2109.

БИБЛІОТЕКА
Ученаго Комитета Мин. Фин.

2109.
№ 66

ПОЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТРЪ

Ѳ. Горбъ-Ромашкевича

БИБЛІОТЕКА Ученаго Комитета Мин. Фин.

ЧАСТЬ I.

М. Ф.

ВАРШАВА.

ТИПОГРАФІЯ ВАРШАВСКАГО УЧЕБНАГО ОКРУГА.
Королевская улица № 13.

1892.

39
Библиотека Н.-Ф. СССР

К

Печатано по опредѣленію Совѣта Императорскаго Варшавскаго Университета.

Ректоръ *И. Щелковъ.*

74186

ПОЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТРЪ

въ теоріи и практикѣ первой половины XIX столѣтія.

ОГЛАВЛЕНІЕ.

Предисловіе . . . . . I.
Вступленіе . . . . . 1.
Глава I. Очеркъ ученій о способахъ обложенія земель въ концѣ прошлаго столѣтія.—Миланскій и тирольскій поземельные кадастры . . . . . 7.
Глава II. Очеркъ ученій о способахъ обложенія земель въ первой четверти настоящаго столѣтія. I. Ученые, высказывающіеся противъ поземельнаго кадастра. . . . 32.
Глава III. Очеркъ ученій о способахъ обложенія земель въ первой четверти настоящаго столѣтія (продолженіе). II. Ученые, высказывающіеся за поземельный кадастръ, основанный на опредѣленіи цѣнности земель. . . . . 59.
Глава IV. Разсмотрѣніе доводовъ, приводившихся въ пользу обложенія земель по ихъ цѣнности. Сравненіе миланскаго и тирольскаго поземельныхъ кадастровъ . . 87.
Глава V. Поземельные кадастры, выполненные въ Баваріи въ 1808 г. и Баденѣ въ 1810 г. . . . . 108.
Глава VI. Исторія поземельнаго кадастра во Франціи. I. Со времени изданія закона 1 декабря 1790 г. до инструкціи 22 января 1801 г. . . . . 150.
Глава VII. Исторія поземельнаго кадастра во Франціи (продолженіе). II. Cadastre par masses de cultures . . 185.
Глава VIII. Исторія поземельнаго кадастра во Франціи (продолженіе). III. Парцеллярный кадастръ . . . . 206.
Глава IX. Очеркъ ученій о способахъ обложенія земель во второй четверти настоящаго столѣтія . . . . 237.
Заключеніе . . . . . 272.

ПРЕДИСЛОВІЕ.

Вопросъ о поземельномъ кадастрѣ богатъ и теоретическими изслѣдованіями и практическимъ опытомъ. Болѣе ста лѣтъ ученые изслѣдователи работаютъ надъ вопросомъ, какому виду поземельнаго кадастра слѣдуетъ отдать предпочтеніе; въ теченіи столь же продолжительнаго времени работаетъ надъ этимъ вопросомъ и практика, выполняя то тотъ, то другой видъ кадастра. Казалось бы, что, при такомъ запасѣ опыта и столь продолжительной теоретической разработкѣ этого вопроса, онъ долженъ былъ бы быть вполнѣ исчерпанъ и окончательно рѣшенъ. Тѣмъ не менѣе, если не въ практикѣ, то, покрайней мѣрѣ, въ теоріяхъ ученыхъ, занимавшихся поземельнымъ кадастромъ, вопросъ этотъ и въ настоящее время стоитъ почти въ томъ же положеніи, въ какомъ стоялъ онъ въ концѣ прошлаго столѣтія. Вопросъ не рѣшенъ окончательно, а существуютъ, какъ и прежде, лишь различныя мнѣнія о цѣлесообразности и преимуществахъ того или другого вида кадастра.

Изслѣдованію причинъ этого явленія и посвящена наша работа по вопросу о поземельномъ кадастрѣ. Въ издаваемой нами нынѣ первой части нашего труда разсмотрѣніе вопроса доведено до начала второй половины нынѣшняго столѣтія. Мы полагали возможнымъ ограничить такими предѣлами содержаніе этой части потому, что это время представляетъ собою вполнѣ опредѣленный періодъ въ исторіи ученій о поземельномъ кадастрѣ.

Кому приходилось заниматься вопросомъ о поземельномъ кадастрѣ, тотъ знаетъ съ какими иногда непреодолимыми затрудне-

ніями соединено ознакомленіе съ литературой вопроса и, особенно, съ различными оффиціальными документами, относящимися къ выполненію поземельнаго кадастра въ различныхъ государствахъ. Много изъ этихъ документовъ, представляющихъ для нашей цѣли особый интересъ и особую важность, совсѣмъ не опубликованы, другіе—мало доступны. Вслѣдствіе этихъ затрудненій, мы были вынуждены отложить на нѣкоторое время изложеніе и оцѣнку поземельныхъ кадастровъ, выполненныхъ въ теченіи первой половины нынѣшняго столѣтія въ различныхъ нѣмецкихъ государствахъ, и ограничиться изложеніемъ устройства одного французскаго парцеллярнаго кадастра. Пробѣлъ этотъ не можетъ, однако, быть признанъ существеннымъ, потому что всѣ эти кадастры построены были по образцу кадастра французскаго, на который мы, поэтому, и обратили преимущественное вниманіе. По тѣмъ же соображеніямъ о важномъ значеніи поземельныхъ кадастровъ, выполненныхъ въ Баваріи въ 1808 и въ Баденѣ въ 1810 году, мы обратили особое вниманіе на эти кадастры и изложили ихъ организацію и результаты настолько подробно, насколько позволяли намъ это имѣющіеся въ нашемъ распоряженіи матеріалы.

Въ нашемъ трудѣ мы не имѣемъ въ виду дать окончательное рѣшеніе вопроса о поземельномъ кадастрѣ; наша задача гораздо скромнѣе: —лишь сгруппировать тотъ матеріалъ, который предлагаютъ сами ученые, ведущіе споръ о кадастрѣ, повѣрить на фактахъ дѣйствительной жизни тѣ доводы, которые приводятъ спорящія стороны въ подкрѣпленіе своихъ мнѣній, и, такимъ образомъ, освѣтить нѣсколько самый споръ о способахъ поземельнаго обложенія. Намъ кажется, что такимъ пріемомъ изслѣдованія, быть можетъ, вѣрнѣе всего можно подойти и къ рѣшенію вопроса о поземельномъ кадастрѣ.

Объектомъ поземельнаго налога въ современныхъ податныхъ системахъ европейскихъ государствъ служитъ чистый доходъ, доставляемый земельными имуществами; поэтому главнымъ вопросомъ въ организаціи обложенія земли является вопросъ о способахъ опредѣленія этого дохода.

Чистый доходъ съ земли можетъ быть опредѣленъ или прямо путемъ непосредственнаго исчисленія его, или же косвенно—изъ покупныхъ цѣнъ и арендныхъ платъ за земли. Отсюда—два главныхъ способа обложенія земли: одинъ обложеніе ея по непосредственно исчисленному чистому доходу, способъ, который обыкновенно называется кадастромъ; другой—обложеніе земли по покупнымъ цѣнамъ или арендным платамъ, способъ, который зачастую, особенно въ послѣднее время, противополагается кадастру.

Но противоположеніе кадастра раскладкѣ налога по покупнымъ цѣнамъ земель, столь распространенное въ обыденной терминологіи, нельзя признать правильнымъ, потому что и второй способъ, смотря по тому, какъ онъ примѣняется, можетъ заключать въ себѣ всѣ существенныя операціи, совокупность которыхъ называется кадастромъ. Если мы обратимся къ поземельнымъ кадастрамъ, существующимъ теперь и существовавшимъ прежде

въ различныхъ странахъ, то увидимъ, что подъ этимъ названіемъ понимаютъ повсюду совокупность операцій, при помощи которыхъ приводятся въ извѣстность данныя, предназначенныя служить основаніемъ для опредѣленія размѣровъ налога съ земельныхъ имуществъ [1]). Такими данными въ большинствѣ кадастровъ служатъ пространство и *доходность* земель; въ другихъ же, сравнительно мало распространенныхъ кадастрахъ, мѣсто доходности занимаетъ *цѣнность* земель или капитальная стоимость ихъ. Какъ въ томъ, такъ и въ другомъ случаѣ имѣется въ виду обложеніе земель сообразно приносимому ими доходу; только въ первомъ случаѣ доходъ этотъ опредѣляется прямо, непосредственно, а во второмъ—его разсчитываютъ обложить чрезъ посредство цѣнности, такъ какъ предполагается, что между цѣнностью и доходомъ существуетъ непосредственная связь, что нормальная цѣнность или капитальная стоимость земель представляетъ собою капитализированный чистый доходъ ихъ. Если при раскладкѣ поземельнаго налога по цѣнности земель приводится въ извѣстность и пространство ихъ, если, приэтомъ, составляются обычныя при кадастрѣ податныя книги, то мы не видимъ никакихъ существенныхъ основаній для того, чтобы этотъ послѣдній способъ обложенія земли противополагать кадастру. Впослѣдствіи, при изложеніи устройства поземельныхъ кадастровъ въ различныхъ странахъ, мы увидимъ, что и въ деталяхъ раскладка поземельнаго налога по цѣнности земель представляетъ очень мало, и притомъ неважныхъ,

---

[1]) *W. Vocke* опредѣляетъ кадастръ слѣдующимъ образомъ: „.... alles was nach Massgabe des Steuergesetzes dazu benützt worden ist, um die letztere als Ergebniss zu finden, muss in einer Urkunde zusammengestellt werden, welche die *Steuerliste* heisst... Wenn die Merkmale der Besteuerung so dauernder Art sind, dass die Personen öfter wechseln, als die Gesammtheiten der Erwerbsvermögen, wie namentlich bei der Landwirthschaft und Häuservermietung, dann ist es zweckmässig, die Steuerliste nicht nach den Personen, sondern nach den Vermögensgegenständen anzulegen und zu ordnen, und nur mit einem Personalregister zu versehen. Jn diesem Falle nennt man die Steuerliste „*Kataster*“. См. его „Die Abgaben, Auflagen und die Steuer vom Standpunkte der Geschichte und der Sittlichkeit“. 1887, стр. 322.

различій сравнительно съ кадастромъ, задающимся опредѣленіемъ чистыхъ доходовъ земель. Различіе основаній, избираемыхъ для выполненія податной оцѣнки земель, приводитъ лишь къ различенію двухъ видовъ кадастра—по доходности (Ertrags-Kataster) и по цѣнности земель (Werth-Kataster)[1]).

Слѣдуетъ однако замѣтить, что нѣкоторые изъ ученыхъ, высказывающихся за раскладку поземельнаго налога по рыночнымъ цѣнамъ земель, желаютъ такого примѣненія указанной основы, которое не было-бы похоже на кадастръ земель по ихъ цѣнности[2]). По мнѣнію защитниковъ этого способа, измѣреніе земель при немъ не требуется; не производится ни одной изъ тѣхъ операцій, которыя дѣлаютъ выполненіе кадастра столь сложнымъ и труднымъ предпріятіемъ, и все дѣло, повидимому, сводится къ установленію правильныхъ среднихъ покупныхъ цѣнъ на земли. Ради этой цѣли операція оцѣнки земель должна производиться не правительственными чиновниками, дѣйствующими въ такихъ случаяхъ бюрократически, а людьми „живыми", органами мѣстнаго самоуправленія, хорошо знакомыми съ мѣстными условіями, подъ вліяніемъ которыхъ установляются цѣны земель. На основаніи этихъ, соглашенныхъ впослѣдствіи другъ съ другомъ, мѣстныхъ оцѣнокъ должна производиться затѣмъ раскладка и государственнаго поземельнаго налога. Въ общихъ чертахъ способъ этотъ представляется, поэтому, въ слѣдующемъ видѣ: правительство, на основаніи среднихъ рыночныхъ цѣнъ, установленныхъ указаннымъ выше порядкомъ, распредѣляетъ общій контингентъ поземельнаго

---

[1]) Ср. *Wagner'a* „Die directen Steuern" въ Handbuch der politichen Oekonomie hrsg. v. Schönberg 1882. B. II, стр. 185 и слѣд. Раньше Wagner'a *Гокъ* „Налоги и государственные долги". Пер. Н. Бунге. Стр. 153.

[2]) Лучшими представителями этого направленія надо признать во французской литературѣ *Marquis d'Audiffret* „Sistéme financier de la France". 1854, 2-e ed.; въ нѣмецкой—*Kries'a* „Vorschläge zur Regelung der Grundsteur in Preussen". 1855; ему слѣдуетъ *Max Wirth* въ своихъ „Grundzüge der National-Oekonomie" B. II, 1869, 3-e Aufl.; въ русской литературѣ проф. В. *Лебедевъ* въ его книгѣ „О поземельномъ налогѣ". 1868.

налога между болѣе крупными подраздѣленіями страны—департаментами, провинціями, губерніями; затѣмъ органы мѣстнаго самоуправленія, руководясь при этомъ также средними рыночными цѣнами земель, распредѣляютъ свои контингенты между своими подраздѣленіями—округами, уѣздами; эти послѣдніе—между общинами, наконецъ общины, все на томъ же основаніи, т. е. сообразуясь съ цѣнами земель, распредѣляютъ свои контингенты между отдѣльными землевладѣльцами. Слѣдуетъ къ этому еще добавить, что, по проэкту приверженцевъ этого способа, обложеніе земли должно служить главнымъ рессурсомъ для покрытія мѣстныхъ расходовъ; пользованіе поземельнымъ налогомъ для общихъ государственныхъ расходовъ по возможности должно быть ограничено, такъ что раскладка государственнаго поземельнаго налога не представляетъ уже особой важности и интереса. Предполагается, что при такомъ порядкѣ не будетъ надобности въ тѣхъ сложныхъ операціяхъ, изъ которыхъ состоитъ поземельный кадастръ; предполагается также, что при такомъ способѣ оцѣнокъ земель легко будетъ производить и невозможныя при кадастрѣ періодическія ревизіи этихъ оцѣнокъ.—Въ приведенномъ выше изложеніи разсматриваемый способъ раскладки поземельнаго налога является въ слишкомъ общемъ и очень неопредѣленномъ видѣ; защитники его обыкновенно умалчиваютъ о подробностяхъ примѣненія его на практикѣ, ограничиваясь ссылкой на примѣръ Англіи и, главнымъ образомъ, Сѣверо-Американскихъ Штатовъ. Между тѣмъ подробности въ этомъ случаѣ имѣютъ рѣшающее значеніе, потому что только тогда можно надлежащимъ образомъ судить, въ чемъ именно состоитъ этотъ способъ. Мы не можемъ останавливаться здѣсь надъ разсмотрѣніемъ этого способа, потому что оно отвлекло бы насъ далеко въ сторону; мы должны, поэтому, отложить разсмотрѣніе его до той поры, когда намъ придется встрѣтиться съ ученіями упомянутыхъ выше авторовъ, и ограничимся здѣсь лишь указаніемъ, что, по нашему мнѣнію, при примѣненіи на практикѣ этотъ способъ легко можетъ свестись къ тому типу кадастра, который мы назвали выше кадастромъ земель по ихъ цѣнности. Разница будетъ только въ томъ, что при кадастрѣ всѣ работы обыкновенно централизованы и выполняются агентами пра-

вительства; при этомъ же способѣ—онѣ будутъ децентрализованы и будутъ выполняться органами мѣстнаго самоуправленія. Но съ другой стороны мы не будемъ отрицать, что на практикѣ упомянутый способъ раскладки поземельнаго налога можетъ сложиться и такимъ образомъ, что не будетъ похожъ на кадастръ упомянутаго типа и тогда онъ дѣйствительно будетъ представлять собою особый способъ раскладки поземельнаго налога, который мы впослѣдствіи и разсмотримъ.

При выполненіи поземельнаго кадастра можно оцѣнивать, т. е. опредѣлять доходъ или цѣнность, или цѣлыхъ имѣній, или каждаго участка земли въ отдѣльности; въ послѣднемъ случаѣ получается тотъ видъ кадастра, который называютъ парцеллярнымъ или участковымъ кадастромъ, въ первомъ—тотъ видъ, который называется кадастромъ по имѣніямъ. Далѣе, въ видахъ сокращенія работы, вмѣсто того, чтобы оцѣнивать каждое имѣніе или каждый участокъ земли отдѣльно, можно установить извѣстное число классовъ, подъ которые подходили бы различныя имѣнія или участки, и ограничиться оцѣнкой только тѣхъ имѣній или участковъ, которые признаны будутъ типическими для каждаго класса. Наконецъ, существуетъ еще одинъ видъ кадастра—cadastre par masses des cultures, или кадастръ по угодьямъ. При этомъ кадастрѣ измѣряется пространство и опредѣляется доходность не имѣній или участковъ, а цѣлыхъ площадей, занятыхъ, въ предѣлахъ данной общины, каждымъ видомъ культуры, какъ напр. пахатными землями, лѣсами, лугами, пастбищами и т. п.; если виды культуръ раздѣляются, смотря по степени плодородія почвы, на классы, тогда упомянутыя операціи пооизводятся отдѣльно по каждому классу въ каждомъ видѣ культуры.

Вопросъ о томъ, какому изъ способовъ обложенія земли слѣдуетъ отдать предпочтеніе, не можетъ считаться окончательно рѣшеннымъ еще и до сихъ поръ. И въ настоящее время, какъ и сто лѣтъ назадъ, существуютъ и защитники, и противники каждаго изъ нихъ; и тѣ, и другіе находятъ въ свою пользу достаточно доводовъ для того, чтобы споръ оставался неразрѣшеннымъ. Чтобы выяснить причины такого, на первый взглядъ, дѣйствительно страннаго явленія, чтобы легче было разобраться среди разнорѣ-

чивыхъ взглядовъ и разнообразныхъ проэктовъ, накопившихся въ теченіи цѣлаго столѣтія, необходимо предварительно сдѣлать историческій очеркъ ученій и способахъ обложенія земли и прослѣдить, насколько это окажется возможнымъ, какъ вырабатывались эти ученія, въ силу какихъ обстоятельствъ то или другое изъ нихъ получало преобладающее значеніе, какіе, наконецъ, приводились доводы въ пользу и противъ каждаго изъ способовъ обложенія земли. Только такимъ путемъ, думается намъ, можно выяснить, почему до сихъ поръ продолжаетъ существовать разногласіе по этому вопросу, и только такимъ путемъ, кажется намъ, можно приблизиться къ рѣшенію его.

ГЛАВА I.

Въ литературѣ прошлаго столѣтія поземельный кадастръ признается, за весьма рѣдкими исключеніями, почти всѣми безусловной необходимостью для правильной организаціи обложенія земли. Предварительное опредѣленіе пространства всѣхъ земельныхъ участковъ признается необходимымъ также почти всѣми съ тѣмъ только различіемъ, что одни требуютъ обстоятельнаго измѣренія ихъ при посредствѣ присяжныхъ землемѣровъ, другіе же полагаютъ, что для цѣлей раскладки налога можно довольствоваться болѣе простыми способами измѣренія, лишь бы выполненіе этой операціи поставлено было подъ надзоръ и руководство геометровъ. Ученые этого столѣтія говорятъ только о парцеллярномъ кадастрѣ и вполнѣ уже сознаютъ, что польза, приносимая имъ, не ограничивается одними фискальными интересами. Что касается вопроса объ основаніи, по которому должна производиться оцѣнка земель въ видахъ равномѣрной раскладки налога, то и по этому вопросу существенныя разногласія опредѣлились уже въ прошломъ столѣтіи. Одни высказываются за опредѣленіе чистаго дохода земельныхъ участковъ, считая этотъ путь болѣе прямымъ и вѣрнѣе ведущимъ къ цѣли, другіе—за опредѣленіе цѣнности земель, третьи, наконецъ, за раскладку налога по арендным платамъ. Встрѣчаются однако и такіе ученые, которые не отдаютъ исключительнаго предпочтенія одному какому нибудь основанію, а совѣтуютъ соединять ихъ или дѣлать выборъ между ними, сообразно съ обстоятельствами.

Извѣстный ученый прошлаго столѣтія *Justi* полагаетъ, что для правильнаго устройства поземельнаго налога правительству, прежде всего, должны быть извѣстны всѣ земельные участки, принадлежащіе его подданнымъ. Достигнуть этого можно только правильнымъ веденіемъ поземельныхъ книгъ, въ которыхъ обозначается каждый землевладѣлецъ съ всѣми принадлежащими ему земельными участками. Правильность упомянутыхъ книгъ, а также и плановъ всѣхъ земель не можетъ быть достигнута, если не будутъ измѣрены надлежащимъ образомъ, при посредствѣ присяжныхъ землемѣровъ, всѣ земельные участки. „Нельзя и думать, говоритъ онъ, о правильно организованной и справедливой податной системѣ, прежде чѣмъ будетъ выполнено это измѣреніе, потому что ничто такъ невѣрно, какъ старыя поземельныя книги или податные кадастры. Кусокъ земли, обозначенной въ нихъ въ пять или шесть акеровъ, содержитъ иногда десять акеровъ; много земельныхъ участковъ совсѣмъ даже не обозначены въ нихъ...; вслѣдствіе этого не существуетъ и справедливаго равенства въ податяхъ подданныхъ“ [1]).—Если измѣреніе земель выполнено, то для достиженія равномѣрности въ податяхъ необходимо по каждому роду земель установить три класса и именно раздѣлить пахатныя земли, луга, виноградники, лѣса и другіе участки въ данномъ полѣ (Fluhr) на хорошіе, средніе и дурные. Такъ какъ, приэтомъ, плодородіе земли въ различныхъ мѣстностяхъ различно и возможно, напр., что самыя лучшія земли одной мѣстности едва будутъ соотвѣтствовать лишь среднимъ землямъ другой, то необходимо подѣлить на классы также и мѣстности [2]).—Подати и налоги, взимаемые съ земельныхъ участковъ, должны состоять въ извѣстной части дохода (des Gewinstes), получаемаго подданными отъ этихъ недвижимыхъ имуществъ. Поэтому необходимо умѣть опредѣлять доходъ земельныхъ участ-

---

[1]) *Justi.* „System des Finanzwesens, nach vernunftigen aus dem Endzweck der bürgerlichen Gesellschaften u. aus der Natur aller Quellen der Einkünfte des Staats hergeleiteten Grundsätzen und Regeln ausführlich abgehandelt. 1766, стр. 432.

[2]) Стр. 432—433.

ковъ, если желаютъ налагать на нихъ подати на удовлетворительной основѣ и равномѣрно. Это можно сдѣлать, по отношенію къ пахатнымъ полямъ, лучше всего слѣдующимъ образомъ: путемъ обстоятельныхъ изслѣдованій надо опредѣлить, сколько въ данной мѣстности или полѣ получается среднимъ числомъ зерна на хорошей, средней и худой землѣ, предполагая обычный способъ веденія хозяйства; отсюда, затѣмъ, надо вычесть извѣстную часть на сѣмена и двѣ такихъ части на издержки по хозяйству; полученный остатокъ представляетъ доходъ. Этотъ доходъ должно перевести потомъ на деньги по среднимъ цѣнамъ продуктовъ.— Можно брать за основаніе и цѣну земельнаго участка, за которую онъ можетъ быть проданъ въ данной мѣстности, и считать проценты съ этой цѣны доходомъ. Но цѣнность земельныхъ участковъ зависитъ отъ очень многихъ обстоятельствъ, которыя отнюдь не находятся въ соотвѣтствіи съ доходомъ; поэтому равномѣрность обложенія безспорно первымъ способомъ опредѣленія дохода осуществляется вѣрнѣе, нежели вторымъ [1]). — На основаніи упомянутыхъ выше данныхъ,—величины, качества и дохода земельныхъ участковъ, — составляются поземельные кадастры. Эти послѣдніе, по опредѣленію *Justi*, представляютъ собою „точную опись всѣхъ и каждаго изъ земельныхъ участковъ, находящихся въ данномъ полѣ и мѣстности, съ указаніемъ ихъ положенія, величины и качества, класса, къ которому принадлежитъ каждый участокъ, его податной оцѣнки и, наконецъ, имени его владѣльца“. Эти кадастры должны постоянно поддерживаться въ надлежащей правильности, и, ради этого, въ нихъ старательно должны отмѣчаться всѣ измѣненія, происходящія въ положеніи земельныхъ участковъ, потому что правильное устройство подати зависитъ главнымъ образомъ отъ правильности этихъ кадастровъ. Для этого они должны ежегодно пересматриваться сборщиками податей и чиновниками, каждыя восемь или десять лѣтъ повѣряться особыми податными комиссарами и, наконецъ, каждыя тридцать или сорокъ лѣтъ составляться на-ново... Слѣдуетъ, затѣмъ, ну-

---

[1]) Стр. 433.

темъ законодательныхъ постановленій, устранять все то, что́ больше всего вызываетъ неправильность податныхъ кадастровъ. Къ числу такихъ обстоятельствъ принадлежитъ, прежде всего, постоянное дробленіе земельныхъ участковъ при переходѣ ихъ по наслѣдству; подобное дробленіе должно быть ограничено, такъ какъ, кромѣ этого, оно не можетъ быть оправдано и въ экономическомъ отношеніи [1]).

Другой не менѣе извѣстный ученый прошлаго столѣтія *Sonnenfels* полагаетъ, что для удовлетворительной организаціи поземельнаго налога такая точность, какой требуетъ *Justi*, не составляетъ безусловной необходимости. Подобно упомянутому ученому, онъ смотритъ на поземельный налогъ, какъ на налогъ вполнѣ реальный, берущій часть того чистаго дохода, который обязанъ своимъ происхожденіемъ исключительно почвѣ безъ всякаго отношенія къ личнымъ качествамъ владѣльца [2]). Доходъ земельнаго участка зависитъ отъ величины его, плодородія почвы и цѣнности воздѣлываемыхъ на немъ продуктовъ. По этимъ тремъ даннымъ долженъ опредѣляться и поземельный налогъ. Наиболѣе вѣрнымъ средствомъ для опредѣленія величины земельныхъ участковъ служитъ измѣреніе ихъ при помощи правительственныхъ землемѣровъ, но, на основаніи личнаго опыта, Sonnenfels полагаетъ, что „достовѣрность, какая въ этомъ случаѣ требуется и достаточна“, можетъ быть достигнута и болѣе простыми способами, какъ напр. путемъ обхода и т. п., лишь бы только операція эта поставлена была подъ надзоръ и руководство геометра [3]).— Опредѣленіе физическаго плодородія почвы удобнѣе предоставить свѣдущимъ людямъ. Земли должны быть раздѣлены на три класса: хорошія, среднія и худыя; въ виду, однако, большого разнообразія почвы не только по провинціямъ, но даже по отдѣльнымъ мѣстностямъ одной и той же провинціи, необходимы затѣмъ дальнѣйшія подраздѣленія этихъ классовъ. Классификаціи земель,

---

[1]) Стр. 435.

[2]) *Sonnenfels.* „Grundsätze der Polizei, Handlung u. Finanz. III Theil. Die Finanzwissenschaft“. 7-e verbess. Aufl. 1805, стр. 276.

[3]) Стр. 263—264.

сдѣланныя въ различныхъ провинціяхъ, должны быть приведены въ соотвѣтствіе другъ съ другомъ, потому что иначе не будетъ равномѣрности въ обложеніи, какъ между провинціями, такъ и между отдѣльными плательщиками. Для уравнительности обложенія необходимо, далѣе, принимать во вниманіе легкость и выгоды сбыта земледѣльческихъ произведеній. Цѣны этихъ произведеній могутъ быть приведены въ извѣстность или изъ реестровъ рыночныхъ цѣнъ, или путемъ опроса свѣдущихъ людей, или, наконецъ, изъ счетовъ; послѣдній способъ заслуживаетъ предпочтенія, потому что въ реестрахъ цѣны показываются въ зависимости отъ мѣста сбыта и различія фрахта. Изъ опредѣленнаго по указаннымъ основаніямъ дохода вычитываются, потомъ, издержки производства и погашеніе капитала. Наконецъ, *Sonnenfels* замѣчаетъ, что оцѣнка дохода, какимъ бы образомъ она ни выражалась, въ сущности постоянно сводится къ приравниванію нѣсколькихъ частей земли худшаго качества къ одной или нѣсколькимъ частямъ земли лучшаго качества; она упрощается, поэтому, если пахатныя земли съ ихъ главнымъ продуктомъ принимаются масштабомъ для оцѣнки всѣхъ другихъ видовъ культуры [1])

Иныхъ взглядовъ относительно наиболѣе цѣлесообразнаго способа раскладки поземельнаго налога держится марбургскій профессоръ д-ръ *Jung*. Онъ такъже, какъ и упомянутые выше ученые, считаетъ поземельный налогъ податью, уплачиваемою каждымъ землевладѣльцемъ соразмѣрно величинѣ, плодородію и доходности принадлежащихъ ему земельныхъ участковъ [2]). Но найлучшимъ основаніемъ для раскладки налога между отдѣльными землевладѣльцами служитъ, по его мнѣнію, не доходъ, а *цѣнность* земель (Grundcapital), потому что она „является въ каждой мѣстности истиннымъ мѣриломъ доходности промысла“ [3]). Цѣнность земель должна опредѣляться особыми комиссіями „на основаніи продажныхъ цѣнъ, которыя съ достовѣрностью можно

---

[1]) *Sonnenfels* l. c. стр. 267—272.

[2]) *Jung*. Lehrbuch der Finanzwissenschaft. 1789. § 196.

[3]) § 219.

узнать изъ судебныхъ актовъ, публичныхъ и частныхъ продажъ и, наконецъ, отъ крестьянъ [1]). *Jung*, далѣе, высказывается за составленіе кадастра, за необходимость измѣренія земель и составленіе поземельныхъ книгъ, въ которыхъ указаны были-бы величина каждаго земельнаго участка и имя его владѣльца. Вмѣстѣ съ измѣреніемъ земель должно вестись и описаніе страны—собираніе статистическихъ свѣдѣній о населеніи и его экономическихъ условіяхъ [2]).

Близко къ *Justi* по своимъ взглядамъ на различные вопросы, относящіеся къ поземельному налогу, стоитъ анонимный авторъ „*Grundriss der Finanzwissenschaft*“. По мнѣнію этого автора, для установленія справедливаго равенства въ обложеніи земельныхъ участковъ, необходимо знать эти послѣдніе со стороны ихъ

---

[1]) § 57.—Мотивировка непригодности чистаго дохода служитъ основаніемъ для раскладки поземельнаго налога страдаетъ у *Jung'a* неясностью. Такъ напр. онъ говоритъ, что чистый доходъ каждаго отдѣльнаго лица не можетъ быть принятъ регуляторомъ раскладки поземельнаго налога, потому что въ такомъ случаѣ тотъ, кто имѣетъ мало дѣтей и слѣд. мало потребляетъ, долженъ былъ-бы платить за того, кто имѣетъ много дѣтей и хозяйство котораго находится въ затруднительномъ положеніи. (§ 218). Точно такъже не годится для этой цѣли и валовой доходъ земли (Ertrag), потому что въ такомъ случаѣ пришлось-бы каждую осень оцѣнивать урожай на каждомъ земельномъ участкѣ (§ 219, также § 62). Поэтому-то *Jung* и рекомендуетъ брать за основаніе для раскладки налога цѣнность (Grundcapital) земли, которую легко опредѣлить по рыночнымъ цѣнамъ ея. Однако въ другомъ мѣстѣ *Jung* говоритъ: „арендная плата, получаемая собственникомъ земли, представляетъ собою чистый доходъ имѣнія и повсюду стоитъ въ извѣстномъ отношеніи къ продажней цѣнѣ“ (§ 58). Но почему, если чистый доходъ земли можетъ быть опредѣленъ по арендной платѣ, нельзя раскладывать налогъ соотвѣтственно доходу—Jung не объясняетъ. Очевидно, что недоразумѣніе это объясняется тѣмъ, что, говоря о раскладкѣ поземельнаго налога и доказывая невозможность брать основаніемъ для нея чистый доходъ, Jung даетъ этому послѣднему иное опредѣленіе: онъ понимаетъ подъ этимъ словомъ не чистый доходъ земли, а ту часть общаго дохода лица, которая остается у него за покрытіемъ его расходовъ по потребленію (Verzehrung).

[2]) §§ 221—222, 224.

величины, качества и доходности, а также и умѣть опредѣлять эту послѣднюю [1]). Для опредѣленія чистаго дохода податныхъ имуществъ авторъ рекомендуетъ три способа: 1)—по покупнымъ цѣнамъ земель, опредѣляемымъ присяжными оцѣнщиками; окладъ налога, при раскладкѣ по цѣнамъ, не долженъ превышать 3% установленной цѣнности; 2)—по валовому доходу, какой можетъ дать поле въ средній годъ при надлежащей культурѣ и удобреніи; изъ валоваго дохода должна быть вычтена извѣстная часть на сѣмена и двѣ такихъ части на издержки по веденію хозяйства; 3) наконецъ—опредѣленіе чистаго дохода посредствомъ точнаго вычисленія всѣхъ поступленій и расходовъ въ хозяйствѣ; въ налогъ, при такомъ способѣ, можетъ идти $^1/_4$ опредѣленнаго такимъ образомъ дохода, а $^3/_4$ его должны оставаться плательщику. Но авторъ не отдаетъ исключительнаго предпочтенія ни одному изъ этихъ способовъ, потому что „всѣ они хороши и могутъ получить преимущество одинъ передъ другимъ лишь смотря по различію обстоятельствъ“ [2]).

Не отдаетъ исключительнаго предпочтенія какому нибудь одному изъ способовъ раскладки поземельнаго налога и другой ученый прошлаго столѣтія *Rössig*. Реальные налоги съ недвижимыхъ имуществъ раскладываются, говоритъ онъ, „или по цѣнности земли, или по доходности; я совѣтовалъ-бы соединеніе той и другой“... При системѣ, соединяющей оба указанныя основанія, отпадаютъ тѣ затрудненія, которыя встрѣчаютъ при примѣненіи каждаго изъ нихъ въ отдѣльности [3]).

Въ послѣдней четверти прошлаго столѣтія явилась и книга *Ад. Смита*. „Налогъ на поземельный доходъ, говоритъ знаменитый основатель политической экономіи, можетъ быть установленъ по разъ опредѣленной и затѣмъ неизмѣняющейся оцѣнкѣ

---

[1]) Grundriss der Finanzwissenschaft. 1781. Von dem Verfasser des Lehrbegrifs sämmtlicher ökonomischen und Cameralwissenschaften.—Стр. 285.

[2]) Стр. 290—291.

[3]) *Rössig*. Die Finanzwissenschaft nach ihren ersten Grundsätzen entworfen. 1789.—стр. 343—345.

