аргументовъ послѣднихъ противъ неограниченной свободы частной собственности приводятся слѣдующія соображенія. Неограниченная свобода землевладѣнія приводитъ къ переходу недвижимости въ руки капиталистовъ, обезземеливая земледѣльцевъ.

Земля не продуктъ труда, а даръ природы, не капиталъ въ экономическомъ смыслѣ, а универсальное благо, какъ вода и воздухъ. Въ интересахъ будущихъ поколѣній землю—это мѣсто обиталища и труда всего человѣчества—нельзя предоставить произволу немногихъ. Въ интересахъ любви къ родинѣ—необходимо упрочивать связь населенія съ землею. Земля, какъ отличающаяся абсолютною неподвижностью и неперемѣщаемостью,

[1]) „Нынѣ,—увѣряетъ Бухенбергеръ,—одностороннее воззрѣніе, свойственное либеральному направленію въ народномъ хозяйствѣ и требующее одинаковаго правового отношенія и къ движимой, и къ недвижимой собственности, исчезло совершенно“. (Бухенбергеръ, А.: „Основные вопросы сельскохозяйств. экономіи и политики“, рус. пер. Спб., 1901 г., стр. 112). Но тотъ же Бухенбергеръ признаетъ „всѣ преимущества“, тѣсно связанныя съ свободой земельнаго обращенія. „Рѣчь можетъ быть только о томъ, чтобы, сохранивъ въ принципѣ свободу земельнаго обращенія, положить предѣлы злоупотребленіямъ“. (Тамъ же, стр. 83).

совершенно отлична по своимъ основнымъ свойствамъ отъ всякаго иного товара. Мобилизація земли,—говорятъ сторонники этого взгляда,—была создана насильственно, путемъ законодательства XIX вѣка; она выражалась въ отвлеченіи отъ земельной собственности ея цѣнности и въ мобилизированіи этой цѣнности. Послѣднее совершалось, главнымъ образомъ, путемъ поземельнаго кредита.

Прогрессъ земледѣлія возможенъ, говорятъ они далѣе, только при продолжительномъ владѣніи и пользованіи землею.

Земля не умножаема, а потому не должна сосредоточиваться въ немногихъ рукахъ.

Цѣнность земли слагается, наконецъ, по инымъ законамъ, чѣмъ цѣнность создаваемаго человѣкомъ товара.

Итакъ, для земельной собственности необходимы свои особыя нормы, отвѣчающія особенностямъ земли, а не общія съ свободно воспроизводимыми товарами. Эту новую точку зрѣнія превосходно формулируетъ профессоръ Адольфъ Вагнеръ. Онъ говоритъ: „Поземельная собственность не чисто экономическая, а историческая категорія“. Покоясь на основахъ экономической цѣлесообразности и общественной пользы, земля не представляетъ собою правового института съ одинаковымъ во всѣ времена содержаніемъ, а измѣняетъ свою форму и содержаніе въ зависимости отъ требованій общественнаго интереса и условій мѣста и времени. Итакъ, противъ свободы мобилизаціи возстали теперь наука, за нею и законодательство. Вскорѣ на Западѣ перешли къ реформамъ и мѣропріятіямъ, направленнымъ на ограниченіе свободы распоряженія земельныхъ собственниковъ, а именно, ограниченіе дробленія, на свободу наслѣдованія и завѣщанія, на свободу ипотечнаго кредита. Помимо разнаго рода ограниченій свободы мобилизаціи, тамъ были созданы новыя формы иммобильнаго имущества. Таковы семейные фидеикомиссы, родовыя, переселенческія и рентныя имѣнія (Пруссія: законы 27 іюля 1890 г. и 7 іюля 1891 г.), гомстеды, принудительное единонаслѣдіе (Anerbenrecht) и пр. Таково установленіе „предѣльныхъ участковъ“ дробленія, законъ объ округленіи земель, установленіе закономъ недѣлимости сельскихъ имѣній и, наконецъ, мѣры борьбы съ земельною спекуляціею.

У насъ это теченіе совпало съ закономъ о неотчуждаемости крестьянскихъ надѣловъ и съ созданіемъ категоріи заповѣдныхъ имѣній, хотя, конечно, непосредственнаго отношенія между этими двумя сходными на первый взглядъ теченіями не было.

Наконецъ, нѣтъ сомнѣнія, что дальнѣйшій успѣхъ движенія въ пользу націонализаціи и соціализаціи земли, пропаганды аграрной реформы и новой земельной политики городскихъ самоуправленій въ значительной мѣрѣ зависитъ отъ проникшаго въ массы сознанія, что ничѣмъ неограниченной свободѣ переходовъ земли изъ рукъ въ руки долженъ быть положенъ предѣлъ.

Итакъ, вся исторія вопроса для XIX столѣтія можетъ быть кратко формулирована, какъ смѣна феодальнаго закрѣпощенія недвижимости полной ея свободою, а послѣдней, въ свою очередь, разнаго рода ограниченіями. Наши дни, начиная съ послѣдней четверти послѣдняго столѣтія, могутъ быть охарактеризованы, какъ время реакціи противъ идеи полной свободы землевладѣнія. У насъ въ Россіи такой реакціи почти не обнаруживалось, ибо самый вопросъ о мобилизаціи тонулъ въ общемъ морѣ аграрной проблеммы. Земельная тѣснота, разореніе и безземелье не позволяли останавливаться на этомъ вопросѣ, не всегда къ тому же ясно понимаемомъ.

II.

Спеціальнаго теоретическаго обслѣдованія, посвященнаго мобилизаціи, въ экономической литературѣ до сихъ поръ не существуетъ. Эта тема входитъ, какъ самостоятельная, въ качествѣ небольшого отдѣла въ кругъ вопросовъ аграрной политики, но какъ вспомогательная затрагивается во всѣхъ важнѣйшихъ вопросахъ, касающихся землевладѣнія.

При всей изученности различныхъ наблюдаемыхъ на Западѣ явленій дробленія и концентраціи земельной собственности, ея распредѣленія, задолженности, способовъ переходовъ и пр.,—спеціальной статистической разработки мобилизаціи тамъ почти нигдѣ не производится. Главная масса свѣдѣній выясняется, какъ побочный матеріалъ, при обслѣдованіи различныхъ вопросовъ землевладѣнія или общаго экономическаго положенія страны. Та-

кое положеніе дѣла не является затруднительнымъ, такъ какъ точность учета земельнаго фонда, наличность кадастра, ипотечной системы, а также высокія качества общихъ промышленныхъ переписей, цензовъ и проч. позволяютъ легко и скоро установить или вычислить всѣ необходимыя для дѣла данныя.

Особенно облегчается задача при пользованіи матеріалами, касающимися Бельгіи и Англіи, отчасти Франціи, Даніи, Голландіи и Соединенныхъ Штатовъ. Труднѣе дѣло обстоитъ въ Германіи, гдѣ нѣтъ общей по имперіи сводной мобилизаціонной статистики и гдѣ вопросы о переходахъ земельной собственности внимательно изучаются только въ нѣкоторыхъ государствахъ, наприм., въ Саксоніи [1]). Въ другихъ же германскихъ государствахъ, напримѣръ, въ герцогствѣ Мекленбургъ-Шверинскомъ, обслѣдуются нѣкоторые отдѣльные вопросы, входящіе въ кругъ мобилизаціонной статистики [2]).

Изученіе мобилизаціи въ Россіи могло бы—въ виду громадности числа наблюденій и разнообразія условій и формъ землевладѣнія—занять въ наукѣ первенствующее мѣсто, но для этого у насъ нѣтъ ни правильной постановки ея статистики, ни достаточныхъ основныхъ свѣдѣній о земельномъ фондѣ, его распредѣленіи и пр

„Мобилизаціею“ недвижимости принято называть процессъ ея свободнаго перехода при наличности опредѣленныхъ аграрныхъ отношеній. Въ европейской литературѣ существуетъ нѣсколько научныхъ опредѣленій мобилизаціи, сводящихся къ опредѣленію мобилизаціи, какъ явленія новой экономической жизни Европы. У насъ имѣется только одно сравнительно удачное опредѣленіе этого термина, а именно опредѣленіе томскаго профессора М. Соболева. Онъ говоритъ: „Подъ мобилизаціею земельной

---

[1]) См. Steglich, Edm: „Beiträge zur Statistik des Grundeigenthums“ въ „Zeitschrift des K. Sachsischen Statistischen Bureaus“, 38 годъ, Дрезденъ, 1892, тетради I и II.

[2]) Такъ, вопросъ о цѣнахъ на дворянскія имѣнія здѣсь изученъ за громадный для современной статистики промежутокъ времени, а именно начиная съ 1770 по 1878 г., а вопросъ объ ихъ стоимости—съ 1770 по 1854 г. См. 2-ю тетрадь I-го тома и тетради 3 и 4-ю тома IX: „Beiträge zur Statistik Meklenburgs“, Шверинъ, 1880.

собственности разумѣется процессъ перехода земли отъ одного собственника къ другому, свободный отъ всякихъ ограниченій". „Эта свобода, добавляетъ проф. Соболевъ, заключается въ правѣ по произволу отчуждать земельное владѣніе въ цѣломъ или по частямъ, передавать его по завѣщанію и отягощать ипотечными долгами" [1]). Это опредѣленіе, на нашъ взглядъ, черезчуръ обще, такъ же, какъ и опредѣленіе нѣмецкаго ученаго Bülau, гласящее: „Подъ свободнымъ земельнымъ оборотомъ я разумѣю такое состояніе, въ которомъ ни право, ни законъ, ни общественныя учрежденія не препятствуютъ тому, чтобы происходило отдѣленіе поземельныхъ участковъ отъ всего владѣнія, раздробленіе поземельныхъ владѣній или соединеніе нѣсколькихъ владѣній въ одно, согласно свободной волѣ собственниковъ" [2]). Это опредѣленіе было бы недурно, если бы Бюлау не забылъ въ немъ упоминанія объ обычномъ переходѣ недвижимости, а именно: путемъ купли-продажи.

Наконецъ, имѣется опредѣленіе нѣкоего Козегартена. Опредѣленіе Козегартена носитъ болѣе точный экономическій характеръ. Этотъ авторъ говоритъ: „Подъ мобилизаціею земельной собственности разумѣютъ то, что земля, подобно движимымъ вещамъ, совершенно предоставляется свободному обороту, обращается въ предметъ обмѣна, становится текучимъ товаромъ (rollende Waare) и подвергается дѣйствію движущей силы всего мѣнового оборота, именно денегъ" [3]).

Мобилизацію возможно опредѣлить съ нѣсколькихъ точекъ зрѣнія, а именно опредѣленіе съ исторической, съ правовой и съ эконо-

---

[1]) Проф. М. Соболевъ: Мобилизація земельной собственности и новое теченіе аграрной политики въ Германіи. М. 1898 г.

[2]) Bülau. „Der Staat und der Landbau", стр. 21. Цит. по Соболеву „Мобилизація etc.", стр 1.

[3]) Kosegarten: „Betrachtungen über die Verausserlichkeit und Theilbarkeit des Landbesitzes.", стр. 52. Цит. по Соболеву, тамъ же, стр. 1. Эти два опредѣленія Соболевъ считаетъ „единственными найденными имъ опредѣленіями", которыя, „вѣрно подмѣчая сущность явленія, страдаютъ многословіемъ и неясностью формулировки". Съ этимъ, впрочемъ, нельзя согласиться, такъ какъ эти опредѣленія, особенно Козегартена, ближе подходятъ къ сути дѣла, чѣмъ Соболева.

мической. Съ исторической—мобилизація представляетъ собою новѣйшую форму развитія собственности, создавшуюся постепенно подъ вліяніемъ ряда правовыхъ и общественныхъ факторовъ и являющуюся противоположностью прежняго связаннаго, иммобилизированнаго состоянія. Съ юридической точки зрѣнія — мобилизація является правомъ собственника по своему усмотрѣнію неограниченно отчуждать, пріобрѣтать, дробить и соединять земельныя владѣнія. Съ экономической точки зрѣнія—мобилизація недвижимости является продуктомъ приложенія къ аграрнымъ отношеніямъ принципа крайняго экономическаго либерализма, съ одной стороны, и отождествленія земли съ обычнымъ товаромъ, съ другой.

Такимъ образомъ, я охарактеризовалъ бы мобилизацію, какъ то типичное явленіе свободы обращенія на рынкѣ, а также дробленія и соединенія недвижимой собственности, въ результатѣ которыхъ получаются созданія особыхъ правовыхъ и экономическихъ условій, превращающихъ недвижимость въ обыкновенный товаръ.

Изученіе мобилизаціи затрудняется тѣмъ, что полной и ничѣмъ неограченной мобилизаціи нигдѣ не существуетъ и не существовало. Нѣтъ ея и въ Россіи. Повсемѣстно мобилизація только такъ или иначе приближается къ своему полному проявленію. Хотя общее современное состояніе недвижимой собственности и характеризуется мобилизаціею, но все же послѣдняя нигдѣ не проведена послѣдовательно и не является исключительнымъ признакомъ. Дѣло въ томъ, что первымъ существеннымъ ограниченіемъ являются предѣлы земельнаго фонда, доступнаго мобилизаціонному процессу. На Западѣ недвижимыя имущества государства, общинъ, корпорацій, путей сообщенія не становятся объектами мобилизаціи. На ея долю остается только частновладѣльческая территорія. Послѣдняя хотя весьма и значительна, но и въ ней встрѣчаются ограниченія: на Западѣ гомстеды, рентныя имѣнія, майораты и минораты представляютъ собою отдѣльныя неподвижныя группы острововъ въ морѣ современнаго круговращенія недвижимостей.

Въ Россіи—этихъ ограниченій еще больше. Обширныя государственныя, удѣльныя, церковныя и иныя недвижимости сильно

суживаютъ частновладѣльческую площадь. Но и среди частновладѣльческихъ земель имѣются крупныя изъятія. Во-первыхъ, опредѣленный фондъ — крестьянская надѣльная земля. Во-вторыхъ, заповѣдныя имущества, майораты и другія имущества, размѣры которыхъ до сихъ поръ не подсчитаны и которыя мобилизируются только въ строго опредѣленныхъ случаяхъ. Правда, внутри тѣхъ и другихъ замѣчаются затемненные, но все же мобилизаціонные процессы Взаимная переуступка надѣльныхъ земель у крестьянъ, переходы при передѣлахъ, т.-е. аренда разныхъ видовъ одного права пользованія,—это тоже хотя неполныя формы мобилизаціи, или скрытыя, но все же проявленія мобилизаціи.

Такимъ образомъ, помимо явной, юридически закрѣпленной мобилизаціи (мобилизаціи такъ сказать права собственности), существуетъ и мобилизація скрытая, актами въ большинствѣ случаевъ не закрѣпленная, мобилизація, связанная съ передачею права пользованія. Кромѣ того, въ первой группѣ совершенно особое мѣсто занимаютъ переходы, происходящіе при наслѣдованіи. Включить переходы этого рода непосредственно въ число случаевъ денежныхъ переходовъ немыслимо, но не учитывать и не сопоставлять такого рода переходы съ другими видами переходовъ также невозможно. При этомъ, какъ мнѣ кажется, возможно руководиться слѣдующими соображеніями.

Мобилизація недвижимости путемъ наслѣдованія появляется вмѣстѣ съ институтомъ частной земельной собственности. Она, какъ явленіе, сопутствующее смѣнѣ поколѣній, на лицо всегда, не исключая эпохъ самой крайней иммобильности собственности, во времена строжайшей ея сословности. Нѣтъ сомнѣнія, что съ развитіемъ денежныхъ отношеній купля и продажа земель постепенно оттѣснили этотъ видъ мобилизаціи, и что теперь мы присутствуемъ при процессѣ медленнаго, но неуклоннаго вытѣсненія одной формы другою. Особое мѣсто должна была бы занять статистика мобилизаціи городской недвижимости. Тутъ, несомнѣнно, сказались бы вліянія и иного масштаба и иного экономическаго порядка.

II. Мобилизація земельной собственности въ Россіи.

A. Организація статистики.

1. Учетъ движенія землевладѣнія Министерствомъ Финансовъ.

Организація этой статистики началась случайно. Полная непригодность для статистической разработки общихъ свѣдѣній о переходахъ, доставляемыхъ нотаріусами въ статистическое отдѣленіе Министерства Юстиціи, и отрывочность всѣхъ другихъ, т. е. собранныхъ для отдѣльныхъ губерній и лѣтъ земствами, а также опубликованныхъ Министерствомъ Внутреннихъ Дѣлъ во „Временникѣ Центральнаго Статистическаго Комитета“ за 1889 г. № 11, гдѣ помѣщены поуѣздныя свѣдѣнія 46 губерній за 1882 и 1887 годы, собранныя для комиссіи Плеве, при настоятельной необходимости въ такого рода свѣдѣніяхъ, вынудили въ серединѣ 90-хъ годовъ нашу правящую бюрократію „изыскать“ „скорѣйшій“ способъ исчисленія требуемыхъ данныхъ. По идеѣ одного находчиваго члена совѣта Министерства Финансовъ (Л. П. Биркина), въ основаніе статистической разработки были положены о б ъ я в л е н і я о переходахъ, помѣщаемыя нотаріусами согласно закона 1832 года въ III-мъ раздѣлѣ Сенатскихъ Вѣдомостей. Такъ создалась та совершенно своеобразная статистика движенія землевладѣнія въ Россіи, которая по размѣру охватываемыхъ ею случаевъ не имѣетъ себѣ подобной въ Европѣ и которая, несмотря на всѣ свои недостатки, связанные главнымъ образомъ съ недостатками первичнаго матеріала (о б ъ я в л е н і я!), все же даетъ драгоцѣнные выводы для сужденія о судьбахъ нашего землевладѣнія.

Самый вопросъ о необходимости для правительственныхъ

сферъ подобнаго рода статистики возникъ также совершенно случайно. Къ нему пришли слѣдующимъ, любопытнымъ для характеристики нашихъ бюрократическихъ нравовъ, образомъ.

При обсужденіи въ 1895 году въ засѣданіяхъ соединенныхъ департаментовъ Государственнаго Совѣта проекта новаго устава Крестьянскаго Поземельнаго банка, внесеннаго сюда тогдашнимъ министромъ финансовъ Витте, между членами Совѣта возникъ споръ о возможности вреднаго вліянія дѣятельности Крестьянскаго банка на землевладѣніе другихъ — главнымъ образомъ дворянскаго — сословій. Защитники дворянства доказывали, что дѣятельность Крестьянскаго банка приведетъ къ обезземеленью „перваго въ имперіи сословія“ и что новый уставъ банка представляетъ собою просто замаскированный „черный передѣлъ“. Министръ защищалъ свой проектъ, доказывая, что общая мобилизація во много разъ превосходитъ размѣры возможной дѣятельности банка. Потребовались цифры, свѣдѣнія о размѣрахъ мобилизаціи земельной собственности, но ихъ не было.

Тогда одному изъ болѣе бойкихъ департаментскихъ чиновниковъ было поручено сдѣлать наскоро справку; дѣло затянулось, а и первыя получавшіяся данныя представляли выдающійся интересъ. Работа была продолжена на спеціальное ассигнованіе въ размѣрѣ 9 тыс. рублей, взятыхъ по приказу Витте изъ знаменитаго 12 милл. фонда, отпускавшагося ежегодно министру финансовъ на непредвидѣнныя смѣтою нужды. Такъ возникла наша единственная въ своемъ родѣ статистика движенія землевладѣнія, попавшая волею судебъ не въ вѣдомство земледѣлія, а во всеобъемлющее тогда министерство финансовъ.

По первоначальному плану работъ, предложенному Биркинымъ и одобренному Витте, предполагалось: 1) выбрать два произвольныхъ момента, по возможности удаленныхъ между собою, и, установивъ распредѣленіе поземельной собственности между различными сословіями въ тотъ и другой моментъ, сравнить ихъ между собою; 2) болѣе детально разработать весь процессъ перемѣщенія и дробленія имуществъ въ какомъ-нибудь болѣе ограниченномъ районѣ имперіи или въ теченіе какого-нибудь ограниченнаго промежутка времени. Для выполненія первой части работы думали

вытребовать изъ казенныхъ палатъ выписки изъ окладныхъ книгъ (на карточкахъ, и подвергнувъ ихъ статистической обработкѣ) и сравнить полученные результаты съ данными поземельной переписи, произведенной Центральнымъ Статистическимъ Комитетомъ въ 1877 году. Для второй части намѣревались разработать свѣдѣнія о переходахъ земель, содержащіяся въ крѣпостныхъ книгахъ старшихъ нотаріусовъ и въ дѣлахъ земельныхъ банковъ. Но предварительно оказалось необходимымъ выяснить самое качество того матеріала, надъ которымъ предполагали оперировать. Съ этою цѣлью сравнили свѣдѣнія о землевладѣніи по даннымъ Центральнаго Статистическаго Комитета (собраннымъ въ 1877 и 1878 годахъ) со свѣдѣніями, полученными отъ казенныхъ палатъ (въ 1879 году) и изданными Департаментомъ Окладныхъ Сборовъ особою книгою: „Статистическія данныя по прямымъ налогамъ“ (С.-Петербургъ, 1893). Это сравненіе привело къ слѣдующимъ печальнымъ результатамъ. Оказалось, что въ 49 губерніяхъ Европейской Россіи, на которыхъ распространялось обслѣдованіе Статистическаго Комитета 1877/78 годовъ, частныхъ владѣльцевъ насчитывалось 481.358, а въ тѣхъ же губерніяхъ, но по свѣдѣніямъ, доставленнымъ Департаменту Окладныхъ Сборовъ казенными палатами въ 1879 г., всего лишь 324.738 частныхъ владѣній. Такимъ образомъ, число владѣльцевъ въ 1877/78 году оказывалось на 48%, т.-е. почти въ $1^1/_2$ раза, болѣе числа владѣній, числившихся на счетахъ палатъ въ 1879 году. Другими словами, для $^1/_3$ владѣльцевъ, числившихся по свѣдѣніямъ Статистическаго Комитета, какъ бы не оказывалось соотвѣтственныхъ владѣній въ данныхъ казенныхъ палатъ. По отдѣльнымъ губерніямъ дефицитъ въ числѣ владѣній по свѣдѣніямъ палатъ сравнительно со свѣдѣніями Центральнаго Статистическаго Комитета представляется еще болѣе рѣзкимъ, какъ можно видѣть изъ нижеслѣдующаго сопоставленія:

Губерніи:	Число владѣльцевъ по свѣдѣніямъ Ц. С. Комитета.	Число владѣній по свѣд. казенн. палатъ.
Архангельская . . .	2.878	13
Пермская	441	156

Губерніи.	Число владѣльцевъ по свѣдѣніямъ Ц. С. Комитета.	Число владѣній по свѣд. казенн. палатъ
Костромская . . .	21.620	11.157
Калужская	10.653	5.960
Волынская . .	13.148	5.164
Владимірская . . .	15 193	7.712
Курская . .	24.012	14.590
Таврическая . . .	11.701	4.950
Тверская	31.616	14.543
Московская . . .	9.210	5.224
	140.472	69.464

Въ виду такого совершенно нелѣпаго результата сравненія двухъ „источниковъ“, стало ясно, что поручать казеннымъ палатамъ трудъ по заготовкѣ карточекъ о землевладѣніи и тратить средства на ихъ разработку, не выяснивъ (хотя бы по нѣсколькимъ губерніямъ) главныхъ причинъ разнорѣчія свѣдѣній о землевладѣніи, получаемыхъ изъ разныхъ источниковъ, немыслимо. Произведенное затѣмъ по порученію министра финансовъ спеціальное мѣстное изслѣдованіе по 5 губерніямъ (изъ нихъ въ трехъ земскихъ) выяснило, что: 1) въ веденіи поземельныхъ списковъ частныхъ владѣній въ разныхъ губерніяхъ и даже разныхъ уѣздахъ одной губерніи не существуетъ, нѣтъ никакого однообразія, и 2) что въ нынѣшнемъ своемъ видѣ поземельные списки казенныхъ палатъ и земскихъ управъ не могутъ дать свѣдѣній о землевладѣніи, сколько-нибудь сравнимыхъ съ данными пресловутаго Центральнаго Статистическаго Комитета. Главныя различія въ счетѣ окладныхъ единицъ Статистическимъ Комитетомъ и учрежденіями податными касаются, во-1-хъ, земель, состоящихъ въ совмѣстномъ владѣніи нѣсколькихъ лицъ или образовавшихся изъ такого совмѣстнаго владѣнія; 2) надѣльныхъ участковъ съ досрочно погашенной выкупной ссудой; 3) подворныхъ владѣній, продававшихся крестьянами на основаніи ст. 15 пункта 5 Положенія о госуд. крестьянахъ.

Въ отношеніи земель, принадлежащихъ совмѣстно нѣсколь-

кимъ лицамъ, Центральный Статистическій Комитетъ, какъ это видно изъ предисловія къ I выпуску „Статистики Поземельной Собственности", держался слѣдующихъ правилъ: „Совладѣльцы родственники или постороннія лица, владѣющія совмѣстно, считались за одного владѣльца, за исключеніемъ участниковъ тѣхъ товариществъ, которыя образуютъ крестьяне для покупки земель въ частную собственность: участники эти принимались — каждый за отдѣльнаго владѣльца того самаго количества земли, какое было указано при немъ въ подлинныхъ листахъ; если же въ этихъ послѣднихъ земля указывалась для всѣхъ участниковъ товарищества лишь общей цифрой, въ такомъ случаѣ она дѣлилась между ними поровну". По объясненію Комитета, „распредѣленіе подобныхъ земель по владѣльцамъ-товарищамъ произведено было потому, что крестьяне, какъ указываютъ мѣстныя наблюденія, по совершеніи покупки земель въ складчину, немедля дѣлятъ ихъ на паи, считаемые ими за личную собственность каждаго участника товарищества, хотя и пользуются ими иногда на общинныхъ началахъ". Учрежденія, завѣдывающія веденіемъ окладныхъ списковъ, уѣздныя земскія управы и казенныя палаты, держатся большею частію иного порядка, причемъ въ окладной книгѣ не имѣется и тѣхъ свѣдѣній объ участникахъ общаго владѣнія, какія необходимы для производства расчетовъ, подобныхъ тѣмъ, какіе дѣлались Центральнымъ Статистическимъ Комитетомъ. Обыкновенно въ окладной книгѣ значится кратко: „товарищество крестьянъ при селеніи такомъ-то", или: „такой-то съ товарищами". Если, въ виду этого, отказаться отъ счета отдѣльныхъ участковъ въ коллективныхъ владѣніяхъ, то получатся данныя, совершенно не сравнимыя съ цифрами Центральнаго Статистическаго Комитета.

Значеніе указаннаго обстоятельства легко видѣть изъ слѣдующаго расчета: изъ отчета Крестьянскаго Поземельнаго банка за 1895 годъ (см. стр. 103) видно, что за время существованія банка при содѣйствіи его пріобрѣло землю 8.509 товариществъ, заключающихъ въ себѣ 174.897 домохозяевъ съ 535.195 душами обоего пола. По способу же счета, принятому Центральнымъ Статистическимъ Комитетомъ, эти товарищества представятъ со-

бою 174 897 владѣній, а по окладнымъ книгамъ ихъ показано только 8.509 Разница колоссальная!

Но товарищества, покупающія землю при содѣйствіи Крестьянскаго банка, составляютъ лишь небольшую часть общаго числа покупокъ на паяхъ, имѣющихъ большое распространеніе среди крестьянства. По свѣдѣніямъ нотаріальнымъ, въ теченіе одного только 1893 года число коллективныхъ покупокъ, совершенныхъ крестьянами, равнялось 3.982, не считая покупокъ, совершенныхъ сельскими обществами и коллективныхъ покупокъ, гдѣ крестьяне участвовали въ покупкѣ вмѣстѣ съ мѣщанами и другими сословіями. Всего же совершалось въ послѣдніе годы ежегодно коллективныхъ покупокъ, не считая покупокъ сельскими обществами, около 5.000 въ годъ.

Независимо отъ несравнимости съ данными Статистическаго Комитета, самое смѣшеніе единоличныхъ и коллективныхъ владѣній въ одну категорію „частнаго владѣнія“ даетъ совершенно ложную картину нашего землевладѣнія. Такъ, напр., она даетъ ложное представленіе о массѣ крупныхъ имуществъ въ мѣстностяхъ, гдѣ de facto развилось мелкое землевладѣніе. Послѣднее, будучи связано лишь единствомъ купчаго акта, нерѣдко уже является разрушеннымъ домашними раздѣлами и давностнымъ владѣніемъ.

