

Федосеев Роман Васильевич

кандидат исторических наук,
доцент кафедры теории и истории государства и права
Мордовского гуманитарного института,
доцент кафедры государственно-правовых дисциплин
Средне-Волжского филиала (г. Саранск)
Российской правовой академии
Министерства юстиции России,
докторант кафедры экономической истории
и информационных технологий
Национального исследовательского Мордовского
государственного университета им. Н.П. Огарева

**АРЕНДНЫЕ ОТНОШЕНИЯ
В ДВОРЯНСКИХ ХОЗЯЙСТВАХ
СРЕДНЕГО ПОВОЛЖЬЯ ВО ВТОРОЙ
ПОЛОВИНЕ XIX – НАЧАЛЕ XX ВВ.**

Аннотация:

В статье анализируются проблемы развития арендных отношений в дворянских хозяйствах Среднего Поволжья во второй половине XIX – начале XX вв. Рассматриваются обстоятельства, повлиявшие на их бурное развитие в данный период, также исследуются виды земельной аренды и ее цена. Автор приходит к выводу о том, что аренда являлась решением финансовых проблем пореформенного периода для поместных дворян, а ее использование стало одним из методов ведения ими своего хозяйства.

Ключевые слова:

дворянство, обработка земли, арендные отношения, имение, Среднее Поволжье, запашка, губерния.

Fedoseev Roman Vasilyevich

PhD in History, Assistant Professor,
Theory and History of State and Law Department,
Mordovian Liberal Arts Institute,
Assistant Professor, State Legal Subjects Department,
Middle Volga (Saransk) branch of
Russian Academy of
Justice under the Ministry of
Justice of the Russian Federation,
Doctoral student, Economic History
and Information Technologies Department,
Mordovian National Research State University

**LEASE RELATIONS
IN THE MIDDLE VOLGA NOBLE
HOUSEHOLDS IN THE SECOND HALF
OF THE XIX – EARLY XX CENTURIES**

Summary:

The article analyzes the problems of rental relations in the noble households of the Middle Volga region in the second half of the XIX – early XX centuries. The author considers the circumstances that influenced their rapid development during this period, as well as researches the types of land rent and its price. As a research result, the author concludes that the lease was a way out of financial difficulties of the post-reform period for the local nobility, and its use became one of the methods of land management.

Keywords:

nobility, farming, lease, property, Middle Volga, plowing, province.

Во второй половине XIX в. дворянство Среднего Поволжья располагало внушительным количеством земель. Так, после наделения крестьян землей из 25 933 018 десятин общей площади региона владения дворян составляли 5 615 957 десятин, или 21,6 % [1, с. 83]. Но, оставаясь главным земельным собственником в исследуемых губерниях, дворянство после проведения крестьянской реформы уже не имело того количества рабочей силы, которое позволило бы ему без каких-либо особых трудностей управляться со своим хозяйством. В связи с этим в 1860–1870-х гг. значительная часть земли многих поместных дворян никак не использовалась [2, с. 109]. Крестьяне охотнее искали работу на строящихся железных дорогах, вновь открываемых фабриках, на погрузке товаров, часто предпочитали занятия местными промыслами, осуществляли массовый отход на выгодные земледельческие работы в другие губернии [3, с. 191].

В тяжелейших для поместного дворянства условиях пореформенного периода, когда у большинства из них ощущалась нехватка финансовых средств, не было необходимых для обработки своей земли сельскохозяйственных орудий, а рынок рабочей силы еще только начал формироваться, предоставление значительной части своего имения в аренду явилось объективной необходимостью.

Такую форму ведения своего хозяйства можно также назвать одним из способов преодоления экономических трудностей для дворян-землевладельцев. В то же время ограничение крестьянских надельных земель было проведено так, что в руках дворян остались угодья, водопои, скотопрогоны, необходимые в крестьянском общинном хозяйстве, что наряду с недостатком в пахотных землях явилось причиной широкого распространения земельной аренды в аграрной сфере Среднего Поволжья. Таким образом, данный вид отношений был выходом и для помещиков, и для крестьян. В этот период дворяне стали получать немалые доходы от сдачи в аренду непахотных угодий, пользуясь тем, что во время реформы крестьяне были обделены сенокосами и выгонами [4, с. 110].