каждаго округа; или же онъ можетъ измѣняться, смотря по измѣненіямъ, какія произойдутъ въ дѣйствительномъ доходѣ земли, т. е. такимъ образомъ, чтобы налогъ то поднимался, то понижался, смотря по улучшенію земледѣлія или по его упадку. Поземельный налогъ въ опредѣленныхъ и неизмѣнныхъ размѣрахъ, подобно тому, какой существуетъ въ Великобританіи, могъ быть весьма равномѣрнымъ въ эпоху своего установленія, но впослѣдствіи онъ естественно становится неравномѣрнымъ, по причинѣ неодинаковой степени улучшенія или запущенія различныхъ участковъ во всей странѣ"... Поземельный налогъ, измѣняющійся соотвѣтственно измѣненіямъ дохода земли, „разумѣется, болѣе равномѣренъ, чѣмъ поземельная подать въ Англіи". Хотя „при такомъ налогѣ быть можетъ менѣе опредѣленности" и „раскладка его нерѣдко можетъ причинить болѣе неудобствъ собственнику, а самый сборъ можетъ потребовать большихъ издержекъ", тѣмъ не менѣе „и при такой системѣ есть возможность предупредить неопредѣленность и отстранить излишніе расходы при его взиманіи. Можно напр. обязать одновременно какъ землевладѣльца, такъ и арендатора вносить контрактъ въ общественныя книги. Можно установить извѣстный штрафъ за утайку или за ложное обозначеніе какой либо статьи договора, а если часть штрафа назначена будетъ въ пользу той стороны, которая донесетъ или обличитъ другую въ такого рода утайкѣ или обманѣ, то подобная мѣра неизбѣжно должна воспрепятствовать стачкѣ между ними въ ущербъ для общественнаго дохода; внесеніе контрактовъ въ общественныя книги доставило бы возможность знать удовлетворительнымъ образомъ всѣ условія договора". Далѣе, Ад. Смитъ указываетъ средства, при помощи которыхъ можно было бы отучить землевладѣльцевъ вносить въ арендные договоры такія условія, которыя препятствуютъ арендной платѣ являться въ наиболѣе чистомъ видѣ, каковы, напр., пріемъ единовременнаго взноса при заключеніи контракта, обязательство держаться извѣстной системы обработки почвы и сѣвооборота, плата натурою и т. п. „Когда владѣлецъ оставляетъ въ собственномъ управленіи часть своихъ земель, то доставляемый ими доходъ можетъ быть оцѣненъ сосѣдними фермерами и собственниками, а съ самого владѣльца можно

сложить умѣренную часть налога... Поощреніе собственника, лично управляющаго частью своихъ земель, весьма полезно... Издержки на взиманіе налога, измѣняющагося съ каждымъ измѣненіемъ дохода, безъ сомнѣнія должны быть нѣсколько значительнѣе, чѣмъ издержки на взиманіе неизмѣннаго налога по разъ сдѣланной оцѣнкѣ. Расходы необходимо должны увеличиться какъ на заведеніе въ разныхъ мѣстностяхъ конторъ для записыванія всѣхъ такихъ измѣненій, такъ и на переоцѣнку имуществъ, оставляемыхъ владѣльцами въ личномъ управленіи. Впрочемъ новые расходы могутъ быть весьма умѣренны и гораздо ниже расходовъ, сопряженныхъ съ взиманіемъ множества другихъ налоговъ, приносящихъ гораздо меньше дохода, чѣмъ на какой можно разсчитывать въ настоящемъ случаѣ... Если при подобной системѣ управленія такого рода налогъ будетъ взиматься такимъ образомъ, что не только не подорветъ охоты къ улучшенію земель, но, напротивъ того, окажетъ ему небольшое поощреніе, то онъ, кажется, не можетъ вызвать никакого неудобства для землевладѣльца, кромѣ неизбѣжнаго неудобства, представляемаго каждымъ налогомъ. Среди всѣхъ перемѣнъ общественнаго состоянія, при успѣхахъ земледѣлія, какъ и при упадкѣ его, среди всѣхъ колебаній въ цѣнности серебра и въ достоинствѣ монеты, налогъ такого рода немедленно приспособлялся бы самъ собою, безъ какого-бы то ни было участія со стороны правительства, ко всѣмъ различнымъ обстоятельствамъ; и среди всѣхъ этихъ перемѣнъ онъ находился бы въ постоянномъ согласіи съ главными основаніями справедливости и равенства“.—„Нѣкоторыя государства, вмѣсто естественнаго и простого средства, представляемаго внесеніемъ контрактовъ въ общественныя книги, прибѣгали къ крайне затруднительной и разорительной мѣрѣ, состоящей въ размежеваніи и оцѣнкѣ всѣхъ земель въ государствѣ: они опасались вѣроятно, чтобы землевладѣлецъ и арендаторъ не согласились войти въ стачку и скрыть настоящія условія контракта въ ущербъ для казны... Поземельный налогъ, основанный на общемъ размежеваніи и оцѣнкѣ, какъ бы равномѣрно онъ ни былъ разложенъ первоначально, чрезъ небольшой промежутокъ времени становится неравномѣрнымъ. Для предупрежденія неравномѣрности, со стороны правительства не-

обходимо постоянное наблюденіе за всѣми перемѣнами, какія произойдутъ въ цѣнности и доходности каждой фермы страны. Но наблюденіе это до такой степени не согласно съ природою правительства, что безъ сомнѣнія оно не можетъ продолжаться долго, а если оно и продлится, то вѣроятно вызоветъ рано или поздно столько неудобствъ и стѣсненій для людей, подлежащихъ налогу, что не доставитъ имъ никакого облегченія“ [1]).

Подобно Ад. Смиту и *Turgot* высказывается за взиманіе поземельнаго налога соотвѣтственно дѣйствительному доходу, получаемому собственниками земель, и полагаетъ, что арендныя платы могли бы служить удобнымъ средствомъ для этого; въ виду, однако, сравнительно малой распространенности арендованія земель во Франціи и въ виду возможности обмановъ въ арендныхъ договорахъ, онъ не находитъ возможнымъ рекомендовать этотъ способъ и склоняется потому къ другому—раскладкѣ общаго контингента поземельнаго налога на основѣ неизмѣнной оцѣнки земель,—способу, который онъ называетъ кадастромъ.—По его мнѣнію, наиболѣе правильнымъ устройствомъ поземельнаго налога было бы такое, при которомъ налогъ взимался бы въ извѣстной, опредѣленной части дѣйствительно получаемаго собственникомъ чистаго дохода земель. Такое устройство налога прекратило-бы навсегда всякія пререканія между правительствомъ и плательщиками; при куплѣ-продажѣ земель налогъ капитализировался бы и исключался изъ цѣны, уплачиваемой покупщикомъ; вслѣдствіе этого, по истеченіи извѣстнаго времени никто не платилъ бы налога: государь сдѣлался бы собственникомъ извѣстной пропорціональной части дохода всѣхъ земель; доходъ государя увеличивался бы вмѣстѣ съ возвышеніемъ благосостоянія націи и служилъ бы мѣриломъ этого послѣдняго. Если бы возможно было, говоритъ *Turgot*, организовать поземельный налогъ такимъ образомъ, „нельзя было бы и колебаться предпочесть этотъ путь взиманія общественныхъ доходовъ всякому другому. Но я долженъ сознаться, что это мнѣ кажется невозможнымъ: при такой системѣ государь

---

[1]) *Ад. Смитъ.* Изслѣдованія о природѣ и причинахъ богатства народовъ. Пер. П. Бибикова. 1866, т. III, кн. V, стр. 191—206.

былъ бы одинъ противъ всѣхъ; каждый былъ бы заинтересованъ въ томъ, чтобы скрыть цѣнность своего имущества". Въ мѣстностяхъ, гдѣ распространено арендованіе земель, арендныя платы могутъ помочь оцѣнкѣ, но, во первыхъ, въ двухъ третяхъ государства арендованіе земель распространено мало, во вторыхъ— невозможно устранить подложные договоры. Можно, конечно, лишить подобные договоры судебной защиты, но это значило бы лишь поощрять недобросовѣстность; лучшимъ средствомъ противъ обмановъ, это—сдѣлать ихъ безполезными. Но если бы даже и удалось сдѣлать это, остается все-таки не устраненнымъ первое затрудненіе—малая распространенность арендованія земель. Личныя показанія владѣльцевъ о размѣрахъ получаемыхъ ими доходовъ, какъ показываетъ опытъ, не могутъ служить достаточнымъ средствомъ для раскладки налога. Поэтому и надо остановиться на раскладкѣ общей суммы налога, опредѣливъ ея размѣры въ извѣстной пропорціи къ доходамъ націи...[1]). *Turgot*

74186

---

[1]) *Oeuvres de Turgot.* T. I. (Collection des principaux économistes. 1844. T. III). Стр. 392 и слѣд. Plan d'un mémoire sur les impositions en général, sur l'imposition territoriale en particulier, et sur le projet du cadastre.—Существуютъ двѣ различныя системы взиманія поземельнаго налога: „demander à chacun une portion de revenu, une quotité fixe... On peut demander au contraire une somme fixe à la nation, à chaque province, à chaque communauté: cette somme fixe se répartit sur tous les propriétaires à raison de leur propriété. Ce seconde système... à été adopté daus les pays de cadastre ou de la taille réelle. Ce n'est même qu'à ce système qu'est véritablement approprié le cadastre. Car à quoi sert un cadastre immuable, lorsqu'on demande une partie proportionnelle d'un revenu qui varie? mais quand on fait une repartition, il faut un tableau fixe... Le système de la part proportionnelle du revenu aurait de grands avantages... Si donc il était possible de parvenir à établir cette taxe proportionnelle au revenu, il n'y aurait pas à hésiter à préférer cette voie de lever les revenus publics à toute autre. Mais j'avoue que la chose me paraît entièrement impossible... Il faut donc s'en tenir à la répartition d'une somme fixe, sauf à régler le montant de cette semme fixe suivant une certaine proportion avec les revenus de la nation, chose dont je ferai voir plus bas la possibitité et les moyens". (Стр. 406—8).

разсчитывалъ указать средства для выполненія раскладки, но не успѣлъ сдѣлать этого, какъ не успѣлъ окончить и начатаго имъ мемуара объ общемъ кадастрѣ государства, который онъ предполагалъ представить главному контролеру финансовъ de Laverdy [1]). Къ сожалѣнію все это не сохранилось, и мы не имѣемъ полнаго и обстоятельнаго изложенія взглядовъ *Turgot* по этому предмету; въ своихъ многочисленныхъ письмахъ, циркулярахъ и т. п. онъ очень часто затрогиваетъ этотъ вопросъ, но въ большинствѣ случаевъ лишь вскользь, мимоходомъ [2]).

Такимъ образомъ уже въ концѣ прошлаго столѣтія въ ученіяхъ приведенныхъ выше авторовъ намѣтились и основные пункты разногласія по вопросу о способахъ обложенія земли и сдѣланы были попытки къ примиренію этого разногласія. *Justi*—приверженецъ парцеллярнаго кадастра съ непосредственнымъ опредѣленіемъ чистаго дохода земель; *Jung*, напротивъ, рекомендуетъ брать основаніемъ для раскладки налога не доходъ, а цѣнность земель; *Sonnenfels* сходится съ Justi въ общихъ взглядахъ на поземельный кадастръ, но полагаетъ, что въ операціяхъ его такая точность, какой требуетъ Justi, не составляетъ безусловной необходимости для удовлетворительнаго устройства поземельнаго налога; *Rössig* высказывается за соединеніе обоихъ способовъ раскладки поземельнаго налога; *Ад. Смитъ*—за раскладку налога на основаніи арендныхъ платъ и рѣшительно противъ кадастра; *Turgot*—также за раскладку налога по арендным платамъ, но въ виду различныхъ затрудненій, связанныхъ съ этимъ, склоняется въ пользу кадастра; наконецъ, анонимный авторъ *Grudriss der Finanzwissenschaft* говоритъ, что каждый изъ упомянутыхъ способовъ самъ по себѣ хорошъ, но что выборъ того или другого изъ нихъ находится въ зависимости отъ различныхъ обстоятельствъ.

---

[1]) Letre à M. de Laverdy. Oeuvres... стр. 483—Plan d'un mémoire sur les impositions ect. остался неоконченнымъ, вслѣдствіе выхода въ отставку Bertin'a для котораго былъ предназначенъ мемуаръ.

[2]) См. напр. Lettre circulaire aux commissaires des tailles de la généralité de Limoges (Oeuvres стр. 493), Comparaison des impositions avec le revenu en Angoumois et en Saintogne (ibd. стр. 553).

Въ прошломъ столѣтіи были сдѣланы также и опыты примѣненія на практикѣ различныхъ способовъ раскладки поземельнаго налога. Мы остановимся лишь на двухъ наиболѣе характерныхъ: 1)—*миланскомъ кадастрѣ*, который построенъ былъ на точномъ измѣреніи земель и опредѣленіи чистаго дохода ихъ и послужилъ впослѣдствіи образцомъ для всѣхъ послѣдующихъ кадастровъ этого типа; 2)—на организаціи поземельнаго налога въ *Тиролѣ*, какъ образцѣ примѣненія другого основанія податной оцѣнки земель—среднихъ рыночныхъ цѣнъ ихъ.

Въ 1706 году Ломбардія поступила во владѣніе Карла VI. Продолжительныя войны, театромъ которыхъ она была, частыя эпидеміи, безпорядочное управленіе, хищничество и произволъ податныхъ чиновниковъ—все это разорило прекрасную и плодородную страну. Австрійское правительство занялось прежде всего установленіемъ порядка въ странѣ и, между прочимъ, урегулированіемъ ея податной системы. Для этой цѣли въ 1718 г. назначена была спеціальная комиссія, надѣленная неограниченною властью, и ей поручено было выработать новую податную систему, построенную на началахъ равенства и справедливости, и произвести оцѣнку всѣхъ недвижимыхъ имуществъ въ странѣ. Въ видахъ выполненія этой задачи, комиссія признала необходимымъ предварительно произвести измѣреніе пространства всѣхъ земель и составленіе плановъ для каждаго отдѣльнаго владѣнія, каждой общины, провинціи и, наконецъ, всей страны. Самая оцѣнка должна была, по проэкту комиссіи, основываться на свѣдѣніяхъ о цѣнности и качествѣ почвы, доставляемыхъ мѣстными людьми, и на договорахъ о куплѣ и арендованіи земель; эти свѣдѣнія должны были, затѣмъ, быть повѣрены и исправлены на мѣстѣ свѣдущими людьми. На основаніи данныхъ, добытыхъ указанными двумя путями, предполагалось составить потомъ поземельный кадастръ [1]).

---

[1]) О миланскомъ поземельномъ кадастрѣ см. *Kremer* „Darstellung des Steuervesens“. Th. II. Стр. 68—83. 1821.—J. *Burger*. Reise durch Ober-Italien. 1832. Th. II. Стр. 227—284.—*Linden*. Die Grundsteuer-

Комиссія приступила къ выполненію возложенной на нее задачи въ 1719 г. Работы ея начались съ затребованія отъ землевладѣльцевъ и домовладѣльцевъ деклараціи о пространствѣ, границахъ и культурѣ земель, назначеніи строеній, о доходности тѣхъ и другихъ и, наконецъ, лежащихъ на нихъ повинностяхъ и оброкахъ. Ни одинъ землевладѣлецъ не былъ свободенъ отъ подачи такой деклараціи; должны были подавать деклараціи также управляющіе, колоны и арендаторы, подтверждая документами тѣ обязательства, которыя они несутъ въ пользу землевладѣльцевъ. Каждый собственникъ, который не подалъ деклараціи о своемъ имуществѣ или части онаго, подвергался лишенію его; остальные, кто обязанъ былъ къ подачѣ деклараціи или къ доставленію свѣдѣній, въ случаѣ неисполненія своей обязанности, подвергались денежному штрафу или тѣлесному наказанію. Эти предварительныя работы продолжались до 1721 г.[1]).

По отобраніи деклараціи комиссія приступила къ измѣренію пространства всѣхъ земельныхъ участковъ. Измѣреніе ихъ поручено было опытнымъ геометрамъ и для руководства этой операціей издано было нѣсколько инструкцій. Для обезпеченія правильности работъ, при каждомъ геометрѣ состоялъ назначенный комиссіей комиссаръ, который долженъ былъ блюсти интересы государства, и ассистентъ, назначенный отъ провинціи, въ которой производилось измѣреніе земель, для охраны интересовъ этой послѣдней. Кромѣ того каждому городу, общинѣ и даже частнымъ лицамъ предоставлено было право назначать на свой счетъ еще и частныхъ ассистентовъ, чтобы такимъ образомъ быть вполнѣ увѣренными въ правильности производимыхъ измѣреній. Необходимое для выполненія механическихъ работъ число людей, а также понятые, должны были быть поставлены общинами. Понятые, приведенные къ присягѣ, должны были указывать геометру имя владѣльца, назначеніе и качество земельныхъ участковъ, ихъ границы и т. п.; но они не имѣли права вмѣшиваться въ самую операцію

---

verfassung in den deutschen u. italienischen Provinzen der österreichischen Monarchie. 1840. Th. I. Стр. 412—419.

[1]) *Kremer*, стр. 71.

измѣренія.—Послѣ измѣренія всѣхъ земельныхъ участковъ, для каждой общины составлялась топографическая карта принадлежащихъ ей земель, на которой должны были быть нанесены и составлять особыя фигуры, означенныя особыми номерами, всѣ земли, принадлежащія каждому владѣльцу. При этой картѣ находилась поземельная книга или малый кадастръ, составляемый для каждой общины отдѣльно. Участковое измѣреніе не производилось относительно лѣсовъ, горныхъ мѣстностей и совершенно безплодныхъ пространствъ; геометръ опредѣлялъ лишь общее пространство такихъ земель, обозначая въ описи, на основаніи показаній понятыхъ, мэра и прежнихъ кадастровъ, какимъ владѣльцамъ принадлежатъ неизмѣренныя пространства. По позднѣйшимъ инструкціямъ предписывалось, однако, производить спеціальное измѣреніе плодородныхъ участковъ, расположенныхъ на легко доступныхъ горахъ.—Составленные указаннымъ выше порядкомъ планы повѣрялись затѣмъ ревизорами (Visitatoren) и найденныя въ нихъ невѣрности исправлялись. Послѣ этого планы поступали въ комиссію, гдѣ еще разъ повѣрялись и, въ случаѣ найденныхъ въ нихъ ошибокъ, исправлялись на счетъ виновныхъ инженеровъ. Измѣреніе земель длилось съ 1721 г. по 1723 г. Начиная съ этого года, вплоть до 1849 г., вслѣдствіе наступившихъ войнъ, выполненное измѣреніе земель оставалось безъ измѣненія. Назначенная въ 1849 году комиссія прежде всего озаботилась приведеніемъ въ извѣстность происшедшихъ за это время измѣненій. Работы въ этомъ направленіи начались однако только въ 1851 году. Въ случаѣ раздѣла участка между нѣсколькими лицами, отбирались отъ этихъ послѣднихъ показанія о пространствѣ ихъ частей, и если эти показанія соотвѣтствовали пространству всего участка, то спеціальнаго измѣренія не производили; въ противномъ случаѣ—приступали къ новому измѣренію [1]).

Вслѣдъ за измѣреніемъ земель начата была (въ 1724 г.) податная оцѣнка ихъ. Для выполненія этой задачи комиссаръ, назначенный главною комиссіей, еще во время измѣренія земель долженъ былъ собирать въ каждой общинѣ свѣдѣнія о покупныхъ

---

[1]) *Kremer*, стр. 72—75.

цѣнахъ на земли, объ арендныхъ платахъ, о доходности земельныхъ участковъ, о доходности единицы мѣры пространства (1 pertica) земли по каждому виду культуры, за вычетомъ обычныхъ издержекъ обработки и съ означеніемъ, арендуется или обрабатывается лично самимъ владѣльцемъ данный участокъ; далѣе, о цѣнахъ земледѣльческихъ продуктовъ за 1718—1720 гг. и, наконецъ, объ условіяхъ сбыта этихъ продуктовъ. Такъ какъ, однако, собранныя такимъ путемъ свѣдѣнія найдены были недостаточными и признано было необходимымъ принять во вниманіе качество земель, то для этой цѣли инструкціей 25 августа 1724 г. предписано было мэрамъ общинъ раздѣлить земельные участки каждой общины, сообразно степени плодородія почвы, на три или, смотря по обстоятельствамъ, на четыре класса: хорошіе, средніе, дурные и совсѣмъ безплодные, необрабатываемые. Затѣмъ, для каждаго класса по каждому виду культуры они должны были опредѣлить чистый годичный доходъ съ одной pertica и составить, соотвѣтственно этому, классификаціонную таблицу земель общины. Эта таблица выставлялась потомъ публично въ теченіи 14 дней, чтобы каждый землевладѣлецъ могъ указать находящіяся въ ней неправильности и ошибки. Получивъ, такимъ образомъ, основу для дальнѣйшихъ работъ, комиссія назначила оцѣнщиковъ изъ опытныхъ землемѣровъ, освѣдомивъ ихъ предварительно о правилахъ, по которымъ, въ видахъ достиженія однообразія въ оцѣнкахъ, должна была производиться вся операція. Эти оцѣнщики должны были лично осмотрѣть каждый участокъ земли, опредѣлить его качество и включить его въ надлежащій классъ. Въ то же время они должны были опредѣлить размѣръ урожая, количество и качество продуктовъ, какое можетъ быть получено съ 1 pertica земли каждаго рода, опрашивая для этой цѣли самыхъ опытныхъ мѣстныхъ хозяевъ и пользуясь документами по арендным договорамъ. Изъ валоваго дохода они должны были затѣмъ вычитывать расходы на обсѣмененіе, обработку земли, паръ, рабочую плату, даже на убытки, происходящіе вслѣдствіе неблагопріятныхъ явленій погоды, разсчитывая эти послѣдніе предположительно въ среднемъ за нѣсколько лѣтъ, и т. п. При переводѣ продуктовъ на деньги, для главныхъ видовъ ихъ опредѣлялись

высшая, средняя и низшая цѣны, которыя и принимались смотря по обстоятельствамъ; для прочихъ продуктовъ, такъ какъ качество и цѣны ихъ значительно разнятся въ различныхъ мѣстностяхъ, опредѣленіе цѣнъ предоставлено было оцѣнщикамъ сообразно съ мѣстными условіями. Опредѣленный указаннымъ выше порядкомъ чистый доходъ капитализировался изъ 4%, и по установленной такимъ образомъ капитальной стоимости земельныхъ участковъ должна была производиться раскладка поземельнаго налога [1]).

Работа упомянутыхъ оцѣнщиковъ длилась съ 1725 по 1726 г. 30 сентября 1726 г. комиссія объявила, что оцѣнка земель окончена во всей странѣ, и что составленные тарифы доходности земель будутъ опубликованы во всеобщее свѣдѣніе. Тарифы были напечатаны, и каждая община получала безвозмездно 10 экземпляровъ тарифа для своихъ земель и, при желаніи, могла получить также тарифы, составленные для другихъ общинъ. Не было, однако, опубликовано распредѣленіе земельныхъ участковъ, лежащихъ въ предѣлахъ территоріи общины, между классами, на которые подраздѣлялись ея земли; вслѣдствіе этого землевладѣльцы ничего въ сущности не знали о податной оцѣнкѣ принадлежащихъ имъ земель. Право жалобы на составленные тарифы предоставлено было какъ цѣлымъ общинамъ, такъ и отдѣльнымъ землевладѣльцамъ. Для подачи жалобъ назначенъ былъ срокъ въ два мѣсяца; впослѣдствіи этотъ срокъ постоянно продолжался, пока, наконецъ, въ виду неразрѣшенія поданныхъ жалобъ, не была назначена въ 1728 году особая ревизіонная комиссія, которая должна была повѣрить прежнія оцѣнки земель. Комиссія эта окончила свою работу въ 1732 году, въ сущности весьма мало измѣнивъ прежнія оцѣнки [2]).

Наступившая война прервала кадастровыя работы, и только въ 1849 году снова принялись за нихъ. Въ этомъ году назначена была упомянутая выше новая податная комиссія, которой пору-

---

[1]) *Kremer*, стр. 76—78.

[2]) *Burger*, стр. 234—237.

чено было пересмотрѣть и исправить, соотвѣтственно наступившимъ измѣненіямъ, прежнія кадастровыя работы по измѣренію и оцѣнкѣ земель. Долгое время комиссія работала надъ выработкой твердыхъ основаній для выполненія кадастровыхъ операцій, такъ какъ прежнія оцѣнки признаны были уже не отвѣчающими дѣйствительности[1]). Послѣдующими распоряженіями было предписано, чтобы при опредѣленіи доходности земель имѣли въ виду обычные способы обработки ихъ; далѣе, чтобы при оцѣнкѣ участковъ, находящихся въ арендѣ, оцѣнка производилась по установленнымъ цѣнамъ зерновыхъ хлѣбовъ, а не по арендной платѣ, такъ какъ было дознано, что въ этой платѣ цѣны продуктовъ въ большинствѣ случаевъ показывались выше; при переводѣ продуктовъ на деньги самыя высшія цѣны должны были примѣняться только къ тѣмъ землямъ, которыя отличались особеннымъ плодородіемъ, обусловливающимъ незначительныя издержки производства, или пользовались особо благопріятными условіями сбыта; наконецъ, земли, приносящія незначительный доходъ, должны были оцѣниваться не по доходу, а прямо по капитальной стоимости ихъ, опредѣленіе которой предоставлено было оцѣнщикамъ. Для достиженія однообразія въ установленіи цѣнъ земледѣльческихъ продуктовъ всѣ оцѣнщики данной провинціи должны были собираться для совмѣстнаго обсужденія предмета[2]).—Новая комиссія работала съ 1749 по 1759 г., но за десять лѣтъ работы весьма мало измѣнила прежнія оцѣнки, такъ что въ сущности поземельный налогъ въ 1760 году разложенъ былъ на основаніи оцѣнокъ, сдѣланныхъ еще въ 1732 г.[3]).

По окончаніи измѣренія и оцѣнки земель, составлены были кадастровыя книги, въ которыхъ обозначались результаты упомянутыхъ операцій. Главная изъ этихъ книгъ, tavola censuaria, начиналась съ обозрѣнія земельныхъ участковъ, распредѣленныхъ по классамъ, съ указаніемъ капитальной стоимости кв. pertica земли каждаго класса въ каждомъ видѣ культуры. Затѣмъ слѣдовали

---

[1]) *Kremer*, стр. 69—70.
[2]) *Kremer*, стр. 78—79.
[3]) *Burger*, стр. 237.

отдѣльныя рубрики, изъ которыхъ въ первой обозначался номеръ, подъ которымъ данный участокъ означенъ на планѣ; вторая — предназначена была для отмѣтки послѣдовавшихъ послѣ составленія плана раздѣловъ этого участка между нѣсколькими владѣльцами; въ третьей рубрикѣ обозначалось имя владѣльца; въ четвертой — качество податнаго объекта; въ пятой — его пространство; въ шестой, наконецъ, капитальная стоимость участка, которая получалась путемъ помноженія числа, стоящаго въ пятой графѣ, на капитальную стоимость одной кв. pertica, означенную въ общемъ обзорѣ земельныхъ участковъ. Путемъ сложенія чиселъ, находящихся въ двухъ послѣднихъ рубрикахъ, получались общее пространство и капитальная стоимость всѣхъ податныхъ объектовъ, лежащихъ въ предѣлахъ общины, и тѣмъ самымъ опредѣлялась доля участія этой послѣдней въ общемъ контингентѣ поземельнаго налога. — Изъ tavola censuaria составлялись catastrini, которыя въ подробности указывали для отдѣльныхъ владѣльцевъ все то, что tavola censuaria указывала относительно общины. Catastrini имѣли цѣлью облегчить раскладку налога между отдѣльными землевладѣльцами и дать каждому возможность судить о правильности обложенія принадлежащихъ ему земель. — Приняты были также и мѣры, чтобы кадастръ не устарѣлъ и всегда находился въ соотвѣтствіи съ дѣйствительностью, ради чего имѣлось въ виду отмѣчать въ кадастровыхъ книгахъ перемѣны владѣльцевъ и измѣненія капитальной стоимости земельныхъ участковъ. Для этой цѣли заведены были особыя книги: il libra dei transporti, для отмѣтки перехода земельныхъ участковъ отъ однихъ владѣльцевъ къ другимъ, и quinternetto, гдѣ должны были отмѣчаться результаты періодическихъ и чрезвычайныхъ ревизій [1]). Въ дѣйствительности, однако, въ кадастровыхъ книгахъ отмѣчались лишь переходы земельныхъ участковъ изъ однѣхъ рукъ въ другія; что же касается болѣе существенныхъ измѣненій, вызываемыхъ прогрессомъ сельскаго хозяйства и благосостоянія страны, то эти послѣднія въ кадастровыхъ книгахъ не отмѣчались. Не производилось также и періодическихъ ревизій кадастра, главнымъ образомъ вслѣдствіе сильнаго противодѣй-

---

Kremer, стр. 81—82.

ствія со стороны тѣхъ, кто выигрывалъ отъ несоотвѣтствія кадастровыхъ оцѣнокъ дѣйствительной цѣнности земель [1]).

Относительно результатовъ и достоинства выполненнаго въ миланскомъ герцогствѣ кадастра мнѣнія расходятся. По словамъ *Kremer'a* „миланскій кадастръ, удовлетворяя всѣмъ требованіямъ теоріи, достаточно вознаграждаетъ затраченный на него трудъ, такъ какъ мѣсто прежняго произвола заняли справедливость и равенство“. Выполненныя по указаннымъ выше правиламъ оцѣнки земель „были весьма близки къ дѣйствительности и лишь немного жалобъ могло быть предъявлено съ достаточными основаніями“. Послѣ того, какъ и эти жалобы были разсмотрѣны ревизіонною комиссіей, „не оставалось уже ничего больше желать относительно справедливости и мягкости выполненной работы“ [2]). Иного мнѣнія держится *Burger*. По его словамъ, оцѣнки, сдѣланныя при выполненіи миланскаго кадастра, носятъ на себѣ печать поспѣшности и несовершенства: онѣ представляютъ собою ничѣмъ не мотивированное личное мнѣніе оцѣнщиковъ о размѣрахъ доходности земель. „За то короткое время, говоритъ онъ, въ теченіи котораго оцѣнщики выполнили свою работу (около 1 $^1/_2$ года), они не въ состояніи были произвести классификацію земель и распредѣлить по соотвѣтствующимъ классамъ отдѣльные земельные участки хотя бы только въ половинѣ общинъ; тѣмъ болѣе не могли они успѣть сдѣлать надлежащія вычисленія размѣровъ валовой и чистой доходности ихъ“ [3]). Недостатки этого кадастра двоякаго рода: одни заключаются въ правилахъ, по которымъ выполнялись оцѣнки, другіе относятся къ самому способу выполненія ихъ. Къ числу недостатковъ перваго рода *Burger* относитъ то, что чистый доходъ въ миланскомъ кадастрѣ приравнивался къ арендной платѣ, получаемой собственникомъ, за вычетомъ произведенныхъ имъ расходовъ; далѣе — что изъ чистаго дохода дѣлался вычетъ на покрытіе убытковъ, вызываемыхъ неблагопріятными явленіями природы; наконецъ, что при опредѣленіи цѣнъ земле-

---

[1]) *Burger*, стр. 257—258.

[2]) *Kremer*, стр. 82 и 79.

[3]) *Burger*, стр. 238.

дѣльческихъ продуктовъ не придерживались никакой системы, такъ что принятыя цѣны были въ сущности дѣломъ произвола. Изъ недостатковъ второго рода *Burger* указываетъ на тотъ, что работа оцѣнщиковъ не давала никакого ручательства въ томъ, что они дѣйствительно занимались исчисленіемъ доходности земель различныхъ классовъ и видовъ культуры. Въ протоколахъ, составленныхъ оцѣнщиками, нѣтъ для этого никакихъ доказательствъ и произведенныя ими оцѣнки являются, поэтому, ихъ личнымъ мнѣніемъ, причемъ остается неизвѣстнымъ, насколько это мнѣніе согласно или расходится съ мнѣніемъ мѣстныхъ землевладѣльцевъ. Въ протоколахъ упоминается только, въ немногихъ словахъ, что принятыя числа по отдѣльнымъ постамъ оцѣнки доходности земель являются результатомъ свѣдѣній, полученныхъ оцѣнщиками отъ арендаторовъ и землевладѣльцевъ, и личнаго знакомства ихъ съ мѣстными условіями.— Громкая слава, которою сталъ пользоваться миланскій кадастръ вскорѣ послѣ выполненія его, основывается, по мнѣнію *Burger'a*, не только на болѣе правильной раскладкѣ налога, но въ значительной степени должна быть приписана тому, что съ нимъ связана была отмѣна податныхъ привилегій. Благодаря отмѣнѣ этихъ послѣднихъ, созданъ былъ новый весьма значительный объектъ для обложенія, облегчившій бремя поземельнаго налога для остальныхъ земель. Размѣръ налога составлялъ 1,3 scudi со 100 scudi капитальной стоимости земель или съ 4 scudi дохода ихъ. Если бы кадастровыя оцѣнки соотвѣтствовали дѣйствительной стоимости земель, такой налогъ былъ бы чрезвычайно тяжелымъ; но такъ какъ эти оцѣнки не превышали и половины дѣйствительной стоимости земель, то налогъ составлялъ не болѣе $^1/_6$ части дохода ихъ. Послѣдовавшій затѣмъ ростъ благосостоянія страны, благодаря наступившему мирному времени, еще болѣе облегчилъ бремя налога.—Указавъ недостатки миланскаго кадастра, *Burger* замѣчаетъ однако, что „каковы-бы ни были эти недостатки, они не имѣютъ значенія и даже почти исчезаютъ въ сравненіи съ тѣми грубыми неравенствами въ обложеніи, какія существовали до выполненія кадастра и были имъ устранены“ [1]).

---

[1]) *Burger*, стр. 240—253.

Характернымъ примѣромъ примѣненія другого способа раскладки поземельнаго налога — на основаніи среднихъ рыночныхъ цѣнъ земель — служитъ поземельный кадастръ, выполненный въ прошломъ столѣтіи въ Тиролѣ [1]).

Реформа поземельнаго налога, предпринятая въ этой странѣ въ 1771 году, имѣла въ виду, главнымъ образомъ, равномѣрное распредѣленіе общаго контингента налога между округами и общинами, а не между отдѣльными землевладѣльцами. Поэтому опись и податная оцѣнка отдѣльныхъ земельныхъ участковъ производились лишь настолько, насколько это необходимо было для указанной цѣли, т. е. для исчисленія общей оцѣночной суммы всей общины, по которой затѣмъ опредѣлялась доля участія этой послѣдней въ общемъ контингентѣ налога, назначеннаго на всю страну.

Пространство земель опредѣлялось на основаніи личныхъ показаній самихъ владѣльцевъ. Каждый землевладѣлецъ обязанъ былъ подать декларацію о родѣ и пространствѣ принадлежащихъ ему земельныхъ участковъ; въ томъ случаѣ, если бы онъ не могъ указать пространства своихъ земель, это послѣднее опредѣлялось на его счетъ. Податная оцѣнка земель производилась на основаніи средней рыночной цѣны ихъ (auf die currenten mittlern Kaufwerthe). При оцѣнкѣ имѣлось въ виду опредѣлить ту обычную среднюю цѣну, какую можно было получить за данный земельный участокъ при куплѣ или продажѣ его за наличныя деньги, предполагая средній обычный способъ обработки земли, но принимая во вниманіе особенное положеніе или плодородіе участка. Первоначальныя инструкціи ограничиваются лишь указаніемъ общихъ руководящихъ положеній; подробности выполненія оцѣнокъ онѣ предоставляютъ усмотрѣнію общинъ. Эти послѣднія имѣли право дѣлить свои земли на какое угодно число классовъ и производить оцѣнку ихъ вполнѣ самостоятельно, вслѣдствіе чего естественно должно было возникнуть большое разнообразіе въ оцѣнкахъ, произведенныхъ въ различныхъ общинахъ.

---

[1]) *Krehl.* Beiträge zur Bildung der Steuerwissenschaft. 1819, стр. 150 и слѣд. *Kremer* cit. стр. 39 и слѣд. *Linden* cit. § 160 и слѣд.