Другой источникъ противорѣчія въ счетѣ владѣній Центральнаго Статистическаго Комитета и въ окладныхъ книгахъ заключается, какъ сказано выше, въ счетѣ владѣній, возникшихъ изъ досрочно выкупленныхъ участковъ. Изъ отчета Государственнаго банка по выкупной операціи съ начала выкупа по 1 января 1892 года видно, что уже къ 1 января 1892 года бывшими помѣщичьими крестьянами было выкуплено 137.548 надѣловъ. Если присоединить къ этому надѣлы, выкупленные послѣ означеннаго срока, и надѣлы, выкупленные другими разрядами крестьянъ, то общее число ихъ будетъ, вѣроятно, не менѣе 200.000. По отношенію къ досрочно выкупленнымъ участкамъ Центральный Статистическій Комитетъ держался слѣдующихъ правилъ: „Крестьяне, выкупившіе отдѣльно отъ общества свои участки, личными собственниками не считались, и участки ихъ въ собственность этого

рода не вносились, такъ какъ въ большинствѣ случаевъ участки эти не отмежеваны отъ общественныхъ полей; если же, однако, подобные участки перешли въ руки лицъ другихъ сословій или крестьянъ другихъ обществъ, въ такомъ случаѣ они разсматривались за личную собственность новыхъ ихъ владѣльцевъ, и въ данныхъ по общественнымъ землямъ производился соотвѣтствующій вычетъ. Послѣдній пріемъ дѣлъ примѣненъ также къ тѣмъ подворнымъ участкамъ бывшихъ государственныхъ крестьянъ, которые по истеченіе трехъ лѣтъ со времени выдачи владѣнныхъ записей перешли въ собственность крестьянъ другихъ обществъ или лицъ другихъ сословій".

Такимъ образомъ, въ статистикѣ Центральнаго Статистическаго Комитета часть досрочно выкупленныхъ участковъ и отчужденныхъ по купчимъ крѣпостямъ подворныхъ участковъ вошла въ составъ частнаго владѣнія, другая—въ составъ надѣльнаго владѣнія.

Учрежденія, завѣдывающія веденіемъ окладныхъ книгъ, не держатся въ этомъ отношеніи однообразнаго порядка, и даже бывали случаи, что въ одномъ и томъ же учрежденіи примѣнялся попеременно то одинъ, то другой порядокъ, такъ что въ теченіе нѣсколькихъ лѣтъ досрочно выкупленные участки заносились въ категорію частнаго владѣнія, получали окладной листъ на государственный поземельный налогъ и земскіе сборы, а затѣмъ порядокъ этотъ измѣнялся, и въ выдачѣ отдѣльнаго окладного листа новымъ пріобрѣтателямъ отказывалось, хотя бы участокъ попалъ во владѣніе лица, не принадлежащаго къ крестьянскому сословію. Для того, чтобы получить по нынѣшнимъ окладнымъ книгамъ счетъ владѣній для крестьянъ, согласный со счетомъ Центральнаго Статистическаго Комитета, необходимо вообще значительное дополненіе свѣдѣній, содержащихся въ окладныхъ книгахъ. Разница въ способахъ счета владѣній не ограничивается однимъ крестьянскимъ землевладѣніемъ. Такъ, въ западныхъ губерніяхъ, во многихъ случаяхъ, мѣстечки, населенныя мѣщанами, получаютъ одинъ общій окладной листъ, и тамъ, гдѣ по свѣдѣніямъ Центральнаго Статистическаго Комитета числятся сотни мѣщанъ-землевладѣльцевъ, по книгамъ палатъ въ силу этого значится

лишь одно владѣніе То же самое, повидимому, существуетъ во многихъ случаяхъ относительно нѣкоторыхъ формально неразмежеванныхъ владѣній всякихъ сословій, такъ что въ окладныхъ книгахъ попадаются статьи, писанныя не только на нѣсколько лицъ, но на нѣсколько фамилій. При такомъ положеніи дѣла пришлось отказаться отъ намѣченной работы по сличенію землевладѣнія за два отдаленныхъ одинъ отъ другого періода времени или организовать дѣло на иныхъ основаніяхъ И вотъ за основу, по идеѣ Биркина, были взяты объявленія изъ Сенатскихъ Вѣдомостей.

Первымъ опытомъ разработки былъ подсчетъ свѣдѣній за одинъ только 1893 годъ; но и при этомъ выяснилось, что перемѣны, происходящія въ землевладѣніи, только въ самой ничтожной своей долѣ зависятъ отъ дѣятельности Крестьянскаго банка, что сдѣлки этого банка по своему характеру сильно разнятся отъ всѣхъ другихъ сдѣлокъ, и что, наконецъ, даже этотъ первый опытъ намѣчаетъ рядъ важныхъ процессовъ, происходящихъ въ русскомъ землевладѣніи. Все это давало финансовому вѣдомству оружіе въ руки и тогда же было постановлено напечатать уже добытыя данныя и продолжать дальнѣйшую разработку, на что 19 января 1896 года послѣдовала соотвѣтствующая верховная санкція. Дѣло было поручено чиновнику министерства А. Е. Рейнботу. Разработка при немъ пошла въ двухъ направленіяхъ; во-первыхъ, разрабатывались очередные годы, а затѣмъ была предпринята спеціальная работа того же характера для предшествовавшаго тридцатилѣтія (1863—1892). Затѣмъ завѣдываніе перешло къ В. В. Святловскому, нѣсколько измѣнившему техническую постановку дѣла [1]).

Къ настоящему времени обработаны данныя за тридцатилѣтіе 1863—1892 гг. (2 тома), за пятилѣтіе (1893—1897) и погодно за 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899 и 1900 гг., т.-е. имѣются подробныя свѣдѣнія о мобилизаціи за 38 лѣтъ.

Кромѣ того, имѣются подсчеты: 1) общіе—объ общемъ количествѣ переходовъ, ихъ стоимости и среднихъ цѣнахъ на землю за 1900, 1901 и 1902 гг.; 2) нѣкоторые отдѣльные подсчеты

---

[1]) Подробности можно найти въ предисловіи къ выпуску 7-му „Матеріаловъ по статистикѣ движенія землевладѣнія“. Спб. 1903 г.

спеціальнаго характера (желѣзнодорожныя сдѣлки, безмездный переходъ и пр.) и дополнительнаго (пересмотръ 1863—1902 гг.. со включеніемъ запоздавшихъ свѣдѣній и выводомъ поуѣзденыхъ среднихъ цѣнъ, и пр.).

Всѣ эти данныя составляютъ 14 выпусковъ изданія, озаглавленнаго: „Матеріалы по статистикѣ движенія землевладѣнія", и выпускавшагося на спеціальныя ассигнованія по Министерству Финансовъ.

Четыре первыхъ выпуска—редакція А. Е. Рейнбота—вышли въ промежутокъ 1896—1901 гг. Они содержатъ:

Вып. I. „Количество сдѣлокъ, сословіе продавцовъ и покупателей, цѣны на землю и пр. въ Европейской Россіи за 1893 г." (Спб. 1906) [1]).

Вып. II. Тѣ же свѣдѣнія, что и въ первомъ выпускѣ, но за слѣдующій, 1894 г. (Спб. 1898 г.).

Вып. III. Тѣ же свѣдѣнія—за 1895 г. (Спб. 1898 г.).

Вып. IV. Тѣ же свѣдѣнія за тридцатилѣтіе 1863—1892 гг. (часть I). (Спб. 1901 г.).

Остальные девять (одинъ не законченъ) выпусковъ—редакція В. В. Святловскаго—появились въ промежуткѣ 1903—1906 гг.

Изъ нихъ выпуски V, VI, XI, XII и XIII даютъ погодныя свѣдѣнія (1893, 1896—1899 гг.), вып. VII—свѣдѣнія за тридцатилѣтіе 1863—1892 (часть 2-я), вып. X—отчужденія и продажа земель желѣзнымъ дорогамъ за 1897 и 1898 гг., вып. XIV—средняя цѣны за 1863—1902 гг. Въ таблицы послѣдняго выпуска включены всѣ дополненія, поправки и поступившія съ запозданіемъ свѣдѣнія отъ нотаріусовъ,—что дало возможность перевѣрить весь матеріалъ съ 1863 года по 1902 годъ включительно. Но въ то же время сводныя таблицы вып. XIV сдѣлались мало сравнимыми съ таблицами предыдущихъ выпусковъ, что, конечно, является значительнымъ недостаткомъ „Матеріаловъ".

Первоначально весь статистическій матеріалъ, входящій въ поименованные выпуски и извлекаемый изъ объявленій „Сенат-

[1]) Этотъ вып., въ виду его значительныхъ недостатковъ и большого количества опечатокъ, былъ изъятъ и замѣненъ позднѣе другимъ, а именно выпускомъ V-мъ.

скихъ Вѣдомостей", разрабатывался поуѣздно. Но недостаточность поуѣздныхъ данныхъ для среднихъ выводовъ, съ одной стороны, и скромность средствъ, имѣвшихся въ распоряженіи статистическаго бюро, съ другой, заставили перейти только къ погубернской разработкѣ. Переведенныя на карточки свѣдѣнія объявленій провѣрялись и всѣ сомнительныя отсылались старшимъ нотаріусамъ для поправокъ по подлиннымъ дѣламъ ихъ архивовъ. По полученіи исправленій производился общій подсчетъ количества земли, стоимости ея и среднихъ цѣнъ, а затѣмъ группировки: по сословіямъ продавцовъ и покупателей и по размѣрамъ земельныхъ владѣній. Чѣмъ общѣе были статистическіе итоги, тѣмъ, конечно, они являлись болѣе правильными, такъ какъ утрачивали или сглаживали въ большей или меньшей мѣрѣ недостатки, тѣсно связанные какъ съ самымъ качествомъ первичнаго матеріала, такъ и со способами его провѣрки. Очевидная недостаточность такой постановки дѣла вынуждала къ ряду ходатайствъ черезъ Министерство Финансовъ передъ Министромъ Юстиціи о доставленіи нотаріусами непосредственно всѣхъ необходимыхъ для выясненія мобилизаціи свѣдѣній. Но всѣ попытки этого рода разбивались о рѣшительный отказъ Министра Юстиціи, считавшаго предлагавшійся ему порядокъ „обременительнымъ для г.г. нотаріусовъ".

Такимъ-то образомъ создалась и производилась эта особая статистика земельныхъ переходовъ, являющаяся по своей статистической организаціи только суррогатомъ научно организованной мобилизаціонной статистики. Основной ея недостатокъ—плохія качества первичнаго матеріала [1]). Основное достоинство—обширность

[1]) Въ моемъ предисловіи къ вып. 7 „Матеріаловъ" уже указывалось, что „Переходя къ оцѣнкѣ печатаемаго матеріала, необходимо прежде всего указать, что сами составители отлично понимаютъ недостаточность основного матеріала, взятаго ими какъ фундаментъ всего статистическаго зданія". „Начать съ того, что первичная карточка, самый первоисточникъ матеріала, не представляетъ собою результата систематическаго статистическаго наблюденія, особой текущей регистраціи, а есть продуктъ своеобразной попытки обойти окольнымъ путемъ отсутствіе такой регистраціи движенія землевладѣнія. Такимъ образомъ, съ строго научной точки зрѣнія этотъ сырой матеріалъ представляетъ дефекты. Мало того, оффиціальныя

числа и времени наблюденій,—обширность, не имѣющая себѣ равной въ статистикѣ того же явленія на Западѣ.

Кромѣ того самый подсчетъ переходовъ, взятый самъ по себѣ, безъ соотношенія къ размѣрамъ земельнаго фонда, ничего окончательнаго не даетъ, и процессъ переходовъ приходится изучать оторваннымъ отъ данныхъ статистическаго характера, такъ какъ со времени послѣдняго обслѣдованія (1887 г.) протекло уже 15 лѣтъ, и данныя его, такимъ образомъ, значительно устарѣли.

При такомъ положеніи дѣла данныя статистики движенія земельной собственности представляютъ собою условно-драгоцѣнный матеріалъ, значеніе котораго возрастетъ съ того момента, когда будетъ произведено достаточно солидное обслѣдованіе статическаго положенія землевладѣнія. Но какъ бы тамъ ни было, имѣющаяся на лицо статистика движенія землевладѣнія все же (кромѣ отрывочныхъ данныхъ земской статистики) пока единственный источникъ, который можетъ освѣтить темную область русской мобилизаціи. Такъ, наприм., онъ даетъ возможность установить нѣкоторые совершенно новые факты, идущіе вразрѣзъ съ

данныя, представляемыя старшими нотаріусами въ Статистическое бюро Министерства Юстиціи (эти данныя съ 1884 г. помѣщаются въ „Сборникѣ статистическихъ свѣдѣній Министерства Юстиціи“ въ двухъ частяхъ: первая—для Европейской и вторая—для Азіатской Россіи), не совпадаютъ съ данными Сенатскихъ Вѣдомостей, въ разработкѣ Департамента Окладныхъ Сборовъ. Разница въ показаніяхъ довольно существенна, и въ одномъ изъ ближайшихъ выпусковъ „Матеріаловъ“ будутъ приведены параллельные подсчеты обоихъ вѣдомствъ и дана посильная попытка найти приближеніе къ дѣйствительнымъ цифрамъ. Такъ какъ цифры показаній Статистическаго отдѣленія Министерства Юстиціи больше цифръ, взятыхъ изъ Сенатскихъ Вѣдомостей, то можно съ увѣренностью отмѣтить, что не всѣ сдѣлки, утверждаемыя старшими нотаріусами, попадаютъ въ Сенатскія Вѣдомости. Однако, и нотаріальныхъ данныхъ, въ томъ видѣ, какъ они поступаютъ въ Министерство Юстиціи, въ высшей степени недостаточно для тѣхъ цѣлей, которыя съ самаго начала были поставлены Министерствомъ Финансовъ. Нотаріусы даютъ только общее число актовъ каждаго рода и сумму, на которую они совершены, и, такимъ образомъ, отъ учета ускользаютъ какъ сословный составъ продавцовъ-покупателей, такъ и площадь мобилизируемыхъ земель. Кромѣ того, нотаріальныя данныя представляютъ и то неудобство, что по нимъ нѣтъ возможности

шаблонными представленіями. Достаточно указать, хотя бы, на то обстоятельство, которое выяснилось съ первыхъ же шаговъ, что главными покупщиками дворянскихъ земель являются не исключительно купцы и крестьяне, какъ обыкновенно думаютъ, а сами же дворяне. Итакъ, крайне желательно продолжать этотъ видъ учета; но, чтобы статистика движенія земельной собственности давала наиболѣе достовѣрныя, полныя и детальныя данныя, необходима, конечно, возможно солидная и раціональная ея постановка.

Ограничусь здѣсь только нѣсколькими общими замѣчаніями, причемъ приведу лишь техническія указанія тѣхъ мѣръ, которыя желательны для такой постановки статистики движенія землевладѣнія:

1) Первичный матеріалъ долженъ быть доставляемъ нотаріусами непосредственно въ статистическое отдѣленіе по спеціально для этого выработанной карточкѣ.

2) Необходимо отдѣлять купчія „отъ данныхъ“ и точнѣе обозначать размѣры земельныхъ площадей. Необходимо также различать и точно устанавливать время совершенія акта и время дѣйствительнаго перехода имущества.

3) Необходимо приблизиться къ болѣе вѣрнымъ цѣнамъ, свѣ-

выдѣлить изъ поуѣздныхъ данныхъ пункты, которые редакцією „Матеріаловъ“ отнесены къ городамъ, т.-е. приблизиться къ возможно правильному учету какъ сельско-хозяйственныхъ, такъ и земель населенныхъ. При всей недостаточности закона о нотаріальныхъ объявленіяхъ-отчетахъ—самыя публикаціи не лишены, кромѣ того, пропусковъ, опечатокъ и разнаго рода корректурныхъ ошибокъ. Часть ихъ неизбѣжно вошла и въ матеріалъ, составленный изъ такихъ печатныхъ объявленій.

„Далѣе, необходимо отмѣтить, что среди сенатскихъ объявленій встрѣчается не малое количество не поддающихся разработкѣ, такъ какъ въ нихъ пропущены свѣдѣнія о количествѣ земли и ея стоимости.—Общее количество такихъ объявленій за 30-лѣтіе выразилось въ большой цифрѣ—около 40 тыс. случаевъ, хотя рядъ существенныхъ пропусковъ по особо важнымъ даннымъ (наприм, о размѣрахъ или цѣнности отчуждаемаго имущества) и пополнялся согласно требованіямъ руководителей этой работы. На ходѣ работы отражалось и то обстоятельство, что дополнительные списки нотаріусовъ нерѣдко запаздывали или также требовали новыхъ добавленій.. Такимъ образомъ, примѣрно 7—8% всѣхъ сдѣлокъ не вошло въ общій подсчетъ“. (Матеріалы по статистикѣ движенія землевладѣнія, вып VII, стр. IX)

ряя ихъ съ другими свѣдѣніями объ имуществѣ. Такъ, должны быть приняты во вниманіе наличность строеній или расчеты перепродажи, дающіе повышеніе цѣнъ, и значительность крѣпостныхъ пошлинъ, ведущая къ преуменьшеннымъ показаніямъ цѣнности переходящихъ имуществъ. Слѣдуетъ замѣтить, однако, что, по вычисленіямъ проф. А. Фортунатова, цѣны „Матеріаловъ по статистикѣ движенія землевладѣнія въ Россіи“ всего на 5% отступаютъ отъ оцѣнокъ Крестьянскаго банка, т.-е. являются въ общемъ довольно доброкачественными.

4) Необходимо выдѣлять земли чисто сельскохозяйственныя отъ участковъ, имѣющихъ торговопромышленное значеніе, также отъ горнопромышленныхъ (какъ это дѣлается, напримѣръ, въ Австрійской статистикѣ движенія землевладѣнія). Это совершенно различные типы землевладѣній, и цѣнность такихъ земель совершенно различна. Теперь въ „Матеріалахъ“ они смѣшаны. Но остается открытымъ вопросъ, какъ ихъ выдѣлить. Необходимо также выдѣлять не только земли городскія, но и пригородныя, какъ имѣющія особый смыслъ и цѣнность, и ихъ отдѣльно разрабатывать.

5) Необходимо связать цѣнность переходящихъ участковъ съ ихъ задолженностью: безъ этого цѣны земли, показанныя въ актахъ, могутъ совершенно не соотвѣтствовать дѣйствительности (въ Германской статистикѣ даже даются указанія на размѣры задолженности [тоже въ Баденѣ, Ольденбургѣ, Виртембергѣ], хотя это свѣдѣнія часто случайнаго характера).

6) Необходимо измѣнить способъ регистраціи размѣровъ сдѣлки. Нынѣшній способъ записи не указываетъ, къ какому землевладѣнію относится сдѣлка, продается ли 30 десятинъ, какъ одинъ участокъ изъ большого имѣнія, или же это самостоятельное цѣльное мелкое землевладѣніе. Между тѣмъ важно знать, какого размѣра землевладѣнія теряютъ часть своей земли, разрушаются, и какія именно хозяйства образуются на ихъ развалинахъ.

Необходима также постановка вопроса о количествѣ земли, остающейся у продавца за отчужденіемъ участка, и о количествѣ земли, находящейся въ распоряженіи покупателя помимо пріобрѣтаемаго участка. Такія свѣдѣнія имѣютъ большое соціальное значеніе, но, конечно, включеніе ихъ въ число доставляемыхъ свѣдѣній могло бы вызвать значительныя затрудненія.

7) Необходимо параллельно организовать особый учетъ безмезднаго перехода. Уже было отмѣчено то особое значеніе для землевладѣнія, которое имѣютъ измѣненія, вносимыя въ распредѣленіе поземельной собственности смѣною поколѣній. Связанное съ нимъ дробленіе недвижимости уже создало на Западѣ поворотъ къ особому праву наслѣдованія (Anerbenrecht) и вызвало рядъ соціально-политическихъ мѣръ въ области права собственности и землепользованія. У насъ же статистическая разработка данныхъ о безмездныхъ переходахъ недвижимости (по наслѣдству, даренію, раздѣлу и пр) получаетъ особую настоятельность также въ виду отсутствія какой бы то ни было удовлетворительной статистики въ области гражданско-правовыхъ отношеній.

8) Необходимо, наконецъ, раздѣленіе статистики землевладѣнія на текущую и основную, причемъ первая могла бы производиться при помощи свѣдѣній, регулярно доставляемыхъ нотаріусами и казенными палатами, а вторая при помощи единовременно произведеннаго кадастра, что выяснило бы размѣры земельнаго фонда Россіи.

2. Виды мобилизаціи.

Можно установить нѣсколько видовъ мобилизаціи. Во-первыхъ, какъ уже было мною указано, мобилизація можетъ быть скрытою или явною. Во-вторыхъ, я полагалъ бы правильнымъ различать мобилизацію въ тѣсномъ смыслѣ, происходящую при помощи денегъ („собственно мобилизація“) и мобилизацію, являющуюся въ итогѣ разнаго рода безмездныхъ переходовъ недвижимости изъ рукъ въ руки („безмездная мобилизація“).

I. *Собственно мобилизація.* Подъ категорію собственно мобилизаціи подходятъ два вида переходовъ, а именно: 1) совершающіеся путемъ купли и продажи и 2) при помощи продажи съ публичнаго торга. Этими двумя видами, при чемъ первый количественно значительно преобладаетъ надъ вторымъ, исчерпываются всѣ способы денежныхъ переходовъ недвижимой собственности.

Эти переходы закрѣпляются согласно закона въ особыхъ актахъ, или въ „купчихъ“ (для актовъ купли-продажи) или въ „данныхъ“ (для публичнаго торга).

Вмѣстѣ съ тѣмъ законъ предписываетъ нотаріусу, совершающему названные акты, печатать объявленія о каждомъ переходѣ недвижимости, какъ по даннымъ, такъ и по купчимъ въ III-мъ раздѣлѣ Сенатскихъ Вѣдомостей. Съ этою цѣлью закономъ установлена и особая плата съ совершающихъ сдѣлку въ размѣрѣ 3 руб. за каждое объявленіе.

Этотъ пунктъ закона,—закона, кстати сказать, довольно ветхаго и по содержанію и по формѣ [1]), — оказалъ значительную услугу статистическому изслѣдованію нашей мобилизаціи. За отсутствіемъ какой бы то ни было организаціи сбора свѣдѣній о мобилизаціи и за безсистемностью и краткостью нотаріальныхъ отчетовъ, въ одинъ прекрасный день обратились къ Сенатскимъ Вѣдомостямъ, какъ къ единственному первичному источнику свѣдѣній о всѣхъ земельныхъ переходахъ. На этихъ свѣдѣніяхъ была затѣмъ построена цѣлая статистика, объ организаціи, итогахъ, достоинствахъ и недостаткахъ которой мы скажемъ ниже въ своемъ мѣстѣ.

II. *Безмездная мобилизація.* Въ эту группу переходовъ входятъ переходы недвижимости, совершающіеся путемъ: 1) наслѣдованія, 2) выдѣла, 3) даренія, 4) обмѣна, 5) пожалованія. Сюда же съ формальной точки зрѣнія могутъ быть отнесены случаи конфискаціи, секвестраціи, переходовъ выморочныхъ имуществъ, захвата и пр.

Безмездная мобилизація—громадная, въ высшей степени интересная, но совершенно не изученная область переходовъ. Нѣтъ сомнѣнія, что, напримѣръ, подробно разработанная статистика наслѣдованія дала бы очень многое для пониманія важныхъ сторонъ гражданской жизни населенія. Это видно даже изъ тѣхъ небольшихъ обзоровъ, которые издавала, правда литографскимъ

---

[1]) Этотъ законъ былъ изданъ еще въ 1832 г. и сохранился безъ измѣненія и понынѣ, составивъ статью 229 Устава о пошлинахъ (изд. 1890 г.). Предписывая нотаріусамъ помѣщать объявленія о переходахъ, законъ установилъ включать въ объявленія только самыя внѣшнія свѣдѣнія: фамиліи и званія контрагентовъ, уѣздъ, цѣнность и размѣры имѣнія, но не обязалъ давать болѣе детальныя показанія и не гарантировалъ исполненія этого предписанія нотаріусами.

путемъ и не для продажи, Петербургская казенная палата въ 1904 году.

Учетъ собственной мобилизаціи и безмездной долженъ производиться отдѣльно, но сводиться вмѣстѣ,—ибо соотношенія этихъ видовъ между собою крайне интересное явленіе, что въ эпоху иммобильности земельныхъ владѣній этимъ видомъ переходовъ исчерпывалось и все измѣненіе въ правахъ владѣнія, и что по мѣрѣ освобожденія земли переходы при помощи купли-продажи постепенно вытѣсняютъ „безмездный“ переходъ. Для сравненія взаимоотношенія служитъ нижеприведенный подсчетъ, который указываетъ на сравнительные размѣры мобилизаціи въ 1897, 1898 и 1899 гг.

Соотношеніе различныхъ видовъ мобилизаціи недвижимой собственности въ Россіи въ 1897, 1898 и 1899 гг.

Виды мобилизаціи.	Колич. сдѣлокъ.	Количество десятинъ.	Стоимость.
1897 г.			
Купля-продажа и публичный торгъ	28.710	3.141.362	166.963.306
Безмездный переходъ	9.596	2 092.818	90 684.162
Отчужденія подъ желѣзн. дороги .	2.184	8.444	1.695 906
Итого	40 490	5.242.624	259.343.374
1898 г.			
Купля-продажа и публичный торгъ.	35.077	4.478.899,1	239 615.177
Безмездный переходъ	9.061	1.413.703,7	90.199.224
Отчужденія подъ желѣзн. дороги .	2.202	9.325,6	2.085.605
Итого	46.340	5.901.928,4	331.900.006
1899 г.			
Купля-продажа и публичный торгъ.	38.976	4 469.209,8	278.341.130
Безмездный переходъ	8.689	1.418 669,3	99.801.417
Отчужденія подъ желѣзн. дороги . .	1.888	8.474,2	1.742.117
Итого	49.553	5.896.353,3	379.884.664

Тоже въ $^0/_{00}$.

Виды мобилизаціи	Колич сдѣлокъ	Колич. десятинъ.	Стоимость.
1897 г.			
Купля-продажа и публичный торгъ .	70,9	59,9	64,4
Безмездный переходъ	23,7	39,9	35,0
Отчужденія подъ желѣзн. дороги .	5,4	0,2	0,6
Итого	100	100	100
1898 г.			
Купля-продажа и публичный торгъ .	75,7	75,9	72,2
Безмездный переходъ	19,6	23,9	27,2
Отчужденія подъ желѣзн. дороги .	4,7	0,2	0,6
Итого . .	100	100	100
1899 г.			
Купля-продажа и публичный торгъ .	78,7	75,8	73,2
Безмездный переходъ	17,5	24,1	26,3
Отчужденія подъ желѣзн дороги . .	3,8	0,1	0,5
Итого . . .	100,0	100,0	100,0

Изъ этой таблицы видно, во-первыхъ, что безмездный переходъ играетъ значительную роль въ общемъ мобилизаціонномъ процессѣ, и, во-вторыхъ, что цѣна земель, перешедшихъ безмезднымъ способомъ, значительно выше цѣнъ купли-продажи, а именно, если сдѣлать вычисленія, то окажется, что среднія цѣны по куплѣ и продажѣ равнялись 53 рублямъ, а по безмездному переходу въ 1897 году 58 руб., а въ 1898 г. даже 85 руб. Послѣднее наводитъ на мысль, что цѣны первой категоріи часто искусственно понижаются. Спеціально съ этою цѣлью запрошенныя казенныя палаты дали интересныя свѣдѣнія за послѣднія 6 лѣтъ (съ 1897 г. по 1902 годъ включительно) по безмездному переходу въ 45 губерніяхъ.

Безмездный переходъ въ 45 губ. Евр. Россіи:

Годы.	Количество случ. перех.	Земли.	Цѣнность.	На одну сдѣлку.	Средняя цѣна 1 дес.
1897	9.596	2,1 милл. дес.	90.684 тыс. р.	218,1 дес.	43 р. 40 к.
1898	9.061	1,4 „ „	90.199 „ „	156,2 „	63 „ 80 „
1899	8.689	1,4 „ „	99.801 „ „	163,3 „	70 „ 40 „
1900	8.615	1,7 „ „	94.546 „ „	202,9 „	54 „ 10 „
1901	8.541	1,8 „ „	103.529 „ „	211,8 „	57 „ 20 „
1902	7.436	1,4 „ „	105.444 „ „	196,2 „	72 „ 30 „
	51.938	9,9 милл. дес.	584.253 тыс. р.	191,4 дес.	58 р. 90 к.

Отсюда видно, что количество случаевъ перехода сравнительно постоянно и замѣчается легкая склонность къ сокращенію ихъ числа; затѣмъ, общее количество переходящей земли—довольно постоянно; общая цѣнность постоянна, но слегка возрастаетъ; средній размѣръ одной сдѣлки въ десятинахъ близко подходитъ къ даннымъ общей мобилизаціи, при которой средній размѣръ за 30 лѣтъ 142,6 дес. [1]). Наконецъ, цѣны на земли при безмездномъ переходѣ значительно ниже цѣнъ купли и продажи.