Современники также достаточно четко представляли себе причины развития арендных отношений в аграрной среде. Так, профессор А.А. Мануилов распространение такого рода отношений объяснял следующими причинами: «Со стороны частных владельцев – несоответствием имеющихся в их распоряжении оборотных средств и рабочих рук размерам их владений; со стороны крестьян – малоземельем, в частности недостатком пастбищ, выгонов и других угодий, неудобным расположением крестьянских земель по отношению к частновладельческим (прогоны, отрезки и т. п.) и, наконец, отчасти стремлением сравнительно зажиточных крестьян к расширению их землевладения. При помощи аренды частные владельцы восполняют недостаток оборотных средств и обеспечивают свои хозяйства рабочей силой» [5, л. 148–149].

К началу 1870-х гг. существовало уже достаточно большое количество видов земельной аренды. Различались следующие способы отдачи в пользование земель и угодий:

- полей подесятинно и участками на одно или несколько лет под посевы и покосы, под пастбища, за деньги, исполу, за отработку;
- небольших участков под усадьбы и огороды для ремесленников, мастеров и промышленников;
- участков разных размеров для ведения земледелия, скотоводства и вообще хозяйства или из арендной платы, или из части собираемых произведений, с представлением владельцу прав распоряжаться производством работ, или при устранении вмешательства со стороны землевладельца, с возведением жилых, хозяйственных построек или без этого, наконец, степей, полей под гурты скота, табуны лошадей, отары овец;
- разных угодий и водной силы для устройства заводов, фабрик, мельниц, для плантаций табачных, виноградных, шелковичных и т. п., для добывания торфа, каменного угля и других ископаемых, разработка которых в разных местностях доставляла выгоду;
- лесных угодий на сруб, или для правильного ведения хозяйства, или для расчистки под пашню;
- целых пустошей для поселения с земледельческой или иной целью вольных людей с их семьями на владельческих землях в заготовленных уже помещениях или с представлением права их постройки;
- целых имений, усадеб, хуторов, подгорных дач, садов, огородов и т. п. в правильное арендное содержание [6, л. 59–59 об.].

После отмены крепостного права арендная цена земли постоянно росла и не соответствовала продажной цене. Поэтому землевладельцам, нуждавшимся в земле, выгоднее было покупать земли, чем брать их в аренду. В последующем цены на землю стали расти быстрее арендных цен и арендные отношения продолжились развиваться. Спрос на аренду в основном зависел от арендных цен, в основе которых лежала продажная цена земли. Разница в арендной цене зависела от вида земель, пашня принадлежала к самому ценному виду и ценилась соответственно дороже [7, с. 110].

Например, в Пензенской губернии наивысшими были цены на аренду пашни в Инсарском и Чембарском уездах – 16 руб. за 1 десятину, немногим меньше в Пензенском – 15 руб. Самая низкая арендная плата за пашню была в Городищенском уезде – 6 руб. за 1 десятину, что более чем в два раза ниже, чем в среднем по губернии. Данный факт объясняется тем, что здесь находились наделы с наименее плодородной почвой: если в остальных уездах земля в основном состояла из черноземов, то здесь она имела песчаный и супесчаный состав (таблица 1).

Таблица 1 – Цены на аренду пашни в Пензенской губернии в середине 1880-х гг. XIX в.
[8, с. 205, 208, 210, 212–214, 217, 224, 228]

Уезды	Арендная цена 1 десятины	% от средней цены в губернии
Пензенский	15	118,11
Городищенский	6	47,24
Инсарский	16	125,98
Керенский	13	102,36
Краснослободский	10,5	82,67
Мокшанский	12	94,48
Наровчатский	12,5	98,42
Нижнеломовский	13,5	106,29
Саранский	12,5	98,42
Чембарский	16	125,98
В среднем по губернии	12,7	100

Использование того или иного вида аренды напрямую зависело от вида хозяйства у помещиков. Так, в хозяйствах мелких помещиков аренда в этот период не получила широкого распространения. Мелкопоместные дворяне старались своими силами вести хозяйство и сдавали

землю в аренду крайне редко. Среднепоместные владельцы больше сдавали землю в аренду, для этой категории помещиков характерной была краткосрочная аренда. По числу земель, сдаваемых в аренду, лидировали крупные дворяне-помещики, имевшие наибольший земельный фонд и способные сдавать землю крупными участками, не нанося при этом вреда своему собственному хозяйству [9, с. 110–111].