Результаты первыхъ кадастровыхъ оцѣнокъ оказались настолько неудовлетворительными, что не нашли возможнымъ произвести на основаніи ихъ раскладку поземельнаго налога. Черезъ девять лѣтъ послѣ начала кадостровыхъ работъ, рѣшено было приступить къ ревизіи сдѣланныхъ оцѣнокъ, причемъ даны были уже болѣе подробныя указанія относительно способа производства ихъ. Инструкція 1780 г. для повѣрки оцѣнокъ предписываетъ пользоваться средней покупной цѣной земли, выведенной изъ цѣнъ, состоявшихся въ сдѣлкахъ о куплѣ-продажѣ земель за время отъ 1760 по 1780 г. Порядокъ ревизіи, предписанный инструкціей, состоялъ въ слѣдующемъ. Особо назначенный комиссаръ (Taxgleichstellungs-Kommissär) приводилъ въ извѣстность состоявшіяся въ каждой общинѣ, за указанныя выше 20 лѣтъ, сдѣлки по куплѣ-продажѣ земель и уплаченныя при этихъ сдѣлкахъ цѣны. Всѣ тѣ сдѣлки, которыя заключены аыли при обстоятельствахъ, заставлявшихъ цѣны уклоняться отъ нормальной величины ихъ, подлежали исключенію; такъ напр. исключались сдѣлки между родителями и дѣтьми, если были основанія предполагать, что цѣна, уплаченная при этомъ, была ниже обычной; исключались, далѣе, купли, при которыхъ вмѣстѣ съ землей покупался скотъ или хлѣбъ на корню, и вообще всѣ тѣ сдѣлки, по которымъ нельзя было заключать о средней обычной цѣнѣ земель.—Всѣ суммы денегъ, заплаченныя въ сдѣлкахъ, совершенныхъ при нормальныхъ обстоятельствахъ, складывались затѣмъ вмѣстѣ и къ полученной такимъ образомъ суммѣ прибавлялась сумма капитализированныхъ оброковъ, лежащихъ на проданныхъ земляхъ. Эта послѣдняя сумма сравнивалась потомъ съ тою цѣною, въ которую проданныя земли были оцѣнены прежде при кадастровыхъ оцѣнкахъ; разница между обѣими суммами указывала, насколько должна быть измѣнена послѣдняя изъ нихъ. Эта разница служила также масштабомъ, по которому исправлялись оцѣнки всѣхъ остальныхъ земель, находившихся въ предѣлахъ территоріи общины. Пояснимъ сказанное примѣромъ: положимъ, что въ теченіи указанныхъ 20 лѣтъ состоялось 28 продажъ земель и общая сумма уплаченныхъ при этомъ цѣнъ равнялась 27,000 ₰., капитализированные же оброки и т. п. составляли 1,000 ₰.; вмѣстѣ

это составитъ 28,000 fl. Если тѣ же самыя земли оцѣнены были прежде лишь въ 14,000 fl., то сравненіе этихъ суммъ показываетъ, что послѣдняя должна быть повышена вдвое.—Таже самая пропорція примѣнялась затѣмъ и ко всѣмъ остальнымъ оцѣнкамъ: если напр. всѣ земли общины оцѣнены были въ 100,000 fl., то по указанной выше нормѣ онѣ должны быть оцѣнены въ 200,000 fl.— Такъ какъ, кромѣ того, замѣчено было, что цѣны мелкихъ земельныхъ участковъ вообще значительно выше цѣнъ, уплачиваемыхъ за крупныя земельныя имущества, то чтобы въ общинахъ, гдѣ нормальныя цѣны установлены были на основаніи продажъ мелкихъ земельныхъ участковъ, всѣ земли не были оцѣнены слишкомъ высоко, предписывалось еще особое уравненіе оцѣнокъ, порядокъ котораго былъ слѣдующій. Вся сумма цѣнъ (по прежнему примѣру 27,000 fl.) дѣлилась на число состоявшихся сдѣлокъ въ данной общинѣ и опредѣлялась такимъ образомъ средняя покупная сумма одной сдѣлки. Если эта сумма не достигала 100 fl., тогда изъ каждаго гульдена оцѣночной суммы вычитывалось 24 крейцера; если эта сумма была ниже 500 fl.—20 крейцеровъ и т. д. Установлено было 8 классовъ такихъ среднихъ суммъ и послѣдній заключалъ въ себѣ сумму въ 3,500 fl., при которой вычетъ производился въ размѣрѣ 3 крейцеровъ съ каждаго гульдена. Если средняя покупная сумма превышала эту послѣднюю, дальнѣйшихъ вычетовъ уже не производилось. Такимъ путемъ надѣялись достигнуть равномѣрности въ оцѣнкахъ, когда въ однѣхъ общинахъ сдѣлки о куплѣ-продажѣ относились преимущественно къ мелкимъ земельнымъ участкамъ, а въ другихъ къ крупнымъ земельнымъ имуществамъ. Ко всему этому надо прибавить еще, что въ кадастръ заносились полученныя указаннымъ выше порядкомъ оцѣночныя суммы не въ полномъ ихъ размѣрѣ, а лишь въ извѣстной части: для строеній въ размѣрѣ половины, а для земель въ размѣрѣ лишь $^3/_8$, такъ какъ признано было, что въ томъ періодѣ, изъ котораго брались сдѣлки о куплѣ-продажѣ земель, цѣны ихъ были вообще очень высоки.

По окончаніи оцѣнокъ составлены были кадастровыя книги и приняты мѣры къ поддержанію кадастра въ соотвѣтствіи съ дѣйствительностью, ради чего заведены были особыя книги для отмѣтки

переходовъ земельныхъ участковъ изъ однѣхъ рукъ въ другія. Декретомъ 11 октября 1784 г. составленный кадастръ былъ одобренъ, и на основаніи это кадастра сдѣлана была раскладка общаго контингента налога между отдѣльными общинами.

Результаты сдѣланной раскладки не были однако удовлетворительны; равномѣрность оцѣнокъ не была достигнута и послѣ ревизіи ихъ порядкомъ, указаннымъ въ инструкціи 1780 г. По словамъ *Krehl'я* „если неравенства въ обложеніи не были особенно чувствительны для населенія, то это должно быть приписано исключительно незначительности суммы уплачиваемаго налога“ [1]). При общемъ кадастровомъ капиталѣ въ 46,606,296 fl. налогъ равнялся лишь 270,000 fl., что составляло 6 fl. съ каждой 1,000 податного капитала.

---

[1]) *Krehl.* Beiträge, стр. 163.

ГЛАВА II.

Въ началѣ нынѣшняго столѣтія, когда возросшія финансовыя нужды европейскихъ государствъ заставили ихъ заняться урегулированіемъ своихъ податныхъ системъ, вниманіе правительствъ обращается прежде всего къ поземельному налогу, который, по размѣру доставляемыхъ имъ суммъ и по количеству затрогиваемыхъ имъ плательщиковъ, принадлежалъ въ то время къ числу самыхъ важныхъ налоговъ. Почти всѣ государства начинаютъ изыскивать способы для равномѣрной раскладки этого налога и приступаютъ ради этой цѣли къ выполненію поземельнаго кадастра. Въ то же время и теорія начинаетъ усиленно заниматься вопросомъ о поземельномъ налогѣ вообще и о способахъ уравнительной раскладки его—въ частности.

Нѣмецкая литература этого времени отличается большимъ оживленіемъ. Въ ней идетъ живой споръ о преимуществахъ того или другого способа раскладки поземельнаго налога и, благодаря этому спору, вырабатывается детальная оцѣнка каждаго изъ нихъ. Существенныя различія въ мнѣніяхъ по этому предмету намѣтились, какъ указано было выше, еще въ прошломъ столѣтіи; въ настоящемъ періодѣ эти различія обостряются, рѣзче формулируются и вообще вопросъ ставится яснѣе и опредѣленнѣе. За исключеніемъ тѣхъ ученыхъ, которые придерживаются теоріи неизмѣнности разъ установленнаго или давно существующаго поземельнаго налога, всѣ высказываются за выполненіе поземельнаго кадастра, какъ наиболѣе цѣлесообразнаго средства

къ равномѣрному распредѣленію поземельнаго налога. Разногласія относятся только къ выбору того или другого вида его и, затѣмъ, къ требованію большей или меньшей точности въ выполненіи различныхъ кадастровыхъ операцій, преимущественно—измѣренія земель.

Первая группа ученыхъ естественно должна была высказаться противъ кадастра. Если поземельный налогъ отражается лишь на тѣхъ лицахъ, которыя владѣютъ землею въ моментъ установленія налога и для которыхъ онъ является поэтому просто конфискаціей извѣстной части ихъ собственности въ пользу государства, а на послѣдующихъ пріобрѣтателей уже не переходитъ, то, конечно, поземельный кадастръ,—предпріятіе, во всякомъ случаѣ, требующее значительныхъ издержекъ,—является совершенно излишнимъ. Найболѣе опредѣленно направленіе это выразилось у *Sartorius'a*[1]). Въ виду ясности и обстоятельности, ученіе Sartorius'a имѣетъ весьма важное значеніе въ историческомъ развитіи вопроса о способахъ установленія равномѣрности въ обложеніи земель и потому заслуживаетъ особеннаго вниманія.

Когда какой нибудь земельный участокъ совсѣмъ не платитъ налога, или платитъ его въ меньшемъ размѣрѣ, сравнительно съ другими участками, одинаковыми съ ними по качеству и доходности,—то подобный фактъ, говоритъ Sartorius, на первый взглядъ представляется въ высшей степени возмутительнымъ и порождаетъ желаніе ввести такой поземельный налогъ, при посредствѣ котораго всѣ были бы обложены въ одинаковой пропорціи къ извлекаемому ими изъ земли доходу. Этотъ взглядъ пользуется всеобщимъ признаніемъ; однако при примѣненіи его на дѣлѣ приходится встрѣчаться почти съ непреодолимыми затрудненіями, такъ что, при болѣе безпристрастномъ отношеніи къ дѣлу, едва ли можно придерживаться подобнаго взгляда на поземельный налогъ. Нѣкоторые ученые склоняются поэтому къ тому, чтобы признать существующій въ настоящее время поземельный налогъ постоянною и неизмѣнною рентою, которую получаетъ государ-

---

[1]) *Sartorius.* Ueber die gleiche Besteuerung der verschiedenen Landestheile des Königsreichs Hannover. 1815.

ство въ свою пользу съ различныхъ земельныхъ имуществъ. Быть можетъ эта рента установлена была въ давнее время путемъ произвола или благодаря случаю; но, съ теченіемъ времени, вслѣдствіе перехода земель изъ рукъ въ руки, вслѣдствіе купли, продажи, наслѣдованія и т. п., всѣ неравенства, которыми она страдала, давнымъ давно выравнялись и теперь ее нельзя уже считать неравномѣрною.

Затрудненія, съ которыми связано установленіе равномѣрности въ раскладкѣ вновь вводимаго поземельнаго налога, состоятъ въ слѣдующемъ. Оцѣнка чистаго дохода всѣхъ земельныхъ участковъ, ради равномѣрнаго обложенія ихъ налогомъ, должна оказаться на дѣлѣ или въ высшей степени несовершенной, или, если бы захотѣли выполнить ее сколько нибудь точно, потребовала бы столь значительныхъ издержекъ, что, при настоящемъ размѣрѣ государственныхъ расходовъ, покрыть ихъ было бы довольно трудно. Возможны три способа раскладки вновь установляемаго поземельнаго налога: 1) при посредствѣ измѣренія земель и соединенной съ нимъ оцѣнки чистаго дохода ихъ; 2) при помощи покупныхъ цѣнъ на земли, по которымъ можно судить о размѣрахъ чистаго дохода, и, наконецъ, 3) при помощи арендныхъ платъ, въ которыхъ выражается чистый доходъ земель [1]).

Певый способъ въ теоріи является самымъ излюбленнымъ; на практикѣ же, при выполненіи его соотвѣтственно поставленной ему задачѣ, онъ представляетъ найболѣе затрудненій. Этотъ способъ гребуетъ продолжительнаго времени, большихъ издержекъ и, наконецъ, никогда не можетъ воспрепятствовать возникновенію новыхъ неравенствъ, даже если бы и были устранены тѣ, которыя существуютъ въ настоящее время. Отказываться, при этомъ способѣ, отъ предварительнаго измѣренія земель, ради сокращенія времени, необходимаго для выполненія оцѣнокъ, нельзя, потому что это повело бы къ новымъ самымъ вопіющимъ неравенствамъ и несправедливости, гораздо болѣе чувствительнымъ для населенія, нежели тѣ, которыя существуютъ съ давнихъ временъ.

---

[1]) *Sartorius*, l. c. стр. 58—64.

Точно также, для цѣлей поземельнаго налога, нельзя ограничиться и однимъ общимъ измѣреніемъ земель, хотя оно потребовало бы меньшихъ издержекъ и его легче можно выполнить; соединеніе же съ нимъ измѣренія отдѣльныхъ земельныхъ имуществъ соотвѣтственнымъ образомъ должно увеличить стоимость этой операціи. При детальномъ измѣреніи земель достигаются, конечно, нѣкоторыя другія выгоды, помимо раскладки налога; тѣмъ не менѣе, даже при самомъ тщательномъ выполненіи его, нельзя льстить себя надежной вполнѣ точно опредѣлить величину доходности земель даже для того только времени, когда оцѣнки были произведены.

Трудность точной оцѣнки чистаго дохода земельныхъ имуществъ обусловливается слѣдующими обстоятельствами. Во-первыхъ самое опредѣленіе того, что́ представляетъ собою чистый доходъ, сопряжено съ большими затрудненіями. Конечно, легко сказать, что чистымъ доходомъ будетъ остатокъ, получаемый послѣ вычета изъ валоваго дохода издержекъ обработки почвы, посѣва и уборки жатвы. Но когда приходится выполнить эти разсчеты на дѣлѣ, тотчасъ же приходится встрѣтить и неразрѣшимыя затрудненія. Кто имѣетъ необходимыя для этого свѣдѣнія? И захочетъ-ли тотъ, кто ими обладаетъ, заняться точными и строгими разсчетами? Только сами собственники земель могутъ выполнить подобный разсчетъ въ точности, да еще, къ тому же, за нѣсколько лѣтъ; но много-ли такихъ собственниковъ, которые дѣлаютъ подобные разсчеты хотя бы только для собственныхъ нуждъ? Простые поселяне не дѣлаютъ ихъ; а изъ остальныхъ землевладѣльцевъ—много-ли способныхъ къ этому? Далѣе, совсѣмъ различные разсчеты приходится дѣлать, когда оцѣниваютъ отдѣльные поля или участки и когда оцѣнка производится по отношенію къ цѣлымъ хозяйствамъ или имѣніямъ.— Нельзя, затѣмъ, оцѣнивать каждый участокъ земли въ отдѣльности; надо поэтому установить извѣстное число классовъ для нихъ. Но при установленіи этихъ классовъ и сравненіи ихъ другъ съ другомъ въ различныхъ мѣстностяхъ страны и, потомъ, въ подведеніи отдѣльныхъ участковъ подъ установленные классы, возникнутъ новыя затрудненія, такъ какъ это дѣло по необходи-

мости будетъ выполняться различными лицами.—Далѣе, такъ какъ государство взимаетъ налоги въ деньгахъ, то и оцѣнка земель должна быть выражена также въ деньгахъ. Чтобы выразить въ этой формѣ доходъ, исчисленный при оцѣнкѣ въ натуральной формѣ (въ продуктахъ), надо предварительно установить среднія рыночныя цѣны земледѣльческихъ продуктовъ. Но здѣсь, опять, являются новыя затрудненія. На различныхъ рынкахъ, служащихъ мѣстомъ сбыта сельскихъ продуктовъ, существуютъ различныя цѣны; какія же изъ нихъ взять за основаніе для указаннаго выше разсчета? Принять для всѣхъ земель одинаковыя цѣны—было бы въ высшей степени несправедливо и повело бы къ чрезвычайнымъ неравенствамъ, потому что то или другое положеніе земли относительно сбыта продуктовъ имѣетъ огромное вліяніе на цѣну ихъ. Сверхъ всего этого, при подобныхъ разсчетахъ приходится дѣлать заключеніе о будущемъ по даннымъ, относящимся къ прошедшему, что́, въ свою очередь, ведетъ къ несправедливости.

Для подтвержденія сказаннаго, Sartorius ссылается на опытъ четырехъ ганноверскихъ провинцій, въ которыхъ произведена была оцѣнка земель на общихъ для всѣхъ ихъ основаніяхъ; въ результатѣ оказалось, что одна изъ этихъ провинцій была оцѣнена совсѣмъ слабо, а въ остальныхъ, напротивъ, оцѣнки были сдѣланы такъ высоко, что если бы установленный на основаніи ихъ налогъ продолжалъ взиматься и дальше, то онѣ были бы совершенно разорены. Это произошло, по его мнѣнію, единственно вслѣдствіе того, „что однѣ и тѣ же основанія примѣнены были различными лицами при различныхъ обстоятельствахъ“. Можно, конечно, возразить, замѣчаетъ онъ, что болѣе способными людьми оцѣнки могли быть сдѣланы осторожнѣе и равномѣрнѣе, хотя и медленнѣе; но гдѣ же достать такихъ людей, которые въ состояніи были бы примѣнить одинаково во всей странѣ указанныя общія основанія оцѣнокъ и которые, въ то же время, обладали бы точнымъ знаніемъ мѣстныхъ условій?... [1]).

---

[1]) *Sartorius.* l. c. стр. 65—73.

Другимъ основаніемъ для раскладки поземельнаго налога, соотвѣтственно доходности земель, можетъ служить рыночная цѣна (Kaufpreis) ихъ. Нѣкоторые утверждаютъ, что опредѣлить цѣну земельнаго участка далеко легче, нежели чистый доходъ, хотя при покупкѣ земли каждый имѣетъ въ виду и желаетъ купить именно этотъ послѣдній. Крестьяне не умѣютъ даже создать себѣ представленіе объ этомъ чистомъ доходѣ, тогда какъ цѣну даннаго поля или имущества они могутъ указать съ большою точностью. Поэтому, если взять основаніемъ для налога доходъ, опредѣленный изъ цѣны земельнаго участка, считая его въ 3—4% съ послѣдней, то такой налогъ будетъ разложенъ равномѣрно.

Если бы дѣйствительно такъ легко было опредѣлить рыночную цѣну земель и если бы при этомъ не встрѣчалось другихъ затрудненій, тогда этому способу раскладки поземельнаго налога слѣдовало бы отдать предпочтеніе предъ первымъ. Однако, въ большей части страны земли совсѣмъ не поступаютъ въ продажу, слѣдовательно не имѣютъ и рыночной цѣны. Замѣнить ее оцѣнками, производимыми при раздѣлахъ и наслѣдованіи, значило бы подпасть тѣмъ же ошибкамъ, что и при оцѣнкѣ чистаго дохода. Притомъ и въ этомъ случаѣ пришлось бы дѣлать заключеніе о будущемъ по фактамъ прошлаго времени, что́ возбуждаетъ здѣсь гораздо бо́льшія сомнѣнія, нежели при первомъ способѣ, потому что на высоту цѣнъ земельныхъ имуществъ имѣетъ огромное вліяніе состояніе общественной безопасности.—Но при этомъ способѣ, отпадаютъ затрудненія, возникающія, при первомъ способѣ, вслѣдствіе необходимости устанавливать для оцѣнки земель извѣстное число классовъ и пользоваться рыночными цѣнами сельско-хозяйственныхъ произведеній для денежной оцѣнки натуральнаго дохода. Если бы, поэтому, пришлось дѣлать выборъ между тѣмъ и другимъ способомъ раскладки поземельнаго налога, то въ странахъ, гдѣ земли часто поступаютъ въ продажу, надо высказаться въ пользу втораго способа, т. е. за раскладку налога по рыночнымъ цѣнамъ земель; но въ странахъ, гдѣ земли рѣдко или совсѣмъ не продаются, тамъ этотъ способъ непримѣнимъ или не дастъ лучшихъ результатовъ сравнительно съ первымъ [1]).

---

[1]) *Sartorius.* l. c. стр. 73—78.

Третьимъ средствомъ для оцѣнки земель, ради раскладки поземельнаго налога, являются арендныя платы за землю. Нельзя сомнѣваться, говоритъ Sartorius, что арендная плата, установившаяся путемъ свободнаго соглашенія между землевладѣльцемъ и арендаторомъ, въ точности указываетъ чистый доходъ земли. Рѣчь тутъ, конечно, можетъ быть только о срочныхъ и свободныхъ арендаторахъ. Если бы, поэтому, извѣстна была эта плата, то ничего болѣе и не нужно было-бы: прямо можно было бы установить налогъ въ извѣстномъ, одинаковомъ для всѣхъ, процентѣ этой платы.—Но не всегда легко опредѣлить арендную плату за землю, потому что иногда она состоитъ не исключительно въ денежныхъ платежахъ, но также и въ другихъ услугахъ со стороны арендатора. Если бы удалось заставить предъявлять всѣ арендные договоры и дать денежную оцѣнку всѣмъ услугамъ, связывающимся съ арендной платою, то чрезъ это, все-таки, не много еще выиграли бы. Во многихъ мѣстностяхъ мало найдется свободныхъ арендъ, и потому, въ большинствѣ случаевъ, арендную плату пришлось бы опредѣлять путемъ оцѣнки, что́ повлекло бы за собою тѣ же самые недостатки, какіе указаны были выше относительно двухъ первыхъ способовъ.

„Такъ вотъ худо стоитъ дѣло, говоритъ въ заключеніе Sartorius, съ справедливой и равномѣрной раскладкой вновь установляемаго поземельнаго налога на основѣ чистаго дохода земли. Необходимы при этомъ большіе расходы и тѣмъ не менѣе ни несправедливость, ни произволъ не будутъ устранены" [1]).

Если предположить, что всѣ упомянутыя выше затрудненія будутъ какимъ нибудь образомъ устранены, (хотя трудно видѣть, какимъ путемъ это можетъ быть достигнуто), или если допустить, вопреки очевидности, что неравенства въ обложеніи, по выполненіи этой работы, не будутъ значительны, — все-таки найдутся другія затрудненія, устранить которыя будетъ гораздо труднѣе. При оцѣнкѣ земель, по необходимости, приходится опираться на

---

[1]) *Sartorius.* l. c. стр. 78—79.

то состояніе культуры почвы и условій сбыта, какое существуетъ въ моментъ выполненія ея; вслѣдствіе этого, болѣе рачительные и трудолюбивые хозяева, затратившіе на обработку своей земли болѣе труда и капитала и получающіе, благодаря этому, большій доходъ, будутъ обложены сильнѣе, нежели нерадивые и лѣнивые,—другими словами, они будутъ наказаны за свое трудолюбіе и умѣнье вести дѣло. Этому злу пытаются помочь тѣмъ, что при оцѣнкѣ имѣютъ въ виду обычный въ странѣ способъ обработки земли; но это средство мало можетъ помочь въ этомъ случаѣ, потому что примѣненіе его, въ свою очередь, сопряжено съ большими затрудненіями. Кромѣ того здѣсь снова, какъ по отношенію къ способу обработки земли, такъ и по отношенію къ условіямъ сбыта, приходится дѣлать заключеніе о будущемъ по фактамъ прошлаго времени [1]). Далѣе, въ обширной странѣ, прежде чѣмъ окончена будетъ новая раскладка налога, которая требуетъ для ея выполненія нѣсколькихъ лѣтъ, успѣютъ возникнуть новыя неравенства въ обложеніи; по истеченіи же болѣе продолжительнаго времени, надо ожидать гораздо больше и неравенствъ. Это затрудненіе часто стараются парализовать тѣмъ, что за подобными неравенствами, возникшими впослѣдствіи, послѣ выполненія оцѣнокъ, отрицаютъ характеръ несправедливости: кто путемъ бо́льшаго прилежанія, умѣнья или затратъ капитала возвысилъ плодородіе и доходность своего участка, тотъ, говорятъ, по справедливости можетъ пользоваться плодомъ рукъ своихъ, не платя за это возвышеннаго налога. Однако, здѣсь дѣло идетъ не о періодическихъ колебаніяхъ доходности вслѣдствіе колебаній урожая и т. п., а о болѣе или менѣе постоянныхъ измѣненіяхъ доходности земель. Эти послѣднія отнюдь не всегда являются слѣдствіемъ прилежанія, искусства или бо́льшихъ затратъ капитала; напротивъ, чаще онѣ возникаютъ вслѣдствіе различныхъ благопріятныхъ обстоятельствъ, которыя совершенно не зависятъ отъ воли или труда владѣльцевъ такихъ земель. Таковы, напримѣръ: увеличеніе народонаселенія, открытіе новыхъ улучшенныхъ путей

---

[1]) *Sartorius* l. c. стр. 80—82.

сообщенія или новыхъ рынковъ для сбыта продуктовъ и т. д.; во всѣхъ этихъ случаяхъ владѣлецъ земли можетъ ничего не дѣлать съ своей стороны, и тѣмъ не менѣе его доходъ, благодаря наступленію указанныхъ обстоятельствъ, значительно увеличится, а при наступленіи противоположныхъ—значительно понизится. Кромѣ того, подобный взглядъ противорѣчитъ самому принципу, лежащему въ основѣ того поземельнаго налога, о которомъ идетъ рѣчь, — налога строго пропорціональнаго доходу земли. Ужъ если успокоивать себя подобными соображеніями, чтобы оправдать неравенства въ обложеніи, которыя неизбѣжно должны наступить по истеченіи болѣе или менѣе продолжительнаго времени, то не лучше-ли было бы спокойно оставаться при тѣхъ неравенствахъ, какія существуютъ въ настоящее время? Наконецъ, если бы захотѣли устранять упомянутыя неравенства путемъ періодическихъ переоцѣнокъ доходности земель, то этимъ причинили бы большой вредъ сельскому хозяйству, стѣснили бы развитіе культуры земель, вызывали бы періодически недовольство со стороны землевладѣльцевъ и, наконецъ, что всего хуже, подвергали бы періодическимъ колебаніямъ и самыя цѣны земель [1]).

Поземельный налогъ существенно отличается отъ другихъ видовъ налоговъ на доходъ. Онъ отражается на землевладѣльцахъ двоякимъ образомъ: съ одной стороны онъ уменьшаетъ ихъ доходъ, съ другой—понижаетъ цѣнность самого источника этого дохода, т. е. принадлежащихъ имъ земель. Подобное явленіе не замѣчается совсѣмъ или, по крайней мѣрѣ, не въ такой степени, относительно всѣхъ другихъ доходовъ, когда они облагаются налогомъ. Если, напримѣръ, установляется налогъ на доходы отъ денежныхъ капиталовъ, то самъ капиталъ такимъ налогомъ не будетъ затронутъ [2]). — Дальнѣйшее отличіе поземельнаго налога заключается въ томъ, что указанное уменьшеніе дохода и пониженіе цѣнности обложенныхъ земельныхъ участковъ отражается лишь на томъ лицѣ, которое владѣетъ обложеннымъ участкомъ въ моментъ установленія налога, на которое налогъ впервые палъ;

---

[1]) *Sartorius.* l. c. стр. 82—7.

[2]) *Sartorius.* l. c. стр. 92—94.

на послѣдующихъ пріобрѣтателей обложенныхъ земель эти послѣдствія уже не переходятъ: они уплатили цѣну, соотвѣтствующую доходу земли за вычетомъ капитализированнаго налога[1]). Отсюда слѣдуетъ, что „всякій старый поземельный налогъ имѣетъ то преимущество предъ вводимымъ вновь, что, вслѣдствіе перехода обложенныхъ имуществъ изъ рукъ въ руки, прежнія неизбѣжныя неравенства въ обложеніи давно уже уравнялись и послѣдующіе владѣльцы уже не страдаютъ болѣе отъ этихъ неравенствъ". Но, чтобы вліяніе поземельнаго налога могло выразиться въ такихъ благотворныхъ послѣдствіяхъ, необходимо, „чтобы налогъ оставался дѣйствительно неизмѣннымъ и чтобы къ нему не дѣлали никакихъ новыхъ прибавокъ" [2]).

Итакъ, по мнѣнію *Sartorius'a*, ни одинъ изъ возможныхъ способовъ раскладки поземельнаго налога не приводитъ къ желаемой цѣли: ни измѣреніе земель и соединенная съ нимъ оцѣнка доходности ихъ, ни покупныя цѣны земель, ни арендныя платы, не могутъ служить средствомъ къ установленію равномѣрности въ обложеніи; произволъ и неравномѣрность обложенія неизбѣжны при каждомъ изъ нихъ. Поэтому, лучше оставить дѣло такъ, какъ оно есть. Прежнія, быть можетъ чрезвычайно рѣзкія, неравенства въ обложеніи успѣли уже уравняться; между тѣмъ, всякія новыя попытки къ установленію равномѣрности обложенія, вызывая измѣненія въ размѣрахъ существующаго налога, нарушатъ сложившіяся отношенія и, не достигнувъ цѣли, лишь повлекутъ за собою измѣненія въ цѣнности земельныхъ имуществъ.

Не всѣ, однако, ученые, высказывавшіеся за неизмѣнность поземельнаго налога, относились такъ отрицательно къ кадастру; напротивъ, нѣкоторые изъ нихъ, придерживаясь этого принципа, высказывались, въ то же время, и за выполненіе кадастра. Такъ, напримѣръ, поступаютъ *Kraus*[3]) и *Krug*[4]). По мнѣнію перваго,

---

[1]) *Sartorius*. l. c. стр. 94—98.

[2]) Jbd. стр. 99.

[3]) *Kraus*. Staatswirthschaft. (Nach dessen Tode (1807) herausgegeben von H. v. Auerswald). Breslau. 1837. Theil. V.

[4]) *Krug*. Abriss der Staatsökonomie oder Staatswirthschaftslehre. Berlin. 1808.

„поземельный налогъ долженъ быть установленъ на основаніи правильнаго кадастра“ [1]), и не долженъ возвышаться, если землевладѣлецъ производитъ какія нибудь усовершенствованія на своей землѣ. Поземельный налогъ не облагаетъ индустріи этого послѣдняго; онъ долженъ быть неизмѣннымъ и опредѣленнымъ. Всѣ прежнія неравенства въ обложеніи, вслѣдствіе перехода земель изъ рукъ въ руки, путемъ продажи, наслѣдованія и т. п., уже давно уравнялись и на послѣдующихъ пріобрѣтателяхъ этихъ земель не отражаются; эти послѣдніе уплатили за нихъ цѣну, соотвѣтствующую доходу за вычетомъ налога. Поэтому, кто купилъ себѣ землю свободною отъ налога, тотъ, въ случаѣ обложенія ея поземельнымъ налогомъ, имѣетъ полное основаніе смотрѣть на этотъ налогъ, какъ на нарушеніе своего права собственности со стороны государства. Отсюда ясно слѣдуетъ, заключаетъ Kraus, что „разъ существующій кадастръ не долженъ быть измѣняемъ, каковы бы ни были при немъ неравенства въ обложеніи [2])“.

Другой изъ названныхъ выше ученыхъ, *Krug*, не отличается такою опредѣленностью высказанныхъ имъ взглядовъ. Хотя въ предисловіи къ своей книгѣ онъ и говоритъ объ испытанной имъ самимъ пользѣ краткихъ учебниковъ, которые, благодаря своей краткости и, вмѣстѣ съ тѣмъ, богатству идей, даютъ возможность легко обозрѣть все поле науки, и, доставляя работу уму, возбуждаютъ такимъ образомъ любовь къ изученію [3]), — тѣмъ не менѣе, слова эти мало подтверждаются на его собственной небольшой книгѣ. Напротивъ, благодаря принятому имъ способу изложенія, въ его книгѣ встрѣчаются неясности, даже недоразумѣнія, которыя трудно разрѣшить на основаніи матеріала, даннаго самимъ авторомъ. Такъ, напримѣръ, онъ признаетъ общимъ правиломъ, что измѣненія въ давно существующей податной системѣ, „если онѣ состоятъ не въ пониженіи податей, всегда имѣютъ сомнительныя послѣдствія“ [4]). „Поземельный налогъ, взимаемый съ

---

[1]) *Kraus*. l. c. стр. 173.
[2]) *Jbd*. l. c. стр. 175.
[3]) *Krug*. l. c. стр. IV—V.
[4]) *Jbd*. l. c. § 148.

чистаго дохода земель, представляетъ собою вычетъ изъ капитальной цѣнности земельнаго участка, на которомъ онъ тяготѣетъ, и уплачивается разъ на всегда первымъ продавцемъ участка, потому что слѣдующій покупатель этого капитала ему не заплатитъ. Поземельный налогъ уменьшитъ цѣну участка на столько же процентовъ, на сколько онъ уменьшилъ доходъ его“ [1]). При такихъ взглядахъ на поземельный налогъ, естественно ожидать, что Krug прямо выскажется за неизмѣнность его; тѣмъ не менѣе, онъ этого нигдѣ не говоритъ.—Далѣе, по его мнѣнію, „жалобы на неравномѣрность обложенія въ давно существующемъ поземельномъ налогѣ справедливы въ такомъ только случаѣ, когда онѣ опираются на неправильность кадастра, положеннаго въ основу раскладки налога; если же неравномѣрность обложенія, существующаго въ настоящее время, произошла вслѣдствіе затратъ труда и капитала, сдѣланныхъ на нѣкоторыхъ участкахъ, то жалобы на неравномѣрность въ такихъ случаяхъ будутъ неосновательными. Возвышеніе цѣнъ земледѣльческихъ продуктовъ уменьшаетъ поземельный налогъ на всѣхъ земельныхъ участкахъ *одинаково;* неодинаковыя же затраты при обработкѣ ихъ могутъ, даже при самомъ правильномъ кадастрѣ, вызвать неодинаковость податныхъ платежей для отдѣльныхъ участковъ“... [2]). На основаніи этихъ словъ можно думать, что Krug высказывается также и за неизмѣнность кадастра. Однако, въ другомъ мѣстѣ, онъ выражается такимъ образомъ, что даетъ поводъ думать, будто-бы онъ приверженецъ налога, измѣняющагося въ своихъ размѣрахъ соотвѣтственно измѣненіямъ дохода. „Если бы правительство, говоритъ онъ, имѣло достаточно средствъ, чтобы въ точности опредѣлить ежегодный доходъ каждаго гражданина и источники этого дохода, то налогъ, покоющійся на этихъ основаніяхъ, имѣлъ бы много преимуществъ предъ другими видами налоговъ, такъ какъ въ этомъ случаѣ требованіе (Forderung) было бы приведено въ точнѣйшее соотвѣтствіе съ платежной способностью” [3]).

---

[1]) *Krug.* l. c. § 180.
[2]) *Jbd.* l. c. § 189.
[3]) *Jbd.* l. c. § 164.

По словамъ Krug'a, поземельный налогъ, сравнительно съ многими другими видами налоговъ, представляетъ слѣдующія преимущества: 1) онъ взимается съ далеко меньшими издержками, нежели всѣ остальные налоги; 2) отъ платежа этого налога нельзя уклониться; 3) наконецъ, при этомъ налогѣ могутъ быть достигнуты справедливость и равенство въ отношеніи къ податному объекту[1]). Но, съ другой стороны, „ни одинъ налогъ, если онъ установляется вновь или возвышается, не вызываетъ такихъ издержекъ и затрудненій, какъ налогъ поземельный, особенно если хотятъ распредѣлить его между всѣми плательщиками равномѣрно и справедливо; и эти трудности увеличиваются еще съ возрастаніемъ благосостоянія народа. Полный и вполнѣ соотвѣтствующій цѣли поземельный кадастръ представляетъ собою предпріятіе очень дорогое и требующее продолжительнаго времени“... „Дороговизна правильнаго и полнаго поземельнаго кадастра можетъ, въ нѣкоторыхъ случаяхъ, служитъ достаточнымъ основаніемъ, чтобы отсрочить его выполненіе; но такъ какъ полнѣйшее знаніе страны представляетъ для правительства большую пользу въ другихъ отношеніяхъ, то оно не должно никогда совсѣмъ отказываться отъ выполненія этой работы...“[2]). Сопоставляя эти слова съ сказаннымъ выше о вліяніи поземельнаго налога на цѣнность земель и на перваго плательщика налога, мы встрѣчаемъ новую неясность, неразрѣшаемую самимъ Krug'омъ, По его словамъ, поземельный налогъ представляетъ, сравнительно съ другими видами налоговъ, преимущество: 1) въ меньшихъ издержкахъ взиманія и 2) въ томъ, что при немъ могутъ быть достигнуты справедливость и равенство въ обложеніи. Но первое преимущество поземельнаго налога не вяжется съ сказаннымъ у него ниже о дороговизнѣ кадастра, а второе—съ принципомъ неизмѣнности поземельнаго налога, если слово справедливость и равенство понимать въ смыслѣ соотвѣтствія налога съ доходностью земель. Эти слова не могутъ относиться къ существующимъ съ давнихъ поръ

---

[1]) *Krug.* l. c. § 192.

[2]) *Jbd.* l. c. §§ 195 и 196.

поземельнымъ налогамъ: соблюдены или не соблюдены были при установленіи этихъ налоговъ справедливость и равенство обложенія—это безразлично, потому что, каковы бы ни были неравенства при установленіи этихъ налоговъ, онѣ давно уже успѣли уравняться и всякія измѣненія въ давно существующихъ налогахъ всегда имѣютъ, по словамъ Krug'a, сомнительныя послѣдствія. Слѣдовательно указанное преимущество поземельнаго налога можетъ относится только къ вновь установляемому налогу. Но, по признанію самого Krug'a, такой налогъ отразится исключительно лишь на тѣхъ лицахъ, которыя владѣютъ землями въ моментъ установленія налога, и будетъ для нихъ конфискаціей части ихъ собственности въ пользу государства. Подобное вліяніе поземельнаго налога заставляетъ усумниться, если не въ равномѣрности, то, по крайней мѣрѣ, въ справедливости подобнаго налога. Что касается равномѣрности обложенія при этомъ налогѣ, то она зависитъ отъ достоинства оцѣнокъ земель. Къ сожалѣнію, однако, и по этому пункту Krug не высказывается ясно. Весьма трудно сказать, что́ кладетъ онъ въ основу „полнаго и вполнѣ соотвѣтствующаго цѣли“ поземельнаго кадастра. Лишь на основаніи словъ, сказанныхъ по другому поводу, можно думать, что по его мнѣнію, оцѣнка должна основываться на покупныхъ цѣнахъ земель, которыя ясно указываютъ величину дохода ихъ [1]). Ясно онъ высказываетъ лишь одно требованіе,—чтобы поземельный налогъ установляемъ былъ для каждаго земельнаго участка отдѣльно, откуда можно заключить, что, по его мнѣнію, и кадастръ долженъ быть участковымъ. При не соблюденіи этого требованія могутъ возникнуть, по его словамъ, затрудненія для продажи земель отдѣльными участками, необходимой для прогресса земледѣ-

---

[1]) Ср. § 180, гдѣ онъ говоритъ о колебаніяхъ цѣны земельныхъ участковъ въ зависимости отъ измѣненій величины дохода ихъ, вызванныхъ налогомъ. Въ § 185 онъ говоритъ: „da wo Grundstücke und Landgüter wegen Mangel an Eigenthumsrechten keinen Verkaufswerth haben, oder wo sie nicht verkauft werden *dürfen*, ist die Grundsteuer eine willkührliche Schatzung...“

лія, а также неравномѣрное и непропорціональное съ доходностью распредѣленіе налоговъ на земли [1]).