Съ 1-го октября 1903 года мною было начато собираніе свѣдѣній по текущей статистикѣ безмезднаго перехода при содѣйствіи казенныхъ палатъ. Статистическій подсчетъ этого матеріала во время моего завѣдыванія дѣломъ еще не былъ законченъ.

---

[1]) Количество десятинъ на 1 сдѣлку по 45 губ. при куплѣ-продажѣ:

1863—1872	183,1	(262,6 — 108,5)
1873—1882	164,7	(242,9 — 116,8)
1883—1892	107,9	(127,6 — 97,8)
1863—1892	142,6	(262,6 — 97,8)
1893—1897	116,3	(146,7 — 93,1)
1898	127,7	(186,2 — 93,7)
1899	114,7	(151,7 — 93,9)
1900	101,5	(111,4 — 95,4)

Помимо приведеннаго дѣленія мобилизаціи необходимо принять во вниманіе раздѣленіе переходовъ недвижимости по ихъ отношенію къ общимъ размѣрамъ земельнаго фонда. Одна категорія сдѣлокъ, наприм. продажи въ частныя руки казенныхъ и удѣльныхъ земель, можетъ увеличить размѣры наличнаго фонда; другая категорія, наприм. отчужденія подъ желѣзныя дороги, шоссе и пр., можетъ уменьшить. Поэтому подобнаго рода переходы должны быть послѣ общаго подсчета выдѣляемы въ особую группу. На первомъ мѣстѣ здѣсь стоятъ желѣзнодорожныя сдѣлки, затѣмъ сдѣлки съ казною, удѣлами, церквами, монастырями и пр.

а) Желѣзнодорожныя сдѣлки [1]). Ихъ необходимо выдѣлить по слѣдующимъ мотивамъ. Помимо своей цѣли, эта категорія переходовъ занимаетъ совершенно особое мѣсто, какъ по условіямъ и обстановкѣ переходовъ, такъ равно и по экономическому значенію ихъ Прежде всего, уже самое количество товара, т.-е размѣръ земельной площади, устанавливается самимъ покупателемъ. Самимъ же покупателемъ устанавливаются цѣны въ рядѣ случаевъ, предусмотрѣнныхъ закономъ относительно принудительнаго отчужденія имуществъ отъ частныхъ владѣльцевъ. Въ отдѣльныхъ случаяхъ сдѣлокъ, когда землевладѣльцы, черезъ территоріи которыхъ проходитъ рельсовый путь, крайне заинтересованы въ его постройкѣ и охотно уступаютъ, часто даже и безмездно, свои земли подъ полотно и особенно платформы и станціи жел. дорогъ, такое обстоятельство вліяетъ на пониженіе уровня цѣнъ. Но въ другихъ случаяхъ имѣются обратныя явленія. Частные владѣльцы стараются продать свои участки управленіямъ желѣзныхъ дорогъ по возможно высокой цѣнѣ, причемъ частое тѣмъ самымъ приведеніе въ негодность сосѣднихъ участковъ еще болѣе вліяетъ на высоту цѣнъ въ указанномъ направленіи.

Продажа земель для нуждъ рельсовой сѣти происходитъ не столько обычнымъ путемъ купли-продажи, при которой сдѣлка заключается между свободно - договаривающимися сторонами,

[1]) Попытка разработки подобнаго рода свѣдѣній (за два года: 1897 и 1898) была опубликована въ составленномъ подъ моимъ руководствомъ выпускѣ X „Матеріаловъ по статистикѣ движенія землевладѣнія въ Россіи“ Спб. 1903.

сколько путемъ принудительной продажи. Въ результатѣ желѣзнодорожныя сдѣлки и протекаютъ въ особыхъ условіяхъ, создающихъ понятіе экспропріаціи: покупатель самъ обращаетъ въ товаръ частное или казенное владѣніе, въ цѣломъ или въ опредѣленной долѣ его, и пріобрѣтаетъ его безъ какой-либо нужды къ тому для бывшаго владѣльца, а часто и помимо согласія съ его стороны. Особый интересъ эти сдѣлки имѣютъ въ Россіи, такъ какъ нашимъ желѣзнодорожнымъ обществамъ, явившимся піонерами русскаго желѣзнодорожнаго строительства, было предоставлено право отчужденія и занятія (экспропріаціи) частныхъ земель и зданій, необходимыхъ подъ дороги и ея принадлежности, во всѣхъ тѣхъ случаяхъ, когда владѣльцы ихъ не согласятся на добровольную уступку. Только казенныя земли, не воздѣланныя и не составляющія обычныхъ статей дохода, передаются желѣзнодорожнымъ компаніямъ безмездно.

Такимъ образомъ, желѣзнодорожные переходы земель представляютъ у насъ совершенно особую группу переходовъ, а потому при разработкѣ статистики движенія землевладѣнія, всѣ данныя по мобилизаціи недвижимости, вызванной нуждами желѣзныхъ дорогъ, необходимо выдѣлять въ особую категорію. Такого рода задача и была намѣчена въ выпускѣ X-омъ „Матеріаловъ по статистикѣ движенія землевладѣнія“ (Спб., 1903). Здѣсь сдѣлки въ уѣздахъ и въ городахъ раздѣлены на двѣ подгруппы въ виду того, что на цѣнность городскихъ сдѣлокъ, вообще очень мелкихъ, сильно вліяетъ и стоимость городскихъ строеній [1]). Благодаря такому пріему, сдѣлки, помѣщенныя въ уѣздныхъ таблицахъ („внѣ городовъ“), даютъ болѣе точныя свѣдѣнія о цѣнахъ на землю.

Губернскія таблицы составлены только для тѣхъ губерній, въ которыхъ въ данномъ году происходили продажи желѣзнымъ дорогамъ. Такихъ губерній въ Европейской Россіи въ 1897 году было 39, въ 1898—44 и въ 1899—36. За губернскими таблицами

[1]) Вообще на стоимость земли при мелкихъ сдѣлкахъ (до 3—5 десятинъ) очень вліяли застроенные участки, выдѣлить по отношенію къ которымъ стоимость построекъ, при отсутствіи соотвѣтствующихъ данныхъ, часто нѣтъ никакой возможности.

слѣдуютъ сводныя по всей имперіи и, наконецъ, таблица со средними величинами. Въ послѣдней вычислено число десятинъ и цѣна, падающая на одну продажу, а также средняя цѣна одной десятины. Въ 1897 году зарегистрировано 2.184 случая продажъ съ общею площадью въ 8.443,4 десятины, проданныхъ за 1.696 тыс. рублей. Въ 1898 г.—2.202 случая, отчуждено 9.325,6 десятины за общую сумму въ 2 086 тыс. рублей. Въ 1899 г.—2.041 случай, 8.612,7 дес. и 2.623 тыс. руб. Средній размѣръ одной продажи былъ почти одинаковъ, а именно 3,9 десятины въ первомъ изъ трехъ годовъ, 4,2—во второмъ и въ третьемъ.

Средняя цѣна одной десятины была:

	Въ нечерноз. районѣ	Въ черноз. районѣ.	Итого по имперіи
Въ 1897 году	237 р. 49 к.	192 р. 07 к.	200 р. 86 к.
„ 1898 „	191 „ 75 „	248 „ 89 „	223 „ 64 „
„ 1899 „	156 „ 45 „	248 „ 17 „	205 „ 57 „

Изъ только что приведенныхъ данныхъ видно, что цѣны, уплаченныя желѣзными дорогами, были всегда значительно выше обычныхъ продажныхъ цѣнъ, т.-е., что наше Министерство Путей Сообщенія и Комитетъ Министровъ (дѣла по принудительному отчужденію) щедрою рукою вознаграждали частныхъ владѣльцевъ за отчужденную землю. При этомъ слѣдуетъ имѣть въ виду, что, какъ то видно изъ сводныхъ таблицъ тѣхъ же „Матеріаловъ“ (см. вып. X),—главная масса сдѣлокъ была заключена съ крестьянами, которые, сравнительно съ другими сословіями, за свои земли получили отъ желѣзныхъ дорогъ меньшее вознагражденіе. И здѣсь, слѣдовательно, крестьяне теряли сравнительно съ другими сословіями.

Для болѣе раціональной постановки регистраціи отчужденій подъ желѣзныя и иныя дороги необходимо ввести особую статистическую карточку, которая заполнялась бы въ правленіяхъ самихъ желѣзныхъ дорогъ и затѣмъ доставлялась бы въ соотвѣтствующее статистическое бюро. Нѣтъ сомнѣнія, что введеніе въ дѣлопроизводствѣ правленій всѣхъ русскихъ желѣзныхъ дорогъ подобнаго рода карточки дало бы возможность организовать спе-

ціальную статистику желѣзнодорожныхъ сдѣлокъ. Къ этой же группѣ необходимо причислить и сдѣлки подъ шоссе и другіе виды путей сообщенія, которыя въ Россіи также не регистрируются.

б) Сдѣлки съ казною. Сдѣлки этого рода носятъ совершенно особенный характеръ, потому что каждое отчужденіе казенной земли или, обратно, каждое пріобрѣтеніе недвижимости казною измѣняетъ размѣры мобилизаціоннаго фонда. Особаго учета этимъ измѣненіямъ въ Россіи нигдѣ не ведется и ни одно изъ дѣйствующихъ въ имперіи статистическихъ бюро соотвѣтствующей регистраціи не производитъ. Учетъ казенныхъ земель ведетъ Главное Управленіе Землеустройства, причемъ свѣдѣнія о казенныхъ лѣсныхъ земляхъ помѣщаются въ ежегодныхъ отчетахъ Лѣсного Департамента. Правильнаго періодическаго учета церковныхъ, монастырскихъ и городскихъ имуществъ у насъ совсѣмъ не производится [1]).

По свѣдѣніямъ, хранящимся въ библіотекѣ Государственнаго Совѣта, на основаніи общихъ узаконеній съ 1890 по 1900 годъ отчуждено отъ казны — 172.365,$_{15}$ десятины Но, впрочемъ, эта площадь не вся стала мобильною, а только около 60% ея, а именно земли, отчужденныя: 1) отставнымъ нижнимъ чинамъ подъ водвореніе—62.915 десятинъ; 2) отставнымъ офицерамъ и чиновникамъ—5.115 дес.; 3) продано частнымъ лицамъ въ общемъ порядкѣ—28.221 дес.; 4) продано частнымъ лицамъ по разнымъ причинамъ—6.773 дес.; 5) продано частнымъ лицамъ, на основаніи закона 29-го мая 1897 года, мелкихъ лѣсныхъ и земельныхъ участковъ—273,$_5$ дес.; 6) по отводу крестьянамъ—72,$_{26}$ дес.; 7) часть же земли ушла вновь въ иммобильный фондъ имперіи [2]),

---

[1]) Свѣдѣнія объ этихъ земляхъ—только обслѣдованіе 1887 г., о земляхъ Удѣльнаго вѣдомства имѣются свѣдѣнія на 1904 годъ (см. ниже).

[2]) А именно, отчуждено: монастырямъ . . 21.865 дес. или 22,8%
на государственныя нужды . . . . 14.974 „ „ 15,6 „
разнымъ вѣдомствамъ . . . . . 16 756 „ „ 17,4 „
по судебнымъ рѣшеніямъ . . . . . 11.748 „ „ 12,2 „
городамъ и посадамъ подъ выгоны. 5.344 „ „ 5,5 „
церквамъ . . . . . 4.463 „ „ 4,7 „
школамъ разныхъ вѣдомствъ . . 3.245 „ „ 3,4 „

который для 50 губ. Европейской Россіи равенъ примѣрно 265 милл. десятинъ.

Въ то же самое время въ казну поступили слѣдующія земли:

1) По выморочному праву	3.441	дес.
2) Пріобрѣтено покупкою	18.975	„
3) Отъ постороннихъ вѣдомствъ . . .	16.605	„
4) За долги казнѣ по указамъ Сената .	7.032	„
5) По судебнымъ рѣшеніямъ	2.757	„
6) Поступило при размежеваніи	2.114	„
7) Отъ частныхъ лицъ (разныя причины) .	3.281	„
Итого . .	54.195	дес.

Такимъ образомъ, получается слѣдующій общій балансъ прибыли и убыли казенныхъ земель за десятилѣтіе (1890—1900 гг.):

	Убыло:		Прибыло въ казну:	
Отчуждено по общимъ узаконеніямъ .	110.091	дес.		
„ подъ жел. дор., по суд. рѣш. и пр.	62.001	„		
Продано по закону 29 мая 1897 г. .	273	„		
Отведено черезъ Государ. Сов., Комитетъ министр., или по особымъ Высочайшимъ повелѣніямъ	20.632	„	54.195	дес.

Въ этотъ подсчетъ не вошла еще мобилизація земель Удѣльнаго вѣдомства и Кабинета, что тоже было бы необходимо включить для опредѣленія истинныхъ размѣровъ нашихъ иммобильнаго и мобилизаціоннаго фондовъ.

благотворительнымъ учрежденіямъ . .	3.017	дес или	3,1%
архіерейскимъ домамъ	2.326	„ „	2,4 „
земству по отводу . .	1.677	„ „	1,7 „
подъ земскія дороги	1.565	„ „	1,5 „
школамъ различнымъ по отводу . .	1.526	„ „	8,0 „
подъ желѣзныя дороги	7.285	„ „	0,2 „
„ земскія больницы	206	„ „	— „
„ кладбища	30	„ „	— „
	96.027,41	дес. или	100,0%

Отмѣченная здѣсь группа сдѣлокъ пріобрѣтаетъ особое значеніе съ осени 1906 года, когда, согласно высочайшимъ указамъ, поступилъ на рынокъ цѣлый рядъ новыхъ категорій ранѣе иммобильныхъ земель. Таковыхъ, въ первую голову, тѣ четыре съ лишкомъ милліона десятинъ, которые въ видѣ земельно-оброчныхъ статей Удѣльнаго вѣдомства отнынѣ предназначены въ продажу.

Такими же могутъ стать, въ концѣ концовъ, и тѣ надѣльныя крестьянскія земли, которыя, какъ заложенныя въ Банкѣ и не оплаченныя въ срокъ, будутъ проданы за недоимки.

3. Учетъ земель въ земскихъ оцѣночныхъ комиссіяхъ.

I.

Статистическій подсчетъ землевладѣнія на мѣстахъ начали производить земства, съ открытіемъ статистико-оцѣночныхъ отдѣленій при губернскихъ управахъ. Къ сожалѣнію, до сихъ поръ оцѣночныя работы, встрѣтившія суровое гоненіе со стороны администраціи, далеко не закончены даже въ стадіи собиранія матеріала. Къ тому же, за невозможностью объединенія работы земствъ, каждое обслѣдованіе велось нѣсколько иначе, а отсутствіе планомѣрности немедленно отзывается при попыткахъ сдѣлать общіе отводы.

Наиболѣе важнымъ въ дѣлѣ оцѣнки земельныхъ имуществъ является „учетъ земель“ или опредѣленіе, какъ общихъ размѣровъ площади земельныхъ имуществъ, такъ и распредѣленія на нихъ различныхъ видовъ земельныхъ угодій. Обыкновенно „учетъ“ производится по тремъ послѣдовательнымъ стадіямъ: по „предварительному“ учету, по „мѣстному“ учету и по „заключительному“ учету. Предварительный учетъ земель представляетъ собою выборку земельныхъ свѣдѣній изъ дѣлъ: Нотаріальнаго Архива, Управленія Государственными Имуществами, Удѣльной Конторы, Губернской чертежной, Дворянскаго и Крестьянскаго банковъ, Духовной Консисторіи, уѣздныхъ управъ и др. учрежденій, а первоисточниками служатъ: „реестры“ старшаго нотаріуса, „владѣнныя записи“, „выкупныя“ дѣла, данныя окончательнаго отграниченія крестьянскаго надѣла, извлеченія изъ книгъ Дворян-

скаго и Крестьянскаго банковъ, проекты полюбовнаго размежеванія, „клировыя“ вѣдомости, „окладныя книги“ уѣздныхъ управъ и прочее. Кромѣ этихъ выборокъ, содержащихъ разнородный цифровой матеріалъ, снимаютъ копіи съ плановъ и составляютъ копіи уѣздной карты съ дачами какъ генеральнаго, такъ и спеціальнаго межеванія. Иногда снимаются копіи даже съ плановъ частныхъ владѣльцевъ, казенныхъ, удѣльныхъ и обязанныхъ земель. Все это разносится и сводится по такъ называемымъ отдѣльнымъ межевымъ дачамъ. Такъ какъ при учетѣ земель необходимо установить и мѣстонахожденіе отдѣльныхъ владѣній въ отдѣльной межевой дачѣ, а между тѣмъ въ большинствѣ случаевъ въ документахъ или совсѣмъ нѣтъ, или мало соотвѣтствующихъ указаній. Поэтому „предварительный учетъ“ дополняется „мѣстнымъ учетомъ“, производимымъ при экспедиціонномъ обслѣдованіи, задача котораго восполнить грандіозные пробѣлы предварительныхъ архивныхъ выборокъ.

На мѣстѣ выясняется: соотвѣтствуетъ ли данное фактическое владѣніе юридическому, и въ какихъ именно межевыхъ дачахъ оно находится. Затѣмъ, если выясняется отклоненіе, устанавливаютъ ихъ соотвѣтственно происшедшимъ въ дѣйствительной жизни измѣненіямъ. Наконецъ, „окончательный учетъ“ земель заключается въ провѣркѣ всѣхъ имѣющихся въ губернскомъ оцѣночномъ отдѣленіи данныхъ о земельныхъ владѣніяхъ и въ распредѣленіи ихъ по установленнымъ межевымъ дачамъ.

Таковъ сложный путь оцѣночнаго подсчета недвижимости,— путь, связанный съ ошибками и недочетами. Послѣдніе очень разнообразны и зависятъ отъ разныхъ причинъ. Такъ, по учету крестьянскихъ земель въ мѣстахъ съ общиннымъ владѣніемъ ошибки ничтожны; иное дѣло — частновладѣльческія земли; тутъ имѣются и ошибки даже въ данныхъ генеральнаго и спеціальнаго межеваній и отсутствіе возможности получить свѣдѣнія изъ старыхъ крѣпостныхъ документовъ, совершенныхъ до времени основанія Нотаріальнаго Архива, затѣмъ незнаніе нѣкоторыми частными владѣльцами предѣловъ своихъ владѣній, отсутствіе документовъ и плановъ болѣе поздней съемки и частое отсутствіе въ межевыхъ алфавитахъ мѣстныхъ названій дѣлаютъ

и провѣрку на мѣстахъ затруднительною. Далѣе тормозами являются: несоотвѣтствіе межевыхъ данныхъ съ дѣйствительностью въ тѣхъ случаяхъ, когда дачи лежатъ на рѣкѣ, мѣняющей съ теченіемъ времени свое теченіе, захваты и споры о землѣ, переходы мелкихъ земельныхъ участковъ отъ одного владѣльца къ другому по частнымъ соглашеніямъ, то-есть безъ совершенія крѣпостного акта, нерѣдкое отсутствіе частныхъ владѣльцевъ на мѣстѣ во время оцѣночныхъ работъ и просто дикое нежеланіе нѣкоторыхъ самодуровъ - владѣльцевъ сообщать о своемъ имуществѣ письменныя свѣдѣнія. Наконецъ, не малыя затрудненія представляетъ: 1) не всегда точное указаніе количества земли въ крѣпостныхъ документахъ („болѣе или менѣе того, что окажется въ натурѣ“); 2) въ тѣхъ же крѣпостныхъ документахъ мѣстность, въ которой находится данное землевладѣніе, называется очень часто не по межевой дачѣ, а по ближайшему селенію, и въ отмѣткахъ на крѣпостныхъ документахъ встрѣчающіеся отзывы губернской чертежной о невозможности опредѣлить принадлежность даннаго земельнаго владѣнія къ той или другой дачѣ государственнаго межеванія.

Въ губерніяхъ со смѣшаннымъ землевладѣніемъ затрудненія встрѣчаются и среди крестьянскаго землевладѣнія; такъ, напримѣръ, въ Вологодской губерніи имѣется множество подворно-наслѣдственныхъ (или заимочныхъ) участковъ, нигдѣ не числящихся, и учетъ этого рода владѣній, признаваемыхъ крестьянами частною собственностью, а потому безпрепятственно отчуждаемыхъ, часто совсѣмъ немыслимъ.

Имѣются къ тому же мѣста, напримѣръ, уѣзды Устьсысольскій, Яренскій, Сольвычегодскій, гдѣ землеустроительныя работы въ крестьянскомъ землевладѣніи еще не производились и надѣлы крестьянъ не отмежеваны отъ земель казны; въ другихъ мѣстахъ, напримѣръ, въ Таврической губерніи трудность учета зависитъ отъ неразмежеванности и черезполосности, отъ крайней дробности и неопредѣленности правъ владѣнія, такъ какъ тутъ переплелись древне-татарское обычное право съ нашимъ законодательствомъ. Все это, при отсутствіи надлежащихъ актовъ, дѣлаетъ точный учетъ почти невозможнымъ.

Въ Бессарабской губерніи крайне запутанное и неоформленное землевладѣніе „резешей“, въ Курской, Орловской и другихъ губерніяхъ землевладѣніе „четвертное“, въ Уфимской башкирское землевладѣніе представляютъ громадныя трудности для учета.

Въ губерніяхъ Черниговской, Полтавской и Харьковской съ ихъ мелкимъ подворнымъ землевладѣніемъ опредѣленіе очень затруднительно. При томъ необыкновенно частые переходы владѣній изъ рукъ въ руки дѣлаютъ всякій подсчетъ невозможнымъ. Только оцѣночное отдѣленіе окончитъ по губерніи свою работу, въ земельныхъ имуществахъ по отдѣльнымъ хозяйствамъ произойдутъ такія значительныя измѣненія, что все обслѣдованіе, стоившее большихъ затратъ, требуетъ повторенія [1]).

Учеты земель по документамъ въ малороссійскихъ губерніяхъ настолько затруднительны, что, напримѣръ, въ Полтавской губерніи этотъ учетъ пока совсѣмъ не производится и имѣетъ быть переданъ уѣзднымъ оцѣночнымъ учрежденіямъ вслѣдъ за выработкой нормъ для оцѣнки земель.

Такимъ образомъ оцѣночныя работы нашихъ земствъ не могутъ замѣнить собою единовременно и однообразно произведенный земельный кадастръ. Къ тому же и земское самоуправленіе, какъ извѣстно, у насъ имѣется не вездѣ и оцѣночныя работы закончены еще въ немногихъ земскихъ губерніяхъ. Текущая же земская статистика не приспособлена къ правильной регистраціи случаевъ переходовъ земельныхъ имуществъ изъ рукъ въ руки, а потому и учетъ мобилизаціи при содѣйствіи земствъ производить невозможно.

Итакъ, земская статистика не можетъ, и не по своей винѣ, удовлетворить существующаго запроса на статистическія свѣдѣнія какъ о земельномъ фондѣ, такъ и о движеніи внутри его; кромѣ того она не въ состояніи дать свѣдѣній, касающихся болѣе обширныхъ территорій, чѣмъ предѣлы одного уѣзда или губерніи. Тѣмъ не менѣе въ нѣкоторыхъ земствахъ, наприм., петербургскомъ (Штейнъ), въ тамбовскомъ (Романовъ),—подсчетъ мобилизаціи для своихъ губерній производился.

[1]) Въ значительной мѣрѣ при этомъ помогаютъ такъ назыв. инвентарныя карточки, введенныя при оцѣночныхъ работахъ многихъ земствъ.

II.

Земскія изслѣдованія мобилизаціи дали въ общемъ довольно ходные результаты.

Первымъ обратившимъ вниманіе на этотъ вопросъ былъ извѣстный земскій статистикъ Орловъ, давшій въ 1877 году въ числѣ приложеній къ выпущенному имъ Сборнику Статистическихъ Свѣдѣній по Московской губ. (отд. хозяйственной статистики, вып. I) выпись изъ реестра къ нотаріальнымъ актамъ по 547 дѣламъ.

Затѣмъ учетъ мобилизаціи производился въ Петербургской губерніи. По даннымъ земской статистики этой губерніи, въ послѣдней наблюдались слѣдующіе размѣры мобилизаціи за десятилѣтіе 1867—1876 гг. [1]).

Въ 1867 году было 85 случаевъ купли и продажи съ общимъ отчужденіемъ 34.107 десятинъ земли.

въ	1868	г.	было	218	случаевъ	съ	общею	площ.	въ 41.767 дес.
„	1869	„	„	282	„	„	„	„	„ 57.196 „
„	1870	„	„	291	„	„	„	„	„ 82.125 „
„	1871	„	„	249	„	„	„	„	„ 83.846 „
„	1872	„	„	352	„	„	„	„	„ 72.316 „
„	1873	„	„	319	„	„	„	„	„ 88.425 „
„	1874	„	„	376	„	„	„	„	„ 85.206 „
„	1875	„	„	437	„	„	„	„	„ 125.719 „
„	1876	„	„	453	„	„	„	„	„ 91.579 „
				3.062	случая	съ	общею	площ.	въ 762 291 дес.

За это же время было 228 случаевъ продажъ имѣній съ публичнаго торга, причемъ было отчуждено 105.200 дес. земли. При этомъ было замѣчено, что дворяне продавали болѣе мелкія, а покупали болѣе крупныя имѣнія и что дворяне продавали имѣнія значительно большихъ размѣровъ, а также чаще, чѣмъ всѣ другія сословія. Такъ, за указанное десятилѣтіе они были продавцами 50 разъ на 100 случаевъ продажи и продали 83,5% всего количества проданной земли. Ими же было пріобрѣтено 24%

[1]) Штейнъ, А: Статистика купли-продажи поземельной собственности въ С.-Петербургской губ. за 1867—1876 гг. Спб. 1878 г.

всего числа проданныхъ имѣній и 47% всего количества купленной земли. Средняя величина проданнаго дворянами участка равнялась 423 десятинамъ, а купленнаго 490 дес., а въ то же время средняя величина крестьянской продажи равнялась 15, а покупка 94 десятинамъ.

Цѣны на землю не дали достаточнаго матеріала для сужденія о ихъ ростѣ, но зато позволили установить интересныя соотношенія ихъ при сдѣлкахъ на имѣнія разной величины.

Такъ, среднія цѣны въ разныхъ уѣздахъ Петербургской губерніи за десятилѣтіе устанавливались [1]):

	для имѣній		
	отъ 10 до 100 дес.	отъ 100 до 1000 дес	свыше 1000 дес.
въ уѣздѣ Петербургскомъ .	8,65 руб.	44,90 руб.	141,95 руб.
„ Гдовскомъ	7,45 „	10,85 „	15,10 „
„ Лужскомъ	7,25 „	12,70 „	17,10 „
„ Новоладожскомъ .	6,50 „	8,95 „	19,40 „
„ Петергофскомъ . .	13,05 „	20,00 „	37,15 „
„ Царскосельскомъ .	13,60 „	26,70 „	42,95 „
„ Шлиссельбургск. .	13,10 „	17,30 „	54,55 „
„ Ямбургскомъ . . .	12,35 „	16,25 „	19,45 „

По Тамбовской губерніи также была подсчитана мобилизація за 20 лѣтъ [1]). Оказалось, что за первое десятилѣтіе (1866—1876) было 3.639 случаевъ продажи, причемъ было отчуждено 538.745 десятинъ, а за второе (1877—1886) уже 4.676 случаевъ продажи съ общею площадью въ 773.610 дес.

Въ Смоленской губерніи въ пяти уѣздахъ (Сычевскомъ, Гжатскомъ, Юхновскомъ, Дорогобужскомъ и Духовщинскомъ)

было	число продажъ	число десятинъ
въ 1871—1875 гг	482	79.865
„ 1876—1880 „	443	125.441
„ 1881—1886 „	734	199.679

Въ Тверской губерніи по Вышневолоцкому уѣзду въ пятилѣтіе съ 1860 по 1865 годъ было 150 продажъ, при общей пло-

[1]) Тамъ же, сокращеніе изъ таблицы XIV, стр. 40.

[2]) Романовъ, Н. Н.: Движеніе земельной собственности въ Тамбовской губерніи за 1866—1886 г.г. Изд. губ. зем. Тамбовъ, 1886 г.

щади въ 5.100 десятинъ, а въ пятилѣтіе 1881—1885 г г.—850 случаевъ, съ общею площадью въ 36.963 дес. Въ Бѣжецкомъ уѣздѣ той же губерніи за пять лѣтъ 1860—1865 г г. —93 случая, при 4.690 десятинахъ, въ 1881—1885 г.г.—224, при 16.477 дес.

Сходныя наблюденія дѣлались въ Смоленской, Московской, Полтавской и нѣк. другихъ губерніяхъ [1]). Въ Полтавской было издано и спеціальное обслѣдованіе мобилизаціи [2]).