В пореформенное время в дворянских хозяйствах были представлены все виды аренды. Крестьяне снимали землю обычно на год за отработки или за деньги и отработки. Преобладающей была отработочная система с различными вариантами денежной доплаты при краткосрочной аренде. Большая часть из малоценных снимаемых земель, как то: пастбища, выгоны или луга, приходилась на аренду из части урожая, то есть исполно. Например, такой характер аренды сенокосов зависел от урожая трав, поэтому крестьянам выгоднее была нефиксированная форма оплаты, в то же время помещики были заинтересованы в заготовке кормов на зиму скоту. Поэтому исполная форма устраивала обе стороны. Пахотные угодья, составлявшие основной фонд арендуемых земель, в основном находились в денежной аренде. Таким образом, по важнейшему виду сельскохозяйственных угодий преобладала денежная форма аренды [10, с. 68–69].

Для наиболее крупных дворян-землевладельцев самой распространенной формой ведения хозяйства была смешанная, которая включала в себя и исполную, и издольную, также часть земли обрабатывалась самим владельцем. При этом в различных районах исследуемого региона более выгодными для поместных дворян были те или иные формы обработки и использования земли. Это зависело от наличия или отсутствия свободных рабочих рук, качества обрабатываемой земли, доступности путей сообщения и других подобных обстоятельств.

Например, в 1886 г. в Пензенской губернии в Саранском уезде из 70 имений 23 сдавалось в аренду, в остальных имениях хозяйство велось самими владельцами путем найма рабочих при своих лошадях и орудиях или отдачей земли крестьянам под исполный посев [11, л. 4 об.]. Но даже по уезду не было одного наиболее выгодного способа ведения хозяйства. В Макаровской волости из двух помещичьих имений одно сдавалось в аренду целым крестьянским обществом за исключением малой части, которая засеивалась исполу на содержание служащих, за ежегодную плату от 7 до 8 руб. за десятину. Из второго половина сдавалась в аренду от 6,50 до 8 руб. за десятину, а в оставшейся части хозяйство велось самим владельцем посредством найма полугодовых и поденных рабочих при своих лошадях и орудиях, а также отдачей небольшой части из исполного посева подесятинно разным лицам.

Для владельцев выгоднее было вести хозяйство при средних урожаях отдачей земли под посевы исполу, а в неурожайный год просто отдачей земли в аренду [12, л. 28–28 об.]. В Нерлейской же волости из трех имений ежегодно сдавалась в аренду часть одного хозяйства. В двух имениях хозяйство велось посредством найма годовых работников. Владельческая земля сдавалась исполу на таких условиях: всю обработку земли и уборку хлеба владельцы производили исполщики на своих лошадях и при своих орудиях, свою половину земли засеивали своими семенами, половину владельца – его семенами, а полученный урожай делили пополам.

Способ обработки земли своими рабочими, нанятыми на один год, признавался более выгодным, чем отдача земли в аренду, потому что при своих рабочих в имении можно было кроме обработки земли иметь скотоводство, которое составляло главный источник доходности, и использовать удобрения для полей [13, л. 41].

В Веляевской волости Пензенского уезда в имении потомственного дворянина А.С. Ермолаева в 1893 г. четвертая часть земли сдавалась исполу, а остальная земля обрабатывалась за счет владельца посредством найма [14, л. 6]. В Дурасовской волости того же уезда в имении А.П. Язакова 80 десятин земли обрабатывалось наймом рабочих на лето, а до 300 десятин исполно [15, л. 10].

В Инсарском уезде при с. Починках в имении Потемкиной в 1897 г. часть земли обрабатывалась за счет экономии, часть сдавалась на съем за деньги, большая же часть исполу. Так, из 899 десятин пахотной земли за деньги было сдано 142 десятины (в среднем по 8 руб. озимая и по 6 руб. 62 коп. яровая), засеяно за свой счет около 104 десятин, а остальные 653 десятины розданы были исполу [16, л. 65 об.].

В Симбирской губернии в Курмышском уезде при с. Знаменском у помещика Мельгунова в 1897 г. из 184 десятин озимого поля за деньги было сдано 93 десятины за 1150 руб., засеяно исполу 73 десятины, 17 десятин остались в залежах. Луга и пастбища вместе с покосами в саду имения и 1 десятина усадебной земли были сданы за 530 руб., а сад за 145 руб. [17, л. 66].