Итакъ, приведенные выше два ученые, *Kraus* и *Krug*, высказываясь за неизмѣнность существующаго поземельнаго налога, не отрицаютъ однако, подобно *Sartorius'y*, необходимости поземельнаго кадастра для раскладки этого налога. Но насколько послѣдователенъ въ своемъ отрицаніи цѣлесообразности поземельнаго кадастра Sartorius, настолько же, по нашему мнѣнію, непослѣдовательны первые два ученые въ своемъ признаніи этой цѣлесообразности. Принципъ неизмѣнности поземельнаго налога и требованіе выполненія кадастра для раскладки этого налога находятся другъ съ другомъ въ противорѣчіи. При признаніи неизмѣннымъ *существующаго* поземельнаго налога, достаточно ограничиться переписью платежей, лежащихъ на каждомъ земельномъ имуществѣ; выполненіе „правильнаго", какъ этого требуетъ Kraus, или „полнаго и вполнѣ соотвѣтствующаго цѣли" кадастра, какъ этого хочетъ Krug, является въ такомъ случаѣ совершенно лишнимъ. При неизмѣнности существующаго поземельнаго налога, самая цѣль кадастра становится непонятною: выполненіе этой операціи можетъ быть предпринято лишь съ цѣлью уравненія, а слѣдовательно и измѣненія, существующаго обложенія земельныхъ имуществъ. Но подобныя измѣненія отвергаются въ самомъ принципѣ; поэтому намъ и кажется, что требовать, чтобы поземельный налогъ былъ разложенъ на основаніи правильнаго кадастра, и отвергать, въ то же время, всякія измѣненія въ существующемъ поземельномъ налогѣ,—значитъ быть непослѣдовательнымъ, потому что эти два требованія взаимно исключаютъ другъ друга. Если требованіе кадастра относится къ *вновь установляемому* поземельному налогу, то опять-таки, допущеніе подобнаго налога со стороны приверженцевъ неизмѣнности его не будетъ послѣдовательнымъ. Всѣ доводы, приводимые въ пользу неизмѣнности существующаго поземельнаго налога,—какъ, напримѣръ, пониженіе цѣнности земель, отраженіе налога только на ли-

---

[1]) *Krug.* l. c. § 187.

цахъ, владѣющихъ землями въ моментъ установленія его и т. п.,— говорятъ не только противъ измѣненій въ существующемъ налогѣ, но также, съ одинаковой силой, говорятъ и противъ установленія всякого новаго поземельнаго налога.

Отрицательное отношеніе къ поземельному кадастру имѣло вообще мало приверженцевъ среди ученыхъ первой четверти настоящаго столѣтія. Кромѣ Sartorius'a мы не находимъ въ это время солидныхъ противниковъ кадастра. Такъ, напримѣръ, *Hazzi*[1]) высказывается о парцеллярномъ кадастрѣ, выполненіе котораго предполагалось въ то время въ Баваріи, въ слѣдующихъ словахъ: „я прихожу въ ужасъ отъ подобнаго предпріятія; среди затрудненій, громадныхъ денежныхъ жертвъ, цѣлой арміи землемѣровъ, оцѣнщиковъ, переписчиковъ, съ которыми соединено подобное предпріятіе, будутъ чувствовать себя точно среди необозримаго моря, постоянно будутъ теряться въ возникающей при этомъ путаницѣ и, при всемъ томъ, также не достигнутъ чего либо отвѣчающаго цѣли, какъ не достигли въ другихъ государствахъ“[2]). Во всѣхъ странахъ, гдѣ мнѣ приходилось быть, мнѣ приходилось также видѣть и эти недостатки, и слышать общія жалобы по поводу ихъ“... И въ тѣхъ странахъ, гдѣ произведены поземельные кадастры, и тамъ то же самое: „никакого иного результата, кромѣ еще большей путаницы“[3]). Вмѣсто поземельнаго кадастра, Hazzi рекомендуетъ свое очень простое средство для равномѣрной раскладки поземельнаго налога, которое онъ называетъ ἰσόψηφος. Принявъ правила обложенія, установленныя Ад. Смитомъ, онъ полагаетъ, что первое изъ этихъ правилъ, въ примѣненіи къ поземельному налогу, требуетъ, „чтобы обложена была налогомъ вся земля безъ исключенія; чтобы каждый землевладѣлецъ платилъ налогъ въ той пропорціи, въ какой онъ владѣетъ землею; чтобы, наконецъ, обложеніе земли не заставляло

---

[1]) *Hazzi.* Ἰσόψηφος, oder der ausgemittelte gleiche Kalkul zur Grundsteuer eines Staates, nebst der Geschichte und vollen Uebersiecht der Bairischen Finanzen zur Beleuchtung des Finanzwesens im Allgemeinen. München u. Leipzig. 1802.

[2]) *Jbd.* l. c. стр. 33—34.

[3]) *Jbd.* l. c. стр. 32 и 29.

измѣнять пользованія ею, а представляло собою почти нечувствительный побочный расходъ (Nebenausgabe). Только при такихъ условіяхъ этотъ налогъ не будетъ противорѣчить общему благу и цѣли государства“ [1]). Все это будетъ достигнуто, если всѣ земли будутъ нести совершенно одинаковый налогъ, исключительно лишь въ соотвѣтствіи съ пространствомъ ихъ, безъ всякаго отношенія къ ихъ качеству или положенію [2]). Но лучше всего можно видѣть проектъ Hazzi изъ его собственнаго примѣра. „Въ Баваріи, говоритъ онъ, десятина (Tagwerk) лучшей, луговой или садовой, земли вблизи городовъ стóитъ отъ 2—3 — 400 fl. до 6 — 800 fl.; средней — отъ 100 до 150 fl.; вдали отъ городовъ, въ холмистыхъ мѣстностяхъ—отъ 50 до 80 fl. Средняя цѣна одной десятины для всей страны будетъ навѣрно 100 гульденовъ. Считая нологъ въ $^1/_{10}$ часть $5\,^0/_0$ этой суммы, на одну десятину придется 30 крейцеровъ. Во всей Баваріи 520 кв. миль, въ кв. милѣ заключается 16.000 десятинъ (Tagwerke); слѣдовательно, во всей Баваріи 8.320.000 такихъ десятинъ и налогъ въ 30 крейц. съ десятины доставитъ 4.160.000 гульденовъ“ [3]),—гораздо больше, нежели получается теперь отъ всѣхъ податей съ земли. Подобный налогъ онъ рекомендуетъ и для Франціи, которая начинала испытывать въ то время большія затрудненія при раскладкѣ установленнаго Національнымъ Собраніемъ поземельнаго налога, контингентъ котораго опредѣленъ былъ въ 240 мил. франковъ. Полагая, что во Франціи арпанъ земли въ среднемъ стóитъ 400 фр., онъ совѣтуетъ обложить всѣ земли по 3 фр. съ арпана; такой наналогъ не былъ бы обременительнымъ для землевладѣльцевъ и въ тоже время далъ бы государственному казначейству около 350 мил. фр. Далѣе, Hazzi старается доказать, что рекомендуемый имъ способъ обложенія земли, — исключительно лишь пропорціонально пространству ихъ,—будетъ даже равномѣрнѣе, нежели тотъ, при которомъ принимается во вниманіе также и качество

---

[1]) *Hazzi.* l. c. стр. 35—36.
[2]) *Jbd.* l. c. стр. 40 и слѣд.
[3]) *Jbd.* l c. стр. 43.

земель [1]),—но мы уже не будемъ останавливаться надъ подобными разсужденіями.

Къ противникамъ поземельнаго кадастра можно причислить также и *Hofer'a* [2]). Есть, говоритъ онъ, два пути для общаго уравненія въ распредѣленіи налоговъ: первый путь — отъ общаго къ частному, отъ цѣлаго государства къ отдѣльному плательщику; второй, наоборотъ, — отъ отдѣльнаго плательщика къ общинѣ, округу, провинціи и, наконецъ, цѣлому государству. Послѣдній путь, на первый взглядъ, представляется болѣе отвѣчающимъ природѣ предмета и болѣе пригоднымъ къ тому, чтобы привести къ достаточно надежнымъ результатамъ. Однако, во всѣхъ странахъ, гдѣ пробовали идти этимъ путемъ, опытъ показалъ противное. На этомъ пути приходилось встрѣчаться съ неисчислимыми затрудненіями, дѣлать громадныя затраты *времени*, труда и *денегъ* и, въ концѣ работы, замѣтить, что, не смотря на всѣ усилія, затраченныя на вычисленія, менѣе всего достигнуто было успокоеніе заинтересованныхъ лицъ или устраненіе сильныхъ жалобъ съ ихъ стороны. Причина такихъ неблагопріятныхъ послѣдствій заключается въ томъ, что, при избранномъ пути, начинали съ тѣхъ именно операцій, которыя въ дѣлѣ налоговъ являются самыми трудными, дорогими и требующими наибольшаго времени, т. е. съ опредѣленія податныхъ платежей всѣхъ отдѣльныхъ плательщиковъ. Каждый знаетъ, что это совсѣмъ не легкое дѣло--установить вполнѣ правильное отношеніе въ податяхъ между плательщиками, принадлежащими даже къ одной и той же общинѣ. Въ десять разъ труднѣе окажется подобная работа, если она предпринимается, не только для установленія равномѣрности обложенія въ предѣлахъ одной общины, но должна послужить также основой для установленія равномѣрности въ податныхъ контингентахъ общинъ, округовъ и, наконецъ, провинцій. Въ этомъ случаѣ становятся необходимыми общій пере-

---

[1]) *Hazzi* l. c. стр. 44 и слѣд.

[2]) *Hofer*. Ideen zu einer leichtausfürbaren Steuerperäquation in einem Staate wie das Grossherzogthum Baden. Karlsruhe. 1808.

смотръ и опредѣленіе податныхъ платежей всѣхъ плательщиковъ во всемъ государствѣ. Всѣ отдѣльные земельные участки должны быть вновь измѣрены и оцѣнены. Измѣреніе земель потребуетъ много времени и денегъ; выполненіе же оцѣнокъ по однообразнымъ пріемамъ во всей странѣ сопряжено съ непреодолимыми затрудненіями. Каковы-бы ни были основанія, положенныя въ основу оцѣнокъ,—все равно, трудности будутъ велики. „*Неуклонное* слѣдованіе одному общему основанію вызоветъ многочисленныя жалобы и часто дѣйствительно будетъ вести къ несправедливости; *дозволеніе же отступленій (Nachgiebigkeit)* въ этомъ отношеніи сдѣлаетъ всю систему непрочною, дастъ просторъ произволу и увеличитъ ненадежность результатовъ. Въ каждомъ, даже самомъ лучшемъ случаѣ результатъ, т. е. податной контингентъ каждой провинціи, будетъ складываться изъ ста тысячъ маленькихъ суммъ, (податныхъ платежей каждаго изъ плательщиковъ), *изъ которыхъ каждая*, въ большей или меньшей степени, могла подпасть вліянію *корыстныхъ обмановъ, неумѣлыхъ пріемовъ или ошибочныхъ предположеній.* Такимъ образомъ, результатъ, полученный этимъ путемъ, послѣ необыкновенныхъ трудовъ и издержекъ, по самой природѣ своей, въ самомъ даже счастливомъ случаѣ, *не можетъ представлять большей степени надежности*, чѣмъ тотъ, который могъ бы быть полученъ другимъ болѣе короткимъ и болѣе простымъ путемъ и съ далеко меньшими издержками“ [1]). Этотъ путь—отъ общаго къ частному: распредѣленіе общаго контингента налога между провинціями, округами и общинами и, притомъ, не на основаніи детальныхъ вычисленій доли каждаго плательщика, а на основаніи *общихъ среднихъ данныхъ (nach allgemeinen Durchschnittsberechnungen)* [2]). Проектъ Hofer'а состоитъ въ слѣдующемъ: общій контингентъ налога долженъ быть распредѣленъ между отдѣльными провинціями на основаніи данныхъ о количествѣ народонаселенія и пространствѣ территоріи каждой изъ нихъ; распредѣленіе провинціальныхъ контингентовъ между округами, должно быть произве-

---

[1]) *Hofer.* l. c. §§ 1—2.
[2]) *Ibd.* l. c. § 9.

дено по тѣмъ же даннымъ, но только съ примѣненіемъ классификаціи округовъ по плодородію почвы и климату ихъ, съ одной стороны, и по пространству площадей, занятыхъ различными видами угодій,—съ другой. Первое опредѣляется, въ его проектѣ, по главному виду земледѣльческихъ продуктовъ, воздѣлываемыхъ въ каждомъ изъ округовъ; второе— на основаніи свѣдѣній, собранныхъ землемѣрами отъ начальствующихъ лицъ въ общинахъ и отъ мѣстныхъ жителей. По этимъ же основаніямъ опредѣляются, затѣмъ, и общинные контингенты поземельнаго налога. Измѣренія отдѣльныхъ земельныхъ имуществъ не производится; Hofer считаетъ необходимымъ опредѣлить лишь периферію территоріи каждой общины, чтобы, такимъ образомъ, знать общее пространство ея земель и имѣть возможность опредѣлить пространство территоріи каждаго округа и провинціи. При опредѣленіи провинціальныхъ контингентовъ налога нѣтъ надобности въ установленіи строгой и математически точной равномѣрности; возможныя неравенства, при послѣдующихъ раскладкахъ, смягчатся настолько, что въ концѣ концовъ станутъ незамѣтными для отдѣльныхъ плательщиковъ [1]).

Раскладка общиннаго контингента между этими послѣдними, впредь до общаго пересмотра податнаго устройства общинъ, должна производиться на тѣхъ же основаніяхъ, на которыхъ она производилась и прежде. При упомянутомъ же пересмотрѣ должно быть обращено вниманіе на то, чтобы между членами каждой общины установлена была возможная равномѣрность въ платежахъ, и чтобы это достигнуто было возможно простыми средствами и съ возможно меньшими издержками [2]). Средствъ къ достиженію того и другого Hofer однако не указываетъ.

Такимъ образомъ Hofer совсѣмъ не занимается индивидуальной раскладкой налога; его интересуетъ исключительно такъ называемая общая раскладка налога, установленіе равномѣрности въ податныхъ контингентахъ цѣлыхъ провинцій, округовъ

---

[1]) *Hofer.* l. c. § 10 и слѣд.

[2]) *Ibd.* l. c. §§ 43 и 44.

и общинъ, а не отдѣльныхъ плательщиковъ. Какъ увидимъ ниже, его проектъ и доводы напоминаютъ то и другое у защитниковъ кадастра par masses de cultures во Франціи, съ тѣмъ однако различіемъ, что послѣдніе, въ указанныхъ предѣлахъ, требовали точныхъ операцій, а Hofer, ради сокращенія работы, допускаетъ всевозможныя упрощенія.

Третій ученый, *Lips*[1]), бывшій профессоромъ въ эрлангенскомъ университетѣ, высказывается противъ поземельнаго кадастра потому, что онъ выступаетъ противникомъ существующаго строя поземельнаго обложенія вообще. Вмѣсто всѣхъ разнообразныхъ налоговъ, практикуемыхъ въ дѣйствительности, онъ рекомендуетъ ввести одинъ общій подоходный налогъ съ неодинаковыми окладами для доходовъ, получаемыхъ изъ различныхъ источниковъ. При этомъ налогѣ, всѣ прежніе разнообразные налоги, какъ, напримѣръ, поземельный, промысловый и т. п., устраняются; „не будетъ поэтому надобности предпринимать провизоріумъ поземельнаго налога (Territorial-Steuerprovisorium) и производить общее геометрическое измѣреніе земель, въ качествѣ подготовительной работы и основы для будущаго поземельнаго налога". Измѣреніе земель, по мнѣнію Lips'a, необходимо единственно лишь для урегулированія поземельнаго налога; но такъ какъ „въ нашей системѣ, говоритъ онъ, этотъ налогъ упраздняется... то упраздняется и эта операція. Вообще, однако, даже если бы и не приняли подоходнаго налога, а пожелали остаться при прежнемъ поземельномъ налогѣ, все-таки, путемъ общаго измѣренія земель, не достигли бы цѣли — справедливости и равномѣрности обложенія... Не говоря о неизмѣримыхъ издержкахъ и продолжительности времени, требуемыхъ этой операціей; не говоря о томъ,

---

[1]) *Lips.* Ueber die allein wahre und einzige Steuer, die Einkommen-Taxe und ihre Ausführbarkeit. Ein Versuch die Kosten der General-Landes-Vermessung zum Behuf der General-Steuer-Rectification, das Steuerprovisorium und die Mehrheit der Steuern überhaupt zu umgehen, und an deren Stelle eine allgemeine... Nationalauflage zu setzen. Erlangen. 1812.

что не земля сама по себѣ, не пространство или качество ея, а трудъ является тѣмъ, что дѣлаетъ землю производительной и болѣе или менѣе плодородной,—не говоря обо всемъ этомъ, существуетъ еще много случайныхъ, благопріятныхъ и неблагопріятныхъ обстоятельствъ, которыя соотвѣтственнымъ образомъ вліяютъ на производство и которыя никогда не могутъ быть выражены, при выполненіи операціи уравненія податей, посредствомъ болѣе сильнаго или болѣе слабаго обложенія. Одна мѣстность пользуется благопріятнымъ климатомъ, другая—нѣтъ; въ одной существуетъ удобный сбытъ, другая—такого сбыта не имѣетъ; одна мѣстность, при превосходной почвѣ, производитъ только лѣсъ, другая, при самой дурной—дорогія торговыя растенія. Кто приметъ во вниманіе всѣ эти условія (Modificationen)? А принять ихъ во вниманіе необходимо, потому что онѣ значатъ болѣе, чѣмъ все знаніе пространства и качества земель. Но если бы даже и приняли во вниманіе эти обстоятельства, — кто можетъ опредѣлить границы ихъ оттѣнковъ: гдѣ начинается и гдѣ прекращается сбытъ, гдѣ климатъ лучше или хуже, и, притомъ, — какъ это необходимо дѣлать, — опредѣлить все это для каждой деревни, для каждаго акра земли отдѣльно? Не желая невозможнаго, можно-ли ставить подобную цѣль — принять въ разсчетъ и выразить всѣ эти обстоятельства? Не придется-ли отступить предъ поставленной задачею? Но, въ такомъ случаѣ, достаточно-ли знать лишь пространство и качество земли, чтобы установить равномѣрный и справедливый поземельный налогъ?“ [1]).

Высказавъ такую требовательность въ отношеніи кадастровыхъ оцѣнокъ, Lips является совсѣмъ нетребовательнымъ по отношенію къ оцѣнкамъ доходовъ для рекомендуемаго имъ общаго подоходнаго налога. Оцѣнка дохода, по его словамъ, должна быть только приблизительной [2]) и для выполненія ея онъ рекомен-

---

[1]) *Lips.* l. c. стр. 44—46.

[2]) „Vor allem stehe hier als erster Satz für die Organisirung der Einkommensteur, die Bemerkung an der Spitze: „ „es kommt gar nicht auf eine mathematisch genaue Kenntniss des Einkommens eines jeden an, sondern es genugt schon eine approximative, ungefähre, der Warheit sich annähernde Taxation desselben...“ “ (l. c. стр. 24).

дуетъ слѣдующій способъ. Прежде всего, при помощи присяжныхъ оцѣнщиковъ, на основаніи образа жизни плательщика, его расходовъ, удовольствій и т. п., приблизительно опредѣляется размѣръ получаемаго имъ дохода; эту стадію оцѣнки Lips называетъ общей оцѣнкой (Allgemeine Schätzung). Затѣмъ слѣдуетъ болѣе точная оцѣнка (Nähere Schätzung) при посредствѣ сосѣдей или лицъ, занимающихся тѣмъ же родомъ промышленности; чтобы предупредить возможность лицепріятія при этихъ взаимныхъ оцѣнкахъ, государство должно напередъ установить общій контингентъ налога и раскладку его предоставить самимъ плательщикамъ. Наконецъ, чтобы по возможности приблизиться къ истинѣ и не сдѣлать несправедливости кому нибудь изъ плательщиковъ, имъ должно быть предоставлено право самимъ объявлять о размѣрахъ получаемаго ими дохода (—самооцѣнка, Selbstschätzung). Если показанный плательщикомъ доходъ будетъ ниже установленнаго предшествовавшими оцѣнками и будетъ подтвержденъ достаточными доказательствами, тогда ему дѣлается соотвѣтствующая сбавка; въ противномъ же случаѣ, просто берется средняя изъ предшествовавшихъ оцѣнокъ и установленный такимъ образомъ доходъ признается дѣйствительнымъ доходомъ плательщика (Normalstand des Einkommens)[1]).

Изъ сказаннаго легко видѣть, что при такомъ способѣ опредѣленія податнаго дохода, какой Lips рекомендуетъ, едва-ли можно разсчитывать на полученіе результатовъ болѣе надежныхъ и точныхъ, нежели при оцѣнкахъ, опирающихся на данныя, доставленныя поземельнымъ кадастромъ. Lips не объясняетъ, затѣмъ, почему въ одномъ случаѣ,—при оцѣнкахъ для подоходнаго налога, — онъ считаетъ возможнымъ довольствоваться лишь

---

[1]) *Lips.* l. c. стр. 24 и слѣд. — „Jst hingegen blos Eigennutz die Triebfeder einer sehr niedern Selbstschätzung, d. h. weiss er keinen zureichenden Grund hievon anzugeben, so wird ohne weiters nur die Mittelzahl aus den übrigen Schätzungen aufgesucht, und diese in die lezte Columne eingesezt, die überschrieben ist: *Normalstand des Einkommens*“. (стр. 26).

приблизительной оцѣнкой, а въ другомъ,—при оцѣнкахъ для поземельнаго налога,—онъ требуетъ дѣйствительно недостижимой точности въ опредѣленіи размѣровъ дохода, приносимаго каждымъ участкомъ земли. Въ подоходномъ налогѣ, рекомендуемомъ имъ, доходы, получаемые изъ различныхъ источниковъ, облагаются неодинаково [1]); слѣдовательно, каждый изъ этихъ доходовъ долженъ быть опредѣленъ отдѣльно, имѣть самостоятельную оцѣнку. Но, для подобныхъ оцѣнокъ, такія данныя, какъ образъ жизни, расходы и т. п., уже недостаточны. Остается, поэтому, одна взаимная оцѣнка плательщиковъ. Но, въ такомъ случаѣ, необходимы какія нибудь средства, во-первыхъ, для распредѣленія общаго контингента налога между отдѣльными группами плательщиковъ или между отдѣльными мѣстностями страны, а, во-вторыхъ, для контроля и повѣрки правильности сдѣланныхъ плательщиками взаимныхъ оцѣнокъ. Такихъ данныхъ у Lips'а не указано; нѣтъ даже свѣдѣній о пространствѣ земель, потому что измѣреніе ихъ, благодаря рекомендуемому имъ налогу, устраняется. Придется, слѣдовательно, всецѣло положиться на раскладочную систему, при которой, по словамъ Lips'а, личный интересъ плательщиковъ не будетъ позволять имъ дѣлать такихъ оцѣнокъ, отъ которыхъ могъ бы пострадать каждый изъ нихъ [2]).

---

[1]) *Lips.* l. c. стр. 36 и слѣд.

[2]) Кромѣ названныхъ ученыхъ, къ этой же категоріи можно причислить еще и *Eschenmayer'a* Въ своей книгѣ (Ueber Staats-Aufwand und die Bedeckung desselben. Heidelberg. 1806) онъ передаетъ въ сущности взгляды, высказанные по этому предмету Ад. Смитомъ; поэтому, его можно считать противникомъ кадастра, хотя прямо онъ этого и не говоритъ. По его словамъ, налоги съ земельныхъ имуществъ бываютъ двоякого рода: налоги съ земель, отдаваемыхъ въ аренду, и налоги съ земель, обрабатываемыхъ самими землевладѣльцами. Арендная плата представляетъ собою чистый доходъ земли и легко можетъ быть приведена въ извѣстность изъ соотвѣтствующихъ договоровъ. Во второмъ случаѣ, размѣры доходовъ, получаемыхъ землевладѣльцами, удобнѣе всего опредѣлить путемъ оцѣнки его сосѣдними арендаторами и землевладѣльцами. „Измѣреніе земельныхъ имуществъ, безъ вниманія къ большей или меньшей степени плодородія ихъ, было бы

Таковы, вотъ, противники кадастра. Слабая сторона ихъ заключается въ отсутствіи убѣдительныхъ доказательствъ, на основаніи которыхъ можно было бы согласиться съ ними и признать невозможнымъ выполненіе кадастра соотвѣтственно поставленной цѣли. Нѣтъ у нихъ и такого строгаго и объективнаго анализа операцій кадастра, какой далъ позднѣе приведенный нами выше Sartorius. Вмѣсто этого, каждый изъ нихъ предлагаетъ свой собственный проектъ урегулированія поземельнаго налога, что, можетъ быть, и служило главною причиною отрицательнаго отношенія ихъ къ кадастру. Вслѣдствіе всего этого, они и не могли оказать сильнаго вліянія на теорію и практику поземельнаго налога.

Не оказалъ такого вліянія и самъ Sartorius, несмотря на превосходный анализъ недостатковъ различныхъ способовъ раскладки поземельнаго налога. Большинство ученыхъ разсматриваемаго періода не было согласно съ исходнымъ положеніемъ Sartorius'а, т. е. съ принципомъ неизмѣнности поземельнаго налога. Наиболѣе сильнаго противника принципъ этотъ нашелъ въ лицѣ нѣмецкаго ученаго *Krehl'я*[1]). Оставляя въ сторонѣ тѣ изъ возраженій, приводимыхъ имъ противъ Sartorius'а, которыя имѣютъ болѣе или менѣе діалектическій характеръ, мы ограничимся указаніемъ лишь самыхъ существенныхъ. Неизмѣнность существующаго поземельнаго налога и свобода земель отъ него на будущее время мотивируются, главнымъ образомъ, тѣмъ вреднымъ вліяніемъ, какое оказываетъ этотъ налогъ на цѣнность земельныхъ имуществъ. Krehl допускаетъ, что въ дѣйствительности не только возможно, но и на самомъ дѣлѣ существуетъ такое дѣйствіе поземельнаго налога; однако оно не связано съ нимъ неизбѣжно,

---

неподходящимъ и болѣе затруднительнымъ средствомъ". (стр. 83 и слѣд).

[1]) *Krehl.* Beiträge zur Bildung der Steuerwissenschaft. Stuttgart. 1819. Aufsatz 10. Ueber die Unveränderlichkeit der Grundsteuer. Bemerkungen gegen H. Hofratz Sartorius. — Ср. *Kröncke.* Ueber die Grundsätze einer gerechten Besteuerung. Heidelberg. 1819. V Abhandlung (стр. 276—295).

не лежитъ въ самомъ существѣ этого налога, а происходитъ вслѣдствіе неравномѣрности обложенія различныхъ земель. Подобное вліяніе можетъ оказывать и всякій другой налогъ при неравномѣрномъ распредѣленіи его; слѣдовательно, если будетъ устранена причина, вызывающая вредное вліяніе поземельнаго налога на цѣнность земель, то не будетъ основанія отвергать и самый налогъ [1]). — Такимъ образомъ, все дѣло сводится къ тому, чтобы изыскать пути и средства къ равномѣрному обложенію земель. Рѣшеніе этого вопроса было тѣмъ болѣе необходимо, что въ то время, во всѣхъ германскихъ государствахъ, обложеніе земель находилось въ самомъ безпорядочномъ состояніи.

Затрудненія, связанныя съ раскладкой поземельнаго налога

---

[1]) .... „gebe ich zu, dass eine solche Grundsteuer-Einrichtung möglich ist, wo durch die Steuer der Capitalwerth der besteurten Grundstücke vermindert wird; ich gebe ferner zu, dass alle unsere bisherigen Grundsteuer-Verfassungen so geartet waren, dass durch die Grundsreuern der Capital-Werth niedergedrückt wurde und werden musste; aber ich gebe nicht zu, dass eine Verminderung des Capital-Werths in der Natur der Grundsteuern liege, oder dass die Besteuerung der Grund-Rente nothwendig eine Verminderung des Grund-Rentencapitals nach sich ziehe. Der Grund, dass unsere Grundsteuern den ihnen an sich fremdartigen Begriff einer Reallast erhielten, und dadurch Gegenstand des Verkehrs wurden, liegt einzig und allein in der Ungleichheit (und verbunden damit, in der Höhe) der Besteuerung. Güter von gleichem innerm Werth zahlten das Doppelte, andere das vier-und mehrfache, und noch andere gar nichts an Steuer. Die mehr belasteten Güter konnten mit den weniger, oder gar nicht belasteten Gütern die Concurrenz nicht mehr halten, und die naturliche Folge musste Verminderung des Tauschpreisses sein. Bei einer gleichen Besteuerung aller Grundstücke aber ist eine Verminderung des Capitalwerths nicht anzunehmen, weil keinen Eigenthümer die Grundbesteuerung an sich in eine günstigere Concurrenz sezt, dagegen alle die gleiche wirthschaftliche Tendenz haben, die auf der Grund-Rente haftende Abgabe mit dem Besiz des Grundstücks dem neuen Besizer zuzuwälzen, eben weil sie auf dem Grundstück, nicht auf der Person des Verkäufers haften soll“. (стр. 98—99).

на основѣ чистаго дохода земель, находили въ это время всеобщее признаніе; поэтому, большинство ученыхъ, признававшихъ необходимость и возможность установленія равномѣрности въ обложеніи земель, склоняется на сторону другого способа—обложенія земель по ихъ цѣнности. Конечно, и въ это время были защитники кадастра земель по ихъ доходности, однако, по силѣ и убѣдительности доводовъ, приводимыхъ ими въ защиту своихъ взглядовъ, они далеко уступаютъ ученымъ, высказавшимся за первый способъ. Эти послѣдніе, въ разсматриваемомъ нами вопросѣ, представляютъ собою въ это время господствующее направленіе.

ГЛАВА III.

Между учеными, принадлежащими къ первой четверти нынѣшняго столѣтія, за кадастръ земель по ихъ цѣнности высказываются Stokar von Neuforn, Harl и Krehl.

Первый изъ нихъ, *Stokar von Neuforn*, признаетъ не подлежащимъ сомнѣнію, что надежнымъ и справедливымъ основаніемъ для обложенія земель можетъ служить единственно лишь кадастръ, основанный на точномъ и детальномъ измѣреніи всѣхъ земельныхъ участковъ [1]). Въ виду, однако, дороговизны и продолжительности времени, необходимыхъ для такого кадастра, онъ рекомендуетъ, въ качествѣ правизорной мѣры, опредѣлять пространство земельныхъ участковъ средствами, требующими меньшаго времени и меньшихъ издержекъ [2]).—Относительно оцѣнки (опредѣленія податнаго капитала) земельныхъ участковъ, онъ замѣчаетъ, что въ финансовой наукѣ нѣтъ другого такого вопроса, который возбуждалъ бы столько спора, какъ вопросъ объ основаніяхъ, по которымъ должна быть установляема податная оцѣнка земель. Одни полагаютъ, вполнѣ или отчасти только, что единственно надежнымъ, а потому и исключительнымъ основаніемъ для этого, должна служить послѣдняя покупная цѣна, за-

---

[1]) *Stokar von Neuforn.* Vollständiges Handbuch der Finanz Wissenschaft. B. II. 1808. § 73.

[2]) *Ibd.* l. c. § 58. и слѣд.

плаченная за землю; другіе—отдаютъ предпочтеніе капитализированному чистому доходу земель [1]). Но послѣдняя покупная цѣна земли, какъ показываетъ опытъ, никогда не совпадаетъ съ суммой, опредѣленной путемъ капитализаціи средняго чистаго дохода, выведеннаго за 10 или 20 лѣтъ. Хотя и нельзя отрицать, что покупная цѣна земли соразмѣряется съ чистымъ доходомъ ея, тѣмъ не менѣе на эту цѣну оказываетъ вліяніе также много другихъ условій или чисто субъективнаго характера, или не имѣющихъ ничего общаго съ доходностью. Къ этому слѣдуетъ прибавить еще и неизбѣжность обмановъ въ указаніи состоявшихся при продажахъ земель цѣнъ, если налогъ будетъ соразмѣряться съ этими послѣдними. По этимъ основаніямъ Stokar и не считаетъ возможнымъ брать основой для опредѣленія податныхъ капиталовъ земельныхъ участковъ цѣны, состоявшіяся при послѣднихъ продажахъ ихъ [2]). Точно также онъ не считаетъ возможнымъ пользоваться для этой цѣли и среднимъ чистымъ доходомъ, выведеннымъ за нѣсколько лѣтъ, какъ вслѣдствіе невозможности правильно вычислить валовой доходъ и издержки производства, такъ и потому, что опредѣленный такимъ путемъ чистый доходъ земельныхъ участковъ не могъ бы служить въ теченіи продолжительнаго времени основаніемъ для равномѣрнаго обложенія ихъ; вслѣдствіе постоянныхъ измѣненій въ цѣнахъ земледѣльческихъ произведеній, очень скоро потребовалось бы новое опредѣленіе чистаго дохода земель [3]).—Исходя изъ того основнаго положенія, что правильный поземельный кадастръ долженъ заключать въ себѣ объективныя, болѣе или менѣе постоянныя данныя, Stokar von Neuforn полагаетъ, что надежной и обладающей значительнымъ постоянствомъ основой для опредѣленія податнаго капитала земельныхъ участковъ является *степень плодородія* ихъ *(Ertragsfähigkeit)*, опредѣляемая по качеству грунта и топографическому положенію участка [4]). Но эта производительная сила зем-

---

[1]) *Stokar von Neuforn.* l. c. § 84.
[2]) *Ibd.* l. c. §§ 88—89.
[3]) *Ibd.* l. c. § 90 и слѣд.
[4]) *Ibd.* l c. § 101 и слѣд.

ли могла бы служить достаточнымъ основаніемъ для указанной цѣли только въ предположеніи одинаковости всѣхъ прочихъ условій въ положеніи земельныхъ участковъ, какъ, напримѣръ, условій сбыта, степени отдаленности ихъ отъ центра хозяйства и т. п. А такъ какъ въ дѣйствительности этого нѣтъ, то необходимо установить такой масштабъ для обложенія, при которомъ было бы принято во вниманіе вліяніе указанныхъ обстоятельствъ, сказывающихся на размѣрахъ доходности земельныхъ участковъ. Такой масштабъ Stokar находитъ въ *покупной цѣнности (Kaufwerth)* земли, которую, однако, не слѣдуетъ смѣшивать съ покупною цѣною *(Kaufpreis)*, потому что та и другая „часто не имѣютъ другъ съ другомъ ничего общаго и опредѣляются вполнѣ различными причинами“ [1]). *Kaufpreis* представляетъ собою цѣну, уплаченную за землю въ отдѣльной, единичной сдѣлкѣ и сложившуюся подъ вліяніемъ разнообразныхъ условій, о которыхъ упоминалось выше; *Kaufwerth* представляетъ собою капитализированный чистый доходъ, получаемый землевладѣльцемъ за покрытіемъ всѣхъ расходовъ и даже податей. Эта покупная цѣнность не должна, однако, опредѣляться путемъ предварительнаго вычисленія чистаго дохода, потому что, въ такомъ случаѣ, пришлось бы встрѣтиться со всѣми упомянутыми выше затрудненіями, съ которыми связана подобная операція. Вмѣсто этого, Stokar совѣтуетъ опредѣлять ее просто путемъ опроса мѣстныхъ людей въ каждой общинѣ, такъ какъ по личному опыту онъ убѣдился въ полной надежности этого источника [2]).

---

[1]) *Stokar von Neuforn.* l. c. стр. 187.

[2]) *Stokar von Neuforn.* l. c. § 104. „Weit sicherer und auf sehr bestimmte Sätze gegründet, besteht dieser Kaufwerth in der Meinung der Einwohner einer jeden Gemeinde, und so viel sich auch gegen die Annahme einer Solchen, dem ersten Anschein nach sehr schwankenden Angabe sagen lässt, so sehr bin ich hingegen durch eigene Erfahrung von der Genauigkeit überzeugt, mit welcher auch die unaufgeklärtesten Landleute nach ihrer Art ganz hauptsächlich auf den rohen Ertrag gestüzt, und mit einem eben so hellen Blik auf andere oft ganz zufällige Verhältnisse, welche diesen rohen Ertrag vermindern können, disen Kaufwerth festsetzen“.