4. Учетъ земельнаго фонда.

Свѣдѣнія о движеніи землевладѣнія представляютъ собою данныя динамики, заслуживающей значеніе какъ таковая, но теряющей извѣстную долю значенія безъ данныхъ статическаго характера. Статики же русскаго землевладѣнія, какъ извѣстно, не существуетъ, а между тѣмъ опредѣленіе того фонда, изъ котораго черпаются мобилизируемыя имущества, является дѣломъ первостепенной важности для выясненія размѣровъ земельнаго оборота и роли самаго мобилизаціоннаго процесса.

Статику землевладѣнія могли бы дать только организованныя кадастровыя записи. Чтобы обойти отсутствіе кадастра, уже въ 70-хъ годахъ были намѣчены періодическія основныя переписи поземельной собственности въ Европейской Россіи (по десятилѣтіямъ). Ихъ было двѣ: первая была произведена въ 1877 г., вторая въ 1887 г. Огромнымъ препятствіемъ въ дѣлѣ полученія сколько-нибудь устойчивыхъ данныхъ явилось то обстоятельство, что часто ни сами владѣльцы, ни казенныя палаты, ни земства не знали точнаго количества земель, имѣвшихся въ данной мѣстности [3]). Не менѣе важнымъ обстоятельствомъ яви-

---

[1]) Рядъ соотвѣтствующихъ данныхъ приведенъ въ изслѣдованіи Чупрова и Постникова: „Вліяніе урожаевъ и хлѣбныхъ цѣнъ на нѣкоторыя стороны народнаго хозяйства“. 2 т. Спб. 1907 г.

[2]) Терешкевичъ, Н.: Очеркъ движенія земельной собственности въ Полтавской губерніи за 8 лѣтъ, 1870—1877. Полтава. 1882 г.

[3]) Вообще же всѣ источники свѣдѣній о поземельной собственности въ Россіи могутъ быть раздѣлены на двѣ крупныя группы, въ зависимости отъ цѣлей, которыми задавались при собираніи тѣхъ или другихъ свѣдѣній о земляхъ: однѣ работы имѣли въ виду чисто статистическія цѣли, другія

лось также отсутствіе списковъ владѣній, вслѣдствіе чего въ 1877 г. въ общемъ ускользнуло отъ регистраціи около 7% земель, въ 1887 г. около 6%. Кромѣ того обѣ переписи не коснулись Области Войска Донского. Такимъ образомъ недостаточенъ самый первичный матеріалъ. Но, къ сожалѣнію, и изъ этого матеріала сдѣлана недостаточно точная сводка—обычное явленіе въ статистикѣ Министерства внутреннихъ дѣлъ. Во-первыхъ, разработки обѣихъ переписей мало сравнимы. Разработка матеріаловъ второй переписи велась по значительно сокращенному плану, въ сравненіи съ первой, велась запоздало: до сихъ поръ (!) не изданы тетради Лифляндской, Пензенской и Астраханской губерній. Во-вторыхъ, нѣкоторыя тетради (напр., Тульской губерніи) не лишены и техническихъ недочетовъ и ошибокъ подсчета.

Прекрасную характеристику этихъ источниковъ мы находимъ въ вып. III „Матеріаловъ“ такъ назыв. „Комиссіи о центрѣ“, гдѣ (стр. 47) говорится: „исчисленіе поверхности Россіи, произведенное Стрѣльбицкимъ планиметрически, по самому способу выполненія заключаетъ въ себѣ, конечно, и тѣ земли, которыя не принадлежатъ въ частности никому (общія дороги, обширныя болота и т. п.), а равно и тѣ, которыя по закону (ст. 718 и 719 мет. зак.) признаются неудобными (рѣки, рѣчки, овраги, болота, пруды, водороины и другія неудобныя мѣста). Кромѣ того, работа эта даетъ лишь

преслѣдовали, въ конечномъ результатѣ, задачи обложенія земель различными сборами Первая группа—крайне бѣдная—обнимаетъ собою лишь изданія Центральнаго Статистическаго Комитета, если не считать немногихъ попытокъ сводки статистическихъ данныхъ о землевладѣніи, дѣлавшихся ранѣе 1875 г. (труды Вильсона, де-Ливрона, Янсона, генеральнаго штаба ген. Стрѣльбицкаго, обслѣдованія комитета 1877, 1881, 1887 и 1900 гг.). Вторая группа источниковъ свѣдѣній о землѣ, какъ о предметѣ обложенія тѣми или другими сборами, значительно содержательнѣе, если не по составу самихъ свѣдѣній, то по численности обнимаемыхъ ими моментовъ, такъ какъ, въ цѣляхъ обложенія, свѣдѣнія вообще собираются ежегодно и только для нѣкоторыхъ сборовъ—разъ въ три года. Таковы текущія свѣдѣнія земскихъ, казенныхъ и другихъ учрежденій, вѣдающихъ обложеніе земель сборами; сюда же могутъ быть отнесены и свѣдѣнія, даваемыя различными сборниками земскихъ статистическихъ обслѣдованій, конечная цѣль которыхъ — тѣ же интересы обложенія, а не цѣли статистическія.

общую площадь всѣхъ земель (по уѣздамъ), совершенно не касаясь распредѣленія ихъ по роду земель или по категоріямъ владѣльцевъ. Эти послѣднія свѣдѣнія съ особенной обстоятельностью впервые обнародованы Центральнымъ Статистическимъ Комитетомъ, издавшимъ результаты своего спеціальнаго обслѣдованія 1877—78 гг. въ 8 вып. „Статистики поземельной собственности и населенныхъ мѣстъ Европейской Россіи“, заключающей данныя о числѣ и размѣрахъ землевладѣній по сословіямъ и категоріямъ владѣльцевъ (по уѣздамъ и по губерніямъ). Осенью 1881 года Комитетомъ произведено новое обслѣдованіе о распредѣленіи земель по угодьямъ; данныя этого обслѣдованія, согласованныя до извѣстной степени съ первыми данными 1877—78 гг., опубликованы въ 1884 г. въ изданіи: „Распредѣленіе земель по угодьямъ и пахотныхъ—по посѣвамъ“. Въ 1886 г. Комитетомъ изданы въ сводномъ видѣ результаты перваго обслѣдованія 1877—78 гг.; эта сводная работа, — „Поземельная собственность Европейской Россіи“, заключаетъ въ себѣ всѣ тѣ поправки и дополненія, которыя Комитетъ, на основаніи второго обслѣдованія осенью 1881 г., призналъ необходимымъ внести въ данныя своего перваго труда. Результаты своего новаго обслѣдованія поземельной собственности въ 1887 г. Комитетомъ публикуются отдѣльными выпусками по губерніямъ, подъ заглавіемъ: „Главнѣйшія данныя поземельной статистики по обслѣдованію 1887 г.“; изданіе это, первый выпускъ котораго появился въ 1892 г., еще не окончено: до сихъ поръ не имѣется выпусковъ по 4 губ. (Астрах., Лифлянд., Пензен. и Донской области). Кромѣ этихъ изданій, свѣдѣнія о поземельной собственности имѣются и въ другихъ работахъ Комитета, напр.: „Волости и важнѣйшія селенія Европейской Россіи“, „Волости и гмины“ и др. Но всѣ эти работы, касаясь лишь отдѣльныхъ вопросовъ землевладѣнія, не даютъ ничего новаго сверхъ того, что имѣется въ главныхъ, основныхъ, такъ сказать, работахъ Комитета. Переходя къ оцѣнкѣ данныхъ, опубликованныхъ Центральнымъ Статистическимъ Комитетомъ, прежде всего необходимо указать на тотъ фактъ, что по учету Комитета (какъ

первому, такъ и второму) общая площадь уѣзда нерѣдко превышаетъ его пространство, по исчисленію Стрѣльбицкаго, взятое безъ значительныхъ водныхъ пространствъ. Обстоятельство это отмѣчаетъ и самъ Комитетъ въ „Главнѣйшихъ данныхъ поземельной статистики". Получая общее количество земель въ уѣздѣ путемъ сложенія площадей отдѣльныхъ владѣній, Комитетъ, конечно, не имѣлъ никакихъ средствъ согласовать свои цифры съ данными Стрѣльбицкаго, и ограничивается въ такихъ случаяхъ общимъ замѣчаніемъ, что оба его обслѣдованія не свободны отъ нѣкоторыхъ ошибокъ, относящихся, напр., къ случаямъ учета по данному уѣзду полностью тѣхъ владѣній, которыя въ дѣйствительности лежатъ въ его предѣлахъ лишь нѣкоторой своей частью, а также—къ случаямъ двойного подсчета земель общаго владѣнія, когда эти земли показывались сполна въ каждой изъ категорій ихъ совладѣльцевъ. Въ обслѣдованіи 1887 г. Комитетъ приводитъ для сравненія также и цифры своего перваго обслѣдованія и вмѣстѣ съ тѣмъ даетъ процентъ, насколько площадь 1887 г. разнится отъ площадей Стрѣльбицкаго и 1877 г Если опредѣлить, на основаніи этого, процентное отношеніе площади 1877 г. къ площади Стрѣльбицкаго, то выяснится, что по обслѣдованію 1877 г. площадь Комитета оказалась болѣе, чѣмъ у Стрѣльбицкаго, въ 33 уѣздахъ (въ 11 губ.), причемъ самое превышеніе въ отдѣльныхъ случаяхъ доходитъ до 37,1% Въ обслѣдованіи 1887 г. число такихъ случаевъ даже увеличилось; площадь получилась выше, чѣмъ у Стрѣльбицкаго, въ 36 уѣздахъ (по 16 губ.), при этомъ и максимумъ также поднялся до 37,4%. Но въ общемъ площадь земель по даннымъ обслѣдованій 1877 и 1887 гг., конечно, менѣе пространства по Стрѣльбицкому. Если изъ общей площади 50 губ. Европейской Россіи (безъ Измаильскаго и Ростовскаго уѣздовъ), по Стрѣльбицкому и по даннымъ 1877 г., исключить площади 4 губерній—Астраханской, Лифляндской, Пензенской и Донской обл. (съ Ростовскимъ у.), свѣдѣній по которымъ въ обслѣдованіи 1887 г. не имѣется, то площадь 46 губ. опредѣлится: для 1877 г.—въ 366,6 милл. десят. для 1887 г.—въ 381,4 милл. дес. и у Стрѣльбицкаго—396,8 милл. десятинъ; слѣдовательно, данныя обслѣдованія 1877—1887 гг.,

будучи соотвѣтственно менѣе цифры Стрѣльбицкаго на 30,3 милл. дес. (7,62%) и на 15,4 милл. дес. (3,88%), составляютъ отъ послѣдней 92,38% и 96,12%; а площадь 1887 г. превысила площадь 1877 г. на 14,9 милл. дес. (4,05%). Въ таблицѣ VII настоящаго изданія по сравненію площадей облагаемыхъ земель съ общимъ пространствомъ 50 губ. Европейской Россіи показано, что площади 1877 и 1887 гг. составляютъ 92% и 93% отъ площади Стрѣльбицкаго; разница между этими %% и приведенными выше объясняется тѣмъ, во-1-хъ, что въ таблицѣ площадь 1877 г. показана нѣсколько исправленною по „Распредѣленію земель по угодьямъ въ 1881 г.“, а во 2-хъ, что сравненіе въ этой таблицѣ сдѣлано для всѣхъ 50 губ., со включеніемъ и упомянутыхъ выше четырехъ, изъ которыхъ площадь Астраханской губерніи, по даннымъ 1877 г, составляетъ всего лишь 29% отъ пространства ея, по Стрѣльбицкому“.

„Общій недочетъ своихъ площадей противъ исчисленія Стрѣльбицкаго Центральный Статистическій Комитетъ относитъ на счетъ неполноты имѣвшихся у него свѣдѣній о неудобныхъ земляхъ. Въ объясненіе къ таблицамъ своей „Статистики поземельной собственности“ Комитетъ, указывая, что свѣдѣнія собирались какъ объ удобныхъ, такъ и неудобныхъ земляхъ, оговаривается, что собранныя о неудобныхъ земляхъ свѣдѣнія оказались настолько неудовлетворительны, что пришлось отказаться отъ первоначальной мысли дать отдѣльно цифры, какъ удобныхъ, такъ и неудобныхъ земель для всѣхъ категорій землевладѣнія, ограничившись лишь надѣльными землями, для коихъ, несмотря на затрудненія, отдѣленіе тѣхъ и другихъ оказалось возможнымъ. Только собранныя въ 1881 г. свѣдѣнія о распредѣленіи земель по угодьямъ дали Комитету возможность опубликовать цифры удобныхъ и, отдѣльно, неудобныхъ земель по тремъ категоріямъ: всего землевладѣнія вообще, надѣльнаго и частно-владѣльческаго (безъ казны и удѣла)“.

„Результаты новаго обслѣдованія изданы въ 1884 г. подъ заглавіемъ: „Распредѣленіе земель по угодьямъ, по даннымъ обслѣдованія 1881 г.“. Общее количество земель по 49 губ. (безъ Измаильскаго у. и Донской обл., но съ Ростовскимъ у.) здѣсь

показано въ 391,9 милл. дес., вмѣсто 377,3 милл. (въ 1877 г.), т.-е. болѣе на 14,5 милл., или на 3,84% Изъ этихъ 391,9 милл. дес. 315,6 милл. показаны удобными и 76,3—неудобными землями, изъ нихъ 12,1 милл. дес. въ крестьянскомъ надѣлѣ. Если къ 377,3 милл. дес. (площадь 1877 г. всѣхъ земель безъ неудобныхъ въ крестьянскомъ надѣлѣ) прибавить 12,1 милл. дес. крестьянскихъ неудобныхъ земель, то получится общее количество всѣхъ земель вообще (удобныхъ и неудобныхъ) въ 1877 г.—389,4 милл. дес. Послѣ такой поправки, площадь всѣхъ земель по 49 губ. въ 1881 г. окажется болѣе площади 1877 г. всего на 2,5 милл. дес., т. е. на 0,63% разница эта вполнѣ объяснима тѣми поправками, которыя Комитетъ, въ виду свѣдѣній 1881 г., долженъ былъ внести въ данныя 1877 г., о чемъ онъ и говоритъ въ предисловіи къ „Распредѣленію земель по угодьямъ".

„Въ 1886 г. Комитетомъ выпущено новое изданіе: „Поземельная собственность Европейской Россіи 1877—78 гг.", представляющее собою въ общемъ простой сводъ данныхъ 1877 г., но съ внесеніемъ въ нихъ многочисленныхъ поправокъ. При этомъ исправленіе данныхъ 1877 г. не ограничилось поправками, сдѣланными въ „Распредѣленіи земель по угодьямъ въ 1881 г.", а даны новыя цифры, не сходныя ни съ данными 1877 г. ни съ исправленными цифрами 1881 г. Хотя въ новомъ изданіи общее количество всѣхъ земель по тѣмъ же 49 губ. (безъ Измаильскаго у. и Донской обл., но съ Ростовскимъ у.) показано въ 391,1 милл. дес., т.-е. противъ 1881 г. менѣе всего лишь на 0,7 милл. дес (на 0,19%), но разница эта получается столь незначительной лишь благодаря компенсаціи въ общемъ итогѣ 49 губ.; по отдѣльнымъ же губерніямъ разницы эти доходятъ до 300—400—700 тыс. дес. въ абсолютныхъ цифрахъ и 3—4—5% въ относительныхъ величинахъ; по Астраханской же губ. все количество земли показано 7,1 милл. дес. 1881 г.; а слѣдовательно, разница здѣсь равняется 1,3 милл. дес., или 22,1%. Нужно добавить, что ни по одной губерніи не удержана старая цифра (1881 г.), и разница, большая или меньшая, замѣчается почти повсюду. Впрочемъ, и самъ Комитетъ дѣлаетъ здѣсь одно общее замѣчаніе, что имъ внесены

„нѣкоторыя поправки, вслѣдствіе обнаружившихся ошибокъ въ обслѣдованіяхъ 1877 и 1881 гг“.

„Въ своемъ новомъ изданіи: „Главнѣйшія данныя поземельной статистики по обслѣдованію 1887 г.“, Комитетъ, для сравненія, даетъ снова и площади 1877 г, которыя и здѣсь оказываются не вполнѣ тождественными съ ранѣе опубликованными, причемъ о новыхъ поправкахъ отмѣчается и въ самомъ изданіи, впрочемъ, по одной лишь Таврической губ.“.

„Согласно опубликованнымъ доселѣ выпускамъ обслѣдованія 1887 г., отмѣченная въ нихъ площадь 1877 г. по 46 губ. (безъ

Годъ обслѣдованія и назв изданія, откуда взяты данныя.	Количество всѣхъ вообще обслѣдован. земель въ десят	Въ томъ числѣ:		
		Измаильскій у.	Ростовскій у.	Донск. об. (безъ Рост. у.)
1877 г: а) „стат. позем. собствен“	377.349 135 безъ Донск. обл. и Измаильск. у., но съ Ростовск у.	—	324 999	—
1877 г. б) „распр зем. по угод.“	406 896.927 по 50 губ., съ Измаильскимъ и Ростовскимъ уѣзд.	526.396	337.910	14 517.016
1877 г. в) „позем. собственность“.	391.103.965 безъ Донской области и Измаильск. у., но съ Ростовск. уѣзд.	—	336 268	—
1877 г. г) „главнѣйшія данныя“.	367.461.557 безъ Астрах., Лифлянд., Пензенск. губ., Донск. обл. и безъ Измаильск. и Рост. уѣздовъ.	—	—	—
1887 г. „главнѣйшія данныя“	382 130.567 безъ Астрах., Лифлянд., Пензенск. губ., Донск. обл. и безъ Ростовск. уѣзда.	704.077	—	—
1889 г. площадь Стрѣльбицкаго	441.947 988 по 50 губ., съ Измаильскимъ и Ростовскимъ уѣзд.	760.438	631 448	14 429 604

Измаильскаго и Ростовскаго у.) признается Комитетомъ равною 367,5 милл. дес., вмѣсто прежнихъ—366,6 милл. дес. (въ изд. по обслѣдованію 1877 г.), 378,3 милл. дес.—въ 1884 г. и 376,4 милл. дес.—въ 1886 г.; у Стрѣльбицкаго же эта площадь опредѣляется въ 396,8 милл. дес.“.

„Сводя для ясности въ одно всѣ цифры, обнародованныя Комитетомъ относительно площади 50 губ. Европейской Россіи по обслѣдованіямъ 1877 и 1887 гг., и сопоставляя ихъ съ площадью Стрѣльбицкаго, можно получить слѣдующую таблицу:

Количество земли въ 49 губ., т. е. безъ Донск. обл. и Измаил. и Ростовск. уу.	Въ томъ числѣ въ губерніяхъ			Колич земли въ 46 г., т. е. безъ Астрахан., Лифл. и Пенз. губ., Донск. об г. и безъ Измаил и Ростов. уѣзд.
	Астраханской.	Лифляндской.	Пензенской.	
377.024.136	3.422 172	3.711 909	3.323.905	366.566.150
391 515 605	5 818 670	3.955 715	3.462 179	378.279.041
390.767 697	7.104 030	3.868 256	3.402.926	376.392.485
—	—	—	—	367.461.557
—	—	—	—	381.426.490
426.126.498	21.582.635	4.166.198	3.555.115	396 822.550

Такимъ образомъ цифры, предлагаемыя Центр. Статистич. Комитетомъ, требуютъ особенно тщательнаго анализа ихъ, такъ какъ „во-1-хъ, онѣ представляютъ до сихъ поръ единственный источникъ свѣдѣній въ сводномъ видѣ по Европейской Россіи; во-2-хъ, въ нѣкоторыхъ случаяхъ не вполнѣ соотвѣтствуютъ, по своему составу, требованіямъ настоящей программы и нерѣдко служатъ, наконецъ, основаніемъ безъ предварительной обработки и для другихъ изданій, имѣвшихся въ виду при настоящемъ изслѣдованіи". Какъ на примѣръ такого пользованія данными Комитета, можно указать, во-первыхъ, на изданіе Министерства Земледѣлія и Госуд. Имущ. „Сводъ статист. свѣд. по сел. хоз. Россіи къ концу XIX в." (Спб., 1902), гдѣ по даннымъ Центральнаго Статистическаго Комитета площадь земель 1887 г. сравнивается съ площадью 1877 г., хотя, какъ выяснено ранѣе, площади эти совершенно не сравнимы между собой: первая обнимаетъ какъ удобныя, такъ и всѣ неудобныя земли, а вторая не содержитъ въ себѣ неудобныхъ земель крестьянскаго надѣла; во-вторыхъ, трудъ А. Дояренко: „Движеніе русскаго землевладѣнія" (М., 1899). „Несмотря на то, что недочетъ 1877 года противъ 1887 года объясняется, главнымъ образомъ, неудобными землями крестьянскаго надѣла, недочетъ этотъ онъ разверстываетъ между всѣми категоріями землевладѣній, и уже послѣ этого сравниваетъ данныя за оба года по отдѣльнымъ категоріямъ, дѣлая разнообразные выводы объ измѣненіи количества земель ихъ на почвѣ такого сравненія. Впрочемъ, то же дѣлаетъ и самъ Комитетъ, сравнивая площади 1887 и 1877 гг. не только въ категоріяхъ внѣнадѣльныхъ замель, но и въ рубрикахъ надѣльныхъ и всѣхъ земель вообще, тогда какъ такое сопоставленіе въ этихъ двухъ послѣднихъ рубрикахъ совсѣмъ невозможно. Далѣе, тщательное сравненіе по губерніямъ площадей 1877 г., помѣщенныхъ въ изданіи „Главнѣйшія данныя позем. стат. по обслѣд. 1887 г.", съ тѣми же площадями по изданію „Позем. собств. Евр. Россіи 1877—78 гг." обнаружило, что въ 1 таблицѣ своего перваго изданія („Стат. позем. собств. и насел. мѣстъ") прикупленныя обществами земли Комитетъ отнесъ къ землямъ надѣльнымъ, озаглавивъ графу: „земли въ собственности и пользованіи крестьян-

скихъ общинъ"; въ слѣдующихъ таблицахъ показываетъ отдѣльно цифры какъ надѣльныхъ, такъ и прикупленныхъ; въ изданіи 1886 г. („Стат. позем. собств. 1877—78 гг.") Комитетъ показываетъ тѣ же земли, въ собственности и пользованіи крестьянскихъ общинъ, въ пяти отдѣльныхъ рубрикахъ: 1) надѣльныя удобныя, 2) надѣльныя неудобныя, 3) итого (1+2 гр.), 4) прикупленныя цѣлыми общинами и 5) всего (3+4 гр.). Въ предисловіи къ выпускамъ „Главн. данныя позем. стат. по обслѣд. 1887 г." Комитетъ заявляетъ вообще, что въ изданіи этомъ прикупленныя земли отнесены имъ къ частному землевладѣнію. Согласно этому заявленію, въ графу „крестьянскихъ надѣльныхъ" земель въ 1877 г., поставленныхъ здѣсь для сравненія, должны бы войти цифры 3 графы изданія 1886 г.; между тѣмъ въ дѣйствительности этого нѣтъ, такъ какъ для сравненія цифры 1877 г. берутся Комитетомъ различно: то однѣхъ надѣльныхъ удобныхъ (губ.: Казан., Калуж., Могил., Моск., Оренб., Полт., Сарат., Смол., Тамб., Твер., Тул., Херс., Черн. и Яросл.), то вообще надѣльныхъ, т.-е. удобныхъ и неудобныхъ (Влад., Перм., Подол. и Таврич. губ.), то, наконецъ, суммы надѣльныхъ удобныхъ земель съ прикупленными (въ остальныхъ 28 губ.). Слѣдовательно, *ни по одной губерніи не сдѣлано правильнаго сопоставленія крестьянскаго надѣла, вездѣ* — кромѣ помянутыхъ 4 губ. второй группы — *неудобныя земли въ 1887 г. включены, а въ 1877 г. исключены*, и притомъ не только изъ надѣльныхъ, но и изъ итога всѣхъ вообще земель; точно такъ же *прикупленныя земли за 1877 г. показываются* различно: *то въ надѣлѣ, то въ земляхъ частновладѣльческихъ, а иногда совсѣмъ исключаются* (Калуж. губ.), тогда какъ за 1887 г., по заявленію Комитета, онѣ вездѣ отнесены къ частному владѣнію. Возможно, конечно, предположить, что прикупленныя земли, по новымъ даннымъ, оказывались землями надѣльными; но подобныя исправленія могли коснуться лишь *части* такихъ земель въ томъ или другомъ уѣздѣ, а никакъ не всей ихъ площади по цѣлымъ губерніямъ. Остается отмѣтить еще одно недоразумѣніе, возникающее при пользованіи цифрами Комитета въ изданіи обслѣдованія 1887 г. Въ I табл. каждаго выпуска въ гр. 17 и 18 даются % % увеличенія (+) или уменьшенія (—) площади 1887 г., сравнительно

съ исчисленіемъ Стрѣльбицкаго и площадью въ 1877 г. Въ дѣйствительности Комитетъ опредѣляетъ °/₀ °/₀ по отношенію не къ площадямъ Стрѣльбицкаго и 1877 г., а въ обоихъ случаяхъ къ площади 1887 г., почему цифры Комитета становятся удобопонимаемыми лишь тогда, когда первыя двѣ площади будутъ относиться къ площади 1887 г., съ предварительной перемѣной знаковъ (плюса на минусъ и обратно)".

„Переходя къ вопросу о распредѣленіи земель между отдѣльными категоріями владѣльцевъ, прежде всего необходимо указать на отсутствіе въ изданіяхъ Комитета рубрики земель „общаго владѣнія", что уже само по себѣ затемняетъ дѣйствительное отношеніе владѣній разныхъ категорій между собою; помимо того, это могло служить причиной двойного счета однѣхъ и тѣхъ же земель, на что указываетъ и самъ Комитетъ. Между тѣмъ подобныя земли встрѣчаются во многихъ уѣздахъ и притомъ иногда въ большихъ количествахъ (въ Гороховскомъ у. Владим. губ., напр., болѣе 70 тыс. дес.; въ Семеновскомъ у. Нижегор. губ. около 110 тыс. дес.). Возможность двойного счета представляютъ также казенно-крестьянскія лѣсныя дачи, несущія въ рѣдкихъ случаяхъ даже двойное обложеніе, какъ это видно изъ земскихъ раскладокъ".

„Помимо этого, въ 50 губ. Европейской Россіи встрѣчаются категоріи владѣльцевъ съ такими своеобразными формами землевладѣнія и землепользованія, которыя по своимъ особенностямъ съ трудомъ лишь укладываются въ рамки обычныхъ въ остальной Россіи формъ, а иногда и совсѣмъ не укладываются въ нихъ. Таковы, напр.: башкиры, тептяри и мещеряки въ 5 восточныхъ губ. (Вятск., Перм., Уфим., Оренб. и Самар.), б. казаки малороссійскіе (Полт. и Черниг.), казаки б. азовскіе (Екатер.), б. новороссійскіе (Бессар.), б. астрахан. (Астрах., Сарат. и Самар.), наконецъ, оренбургскіе и донскіе; резеши въ Бессарабской губ., крестьяне трехъ прибалтійскихъ губ., крестьяне бѣлопашцы (Костр.), мѣщане на правахъ поселянъ (Ковен.), смоленская шляхта (Самар.), евреи-земледѣльцы (въ западныхъ губ.), царане (Бессар.), отставные нижніе чины (въ разн. губ.), уметники (Астрах.), панцырные бояре, свободные хлѣбопашцы, вольные люди; многочис-

ленные разряды колонистовъ (задунайскіе переселенцы, греки, армяне, болгары), лоцманы, матросы и проч.".