В Симбирском уезде при с. Аксакове помещика Корсакова из 200 десятин ржаного поля за деньги было сдано 156 десятин (за 1075 руб.), засеяно исполу 24 десятины, а 20 десятин из-за отсутствия спроса и вследствие плохого качества почвы остались в залежи. Из 250 десятин ярового поля за деньги было сдано 147 десятин, засеяно исполно 5 десятин, а 97 десятин, по названным выше причинам, остались в залежи [18, л. 66–66 об.].

В Корсунском уезде при с. Спасском в имении Языковой, состоявшем из 1199 десятин, хозяйство велось исключительно сдаточное за деньги. Там же в имении Бекетова при деревнях Малой Бекетовке, Глотовке и Зимненках из 65 десятин озимого поля было сдано за деньги по 4–6 руб. за десятину. Из 46 десятин ярового поля было сдано 34 десятины за 116 руб. 50 коп., а 12 десятин остались в залежи [19, л. 66 об.].

В Сызранском уезде при с. Загарине в имении Новикова вся пахотная земля – 50 десятин была сдана за 180 руб. одному обществу крестьян, остальная земля – 176 десятин, за исключением 2 десятин леса, представляла собой неудобную землю, оставшуюся без эксплуатации [20, л. 67].

В Казанской губернии в Лаишевском уезде при дер. Платоновке в имении Веригина все 163 десятины земли находились в аренде у 30 домохозяев крестьян окрестных селений за годовую плату 325 руб. [21, л. 64 об.].

Разница в арендной цене земли зависела от многих обстоятельств. К примеру, владелец мог сдавать только пахотные угодья под посев, в этом случае цена за десятину земли была наиболее высока, а мог в довесок к пашне сдать землю под лесом, выгоны, сенокосы и т. п., данное обстоятельство, бесспорно, уменьшало среднюю арендную цену одной десятины.

В данный период в глазах общества негативные явления заслонили собой всякое позитивное движение в хозяйстве помещиков. Господствовало впечатление упадка и деградации помещичьего хозяйства. Но были и оптимистические мнения. Суть таких рассуждений сводилась к тому, что временная потеря части дохода вознаграждается тем, что с помещиков снята забота о крестьянах и крестьянском хозяйстве. В будущем же выгоды хозяйства помещиков несомненны, потому что только при развитии вольнонаемного труда может быть возбуждено желание к усовершенствованиям в сельском хозяйстве.

И действительно, к началу XX в. постепенно наметился процесс сокращения сдачи земель в аренду в пользу ее собственной обработки. Связано это было с вводимыми улучшениями в способах обработки земли, распространением новых сельскохозяйственных культур, использованием машин. Кроме того, как отмечал А. Финн-Енотаевский, «поворот, произошедший во второй половине 1890-х гг. на международном сельскохозяйственном рынке, поставил Россию как поставщицу хлеба на него в более благоприятное положение. Средняя цена пуда вывезенного за границу хлеба с 69,4 коп. в 1895–1899 гг. выросла до 76,6 коп. в 1900–1904 гг. и до 88,9 коп. в 1905–1909 гг. И это отразилось, прежде всего, на нашем крупном землевладении и земледелии. С самого начала XX столетия ясно обнаруживается у помещиков тенденция к расширению собственных запасов, к ведению батрацкого хозяйства... экономическая запашка становится для помещиков выгоднее сдачи в аренду, несмотря на рост арендной платы» [22, с. 420–422].

С течением времени помещики в большинстве своем приспособились к сложившимся условиям и умело балансировали между необходимостью собственной обработки земли и сдачей ее в аренду. При этом разнообразные виды аренды были очень распространенным средством преодоления финансовых трудностей поместными дворянами, особенно нуждавшимися в деньгах в пореформенный период.