По мнѣнію другого изъ названныхъ ученыхъ, эрлангенскаго профессора *Harl'я*, ни валовой, ни чистый доходы, ни арендная плата не могутъ служить основаніемъ для раскладки поземельнаго налога, потому что не доходъ или рента какого бы то ни было вида, а капиталъ или цѣнность имущества могутъ служить единственно правильнымъ масштабомъ для справедливаго и экономическаго обложенія[1]). Задача гвсударства состоитъ въ обезпеченіи его гражданамъ свободнаго пользованія своими силами и продуктами этихъ силъ или благами; всему, что имѣетъ цѣнность, государство доставляетъ и должно доставлять защиту. Для выполненія имъ своей задачи, всѣ граждане должны удѣлять въ его пользу извѣстную часть ихъ имущества, платить налоги, пропорціонально тѣмъ выгодамъ, которыми каждый изъ нихъ пользуется, благодаря общественной безопасности. Такъ какъ каждый членъ государства нуждается и пользуется общественною защитой соотвѣтственно той массѣ благъ, которыя принадлежатъ ему, или его имуществу, то поэтому онъ долженъ въ такой же самой пропорціи содѣйствовать поддержанію внутренней и внѣшней безопасности. Налогъ никогда не можетъ быть справедливымъ, цѣлесообразнымъ и равномѣрно распредѣленнымъ, если онъ облагаетъ только доходъ, а не всю совокупность цѣнныхъ благъ, не все имущество каждаго гражданина. Подъ словомъ *имущество (Vermögen)* понимается „все, что можетъ быть оцѣнено на деньги и что доставляетъ или можетъ доставить доходъ“, и это имущество должно быть облагаемо налогомъ по его *цѣнности*, потому что при всякомъ обложеніи, каковъ бы ни былъ предметъ этого обложенія, должно быть обращаемо вниманіе не столько на количество, сколько на качество предмета, которое измѣряется его цѣнностью[2]). На основаніи этихъ общихъ соображеній Harl требуетъ, чтобы и земельныя имущества облагаемы были налогомъ не по доходу, приносимому ими, а по ихъ цѣнности.

---

[1]) *Harl.* Vollständiges theoretisch-praktisches Handbuch der gesammten Steuer-Regulirung oder der allgemeinen und besonderen Steuer-Wissenschaft ect. Erlangen 1814—1816. Theil II. § 100.

[2]) *Harl.* l. c. Theil I. §§ 410—416.

Цѣнность земельныхъ участковъ, для обложенія ихъ налогомъ, должна опредѣляться по *средней мѣстной покупной цѣнности ихъ (nach dem mittleren Lokal-Kauf-Werthe);* она можетъ быть опредѣлена даже и въ тѣхъ мѣстностяхъ, гдѣ принята недѣлимость крестьянскихъ имуществъ и гдѣ, при раздѣлѣ наслѣдства, оцѣнка земель производится по обычаю [1]). Опредѣленіе средней мѣстной цѣнности земельныхъ участковъ должно быть предоставлено представителямъ общинъ, поставленнымъ подъ руководство чиновника отъ правительства. Если бы при этомъ случилось, что „безпристрастная оцѣнка свѣдущихъ людей“ и установленная ими цѣнность земель и не сходилась съ цѣной, записанной въ судебныхъ протоколахъ или уплаченной въ послѣдней сдѣлкѣ о куплѣ-продажѣ ихъ, то, все-таки, не эти послѣднія цѣны должны быть признаны основой для поземельнаго налога, а цѣнность, опредѣленная оцѣнщиками. „Оцѣнка, по самой природѣ своей, можетъ и должна быть приблизительною. Общинные представители должны, слѣдовательно, всегда помнить о томъ, чтобы не дѣлать оцѣнокъ слишкомъ высокихъ и не давать такимъ путемъ повода къ мысли объ обремененіи; напротивъ, всегда должны преобладать оцѣнки, которыя, по ихъ мнѣнію, были бы самыми мягкими“ [2]). При опредѣленіи цѣнности земельныхъ участковъ должны быть всегда и повсюду принимаемы во вниманіе слѣдующія обстоятельства: 1) пространство земельныхъ участковъ; 2) естественное плодородіе ихъ; 3) искуственно созданная производительность ихъ и, наконецъ, 4) ихъ положеніе и удобство сбыта продуктовъ. „Только такимъ путемъ можетъ быть опредѣлена истинная и дѣйствительная или такъ называемая *мѣстная покупная цѣнность, по которой исключительно долженъ быть регулируемъ правильно понимаемый поземельный налогъ.* Только такимъ путемъ можно соблюсти важное требованіе, чтобы каждая мѣстность была обложена сообразно ея особеннымъ условіямъ, положенію относительно путей сообщенія“ и т. д. [3]).

---

[1]) *Harl.* l. c. Т. II. § 102.
[2]) *Ibd.* l. c. Т. II. § 104.
[3]) *Ibd.* l. c. Т. II. 105—106.

Для правильной организаціи поземельнаго обложенія, Harl считаетъ въ высшей степени необходимымъ точное знаніе пространства каждаго земельнаго участка. Для этой цѣли должно быть произведено, при посредствѣ присяжныхъ землемѣровъ, тригонометрическое измѣреніе всей страны и геометрическое — отдѣльныхъ полей и земельныхъ участковъ, подлежащихъ налогу. Безъ этого невозможно выполненіе правильнаго поземельнаго кадастра [1]). Наконецъ, Harl требуетъ періодическихъ ревизій податныхъ оцѣнокъ и платежей, потому что, „въ противномъ случаѣ, могутъ понести ущербъ, какъ государство, такъ и частныя лица" [2]).

Но найболѣе обстоятельно, съ теоретической стороны, представлено излагаемое направленіе въ ученіи о способахъ поземельнаго обложенія, у третьяго изъ названныхъ выше ученыхъ — *Krehl'я.*

Чистымъ доходомъ земли признается, говоритъ онъ, тотъ остатокъ, который получается по вычетѣ изъ валоваго дохода всѣхъ издержекъ обработки ея. Но въ получаемомъ такимъ образомъ остаткѣ заключается нѣсколько различныхъ доходовъ, именно: *1) поземельная рента (Grundcapital-Ertrag)* и *2) промысловая сельско-хозяйственная прибыль (Feldgewerbs-Ertrag)*, которая, въ свою очередь, складывается изъ нѣсколькихъ составныхъ частей. Для установленія равномѣрности въ обложеніи земель, необходимо облагать налогомъ и кадастровать каждую изъ указанныхъ частей чистаго дохода отдѣльно. Причины, обусловливающія собою необходимость обособленнаго обложенія каждой изъ нихъ, заключаются, главнымъ образомъ, въ томъ, что эти части поступаютъ иногда въ руки различныхъ лицъ, и что поземельная рента и сельско-хозяйственная прибыль не находятся другъ съ другомъ въ постоянномъ какомъ нибудь соотношеніи, вслѣдствіе чего способъ оцѣнки, вполнѣ пригодный для опредѣленія первой, можетъ оказаться непримѣнимымъ ко второй [3]).

---

[1]) *Harl.* l. c. § 103.

[2]) *Ibd.* l. c. T. II. § 109.

[3]) *Krehl.* Beiträge zur Bildung der Steuerwissenschaft. стр. 217—225.

Выполненіе кадастра относительно первой изъ составныхъ частей чистаго дохода земли, т. е. поземельной ренты, возможно тремя способами: 1) путемъ вычисленія валовой выручки и вычета изъ нея всѣхъ издержекъ производства; 2) путемъ опредѣленія для каждаго отдѣльнаго земельнаго имущества его покупной цѣнности *(Kaufswerth)*, и, наконецъ, 3) посредствомъ опредѣленія капитальной цѣнности *(Capitalwerth)* земельныхъ участковъ [1]).

Первый способъ не приводитъ къ удовлетворительнымъ результатамъ вслѣдствіе сложности и трудности необходимыхъ при немъ разсчетовъ, а также и вслѣдствіе того, что при немъ не дѣлается различія между указанными двумя главными частями чистаго дохода земель [2]).

---

[1]) *Krehl.* l. c. стр. 225.

[1]) *Ibd.* l. c. стр. 226 и слѣд. — Послѣ *Sartorius'a*, *Krehl'ю* оставалось уже не много, что онъ могъ бы добавить относительно недостатковъ, связанныхъ съ раскладкой поземельнаго налога по чистому доходу земель. (Ср. въ его *Beiträge, Aufsatz 11. Ueber die Steuereinschäzung nach Ertrags-Berechnungen als Ursache der Grundsteuer-Ungleichheiten und der Verminderung der Güterwerthe)*. Замѣчанія Krehl'я по этому вопросу резюмируются въ слѣдующихъ словахъ его „Schon die Menge und Verschiedenartigkeit der Abzugsposten, welche in dem Cultur-Aufwand liegen, und die Menge von Gegenständen aus welchen die Roh-Produktion bestehen kann, müssen den Zweifel rechtfertigen, dass auf diesem Weg eine richtige Einschäzung nicht gewonnen werden könne, wenn, was nothwendig ist, jeder einzelne Gegenstand besonders abgeschäzt werden soll... Wie unrichtig auf disem Weg eingeschäzt werde, darüber finden sich überall Belege, wo diese Einschäzungs-Methode eingeführt ist, und dem Verf. dieses sind Beispiele bekannt, dass die auffallendsten Resultate aus einer solchen Einschäzung hervorgiengen, namentlich dass ein Morgen Acker von mittlerer Qualität, also etwa von einem Werth dermalen zu 100—150 fl. an einem Ort zu einem Reinertrag von 7 fl. 32 kr.; an einem andern Ort dagegen nicht nur zu keinem Reinertrag, sondern sogar zu einem Ertrags-Deficit von 9 fl. 7 kr. nach dieser Methode berechnet wurde. Eine Methode, bei welcher eine solche alles Verhältniss aufhebende Extravaganz auch nur möglich ist, kann nicht wohl zu empfehlen sein.

Второй способъ ближе къ цѣли; но въ покупной цѣнѣ заключается не только капитализированный чистый доходъ земли (поземельная рента), но также и другіе капиталы, какъ напр. строенія, изгороди и т. п,, которые не опредѣляютъ величины поземельной ренты; кромѣ того цѣна, уплаченная за землю, часто обусловливается различными индивидуальными условіями лицъ, совершающихъ сдѣлку. То же самое, но только еще въ большей степени, слѣдуетъ сказать объ арендныхъ платахъ; въ большинствѣ случаевъ, вмѣстѣ съ землею, арендуются строенія, скотъ и т. п., вслѣдствіе чего арендная плата не выражаетъ собою въ точности поземельной ренты. Поэтому, ни покупныя цѣны земли, ни арендныя платы не пригодны служить масштабомъ для обложенія (Besteuerungs-Masstab) земель; ими можно пользоваться лишь какъ точками опоры для опредѣленія капитальной стоимости, которая одна только и можетъ служить надежнымъ основаніемъ для обложенія земель [1]).

Это послѣднее положеніе Krehl обосновываетъ слѣдующими соображеніями. Не только произведенія земли, но и сама земля, какъ источникъ этихъ произведеній, имѣетъ самостоятельную рыночную, капитальную стоимость, которая притомъ находится въ точномъ соотвѣтствіи съ производительностью ея (Boden-Ertragbarkeit). Вслѣдствіе этого, масштабъ для опредѣленія податной обязанности земельныхъ участковъ можетъ основываться какъ на цѣнности ихъ, такъ и на опредѣленіи выручки, дохода (Ertrag), приносимаго ими. Какъ въ томъ, такъ и въ другомъ случаѣ мѣрою податнаго значенія земельныхъ участковъ служитъ доходъ (Ertrag), и единственное различіе состоитъ въ томъ, что въ первомъ случаѣ этотъ доходъ опредѣляется при посредствѣ капитальной цѣнности (Ertrags-Capitalwerth), а во второмъ — непосредственно, путемъ приведенія въ извѣстность продуктовъ земли, и, что, въ первомъ случаѣ, при оцѣнкѣ прямо опредѣляется кадастровый или податной капиталъ, а во второмъ—

Selbst eine Schäzung der Grundstücke nach dem Rohertrag kann solche Missverhältnisse nicht geben". (стр. 227—228).

[1]) *Krehl* l. c. стр. 230—231.

этотъ капиталъ долженъ быть опредѣленъ путемъ капитализаціи предварительно установленнаго дохода. Такимъ образомъ, обложеніе земель по ихъ капитальной стоимости не противорѣчитъ теоріи; а на практикѣ, сравнительно съ непосредственнымъ опредѣленіемъ чистаго дохода, ему надо отдать полное предпочтеніе. Трудность опредѣленія валоваго дохода и издержекъ производства, какъ въ отношеніи количества, такъ и въ отношеніи цѣны ихъ, въ такой точности, чтобы получить сколько нибудь удовлетворительныя данныя для податной оцѣнки земельныхъ участковъ, такъ велика, что эту работу можно считать почти невозможною [1]). Между тѣмъ, всѣ тѣ отдѣльные посты, которые, при прямомъ вычисленіи чистаго дохода, не поддаются точному опредѣленію и дѣлаютъ невозможнымъ примѣненіе этого способа, оцѣниваются на рынкѣ легко и эта оцѣнка выражается въ извѣстной суммѣ цѣнности земли, какъ фонда, изъ котораго получается доходъ [2]). Эта рыночная оцѣнка земли и есть капитальная стоимость ея; она представляетъ собою цѣнность тѣхъ производительныхъ силъ земли, которымъ обязана своимъ существованіемъ поземельная рента. „Каждая отдѣльная покупка земельнаго участка не только не выражаетъ этой цѣнности, но напротивъ, только рынокъ даетъ возможность судить о правильности сдѣланной индивидуальной оцѣнки и опредѣлить насколько дорого или дешево куплено данное имущество, сравнительно съ

---

[1]) *Krehl.* l. c. стр. 145—146.

[2]) „... wird die Catastrirung der Grundstücke nach dem Capitalwerth dadurch bedingt, dass diese verschiedene Rücksichten (см. стр. 231) bei dem Marktverkehr gewürdigt, und in einer Werthsumme ausgedrückt werden können für den Boden als den Fond, von dessen Ertrag die Rede ist". (стр. 232).—„... so bezeichnet da, wo der Güterverkehr die Capitalien-Schäzzung erleichtert, der Capitalwerth eben so sicher die Grösse der Grundrente, als wenn diese direckt ausgemittelt worden wäre". (стр 233).—См. также его Das Steuer-System nach den Grundsätzen des Staatsrechts und der Staatswirthschaft, 1816, стр. 378 и слѣд., гдѣ онъ говоритъ о капитальной стоимости, называя ее здѣсь „мѣновою цѣнностью, какую данное пространство земли имѣетъ въ извѣстной мѣстности".

обычными рыночными цѣнами и другими имуществами. Мы имѣемъ, такимъ образомъ, благодаря рынку (durch d. Verkehr), не только цѣну (Kaufpreis), но и рыночную цѣнность (Marktwerth), которая въ противоположность первой, можетъ быть разсматриваема какъ истинная, обычная цѣнность имущества, соотвѣтствующая его производительности [1]). ... Въ тѣхъ странахъ, гдѣ существуетъ мелкое землевладѣніе и значительная свобода земельной собственности, благодаря живому обороту, среди мѣстныхъ жителей вырабатывается такой навыкъ въ оцѣнкѣ земель, что отъ ихъ вниманія не ускользаютъ самыя незначительныя различія въ доходности, которыя, при детальномъ вычисленіи этого дохода, не могутъ быть приняты въ разсчетъ самымъ рачительнымъ агрономомъ или потому, что онъ не замѣтитъ ихъ, или потому, что для нихъ у него нѣтъ соотвѣтствующаго масштаба. Таковы, напримѣръ, бóльшая или меньшая отдаленность земель, трудность доступа къ нимъ, качество воздѣлываемыхъ продуктовъ.... Гдѣ обращеніе земель облегчаетъ оцѣнку капиталовъ, тамъ капитальная стоимость земель выражаетъ поземельную ренту съ такою же точностью, какъ если бы она была вычислена прямо. Потому что вообще, поземельная рента не только находится въ извѣстномъ постоянномъ отношеніи къ обычному проценту на капиталъ, но, благодаря особому свойству земельнаго капитала, обусловленному самой природою земли, этотъ капиталъ, при увеличеніи дохода земли, увеличивается самъ собою и притомъ въ той же самой пропорціи, въ какой увеличился доходъ“ [2]).

---

[1]) ... als der wahre, gewöhnliche Gutswerth nach seiner Ertragbarkeit angeschen wird. Die Existenz des lezteren und seine Stetigkeit beweisst nichts bündiger, als der in den Gesezgebungen aufgenommene Grundsatz, dass eine Verlezung über den dritten Theil des wahren Werths bei Kaüfen dem Geschäft seine contraktmässige Kraft entziehe. Könnte ein solches Gesez bestehen, und könnte dasselbe sich mit dem wichtigen Einflus auf das Privat-Eigenthum erhalten haben, wenn eine und zwar genaue Schäzung des wahren Werths der Grundstücke nicht möglich wäre?... (Beiträge, стр. 232).

[2]) *Krehl*, l. c. стр. 232—234.

Возраженія, приводимыя противъ оцѣнки земель по ихъ капитальной стоимости, основываются, главнымъ образомъ, на смѣшеніи этой послѣдней съ покупною цѣною и индивидуальною покупною цѣнностью [1]). Но ихъ не слѣдуетъ смѣшивать другъ съ другомъ. *Капитальная стоимость (Capital-Werth*, или *Ertrags-Capitalwerth*, или *Nutzung-Werth)* представляетъ собою оцѣнку производительныхъ силъ земли, благодаря которымъ получается поземельная рента. *Покупная цѣна (Kaufpreis)* устанавливается въ каждой отдѣльной сдѣлкѣ, соотвѣтственно личнымъ обстоятельствамъ контрагентовъ, какъ, напримѣръ, особаго желанія купить данную землю—со стороны покупщика, или необходимости, вслѣдствіе нужды, продать землю—со стороны продавца; она представляетъ собою „индивидуальную цѣну" и можетъ уклоняться въ ту и другую сторону отъ „обычной, истинной" цѣнности, т. е. капитальной стоимости. *Покупная цѣнность (Kaufwerth)* представляетъ собою также цѣну, уплаченную въ отдѣльной сдѣлкѣ; она также можетъ уклоняться отъ капитальной стоимости въ ту и другую сторону и отличается отъ покупной цѣны лишь тѣмъ, что эта послѣдняя обусловливается личными обстоятельствами контрагентовъ, а покупная цѣнность обусловливается обстоятельствами, связанными съ самимъ продаваемымъ земельнымъ имуществомъ; вслѣдствіе этого, она заключаетъ въ себѣ уплату за капиталы, затраченные на сельско-хозяйственныя постройки, изгороди и т. п. [2]).

Преимущества рекомендуемаго Krehl'емъ способа опредѣленія податныхъ капиталовъ земельныхъ участковъ заключаются, по его мнѣнію, во-первыхъ, въ томъ, что капитальная стоимость земель указываетъ поземельную ренту въ далеко болѣе чистомъ видѣ и не смѣшанною съ другими составными частями чистаго дохода земли, и, во-вторыхъ, въ томъ, что „такъ какъ капитальная стоимость земли, по своей природѣ, есть ничто иное, какъ результатъ производственныхъ условій", какими онѣ являются по

---

[1]) *Krehl.* l. c. стр. 234 и слѣд.

[2]) *Ibd.* l. c. стр. 147, 186—187.

точномъ соображеніи всѣхъ обстоятельствъ, „то въ капитальной стоимости оцѣнивается прямо и непосредственно тотъ результатъ, который, при прямомъ вычисленіи дохода земли, долженъ быть опредѣленъ путемъ комбинаціи многихъ и разнообразныхъ моментовъ, вліяющихъ на него. Очевидно, этотъ послѣдній путь гораздо болѣе кропотливъ и, не смотря на это, не даетъ надежныхъ результатовъ. При вычисленіи многочисленныхъ и разнообразныхъ моментовъ, которыми обусловливается доходъ земли (Ertrags-Resultat), не только могутъ вкрадываться, то тамъ, то здѣсь, ошибки и погрѣшности, мало замѣтныя въ отдѣльности, а въ цѣломъ, однако, составляющія значительную сумму,—но, и вообще, никогда нельзя надѣяться, чтобы оцѣнка отдѣльныхъ составныхъ частей дохода (Ertrags-Bestandtheile) была произведена съ такою точностью, съ какою онѣ взвѣшиваются въ капитальной стоимости самими заинтересованными лицами подъ вліяніемъ ихъ личнаго интереса.... Оцѣнка отдѣльныхъ частей дохода (Ertrags-Momente) представляетъ собою, въ этомъ отношеніи, ничто иное, какъ изслѣдованіе о томъ, насколько правильно оцѣниваютъ землевладѣльцы, при обращеніи земель, всѣ разнообразныя условія, опредѣляющія производительность ихъ, и насколько правильно, сообразно этому, регулируютъ цѣнность земель,—изслѣдованіе столько же праздное, сколько и безполезное, потому что личный эгоизмъ и хозяйственный интересъ являются самыми сильными побудителями къ правильной оцѣнкѣ всѣхъ указанныхъ условій, вслѣдствіе чего, само упомянутое изслѣдованіе ни въ чемъ другомъ не можетъ найти контроля для себя, какъ только въ томъ, что́ должно быть повѣрено имъ, т. е. въ капитальной стоимости земель. Чѣмъ другимъ съ достаточной убѣдительностью можетъ быть дознано: высоко или низко оцѣнена и окадастрована земля,—какъ не сравненіемъ результатовъ оцѣнки съ капитальною стоимостью земли или ея обычною рентою?“ [1]).

Средства для опредѣленія капитальной стоимости земель

---

[1]) *Krehl.* l. c. стр. 236—238.

двоякаго рода: матеріальныя и формальныя. Къ первымъ относятся данныя о цѣнности земельныхъ участковъ (покупныя цѣны и арендныя платы) и данныя о доходности ихъ (объ издержкахъ производства, о валовомъ доходѣ, о цѣнахъ земледѣльческихъ продуктовъ). Гдѣ существуетъ живой оборотъ съ землями, тамъ покупныя цѣны являются вообще самымъ надежнымъ средствомъ, чтобы судить объ истинной капитальной стоимости земель, соотвѣтствующей производительности ихъ. Особенно это слѣдуетъ сказать относительно того случая, когда земли продаются и покупаются отдѣльными моргенами, а не цѣлыми хозяйствами, потому что въ этомъ послѣднемъ случаѣ въ уплаченной цѣнѣ заключается уплата за хозяйственныя постройки, инвентарь и т. п. Гдѣ, напротивъ, земли чаще отдаются въ аренду, тамъ основу для опредѣленія кадастроваго масштаба даетъ арендная плата за отдѣльные земельные участки; но арендная плата, по своей надежности въ этомъ отношеніи, всегда уступаетъ цѣнамъ, состоявшимся при куплѣ-продажѣ земель.—Нельзя, однако, отрицать, что однѣхъ цѣнъ недостаточно для установленія правильнаго обложенія земель; необходимо поэтому, рядомъ съ ними, пользоваться еще и свѣдѣніями о доходности земель. Но цѣль примѣненія данныхъ послѣдняго рода заключается отнюдь не въ томъ, чтобы на нихъ основать особый кадастровый масштабъ, а въ томъ, чтобы сдѣлать сравненіе качества земель также и по другимъ даннымъ и пользоваться полученными результатами для повѣрки сдѣланныхъ оцѣнокъ капитальной стоимости. Вслѣдствіе этого, при установленіи данныхъ о доходности, дѣло должно идти не о томъ, чтобы высчитать въ точности какъ великъ будетъ валовой доходъ даннаго поля, каковы будутъ издержки производства на немъ и т. п., потому что всякое вычисленіе подобнаго рода всегда будетъ ненадежно и на немъ нельзя основывать опредѣленіе капитальной стоимости,—а лишь о томъ, чтобы знать лучше-ли и въ какихъ именно отношеніяхъ лучше одно поле сравнительно съ другимъ. Если установленіе этихъ данныхъ предшествуетъ дѣйствительной оцѣнкѣ, то они состовляютъ для нея надежную основу и уклоненіе оцѣнки отъ результатовъ сравненія земель по этимъ даннымъ

само собою указываетъ сомнительные пункты въ ней и ведетъ къ изслѣдованію причинъ уклоненія [1]).

Формальныя средства для опредѣленія капитальной стоимости заключаются отчасти въ томъ, откуда слѣдуетъ набирать персоналъ для выполненія оцѣнокъ, отчасти въ особыхъ правилахъ, по которымъ должны выполняться оцѣнки. Въ этомъ послѣднемъ отношеніи, доминирующее значеніе при оцѣнкахъ должно принадлежать покупнымъ цѣнамъ и притомъ настолько, „что всѣ остальныя данныя всегда должны сводиться къ этимъ цѣнамъ, съ ними сравниваться и ими повѣряться". Существенная ошибка французскаго кадастра, по мнѣнію Krehl'я, состояла именно въ томъ, что, при разногласіи данныхъ, на которыхъ основывалась податная оцѣнка земель, выборъ между ними предоставленъ былъ вполнѣ произволу эксперта.—Для выполненія оцѣнокъ Krehl рекомендуетъ брать оцѣнщиковъ изъ той общины, гдѣ оцѣнка производится, присоединяя къ нимъ оцѣнщиковъ изъ сосѣднихъ общинъ. Кромѣ этихъ лицъ, въ оцѣнкахъ участвуютъ еще одинъ назначенный отъ правительства оцѣнщикъ, для установленія однообразія въ выполненіи оцѣнокъ, и, затѣмъ, чиновникъ, руководящій всею операціей. Функціи этого послѣдняго заключаются въ общемъ контролѣ и указаніи оцѣнщикамъ замѣченныхъ имъ неправильностей въ оцѣнкахъ; самъ лично, по своему усмотрѣнію, онъ не долженъ разрѣшать эти неправильности [2]).

По вопросу, должно-ли измѣреніе земель предшествовать выполненію оцѣнокъ, Krehl высказывается отрицательно. Измѣреніе земель требуетъ всегда очень продолжительнаго времени, особенно если оно производится съ такою точностью, чтобы могло быть пригоднымъ не только для поземельнаго кадастра, но также и для другихъ цѣлей. Между тѣмъ достоинство оцѣнокъ, ихъ единство и однообразіе зависитъ отъ того, чтобы онѣ были выполнены по возможности въ короткій срокъ, даже, если возможно, въ теченіи одного года. Поэтому и не слѣдуетъ связывать

---

[1]) *Krehl.* l. c. стр. 258—261.

[2]) *Ibd.* l. c. стр. 264—266.

податную оцѣнку земель съ общимъ измѣреніемъ страны. „Для правильнаго поземельнаго кадастра общее измѣреніе страны не составляетъ такой безусловной необходимости, какъ вообще думаютъ“. Для цѣлей статистическихъ, административныхъ и т. п. такое измѣреніе является дѣйствительно важнымъ, но для поземельнаго кадастра, выполняемаго ради обложенія земель, не надо ничего другого, кромѣ знанія пространства каждаго отдѣльнаго поля. Гдѣ земли приносятъ значительный доходъ, тамъ обыкновенно, благодаря наслѣдованіямъ, отчужденіямъ, раздѣламъ, спорамъ и т. п.. пространство ихъ уже опредѣлено съ достаточною точностью; по отношенію же къ землямъ малодоходнымъ разница въ пространствѣ не представляетъ существеннаго значенія. Чтобы устранить неопредѣленность по отношенію къ пространству земель, достаточны, по мнѣнію Krehl'я, слѣдующія средства: 1) каждый землевладѣлецъ обязанъ представить планы принадлежащихъ ему земель, или, если такихъ плановъ нѣтъ, указать пространство своихъ владѣній; 2) каждый землевладѣлецъ, обязанъ согласиться на оцѣнку пространства его владѣній, если существуетъ сомнѣніе относительно правильности прежнихъ измѣреній или его собственныхъ показаній, съ тѣмъ однако, чтобы, при послѣдующемъ измѣреніи, ошибка въ ту или другую сторону была исправлена и дано было соотвѣтствующее вознагражденіе [1]).

По отношенію ко второй части чистаго дохода земли, *промысловой сельско-хозяйственной прибыли (Feldgewerbs-Ertrag)*, Krehl говоритъ о кадастрѣ лишь одной *предпринимательской прибыли (Betriebsrente oder Unternehmungs-Gewinn)*, которую сельскій хозяинъ получаетъ, въ качествѣ арендатора, за обработку земли и за затраченный на это оборотный капиталъ [2]). Было бы напрасно, говоритъ онъ, пытаться опредѣлить эту прибыль прямо; скорѣе здѣсь не остается никакого другого пути, кромѣ того, чтобы опредѣлить величину оборотнаго капитала (Betriebs-Capital),

---

[1]) *Krehl* l. c. стр. 279—285.

[2]) *Ibd.* l. c. стр. 218.

на которомъ она основывается; этотъ путь является самымъ надежнымъ средствомъ къ тому, чтобы правильно констатировать и обложить налогомъ прибыль предпринимателя, не вторгаясь въ его индивидуальную дѣятельность. При этомъ предполагается также, что оборотный капиталъ обладаетъ одинаковой доходностью, каково-бы ни было назначеніе земли, т. е. какимъ бы видомъ культуры она ни была занята; это предположеніе вполнѣ отвѣчаетъ общимъ принципамъ обложенія. Величина предпринимательской прибыли опредѣляется по обычному рыночному проценту съ оборотнаго капитала [1]). Оборотный капиталъ въ сельскомъ хозяйствѣ состоитъ въ той суммѣ ежегодныхъ затратъ, которыя необходимы для обработки почвы и приведеніе ея произведеній въ то состояніе, въ которомъ онѣ становятся годными къ продажѣ и потребленію. Эти затраты состоятъ въ издержкахъ на обсѣмененіе, удобреніе и обработку земли, а также на перевозку, молотьбу и т. п. издержкахъ. Однимъ словомъ, это—тѣ же издержки производства, которыя подлежатъ вычету изъ валоваго дохода для полученія чистаго дохода. При вычисленіи этихъ издержекъ необходимо принимать во вниманіе только тѣ затраты, которыя дѣлаются при обычномъ способѣ веденія хозяйства, а не вызываются какими нибудь особыми обстоятельствами. Для упрощенія необходимыхъ при этомъ разсчетовъ часто предлаютъ и на практикѣ, въ различныхъ кадастрахъ, принимаютъ упомянутыя издержки въ извѣстной части валоваго дохода, не одинаковой для различныхъ видовъ культуры; но этотъ способъ нельзя признать правильнымъ, потому что издержки производства не стоятъ въ извѣстномъ постоянномъ отношеніи къ валовому доходу; вслѣдствіе этого ихъ необходимо высчитывать спеціально, безъ отношенія къ валовому доходу [2]). Предвидя, однако, упрекъ въ непослѣдовательности,— такъ какъ, по его мнѣнію, невозможность прямого вычисленія поземельной ренты обусловливалась именно непреодолимыми затрудненіями, съ которыми связано опредѣленіе и денежная оцѣнка

---

[1]) *Krehl.* l. c. стр. 271—272.

[2]) *Ibd.* l. c. стр 272—277.

издержекъ производства, тогда какъ здѣсь эти затрудненія уже не признаются столь непреодолимыми, — Krehl оправдывается слѣдующими соображеніями. „Конечно, говоритъ онъ, нельзя не признать, что различныя части этихъ издержекъ поддаются оцѣнкѣ лишь въ извѣстной степени достовѣрности. Но съ другой стороны, не слѣдуетъ также упускать изъ виду, что здѣсь, гдѣ эти издержки опредѣляются въ качествѣ особаго податнаго оборотнаго капитала, неопредѣленность кадастровой оцѣнки влечетъ за собою далеко менѣе вредныя послѣдствія, нежели тамъ, гдѣ онѣ должны опредѣлять величину податнаго чистаго дохода, какъ это дѣлается при прямомъ вычисленіи этого послѣдняго. Въ первомъ случаѣ возможная неправильность при опредѣленіи издержекъ производства будетъ сказываться въ 20 разъ слабѣе, нежели во второмъ случаѣ. Разница на 1 fl. измѣнить кадастровый капиталъ въ первомъ случаѣ только на 1 fl., а во второмъ — на 20 fl., потому что въ этомъ послѣднемъ случаѣ опредѣляется доходъ, рента, а не прямо капиталъ“ [1]).

Цѣль обособленнаго опредѣленія и самостоятельнаго обложенія поземельной ренты и предпринимательской прибыли заключается, по словамъ Krehl'я, въ томъ, что только такимъ путемъ можетъ быть достигнута равномѣрность въ обложеніи земель [2]). Какимъ образомъ, при такомъ пріемѣ, по его мнѣнію, достигается равномѣрность обложенія, это видно изъ слѣдующихъ словъ его: „вслѣдствіе того, что издержки производства принимаются въ качествѣ податнаго оборотнаго капитала, земли менѣе плодородныя будутъ обложены относительно выше, нежели земли болѣе плодородныя, на томъ простомъ основаніи, что для первыхъ необходимъ болѣе значительный, сравнительно съ чистымъ доходомъ, оборотный капиталъ, нежели для вторыхъ. Но за то, наоборотъ, поземельный капиталъ (Grund-Capital) первыхъ будетъ значительно ниже такого капитала вторыхъ, болѣе плодородныхъ земель. Вслѣдствіе этого, обложеніе лучшихъ и худшихъ земель,

---

[1]) *Krehl.* l. c. стр. 277.

[2]) *Ibd.* l. c. стр. 100.

благодаря отдѣльному кадастру поземельной ренты и предпринимательской прибыли (Capital-und Betriebs-Rente), выравнивается само собою и притомъ въ точномъ соотвѣтствіи съ справедливостью и отношеніемъ доходности тѣхъ и другихъ земель“ [1]). Выполненіе кадастра оборотнаго капитала должно быть соединено съ выполненіемъ кадастра поземельной ренты, и для каждаго земельнаго участка должны быть опредѣлены два капитала. Въ тѣхъ случаяхъ, когда собственникъ самъ обрабатываетъ свою землю, онъ платитъ налогъ по обоимъ капиталамъ; въ тѣхъ же случаяхъ, когда земля сдается въ аренду, онъ платитъ налогъ за землю (Grund-Capital), а арендаторъ—за оборотный капиталъ [2]).

Благодаря ненужному обилію и многообразію терминовъ, а также нѣкоторой неясности и недоразумѣніямъ, встрѣчающимся въ ученіи Krehl'я, не безполезно будетъ формулировать его въ немногихъ положеніяхъ, выражающихъ взгляды этого ученаго. Прежде всего Krehl высказывается за то, чтобы не связывать податной оцѣнки земель съ точнымъ измѣреніемъ ихъ; измѣреніе земель, произведенное надлежащимъ образомъ, требуетъ очень много времени, тогда какъ оцѣнка земель будетъ тѣмъ лучше, чѣмъ въ болѣе короткій срокъ она будетъ выполнена. Что касается этой послѣдней, то непосредственное, прямое выполненіе чистаго дохода земель, какъ средство получить основаніе для равномѣрнаго обложенія ихъ, совершенно непригодно. Вслѣдствіе сложности и разнообразія необходимыхъ при этомъ вычисленій, надежда на полученіе сколько нибудь удовлетворительныхъ результатовъ всегда будетъ очень слабою. И опытъ тѣхъ странъ, гдѣ пробовали примѣнять этотъ способъ, вполнѣ подтверждаетъ сказанное; не рѣдки примѣры поразительной несообразности, къ какой онъ можетъ привести. Отъ него, поэтому, слѣдуетъ совсѣмъ отказаться, тѣмъ болѣе что есть средство, ведущее къ цѣли гораздо болѣе прямымъ и вѣрнымъ путемъ; средство это — опредѣленіе капитальной стоимости земель. Примѣненіе этого средства не

---

[1]) *Kreh.* l. c. стр. 278.

[2]) *Ibd.* l. c. стр. 279.