„Первоначально считавшіяся собственностью башкиръ, земли ихъ еще въ XVI в стали заселяться какъ разными другими инородцами (тептяри, мещеряки и вогулы), такъ и русскими (бобыли) на правахъ „припущенниковъ", т.-е. арендаторовъ за извѣстный оброкъ по обоюдному сторонъ согласію. Неоднократные мятежи и возстанія башкиръ вызывали разныя репрессивныя мѣропріятія со стороны правительства, въ томъ числѣ конфискацію земель бунтовавшихъ родовъ башкиръ въ пользу оставшихся мирными какъ другихъ родовъ башкиръ, такъ и сидѣвшихъ на землѣ башкиръ припущенниковъ, послѣдствіемъ чего явились безконечныя недоразумѣнія между башкирами (вотчинниками) и ихъ арендаторами (припущенниками). Лишь закономъ 10 апрѣля 1832 г. положено было начало упорядоченію башкирскаго землевладѣнія, башкиры были признаны владѣльцами всѣхъ земель, „кои нынѣ имъ безспорно принадлежатъ"; наконецъ, на основаніи „особыхъ правилъ о надѣлѣ припущенниковъ въ башкирскихъ вотчинныхъ земляхъ" (приложеніе къ статьѣ 15 полож. о башкирахъ), башкиры-вотчинники получили по 40 десятинъ на душу, затѣмъ изъ земель той же дачи надѣлялись припущенники по 30 десятинъ на душу, и оставшаяся земля предоставлялась въ полную собственность башкиръ-вотчинниковъ (съ правомъ продажи); въ свою очередь припущенники изъ отрѣза въ 30 десятинъ получили въ надѣлъ лишь по 15 десятинъ, а остальная земля зачислялась въ „запасныя", составлявшія какъ бы земельный фондъ всѣхъ припущенниковъ вообще, а не только совладѣльцевъ той или другой дачи. Эти запасныя земли, находясь въ вѣдѣніи Министерства Государств. Имущ., со временемъ стали неправильно считаться землями казны, благодаря чему и оказалось возможнымъ извѣстное расхищеніе башкирскихъ земель въ семидесятыхъ годахъ. Изъ одного этого можно видѣть, насколько сложно и вмѣстѣ съ тѣмъ запутано замлевладѣніе башкиръ, и какъ трудно здѣсь установить, какіе изъ 4 видовъ башкирской собственности подходятъ подъ установившееся обычное понятіе „надѣльныхъ" земель. Центральный Статистическій Комитетъ не даетъ никакихъ ука-

заній, чѣмъ онъ руководился при отнесеніи башкирскихъ земель въ тотъ или другой разрядъ владѣній, а потому и объемъ его рубрикъ въ этомъ случаѣ становится неопредѣленнымъ и неудобнымъ для сравненія".

„Оригинальная форма землевладѣнія резешей въ Бессарабіи сама по себѣ не укладывается въ форму ни частнаго, ни общиннаго „надѣльнаго" землевладѣнія. Получивъ свое начало еще при господаряхъ Молдавіи, путемъ ли купли, или пожалованія за службу, резешскіе участки, очевидно, представляютъ собою одинъ изъ видовъ частнаго землевладѣнія; но въ силу мѣстнаго закона („княжеская утвердительная грамата 28 декабря 1785 г."), при обязательномъ раздѣлѣ равномѣрно между наслѣдниками обоего пола, участки эти неизбѣжно должны были безконечно дробиться между членами одного и того же рода или селенія, такъ какъ при отчужденіи земля должна поступать въ собственность преимущественно односельчанъ-резешей. Такимъ образомъ, будучи по происхожденію частновладѣльческою, земля резешей со временемъ пріобрѣла всѣ признаки и характерныя особенности общиннаго владѣнія, начиная съ неотчуждаемости ея во владѣніе лицъ другого рода или общины и права каждаго ея совладѣльца на усадьбу въ общественномъ участкѣ и на извѣстную долю мірскихъ съ него доходовъ, и кончая общиннымъ землепользованіемъ, явившимся какъ неизбѣжный результатъ крайняго дробленія земли, когда многіе личные участки дошли, наконецъ, до размѣра 1—2 пармаковъ (мѣра земли въ длину всего участка и шириною въ суставъ большого пальца). Раздѣляя резешскія земли на надѣльныя и на частновладѣльческія, Комитетъ не указываетъ основаній этого дѣленія, что, конечно, лишаетъ необходимой увѣренности при сравненіи его цифръ съ данными другихъ источниковъ".

„Крестьянское землевладѣніе въ Прибалтійскихъ губерніяхъ совершенно не подходитъ подъ его формы, установившіяся на пространствѣ остальной Россіи. Получивъ „личную" свободу (безъ надѣла землей) въ 1816—1819 гг., крестьяне Остзейскихъ губ. могли пользоваться землей частныхъ дворянскихъ имѣній лишь на правахъ свободно-договорной аренды; и лишь въ силу законовъ 5 іюня 1856 г. (въ Эстляндской губ.), 13 ноября 1860 г.

(Лифляндской) и 6 сентября 1863 г. (Курляндской) и послѣдующихъ узаконеній получили право на выкупъ арендуемыхъ ими участковъ, но безъ всякой помощи со стороны правительства. Вслѣдствіе финансовой незаинтересованности казны въ сдѣлкахъ арендаторовъ съ землевладѣльцами и своеобразнаго административнаго строя всего края, свѣдѣнія о числѣ и размѣрахъ такихъ сдѣлокъ правительствомъ вообще регистрируются лишь въ общихъ чертахъ. Признавая эту особенность землевладѣнія крестьянъ въ Прибалтійскихъ губ., Комитетъ не рѣшился подвести эти земли подъ общую свою рубрику „надѣльныхъ", назвавъ ихъ „крестьянскими землями въ личной собственности и пользованіи членовъ крестьянскихъ обществъ", съ подраздѣленіемъ ихъ на двѣ категоріи: „крестьянской земли" и „въ т. ч. въ личной собственности"; впрочемъ, по Лифляндской губ. выдѣлить земли „личной собственности" крестьянъ изъ земель вообще „крестьянскихъ" оказалось невозможнымъ".

„Наконецъ, можно указать на существующую въ Архангельской губ. форму землевладѣнія „на правѣ расчистокъ". Вслѣдствіе пріостановки надѣленія землей бывш. государственныхъ крестьянъ, послѣдніе, въ силу законовъ 9 ноября 1870 г. и 13 марта 1873 г., пользуются правомъ лѣсныхъ расчистокъ; за эти участки крестьяне въ теченіе 40 лѣтъ не платятъ оброчной подати, но получаютъ на нихъ владѣнныя записи. Несомнѣнно, земли, предоставленныя крестьянамъ на правахъ расчистокъ, вполнѣ подходятъ подъ понятіе надѣльныхъ земель; между тѣмъ въ изданіи Комитета такія земли показаны не только во владѣніи общинъ, но и въ частной личной собственности".

„Если ко всему этому добавить, что въ другихъ источникахъ по большей части совершенно отсутствуютъ указанія, въ какую рубрику отнесены тѣ или другіе изъ поименованныхъ выше многочисленныхъ разрядовъ сельскихъ сословій, то станетъ ясной вся затруднительность сравненія цифръ Комитета съ другими. Нельзя не упомянуть здѣсь о внѣшнихъ, такъ сказать, недостаткахъ изданій Центральнаго Статистическаго Комитета. Насколько въ этомъ отношеніи первыя его изданія („Стат. поземельной собств.") удовлетворяютъ самымъ строгимъ требованіямъ, настолько по-

слѣдующія не свободны отъ ошибокъ, къ сожалѣнію иногда и очень крупныхъ. Какъ на примѣръ, можно указать на Саратовскую губ., въ которой по Хвалын. и Камыш. уу. въ изданіи обслѣдованія 1887 г. для надѣла крестьянъ за 1878 г. воспроизведены въ точности цифры изъ таблицъ „Стат. позем. собств.“, причемъ не принято во вниманіе, что въ эти цифры вкралась опечатка, оговоренная самимъ Комитетомъ въ перечнѣ опечатокъ (по Хвалын. у. приведенная цифра болѣе дѣйствительной на 72.000 дес., или на 23%, а по Камыш.—менѣе на 54.000 дес., или на 8%); по Олонецкой губ. земель казны и удѣловъ въ сводной таблицѣ показано 8.549.231 дес., тогда какъ въ подробныхъ таблицахъ, сверхъ этого количества, показаннаго за одной казной, числится еще за удѣлами (по Вытегор. у.) 18.410 дес., что къ площади уѣзда даетъ почти 2%“.

Таковы сужденія компетентныхъ авторовъ объясненій статистическихъ Матеріаловъ „Комиссіи о центрѣ“.

Если сравнить вычисленныя для „Комиссіи о центрѣ“ данныя со свѣдѣніями Центральнаго Статистическаго Комитета, то получимъ двѣ ниже помѣщенныя колонны цифръ, рисующихъ различные размѣры одного и того же мобилизаціоннаго фонда въ зависимости отъ способа учета.

Мобилизаціонный фондъ
(въ милліонахъ десятинъ).

Годы	Облагаемыхъ земель.			Частновладѣльч. земель.		
	Всего.	Дворянъ	Крестьянъ.	Всего.	Дворянъ.	Крестьянъ.
1875	97,4	71,6	5,3	—	—	—
1877	97,8	70,2	7,1	92,3	73,1	5,8
1887	99,8	65,8	11,6	95,7	65,3	12,6
1897	101,1	57,8	16,5	—	—	—
1900	102,0	54,0	19,9	—	—	—
	Ком. о центрѣ.			Ц. Ст. Комитета.		

Итакъ, судить о размѣрахъ нашего мобилизаціоннаго фонда въ его частновладѣльческой части приходится очень осторожно. Размѣры его точно не извѣстны, ибо свѣдѣнія колеблются для 1900 г. въ предѣлахъ 84—102 милл. дес. для всего земельнаго

фонда и въ предѣлахъ: 54,0—55,5 милл. дес. для дворянъ и 19,9—20,9 милл. десятинъ для крестьянъ, т.-е. въ предѣлахъ, которые весьма значительны и уничтожаютъ точность многихъ подсчетовъ.

Площадь всѣхъ категорій земель въ 50 губерніяхъ Европейской Россіи, равная приблизительно 375,5 милліонамъ десятинъ, распредѣляется примѣрно слѣдующимъ образомъ:

1. Крестьянская надѣльная земля свѣдѣнія 1887 г.)	142,73	милл. дес
2. Крестьянская купчая (1904 г.) [1]) .	18,27	„ „
3. Частновладѣльческой, безъ крестьянской (1887 г.)	87,49	„
4. Казенной (1904 г.) [1])	109,17	„
5. Удѣльной (1904 г) [1])	7,79	„
6. Церковной и монастырской (1887)	2,28	„ „
7. Городовъ и различныхъ учрежденій (1887 г.)	7,77	„ „

Изъ нихъ мобильна: крестьянская купчая (18,27 милл. дес.), частновладѣльческая (87,49 милл. дес.) и съ 1906 г.—часть удѣльной (4,1 милл. дес.), т.-е. 109,86; иммобильна вся остальная, т.-е. 265,64 милл. дес.

Распредѣленіе частновладѣльческой земли между сословіями въ обѣихъ полосахъ, черноземной и нечерноземной, было довольно равномѣрно. Впрочемъ, данныя 1877 и 1888 гг. не сходятся. Такъ, мы видимъ, по обслѣдованію

1877 года	*Черноз.* 45.971.545	**Дворяне** . .	**36.732.765**	**(79,9%)**
		Купцы . .	4.971.070	(10,8%)
		Крестьяне . . .	*2 099.053*	*(4,6%)*
		Мѣщане . .	832.531	(1,8%)
		Остальн. сослов.	1.336.121	(2,9%)
	Нечерноз. 46 382 072	**Дворяне** . . .	**36.433 979**	**(78,6%)**
		Купцы	4 822 891	(10,4%)
		Крестьяне . . .	*3.669 543*	*(7,9%)*
		Мѣщане . . .	1.067.072	(2,3%)
		Остальн. сослов.	388.587	(0,8)

Всего 92.253.617 д.

[1]) См. Статистическія свѣдѣнія по земельному вопросу въ Европейской Россіи. Изд Отдѣла Сельской Экономіи Спб. 1906 г.

Нѣсколько иная картина получается изъ обслѣдованія 1887 г.:

1887 годъ	*Черноз* 47.437.504	Дворяне . .	32.215.181	(67,9)
		Купцы . .	6.461 690	(13,6%)
		Крестьяне .	*6.073.964*	*(12,8%)*
		Мѣщане . .	1.344 880	(2,9%)
		Остальн. сослов.	1.342.189	(2,8%)
	Нечерноз. 48.230 928	**Дворяне** .	**33.082 677**	**(68,6%)**
		Купцы . .	6 397.125	(13,3%)
		Крестьяне .	*6 503.903*	*(13,5%)*
		Мѣщане . . .	1.403.092	(2,9%)
		Остальн. сослов.	844.131	(1,8%)

Всего 95.668.432 д.

Итакъ, если еще возможно опредѣленіе фонда въ нѣкоторыхъ самыхъ общихъ чертахъ и, притомъ, мало пригодныхъ для точнаго статистическаго учета, то вычисленіе размѣровъ отдѣльныхъ, наприм., сословныхъ частей этого фонда еще болѣе затруднительно. Поэтому вычисленіе мобилизаціоннаго процента, если предполагать,—какъ я это допускаю,—свѣдѣнія по движенію землевладѣнія въ общихъ чертахъ сравнительно вѣрными, будетъ постольку приближаться къ истинѣ, поскольку совпадаютъ съ дѣйствительностью и имѣющіяся на лицо свѣдѣнія о земельномъ фондѣ Россіи. Перейдемъ теперь къ разсмотрѣнію мобилизаціоннаго процесса, поскольку онъ отразился въ цифрахъ.

В. Статистическіе итоги.

1. Общіе итоги мобилизаціи частнаго землевладѣнія.

Въ настоящее время подсчитаны статистическія данныя: погодныя за 40 лѣтъ, общія за 42 года послѣ реформы 19 февраля 1861 г.

Подсчетъ былъ начатъ съ 1863 года, такъ какъ соотвѣтствующія свѣдѣнія въ „Сенатскихъ Вѣдомостяхъ“ за первые два пореформенныхъ года, 1861 и 1862, были крайне дефектнаго свойства. Съ 1863 года, перваго года статистическаго подсчета, учитывались всѣ элементы, входящіе въ объявленія, а именно: количество земли, ея стоимость, сословіе продавца и сословіе покупателя. Такимъ образомъ получились свѣдѣнія о числѣ сдѣлокъ, количествѣ проданной и купленной земли и стоимости той и другой; затѣмъ нетрудно было сдѣлать распредѣленіе полученнаго по сословіямъ и по размѣрамъ землевладѣнія и вычислить

среднія цѣны на землю. Въ итогѣ для всего подсчитаннаго періода, съ начала производства работъ до 1-го января 1907 года, т.-е. за время, охватившее 40 лѣтъ (1863 — 1902 годы), получается слѣдующая общая картина мобилизаціи.

1. Мобилизація въ 45 губ. по пятилѣтіямъ (1863—1902).

Годы.	Число сдѣлокъ.	Количество десятинъ.	Стоимость въ тыс. р.	Средняя цѣна 1-й десятины.
1863—1867	49.748	8.575.400	125.430	14 р. 60 к.
1868—1872	58.235	11.195 000	218.651	19 „ 50 „
1873—1877	83.937	15.360.200	289.496	18 „ 80 „
1878—1882	119.488	18.136.400	403.237	22 „ 20
1883—1887	120.752	13.864.000	443.513	32 „ 20 „
1888—1892	133.628	13.595.700	546.979	40 „ 20 „
1893—1897	136.417	15.862.757	703.629	44 „ 40 „
1897—1902	191.340	19.714.622	1.303.047	66 „ 71 „

2. Мобилизація послѣднихъ 14 лѣтъ (1889—1902)

Годы.	Число сдѣлокъ.	Количество дес.	Стоимость въ руб.	Средняя цѣна 1-й десятины.
1889	25.294	2.590.786,3	110.718.945	42 р. 74 к.
1890	26.571	2.602.536,7	105.591.926	40 „ 57 „
1891	27.417	2 845.226,2	108.797.187	38 „ 24 „
1892	29.617	2.897.064,7	121.002.999	41 „ 77 „
1893	29.885	3.395.409,5	140.643.212	41 „ 42 „
1894	27.448	3.141.305,7	131.222.212	41 „ 78 „
1895	25.558	2.955,141,5	123.815.713	41 „ 87 „
1896	24.835	3.234.568,2	141.088.118	43 „ 65 „
1897	28.710	3.141.361,8	166 963.306	53 „ 15 „
1898 [1])	35.077	4.478.899,1	239.615.177	53 „ 50 „
1899 [1])	38.976	4.469.209,8	278.341.130	62 „ 28 „
1900 [1])	38.566	3.909.486,5	263.408.127	67 „ 38 „
1901 [1])	38.798	3.294.893,1	258.888.446	78 „ 57 „
1902 [1])	39.653	3.562.133,5	262.793.992	73 „ 77 „

[1]) По 47 губ.

Для того, чтобы нагляднѣе представить ходъ того же процесса, примемъ условія, бывшія въ первое пятилѣтіе, 1863—1872 гг., за сто; тогда получимъ

Годы.	Число сдѣлокъ.	Количество десятинъ	Стоимость.
1863—1872	100,0	100,0	100,0 руб.
1873—1882	188,4	169,4	201,0 „
1883—1892	235,6	138,9	288,0 „
1893—1897	252,7	160,3	409,0 „
1898 [1])	324,8	226,4	696,0 „
1899 [1])	360,9	226,1	809,0 „
1900 [1])	357,0	197,7	765,5 „
1901 [1])	359,2	166,6	752,4 „
1902 [1])	367,2	180,1	763,7 „

Изъ этой таблицы видно, что количество сдѣлокъ болѣе чѣмъ утроилось. Но число десятинъ земли, попавшей въ товарный круговоротъ, дважды претерпѣло своеобразное колебаніе: въ десятилѣтіе 1873—1882 гг. земельная площадь мобилизированныхъ имуществъ была значительнѣе не только предыдущаго, но даже и послѣдующаго десятилѣтія; въ десятилѣтіе 1893—1902 гг. опять новый, еще болѣе значительный подъемъ. Стоимость земельныхъ владѣній, поступившихъ въ послѣднее пятилѣтіе на рынокъ, поднялась болѣе чѣмъ въ семь съ половиною разъ. Въ то же время размѣръ капиталовъ, вкладываемыхъ на пріобрѣтеніе земли, значительно усилился, со 125.4 милліоновъ за первое пятилѣтіе дошелъ до милліарда 303,4 милліоновъ въ восьмое пятилѣтіе. Наконецъ, средняя цѣна на землю почти удвоилась.

Указанные процессы вырисовываются еще рельефнѣе при анализѣ мобилизаціи по среднимъ размѣрамъ сдѣлокъ, средней стоимости отдѣльной мобилизаціи и среднимъ размѣрамъ сдѣлокъ, которые за этотъ періодъ времени весьма характерно измѣняются. Такъ, послѣ соотвѣтствующаго подсчета, получились:

[1]) По 47 губ

Средніе размѣры:

Годы	Средній размѣръ каждой сдѣлки	Средняя стоимость каждой мобилизаціи въ рубляхъ.	Средняя цѣна 1 десятины.
1863—1872	183,1 дес.	3.186 р. 40 к.	17 р. 40 к.
1873—1882	164,7 „	3.405 „ 80 „	20 „ 67 „
1883—1892	107,9 „	3.893 „ 70 „	36 „ 07 „
1893—1897	116,3 „	5.157 „ 93 „	44 „ 36 „
1898	127,7 „	6.831 „ 12 „	53 „ 50 „
1899	114,7 „	7.143 „ 30 „	62 „ 28 „
1900	101,37 „	6 828 „ 10 „	67 „ 38 „
1901	84,92 „	6.672 „ 70 „	78 „ 57 „
1902	89,83 „	6.627 „ 30 „	73 „ 77 „
1897—1902	101,7 „	6.825 „ — „	66 „ 71 „

То же въ $^0/_0{}^0/_0$-хъ, принимая 1863—1872 гг., за 100:

Годы.	Средній размѣръ каждой сдѣлки.	Средняя стоимость каждой мобилизаціи въ рубляхъ.	Средняя цѣна 1 десятины.
1863—1872	100	100	100,0
1873—1882	89,9	106,9	118,8
1883—1892	58,9	122,2	212,5
1893—1897	63,0	162,9	254,9
1898	69,7	214,4	307,5
1899	62,9	224,2	357,9
1900	55,3	214,3	387,2
1901	46,3	209,4	451,5
1902	49,1	208,0	423,9
1897—1902	**55,7**	**214,1**	**385,6**

Изъ приведенныхъ таблицъ слѣдуетъ, что средній размѣръ каждаго мобилизируемаго участка постепенно и неуклонно падаетъ. Зато средняя стоимость имущества и средняя цѣна за десятину неуклонно и быстро повышается.

Такимъ образомъ, основная экономическая тенденція нашей мобилизаціи очень опредѣленна и типична: намѣчаются: дробленіе недвижимой собственности, значительный ростъ цѣнъ на

землю и быстрое усиленіе мобилизаціоннаго процесса. Земельная собственность, такимъ образомъ, все болѣе пріобрѣтаетъ всѣ типичныя свойства обыкновеннаго товара.

Таковы общіе итоги, получающіеся при огульномъ разсмотрѣніи общихъ цифръ. При разсмотрѣніи же по двумъ группамъ губерній, черноземныхъ и нечерноземныхъ, наблюдается существенная разница въ цѣнахъ на землю.

Если взять, напримѣръ, цифры послѣдняго десятилѣтія, 1888—1898 гг, то оказывается, что:

во-первыхъ: наибольшее число сдѣлокъ по куплѣ-продажѣ земли за 1888—1898 гг. имѣло мѣсто въ районахъ: Малороссійскомъ, Средне-Промышленномъ и Сѣверномъ, что составляетъ 49% всего числа сдѣлокъ по 45 губерніямъ за это десятилѣтіе Въ районахъ: Новороссійскомъ, Сѣверо-Западномъ и обѣихъ группахъ Средне-Земледѣльческаго количество сдѣлокъ за то же время составляло 38% общаго числа ихъ. Въ остальныхъ 5 районахъ число сдѣлокъ было сравнительно невелико—около 13% общаго количества ихъ. Особенно мало сдѣлокъ было въ Сѣверо-Восточномъ районѣ;

во-вторыхъ: по числу десятинъ проданной за то же время земли районы группируются лишь немногимъ иначе. Наибольшее количество десятинъ было продано въ Сѣверо-Западномъ районѣ, около 4,5 милліоновъ десятинъ, тоже въ Средне-Промышленномъ и Сѣверномъ—въ этихъ трехъ районахъ сосредоточивается 44% всей проданной земли. За ними слѣдуютъ районы: Новороссійскій, Восточный, Юго-Восточная группа Средне-Земледѣльческаго и Юго-Западный, гдѣ было продано 36% всей мобилизированной путемъ купли-продажи земли. На долю остальныхъ 5-ти районовъ приходится около 6-ти съ лишкомъ милліоновъ десятинъ проданной земли, или 20% общаго количества ея, и въ томъ числѣ въ Сѣверо-Западной группѣ Средне-Земледѣльческаго района около 5%, а въ Малороссійскомъ районѣ, занимающемъ первое мѣсто по числу сдѣлокъ по куплѣ-продажѣ, 1,3 милл. десятинъ, или около 4% (въ этомъ районѣ продаваемые участки достигаютъ наименьшей величины, составляя, въ среднемъ, всего около 24 десятинъ). При сопоставленіи среднихъ цѣнъ одной де-

сятины земли въ отдѣльныхъ районахъ за 7 послѣдовательныхъ пятилѣтій оказывается, что въ послѣднее десятилѣтіе цѣны эти всюду повысились по сравненію не только съ первымъ, но и со вторымъ десятилѣтіемъ.

Разсмотрѣніе тѣхъ же цѣнъ для каждаго изъ 7 пятилѣтій указываетъ, что, во-первыхъ, вторыя цѣны на землю повышались непрерывно въ Новороссіи, Малороссіи и въ обѣихъ группахъ Средне-Земледѣльческаго района; во-2-хъ, что цѣны нечерноземныхъ губерній въ общемъ обогнали цѣны черноземныхъ,—явленіе въ высшей степени интересное и своеобразное. Въ прочихъ мѣстностяхъ ростъ цѣнъ въ отдѣльныя пятилѣтія пріостанавливался, или онѣ даже немного понижались. Тѣмъ не менѣе, въ конечномъ результатѣ повышеніе цѣнности земли стало повсемѣстнымъ.

Въ погодныхъ данныхъ нѣкоторые намѣчаютъ оба спутника европейской мобилизаціи—парцелляція и концентрація, но оба эти явленія совершенно не выяснены. Такъ, напр., если взять 1893—95 гг., то окажется, что концентрація происходитъ на 8,9 милл. десятинъ (93% всей), а парцелляція на 700 тыс. дес. (7%) [1]).

Выше уже было сказано, что цѣны на землю въ Россіи быстро и неуклонно возрастаютъ. Такъ, средняя цѣна земли за 40 лѣтъ возросла съ 14 р. 60 коп. до 73 р. 70 коп. При разбивкѣ ихъ на цѣны въ губерніяхъ нечерноземныхъ и черноземныхъ яснѣе видна ихъ разница въ каждой изъ группъ губерній, какъ то видно изъ слѣдующихъ цифръ:

Обратимся теперь къ анализу среднихъ цѣнъ.

Цѣны на землю за семь лѣтъ (1893—1899 гг.) были:

Годы.	Средняя	Нечерноз.	Черноз.
1893	41,89	21,44	66,02
1894	41,78	24,94	63,73
1895	41,65	23,55	65,43
1896	43,65	26,64	67,47
1897	53,54	32,99	69,98
1898	53,50	27,03	84,03
1899	62,28	34,25	87,69

[1]) Этотъ расчетъ, впрочемъ, не совсѣмъ ясный и довольно произвольный, сдѣланъ В. Яблонскимъ. См. докладъ его „О мобилизаціи зе-

Размѣры среднихъ цѣнъ по размѣрамъ сдѣлокъ, т. е. въ разныхъ категоріяхъ землевладѣнія, оказываются еще болѣе разнообразны. Изъ помѣщаемой ниже таблицы можно видѣть среднія цѣны за 30 лѣтъ (1863—1892 гг.).

Среднія цѣны по размѣрамъ сдѣлокъ.

Годы	Общія на 45 губ.	Нечерноземныя губ	Черноземныя губерніи.	По размѣрамъ сдѣлокъ.								
				Общ. 45 губ			Нечерноземн. губ.			Черноземныя губ		
				Мелк	Средн.	Крупн	Мелк	Средн.	Крупн.	Мелк.	Средн.	Крупн
1863—1872	17,40	*10,90*	*22 55*	55,11	22,62	14,80	*52,98*	*16,50*	*7,11*	59,69	27,80	20,20
1873—1882	20,67	*11 56*	*30,75*	73,72	28,40	16,75	*65,25*	*18,96*	*5,87*	76,11	38,24	26,17
1883—1892	36,07	*19,79*	*55,40*	86,45	44,40	28,08	*68,04*	*22,28*	*9,48*	96,58	61,55	44,45

Изъ этой таблицы видно, что порайонно цѣны всюду возрастаютъ; самый быстрый ростъ цѣнъ на землю былъ въ Малороссіи и Новороссіи; здѣсь даже въ послѣдніе годы цѣна возросла на 20% для Малороссіи и на 40% для Новороссіи. Что касается maximum'а и minimum'а, то за тридцать лѣтъ (1863—1892) наблюдалось, что:

1) Низшія цѣны въ районахъ Сѣверо-Восточномъ, Восточномъ и Сѣверномъ; притомъ на 65% ниже средней.

2) Высшія цѣны въ районахъ Сѣверо-Западной группы среднеземледѣльческой полосы, гдѣ цѣны на 113% выше средней.

3) Близко подходятъ къ нормѣ Средне-Приволжскій, остальные районы уклонены не свыше 40%.

Затѣмъ, съ неменьшею ясностью видно, что средняя цѣна при сдѣлкахъ крупныхъ, мелкихъ и среднихъ совершенно не одинакова, и, чѣмъ меньше средняя величина сдѣлки, тѣмъ выше среднія цѣны на землю. Въ то время, когда въ нечерноземной

мельной собственности въ Россіи" въ засѣданіи 28 декабря 1901 г. (Труды подсекціи статистики XI съѣзда русскихъ естествоисп. и врачей въ Спб. Изд. Вольнаго Экон. Общ. Спб. 1902. Стр. 30).

полосѣ 1 десятина большого барскаго имѣнія можетъ быть пріобрѣтена за 8 р. 48 коп., 1 десятина мелкаго, до 25 дес., владѣнія обходится покупателю въ 68 р. 4 к. Разница болѣе чѣмъ значительная!

То же явленіе повторяется и въ слѣдующее за приведеннымъ тридцатилѣтіемъ пятилѣтіе (1893—1897), какъ то видно изъ приведенной нѣсколько ниже таблицы. Въ то время, когда одна десятина мелкаго землевладѣнія продается по 35 р. 21 коп. и средняго—57 р. 80 к., одна десятина крупныхъ имѣній реализуется по 108 р. 40 к.

Мобилизаціонный процессъ протекалъ въ различныхъ видахъ землевладѣнія неодинаково.