Ссылки:

1. Федосеев Р.В. Динамика дворянского землевладения в Среднем Поволжье во второй половине XIX – начале XX вв. // Теория и практика общественного развития. 2014. № 8. С. 83–86.
2. Федосеев Р.В. Развитие арендных отношений в среде дворянского землевладения Пензенской губернии во второй половине XIX века // Вестник Чувашского университета. 2010. № 4. С. 109–112.
3. Дружинин Н.М. Помещичье хозяйство после реформы 1861 г. // Исторические записки. М., 1972. Т. 89.
4. Федосеев Р.В. Развитие арендных отношений...
5. РГИА (Рос. гос. ист. арх.). Ф. 1233. Оп. 1. Д. 79. Л. 148–149.
6. ЦГА РМ (Центр. гос. арх. Респ. Мордовия). Ф. 29. Оп. 1. Д. 31. Л. 59–59 об.
7. Федосеев Р.В. Развитие арендных отношений...
8. Статистический временник Российской империи. Сер. III. Вып. 11. СПб., 1886.
9. Федосеев Р.В. Развитие арендных отношений...
10. Федосеев Р.В. От поместья к экономии. Дворянское хозяйство Пензенской губернии во второй половине XIX – начале XX века. Саранск, 2013.
11. ЦГА РМ. Ф. 21. Оп. 1. Д. 34. Л. 4 об.
12. Там же. Л. 28–28 об.
13. Там же. Л. 41.
14. ГАПО (Гос. арх. Пенз. обл.). Ф. 14. Оп. 1. Д. 1641а. Л. 6.
15. Там же. Л. 10.
16. РГИА. Ф. 593. Оп. 27. Д. 8. Л. 65 об.
17. Там же. Л. 66.
18. Там же. Л. 66–66 об.
19. Там же. Л. 66 об.
20. Там же. Л. 67.
21. Там же. Л. 64 об.
22. Финн-Енотаевский А. Современное хозяйство России (1890–1910 гг.). СПб., 1911.

References:

1. Fedoseyev, RV 2014, 'Dynamics of noble tenure in the Middle Volga in the second half of XIX - early XX centuries', *Theory and Practice of Social Development*, no. 8, p. 83-86.
2. Fedoseyev, RV 2010, 'The development of rental relations among the nobility tenure Penza province in second half of XIX century', *Bulletin of the University of Chuvashia*, no. 4, p. 109-112.
3. Druzhinin, NM 1972, 'Landlord economy after the 1861 reform', *Historical Records*, Moscow, vol. 89.
4. Fedoseyev, RV 2010, 'The development of rental relations among the nobility tenure Penza province in second half of XIX century', *Bulletin of the University of Chuvashia*, no. 4, p. 109-112.
5. *RSHA (Russian State Historical Archive)*, f. 1233, op. 1, d. 79, l. 148-149.
6. *CSA RM (Central State Archive of Republic Mordovia)*, f. 29, op. 1, d. 31, l. 59-59 ob.
7. Fedoseyev, RV 2010, 'The development of rental relations among the nobility tenure Penza province in second half of XIX century', *Bulletin of the University of Chuvashia*, no. 4, p. 109-112.
8. *Statistical Annals of the Russian Empire 1886*, ser. III, vol. 11, St. Petersburg.
9. Fedoseyev, RV 2010, 'The development of rental relations among the nobility tenure Penza province in second half of XIX century', *Bulletin of the University of Chuvashia*, no. 4, p. 109-112.
10. Fedoseyev, RV 2013, *From the estate to the economy. Noble economy of the Penza province in second half XIX - early XX century*, Saransk.
11. *CSA RM*, f. 21, op. 1, d. 34, l. 4 ob.
12. *CSA RM*, f. 21, op. 1, d. 34, l. 28-28 ob.
13. *CSA RM*, f. 21, op. 1, d. 34, l. 41.
14. *GAPO (State Archive of Penza Region)*, f. 14, op. 1, d. 1641a, l. 6.
15. *GAPO (State Archive of Penza Region)*, f. 14, op. 1, d. 1641a, l.10.
16. *RSHA*, f. 593, op. 8, d. 27, l. 65 ob.
17. *RSHA*, f. 593, op. 8, d. 27, l. 66.
18. *RSHA*, f. 593, op. 8, d. 27, l. 66-66 ob.
19. *RSHA*, f. 593, op. 8, d. 27, l. 66 ob.
20. *RSHA*, f. 593, op. 8, d. 27, l. 67.
21. *RSHA*, f. 593, op. 8, d. 27, l. 64 ob.
22. Finn-Enotaevsky, A 1911, *Modern economy of Russia (1890-1910)*, St. Petersburg.