представляетъ никакихъ затрудненій; капитальная стоимость земель легко можетъ быть приведена въ извѣстность чрезъ посредство свѣдущихъ людей. На рынкѣ, т. е. среди людей, стоящихъ близко къ сельскому хозяйству, которымъ приходится покупать и продавать земли, а слѣдовательно часто дѣлать и оцѣнку ихъ,— существуетъ представленіе объ истинной, нормальной цѣнности или капитальной стоимости земель, соотвѣтствующей ихъ дѣйствительному чистому доходу. Существованіе такого представленія у людей, близко стоящихъ къ дѣлу, подтверждается тѣмъ, что въ противномъ случаѣ они не могли бы говорить, что за такой-то участокъ заплачено дорого, а за такой-то—дешево.— Преимущества этого способа податной оцѣнки земель заключаются въ томъ, что, при опредѣленіи капитальной стоимости, искомый результатъ, т. е. поземельная рента, опредѣляется прямо и притомъ въ чистомъ видѣ, не смѣшанною съ другими составными частями чистаго дохода; при непосредственномъ же вычисленіи ея она можетъ быть получена лишь послѣ цѣлаго ряда сложныхъ и очень трудныхъ вычисленій. При каждомъ изъ этихъ вычисленій возможны ошибки или погрѣшности; эти погрѣшности, въ отдѣльности мало замѣтныя, въ общей массѣ могутъ составить значительныя суммы. Люди, на которыхъ возложено будетъ выполненіе этой операціи, вслѣдствіе отсутствія у нихъ личной заинтересованности въ этомъ дѣлѣ, не могутъ относиться ко всѣмъ обстоятельствамъ, вліяющимъ на поземельную ренту, съ такимъ вниманіемъ и осмотрительностью, съ какимъ онѣ взвѣшиваются въ капитальной стоимости, подъ вліяніемъ личнаго интереса, самими заинтересованными лицами. Непосредственное вычисленіе поземельной ренты можетъ имѣть смыслъ только какъ повѣрка правильности оцѣнокъ, дѣлаемыхъ заинтересованными лицами при куплѣ-продажѣ земель. Но подобная работа совершенно безцѣльна и безполезна, потому что ею будутъ повѣрять то, чѣмъ единственно она сама можетъ быть повѣрена, такъ какъ только при посредствѣ капитальной стоимости можно судить о степени правильности сдѣланнаго вычисленія чистаго дохода земель.— Средствами для опредѣленія капитальной стоимости являются свѣдѣнія о цѣнахъ и арендныхъ платахъ на земли, съ одной

стороны, и данныя о доходности земель—съ другой. Доминирующее значеніе въ этомъ отношеніи принадлежитъ цѣнамъ земель; всѣ остальныя данныя всегда должны сводится къ нимъ, съ ними сравниваться и ими повѣряться; но и данныя о доходности предназначены служить также для повѣрки правильности сдѣланныхъ (на основаніи цѣнъ и арендныхъ платъ) оцѣнокъ капитальной стоимости земель. Оцѣнка должна производиться людьми, выбранными изъ среды мѣстныхъ жителей, подъ контролемъ и руководствомъ лица, поставленнаго отъ правительства. — Для установленія равномѣрности въ обложеніи земель, необходимо отдѣльное обложеніе другой составной части чистаго дохода земли— предпринимательской прибыли,—и, соотвѣтственно этому, необходимо выполненіе особаго кадастра для оборотнаго капитала, затрачиваемаго на обработку земли. Равномѣрность обложенія достигается въ этомъ случаѣ тѣмъ, что земли менѣе плодородныя и требующія, вслѣдствіе этого, сравнительно бо́льшаго капитала для обработки почвы, будутъ обложены сильнѣе по этому послѣднему, но слабѣе—по поземельному капиталу (капитальной стоимости); земли же болѣе плодородныя, наоборотъ, слабѣе по первому и сильнѣе по второму капиталу. При обложеніи земель по непосредственно вычисленному чистому доходу ихъ, оба упомянутые капитала смѣшиваются; налогъ несетъ одинъ землевладѣлецъ, и, чрезъ это, собственники менѣе плодородныхъ земель, если они сами обрабатываютъ свои земли, будутъ нести болѣе тяжелый налогъ, потому что предпринимательская прибыль на такихъ земляхъ всегда относительно выше, нежели поземельная рента; если же они отдаютъ свои земли въ аренду, то уплачиваемый ими налогъ будетъ стоять въ обратномъ отношеніи къ поземельной рентѣ.

Подобно предшествовавшимъ ученымъ, противъ непосредственнаго опредѣленія чистаго дохода земель, ради полученія основы для раскладки поземельнаго налога, высказывается также и *Benzenberg*[1]), близко знакомый съ практикой поземельнаго ка-

---

[1]) *Benzenberg.* Ueber das Catastеr. Bonn. 2-e Ausgabe. 1824. (1-e Ausg. 1818).

дастра, такъ какъ онъ принималъ непосредственное участіе въ выполненіи его въ прирейнскихъ провинціяхъ Пруссіи. Признавая затрудненія, связанныя съ вычисленіемъ чистаго дохода земель, онъ расходится, однако, съ приведенными выше учеными въ выборѣ основанія для податной оцѣнки земель: вмѣсто капитальной стоимости онъ рекомендуетъ брать арендныя платы и мотивируетъ свое предложеніе слѣдующими соображеніями.

По мнѣнію Benzenberg'a, податная оцѣнка земель (опредѣленіе чистаго дохода ихъ) входитъ въ область прикладной математики и представляетъ собою приложеніе теоріи вѣроятности (Wahrscheinlichkeitsberechnung) къ особой спеціальной области. Поэтому, агрономамъ слѣдовало бы, при оцѣнкѣ земель, пользоваться тѣми же пріемами, какими пользуются астрономы въ своихъ вычисленіяхъ. Для того, чтобы выведенное изъ ихъ наблюденій среднее число было по возможности точно, они не довольствуются тѣми пріемами, какими обыкновенно получаются среднія числа, т. е. сложеніемъ всѣхъ имѣющихся данныхъ и дѣленіемъ полученной суммы на число данныхъ, но вычисляютъ это среднее число по теоріи наименьшихъ квадратовъ. Для подобныхъ вычисленій у агрономовъ, конечно, нѣтъ достаточныхъ познаній.— При оцѣнкѣ земель возможно достиженіе значительной точности; степень точности, какая можетъ быть достигнута въ этомъ случаѣ, зависитъ отъ количества данныхъ, изъ которыхъ выводится среднее число. Однако, подобно тому, какъ въ астрономіи, результаты вычисленій очень близки къ истинѣ, но никогда не достигаютъ ее вполнѣ и лишь возможно указать степень отдаленія ихъ отъ нея, такъ точно и при оцѣнкѣ земель: если бы мы имѣли 10 данныхъ относительно чистаго дохода земель и вывели изъ нихъ среднее, то мы не получили бы, конечно, истины, но приблизились бы къ ней и могли бы указать насколько это среднее число далеко отъ нея, не будучи, однако, въ состояніи указать, насколько оно приближается къ ней. Степень приближенія возрастаетъ по мѣрѣ того, какъ увеличивается количество данныхъ, изъ которыхъ выводится среднее [1]). Къ сожалѣнію, именно съ этой стороны

---

[1]) *Benzenberg.* l. c. B. II. стр. 50 и слѣд.

встрѣчаются значительныя затрудненія. Для опредѣленія чистаго дохода земли, необходимо опредѣлить сначала средній валовой доходъ, затѣмъ—среднія издержки производства и вычесть ихъ изъ валоваго дохода. Что касается этого послѣдняго, то, если бы взять среднее число изъ пяти другихъ среднихъ, выведенныхъ каждое изъ десятилѣтней сложности, мы были бы необыкновенно близки къ истинѣ. Если бы подати взимались въ натурѣ и съ валовой выручки, то на этомъ можно было бы и остановиться; но такъ какъ налоги взимаются деньгами и съ чистаго дохода, то надо опредѣлить издержки производства и оцѣнить все на деньги. При всей простотѣ этого способа, примѣненіе его на практикѣ представляетъ большія трудности, и прежде всего,—въ дѣлѣ вычисленія издержекъ производства. Каждый изъ элементовъ, изъ которыхъ складываются эти издержки, надо вычислять отдѣльно и, для этого, надо имѣть достаточный запасъ наблюденій, если желаютъ, чтобы выведенныя среднія числа были надежны. Кромѣ этого, существуетъ значительное разногласіе относительно самихъ элементовъ издержекъ производства: что́ одни считаютъ расходомъ, то другіе не считаютъ. Къ счастью, жизнь сама предлагаетъ данныя, которыя даютъ возможность сдѣлать о денежномъ доходѣ землевладѣльцевъ болѣе надежное заключеніе, нежели всѣ вычисленія валоваго дохода и издержекъ обработки земель; эти данныя—арендные договоры. Если точное вычисленіе чистаго дохода важно для податной оцѣнки земель, то для арендатора, для котораго налогъ составляетъ $^1/_8$ или $^1/_9$ его арендной платы, вдвойнѣ важно не ошибиться въ своемъ опредѣленіи чистаго дохода арендуемой имъ земли. Можно думать, поэтому, что арендаторы предпримутъ самыя точныя изслѣдованія о размѣрѣ чистаго дохода земель и воспользуются для этой цѣли всѣми указаніями, какія даютъ имъ ученые агрономы. Въ дѣйствительности, конечно, подобныхъ изслѣдованій не дѣлается и все основывается на извѣстномъ глазомѣрѣ (Augenmaass), выработавшемся въ обществѣ, который и указываетъ каждому, кто желаетъ заняться какимъ нибудь промысломъ, что́ можетъ дать ему этотъ промыселъ. Этотъ глазомѣръ и есть приложеніе къ жизни теоріи вѣроятности, которая, по словамъ La Place'a, представляетъ въ

сущности ничто иное, какъ простой здравый смыслъ, выраженный въ числахъ [1]).

Какъ во всѣхъ дѣлахъ, такъ и при оцѣнкахъ земель, къ истинѣ приближаются постепенно, и все зависитъ отъ порядка, въ которомъ работы слѣдуютъ другъ за другомъ. Прежде чѣмъ приступить къ выполненію кадастра, необходимо обладать точнымъ знаніемъ страны; это знаніе даетъ статистика; поэтому, прежде чѣмъ выполнять кадастръ, надо имѣть предварительныя статистическія свѣдѣнія о странѣ. Предварительная статистика предохранитъ отъ множества ошибокъ, въ противномъ случаѣ неизбѣжныхъ, и доставитъ выполненному на такой основѣ кадастру общее довѣріе и уваженіе. „Кадастръ представляетъ собою, въ сущности, ничто иное, какъ чрезвычайно точную статистику каждой общины, въ которой точно измѣрена и оцѣнена каждая земельная собственность и указано какъ земля распредѣлена между отдѣльными членами общины“. Составить подобную статистику для одной общины, не представляетъ никакихъ затрудненій; не рѣдки примѣры, что общины сами, безъ помощи государства, предпринимали измѣреніе и оцѣнку своихъ земель. Затрудненія, возникающія при выполненіи такого кадастра во всей странѣ, происходятъ отъ того, что общинъ очень много и, притомъ, съ очень разнообразными условіями. Инструкціи по выполненію кадастра должны быть составлены, поэтому, съ такою общностью, чтобы въ нихъ предусмотрѣны были всѣ частные случаи и въ нихъ не было противорѣчія; но, въ то же время, эти инструкціи должны быть вполнѣ спеціальны и предначертывать работу шагъ за шагомъ, потому что, въ противномъ случаѣ, не будетъ необходимаго однообразія, являющагося однимъ изъ первыхъ условій кадастра, который долженъ быть выполненъ на однѣхъ и тѣхъ же основаніяхъ для всѣхъ общинъ. Дальнѣйшимъ затрудненіемъ является отсутствіе достаточнаго числа лицъ, которыя могли бы выполнять операціи, входящія въ составъ кадастра. „Кадастръ долженъ, вслѣдствіе этого, самъ себѣ воспитать необходимый персоналъ и самъ для себя быть школой“. Выполненіе предварительной статистики

[1]) *Benzenberg.* l. c. B. II. стр. 42—49.

страны необыкновенно облегчаетъ выполненіе кадаетра. Такая статистика дастъ возможность лицу, завѣдующему выполненіемъ кадастра, составить себѣ общій обзоръ предстоящей работы, и предохранитъ отъ ошибокъ; она, затѣмъ, выработаетъ персоналъ, который впослѣдствіи будетъ работать надъ выполненіемъ кадастра; наконецъ, она дастъ организацію ему, такъ какъ статистическія бюро могутъ заняться потомъ выполненіемъ кадастра[1]). Ради этой цѣли, и сама эта статистика должна быть организована такимъ образомъ, чтобы, когда она окончится и начнется выполненіе кадастра, статистическія учрежденія могли быть превращены въ кадастровыя учрежденія и всѣ статистическія работы могли быть употреблены для цѣлей кадастра[2]).

Первая часть статистики состоитъ въ опредѣленіи границъ, положенія и пространства всѣхъ земель, находящихся въ предѣлахъ территоріи каждой изъ общинъ, входящихъ въ составъ ландратскаго округа (Kreis). При этомъ составляются карты общинныхъ земель и опредѣляется пространство земель, занятыхъ каждымъ видомъ угодій, безъ спеціальнаго, однако, измѣренія ихъ. Точно также, безъ спеціальнаго измѣренія, а просто по показаніямъ самихъ землевладѣльцевъ, опредѣляется пространство земельныхъ участковъ, принадлежащихъ каждому изъ нихъ[3]). Опасаться въ этомъ случаѣ обмановъ со стороны землевладѣльцевъ нельзя, потому что, во-первыхъ, ихъ показанія контролируются землемѣромъ при обходѣ полей, а во-вторыхъ, нѣтъ и особой выгоды въ подобныхъ обманахъ, такъ какъ и собственникъ, и землемѣръ знаютъ, что спустя два года послѣдуетъ точное измѣреніе всѣхъ земельныхъ участковъ. При опредѣленіи пространства земель составляется поземельная книга каждой общины, и въ этой книгѣ отмѣчаются, между прочимъ, тѣ участки, которые отдаются въ аренду, съ указаніемъ именъ арендаторовъ.

Вслѣдъ за этимъ, наступаетъ вторая часть статистическихъ

---

[1]) *Benzenberg.* l. c. B. II. стр. 64—67.

[2]) *Ibd.* стр. 91.

[3]) Подробности предлагаемаго Benzenberg'омъ способа опредѣленія пространства каждаго участка земли см. B II. стр. 93—103.

работъ—оцѣнка земель. Оцѣнка начинается съ приведенія въ извѣстность арендныхъ платъ и покупныхъ цѣнъ на земли въ каждой общинѣ. Явившись въ общину, податной инспекторъ и оцѣнщикъ приглашаютъ арендаторовъ или собственниковъ, отдавшихъ свои земли въ аренду, сообщить имъ арендные договоры или дать устныя показанія, если письменныхъ договоровъ нѣтъ. Затѣмъ, установивъ по каждому виду угодій извѣстное число классовъ, оцѣнщикъ опредѣляетъ для каждаго класса среднюю арендную плату. Ради этой цѣли, онъ задаетъ себѣ слѣдующій вопросъ: „сколько ты получилъ-бы за такую землю, если бы былъ собственникомъ ея, или сколько ты далъ-бы за нее, если бы былъ арендаторомъ?". Установивъ такимъ образомъ свои идеальныя арендныя платы, онъ сравниваетъ съ ними уплачиваемыя въ дѣйствительности за арендуемыя земли и, согласно этому сравненію, опредѣляетъ податную оцѣнку земель каждаго класса и вида угодій [1]).

По окончаніи оцѣнокъ, выполненныя работы вмѣстѣ съ матеріалами, отсылаются въ статистическія бюро, гдѣ выполняется третья часть—статистика каждой общины. Она состоитъ въ томъ, что для каждаго вида культуры составляется особая книга, гдѣ перечислены всѣ участки, занятые этимъ видомъ культуры, и указанъ для каждаго участка соотвѣтствующій ему классъ. Затѣмъ, подобнымъ образомъ, составляется статистика ландратскихъ округовъ (Kreis), а изъ этой послѣдней — статистика правительственныхъ округовъ (Regierungsbezirk) [2]).

На этомъ и заканчивается выполненіе статистики. Если министръ финансовъ найдетъ, что на основаніи собранныхъ статистическихъ данныхъ можно достигнуть болѣе удовлетворительной раскладки налога, нежели та, которая практикуется въ настоящее время, онъ предлагаетъ окружному собранію, состоящему изъ депутатовъ отъ каждой общины, высказать свое мнѣніе о равномѣрности оцѣнокъ, произведенныхъ въ общинахъ. Собраніе имѣетъ лишь

---

[1]) *Benzenberg.* l. c. B. II. стр. 105 и слѣд.

[2]) *Ibd.* l. c. B. II. стр. 107 и слѣд.

совѣщательный голосъ и результаты его преній показываютъ только какія замѣчанія имѣютъ сдѣлать общины по поводу выполненной статистики. Пренія на этихъ собраніяхъ не могутъ долго затянуться, потому что предметъ обсужденія точно ограниченъ: споры о пространствѣ земель рѣшаются планами общинныхъ земель, споры о размѣрахъ доходности—„300—400 арендными договорами заключенными въ надлежащей формѣ, которые представляютъ, поэтому, настолько прочное основаніе, что противъ него нельзя долго возражать“. Равномѣрность оцѣнокъ, выполненныхъ въ ладратскихъ округахъ, обсуждается затѣмъ въ окружныхъ собраніяхъ, состоящихъ изъ депутатовъ отъ каждаго изъ округовъ. По выслушаніи замѣчаній тѣхъ и другихъ собраній, министръ можетъ составить себѣ ясное представленіе о томъ, будетъ ли достигнута, при помощи новой раскладки, бо́льшая равномѣрность въ обложеніи округовъ и общинъ. Въ случаѣ утвердительнаго рѣшенія, онъ назначаетъ для нихъ новые контингенты поземельнаго налога. Каждая община можетъ этотъ новый контингентъ налога распредѣлить между своими членами или на основаніи прежнихъ окладныхъ списковъ, или составить новые, на основаніи имѣющейся у нея поземельной книги (Flurbuch), составленной во время выполненія работъ по статистикѣ [1]).

Издержки, необходимыя для выполненія предлагаемой Benzenberg'омъ статистики, не могутъ, по его разсчету, превышатъ 1250 талеровъ на одну кв. милю или 250 талеровъ на каждую общину [2]), и вполнѣ окупаются доставляемыми ею выгодами. Выгоды эти двоякаго рода: во-первыхъ, при ея помощи получается однообразное распредѣленіе налога между всѣми округами и общинами и болѣе удовлетворительная раскладка его внутри этихъ послѣднихъ; во-вторыхъ, всѣ статистическія работы, представляющія связное цѣлое, выполненное на одинаковыхъ основаніяхъ, въ значительной степени облегчатъ выполненіе кадастра. Онѣ дадутъ возможность обозрѣть всѣ поземельныя отношенія въ различныхъ мѣст-

---

[1]) *Benzenberg.* l. c. стр. 113 и слѣд.

[2]) *Ibd.* l. c. стр. 119.

ностяхъ страны и, такимъ образомъ, при самомъ началѣ, составить цѣлесообразный планъ для выполненія кадастра. Кадастръ тогда будетъ идти все впередъ и впередъ, въ немъ не будетъ отступленій и задержекъ и, вслѣдствіе этого, въ обществѣ будетъ довѣріе къ тому, что онъ будетъ не только начатъ, но и оконченъ. Наконецъ, благодаря предварительнымъ статистическимъ работамъ, выработается годный для кадастра персоналъ [1]).

По окончаніи статистическихъ работъ наступаетъ выполненіе самаго кадастра. Этотъ послѣдній отличается отъ предварительной статистики лишь тѣмъ, что при его выполненіи производится точное измѣреніе всѣхъ земельныхъ участковъ и составляются участковые планы общинъ; оцѣнка доходности земель тождественна съ порядкомъ, принятымъ въ статистикѣ [2]).

Не трудно видѣть, что предварительныя статистическія работы, рекомендуемыя Benzenberg'омъ, представляютъ собою ничто иное, какъ провизорный поземельный кадастръ, выполненный по тѣмъ же основаніямъ, что́ и настоящій, и отличающійся отъ этого послѣдняго лишь отсутствіемъ геометрическаго измѣренія земельныхъ участковъ. Цѣль этого провизорнаго кадастра видна изъ указанныхъ выше выгодъ предварительной статистики. Какъ увидимъ ниже, порядокъ, рекомендуемый Benzenberg'омъ для его статистики вообще и для выполненія оцѣнокъ земель—въ частности, вполнѣ заимствованъ изъ французскаго кадастра [3]); достоинства и недостатки его видны будутъ сами собою при изложе-

---

[1]) *Benzenberg.* l. c. B. II. стр. 126 и слѣд.

[2]) *Ibd.* l c. *B.* II. стр. 150—151,

[3]) Loi du 1-er décembre 1790, Titre II, Art. 5 говоритъ: „... les officiers municipaux et les commissaires adjoints feront, en leur ame et conscience, l'évaluation du revenu net des différentes propriétés de la communaute...“ Инструкція, приложенная къ этому закону, добавляетъ: „... Le prix moyen des fermages est le véritable produit net... Il faudra donc que chaque estimateur se pénètre de ces principes, et se dise à lui-même: „„Si j'étais propriétaire de ce bien, je pourrais trouver à l'affermer raisonnablement *tant*: si j'étais dans le cas d'être fermier, je pourrais en rendre la somme de....““ (*Code des contributions directes.* 1811. Paris. T. II. pp. 6 et 16).

ніи исторіи этого кадастра, гдѣ намъ придется говорить о результатахъ примѣненія тѣхъ инструкцій, которыя послужили Benzenberg'у образцемъ для его проекта. Здѣсь достаточно будетъ, (для освѣщенія практической примѣнимости подобнаго проекта), ограничиться лишь замѣчаніемъ, что, по словамъ самого Benzenberg'а, преобладающее большинство землевладѣльцевъ сами обрабатываютъ свои земли [1]) и что, слѣдовательно, податная оцѣнка земель, въ концѣ концовъ, будетъ основываться преимущественно на идеальныхъ арендныхъ платахъ, установленныхъ самими оцѣнщиками на такомъ шаткомъ основаніи, какъ отвѣтъ на предлагаемый самому себѣ вопросъ: что́ онъ далъ-бы или что́ онъ получилъ-бы, если-бы былъ арендаторомъ или собственникомъ оцѣниваемаго участка.

---

[1]) *Benzenberg.* l. c. B II. стр. 34.

ГЛАВА IV.

Въ предшествовавшихъ главахъ, въ ученіяхъ наиболѣе выдающихся ученыхъ, мы пытались представить положеніе вопроса о поземельномъ кадастрѣ въ первой четверти нынѣшняго столѣтія. Въ это время очень мало было защитниковъ кадастра, основаннаго на непосредственномъ опредѣленіи чистаго дохода земель, да и тѣ, которые были, по силѣ и убѣдительности доводовъ, приведенныхъ въ защиту этого кадастра, значительно уступаютъ противникамъ его [1]). Эти послѣдніе, въ этомъ періодѣ, представляютъ господствующее направленіе и характеризуютъ собою весь пе-

---

[1]) Для примѣра можно указать на *Kröncke*, изложившаго, въ одномъ изъ своихъ сочиненій, (*Ausführliche Anleitung zur Regulirung der Steuern.* Giessen. 1810), проектъ выполненія провизорнаго кадастра этого типа.—При установленіи теоретическихъ положеній, говоритъ онъ, можно и должно быть строго точнымъ; при примѣненіи же этихъ положеній на практикѣ,—надо сообразоваться съ конкретными условіями страны и довольствоваться возможнымъ приближеніемъ къ этимъ положеніямъ. Слишкомъ большая точность при раскладкѣ податей можетъ не окупаться пользой, приносимой ею: неизбѣжные для ея достиженія расходы могутъ повести къ тому, что податное бремя, несмотря на болѣе точную раскладку, не уменьшится. (*Das Steuerwesen nach seiner Natur und seinen Wirkungen untersucht.* Darmstadt u. Giessen. 1804. § 91. стр. 356 и слѣд.). Оцѣнка земель можетъ быть произведена двоякимъ образомъ: цѣнность ихъ можетъ быть опредѣлена или не-

ріодъ. Среди нихъ, обособляются, однако. двѣ отличныя другъ отъ друга группы: одни изъ нихъ высказываются противъ кадастра вообще, другіе—только противъ кадастра, основаннаго на опредѣленіи чистаго дохода земель.

Первая группа ученыхъ высказывается противъ кадастра за его дороговизну, за то, что онъ требуетъ громаднаго труда и времени, и, наконецъ, за то, что, несмотря на всѣ затраты и усилія, онъ не даетъ настолько удовлетворительныхъ результатовъ, чтобы, по крайней мѣрѣ, устранить сильныя жалобы со стороны плательщиковъ на неравномѣрность обложенія. Кромѣ этихъ, такъ сказать, общихъ причинъ, есть у каждаго изъ ученыхъ этой группы еще и свои особенныя причины высказываться не только противъ кадастра, основаннаго на опредѣленіи чистаго

посредственно, или же путемъ капитализаціи предварительно вычисленнаго чистаго дохода. Въ послѣднемъ случаѣ предварительно опредѣляется средній годичный валовой доходъ, который оцѣнивается, потомъ, по среднимъ цѣнамъ земледѣльческихъ продуктовъ, и изъ него вычитываются издержки производства. (*Ibd.* стр. 361). „Оба способа имѣютъ основанія за и противъ себя; однако, основанія за раскладку налога по чистому доходу кажутся мнѣ болѣе убѣдительными (überwiegend), хотя я и не стану, вслѣдствіе этого, утверждать, что опредѣленіе податныхъ капиталовъ земель по покупнымъ цѣнамъ будетъ безусловно неправильнымъ“. (*Ueber die Grundsätze einer gerechten Besteuerung.* Heidelberg. 1819. стр. 81). Въ названныхъ выше сочиненіяхъ Krönсke занимается исключительно первымъ способомъ. По его мнѣнію, размѣры валоваго дохода могутъ быть легко и безъ затрудненій опредѣлены каждымъ изъ мѣстныхъ жителей; издержки же производства, хотя составныя части ихъ и легко указать, поддаются точному вычисленію уже съ бо́льшимъ трудомъ; а потому, „чтобы избѣжать необозримой массы затрудненій“, Krönсke предлагаетъ дѣлить земли на три класса и для каждаго класса принимать эти издержки въ извѣстной части валоваго дохода. Подобный пріемъ онъ рекомендуетъ и для опредѣленія вліянія бо́льшей или меньшей степени отдаленности земельнаго участка отъ центра хозяйства. Пріемы эти онъ оправдываетъ указанными выше соображеніями о невыгодности, при извѣстныхъ обстоятельствахъ, добиваться слишкомъ большой точности при установленіи основаній для раскладки налога. (*Das Steuersystem*, стр. 370 и слѣд.).

дохода, но и противъ кадастра вообще. Это — или особая точка зрѣнія, на которой стоитъ данный ученый, или же свой особенный проектъ урегулированія податей, который онъ предлагаетъ. Такъ, *Sartorius* стоитъ на точкѣ зрѣнія принципа неизмѣнности поземельнаго налога, остальные — каждый рекомендуютъ свое, обыкновенно очень простое, средство для разрѣшенія трудностей равномѣрной раскладки податей.

Вторая группа сходится съ первою въ отрицаніи цѣлесообразности кадастра, основаннаго на непосредственномъ опредѣленіи чистаго дохода земель, но не согласна ни съ принципомъ неизмѣнности поземельнаго налога,—принципомъ, который давалъ полное основаніе считать кадастръ дѣломъ безполезнымъ,— ни съ тѣми проектами, которые, въ сущности, предлагали средство обойти вопросъ вмѣсто того, чтобы рѣшить его. Поэтому, ученымъ этой группы надо было заняться изысканіемъ иного средства для установленія равномѣрности въ обложеніи земель. Большинство изъ нихъ находитъ это средство въ обложеніи земель по ихъ капитальной стоимости.

Замѣчательно, однако, что послѣ выхода въ свѣтъ книги *Krehl*'я [1]), представляющей собою наиболѣе обстоятельное обоснованіе раскладки поземельнаго налога по цѣнности земель, — способъ этотъ начинаетъ испытывать въ нѣмецкой литературѣ ту же судьбу, какую испытывалъ до этого времени кадастръ, основанный на опредѣленіи чистаго дохода земель. Послѣ *Krehl*'я, въ теченіи довольно долгаго времени, среди нѣмецкихъ ученыхъ, мы встрѣчаемъ мало и притомъ очень слабыхъ защитниковъ кадастра, основаннаго на опредѣленіи цѣнности земель, подобно тому, какъ до *Krehl*'я, мы находили мало и притомъ слабыхъ защитниковъ кадастра по доходности земель. Чтобы объяснить себѣ эту перемѣну въ направленіи позднѣйшихъ ученій о способахъ равномѣрнаго обложенія земель, надо выяснить причины, побуждавшія ученыхъ первой четверти нынѣшняго столѣтія выска-

---

[1]) *Beiträge zur Bildung der Steuerwissenschaft.* 1819.

зываться противъ кадастра по доходности и за кадастръ по цѣнности земель.

По мнѣнію упомянутыхъ ученыхъ, поземельный кадастръ, построенный на опредѣленіи чистаго дохода земель, требуетъ для своего выполненія громаднаго труда, времени и средствъ. Вычисленіе чистаго дохода земли представляетъ весьма сложную операцію, соединенную съ столь большими затрудненіями, что преодолѣть ихъ почти невозможно. Вслѣдствіе этого, кадастръ, основанный на опредѣленіи чистаго дохода, несмотря на всѣ усилія и средства, затрачиваемыя на его выполненіе, не приводилъ къ результатамъ, которые отвѣчали бы надеждамъ, возлагавшимся на него. Опытъ всѣхъ странъ, гдѣ пробовали примѣнять этотъ кадастръ, вполнѣ подтверждаетъ сказанное. Гораздо лучше, поэтому, вмѣсто этой дорогой и длинной операціи, воспользоваться тѣмъ средствомъ, которое предлагаетъ сама жизнь. Это средство заключается или въ цѣнахъ, уплачиваемыхъ за земли при куплѣ-продажѣ ихъ, или въ арендныхъ платахъ. Въ своей хозяйственной дѣятельности, человѣкъ руководится своею личною выгодою или своимъ хозяйственнымъ интересомъ. Стремленіе къ личной выгодѣ заставляетъ человѣка, въ каждомъ хозяйственномъ актѣ его, дѣлать правильный разсчетъ, чтобы въ противномъ случаѣ не потерпѣть убытка за свою ошибку или непредусмотрительность. При куплѣ-продажѣ земель, люди, подъ вліяніемъ ихъ личнаго интереса, покупаютъ и продаютъ земли за цѣну, соотвѣтствующую доходу, приносимому ими. Поэтому, цѣны земель являются найлучшимъ критеріумомъ для сужденія о доходности ихъ.

Придерживаясь этой точки зрѣнія, упомянутые ученые признавали въ то же время, что цѣны, уплаченныя въ отдѣльныхъ единичныхъ сдѣлкахъ о куплѣ-продажѣ земель, не представляютъ собою въ точности тѣхъ цѣнъ, которыя соотвѣтствовали бы доходности ихъ. Обстоятельства, связанныя съ положеніемъ продавца или покупателя, или съ самимъ продаваемымъ имуществомъ, могутъ, въ отдѣльныхъ сдѣлкахъ, заставлять платить или брать за землю цѣну, уклоняющуюся въ ту или другую сторону отъ той цѣны, которую слѣдовало бы уплатить или взять, сообразуясь исключительно только съ доходностью ея. Вслѣдствіе этого, они

предостерегаютъ противъ того, чтобы пользоваться для податныхъ оцѣнокъ этими индивидуальными цѣнами. Но, въ такомъ случаѣ, надо было указать средство, при помощи котораго можно было бы, на основаніи этихъ индивидуальныхъ цѣнъ, опредѣлить ту цѣну, которая была бы нормальной т. е. въ точности соотвѣтствовала бы доходу.

Первымъ и, притомъ, самымъ простымъ средствомъ для этого, по мнѣнію упомянутыхъ ученыхъ, было бы знаніе размѣровъ чистаго дохода земель. Но это средство является въ то же время, и самымъ труднымъ для примѣненія; поэтому они и отказываются отъ него. Вторымъ средствомъ было бы выведеніе средней рыночной цѣны изъ цѣнъ, состоявшихся въ сдѣлкахъ о куплѣ-продажѣ земель за извѣстный, болѣе или менѣе продолжительный періодъ времени. Хотя этотъ способъ практиковался въ дѣйствительности, (въ Тиролѣ, Баваріи, Нассау, Баденѣ), и притомъ съ такими даже предосторожностями, что для выведенія средней брались только нормальныя цѣны, т. е. уплаченныя въ сдѣлкахъ, въ которыхъ не предполагалось вліянія какихъ нибудь особыхъ обстоятельствъ, однако ни одинъ изъ приведенныхъ выше ученыхъ не рѣшился рекомендовать его примѣненіе. Причиной такого отношенія къ выведеннымъ такимъ образомъ среднимъ цѣнамъ могло служить отчасти то, что они не ожидали найти достаточно матеріала для этого [1]), а отчасти, и то, что примѣненіе этого способа на практикѣ не дало вполнѣ благопріятныхъ результатовъ [2]).

Оставалось, поэтому, искать иного средства, и они находятъ его въ томъ, что́ *Krehl* называетъ капитальной стоимостью *(Capital-oder Nutzungs-Werth)*, *Harl* —средней мѣстною покупною цѣнностью (*der mittlere Lokal-Kaufs-Werth)*, а *Stokar von Neuforn* — просто покупною цѣнностью *(Kaufwerth)*. Въ дѣйствительности, на рынкѣ, существуютъ только индивидуальныя цѣны, т. е. цѣны, складывающіяся въ отдѣльныхъ случаяхъ подъ вліяніемъ разнообразныхъ обстоятельствъ, а не одного только размѣра чистаго дохода, доставляемаго проданною землею. Но на

---

[1]) Ср. *Sartorius*. l. c. стр. 75 и слѣд.

[2]) Ср. *Krehl*. Beiträge, стр. 162—163, 187, 239.

томъ же рынкѣ, среди людей, близко стоящихъ къ дѣлу, существуетъ представленіе о той нормальной цѣнѣ, которая соотвѣтствуетъ доходу, которую можно или слѣдовало бы заплатить за данную землю, руководствуясь однимъ только доходомъ, приносимымъ ею. Что такое представленіе у лицъ, близко стоящихъ къ сельскому хозяйству дѣйствительно существуетъ, это доказывается тѣмъ, что, въ противномъ случаѣ, они не могли бы говорить, что, вотъ, за эту землю заплачено дорого, а за эту — дешево. Если же такое представленіе существуетъ, то, конечно, гораздо удобнѣе, вмѣсто кропотливаго вычисленія чистаго дохода, которое, къ тому же, не можетъ внушать къ себѣ довѣрія, предоставить свѣдущимъ людямъ прямо опредѣлить капитальную стоимость земель.

Таковы были доводы, приводившіеся въ защиту обложенія земель по ихъ капитальной стоимости. Чтобы объяснить себѣ перемѣну въ направленіи ученій по этому вопросу, надо заняться разсмотрѣніемъ этихъ доводовъ и опредѣлить степень убѣдительности, какую они могли имѣть въ глазахъ ученыхъ, занимавшихся этимъ вопросомъ послѣ *Krehl*'я. Не трудно видѣть, что указанные выше доводы двоякаго рода: одни имѣютъ въ виду доказать нецѣлесообразность кадастра, построеннаго на опредѣленіи чистаго дохода земель, другіе — заключаютъ въ себѣ доказательство противоположныхъ качествъ другого типа кадастра, построеннаго на опредѣленіи цѣнности земель. Разсмотримъ каждые изъ нихъ отдѣльно, въ надеждѣ, что это разсмотрѣніе само собою приведетъ насъ къ выясненію обстоятельствъ, побудившихъ ученыхъ второй четверти нынѣшняго столѣтія склониться на сторону кадастра, построеннаго на опредѣленіи чистаго дохода земель.

Начнемъ съ доводовъ первой группы, не останавливаясь, однако, надъ разсмотрѣніемъ тѣхъ изъ нихъ, которые направлены противъ отдѣльныхъ операцій этого кадастра и имѣютъ въ виду указать затрудненія, связанныя съ выполненіемъ ихъ. Эта сторона дѣла мало разъяснила бы интересующій насъ вопросъ, и съ нею мы познакомимся при изложеніи теорій самихъ ученыхъ второй четверти настоящаго столѣтія. Мы остановимся надъ болѣе общими замѣчаніями.