Приведемъ первоначально средніе размѣры сдѣлокъ за 30 лѣтъ по всѣмъ 45 губерніямъ:

Годы.		Число сдѣлокъ	Десятинъ.	Стоимость.	Средній размѣръ 1 сдѣлки.	Средняя цѣна 1 десят.
1863—1872	Мелкія	6.109	46.538	2.565.014	7,62	55,11
	Среднія	3.940	467.992	10.608 186	118,7	22,62
	Крупныя	749	1 462.509	21 235 026	1.952,6	14,8
1873—1882	Мелкія	12.641	86 658	6.186.999	6,85	73,72
	Среднія	6.550	803.715	23.018.395	122,5	28,6
	Крупныя	1.151	2.459.298	40.068.011	2.137,5	16,75
1883—1892	Мелкія	17.048	109 766	9.485.762	6,41	86,45
	Среднія	7.343	862.652	38.388 960	117,5	44,4
	Крупныя	1.047	1 773.551	51 174.533	1.693,1	28,8
1893—1897	Мелкія	18.479	116.781	12.658.964	6,12	108.40
	Среднія	7.742	905.251	52.322.670	116,9	57,80
	Крупныя	1.066	2.151.526	75.765.009	2.018,3	35,21

Такимъ образомъ средній размѣръ сдѣлки по 45 губерніямъ оказался:

Годы.	Мелкой.	Средней.	Крупной.	Всякой.
1863—1872	7,62	118,7	1 952	183,1
1873—1882	6,85	122,5	2.137,5	164,7
1883—1892	6,41	117,5	1.695,1	107,9
1893—1897	6,32	116,9	2.018,3	116,3

Въ то же время средняя цѣна 1 десятины была:

Годы.	Мелкихъ.		Среднихъ.		Крупныхъ		Всякихъ	
	Р.	К.	Р.	К	Р.	К.	Р.	К.
1863—1872	55	00	22	62	14	80	17	40
1873—1882	72	72	28	60	16	75	20	67
1883—1892	86	45	44	40	28	08	36	07
1893—1897	108	40	57	80	35	21	44	35

Приведемъ, затѣмъ, тѣ же явленія по группамъ губерній; сразу видно, что въ каждой изъ группъ мобилизаціонный процессъ имѣетъ нѣсколько иной характеръ.

I. Въ нечерноземныхъ губерніяхъ средній размѣръ сдѣлки былъ:

Годы.	Мелкой	Средней.	Крупной.
1863—1876	8,9	112,05	2 194,7
1873—1882	8,4	115,6	2 568,9
1883—1892	8,08	113,4	1 245,6
1893—1897	7,25	112,6	2.462,2

Остальныя данныя по нечерноземнымъ губерніямъ видны изъ слѣдующей таблицы, высчитанной по даннымъ „Матеріаловъ по движенію землевладѣнія“.

Годы.		Число сдѣлокъ	Десятинъ.	Стоимость.	Средній размѣръ 1 владѣн	Средняя цѣна 1 десят. Р.	К.
1863—1872	Мелкое	2.212	19 770	1 047.504	8,9	52	98
	Среднее	1.950	218.504	3.672 312	112,05	16	80
	Крупное	303	665 603	5 132 629	2.194,7	7	71
1873—1872	Мелкое	4.456	37.635	2.455.688	8,4	65	25
	Среднее	3.465	400 815	7.600 993	115,6	18	96
	Крупное	515	1.323 028	10.322.895	2.568,9	5	87
1883—1892	Мелкое	6.535	49.397	3.764 176	7,6	76	40
	Среднее	3.786	424.283	11.279.211	112,1	26	58
	Крупное	463	888 074	11.813 485	1 918,1	13	30
1863—1892	Мелкое	4.401	35.601	2 422.456	8,08	68	04
	Среднее	3.067	347.867	7.517.506	113,4	22	28
	Крупное	427	958.901	9.089 649	2.245,6	9	48
1893—1897	Мелкое	7 275	52.766	5.198.280	7,25	98	52
	Среднее	3 989	449.043	15 777 020	112,27	35	14
	Крупное	497	1.223.698	23 229.984	2.462,17	18	98

Такимъ образомъ средняя цѣна 1 десятины въ нечерноземныхъ губерніяхъ при различныхъ сдѣлкахъ равнялась:

Годы.	Мелкихъ. Р.	К.	Среднихъ. Р.	К.	Крупныхъ. Р.	К.
1863—1872	52	98	16	80	7	71
1873—1882	65	25	18	96	5	87
1883—1892	68	04	22	28	9	48
1893—1897	98	52	35	14	18	98
1898	192	27	45	30	17	66
1899	145	80	51	00	23	50

II. Въ черноземныхъ губерніяхъ совершенно иная картина:

Годы.		Число сдѣлокъ.	Количество десятинъ.	Стоимость.	Средняя цѣна. Р.	К.
1863—1872	Мелкое	3.897	26 768	1.517.510	56	69
	Среднее	1.990	240 488	6 935 874	27	80
	Крупное	446	796.906	16 102.397	20	20
1873—1882	Мелкое	8 185	49.023	3.731.311	76	11
	Среднее	3.085	402.900	15.417.402	38	29
	Крупное	636	1 136.270	26.745.116	26	16
1883—1892	Мелкое	10.513	60.369	5.721.586	96	56
	Среднее	3.557	438.369	27 109.749	61	85
	Крупное	584	885.477	39.361.108	44	45
1863—1892	Мелкое	7.532	45.387	3.656.802	80	58
	Среднее	2.877	363 586	16.487.674	45	34
	Крупное	555	939.551	28.402 875	30	23
1893—1897	Мелкое	11 204	64 015	7.460.685	116	55
	Среднее	3.753	456.208	36.545.650	80	11
	Крупное	570	927.828	52.535.025	56	62
1898	Мелкое	15 379	92.638	12.267 609	132	43
	Среднее	5.867	734.445	66.797.978	90	95
	Крупное	944	1 252.527	95.687.408	76	32
1899	Мелкое	17.779	106.488	15.484.870	145	50
	Среднее	6.215	776 344,9	76.873.852	100	40
	Крупное	971	1.471.174,7	113.185.383	77	00

Средній размѣръ сдѣлки въ черноземныхъ губерніяхъ былъ:

Годы.	Мелк. землевл.	Среднее.	Крупное
1863—1872	6,8 дес.	120,8 дес.	1800,2 дес
1873—1882	5,9 „	130,5 „	1786,5 „
1883—1892	5,9 „	126,1 „	1516,2 „
1893—1897	5,7 „	121,6 „	1627,8 „
1898	6,0 „	125,2 „	1326,8 „
1899	6,0 „	123,3 „	1515,1 „

Отсюда средняя цѣна 1 десятины:

Годы.	Покупокъ. Мелкихъ р. к.	Среднихъ р. к.	Крупныхъ. р. к.
1863—1872	56 69	27 80	20 20
1873—1882	76 11	38 29	26 17
1883—1892	96 56	61 85	44 45
1893—1897	116 55	80 11	56 62
1898	132 43	90 95	76 32
1899	145 50	100 40	77 00

Не всѣ классы въ равной мѣрѣ отчуждали и пріобрѣтали недвижимость. У однихъ всегда брала перевѣсъ продажа, у другихъ купля, и въ этомъ явленіи за всѣ тридцать лѣтъ наблюдается большая устойчивость. Продавали свои земли почти исключительно дворяне, пріобрѣтали, во-первыхъ, тоже дворяне, во-вторыхъ, тѣ классы населенія, которые съ удобствомъ характеризуются терминомъ буржуазіи, а также крестьянство. Такимъ образомъ, можно утверждать, что однѣ группы населенія Европейской Россіи проникнуты стремленіемъ къ пріобрѣтенію, другія постепенно выпускаютъ изъ своихъ рукъ принадлежащую имъ земельную собственность [1]).

„Ко второй категоріи относились: 1) дворянство и офицеры; 2) лица профессіональнаго званія безъ обозначенія сословій; 3) лица неизвѣстнаго званія; 4) юридическія лица, кромѣ поименованныхъ въ предыдущихъ графахъ [2]). Къ первой категоріи относились всѣ остальныя одиннадцать группъ принятой здѣсь классификаціи“.

„Разсматривая убыль въ первой категоріи владѣльцевъ, мы замѣчаемъ, что только первая группа и въ общественномъ смыслѣ,

[1]) Нѣсколько особое положеніе занимаютъ иностранные подданные: въ первыя два десятилѣтія въ этой группѣ владѣльцевъ покупка брала перевѣсъ надъ продажею, а въ послѣднее наблюдается обратное явленіе, находящееся, по всей вѣроятности, въ зависимости отъ изданія соотвѣтствующаго ограничительнаго законоположенія.

[2]) Надо замѣтить, что послѣдняя категорія начала во второй половинѣ 90-хъ годовъ пріобрѣтать, причемъ на югѣ—это преимущественно земельные банки, а на сѣверѣ—промышленныя общества и компаніи.

какъ охватывающая одинъ важный общественный классъ, и въ статистическомъ, какъ дающая громадное количество наблюденій, представляетъ собою интересъ въ смыслѣ анализа, а остальныя три группы первой категоріи, не составляющія никакихъ слоевъ или опредѣленныхъ круговъ общества, введены болѣе для техническихъ цѣлей подсчета".

„Главнымъ продавцомъ частновладѣльческой земли являлись во все тридцатилѣтіе дворяне. Классъ ихъ убылъ на 159.604 лица (случаевъ), если, конечно, считать, что только одна сдѣлка приходилась на одно лицо. Средній размѣръ проданнаго имѣнія колебался отъ 199,4 до 250,4 десятинъ".

Относительно покупателей дѣло обстоитъ нѣсколько иначе. Здѣсь нѣтъ одного опредѣленнаго класса: ихъ нѣсколько.

Главными пріобрѣтателями земли были:

1) дворяне, сдѣлавшіе за 30 лѣтъ 96,2 тыс. покупокъ;

2) купцы, мѣщане, цеховые и пр. сословія, кромѣ крестьянъ, сдѣлавшіе за 30 лѣтъ 141,7 тыс. покупокъ;

3) крестьяне всѣхъ категорій, сдѣлавшіе за 30 лѣтъ 327,9 тыс. покупокъ.

За 30 лѣтъ пріобрѣтенія дворянъ въ $2^1/_2$ раза меньше ихъ продажъ, что не нарушало общаго стремленія этого класса къ отчужденію недвижимой собственности. Иного рода пріобрѣтенія буржуазнаго слоя (купцовъ, мѣщанъ, цеховыхъ, почетныхъ гражданъ) и крестьянства. И та и другая группы увеличили число владѣльцевъ недвижимостей, а слѣдовательно, оба эти класса получили преобладаніе въ смыслѣ пріобрѣтенія въ свои руки земельнаго владѣнія.

Интересно прослѣдить, какъ это отразилось на размѣрахъ площади русскаго землевладѣнія. Съ этою цѣлью составлена таблица (см. приложеніе III), которая опредѣляетъ измѣненіе размѣровъ площади землевладѣнія у разныхъ классовъ населенія.

У дворянъ за тридцать шесть лѣтъ убыло 24,2 милл. десятинъ, т.-е. около $^1/_3$ площади, бывшей въ ихъ владѣніи вскорѣ послѣ реформы, и у лицъ неизвѣстнаго званія 1,3 милл. десятинъ, а всего убыло 25,5 милліона десятинъ. Въ то же самое время

у купцовъ прибыло	9,6	милл. десятинъ.
„ почетныхъ гражданъ, мѣщанъ	2,5	„ „
„ крестьянъ	9,5	„ „
„ прочихъ	3,9	„ „
Всего около . .	25,5	милл. десятинъ.

Такимъ образомъ, главная масса отчужденной дворянствомъ площади перешла въ руки двухъ классовъ: крупно- и мелко-капиталистическаго (буржуазнаго и земледѣльческаго крестьнства).

Пріобрѣтая или отчуждая недвижимую собственность, населеніе освобождало или закрѣпляло извѣстные денежные капиталы, опредѣленіе величины которыхъ можно найти въ таблицахъ приложенія III. Тамъ помѣщены данныя о размѣрахъ денежныхъ капиталовъ, затраченныхъ на мобилизацію земельной собственности въ теченіе 30 лѣтъ. Въ первое десятилѣтіе эти размѣры равнялись 344 милл. рублей, во второе—692,7 милл., въ третье—990,5 милл. руб., а всего свыше 2 милліардовъ рублей. Конечно, грандіозныя цифры, здѣсь приводимыя, необходимо понимать весьма условно. Приводимыя величины касаются только суммъ, выписанныхъ по актамъ, т.-е. суммъ валовыхъ. Въ дѣйствительности же суммы фактическаго перехода денегъ при сдѣлкахъ сравнительно съ суммами, показанными въ актахъ, были иныя. Дѣйствительныя суммы въ большинствѣ случаевъ были или больше или меньше цифръ, указанныхъ въ актахъ, а слѣдовательно, для ихъ опредѣленія надо принять во вниманіе общія условія нашихъ сдѣлокъ купли-продажи. Здѣсь, какъ извѣстно, заключаются двѣ особенности:

1) онѣ значительно меньше показанныхъ здѣсь цифръ, въ виду громадной задолженности землевладѣнія (свыше 1,6 милліарда рублей, по даннымъ 1902 года);

2) онѣ нѣсколько выше, въ виду обычнаго искусственнаго обхода показаній дѣйствительной цѣнности сдѣлки ради экономіи въ стоимости актовой бумаги и пошлинъ [1]).

[1]) Для городскихъ недвижимостей спекуляція создала и обратное явленіе: искусственное повышеніе размѣра сдѣлокъ. Въ городахъ, такимъ образомъ, обѣ эти тенденціи нѣсколько уравновѣшиваютъ одна другую.

Мобилизація земель по типамъ землевладѣнія представляетъ собою вопросъ въ высшей степени важный. Въ выпускѣ 7-мъ „Матеріаловъ“ указаны общія свѣдѣнія о движеніи земель по типамъ землевладѣнія, а именно: 1) мелкому. 2) среднему и 3) крупному Здѣсь не приводятся помѣщенныя тамъ цифры, такъ какъ разборъ ихъ даетъ мало общихъ выводовъ и болѣе интересенъ для анализа порайонныхъ и погубернскихъ данныхъ. Но все же такого рода группировка матеріала необходима потому, что три вышеуказанныхъ типа являются вмѣстѣ съ тѣмъ и представителями различныхъ формъ хозяйства, неодинаковыми по своему экономическому смыслу. Такъ, мелкое представляетъ собою преимущественно такое хозяйство, гдѣ владѣлецъ прилагаетъ свой личный трудъ или трудъ своей семьи и немногихъ наемниковъ. Этотъ типъ, экономически весьма устойчивый, въ общемъ, приближается къ типу крестьянскаго хозяйства, которое при участковомъ владѣніи входитъ въ него, какъ составная часть.

При среднемъ, нашемъ типичномъ помѣщичьемъ хозяйствѣ, собственникъ уже не принимаетъ личнаго участія въ обработкѣ, а слѣдитъ за нимъ самъ или черезъ уполномоченныхъ лицъ, но не спеціально подготовленныхъ, что не по силамъ такому владѣнію, а черезъ такъ называемыхъ „практиковъ“. Всѣ работы въ такомъ хозяйствѣ исполняются батраками, машинъ почти нѣтъ или онѣ несложны.

Система хозяйства въ общемъ сходна съ системою у окружающаго крестьянства. Эта группа дворянскихъ хозяйствъ, находясь у насъ, главнымъ образомъ, въ рукахъ служилой интеллигенціи или лицъ либеральныхъ профессій, является наименѣе экономически состоятельной, и, такъ называемое, оскудѣніе приходится именно на эту группу.

Имѣнія крупныя, особенно болѣе значительныя, носятъ уже характеръ капиталистическихъ предпріятій. Здѣсь въ большинствѣ случаевъ система полеводства совершенно отличная отъ окружающей крестьянской. Рѣдко встрѣчается трехполье; примѣняются многополье и сложныя сельско-хозяйственныя машины и орудія. Хозяйствомъ руководитъ технически подготовленный

персоналъ, но расходы на него при большихъ оборотахъ имѣнія не обременительны. Это, такъ же какъ и мелкое хозяйство, вполнѣ устойчивый типъ хозяйства.

Такимъ образомъ, дѣленіе землевладѣнія на три типа (мелкое, среднее и крупное) имѣетъ важное экономическое значеніе. Необходимо, слѣдовательно, установить предѣлы каждаго изъ типовъ. Въ 7-мъ выпускѣ принято слѣдующаго рода опредѣленіе границъ каждаго изъ названныхъ типовъ: мелкое—до 25 дес., среднее отъ 25 до 500 дес. и крупное свыше 500 дес. Такое дѣленіе хотя и принято во многихъ изслѣдованіяхъ, но, конечно, въ значительной мѣрѣ произвольно. Въ земскихъ статистическихъ изслѣдованіяхъ установлено нѣсколько пріемовъ дѣленія на типы землевладѣнія и выработаны различные предѣлы этихъ типовъ. Всѣ они измѣняются въ зависимости отъ мѣстныхъ условій.

2. Дворянское землевладѣніе.

Существованіе частной собственности на недвижимыя имущества у насъ можно прослѣдить, начиная съ XI вѣка. Распространеніе частной земельной собственности было столь обширно, что навело изслѣдователей на мысль о позднемъ возникновеніи общиннаго землевладѣнія (см. Сергѣевичъ, Рус. древности, т. 3. Спб. 1903 г.) [1]). Въ Московскомъ государствѣ купля-продажа земель была дѣломъ возможнымъ, но довольно небычнымъ. Права распоряженія княжескими и родовыми вотчинами, а затѣмъ и помѣстьями были очень ограничены. Ихъ нельзя было отчуждать, закладывать, завѣщать. Въ XVII вѣкѣ сложилось уже сословное землевладѣніе, дворянское, когда, въ силу постепеннаго сліянія вотчинъ и помѣстьевъ двухъ первоначально въ корень различныхъ видовъ недвижимостей, образовывается новая категорія недвижимостей — свободная земельная собственность. Земля со времени Петра Великаго начинаетъ пріобрѣтать рыночную цѣнность, опредѣлявшуюся, впрочемъ, не количествомъ

[1]) Законы о межѣ, дарственные и купчие акты на землю и пр.

десятинъ, а числомъ рабочихъ рукъ, числомъ укрѣпленныхъ къ землѣ крестьянъ.

XVIII вѣкъ, давшій дворянству сословную организацію, допустилъ съ разными ограниченіями новыя категоріи землевладѣльцевъ — купечество, иностранцевъ и крестьянъ, какъ сумѣвшихъ сохранить независимость отъ помѣщиковъ и подчинявшихся непосредственно государству. Эпоха Екатерины и Павла была золотымъ вѣкомъ дворянскаго землевладѣнія. Оба эти монарха дали дворянству свыше 1.300.000 крестьянъ обоего пола, а Екатерина еще содѣйствовала мобилизаціи генеральнымъ межеваніемъ. Но землевладѣніе внутри сословія было неустойчиво и сравнительно легко переходило изъ рукъ въ руки.

Хотя П. П. Масловъ вполнѣ справедливо указываетъ, что „скопидомство съ одной стороны, а мотовство съ другой были почти единственными условіями, опредѣлявшими направленіе передвиженія земельной собственности“ [1]), но эти стимулы были весьма значительны.

Въ дѣлахъ изслѣдователи найдутъ соотвѣтствующія цифровыя данныя, косвенно же можно судить о мобилизаціи, хотя бы по росту цѣнъ на одну крѣпостную душу. Послѣдняя стоила: въ 1700 г. около 90 руб., въ 1750 г. около 270 руб., въ 1800 г. уже около 500 руб., т.-е. въ $5^1/_2$ разъ дороже, чѣмъ за сто лѣтъ передъ тѣмъ.

Мобилизаціи должна была способствовать и организація кредита. Мы знаемъ, что ко времени эмансипаціи изъ 11 милл. крѣпостныхъ заложено было 7 милл., или $65^1/_2\%$ всего числа.

О мобилизаціонномъ процессѣ наканунѣ освобожденія имѣется нѣсколько больше свѣдѣній. Такъ, между прочимъ, имѣются данныя 8-й и 10-й ревизій [2]) По нимъ оказывается слѣдующее:

---

[1]) Масловъ, П.: Аграрный вопросъ Спб. Почтенному автору не мѣшало бы въ новомъ изданіи освѣжить цифровой матеріалъ главы трактующей о мобилизаціи.

[2]) Тройницкій, А.: Крѣпостное населеніе въ Россіи по 10 ревизіи Спб, 1861 г., стр. 67

по 8-й ревизіи (1843 г.) числилось:

Число помѣщиковъ, владѣвшихъ				У нихъ душъ.
до	21 душъ	. . . .	58.457	450.037
отъ	21 „	до 100	30.417	1.500.357
„	101 „	„ 500	16.740	3.634.194
„	501 „	„ 1.000	2.273	1.562.831
отъ	1.000 „	и свыше	1.453	3.556.959
			109.340	10.704.378

по 10-й ревизіи (1857 г.) насчитывалось:

Число помѣщиковъ, владѣвшихъ:				У нихъ душъ.
до	21 душъ	. . . .	41.016	327.534
отъ	21 „	до 100	35.498	1.666.073
„	101 „	„ 500	19.930	3.925.102
„	501 „	„ 1.000	2.421	1.569.888
	свыше	1.000	1.382	3.050.540
			100 247	10.539.137

Сравнивая между собой обѣ ревизіи, мы видимъ, что за 24 года произошли значительныя измѣненія группъ:

	Число владѣльцевъ	Число душъ.	Тоже въ %%.	
до 20 д.	— 17.441	— 122.503	— 29,7	— 27,2
отъ 21 „ до 100	+ 5.081	+ 165.716	+ 76,7	+ 11,0
„ 101 „ „ 500	+ 3.190	+ 290.908	+ 19,0	+ 8,0
„ 501 „ „ 1.000	+ 148	+ 7.057	+ 6,5	+ 0,4
свыше 1.000 дес. .	— 71	— 506.419	— 4,9	— 14,2
Всего .	— 9.093	+ 165.241		

Въ результатѣ мы видимъ, что средняя группа усиливается. За 14 лѣтъ собственность не осталась неподвижною, а, наоборотъ, произошли сильная измѣненія. Въ общемъ, они сводятся къ тому, что число крупныхъ владѣльцевъ возрастаетъ, недвижимость концентрируется.

Въ 1859 году [1]) площадь дворянскаго землевладѣнія въ

[1]) Вѣрнѣе, это не 1859 г., а годъ окончанія выдачи уставныхъ граматъ (1863 г.). Съ крестьянскими же землями въ 1859 г. 105.200.108 (свѣд. по 46 губ. б. редакціонной комиссіи).

45 губ. равнялась 79.103 тыс. дес. Эмансипація (19 февраля 1861 г.) лишаетъ сразу дворянство политическихъ правъ на территорію въ 34 милл. десятинъ, давая мѣсто новой формѣ землевладѣнія, именно крестьянской, и надѣляетъ de facto новою категоріею земель—отрѣзками.

По подсчету А. Е. Лосицкаго для 36 губ Европейской Россіи эти отрѣзки составили 5.262 тыс. десятинъ, или 18,1% всей находившейся въ пользованіи крестьянъ до освобожденія земли [1]). Но дворянство не удерживаетъ въ своихъ рукахъ свою громадную, доходящую до 77 милл. дес. территорію. Начинается знаменитое „оскудѣніе".

Оскудѣніе, или, вѣрнѣе, обезземеленье, русскаго земельнаго дворянства—фактъ общеизвѣстный, заѣзженный экономистами, публицистами и литераторами. Какъ общія наблюденія, такъ и статистическія данныя давно опредѣлили это явленіе. Имъ объясняли многое и къ нему сводили еще большее. Нѣкоторые усмотрѣли безостановочный, всеобщій процессъ и опредѣляли сроки полнаго обезземеленья дворянства. Указывали, что дворянское землевладѣніе нельзя спасти ни банкомъ, ни льготами.

Но жизнь доказала, что обезземеленье дворянъ — фактъ не универсальный, что рядомъ съ этимъ имѣются иные факты. Дворянство хотя и отчуждаетъ въ громадномъ количествѣ свою недвижимость, хотя оно и является первымъ *продавцомъ* на русскомъ земельномъ рынкѣ, но все же не идетъ по пути прямого и быстраго обезземеленья, такъ какъ оно же является и первымъ пріобрѣтателемъ этой недвижимости, первымъ покупщикомъ на томъ же рынкѣ. Ранѣе другихъ указалъ на это въ печати Іоновъ. Нынѣ на страницахъ „Міра Божія" его повторяетъ г. Яснопольскій. Они доказываютъ, что дворянство обезземеливается только въ одной своей части, и что процессъ обезземеленья началъ пріостанавливаться и замедляться.

Іоновъ утверждаетъ: 1) что дворяне покупаютъ обратно до 68%; 2) основываясь на расчетахъ по обложенію земель, имѣю-

---

[1]) Лосицкій, А Е: „Хозяйственныя отношенія при паденіи крѣпостного права". „Образованіе", 1906 г., кн XII, стр 211.

щихся въ Дворянскомъ банкѣ, онъ доказываетъ, что потери дворянства все болѣе уменьшаются. Коэффиціентъ потери равнявшійся въ трехлѣтіе 1883—1886 гг. 2,6, постепенно сократился на 2,4, 1,5, 1,6 [1]). Затѣмъ онъ 3) полагаетъ, что полное выступленіе дворянства на земельный рынокъ произошло только со второй половины 80-хъ годовъ послѣ полученія помѣщиками послѣднихъ 100 тыс. выкупныхъ (1882—1887). По его расчету, владѣльцы вообще и въ частности дворяне получили среднимъ числомъ въ годъ:

	Отъ выкупа	Отъ продажи всѣми.	Отъ залога всѣми.	Исключительно дворяне.
въ 60 гг. .	30	20	12	60
„ 70 „ .	8½	30	30	60
„ 80 „ . .	5	90	68	51
„ 90 „ .	—	120	135	52

Іоновъ, наконецъ, доказываетъ, что у насъ уже имѣетъ смыслъ существованіе крупнаго дворянскаго землевладѣнія, и что оно развивается, какъ и всѣ другія отрасли русскаго капиталистическаго хозяйства. Яснопольскій, принимая основные положенія Іонова, добавляетъ, что среди дворянства идетъ дифференціація, разслоеніе, и что, можетъ быть, въ части его уже развиваются зародыши подъема. Онъ тоже доказываетъ, что потери дворянства стали ослабѣвать, особенно въ черноземной группѣ губерній. Онъ утверждаетъ, что помимо междусословной идетъ внутрисословная мобилизація. За исключеніемъ южныхъ степей, доля купленной земли больше доли проданной, т.-е. идетъ концентрація. Большая половина дворянской земли еще не заложена.

---

[1]) Средняя ежегодная убыль земель, принадлежавшихъ дворянамъ:

1859—1877 гг. . . .	517	тыс. дес.
1877—1892 „	741	„ „
1892—1896 „ . . .	785	„ „
1897 „ . .	920	„ „
1898 „ . .	943	„ „
1899 „ . . .	983	„ „
1900 „ . .	1063	„ „

Если оставить журналистику и перейти къ даннымъ оффиц статистики, то мы увидимъ, что всѣ подсчеты покоятся пока на слабой базѣ. Во-первыхъ, общій недостатокъ тотъ, что мы имѣемъ статистику владѣній, а не владѣльцевъ, т.-е. соціальныхъ массъ. Одинъ графъ Строгановъ можетъ фигурировать въ видѣ 30 слишкомъ владѣній Размѣры дворянскаго землевладѣнія послѣ реформы видны по изслѣдованіямъ 1877 и 1887 гг. Согласно первому изъ нихъ указываетъ на значительныя измѣненія въ площади дворянскаго землевладѣнія. Вопросъ о потеряхъ можно выяснить также слѣдующимъ образомъ.

Дворянскихъ земель въ черноземныхъ губерніяхъ было 36.732.765 дес., т.-е. 79,9% всей черноземной частновладѣльческой территоріи, въ нечерноземныхъ—36.433.979 десятинъ, т. е 78% нечерноземной территоріи. Итого, по подсчету 1877 года, дворяне владѣли въ этомъ году 73.166.738 десятинами (79,8%). Внѣ городовъ въ этомъ же году мобилизировано 1.708.357 десятинъ всей земли, что составляетъ 1,3% всего дворянскаго землевладѣнія.

Изслѣдованіе 1887 года установило меньшій дворянскій земельный фондъ, а именно 65.297.851 десятину, что составилось изъ 32.215.181 дес. (67,9%) въ черноземныхъ губерніяхъ и изъ 33.082.677 дес. въ губ. нечерноземныхъ. Внѣ городовъ въ этомъ году было мобилизировано 1.505.881 дес., что составляетъ 1,3%, т.-е. тотъ же %, что и въ 1877 году. Средній размѣръ дворянскаго владѣнія—638 дес., т.-е. нѣсколько меньшій, чѣмъ у купцовъ (775), и значительно большій, чѣмъ у мѣщанъ (33 дес.) и крестьянъ (18 дес.) на владѣніе. Уже одно простое сопоставленіе данныхъ обоихъ изслѣдованій показываетъ на сильное уменьшеніе дворянскаго землевладѣнія.