По словамъ противниковъ кадастра, основаннаго на непосредственномъ опредѣленіи чистаго дохода земель, опытъ всѣхъ странъ, гдѣ только пробовали примѣнять этотъ кадастръ, доказалъ, что онъ требуетъ чрезвычайно много времени, труда и денегъ, и, несмотря на это, не приводитъ къ удовлетворительнымъ результатамъ. Ссылка на опытъ, какъ на доказательство нецѣлесообразности и недостатковъ этого кадастра, естественно приводитъ къ мысли, что, по ихъ мнѣнію, рекомендуемый ими способъ обложенія земель, (кадастръ, основанный на опредѣленіи капитальной стоимости ихъ), при примѣненіи его на практикѣ, не будетъ страдать этими недостатками, т. е. не будетъ дорогимъ, не потребуетъ такъ много времени и труда, не будетъ такимъ сложнымъ и, наконецъ, дастъ болѣе удовлетворительные результаты, т. е. приведетъ къ установленію бо́льшей равномѣрности въ обложеніи земель. Посмотримъ же, что́ говоритъ опытъ о достоинствахъ, приписываемыхъ этому кадастру: подтверждаетъ ли онъ тѣ преимущества его, сравнительно съ кадастромъ по доходности, на которыя указываютъ его защитники.

За немногими исключеніями, защитники кадастра, построеннаго на опредѣленіи капитальной стоимости земель, обыкновенно совсѣмъ не упоминаютъ о результатахъ примѣненія его на практикѣ. Между тѣмъ, практика эта была въ то время уже довольно значительна: поземельные кадастры въ Тиролѣ (въ прошломъ столѣтіи), въ Баваріи, Нассау и Баденѣ (въ началѣ нынѣшняго столѣтія), построены были на опредѣленіи цѣнности земель. Пользуясь этими кадастрами, мы попытаемся, насколько позволятъ имѣющіеся въ нашемъ распоряженіи, къ сожалѣнію, весьма скудные матеріалы, привести въ извѣстность результаты, какіе далъ поземельный кадастръ въ упомянутыхъ выше странахъ, и сравнить ихъ съ результатами опыта по примѣненію кадастра другого типа, основаннаго на непосредственномъ опредѣленіи чистаго дохода.

Практика прошлаго столѣтія оставила намъ типичные образцы двухъ главныхъ видовъ поземельнаго кадастра, о которыхъ идетъ споръ еще и въ настоящее время. Поземельный кадастръ, выполненный въ Миланѣ, является однимъ изъ лучшихъ предста-

вителей кадастра, основаннаго на опредѣленіи чистаго дохода земель; кадастръ въ Тиролѣ—представляетъ собою очень интересный опытъ выполненія кадастра другого типа, основаннаго на опредѣленіи цѣнности земель, который на практикѣ вообще рѣдко встрѣчается. Миланскій кадастръ начатъ былъ въ 1719 г. и оконченъ только въ 1759 г., т. е. тянулся около 40 лѣтъ. Однако, изъ этого времени надо исключить, прежде всего, годы съ 1732 по 1749, когда кадастръ, вслѣдствіе наступившихъ войнъ, совсѣмъ не производился. Затѣмъ, слѣдуетъ выдѣлить также и время съ 1749 по 1759 г., потому что оно затрачено было на приведеніе въ извѣстность измѣненій, наступившихъ въ конфигураціи и доходности земельныхъ участковъ въ теченіи того времени, когда кадастръ не производился (съ 1732 по 1749 г.); на эту работу слѣдуетъ смотрѣть скорѣе какъ на ревизію прежняго кадастра, нежели какъ на его продолженіе [1]). Вслѣдствіе этого, время, затраченное на выполненіе миланскаго кадастра, вмѣсто 40 лѣтъ, составитъ только 14; именно: 1) предварительныя работы и отобраніе деклараціи отъ землевладѣльцевъ заняли 2 года (1719—1720); 2) участковое измѣреніе страны потребовало 3 года (1721—1723); 3) оцѣнка земель заняла также 3 года (1724—1726), наконецъ, 4) повѣрка сдѣланныхъ оцѣнокъ длилась съ конца 1726 по 1732 г., т. е. около 6 лѣтъ. Такимъ образомъ, на выполненіе поземельнаго кадастра въ Миланѣ затрачено было, вмѣстѣ съ участковымъ измѣреніемъ земельныхъ имуществъ, 14 лѣтъ (съ 1719 по 1732), а безъ этого послѣдняго всего 11 лѣтъ.—Тирольскій кадастръ начатъ былъ въ 1771 г. и оконченъ въ 1784 г., т. е. выполненъ былъ также въ теченіи 14 лѣтъ, изъ которыхъ на оцѣнку земель пошло 9 лѣтъ (1771—1780) и на повѣрку сдѣланныхъ оцѣнокъ — около 5 лѣтъ (1780 — 1784); но въ тирольскомъ кадастрѣ совсѣмъ не производилось измѣреніе земель.

Итакъ, на выполненіе миланскаго кадастра съ участковымъ измѣреніемъ земель и на выполненіе тирольскаго кадастра безъ

---

[1]) См. выше стр. 23—24.

такого измѣренія, затрачено было почти одинаковое время — около 14 лѣтъ. Этому сравненію, конечно, нельзя придавать большаго значенія, потому что однѣ голыя цифры, указывающія время, затраченное на выполненіе кадастра въ той и другой странѣ, сами по себѣ еще ничего не говорятъ. Чтобы сравненіе было правильно, надо взять условія, при которыхъ производилось выполненіе кадастра въ этихъ странахъ. Среди этихъ условій первое мѣсто занимаетъ пространство территоріи, на которой выполнялся кадастръ, затѣмъ—степень раздробленія поземельной собственности, степень развитія сельскаго хозяйства, плодородіе почвы, разнообразіе видовъ культуры и т. п. обстоятельства, затрудняющія или облегчающія выполненіе операцій, входящихъ въ составъ кадастра. Наконецъ, кромѣ всѣхъ этихъ условій, продолжительность времени, затраченнаго на выполненіе кадастра зависитъ еще и отъ числа лицъ, занятыхъ выполненіемъ его. Къ сожалѣнію, относительно всѣхъ этихъ условій, мы не имѣемъ данныхъ, относящихся ко времени выполненія поземельнаго кадастра въ сравниваемыхъ странахъ. Тѣмъ не менѣе, и при отсутствіи точныхъ данныхъ въ этомъ отношеніи, можно сказать, что по продолжительности времени, затраченнаго на выполненіе этой операціи, тирольскій кадастръ едва-ли можетъ претендовать на особое преимущество сравнительно съ кадастромъ миланскимъ. По пространству территоріи, герцогство миланское значительно уступаетъ Тиролю [1]), но за то, оно имѣетъ болѣе густое населеніе, сельско-хозяйственная культура въ немъ выше, почва плодороднѣе, виды культуръ разнообразнѣе,—однимъ словомъ, въ немъ преобладаютъ тѣ условія, которыя дѣлаютъ выполненіе поземельнаго кадастра болѣе труднымъ. По словамъ *Brachelli*, ломбардо-венеціанское королевство принадлежало къ найболѣе плодороднымъ частямъ австрійской монархіи; въ нѣкоторыхъ мѣстностяхъ

---

[1]) По *Brachelli*, (Stastik der Oesterreichischen Monarchie. Wien. 1857), Gefürstete Grafschaft Tirol und Voralberg занимаетъ 522,8 кв. геогр. миль, Verwaltungsgebiet Mailand—392 геогр. миль. Народонаселеніе перваго (въ 1854 г.) составляло 915.066 чел., второго—3.009.505 чел. (стр. 10—12).

этой страны жатва собирается 2 — 3 раза въ годъ и, вообще, итальянскія провинціи имперіи могли быть названы житницею государства; Тироль же, напротивъ, занимается преимущественно скотоводствомъ [1]). Эти слова, хотя онѣ относятся къ нынѣшнему столѣтію, въ значительной степени характеризуютъ состояніе этихъ странъ и въ прошломъ столѣтіи. Вслѣдствіе этого, хотя общее пространство земель въ герцогствѣ миланскомъ меньше, нежели въ Тиролѣ, тѣмъ не менѣе, при указанныхъ условіяхъ той и другой страны, не было бы удивительно, если бы на выполненіе миланскаго кадастра потребовалось даже больше времени, нежели на выполненіе тирольскаго кадастра; если же въ дѣйствительности этого не было, то это обстоятельство можетъ говорить только въ пользу кадастра, выполненнаго въ этой странѣ.

Попытаемся теперь сравнить результаты, которые дали сравниваемые нами два кадастра. Выше были приведены различныя мнѣнія о достоинствѣ оцѣнокъ, сдѣланныхъ при томъ и другомъ кадастрѣ, и о результатахъ раскладки налога, произведенной на основаніи этихъ оцѣнокъ. *Kremer*, имѣя въ виду, главнымъ образомъ, неравенства въ обложеніи земель, существовавшія въ герцогствѣ миланскомъ до выполненія кадастра, и результаты, полученные послѣ раскладки налога на основаніи данныхъ кадастра, высказывается объ этой операціи въ самыхъ лестныхъ выраженіяхъ [2]). *Burger* тоже говоритъ, что, каковы бы ни были недостатки этого кадастра, они ничто въ сравненіи съ тѣми грубыми неравенствами, какія существовали до выполненія кадастра и были имъ устранены [3]). Но *Burger* далекъ отъ того, чтобы признавать оцѣнки, выполненныя при этомъ кадастрѣ, вполнѣ удовлетворительными и отвѣчающими дѣйствительности. По его мнѣнію, полная равномѣрность обложенія, при посредствѣ кадастра, достигнута не была, и отсутствіе сильнаго неудовольствія со стороны плательщиковъ объясняется сравнительно незначительными размѣрами налога, облегчившимися еще послѣдовавшимъ затѣмъ

---

[1]) *Brachelli.* l. c. стр. 45, 47—8, 74—75.

[2]) См. выше стр. 26.

[3]) См. выше стр. 27.

ростомъ благосостоянія народа. Слава, которою пользовался миланскій кадастръ, обусловливалась, по его мнѣнію, не столько результатами, полученными при его посредствѣ, сколько тѣмъ, что съ его выполненіемъ связана была отмѣна податныхъ привилегій, а также и тѣмъ, что въ этой странѣ, послѣ выполненія кадастра, замѣченъ былъ сильный ростъ народнаго благосостоянія и культуры, который приписывался благотворному вліянію этой операціи [1]). Недостатки этого кадастра, по словамъ *Burger'a*, заключаются отчасти въ правилахъ, по которымъ производилась оцѣнка земель, отчасти же относятся къ формальной сторонѣ дѣла — отсутствію достаточныхъ гарантій соблюденія оцѣнщиками предписанныхъ закономъ правилъ оцѣнки. Это послѣднее обстоятельство, въ связи съ слишкомъ короткимъ временемъ, въ теченіи котораго произведены были оцѣнки, давало поводъ заподозрить ихъ въ чрезмѣрной поспѣшности и предполагать, что онѣ были въ значительной степени, дѣломъ произвола и личнаго усмотрѣнія оцѣнщиковъ [2]).

Указываемые *Burger'*омъ недостатки вполнѣ могутъ объяснить причины неравномѣрности въ податной оцѣнкѣ земель въ миланскомъ кадастрѣ; но въ тоже время, какъ это легко видѣть, эти недостатки не такого рода, чтобы ихъ нельзя было устранить. Такимъ образомъ, въ приведенномъ отзывѣ, котораго нельзя заподозрить въ особомъ пристрастіи къ этому кадастру, трудно найти основанія, которыя оправдывали бы столь отрицательное отношеніе къ принятому въ немъ способу оцѣнокъ, какое мы наблюдали у ученыхъ первой четверти нынѣшняго столѣтія. Миланскій кадастръ, дѣйствительно, не привелъ къ установленію полной

---

[1]) *Burger*. l. c. стр. 252—253, 229.—Но можно думать также, что слава миланскаго кадастра обусловливалась въ значительной степени и выполненнымъ на научныхъ основаніяхъ участковымъ измѣреніемъ земель, по отношенію къ которому этотъ кадастръ является первымъ опытомъ. (О затрудненіяхъ, которыя встрѣтились при выполненіи этой операціи, и о мѣрахъ, принятыхъ къ устраненію недовѣрія со стороны публики къ этому способу измѣренія земель, см. *Burger'*а l. c. стр. 230—231).

[2]) См. выше стр. 26—27.

равномѣрности въ обложеніи земель, но онъ, во всякомъ случаѣ, далъ настолько благопріятные результаты, что польза его не подвергалась сомнѣнію. Къ тому же, если бы даже опытъ миланскаго кадастра и не оказался рѣшительно въ его пользу, то чтобы отдать предпочтеніе другому виду кадастра, основанному на опредѣленіи цѣнности земель, надо было-бы, чтобы этотъ послѣдній на практикѣ далъ болѣе благопріятные результаты.

Но опытъ тирольскаго кадастра также не привелъ къ удовлетворительнымъ результатамъ; и въ немъ отсутствіе сильныхъ нареканій со стороны плательщиковъ объясняется незначительнымъ налогомъ и, притомъ, далеко болѣе незначительнымъ, сравнительно съ налогомъ, установленнымъ, послѣ выполненія кадастра, въ герцогствѣ миланскомъ [1]).

Причину неудачи тирольскаго кадастра *Krehl* приписываетъ тому, что въ немъ не была выдержана принятая первоначально основа податной оцѣнки земель, которою была именно рекомендуемая имъ капитальная стоимость земли [2]).

Первоначально основаніемъ для податной оцѣнки земель въ тирольскомъ кадастрѣ должна была служить текущая средняя рыночная цѣнность (d. currente mittlere Kaufwerth) ихъ, т. е. та цѣна, за которую можно было продать или купить данную землю, сообразуясь съ обычнымъ въ странѣ способомъ обработки земли, но принимая во вниманіе особенное качество или положеніе

---

[1]) Ср. порядокъ установленія податныхъ капиталовъ земель въ тирольскомъ кадастрѣ, изложенный выше (стр. 30), и размѣры обложенія ихъ въ Тиролѣ (стр. 31) съ обложеніемъ земель въ герцогствѣ миланскомъ, размѣръ котораго, по *Burger'y*, достигалъ въ дѣйствительности $^1/_6$ части чистаго дохода земель. (См. тамъ же стр. 27).

[2]) „Eine richtige Catastrirung der Grundstücke hängt aber nicht allein von der Wahl eines zweckmässigen Maassstabs, sondern noch weit mehr davon ab, wie derselbe angewendet... So wurde unstreitig vor 40 Jahren in Tyrol der richtige Einschäzungs-Maassstab für die Grundstücke angenommen, aber die Art, wie er in Anwendung gebracht wurde, war keineswegs dem Zweck entsprechend, und führte daher auch nicht zu den Resultaten, welche ausserdem von disem Besteuerungs-Maassstab zu erwarten stunden". (*Krehl. Beiträge*, стр. 239).

ея. Такая цѣна земли представляетъ собою, по словамъ *Krehl*'я ничто иное, какъ капитальную стоимость ея. Однако, дальнѣйшія предписанія закона, опредѣлявшія подробности примѣненія на практикѣ этой основы, были по его мнѣнію, мало пригодны къ тому, чтобы дѣйствительно осуществить ее на дѣлѣ. Во-первыхъ, отдѣльнымъ мѣстностямъ была предоставлена полная свобода въ выполненіи оцѣнокъ, вслѣдствіе чего неминуемо должно было возникнуть чрезвычайное разнообразіе въ оцѣнкахъ, производимыхъ въ различныхъ мѣстностяхъ. Во-вторыхъ, оцѣнка производилась не цѣлыми полями (flächenweise Abschätzung), а отдѣльными земельными участками, вслѣдствіе чего, при оцѣнкахъ, неизбѣжно принимались во вниманіе индивидуальныя особенности земельныхъ участковъ, такъ или иначе измѣнявшія ихъ цѣнность сравнительно съ капитальною стоимостью ихъ. Въ-третьихъ, наконецъ, обремененные оброками земельные участки оцѣнивались такъ, какъ если бы они были свободны отъ платежа этихъ оброковъ, — вслѣдствіе чего возникала неравномѣрность обложенія тѣхъ и другихъ [1]).

Результаты примѣненія такого способа оцѣнокъ оказались настолько неудовлетворительными, что признано было невозможнымъ пользоваться ими для раскладки налога и, потому, рѣшено было приступить къ повѣркѣ сдѣланныхъ оцѣнокъ. Но эта повѣрка, говоритъ *Krehl*, „была совсѣмъ особаго рода“: чтобы повѣрить уравнительность оцѣнокъ, сдѣланныхъ на основаніи текущей цѣнности, инструкція 1780 г. предписываетъ опредѣлять не эту (текущую) цѣнность земель, а среднюю покупную цѣну дѣйствительно проданныхъ земельныхъ участковъ за послѣднія 20 лѣтъ [2]). Благодаря этому, результаты тирольскаго кадастра далеко не отвѣчали предположенной цѣли. Тѣмъ не менѣе, хотя этотъ кадастръ и не привелъ къ установленію такой равномѣрности въ обложеніи, какой можно было ожидать, было бы, однако, рискованно, на основаніи этого опыта, отрицать цѣлесообраз-

---

[1]) *Krehl.* l. c. стр. 152—156.

[2]) *Ibd.* l. c. стр. 157.

ность капитальной стоимости въ качествѣ основы для равномѣрнаго обложенія земель [1]).

Для того, чтобы оцѣнка земель по ихъ капитальной стоимости достигала цѣли и, въ то же время, вполнѣ правильно выражала отношенія доходности ихъ, необходимы слѣдующія условія: во-первыхъ, строгое различеніе между капитальной стоимостью и индивидуальными цѣнами и цѣнностями; во-вторыхъ, примѣненіе однихъ и тѣхъ же пріемовъ оцѣнки къ землямъ свободнымъ и къ землямъ, несущимъ поземельные оброки. Эти два условія являются тѣми подводными камнями, о которые легко могутъ разбиться попытки обложенія земель по ихъ капитальной стоимости. Чтобы избѣжать подобной опасности, необходимо, во-первыхъ, производить оцѣнку земельныхъ участковъ не каждаго въ отдѣльности, а цѣлыми пространствами болѣе или менѣе однородныхъ участковъ (nach Gewanden oder Flächen) [2]); во-вторыхъ—опредѣлять цѣнность земель, какую онѣ имѣютъ въ настоящее время, а не ту, которую онѣ имѣли 20 лѣтъ назадъ [3]); въ третьихъ, наконецъ, необходимо опредѣлять податной капиталъ поземельныхъ оброковъ не путемъ капитализаціи ихъ, а путемъ сравненія такихъ земель съ землями, не платящими оброковъ. Такъ какъ въ тирольскомъ кадастрѣ все это не было принято во вниманіе, то

---

[1]) *Krehl* l. c. стр. 146—147.

[2]) По опредѣленію баденскаго Положенія 1810 г., *Gewann* представляетъ собою совокупность полей, имѣющую свое особенное названіе и свои опредѣленныя границы. (Grossherzoglich-Badische Grundsteuer-Ordnung 1810, § 81, говоритъ о классификаціи земель: „vorzüglich dürfen die Güter einer *Gewann, eines Feldbezirks, der seinen eigenen Namen und bestimmte Gränzen hat,* niemals onhe Noth in mehr als Eine Classe geworfen werden....“).

[3]) „dass der Werth der Güter, nicht, wie er vormals sich zeigte, sondern wie er gegenwärtig besteht, als Maassstab angenommen werde; d. h. der gegenwärtige marktmässige. Denn nicht die frühere Ertragbarkeit der Güter, wie sie vor 10 oder 20 Jahren bestehen mochte, sondern die jezige ist der Gegenstand für die Besteuerungs-Verhältnisse; so wie auch die jeweiligen Staatsbedürfnisse sich nicht nach dem, was vor 20 Jahren erfordert wurde, sondern nach dem jezigen Bedarf reguliren“. (*Beiträge*, стр. 149).

онъ и не далъ удовлетворительныхъ результатовъ. Поэтому, и неудача этого кадастра должна быть отнесена не на счетъ самаго метода оцѣнки земель, (который, самъ по себѣ, вполнѣ правиленъ), а на счетъ тѣхъ постановленій, которыя, опредѣляя подробности этого метода, вполнѣ извратили организацію обложенія земли, позволявшую, по своимъ первоначальнымъ основаніямъ, надѣяться на болѣе благопріятные результаты [1]).

Съ такимъ объясненіемъ можно соглашаться и не соглашаться; но, чтобы быть убѣдительнымъ, ему должно быть предпослано доказательство, что примѣненіе капитальной стоимости въ качествѣ основы податной оцѣнки земель приведетъ къ вполнѣ удовлетворительнымъ результатамъ. Такого доказательства, въ приведенномъ объясненіи *Krehl*'я, нѣтъ; установленіе равномѣрности обложенія, если оцѣнка будетъ основываться на капитальной стоимости земель, просто считается не подлежащимъ сомнѣнію.

Неудача тирольскаго кадастра, конечно, не можетъ служить доказательствомъ непригодности капитальной цѣнности земель быть основой для податной оцѣнки ихъ, — уже по одному тому, что она и не была примѣнена въ немъ. Но, вслѣдствіе этого, причину неудачи тирольскаго кадастра можно видѣть не только въ томъ, въ чемъ видитъ ее *Krehl*, но также и въ чемъ нибудь другомъ, напримѣръ, — въ слишкомъ большой искуственности порядка, принятаго въ немъ для установленія податныхъ капиталовъ земель [2]). Съ такимъ же точно основаніемъ, съ какимъ *Krehl*

---

[1]) *Krehl.* l. c. стр. 147—150, 163.

[2]) Ср. изложенный выше (стр. 29 — 30) порядокъ установленія податныхъ капиталовъ въ тирольскомъ кадастрѣ. Самъ *Krehl* признаетъ въ немъ эту искуственность, указывая между прочимъ, на одинъ изъ существенныхъ недостатковъ, допущенныхъ въ оцѣнкѣ земель, который состоялъ въ томъ, что цѣна нѣсколькихъ *немногихъ проданныхъ участковъ* имѣла рѣшающее значеніе для цѣнности *всѣхъ земель общины.* Поэтому, если, напримѣръ, случалось, что въ какой нибудь общинѣ проданы были, за указанный періодъ времени, по преимуществу хорошія земли, то и всѣ земли общины получали высокую оцѣнку; если же, наоборотъ, проданы были большею частью худыя земли, то оцѣнка общинныхъ земель получалась низкая. (*Bei-*

приписываетъ неудачу тирольскаго кадастра неполному и неправильному примѣненію въ немъ капитальной стоимости, можно приписать эту неудачу неполному и неправильному примѣненію принятой въ немъ основы—средней рыночной цѣны земель, выведенной изъ цѣнъ, уплаченныхъ въ сдѣлкахъ, состоявшихся за послѣднія 20 лѣтъ,—ссылаясь при этомъ на то, что эта основа, сама по себѣ, вполнѣ правильна и цѣлесообразна, и, при правильномъ примѣненіи, должна привести къ вполнѣ удовлетворительнымъ результатамъ. Такое объясненіе было бы не менѣе убѣдительно и, въ то же время, гораздо проще того, какое даетъ *Krehl*.

Строго говоря, каждая изъ основъ податной оцѣнки земель—и капитальная стоимость, и средняя рыночная цѣна, и непосредственно опредѣленный чистый доходъ, — могла бы привести къ равномѣрному обложенію земель, если бы удалось найти способъ, при помощи котораго можно было вполнѣ и правильно примѣнить ее на дѣлѣ. Вопросъ, слѣдовательно, тутъ въ томъ, какая изъ этихъ основъ представляетъ больше удобствъ для примѣненія на практикѣ. Ученые, высказывающіеся за капитальную стоимость, очень подробно указываютъ недостатки чистаго дохода въ этомъ отношеніи, т. е. затрудненія, связанныя съ непосредственнымъ выполненіемъ его; въ примѣненіи же капитальной стоимости они не видятъ никакихъ затрудненій и даже мало останавливаются надъ вопросомъ о способахъ опредѣленія этой стоимости. Между тѣмъ, этотъ вопросъ не такъ простъ, какъ это можетъ казаться съ перваго взгляда, и недостаточно полная разработка его принадлежитъ къ числу найболѣе слабыхъ сторонъ въ ученіи защитниковъ кадастра этого типа.

Выше, при изложеніи теоріи *Krehl*'я, мы преднамѣренно подробно остановились на изложеніи предложеннаго имъ способа опредѣленія капитальной стоимости земель [1]). Внимательно всма-

---

träge, стр. 159). При такомъ пріемѣ, чѣмъ меньше было сдѣлокъ о куплѣ-продажѣ земель въ данной общинѣ, тѣмъ больше сомнѣній должна была возбуждать произведенная на ихъ основаніи оцѣнка общинныхъ земель.

[1]) См. выше стр. 70—72.

триваясь въ его проектъ и соображенія, которыми онъ мотивируетъ рекомендуемую имъ основу податныхъ оцѣнокъ земель, не трудно замѣтить, что, въ сущности, *единственнымъ* средствомъ для опредѣленія капитальной стоимости земель является у него сужденіе мѣстныхъ людей. Всѣ остальныя, указываемыя имъ, средства — и матеріальныя, и формальныя — не могутъ служить матеріаломъ для опредѣленія ея; самое бо́льшее, на что могутъ быть пригодны эти средства, это—служить средствомъ для повѣрки оцѣнокъ, произведенныхъ оцѣнщиками, выбранными изъ среды мѣстныхъ жителей.

Капитальная стоимость, у *Krehl*'я, является рыночной оцѣнкой тѣхъ производительныхъ силъ почвы, дѣйствію которыхъ обязана своимъ существованіемъ поземельная рента; эта стоимость представляетъ собою капитализированную поземельную ренту [1]). Но, на рынкѣ такой капитальной стоимости нѣтъ [2]); тамъ есть только цѣны, состоявшіяся въ сдѣлкахъ о куплѣ-продажѣ земель. Эти цѣны не выражаютъ собою капитальной стоимости проданныхъ земель, потому что при установленіи ихъ вліяли не только размѣры поземельной ренты, но также и другія обстоятельства. Всѣ эти цѣны являются или „индивидуальными покупными цѣнами“ или „индивидуальными покупными цѣнностями“, какъ ихъ называетъ *Krehl*. Капитальная стоимость существуетъ только

---

[1]) *Krehl* l. c. стр. 232, 233 — 234, 236 — 237, 187. Въ другомъ мѣстѣ онъ опредѣляетъ капитальную стоимость, какъ цѣнность (Werth), „ nach welchem sie (die Grundstücke) in den laufenden mittleren Markt-Preissen gewönlich gekauft und verkauft werden können“. (стр. 231; также стр. 153). Ср. его *Das Steuer-System* стр. 378 и 330, гдѣ онъ упоминаетъ даже объ *индивидуальной капитальной стоимости*, представляющей то, что въ *Beiträge* называется индивидуальной цѣной и индивидуальной цѣнностью. — Такое обиліе опредѣленій капитальной стоимости дало поводъ *Malchus*'у сказать, что *Krehl* „нигдѣ опредѣленно не высказывается, въ чемъ собственно, по его мнѣнію, состоитъ средняя цѣнность земель (der mittrere Güterwerth)“. *(Handbuch der Finanzwissenschaft.* 1830. Стр. 197).

[2]) Ср. *Malchus* l. c. стр. 194—196. „Aus dem, was derselbe in Besreff der Umstände, die auf die Preise von Einfluss seyen können, anführt, möchte vielmehr das Gegentheil von dem, was er durch deren

въ представленіи людей, занимающихся сельскимъ хозяйствомъ, которымъ часто приходится покупать и продавать земли. Она представляетъ собою капитализированную поземельную ренту, но только *не въ дѣйствительности*, а *въ сужденіи* людей, которымъ по тому или другому поводу приходится производить оцѣнку земли. Чтобы опредѣлить капитальную стоимость земельнаго участка, соотвѣтствующую дѣйствительности, надо предварительно опредѣлить поземельную ренту, приносимую имъ, и капитализаровать ее по рыночному проценту. Но этотъ путь для опредѣленія капитальной стоимости *Krehl* отвергаетъ, считая подобную работу праздной и безполезной. Однако, и цѣны, уплаченныя въ отдѣльныхъ сдѣлкахъ о куплѣ-продажѣ земель, также не могутъ служить средствомъ для опредѣленія капитальной стоимости, потому что въ нихъ заключается индивидуальный элементъ, вызывающій уклоненіе ихъ отъ этой стоимости. Чтобы онѣ могли служить матеріаломъ для опредѣленія этой послѣдней, должно быть указано средство для удаленія въ нихъ этого индивидуальнаго элемента. *Krehl*, снова, не указываетъ иного средства для этого, кромѣ сужденія тѣхъ же мѣстныхъ жителей [1]). Обыкновенно практикуемое для этой цѣли средство—выведеніе средней цѣны изъ цѣнъ, состоявшихся въ теченіи извѣстнаго, болѣе или менѣе продолжительнаго періода времени, — *Krehl* отвергаетъ [2]). Да оно и не можетъ годиться при томъ требованіи, какое предъявляетъ онъ къ опредѣленію капитальной стоимости: капитальная стоимость должна соотвѣтствовать условіямъ настоящаго времени, (того, когда оцѣнка земель производится), при выведеніи же средней цѣны приходится пользоваться цѣнами, существовавшими въ прежнее время [3]).

Итакъ, у *Krehl*'я, для опредѣленія капитальной стоимости имѣется, въ сущности, одно только средство — опредѣленіе ея

Aufzählung bezweckt, nämlich gefolgert werden können, dass ein mittlerer Capitalwerth überhaupt nicht existirt...".

[1]) *Krehl.* l. c. стр. 232.

[2]) *Ibd.* l. c. стр. 157, 163, 177.

[3]) *Ibd.* l. c. стр. 149, 178.

при помощи оцѣнщиковъ, выбранныхъ изъ среды мѣстныхъ жителей, близко знакомыхъ съ мѣстными условіями [1]). Въ тирольскомъ кадастрѣ, на первыхъ порахъ, былъ примѣненъ порядокъ, до извѣстной степени сходный съ рекомендуемымъ *Krehl*'емъ: выполненіе оцѣнокъ предоставлено было вполнѣ на волю отдѣльныхъ общинъ. Онѣ могли дѣлить свои земли на какое угодно число классовъ, могли производить оцѣнку отдѣльными земельными участками или цѣлыми полями (Gewann), — вообще, могли сами себѣ устанавливать какія угодно правила оцѣнки и были въ этомъ отношеніи вполнѣ самостоятельны; законъ ограничивался лишь общими указаніями о томъ, что́ должно служить основаніемъ податной оцѣнки земель. Такимъ основаніемъ должна была служить текущая средняя рыночная цѣнность земель, которая представляетъ собою, по словамъ *Krehl*'я, ничто иное, какъ капитальную стоимость ихъ [2]).

Нельзя отрицать, что оцѣнка земель, произведенная мѣстными жителями, могла бы больше соотвѣтствовать дѣйствительной цѣнности ихъ, нежели средняя цѣна, выведенная изъ цѣнъ, уплаченныхъ при куплѣ-продажѣ земель за предшествовавшіе годы. Однако, опытъ показываетъ, что надежды, возлагаемыя на подоб-

---

[1]) Капитальная стоимость земель можетъ быть опредѣлена еще путемъ анализа (очистки) наличныхъ цѣнъ и выдѣленія изъ нихъ вліянія всѣхъ обстоятельствъ, заставлявшихъ эти цѣны уклоняться отъ капитальной стоимости. Этотъ способъ имѣетъ въ виду *Malchus*, возражая противъ раскладки налога по капитальной стоимости или текущей средней цѣнности земель. (*Finanzwissenschaft*, стр. 195). Изъ того, однако, что́ *Krehl* говоритъ о способахъ опредѣленія капитальной стоимости, нельзя заключать, чтобы онъ рекомендовалъ этотъ способъ. Подобный способъ былъ бы рискованнѣе всякого другого, такъ какъ разсчитывать, что въ дѣйствительности могутъ быть цѣны, свободныя отъ вліянія всѣхъ постороннихъ обстоятельствъ, очень трудно, и, кромѣ того, если бы даже подобныя цѣны и были найдены, то доказательство, что онѣ представляютъ собою нормальныя цѣны сопряжено было бы съ такими же затрудненіями, какъ и очистка ненормальныхъ цѣнъ.

[2]) *Krehl*. l. c. стр. 153.

ную оцѣнку обыкновенно не оправдываются. Такъ было и въ тирольскомъ кадастрѣ: по словамъ самого *Krehl*'я, первоначальныя оцѣнки въ этомъ кадастрѣ дали вполнѣ неудовлетворительные результаты; въ произведенныхъ указаннымъ выше порядкомъ оцѣнкахъ оказалось такое разнообразіе, что на основаніи ихъ невозможно было сдѣлать раскладку поземельнаго налога[1]). Этотъ опытъ тирольскаго кадастра служитъ поучительнымъ примѣромъ и для того способа, который рекомендуетъ *Krehl*. Правда, что онъ, въ своемъ проектѣ, принимаетъ мѣры къ установленію необходимаго однообразія въ оцѣнкахъ, производимыхъ мѣстными жителями; но эти мѣры, уже сами по себѣ, значительно уменьшаютъ преимущества этого способа оцѣнки земель предъ другими способами ея.

Для установленія однообразія въ оцѣнкахъ, *Krehl* предлагаетъ: 1) руководство оцѣнками однимъ, назначеннымъ для всего округа, чиновникомъ и 2) присутствіе при выполненіи оцѣнокъ, кромѣ оцѣнщиковъ изъ сосѣднихъ общинъ, еще особаго, также назначеннаго для всего округа, правительственнаго эксперта[2]). Однако, если оцѣнка земель должна быть выполнена по возможности въ короткій срокъ[3]), то, при многочисленности податныхъ округовъ, въ той и другой роли по необходимости будутъ выступать различныя лица; вслѣдствіе этого, необходимо будетъ выработать для нихъ общія руководящія правила, обезпечивающія однообразіе пріемовъ въ ихъ дѣятельности. Но, разъ приходится имѣть дѣло съ тѣмъ, что́ существуетъ только въ представленіи мѣстныхъ жителей, выработка подобныхъ правилъ представитъ значительныя затрудненія. Кромѣ того, если допускать возможность правилъ, которыя въ состояніи обезпечить установленіе однообразія въ оцѣнкахъ, произведенныхъ на основаніи капитальной стоимости земель, то не будетъ основанія отрицать возможность подобныхъ правилъ и по отношенію къ непосредственному опредѣленію чистаго дохода земель. — Для контроля оцѣнокъ,

---

[1]) *Krehl*. l. c. стр. 157.
[2]) *Ibd*. l. c. стр. 265—266.
[3]) *Ibd*. l. c. стр. 280.

выполняемыхъ мѣстными людьми, у лицъ, назначенныхъ отъ правительства, имѣются свѣдѣнія о доходности земель и данныя о цѣнахъ и арендныхъ платахъ. Коллизія между оцѣнками и этими данными не только возможна, но даже неизбѣжна; должны быть, слѣдовательно, преподаны правила для примиренія подобныхъ коллизій и установленіе такихъ правилъ будетъ также сопряжено съ затрудненіями. Если принять выходъ, рекомендуемый *Krehl*'емъ,—что, при опредѣленіи капитальной стоимости, цѣнамъ должно принадлежать доминирующее значеніе и всѣ остальныя данныя должны сводиться къ нимъ, съ ними сравниваться и ими повѣряться [1]),—то дѣло, дѣйствительно значительно упростится, хотя, послѣ всего того, что говорилъ *Krehl* о значеніи индивидуальныхъ цѣнъ и цѣнностей, невольно возникаетъ сомнѣніе относительно пригодности такого средства.—Изъ всего этого слѣдуетъ, что опредѣленіе капитальной стоимости земель, на практикѣ, можетъ оказаться далеко не такимъ простымъ, какимъ оно кажется *Krehl*'ю. Принятіе мѣръ для установленія однообразія въ оцѣнкахъ, для повѣрки правильности опредѣленной мѣстными людьми капитальной стоимости и т. п., легко можетъ лишить этотъ способъ той простоты, которая подкупаетъ въ его пользу и за которую ему такъ охотно отдаютъ предпочтеніе предъ непосредственнымъ вычисленіемъ чистаго дохода земель.

Таковъ былъ опытъ прошлаго столѣтія по выполненію двухъ главныхъ видовъ поземельнаго кадастра — по доходности и по цѣнности земель. Подводя итоги всему вышесказанному, мы можемъ, повидимому не опасаясь сдѣлать ошибку, сказать, что если этотъ опытъ, на примѣрѣ миланскаго кадастра и не былъ рѣшительно въ пользу перваго вида поземельнаго кадастра, то, во всякомъ случаѣ, на примѣрѣ тирольскаго кадастра, онъ не былъ и въ пользу второго вида его.

Перейдемъ теперь къ разсмотрѣнію результатовъ дальнѣйшихъ опытовъ выполненія кадастра, основаннаго на опредѣленіи цѣнности земель.