Первою крупною потерею была реформа 1861 г. Изъ 105 милл. десятинъ дворянская территорія сразу свелась къ 79,1 милл. Затѣмъ въ 1877 году она свелась къ 73 милл., а въ 1887 году она свелась къ 65 милл. Нѣкоторые пытались точнѣе опредѣлить ежегодную убыль, въ среднемъ, по губерніямъ. Такова, напр., табличка проф. Фортунатова. По его подсчету, со времени реформы по середину 80-хъ годовъ убывало въ среднемъ: въ Тверской губерніи по 2,14% въ годъ, Московской—2,05%, Рязанской—2,61%,

С.-Петербургской—1,90%, Щигровскомъ уѣздѣ—1,45%, Ростово-донскомъ — 1,30%, Бахмутскомъ — 1,06%, Вяземскомъ—0,92%, Саратовскомъ—0,84%, Тульскомъ—0,83%, Петровскомъ—0,77%, Аткарскомъ—0,74%, Самарскомъ—0,73%, Обоянскомъ—0,51% Царицынскомъ—0,33%.

Выше было уже сказано, что дворянство не только отчуждало, но и пріобрѣтало недвижимую собственность.

По нашимъ даннымъ дворянство въ первое десятилѣтіе купило 9,7 милл. дес., во второе—13,9, въ третье—9,7; итого за 30 лѣтъ 33,3 милл. дес. Оно не перестаетъ покупать и нынѣ. При этомъ дворянство всегда стояло впереди другихъ сословій, покупая одно около ½, а затѣмъ около ⅓ всей имѣвшейся на рынкѣ недвижимости По десятилѣтіямъ мобилизаціонный процессъ носилъ неодинаковый характеръ. Мобилизація дворянскаго землевладѣнія въ первое десятилѣтіе не являлась для всего сословія связанною съ особенно ощутительными потерями Утративъ въ теченіе этихъ десяти лѣтъ (1863—1872 гг.) 16.120,2 тыс. десятинъ и пріобрѣтя 9.673,3 тыс., дворянство лишилось 6.446,9 тыс., что составляетъ, въ среднемъ, въ годъ 644,7 тыс. десятинъ. Въ двухъ же послѣдующихъ десятилѣтіяхъ эта ежегодная утрата сословіемъ земельной площади выразилась уже въ болѣе значительныхъ размѣрахъ, а именно: для десятилѣтія 1873—1882 гг. въ 949,1 тыс. десятинъ, для десятилѣтія 1883 — 1892 гг. въ 830,8 тыс. десятинъ [1]).

Оба теченія,—покупка и продажа дворянами земли, имѣютъ для сословія болѣе глубокое значеніе, чѣмъ это можетъ казаться на первый взглядъ. Всматриваясь въ оба эти теченія, нельзя не замѣтить, что средніе размѣры продажъ и покупокъ сильно разнились между собою; такъ, средній размѣръ продажи и покупки равнялся:

---

[1]) Въ 1893 году эта потеря равнялась 1.130,8 тыс. десятинъ.
„ 1894 „ „ „ „ 721,9 „ „
„ 1895 „ „ „ „ 736,7 „ „
„ 1896 „ „ „ „ 973,5 „ „

Приводимыя данныя взяты изъ соотвѣтствующихъ выпусковъ „Матеріаловъ по статистикѣ движенія землевладѣнія“.

		Продажа.	Покупка.	Что составило разницу въ	
Въ	1863 году	135,9 дес.	188,7 дес.	52,8 дес.	
„	1873 „	240,6 „	401,0 „	160,4 „	
„	1883 „	199,5 „	343,7 „	144,2 „	
„	1893 „	201,2 „	308,6 „	107,4 „	
„	1896 „	248,5 „	358,1 „	109,6 „	50—100%[1]).
„	1897 „	199,3 „	270,0 „	70,7 „	
„	1898 „	234,1 „	469,0 „	234,9 „	
„	1899 „	208,9 „	440,9 „	234,5 „	
„	1900 „	174,3 „	297,1 „	122,8 „	

Такимъ образомъ, въ теченіе всего обслѣдованнаго 37-лѣтняго періода въ Европейской Россіи продавались имѣнія болѣе мелкія, а покупались болѣе крупныя.

Отсюда, съ перваго взгляда, невольно напрашивается выводъ, что продававшіе землю были, по всей вѣроятности, лица экономически болѣе слабыя, а пріобрѣтавшіе—болѣе сильныя.

Однако, болѣе подробное изученіе размѣровъ продажъ и покупокъ, какъ, наприм., сдѣланное въ предисловіи къ XI вып. „Матеріаловъ по статистикѣ движенія землевладѣнія“,—указываетъ на ошибочность такого рода сужденія. Дѣйствительно, если разложить всю массу дворянскихъ продажъ за 35-лѣтіе на двѣ группы: продажъ дворянъ дворянамъ же и продажъ дворянъ другимъ сословіямъ, то получаются совершенно разные средніе размѣры продажъ, а именно: въ первомъ случаѣ въ 437,2 десятины, а во второмъ въ 162,7 дес. Такія цифры показываютъ, что средніе размѣры продажъ дворянъ дворянамъ в ы ш е среднихъ размѣровъ всѣхъ дворянскихъ покупокъ вообще, хотя изъ этого нельзя еще дѣлать вывода, что дворяне, продающіе землю лицамъ одного съ ними сословія, экономически сильнѣе дворянъ, покупающихъ землю. Сравнительно низкой средней величиной отличаются лишь продажи дворянъ прочимъ сословіямъ. Въ числѣ

[1]) За 1862—1892 гг. продажа 199, покупка 290; порайонно еще сильнѣе—до 155%.

продажъ дворянъ прочимъ сословіямъ за 35-лѣтіе было зарегистрировано:

	Число сдѣлокъ.	Количество земли (тыс. дес.).	Средніе размѣры (дес.)
Продажъ крестьянамъ (и нижнимъ чинамъ) единолично	7.463	338,8	*45,4*
Продажъ сельскимъ обывателямъ на особомъ положеніи	1.986	95,0	47,9
Продажъ духовенству	305	19,2	63,0
„ мѣщанамъ и т. д. . . .	1.952	200,6	102,8
„ крестьянскимъ товариществамъ	5.057	529,0	104,6
Продажъ крестьянскимъ обществамъ	474	88,3	186,0
„ разносословнымъ союзамъ	928	206,6	227,7
„ лицамъ либеральныхъ профессій	256	77,0	300,8
Продажъ почетнымъ гражданамъ .	473	159,3	336,4
„ купцамъ	1.313	743,5	566,3
„ иностранцамъ и проч. . .	179	91,6	512,0
„ юридическимъ лицамъ . .	380	831,7	*2.189,0*

Приведенныя данныя указываютъ, что средніе размѣры дворянскихъ продажъ больше зависятъ отъ состоятельности покупщиковъ, чѣмъ отъ „экономической слабости“ продавцовъ, такъ какъ при тѣхъ же продавцахъ получаются и различные размѣры покупокъ, возрастающіе по мѣрѣ экономическаго благосостоянія покупателя и рѣзко разнящіяся цѣны, колеблющіяся отъ 45,4 руб. для нѣкоторыхъ категорій крестьянскихъ купчихъ до 2.189 руб., которые смогли уплатить юридическія лица.

Отсюда мнѣніе о большей экономической силѣ дворянъ-покупщиковъ, основанное на сравненіи среднихъ размѣровъ дворянскихъ покупокъ и продажъ, казавшееся столь естественнымъ съ перваго взгляда и высказанное нѣсколькими писателями по аграрному вопросу [1]), оказывается невѣрнымъ. Кромѣ того не

[1]) Наприм. Яснопольскій, Л. Н: „Мобилизація земельной собственности“, въ журналѣ „Міръ Божій“ за 1904 г.

слѣдуетъ забывать, что въ этихъ среднихъ собственно не средня величины распродаваемыхъ владѣній, а лишь средніе размѣры отчуждаемыхъ участковъ. Крупное владѣніе, раздробленное и распроданное по мелочамъ крестьянамъ, —а это все чаще наблюдается,—понизитъ въ результатѣ среднюю величину распродаваемыхъ участковъ. Такимъ образомъ, отмѣчаемый всѣми изслѣдователями фактъ бо̀льшей величины дворянскихъ покупокъ, сравнительно съ продажами, имѣетъ совершенно иное значеніе: „въ цѣляхъ лучшаго использованія условій рынка, многіе дворяне-продавцы раздробляютъ продаваемыя ими имѣнія на мелкіе участки, что понижаетъ среднюю величину продаваемаго участка; дворяне же покупатели пріобрѣтаютъ главнымъ образомъ имѣнія въ цѣломъ составѣ или, по крайней мѣрѣ, болѣе крупными участками, благодаря чему средняя величина покупаемыхъ участковъ сравнительно высока. Другими словами, указанныя цифры свидѣтельствуютъ не о большей экономической силѣ дворянъ-покупателей сравнительно съ дворянами-продавцами, а лишь о большей ихъ силѣ сравнительно съ другими покупателями на рынкѣ, къ требованіямъ которыхъ въ большей или меньшей степени приспособляются дворяне-продавцы. Если это указаніе вѣрно, то станутъ понятны низкіе размѣры среднихъ продажъ дворянъ крестьянамъ и нѣкоторымъ другимъ категоріямъ покупщиковъ, потому что среди этихъ продажъ чаще всего и встрѣчаются продажи имѣній враздробь. Насколько серьезное значеніе имѣютъ послѣдняго рода продажи, показываетъ большое число примѣровъ. Такъ, по Смоленской губерніи насчитывается за 1897 годъ цѣлый рядъ дворянъ, продавшихъ болѣе одного участка: 8 изъ нихъ продали по 2 участка, 4—по 3 участка, 2—по 4 участка, 1—7, 1—9, 1—10 участковъ; такимъ образомъ, 17 лицъ продали 62 участка. Достаточно было бы обратить вниманіе на одинъ этотъ фактъ, чтобы уже исчезла разница въ средней величинѣ дворянскихъ покупокъ и продажъ въ этой губерніи“ [1]).

Сходныя наблюденія можно сдѣлать и по даннымъ Крестьянскаго поземельнаго банка, изъ отчетовъ котораго видно, что число

[1]) „Матеріалы и пр.“, вып. XIV, стр. 29

продавцовъ часто болѣе чѣмъ вдвое меньше, чѣмъ число совершенныхъ сдѣлокъ, при чемъ на отдѣльныхъ лицъ приходится иногда по десятку и болѣе сдѣлокъ.

Затѣмъ весьма важнымъ является вопросъ объ убыли дворянскаго землевладѣнія, ибо дворянство, какъ показали событія даже самаго послѣдняго времени, не можетъ не интересовать общественное мнѣніе, какъ реальная сила. Ниже будутъ точно указаны размѣры и % этой убыли. Пока же замѣтимъ, что данныя „Матеріаловъ“ и данныя земской статистики по этому вопросу почти совпадаютъ.

Въ своей „Сельско-хозяйственной Статистикѣ Россіи“ проф. Фортунатовъ считаетъ среднимъ ежегоднымъ % убыли дворянской территоріи около 3, а наибольшимъ выше 5. Послѣднее, по его мнѣнію, наблюдается въ 5 губерніяхъ, а именно: Орловской, Самарской, Смоленской, Витебской и Вологодской.

Теперь является интереснымъ установить размѣры убыли дворянскаго землевладѣнія со времени реформы 19 февраля. Здѣсь можетъ быть нѣсколько расчетовъ въ зависимости отъ того, какое количество земли считать бывшимъ во владѣніи дворянъ къ моменту освобожденія. Во-первыхъ, вычисляются разные размѣры дворянскаго землевладѣнія къ этому времени; во-вторыхъ, и способы послѣдующаго учета могутъ быть разные.

Напримѣръ, по даннымъ, собраннымъ въ 1899 году Министерствомъ Финансовъ, картина дворянскихъ потерь опредѣляется въ 25 милл. десятинъ. Если принять, что послѣ реформы 19 февраля 1861 года (собственно говоря, послѣ выдачи уставныхъ грамотъ) у дворянъ осталось около 79.103 тыс. десятинъ [1]) и изъ этой цифры вычитать утраченное ими при послѣдующей мобилизаціи, то по моему подсчету получается:

(За $10^1/_3$ мѣсяц. 1861 г. они утратили около 200 т. дес. (?) [2]).
(За 12 „ 1862 „ „ „ „ 300 „ „ (?) [2]).

---

[1]) Эта цифра, конечно, весьма спорная По подсчету 1877 года у дворянъ земли было 69.802 тыс. десятинъ

[2]) Цифры примѣрныя.

За три послѣдующихъ десятилѣтія дворяне:
1863—1872 г. ежегодно утрачивали въ среднемъ по 650 т. дес.
1873—1882 „ „ „ „ „ „ 950 „ „
1883—1892 „ „ „ „ „ „ 830 „ „

Это составило за 30 лѣтъ потерю въ 24.245.436,2 дес., т.-е. всего, по 1892 годъ включительно, убыло около 24.800 тыс. дес.

Къ этому необходимо прибавить убыль за 1893 г. 1.130 тыс. дес., 1894—721,9, 1895—736,7, 1896—973,4, 1897—920,3, 1898—943,3, 1899—982,7, 1900—1.063,2. Итого за 38 лѣтъ убыло 32.271,5 тысячъ десятинъ.

Такимъ образомъ изъ 79,103 милл. десятинъ (данныя редакціонныхъ комиссій, за вычетомъ надѣла) необходимо вычесть 32,2 милл. дес., что даетъ на 1900 годъ 46,9 милл. десятинъ По даннымъ же, наприм., Д. И Рихтера, основывавшагося на иномъ противъ моего пріемѣ, а именно на подсчетѣ свѣдѣній окладныхъ книгъ, па 1-е января 1895 года площадь дворянскаго землевладѣнія—55,9 милл. десятинъ [1]).

Наконецъ, если разсмотрѣть ближе судьбы дворянскаго землевладѣнія, поскольку онѣ выразились въ цифрахъ за 35-лѣтіе (1863—1897), а затѣмъ и трехлѣтіе (1897—1900), то можно притти къ слѣдующему ряду выводовъ по этому вопросу. Вопреки общепринятому мнѣнію, дворянство на нашемъ земельномъ рынкѣ все еще играетъ значительную, хотя и постепенно падающую роль. Если вычислить число продажъ и покупокъ дворянствомъ земли по отношенію къ общему количеству земли, поступившей за то же время на рынокъ, то получимъ слѣдующую поучительную таблицу:

ГОДЫ	Общее количество земли, поступившей на рынокъ.	Въ томъ числѣ (въ процентахъ): продано дворянами	Въ томъ числѣ (въ процентахъ): куплено	Убыль дворянскаго землевлад.
1863—1872	100	81,5	48,9	32,6
1873—1882	100	70,0	41,6	28,4
1883—1892	100	65,6	35,3	30,3
1893—1897	100	60,5	32,2	28,3

[1]) Рихтеръ, А: „Цифровыя данныя о поземельной собственности въ Европейской Россіи“. Изд. Мин. Финансовъ. Спб. 1897 г. По извѣст-

Не трудно замѣтить, что если въ области продажъ положеніе дворянства, какъ продавца, мало измѣнилось, то зато въ сферѣ покупокъ роль дворянства быстро упала. Вмѣстѣ съ тѣмъ для всего дворянства процессъ оскудѣнія оставался по прежнему роковымъ: абсолютная убыль площади дворянскаго землевладѣнія шла за весь тридцатипятилѣтній періодъ съ одинаковою быстротою, а относительное значеніе убыли тѣмъ самымъ неизмѣнно возрастало [1]). По районамъ Россіи распродажа дворянскихъ земель шла наибольшая въ районахъ Сѣверномъ и Центральномъ промышленномъ, гдѣ ежегодно изъ каждыхъ 100 десятинъ дворянской земли продавалось отъ $2^1/_2$ до $5^1/_4$ %; наименьшая въ районѣ Сѣверо-западномъ, гдѣ тотъ же % колебался между $1^1/_4$ и $2^3/_4$. Покупки, за исключеніемъ болѣе всѣхъ покупавшаго Сѣвернаго района, распредѣлялись по всѣмъ 45 губерніямъ сравнительно равномѣрно. На 100 десятинъ дворянской земли въ среднемъ покупалось дворянами ежегодно отъ $1^2/_{10}$ до $2^1/_2$%. Наименьшая убыль дворянскихъ земель наблюдалась въ районахъ Сѣверо-западномъ и Юго-западномъ.

Цѣны на землю и количества сдѣлокъ, совершаемыхъ дворянами, тѣмъ выше, чѣмъ мельче имущества поступаютъ на рынокъ. Сдѣлки съ участками земли мелкими, до 100 десятинъ, составляютъ почти $^3/_4$ всѣхъ сдѣлокъ и притомъ цѣны на нихъ достигаютъ, особенно въ болѣе мелкихъ участкахъ, до нѣсколькихъ сотъ рублей за десятину.

ному статистическому сборнику „Россія“ (стр. 188) всѣхъ помѣщичьихъ земель къ времени освобожденія было 69.421.094, а крестьянскихъ 35.779.014, а всего 105.200.108.

[1]) Всѣ эти измѣненія позволяли, кстати сказать, дворянству, какъ классу, жить еще по прежнему до поры до времени безпечально, такъ какъ потокъ золота, вливавшійся въ сословіе довольно ровною рѣкою, оставался формально неизмѣннымъ. Если къ суммѣ денегъ, полученной дворянами отъ продажи земель, добавить средства, перешедшія имъ за то же время по выкупу, то окажется, что дворянство за 35-лѣтіе получало ежегодно отъ обѣихъ операцій отъ 35,4 до 44,8 милліоновъ рублей (см. стр. 16 предисловія къ вып. XI „Матеріаловъ“) Конечно, часть этихъ денегъ переходила къ дворянству только номинально, такъ какъ, въ дѣйствительности, часть суммъ, полученныхъ при продажахъ, представляла собою только переписку ипотечнаго долга.

Среднія величины сдѣлокъ съ дворянскою землею по районамъ неодинаковы. Онѣ колеблются въ своихъ размѣрахъ такъ же, какъ и среднія величины крестьянскихъ покупокъ,—покупокъ, кстати сказать, наиболѣе многочисленныхъ и составляющихъ 46% всѣхъ покупокъ въ Россіи. Между тѣмъ и другимъ существуетъ несомнѣнная связь, особенно замѣтная при распредѣленіи данныхъ по районамъ:

	Средняя величина всѣхъ покупокъ.	Средняя величина крестьянскихъ покупокъ.	Средняя величина дворянскихъ продажъ.
Восточный районъ	607,0 дес.	187,0 дес.	907,0 дес.
Южный степной	269,0 „	136,3 „	387,5 „
Сѣверо-западный	240,1 „	39,2 „	322,5 „
Центр. промышленный . .	226,0 „	35,6 „	179,5 „
Сѣверный	194,6 „	34,7 „	346,5 „
Юго-западный	121.0 „	31,6 „	315,9 „
Центр. земледѣльческій . .	90,0 „	15,9 „	161,0 „
Малороссійскій	37,4 „	10,6 „	67,1 „
Нечерноземныя губерніи . .	170,0 дес.	35,8 дес.	269,0 дес.
Черноземныя „ . .	123,0 „	33,3 „	199,0 „
Всего . .	142,8 дес.	34,3 дес.	224,9 дес

Роль мобилизаціи дворянскихъ земель еще лучше выясняется при сравненіи движенія землевладѣнія въ различныхъ группахъ землевладѣльцевъ. По соотвѣтствующему подсчету, сдѣланному въ XII выпускѣ „Матеріаловъ“ за 35 лѣтъ для 45 губ. Европейской Россіи, получается слѣдующая картина:

Группы владѣльцевъ.	Покупки.	Продажи.	Прибыль (+) или убыль (—)
Дворяне	39,8%	69,5%	— 29,7%
Крестьяне	21,3%	7,8%	+ 13,5%
Прочія сословія	38,9%	22,7%	+ 16,2%
Итого . .	100,0%	100,0%	0,0%

Отсюда ясна роль мобилизаціи въ каждой изъ группъ владѣльцевъ. Въ то время, когда дворянское землевладѣніе отли-

чается максимальными продажами земли и значительнымъ преобладаніемъ ихъ надъ покупками, крестьянское землевладѣніе, наоборотъ, отличается минимальными размѣрами продажъ и минимальнымъ ихъ значеніемъ по отношенію къ площади покупокъ; это—сословіе, пріобрѣтающее земли по преимуществу, но мало ихъ продающее. Прочія сословія занимаютъ средину между этими двумя крайностями, причемъ покупки ихъ по площади значительно превышаютъ продажи [1]).

Въ послѣдующее за первымъ подсчитаннымъ тридцатипятилѣтіемъ время дѣло мало измѣняется. Такъ, за трехлѣтіе 1898—1900 гг. движеніе дворянскаго землевладѣнія выражается въ слѣдующихъ табличкахъ.

Дворянство пріобрѣло:

Годы.	Губерніи.	Сдѣлки.	Десятины	Стоимость.
1898	Всѣ	3.530	1.655.674,1	63.375.475 руб.
	Нечерноземныя	1.335	1.133.781,3	20.184.815 „
	Черноземныя .	2.195	521.892,8	43.190 660 „
1899	Всѣ	3.583	1.579.729,6	82.217.527 „
	Нечерноземныя	1.336	955.692,2	24.291.072 „
	Черноземныя .	2.247	624.037,4	57.926.455 „
1900	Всѣ	3.685	1.094.666,2	74.124.724 „
	Нечерноземныя	1.496	573.442,8	21.858.016 „
	Черноземныя .	2.189	521.223,4	52.266.708 „

Дворянство продало и всего земли убыло:

		Продано			Убыло	
Годы.	Губерніи.	Сдѣлки.	Десятины.	Стоимость	Десятины.	Стоимость.
1898	Всѣ . .	11.101	2.599.007,3	140.284 053	943.333,2	76 908.578
	Нечерн.	3.973	1 446 759,4	37 219.872	312.978,1	17.035.057
	Черноз.	7.128	1.152.247,9	103.064.181	630.355,1	59.873.521
1899	Всѣ .	12.268	2.562.464,6	161.121 407	982.735,0	78.903.880
	Нечерн	4 394	1 320.308,7	42.389 259	364.616,5	18 098.187
	Черноз.	7.874	1.242.155,9	118.732.148	618.118,5	60.805.693
1900	Всѣ .	12.378	2.157.848,9	156.570.450	1.063.182,7	82.445.726
	Нечерн.	4 449	913 052,2	39.959.492	339.609,4	18.101.476
	Черноз.	7.929	1.244.796.7	116.610.958	723.573,3	64 344.250

[1]) „Матеріалы“, вып XI.

Изъ только что приведенныхъ данныхъ ясно, что 1899 годъ особенно сильно выдѣлился, какъ годъ чрезвычайной убыли дворянскаго землевладѣнія. Только четыре года за всѣ 38 лѣтъ подсчета, а именно годы: 1874, 1880, 1882 и 1884, являлись по количеству проданной земли болѣе значительными, чѣмъ 1899, да четыре года (1880, 1881, 1884 и 1885) были значительнѣе по общей убыли. За приведенное трехлѣтіе дворяне продали 7 слишкомъ милліоновъ десятинъ за 457 милл. рублей, купили 4 слишкомъ милліона десятинъ стоимостью въ 219 милл. руб., т.-е утратили въ итогѣ почти 3 милліона десятинъ стоимостью въ 238 милл. рублей. Если разсмотрѣть выдѣлившійся въ послѣднее подсчитанное въ „Матеріалахъ“ трехлѣтіе 1899 годъ, то получимъ слѣдующую картину распредѣленія по размѣрамъ сдѣлокъ числа продажъ, десятинъ и стоимости

Группы сдѣлокъ по размѣрамъ.	Число продажъ.		Продано десятинъ.	На сумму рублей
1) до 5 десятинъ . .	3.138	болѣе 50%	5.686,1	2.548.875
2) отъ 5 до 25 дес. .	3.319		41.680,3	5.663.802
3) „ 25 „ 100 „ .	2.618		136.056,4	12.844.628
4) „ 100 „ 500 „ .	2.248		519.042,5	41.865.551
5) „ 500 и болѣе „ .	945		1.859.999,3	98.198.551
	12.268		2.562 664,6	161.121.407

Вычисляя по этимъ даннымъ то же въ %%, среднія величины сдѣлокъ и среднія цѣны на землю получимъ:

	Число сдѣлокъ въ %%		Число десятинъ въ %%		% распредѣленія стоимости.		Въ среднемъ на одну сдѣлку: десят.	рублей.	Цѣна 1 дес въ рублях.
1) до 5 десятинъ . .	25.6	52,7%	0.2	1,8%	1.6	5,1%	1,8	812	448
2) отъ 5 до 25 дес .	27,1		1,6		3,5		12.6	1.706	136
3) „ 25 „ 100 „	21,3		5,3		8,0		52,0	4.906	94½
4) „ 100 „ 500 „ .	18,3		20,3		26,0		230,9	18.623	80½
5) „ 500 и болѣе „ .	7,7		72,6		60,9		1 968,3	103.914	53
	100		100		100		208,9	12.133	63

Въ общемъ, распредѣленіе дворянскихъ продажъ осталось и въ 1899 году такимъ же, какимъ оно было и ранѣе, ибо сдѣлки до 100 дес., составлявшія почти $^3/_4$ общаго числа сдѣлокъ (74,0%), охватывали всего $^1/_{14}$ площади, проданной дворянами (7,1%) [1]).

3 Крестьянское землевладѣніе.

Въ годы эмансипаціи крестьяне часто не соглашались брать то количество земли, которое имъ предлагалось а брали меньшее, уповая, что все равно и дворянская земля будетъ ихъ собственностью со временемъ. Теперь эта точка зрѣнія хотя въ общемъ и не измѣнилась, но крестьянство единовременно энергично ищетъ и покупаетъ землю всюду, гдѣ представится къ тому возможность. Въ итогѣ, увеличеніе площади крестьянскихъ владѣній.

Анализъ площади прироста земель по сословіямъ указываетъ на слѣдующую отличительную особенность крестьянскаго землевладѣнія: въ десятилѣтіе 1863—1872 гг. площадь въ 7,0 милл. десятинъ земель распредѣлилась слѣдующимъ образомъ: 57,1% отошли къ купцамъ, 19,7%—крестьян. разн. категорій и нижнимъ чинамъ, 5,9%—почетнымъ гражданамъ, 5,7%—мѣщанамъ, 2,7%—проф. званію и т. д.

	Общая площадь переходившихъ земель			Въ томъ числѣ въ %. Купцы.	Почет. гражд.	Мѣщ.	Крест.
I	десятилѣт. (1863—1872)	7,1	милл. дес.	57,1	5,9	3,7	19,4
II	„ (1873—1882)	10,3	„ „	36,9	6,7	4,1	30,9
III	„ (1883—1892)	8,7	„ „	19,8	5,9	2,9	51,8
тридцатилѣт.	(1863—1892)	26,1	милл. дес.	37,5	6,2	3,7	35,5
			Итого . . .	(43,7)		(39,2)	
			Сдѣлокъ . .	(11,1)		(76,6)	милл.
			Земли . . .	(31,2)		(47)	„

Роль крестьянъ и купцовъ оказалась діаметрально противоположной. Сдѣлки и сумма ихъ у купцовъ все падаетъ, а у крестьянъ возрастаетъ. Но крестьянство, по подсчету за 30 лѣтъ (1863—1892), неодинаково стремилось къ приросту своей земли.

[1]) Вып. XIV, стр. XXI.

Крестьянское землевладѣніе сильно разнилось по группамъ: личное, товарищеское и общинное. Въ помѣщаемой ниже таблицѣ приводится перевѣсъ крестьянскихъ покупокъ надъ продажами по этимъ группамъ:

Годы.	Число сдѣлокъ: единоличн.	товар.	общ	Куплено десятинъ въ милл.: личн.	тов.	общ.	Заплачено (милл. руб.): личн.	тов.	общ.
1863—1872	17.896	6.375	617	0,7	0,5	0,1	13,4	8,6	1,9
1873—1882	23.943	17.255	799	1,5	1,4	0,2	36,5	24,0	3,0
1883—1892	17.945	22.901	2.672	1,1	2,4	0,9	41,9	80,6	32,2

Отсюда видно, что ростъ единоличнаго землевладѣнія крестьянъ сильно измѣнялся въ разныя десятилѣтія, причемъ время отъ 1873 по 1882 г. было для этого вида покупокъ особенно благопріятно.

Иную картину даетъ приростъ землевладѣнія, вызванный покупками товариществъ и обществъ. Товарищества въ итогѣ опередили всѣ другія группы крестьянъ, опередили и по количеству сдѣлокъ и по количеству земли и по суммѣ, за нее уплаченной. Мобилизація, вызываемая общественными покупками, прямотаки ничтожна. Какъ извѣстно, на размѣры крестьянскихъ покупокъ вообще вліяла дѣятельность Крестьянскаго земельн. банка. Приводимъ общую сводку, изъ которой можно усмотрѣть размѣры и характеръ этой дѣятельности.

Чрезъ Крестьянскій банкъ куплено крестьянами.

Годы:	1883—1885.	1886—1890.	1891—1895.	1896—1900.
Сдѣлокъ	1.941	5.409	6.628	17.805
Десятинъ въ тыс.	546,3	1.021,2	757,1	2.498,3
Руб. въ милл. . .	28,5	39,7	30,0	177,9
Средн. цѣна 1 дес.	52 руб.	39 руб.	40 руб.	71 руб.

Осталось за банкомъ.

	Покупки.		
Сдѣлано	11%	11%	0,9%
Десятинъ въ тыс.	113,3	81,9	21,7
Руб. въ милл. . .	7,5	5,8	1,2
Среднія цѣны . .	66 руб.	70 руб.	53 руб.

Осталось у крестьянъ къ концу періода.

Годы:	1883—1885	1886—1890.	1891—1895	1896—1900
Десятинъ въ тыс.	546,0	1.508,8	2.058,4	4.399,5
Стоимость руб. въ милл. . . .	28,5	64,4	83,5	258,8
По цѣнѣ за 1 десятину . . .	52 руб.	43 руб.	41 руб.	59 руб.

Такимъ образомъ въ итогѣ опять-таки констатируется все возрастающій приростъ крестьянскаго землевладѣнія. Если вычислить этотъ приростъ при помощи данныхъ „Матеріаловъ“ по мобилизаціи, взявъ при этомъ за основаніе обслѣдованіе 1877 года, то получается слѣдующее нарастаніе площади частнаго землевладѣнія крестьянъ (точнѣе. всѣхъ сельскихъ обывателей) [1]).

	Площадь частнаго землевладѣнія сельскихъ обывателей.	Ростъ всей площади части землевладѣнія сельскихъ обывателей по отношенію къ 1877 г.	То же въ Сѣверо-западномъ районѣ.	То же въ Восточномъ районѣ.
Къ концу 1877 г.	8.534,5 тыс. дес.	**100**	**100**	**100**
„ „ 1882 „	10.630,4 „ „	125	139	115
„ „ 1887 „	13.467,9 „ „	158	224	135
„ „ 1892 „	15.759,5 „ „	185	384	140
„ „ 1897 „	18.134,3 „ „	213	530	158
„ „ 1898 „	18.931,3 „ „	222	550	164
„ „ 1899 „	19.803,4 „ „ [2])	**232**	**584**	**172**

Итакъ, площадь крестьянскаго землевладѣнія за 21 годъ (1877—1899) возросла въ $2^1/_4$ раза. Это по сравненію съ площадью надѣловъ, принимая послѣднюю за 100, даетъ для перваго года взятаго періода 6,8%, для послѣдняго 15,7%. По от-

[1]) „Матеріалы по статистикѣ дв землевладѣнія“ Спб 1907 г, вып XIV, предисловіе стр XXIX и XXX

[2]) Это составляетъ $^1/_5$ всей площади частнаго землевладѣнія

дѣльнымъ районамъ этотъ % колеблется весьма значительно. Связи по губерніямъ между величиною надѣловъ и размѣрами „купчихъ“ земель установить невозможно, а анализъ отдѣльныхъ районовъ разрушаетъ предвзятое представленіе о большей интенсивности покупокъ при малости надѣловъ. Напримѣръ, Центральный земледѣльческій районъ какъ разъ далъ обратное соотношеніе и оказалось, что здѣсь и наименьшіе надѣлы и наименьшій приростъ „купчихъ“ земель.

Послѣ 1899 года, послѣдняго года для только что приведеннаго 21-лѣтняго періода, указанное нарастаніе площади частнаго землевладѣнія сельскихъ обывателей не прекращалось. По послѣднимъ даннымъ Крестьянскаго поземельнаго банка можно установить размѣръ этого прироста, поскольку сдѣлки прошли черезъ банкъ. Количество земли, перешедшей въ руки крестьянъ при содѣйствіи банка за пятилѣтіе 1900—1904 гг., изображается слѣдующею таблицею:

Количество земли, пріобрѣтенной крестьянами при содѣйствіи Крестьянскаго банка за 1900—1904 гг.

Годы.	Сельскія общества.	Товарищества.	Отдѣльные домохозяева.	Всего
1900	135.592 дес.	660.809 дес.	20.964 дес.	817.365 дес.
1901	97.564 „	661.622 „	16.065 „	775.257 „
1902	83.581 „	589.205 „	22.729 „	965.515 „
1903	97.642 „	625.864 „	16.075 „	739.581 „
1904	? „	? „	? „	567.628 „
Итого:	—	—	—	3.585.336 дес.

Такимъ образомъ приростъ площади „купчей“ крестьянской земли былъ за пятилѣтіе 1900—1904 гг. сравнительно весьма значителенъ. Къ 1-му января 1905 года вся площадь частнаго крестьянскаго землевладѣнія можетъ считаться равною примѣрно $23^1/_2$ милл. десятинъ, т-е. за 26 лѣтъ почти утроившеюся.

Такого рода дѣятельность банка могла развиваться только при условіи безостановочной покупки имѣній за счетъ капитала банка крестьянами. И, дѣйствительно, изъ „Обзора дѣятельности

Крестьянскаго поземельнаго банка за 1883—1904 г.г." видно, что Крестьянскій банкъ пріобрѣлъ для продажи крестьянамъ:

въ	1900	году	94.527	десятинъ
„	1901	„	151.884	„
„	1902	„	90.776	„
„	1903	„	116.951	„
„	1904	„	46.583	„

} итого: 500.721 дес.

Въ 1905 и 1906 г.г. число купленныхъ имѣній также возрастало, а къ 1-му января 1907 года, по собраннымъ мною свѣдѣніямъ, Крестьянскому банку было предложено около 7.500 имѣній съ общею площадью въ 8,5 милліоновъ десятинъ и съ общею стоимостью болѣе милліарда рублей.

Если прибавить къ этому земли, могущія быть брошенными въ мобилизаціонный круговоръ въ силу указовъ о продажѣ земель казенныхъ и удѣльныхъ, то становится понятнымъ, что мы вступаемъ въ новый періодъ мобилизаціоннаго процесса, съ новыми размѣрами мобилизаціоннаго фонда, съ новыми условіями его распредѣленія, а слѣдовательно и съ новымъ мобилизаціоннымъ процентомъ и иными цѣнами на земли. Осуществленіе же на практикѣ (впрочемъ, врядъ ли возможное) стремленій удивительнаго по своей неожиданности и непослѣдовательности указа 9 ноября 1906 года о закладѣ крестьянской надѣльной земли привело бы, конечно, еще къ большему измѣненію условій нашей мобилизаціи частновладѣльческой собственности.

Такимъ образомъ несомнѣнно, что революція является рубежомъ въ исторіи русской мобилизаціи, да и въ исторіи судебъ нашего землевладѣнія. Революція завершила собою эпоху пореформеннаго хозяйства (1861—1905 гг.) и открыла собою новую—пореволюціонную, совершенно отличную отъ предыдущей.

Приведенныя цифровыя данныя съ наглядною очевидностью доказываютъ, что мобилизація, представляя сама по себѣ весьма важное экономическое явленіе, способствуетъ выясненію характера русской экономической жизни. Но процессъ только что намѣ-

ченъ, а, между тѣмъ, мы вступаемъ въ новый интересный періодъ, когда уже совсѣмъ недостаточны тѣ примитивные пріемы, которые употреблялись у насъ до послѣдняго времени въ статистикѣ землевладѣнія.

Какъ уже многократно указывалось выше, главнѣйшія изъ приведенныхъ данныхъ взяты нами или изъ уже вышедшихъ въ свѣтъ „Матеріаловъ по статистикѣ движенія землевладѣнія“, или изъ неопубликованныхъ подготовительныхъ къ будущимъ выпускамъ матеріаловъ. Всѣ эти матеріалы рисуютъ мобилизаціонный процессъ только въ самыхъ общихъ чертахъ; въ этомъ ихъ особенность, достоинство и недостатокъ. Относительно общихъ недостатковъ матеріала было уже говорено. Что же касается выясненія мобилизаціоннаго процесса, то они сводятся къ невозможности углубляться анализомъ далѣе районовъ. Свѣдѣнія для губерній, не говоря уже объ уѣздахъ, уже болѣе чѣмъ спорны. Но у этого же матеріала, какъ у матеріала, касающагося большихъ цифръ и дающаго возможность оперировать съ большими массами, имѣются и свои несомнѣнныя достоинства. Малопригодный для учета уѣздовъ и даже губерній, этотъ матеріалъ очень характеренъ въ большихъ размѣрахъ. Послѣдніе даютъ возможность взглянуть на дѣло, такъ сказать, съ птичьяго полета, и это тѣмъ болѣе, что при большихъ цифрахъ дефекты матеріала играютъ уже меньшую роль. При тѣхъ грандіозныхъ цифрахъ, которыя подсчитаны за 40 лѣтъ для 45, а позднѣе 47 губерній, основныя тенденціи мобилизаціи нашей недвижимой собственности внѣ городовъ выступаютъ вполнѣ рельефно и опредѣленно, а принимая во вниманіе, что по данному вопросу это въ то же время и единственный, имѣющійся въ распоряженіи русской статистики, матеріалъ,—нельзя не отнестись съ извѣстнымъ вниманіемъ къ общимъ выводамъ. Частичныя поправки, существенныя для губерніи или района, не измѣняютъ конечныхъ выводовъ всего обширнаго матеріала. Кромѣ того, цифровыя волны и статистическія массы, сами по себѣ, по извѣстному закону большихъ чиселъ, уже даютъ наглядное указаніе для направленія возможныхъ поправокъ, интерполяціи и проч., а, слѣдовательно, изслѣдованіе такого матеріала во всякомъ случаѣ

возможно. Но для выясняющихся задачъ и возможной роли такого рода статистики необходима дальнѣйшая работа въ этой области и не по капризу отдѣльныхъ бюрократовъ, а при свѣтѣ сознанія государственной и народохозяйственной важности вопроса.

Для провѣрки же общихъ выводовъ изъ всѣхъ приведенныхъ выше статистическихъ данныхъ въ 1905 году была предпринята особая работа, заключавшаяся въ томъ, что въ таблицы были включены тѣ случаи мобилизаціи, свѣдѣнія о которыхъ или вообще поступили позже составленія опубликованныхъ таблицъ или задержались изъ-за предварительной провѣрки ихъ на мѣстахъ. Эти добавочныя данныя въ размѣрѣ 2,3% всѣхъ случаевъ слегка измѣнили размѣры абсолютныхъ цифръ, но не повліяли на важнѣйшіе выводы [1]).

Зато въ погодныхъ и порайонныхъ таблицахъ эти добавленія внесли нѣкоторое существенное измѣненіе: измѣнивъ двѣ—три цифры кореннымъ образомъ, они нѣсколько выровняли соотношенія между годами, сгладивъ прежде болѣе рѣзкую разницу въ колебаніяхъ сосѣднихъ цифръ. Но и здѣсь тенденціи и выводы остались неприкосновенными. Послѣдніе, очевидно, мало измѣнились бы и при включеніи въ таблицы оставшагося сверхъ того совсѣмъ не разработаннымъ 1,7% всѣхъ случаевъ за 40 лѣтъ. Выяснить же и эти случаи являлось немыслимымъ при существовавшей системѣ статистики.

Итакъ, даже для болѣе точнаго выясненія мобилизаціоннаго процесса необходимо предварительное упорядоченіе всей нашей

---

[1]) Добавленія дали слѣдующія измѣненія Вмѣсто 702.195 случаевъ, представлявшихъ собою 96% всѣхъ зарегистрированныхъ случаевъ, получилось 759 756 случаевъ, т.-е. 98,3% всѣхъ сдѣлокъ оказались возможными для разработки. Число, слѣдовательно, карточекъ неполныхъ и сомнительныхъ съ 4% упало до 1,7%.

Цифра площади всей земли, обращавшейся съ 1863 по 1902 годъ на рынкѣ, оказалась въ силу этого на 2,7% выше, т.-е. вмѣсто 96.589 549 десятинъ—99 232 277 дес, не считая вновь установленной площади отчужденія подъ желѣзныя дороги въ 162 247 десятинъ. Также измѣнилась и цифра стоимости вмѣсто 2.730.937.666 р. получилось 2.807.555.686 руб.

земельной статистики. Съ этою цѣлью, повторяю, необходимо прежде всего выяснить нашъ земельный фондъ, размѣры и формы русскаго землевладѣнія. Затѣмъ требуется улучшеніе первоисточника текущаго статистическаго матеріала, и, наконецъ, выполненіе всѣхъ тѣхъ улучшеній техники подсчета и способовъ разработки, которыя были уже указаны.

Обратимся, наконецъ, къ вопросу объ общемъ экономическомъ характерѣ мобилизаціи. Въ настоящее время имѣется возможность судить о характерѣ и направленіи мобилизаціоннаго процесса только въ самыхъ его общихъ чертахъ. Общіе выводы сводятся къ росту цѣнъ, къ усиленію мобилизаціоннаго процесса, какъ уменьшенію вращающихся единицъ владѣнія, такъ сказать къ распыленію землевладѣнія. Признаки парцелляціи и концентраціи только намѣчаются, но еще не поддаются учету. Есть нѣкоторая возможность допускать, что разореніе средняго и мелкаго дворянства идетъ рука объ руку съ развитіемъ особаго класса дворянъ и аграріевъ-капиталистовъ, хотя твердыхъ данныхъ для этого все же нѣтъ. Но если бы они и были, то еще явился бы вопросъ, какъ относиться къ явленіямъ концентраціи и парцелляціи. Въ экономической литературѣ со справедливостью было замѣчено, что „наличность этого явленія сама по себѣ еще ничего не доказываетъ". „Во всякой странѣ, въ которой землевладѣніе не вполнѣ иммобилизовано, оно должно измѣняться въ ту или въ другую сторону, т.-е. либо въ сторону большей парцелляціи, либо въ сторону большей концентраціи. Но отсюда еще нельзя выводить, что вмѣстѣ съ тѣмъ непремѣнно наступаютъ и неблагопріятныя послѣдствія, связанныя съ чрезмѣрнымъ развитіемъ этихъ процессовъ, другими словами, нельзя всякую парцелляцію и всякую концентрацію считать вредными an sich. Такъ, напримѣръ, при преобладаніи крупнаго землевладѣнія парцелляція можетъ быть не только полезною, но даже необходимою; далѣе, она можетъ находить свое оправданіе въ совершающемся переходѣ къ болѣе интенсивнымъ системамъ полеводства; концентрація, съ своей стороны, можетъ быть весьма полезна, когда она устраняетъ чрезмѣрное измельченіе землевладѣнія и т. д. Такимъ образомъ, сами по себѣ процессы парцелляціи и концентраціи не представляютъ собою явле-

ній ни полезныхъ, ни вредныхъ; полезность или вредность ихъ можетъ быть опредѣлена только въ зависимости отъ тѣхъ результатовъ, къ которымъ они приводятъ“ [1]).

Землевладѣніе крестьянства также не позволяетъ пока сдѣлать болѣе глубоко идущихъ выводовъ, но и здѣсь чувствуется крайняя необходимость въ новой статистической разработкѣ вопроса въ соотвѣтствіи съ той новою аграрною программою, проведеніе которой такъ настойчиво требуетъ вся русская жизнь.

Итакъ, вопросъ о мобилизаціи стоитъ передъ русскимъ землевладѣніемъ прямо и безповоротно. Его болѣе нельзя ни затушевывать, ни отрицать. Между тѣмъ еще не такъ давно было время, когда Государственный Совѣтъ въ своемъ наивномъ невѣдѣніи простѣйшихъ истинъ отрицалъ у насъ самую наличность мобилизаціи. Такъ, при обсужденіи въ 1893 году закона о неотчуждаемости надѣловъ *большинство* членовъ Государственнаго Совѣта заявило, что оно—„*затрудняется вообще усвоить себѣ существующій на западѣ Европы взглядъ на земельную собственность, какъ на товаръ, ничѣмъ не отличающійся отъ прочихъ цѣнностей, обращающихся на мѣновомъ рынкѣ*. Это, можетъ быть, правильно по отношенію къ нѣкоторымъ западно-европейскимъ государствамъ, гдѣ собственность эта представляется понятіемъ тѣсно и окончательно установившимся. Но и здѣсь неограниченная свобода торговли крестьянскою землею приводитъ къ неблагопріятнымъ результатамъ“ [2]). Всѣ приведенныя выше статистическія данныя должны заставить и Государственный Совѣтъ и всѣхъ его единомышленниковъ въ корень измѣнить свои недавніе взгляды. Судьбы нашего частнаго землевладѣнія тѣсно связаны съ тѣмъ „мѣновымъ рынкомъ“, на которомъ „земельная собственность“ является простымъ товаромъ. Быть можетъ, констатировать это для приверженцевъ соціалистическаго міровоззрѣнія еще печальнѣе,

---

[1]) Дэнъ, В.: „Къ вопросу о мобилизаціи земельной собственности“ (разб. книги Соболева), „Научн. Обозрѣніе“, 1898 г., № 10, стр. 1776.

[2]) Ср. докладъ Ил. Вас. Чернышева: „Задачи Государственной Думы въ области реформы крестьянскаго права“ (III отд. Имп. Вольнаго Экон. Общества, 22 января 1907 г.).

чѣмъ для представителей туманнаго полуславянофильскаго отношенія къ земельной собственности, но установить наличность факта обязываетъ прежде всего добросовѣстность и безпристрастность. Сужденіе же о томъ, поскольку дальнѣйшее развитіе мобилизаціи нежелательно или необходимо, поскольку должно быть оказано этому развитію содѣйствіе или, наоборотъ, поставлены преграды,—вопросы иной категоріи, разсмотрѣніе которыхъ къ тому же и не входило въ скромныя задачи настоящаго очерка.

ЛИТЕРАТУРА.

Русская литература по вопросу мобилизации земельной собственности не особенно обширна Болѣе значительныя сочиненія приведены ниже въ хронологическомъ порядкѣ

Свѣдѣнія о цѣнахъ на пустопорожнія земли въ вольной продажѣ въ 1856—1858 гг. Изданіе Хоз. Департ. Мин. Внутр. Дѣлъ. Спб. 1860 г.

Штейнъ, А.: Статистика купли-продажи поземельной собственности въ С.-Петербургской губерніи за 1867—1876 гг. Спб. 1878 г.

Статистическія свѣдѣнія о пространствѣ дачъ, объ арендованіи и переходахъ земель въ Полтавской губерніи. Полтава. 1881 г.

Терешкевичъ, Н Очеркъ движенія земельной собственности въ Полтавской губ. за 8-лѣтіе 1870—1877 гг (сравнит. съ Моск. губ.). Полтава 1881 г.

Сборникъ статистическихъ свѣдѣній по Воронежской губерніи. Томъ II Выпускъ 3. Частновладѣльческое хозяйство и матеріалы для опредѣленія цѣнности и доходности земель по Острогожскому уѣзду. Воронежъ. 1887 г.

Романовъ, Н.. Движеніе земельной собственности въ Тамбовской губерніи за 1866—1886 гг Изд. Тамбовск. губ земства. Тамбовъ. 1886 г.

Цѣны на землю въ Европейской Россіи по продажамъ, сдѣланнымъ въ 1882 и 1887 гг. „Временникъ Центральнаго Статистическаго Комитета“, № 11. Спб. 1889 г.

Журба, Н Движеніе земельной собственности въ Екатеринославской губерніи „Новороссійскій календарь“ на 1892 г.

Инч—ъ· Движеніе дворянской поземельной собственности въ Самарской губерніи съ 1866 по 1885 г „Экон Журналъ“ 1893 г, № 9—10.

Борисовъ, Н.: Движеніе частной земельной собственности въ Херсонской губерніи. „Новороссійскій календарь“ на 1893 г., т. II

Энгельгардтъ, В. П.: Продажа земель крестьянамъ „Хозяинъ“ за 1894 г, № 49.

В. В: Сельскохозяйственный кризисъ и мобилизація земли. „Недѣля“ за 1895 г., №№ 6, 7, 8

Мобилизація земли въ Петербургской губ. „Рус Вѣд.“, 1895 г., № 234.

Соболевъ, М.: Мобилизація поземельной собственности Энциклопедическ. Словарь Брокгауза и Ефрона, полутомъ 38, стр. 562—66. Спб. 1896.

Филимоновъ, Е.: Матеріалы по вопросу объ эволюціи землевладѣнія. *Вып. I*: Формы волостного землевладѣнія въ Сѣверо-Западной Барабѣ. Пермь. 1895 г. *Вып II*: 1) Краткій историческій очеркъ Малорусскаго землевладѣнія. 2) Замѣтка о византійскомъ землевладѣніи X—XIII столѣтія. Пермь 1895 г.

Статистическій Ежегодникъ Московской губерніи 1896 г.

Чупровъ, А.: Вліяніе хлѣбныхъ цѣнъ и урожаевъ на движеніе земельной собственности. Въ книгѣ „Вліяніе урожаевъ и хлѣбныхъ цѣнъ на нѣкоторыя стороны русскаго народнаго хозяйства". Спб. 1897 г.

Недзялковскій, К. Движеніе поземельной собственности въ Псковской губерніи „В. Псков. з—ва" за 1897 г, № 3.

Къ вопросу о мобилизаціи земельной собственности. „Русское Богатство" за 1897 г, III—IV.

Л Р: Къ вопросу о движеніи земельной собственности. „Новое Слово". 1897 г., май.

Движеніе земельной собственности въ Московской губерніи. „Вѣстникъ Финансовъ" за 1897 г., № 11.

Карышевъ, Н. А.: Междусословная мобилизація земель въ 45-ти губерніяхъ Европейской Россіи (Народно-хоз. наброски). „Русское Богатство" за 1898 г., № 1.

Соболевъ, М. Мобилизація земельной собственности. М. 1898 г.

Торопыгинъ, И.: Движеніе земельной собственности въ Симбирскомъ уѣздѣ „Вѣстникъ Симбирскаго земства" за 1898 г, № 4.

Дворянскій банкъ о положеніи дворянскаго землевладѣнія (Движеніе дворянскаго землевладѣнія). „Русское Богатство" за 1898 г, № 5.

Мануиловъ, А. А. Къ вопросу о мобилизаціи земельной собственности. „Русское Богатство", 1898 г., № 6.

Дэнъ, В: Къ вопросу о мобилизаціи земельной собственности (въ Германіи). „Научное Обозрѣніе", 1898 г., № 10.

Рихтеръ, Д. И: Движеніе землевладѣнія потомственныхъ дворянъ, въ 1861—1897 гг. Приложеніе къ отчету Госуд. Дворян. Земельн банка за 1896 г. Спб. 1898 г.

Движеніе землевладѣнія потомственныхъ дворянъ съ 1861—1897 г. „Вѣстникъ Финансовъ", 1898 г. № 12.

Мобилизація земли. „Недѣля" за 1898 г., № 14.

Серебряковъ, В.: Къ вопросу о движеніи земельной собственности въ Россіи. „Саратовская Земская Недѣля", 1898 г., № 26.

Земельная спекуляція. „Недѣля" за 1898 г., № 32.

Е—въ: Покупка земель въ краѣ. „Дальній Востокъ" за 1898 годъ, № 114.

Движеніе дворянскаго землевладѣнія. „Новости“ за 1898 г., № 304.

Мануиловъ, А.: Къ вопросу о мобилизаціи земельной собственности „Рус. Богатство“ за 1898 г., кн. VI.

Гельротъ, М.: Къ мобилизаціи земель крестьянскихъ обществъ въ Екатеринославской губерніи. „Жизнь“ за 1899 г., VIII.

Дояренко А.: Движеніе русскаго землевладѣнія за десятилѣтіе 1877—1887 гг. „Извѣстія Моск. С.-Х. Инст.“, 1899 г., кн. 4 и отдѣльно М. 1899 г.

Іоновъ, В.: Факты и иллюзіи въ вопросѣ движенія частной земельной собственности. „Жизнь“ за 1900 г., кн. IV.

Сборникъ статистическихъ свѣдѣній по Уфимской губ. Т. I. Приложеніе: Движеніе земельной собственности за 1869—1896 гг. (Уфимскій уѣздъ). Уфа. 1900 г.

Яснопольскій, Л.: Источники статистики землевладѣнія преимущественно въ Россіи (Пробная лекція). Кіевъ 1902 г.

Его же: Значеніе вопроса о движеніи землевладѣнія (Вступительная лекція). Кіевъ. 1902 г.

Гельротъ: Мобилизація земельной собственности въ Россіи (1863—1895 гг.). „Народное Хозяйство“ за 1903 г., кн. IV.

Яснопольскій, М.: Развитіе дворянскаго землевладѣнія въ современной Россіи. „Міръ Божій“ за 1903 г., кн. 12.

Мобилизація земельной собственности. „Саратовская Земская Недѣля“ за 1903 г., кн. 11—12.

Мобилизація частнаго землевладѣнія послѣ воли. „Новое Время“, № 9948, отъ 13 ноября 1903 г.

А. К.: Матеріалы по статистикѣ движенія землевладѣнія, вып 5, 6 и 7; рецензія. „Русское Экономическое Обозрѣніе“, 1903 г., № 10.

Д. Р(ихтеръ): Землевладѣніе въ Россіи и его судьбы. „Вѣстникъ Европы“, 1904 г., кн. 1.

Семеновъ, Д.: Статистическій очеркъ крестьянскаго землевладѣнія и землепользованія въ Европейской Россіи. Спб 1904 г.

Святловскій, В. В.: Мобилизація земельной собственности въ Россіи. *Труды* Импер. Вольнаго Экономическаго Общества за 1904 годъ, кн. 6.

Лященко, П. И.: Мобилизація земельной собственности. „Русская Мысль“ за 1905 г., кн. I и III.

Матеріалы по статистикѣ движенія землевладѣнія. Подъ редакціей А. Рейнбота: *Вып. 1.* Колич. сдѣлокъ, сословія продавцовъ и покупателей, цѣны на землю и пр. въ Европейской Россіи за 1893 г. Изд Д-та Окл. Сб. Спб. 1896 г. *Вып. II* Тоже за 1894 г. Спб. 1898 г. *Вып. III.* Тоже за 1895 г. Спб. 1898 г. *Вып. IV.* Тоже за *тридцатилѣтіе*: 1863—1892 гг., ч. I. Спб. 1901 г.

Подъ ред. В. В. Святловскаго: *Вып. V.* Продолженіе и дополненіе къ вып. I (1893 г.). Спб. 1903 г. *Вып. VI.* Цѣны на землю и пр. въ Европ. Россіи въ 1896 г. Спб. 1903 г. Тоже. *Вып. VII.* Цѣны на землю и пр. въ Европ. Россіи за тридцатилѣтіе 1863—1892 гг., ч. II, съ предисловіемъ къ вопросу о мобилизаціи земельной собственности въ Россіи. Спб. 1903 г. *Вып. VIII.* Библіографическій указатель. Спб. 1904 г. *Вып. X.* Отчужденіе и продажа желѣзнымъ дорогамъ за 1897 и 1898 гг. Спб. 1903 г. *Вып. XI.* 1897. Спб. 1904 годъ. *Вып. XII.* 1898 г. Спб. 1905 г. *Вып. XIII.* 1906 г. *Вып. XIV.* 1906 г.

Статистика поземельной собственности и населенныхъ мѣстъ Европейской Россіи (обслѣдованіе 1877—1878 г.г.). Изданіе Центральнаго Статистическаго Комитета. Выпуски I—VIII. Спб.

Поземельная собственность Европейской Россіи 1877—1878 гг. (общая сводка). Изданіе Центр. Стат. Ком. (Статист. Временникъ Росс. Имперіи, серія III, вып. 10). Спб. 1886 г.

Главнѣйшія данныя поземельной статистики по обслѣдованію 1887 года. 46 выпусковъ. Спб. 1892—1901 гг.

Сводъ статистическихъ данныхъ, касающихся экономическаго положенія сельскаго населенія Европ. Россіи. Изд. канцеляріи Комитета Министровъ. Спб. 1894 г.

Матеріалы Высочайше учрежденной 16 ноября 1901 г. Комиссіи по изслѣдованію вопроса о движеніи съ 1861 г. по 1900 г. благосостоянія сельскаго населенія средне-земледческихъ губерній, сравнительно съ другими мѣстностями Европейской Россіи („Комиссіи о центрѣ“). Спб. 1903.

Сводъ статистическихъ свѣдѣній по сельскому хозяйству Россіи къ концу XIX вѣка. Изданіе отдѣла Сельской Экономіи и Сельско-Хоз. Статистики. 3 выпуска. Спб. 1902—1906 гг.

Статистическія свѣдѣнія по земельному вопросу Европейской Россіи. Изд. Отд. Сельской Экономіи и Сел.-Хоз. Статистики. Спб. 1906.