---

[1]) *Krehl.* l. c. стр. 264.

ГЛАВА V.

Поземельный кадастръ съ податной оцѣнкой земель, основанной на цѣнности ихъ, выполненъ былъ, въ началѣ нынѣшняго столѣтія въ Баваріи (1808), въ Нассау (1809) и Баденѣ (1810),

Въ Баваріи, какъ и въ другихъ германскихъ государствахъ, обложеніе земель, въ началѣ нынѣшняго столѣтія, находилось въ самомъ безпорядочномъ состояніи: было очень много и очень разнообразныхъ поземельныхъ налоговъ, не объединенныхъ и не приведенныхъ въ соотвѣтствіе другъ съ другомъ. 8 іюня 1807 г. изданъ былъ эдиктъ, отмѣнившій всякаго рода податныя привилегіи и санкціонировавшій принципъ равномѣрнаго участія всѣхъ гражданъ въ покрытіи государственныхъ расходовъ. Въ видахъ осуществленія этого принципа, въ томъ же году, всѣ дворянскія земли, которыя до того времени совсѣмъ не платили налоговъ или платили ихъ въ крайне незначительныхъ размѣрахъ, обложены были налогомъ въ размѣрѣ $^1/_2$ % ихъ цѣнности, получившимъ названіе „мгновеннаго податнаго провизоріума“ (das momentane Steuerprovisorium). Но для равномѣрнаго обложенія всѣхъ земельныхъ имуществъ, предписаннаго эдиктомъ 8 іюня 1807 г., необходима была и общая, одинаковая для всѣхъ ихъ, основа податной оцѣнки земель. Такой основой, согласно эдикту, должны были служить пространство и доходъ земель, соотвѣтствующій, естественнымъ производительнымъ силамъ ихъ (d. *Flächeninhalt*

und d. aus der natürlichen Ertragsfähikeit hervorgehende *Ertrag).* Для изысканія средствъ къ осуществленію предписаній эдикта, въ томъ же году назначена была особая комиссія (Steuer-Rectifications-Commission). Послѣ сдѣланныхъ въ различныхъ мѣстахъ опытовъ, комиссія пришла къ заключенію, что, для удовлетворительнаго рѣшенія вопроса, необходимо сначала произвести точное детальное (участковое) измѣреніе всѣхъ земельныхъ имуществъ въ странѣ. Но, такъ какъ подобное измѣреніе земель потребовало-бы слишкомъ продолжительнаго времени, а существовавшія неравенства въ обложеніи не позволяли откладывать урегулированіе его на такой долгій срокъ, то комиссія рѣшила предложить раздѣлить работу на двѣ части — измѣреніе земель и выполненіе провизорнаго кадастра,—и каждую изъ нихъ приводить въ исполненіе независимо другъ отъ друга. Предложеніе комиссіи было принято и въ 1808 году приступили къ выполненію обѣихъ операцій. По окончаніи участковаго измѣренія земель предположено было приступить къ выполненію окончательнаго поземельнаго кадастра (definitive Steuer-Rectification), а до той поры, довольствоваться провизорнымъ поземельнымъ кадастромъ, выполненіе котораго регулировано было эдиктомъ 13 мая 1808 года [1]).

Основаніемъ податной оцѣнки земельныхъ имуществъ, по этому эдикту, должна была служить текущая цѣнность (Currentwerth) ихъ. Для опредѣленія ея пользовались одновременно нѣсколькими средствами: присяжной оцѣнкой, показаніями самихъ землевладѣльцевъ, мнѣніемъ правительственныхъ чиновниковъ, руководящихъ выполненіемъ оцѣнокъ, и, наконецъ, цѣнами, упла-

---

[1]) *Rivet.* Ueber die provisorische Grund-Haus-und Dominical-Steuer-Regulirung in Baiern, (въ Archiv der politischen Oekonomie und Polizeiwissenschaft hrsg. von R-u. II B. 1835), стр. 1—4. — *Vetterlein.* Kritische Betrachtungen über das baierische Grund-und Haussteuergesetz vom 15 august 1828. (Ibd.) стр. 47. — *Harl.* Handbuch d. ges. Steuer-Ragulirung. 1 Th. §§ 231, 232, 235. — *Vocke.* Ueber Besteuerung der Landwirthschaft mit besonderer Rücksicht auf Bayern. (Zeitschrift f. d. ges. Staatswissenschaft. Jahrg. XXX), стр. 108—109.

ченными за земли въ теченіи послѣднихъ 20 лѣтъ [1]). Пользовались этими средствами въ слѣдующемъ порядкѣ: по установленіи податныхъ округовъ, отъ каждаго землевладѣльца отбиралось письменное показаніе о принадлежащихъ ему земельныхъ имуществахъ; одновременно съ этимъ, изъ надлежащихъ источниковъ, собирались цѣны, годныя служить для опредѣленія цѣнности недвижимыхъ имуществъ; затѣмъ, приступали къ оцѣнкѣ земель при помощи присяжныхъ оцѣнщиковъ; на основаніи этихъ оцѣнокъ, показаній землевладѣльцевъ и собранныхъ цѣнъ, чиновники составляли свое заключеніе; послѣ этого, составлялись кадастровыя книги и вся операція заканчивалась повѣркой кадастра и установленіемъ податныхъ капиталовъ [2]).

Письменныя деклараціи собственниковъ о принадлежащихъ имъ земельныхъ имуществахъ должны были быть поданы въ теченіи 14 дней со дня опубликованія въ каждой мѣстности эдикта. Присяга и принужденіе къ подачѣ деклараціи не допускались; при показаніи слишкомъ низкой цѣнности имуществъ, чиновники ограничивались лишь напоминаніемъ объ этомъ собственникамъ, подавшимъ такія деклараціи. Показанія землевладѣльцевъ предавались возможно большей гласности, путемъ прочтенія ихъ предъ собраніемъ членовъ общины [3]).

Приведеніе въ извѣстность цѣнъ, которыя должны были служить основаніемъ для опредѣленія текущей цѣнности земельныхъ имуществъ, возложено было на чиновниковъ, указанныхъ въ законѣ. Они выбирали ихъ изъ различныхъ судебныхъ протоколовъ и актовъ объ отчужденіи государственныхъ земель; при этомъ они должны были обращать преимущественное вниманіе на тѣ сдѣлки, при совершеніи которыхъ не было никакихъ особенныхъ обстоятельствъ, вліявшихъ на цѣны, уплаченныя за проданныя имущества, и которыя поэтому являлись не подлежащими исключенію (exceptionsfrei) при опредѣленіи текущей цѣнности земель. Подлежащими исключенію признавались: сдѣлки между ближайшими

---

[1]) *Rivet.* l. c. стр. 5; *Harl.* l. c. § 240.
[2]) *Rivet.* l. c. стр. 5; *Harl.* l. c. § 243.
[3]) *Rivet.* l. c. стр. 9; *Harl.* l. c. § 245.

родственниками; продажи разстроенныхъ дурнымъ веденіемъ хозяйства имѣній; продажи имѣній со включеніемъ скота, запасовъ и т. п., если размѣры и цѣнность этихъ послѣднихъ не могли быть въ точности опредѣлены; точно также исключались тѣ сдѣлки о о куплѣ-продажѣ земель, въ которыхъ выговорены были особыя личныя или реальныя обязательства; далѣе, сдѣлки, въ которыхъ существовало сомнѣніе относительно тождественности объекта сдѣлки, или видно было особое желаніе купить землю со стороны покупщика (Käufe aus besonderer Vorliebe) и т. п. [1]).

Для выполненія присяжныхъ оцѣнокъ законъ предписывалъ выбирать самыхъ опытныхъ и честныхъ, и, гдѣ возможно, пользующихся извѣстнымъ благосостояніемъ, сельскихъ хозяевъ — двухъ изъ оцѣниваемаго податнаго дистрикта и двухъ изъ сосѣдняго, по возможности, уже оцѣненнаго дистрикта. Выбранные оцѣнщики получали отъ чиновника, руководящаго всею операціей наставленіе (инструкцію) и затѣмъ приводились къ присягѣ. Наставленіе это состояло изъ двухъ частей—формальной и матеріальной. Первая имѣла въ виду научить оцѣнщиковъ распознавать оцѣниваемые объекты, напримѣръ чрезъ осмотръ полей, ознакомленіе съ деклараціями землевладѣльцевъ и т. п.; вторая — должна была ознакомить оцѣнщиковъ съ намѣреніями правительства въ этой операціи. Въ этомъ отношеніи, чиновникъ, дававшій наставленіе оцѣнщикамъ, долженъ былъ имѣть въ виду слѣдующія соображенія. Довѣріе къ оцѣнкамъ, производимымъ сельскими хозяевами, основывается на предположеніи у нихъ пріобрѣтеннаго путемъ опыта практическаго смысла въ вопросахъ о пользованіи, доходности и цѣнности земельныхъ имуществъ, находящихся въ ихъ мѣстности. Такъ какъ ихъ знаніе только эмпирическое, представляющее собою результатъ ежедневныхъ наблюденій, то этимъ знаніемъ можно пользоваться съ успѣхомъ только въ такомъ случаѣ, когда предложенная имъ задача не будетъ слишкомъ искуственной и теоретической. Поэтому, каждое имѣніе и каждый земельный участокъ должны оцѣниваться ими при тѣхъ условіяхъ и въ томъ видѣ, въ какомъ это имѣніе или участокъ на-

---

[1]) *Rivet.* l. c. стр. 7; *Harl.* l. c. § 246.

ходятся и въ какомъ ими пользуются: отъ оцѣнщиковъ не слѣдовало требовать, чтобы они, при выполненіи оцѣнки, что нибудь мысленно исключали изъ оцѣниваемаго предмета или что нибудь къ нему присоединяли. Вслѣдствіе этого, цѣлыя имѣнія, хотя бы ихъ составныя части—строенія, поля, луга и т. п.—были показаны въ декларацiяхъ владѣльцевъ отдѣльно, не должны быть оцѣниваемы иначе, какъ только въ цѣломъ ихъ составѣ, потому что отдѣльная оцѣнка составныхъ частей имѣнія привела бы къ слишкомъ высокой общей оцѣнкѣ всего имѣнія, а оцѣнка ихъ, какъ составныхъ частей одного цѣлаго (als Theile hinsichtlich der collectiven Benützung),—была бы слишкомъ искуственной и недоступной практическому уму задачей. Отдѣльные (wälzende) земельные участки, принадлежащіе владѣльцу имѣнія, не должны входить въ оцѣнку этого послѣдняго, вслѣдствіе ихъ самостоятельности; жилыя и хозяйственныя постройки, напротивъ, включаются въ общую оцѣнку имѣнія, но только по ихъ значенію для хозяйства, а не по цѣнности самого строенія, которая, сама по себѣ, вслѣдствіе роскошной постройки, можетъ быть очень высока; поэтому, напримѣръ, за́мки, какъ бы ни были они дороги, оцѣниваются какъ обыкновенныя жилыя строенія. Точно также, при оцѣнкѣ, не должны приниматься во вниманіе долги, лежащіе на оцѣниваемомъ имуществѣ. — Чиновникъ, наблюдающій за выполненіемъ оцѣнокъ, указываетъ оцѣнщикамъ замѣченныя имъ ошибки; въ случаѣ разногласія между ними, онъ приглашаетъ ихъ къ новому обсужденію предмета и, если не послѣдуетъ соглашенія, заноситъ ихъ мнѣнія въ составляемую при этомъ кадастровую книгу [1]). Въ противоположность деклараціямъ собственниковъ, присяжныя оцѣнки должны были держаться по возможности въ тайнѣ [2]).

---

[1]) Для сбереженія времени и труда, вся операція велась такимъ образомъ, чтобы одновременно съ нею составленъ былъ и кадастръ; поэтому, присяжныя оцѣнки, деклараціи собственниковъ, заключенія чиновниковъ, приводимыя въ извѣстность покупныя цѣны, все тотчасъ же вносилось, подъ соотвѣтствующими рубриками, въ составляемыя при этомъ кадастровыя книги. (*Harl* l. c. § 247).

[2]) *Rivet.* l. c. стр. 7—9.

Чиновники, руководящіе операціей, составляли свое заключеніе о цѣнности податныхъ объектовъ на основаніи ихъ личнаго знакомства съ мѣстными условіями и принимая во вниманіе оцѣнки, сдѣланныя присяжными оцѣнщиками, декларації, поданныя собственниками, и собранныя, не подлежащія исключенію цѣны за послѣднія 20 лѣтъ. — Всѣмъ этимъ они пользовались, однако, по собственному убѣжденію: они могли присоединиться къ одному какому нибудь изъ указанныхъ моментовъ, могли комбинировать ихъ, могли, наконецъ, высказаться независимо отъ нихъ и только, въ случаѣ значительнаго уклоненія ихъ мнѣнія отъ указанныхъ моментовъ, они обязаны были привести свои основанія въ соотвѣтствующей рубрикѣ кадастра. Такимъ образомъ, роль правительственныхъ чиновниковъ не ограничивалась лишь контролемъ и исправленіемъ неправильностей и ошибокъ въ оцѣнкахъ, сдѣланныхъ присяжными оцѣнщиками или показанныхъ въ декларацiяхъ собственниковъ. Они выступали вполнѣ самостоятельно, особенно въ тѣхъ случаяхъ, когда практическій умъ, на который только и разсчитывали при отобраніи деклараций и выполненіи присяжныхъ оцѣнокъ, оказывался недостаточнымъ для рѣшенія какой нибудь болѣе сложной задачи, напримѣръ, въ случаяхъ временнаго сильнаго пониженія цѣнности податнаго объекта, вслѣдствіе какого нибудь несчастнаго случая, или въ случаяхъ случайнаго сильнаго возвышенія цѣнности имущества и т. п. [1]).

Опредѣленіе текущей цѣнности податныхъ объектовъ и установленіе податныхъ капиталовъ, на основаніи указанныхъ выше матеріаловъ, возложено было на особыя провинціальныя комиссіи (Provinzial-Steuer-Rectifications-Commissionen), замѣненныя потомъ уѣздными управленіями (Kreisfinanzdirectionen), состоящими подъ управленіемъ податнаго отдѣленія министерства финансовъ [2]).

За симъ слѣдовало окончательное составленіе кадастра, для каждаго податнаго дистрикта отдѣльно. Рубрики, принятыя въ немъ—обычныя во всѣхъ кадастрахъ. Работы по составленію

---

[1]) *Rivet.* l. c. стр. 9.

[2]) *Ibd.* l. c. стр. 10.

провизорнаго кадастра эдиктъ предписывалъ окончить не позже конца сентября того же года, т. е. въ теченіи 4 ½ мѣсяцевъ [1]).

Ближайшія послѣдствія по исполненію эдикта 1808 г. были мало удовлетворительны [2]). По словамъ *Rivet*, показанія самихъ собственниковъ о цѣнности принадлежащихъ имъ имуществъ, часто были, какъ это и предвидѣлось, до смѣшнаго низки и разнились между собою настолько, что ихъ можно было принимать во вниманіе лишь въ крайне рѣдкихъ случаяхъ. Болѣе важное значеніе должны были имѣть присяжныя оцѣнки. Однако, и отъ оцѣнщиковъ нельзя было ожидать вполнѣ правильнаго и однообразнаго опредѣленія текущей цѣнности податныхъ объектовъ. Въ каждомъ податномъ дистриктѣ, по необходимости, приходилось пользоваться иными оцѣнщиками и потому каждая оцѣнка должна была исходить отъ иныхъ основаній. Время и обстоятельства, при которыхъ производились оцѣнки, были также различны, потому что операція, вмѣсто 4 ½ мѣсяцевъ, тянулась около 4 лѣтъ. Къ тому же, хотя бы даже оцѣнщики и желали вполнѣ добросовѣстно исполнить свою задачу, опасеніе вражды и недоброжелательства со стороны сосѣдей должно было удерживать ихъ отъ исполненія подобнаго намѣренія. Естественно было поэтому, что они дѣлали оцѣнку настолько низкую, насколько это было возможно. Такимъ образомъ, податная оцѣнка земельныхъ имуществъ должна была основываться преимущественно на заключеніи правительственныхъ чиновниковъ, составленномъ на основаніи имѣющихся въ ихъ распоряженіи матеріаловъ. Однако, и въ этомъ моментѣ первоначально существовали грубые недостатки. Мало было чиновниковъ, правильно понимавшихъ смыслъ эдикта; почти каждый изъ нихъ имѣлъ свое особенное представленіе о текущей цѣнности (Currentwerth). Одни изъ нихъ держались исключительно цѣнъ, уплаченныхъ въ послѣднихъ сдѣлкахъ, не обращая внима-

---

[1]) *Rivet*. l. c. стр. 10—12.

[2]) По словамъ Vocke (l. c. стр. 109), оказалось, что произведенныя такимъ способомъ оцѣнки „рѣшительно не были пригодны къ употребленію, и между отдѣльными общинами и округами оказывалась чрезвычайная неравномѣрность“.

нія на то, къ какому времени относятся эти сдѣлки и выражаютъ ли онѣ текущую цѣнность имуществъ въ то время; другіе, напротивъ, руководились просто личнымъ усмотрѣніемъ и оправдывались тѣмъ, что не было цѣнъ, которыя не подлежали бы исключенію. Ко всему этому присоединилось, наконецъ, еще и то обстоятельство, что почти каждый изъ чиновниковъ, опасаясь уменьшенія своего округа въ будущемъ, показывалъ по возможности низкую оцѣнку. Вслѣдствіе этого, и оцѣнки правительственныхъ чиновниковъ были вообще настолько ниже текущей цѣнности имуществъ, и между ними, по различнымъ дистриктамъ и округамъ, было такъ мало соотвѣтствія, что, если бы налогъ былъ установленъ на основаніи этихъ оцѣнокъ, то, вмѣсто прежнихъ неравенствъ, возникли бы новыя еще болѣе рѣзкія [1]).

Причина такой безпорядочности лежала отчасти въ самомъ эдиктѣ. Въ немъ не было вполнѣ точнаго опредѣленія, что́ понимать подъ текущей цѣнностью имущества; онъ не указывалъ, далѣе, какъ опредѣлять ее при расходящихся другъ съ другомъ присяжныхъ оцѣнкахъ, показаніяхъ собственниковъ и цѣнахъ за послѣднія 20 лѣтъ; въ немъ не было постановленій, какъ установлять податные капиталы имуществъ на основаніи текущей цѣнности ихъ, и что́ дѣлать въ тѣхъ случаяхъ, когда возникало справедливое сомнѣніе относительно примѣненія для этой цѣли текущей цѣнности, хотя-бы и правильно установленной. — Недостатки, обнаружившіеся при исполненіи эдикта 1808 г., вызвали рядъ послѣдующихъ распоряженій; эти распоряженія представляли собою не столько измѣненія или частичную отмѣну упомянутаго эдикта, сколько дополненія къ нему, необходимость и цѣлесообразность которыхъ доказана была опытомъ [2]).

Такъ какъ этотъ опытъ доказалъ, что указанными въ эдиктѣ средствами текущая цѣнность имуществъ не можетъ быть опредѣлена, и что даже такъ называемыя свободныя отъ исключенія цѣны отдѣльныхъ имуществъ только въ рѣдкихъ случаяхъ и

---

[1]) *Rivet.* l. c. стр. 12—14.

[2]) *Ibd.* l. c. стр. 12—14.

случайно совпадаютъ съ текущею цѣнностью ихъ, то, прежде всего, признано было необходимымъ установить болѣе твердыя точки опоры для опредѣленія текущей цѣнности и для повѣрки однообразія податныхъ оцѣнокъ, производимыхъ въ различныхъ податныхъ округахъ. Въ виду этого, послѣдующія распоряженія признаютъ текущей цѣнностью (Currentwerth) среднюю цѣну, выведенную изъ не подлежащихъ исключенію (exceptionsfreien) цѣнъ, уплаченныхъ въ сдѣлкахъ о куплѣ-продажѣ земельныхъ имуществъ, состоявшихся въ каждомъ податномъ дистриктѣ за послѣднія 20 лѣтъ. Предполагалось, что если взято будетъ нѣсколько цѣнъ за продолжительный періодъ времени, то, по закону вѣроятности, всѣ разнообразныя, благопріятно и неблагопріятно вліяющія на цѣны обстоятельства выровняются, компенсируются и, вслѣдствіе этого, полученная такимъ образомъ средняя цѣна можетъ быть признана соотвѣтствующею текущей цѣнности.

Порядокъ выведенія среднихъ цѣнъ (Mittelwerthe) принятъ былъ слѣдующій. Въ каждомъ округѣ (Amtsbezirk) собирали столько, сколько можно было, свободныхъ отъ исключенія цѣнъ для 6—8 податныхъ дистриктовъ (общинъ). Собранныя цѣны группировались, затѣмъ, по отдѣльнымъ видамъ земельныхъ имуществъ и, въ виду этого, по отношенію къ каждому изъ нихъ старательно приводились въ извѣстность всѣ условія, отличающія ихъ другъ отъ друга, какъ напримѣръ: находились-ли онѣ въ одномъ и томъ же или въ различныхъ дистриктахъ, свободны-ли онѣ или связаны, находились или нѣтъ въ нихъ жилыя и хозяйственныя постройки, затѣмъ — каковы ихъ составныя части (угодья), пространство, качество почвы, лежащіе на нихъ оброки и т. д.

Качество почвы опредѣлялось, впрочемъ, только по отношенію къ земельнымъ участкамъ, не входящимъ въ составъ имѣнія (walzende Grundstücke) и, притомъ, лишь въ общихъ чертахъ, т. е. принадлежатъ-ли они къ лучшимъ, среднимъ или худшимъ участкамъ того же рода въ томъ же дистриктѣ, о чемъ оцѣнщики легко могли дать свое заключеніе. По отношенію же къ цѣлымъ

имѣніямъ (Gutscomplexe), находящимся въ одномъ и томъ же дистриктѣ, дѣлалось, въ этомъ отношеніи, предположеніе, что отдѣльныя части этихъ имѣній, различныя по степени плодородія почвы, взаимно другъ друга уравновѣшиваютъ, такъ какъ рѣдко бываетъ, чтобы все имѣніе состояло только изъ хорошихъ или только изъ худыхъ земельныхъ участковъ, особенно тамъ, гдѣ преобладаетъ трехпольное хозяйство.

Пространство земельныхъ имуществъ опредѣлялось по имѣющимся уже измѣреніямъ, по даннымъ поземельныхъ книгъ, по показаніямъ самихъ землевладѣльцевъ или, наконецъ, путемъ оцѣнки.

Что касается, затѣмъ, различныхъ видовъ угодій, входящихъ въ составъ земельнаго имущества, то и по отношенію къ нимъ дѣлалось предположеніе, что въ каждой мѣстности, особенно при господствѣ трехпольной системы, сложилось господствующее или среднее отношеніе между ними, въ родѣ, напримѣръ, такого, что при 12 единицахъ пространства пахатныхъ земель находится 4 единицы луговъ, 6 — лѣсовъ и т. д. Всѣ имѣнія, въ которыхъ дѣйствительно существовало то отношеніе между угодьями, какое признано было среднимъ, если, притомъ, для такихъ имѣній имѣлись на лицо свободныя отъ исключенія цѣны, — должны были считаться особо пригодными для опредѣленія средней цѣнности земельныхъ имуществъ.

Но самымъ важнымъ дѣломъ, при выведеніи средней цѣны, было выдѣленіе тѣхъ цѣнъ, которыя не подлежали исключенію. Если бы, напримѣръ, одинъ чиновникъ поступалъ въ этомъ отношеніи слишкомъ строго, принимая лишь немногія сдѣлки, въ которыхъ заплачены сравнительно низкія цѣны, а другой, напротивъ, былъ слишкомъ неразборчивъ и принималъ всѣ цѣны безъ разбора, то въ оцѣнкахъ между различными округами по необходимости оказались бы чрезвычайныя неравенства. Такъ какъ, однако, въ этомъ отношеніи, нельзя было установить опредѣленныхъ границъ для дѣятельности чиновниковъ, то приходилось предоставить выборъ цѣнъ „практическому такту разумнаго чиновника“, предполагая, что послѣдующій контроль откроетъ слишкомъ рѣзкое несоотвѣтствіе въ оцѣнкахъ между различными округами.

Предполагалось также, что для этой цѣли съ пользою можно будетъ пользоваться тѣми цѣнами, отношеніе которыхъ къ вѣроятной средней цѣнѣ (Mittelwerth) было уже извѣстно, а также и капитализированными арендными платами, относительно которыхъ извѣстны были условія и обстоятельства, вліявшія при заключеніи аренднаго договора.

Изъ собранныхъ не подлежащихъ исключенію цѣнъ, уплаченныхъ въ сдѣлкахъ за послѣднія 20 лѣтъ, выводилась средняя цѣна единицы пространства земли, по каждому роду земель отдѣльно, какъ напримѣръ, занятыхъ различными видами культуры, свободныхъ отъ повинностей и обремененныхъ ими и т. д.[1]).

Вслѣдъ за установленіемъ среднихъ цѣнъ для различнаго рода земель въ выбранныхъ дистриктахъ каждаго округа, наступала повѣрка ихъ, классификація остальныхъ не оцѣненныхъ дистриктовъ и, наконецъ, уравненіе оцѣнокъ, сдѣланныхъ въ различныхъ округахъ. Для этой цѣли, уѣздное финансовое управленіе назначало особаго комиссара, который долженъ былъ объѣхать, въ послѣдовательномъ порядкѣ, всѣ округа, входящіе въ составъ уѣзда (Kreis). Въ каждомъ округѣ (Amt) этотъ комиссаръ производилъ повѣрку правильности разсчетовъ, сдѣланныхъ мѣстнымъ чиновникомъ для выведенія среднихъ цѣнъ и, въ случаѣ надобности, исправлялъ ихъ. Затѣмъ онъ созывалъ собраніе изъ мѣстныхъ правительственныхъ чиновниковъ и представителей всѣхъ дистриктовъ этого округа и прилегающихъ къ нему дистриктовъ сосѣдняго округа. Представителями дистриктовъ выбирали самыхъ искусныхъ и благонадежныхъ оцѣнщиковъ. Этому собранію комиссаръ предлагалъ, прежде всего, распредѣлить всѣ дистрикты ихъ округа на классы, соотвѣтственно общему плодородію почвы въ нихъ. Затѣмъ, онъ предъявлялъ имъ на разсмотрѣніе установленныя среднія цѣны различныхъ земельныхъ имуществъ и, наконецъ, требовалъ отъ нихъ, чтобы они, руководясь своимъ знакомствомъ съ мѣстными условіями каждаго дистрикта и,

---

[1]) *Rivet.* l. c. стр. 14—18.

сообразуясь съ установленными средними цѣнами, указали сходныя земельныя имущества въ различныхъ дистриктахъ. — Работа комиссаровъ провѣрялась уѣзднымъ управленіемъ и препровождалась высшему начальству, которое снова повѣряло ихъ и, затѣмъ, созывало представителей отъ уѣздовъ для разсмотрѣнія оцѣнокъ и повѣрки соотвѣтствія ихъ другъ съ другомъ. Вслѣдъ за этимъ, установленныя среднія цѣны земель еще разъ повѣрялись высшимъ начальствомъ и, затѣмъ, послѣ окончательнаго ихъ утвержденія, возвращались въ уѣздныя управленія и отъ этихъ послѣднихъ—къ мѣстнымъ чиновникамъ. Мѣстные чиновники должны были, на основаніи установленныхъ среднихъ цѣнъ, опредѣлить вѣроятную текущую цѣнность всѣхъ земельныхъ имуществъ въ каждомъ податномъ дистриктѣ и закончить составленіе кадастровыхъ книгъ [1]).

При оцѣнкѣ отдѣльныхъ земельныхъ имуществъ, (т. е. при опредѣленіи ихъ текущей цѣнности), признавалось излишнимъ дѣлать каждый разъ новыя вычисленія по отношенію къ каждому отдѣльному имуществу. Предполагалось, что если присяжныя оцѣнки и не указываютъ вполнѣ правильно абсолютной цѣнности этихъ имуществъ, то, по крайней мѣрѣ, между ними существуетъ извѣстная пропорціональность, т. е. что онѣ даютъ правильную относительную оцѣнку различныхъ имуществъ. При такомъ предположеніи, достаточно было опредѣлить текущую цѣнность лишь нѣкоторыхъ изъ нихъ, чтобы по нимъ судить насколько должна быть измѣнена присяжная оцѣнка всѣхъ остальныхъ. Такъ, напримѣръ, если всѣ свободные отъ платежа поземельныхъ оброковъ луга какого нибудь дистрикта оцѣнены были въ среднемъ по 110 fl. за 1 Tagwerk [2]), между тѣмъ какъ выведенная для такихъ луговъ средняя цѣна въ томъ же дистриктѣ составляла 150 fl. за Tagwerk, то отсюда выводили заключеніе, что оцѣнка луговъ, сдѣланная присяжными оцѣнщиками, была ниже ихъ средней или текущей

---

[1]) *Rivet.* l. c. стр. 18—20.

[2]) Баварскій *Tagwerk* представляетъ пространство земли, имѣющее приблизительно 80 шаговъ въ длину и ширину. (*Rivet.* l. c стр. 16).

цѣнности въ пропорціи 110 : 150, и что, слѣдовательно, для полученія текущей цѣнности всѣхъ остальныхъ земель этого дистрикта, ихъ оцѣнки также должны быть повышены въ той же пропорціи, т. е. приблизительно на 25%. Инструкція относительно выполненія этой операціи совѣтуетъ, впрочемъ, не ограничиваться однимъ видомъ земель, а производить подобное сравненіе на нѣсколькихъ различныхъ видахъ ихъ. Для опредѣленія разницы между средней цѣнностью и присяжными оцѣнками земельныхъ имуществъ въ остальныхъ, не подвергавшихся спеціальной оцѣнкѣ, дистриктахъ или общинахъ округа, инструкція рекомендовала брать въ нихъ такія имущества, которыя, по своимъ экономическимъ условіямъ, представляютъ наиболѣе сходства съ подобными имуществами оцѣненныхъ 6—8 дистриктовъ. Если чиновникъ замѣчалъ, что въ присяжныхъ оцѣнкахъ, сдѣланныхъ присяжными оцѣнщиками, нѣтъ предполагаемаго однообразія и равномѣрности по отношенію къ различнымъ земельнымъ имуществамъ, то онъ долженъ былъ обратить вниманіе оцѣнщиковъ на это обстоятельство и предложить имъ сдѣлать необходимыя поправки въ своихъ оцѣнкахъ [1]).

При установленіи среднихъ цѣнъ различныхъ земель, замѣчено было, что средняя цѣна цѣлыхъ имѣній, (средней величины, средняго качества и съ среднимъ отношеніемъ составныхъ частей ихъ), обыкновенно была ниже средней цѣны отдѣльныхъ земельныхъ участковъ приблизительно на $^1/_3$. Для установленія равномѣрности въ податной оцѣнкѣ тѣхъ и другихъ, признано было необходимымъ уравнять ихъ другъ съ другомъ. При этомъ уравненіи, руководились, по словамъ *Rivet*, слѣдующими соображеніями. Среди причинъ, обусловливающихъ собою болѣе высокую цѣну отдѣльныхъ земельныхъ участковъ сравнительно съ цѣнами цѣлыхъ имѣній (Gutscomplexe), находятся такія, которыя оказываютъ вліяніе или стоятъ въ связи съ доходностью тѣхъ и другихъ, и такія, которыя такой связи не имѣютъ. Къ числу первыхъ относятся, напримѣръ, меньшее обремененіе поземельными оброками, болѣе высокая культура свободныхъ земельныхъ

---

[1]) *Rivet.* l. c. стр. 20—22.

участковъ, тогда какъ веденіе хозяйства въ имѣніяхъ соединено съ бо́льшимъ рискомъ, часто онѣ обременены значительными повинностями и оброками, состояніе культуры почвы въ нихъ часто находится внѣ власти владѣльца, обусловливаясь величиною имѣнія и т. п. обстоятельствами. Къ числу причинъ второго рода, обусловливающихъ собою лишь разницу въ цѣнѣ тѣхъ и другихъ земель и стоящихъ внѣ связи съ доходностью ихъ, относятся, напримѣръ, сравнительно бо́льшая конкуренція покупщиковъ на отдѣльные земельные участки, бо́льшая свобода перехода ихъ изъ рукъ въ руки, тогда какъ для покупки цѣлыхъ имѣній необходимъ значительный капиталъ, часто, по отношенію къ крестьянскимъ землямъ, необходимо разрѣшеніе помѣщика и т. п. Такъ какъ провизорное урегулированіе поземельнаго обложенія основывается исключительно на опредѣленіи текущей цѣнности земель, то оно должно обращать преимущественное вниманіе на причины второго рода; опредѣленіе же причинъ, вліяющихъ на доходность ихъ, должно быть предоставлено окончательному поземельному кадастру, который приметъ основой податной оцѣнки земель доходность ихъ. Однако, въ виду того, что текущая цѣнность земельныхъ имуществъ можетъ служить правильной основой для обложенія ихъ лишь настолько, насколько она представляетъ собою капитализацію чистаго дохода, или, по крайней мѣрѣ, насколько она стоитъ въ одинаковомъ повсюду отношеніи къ капитальной стоимости (Ertragswerth) земельныхъ имуществъ, признано было необходимымъ уравнивать среднія цѣны отдѣльныхъ земельныхъ участковъ съ средними цѣнами цѣлыхъ имѣній. Предполагая, что цѣны земельныхъ участковъ находятся въ бо́льшемъ соотвѣтствіи съ доходностью земель, рѣшено было къ установленнымъ среднимъ цѣнамъ земель второго рода дѣлать извѣстныя прибавки. Чтобы сберечь время, для вычисленія этихъ прибавокъ дана была особая формула. Такъ какъ, однако, эти прибавки служили поводомъ къ постояннымъ жалобамъ со стороны болѣе крупныхъ землевладѣльцевъ, ссылавшихся на чрезвычайное пониженіе цѣнности ихъ имуществъ, вслѣдствіе войнъ того времени, то эти прибавки вскорѣ были отмѣнены [1]).

[1]) *Rivet.* l. c. стр. 22—27; *Vocke.* l. c. стр. 110.

Провизорный поземельный кадастръ въ Баваріи выполненъ былъ въ теченіи 6 лѣтъ (съ 1808 по 1814 г.), причемъ окадастровано было 1,111 кв. миль, которыя состояли изъ 2,254,603 отдѣльныхъ земельныхъ имуществъ, принадлежавшихъ 606,989 собственникамъ. Стóилъ этотъ кадастръ всего 815,443 fl. [1]).

Что касается результатовъ, полученныхъ при выполненіи провизорнаго кадастра въ Баваріи, послѣ того, какъ были пополнены пробѣлы, обнаружившіеся при первоначальномъ примѣненіи эдикта 13 мая 1808 г., то почти всѣ, кому приходилось высказываться по этому поводу, признаютъ ихъ болѣе или менѣе удовлетворительными, хотя, однако, и съ очень большими оговорками. Такъ, напримѣръ, *Rau*, умалчивая собственно о результатахъ, полученныхъ при этомъ кадастрѣ, говоритъ лишь, что „какого бы мнѣнія ни были о достоинствѣ этой системы поземельнаго обложенія, однако надо, по крайней мѣрѣ, согласиться съ тѣмъ, что выполненіе положенной въ ея основу мысли было сдѣлано съ большимъ остроуміемъ (Scharfsinn)“ [2]). Другой ученый, занимавшійся изученіемъ поземельнаго обложенія въ Баваріи, *Vocke*, говоритъ, что хотя „результаты этого кадастра отнюдь не были безусловно удовлетворительными, однако, для цѣлей лишь провизорнаго обложенія, они были достаточны“ [3]). Наконецъ, *Rivet*, которымъ мы преимущественно пользовались при изложеніи устройства провизорнаго кадастра въ Баваріи и который является рѣшительнымъ защитникомъ его, высказываясь за удержаніе этого кадастра и на будущее время, признаетъ полученные при немъ результаты вполнѣ удовлетворительными, хотя и не отрицаетъ, что въ немъ были нѣкоторые недостатки, что онъ не устранилъ всѣхъ

---

[1]) *Vocke.* l. c. стр. 110; *Rivet.* l. c. стр. 38.

[2]) *Rau's* Archiv der Politischen Oekonomie. B. II. 1835. стр. 1.— Въ своихъ *Grundsätze der Finanzwissenschaft*, онъ, по обыкновенію, также ограничивается лишь указаніемъ затрудненій, связанныхъ съ системой податной оцѣнки земель, принятой въ баварскомъ провизоріумѣ, и тѣхъ правилъ ея, которыя могли вести къ неравномѣрности въ этомъ случаѣ. (Ср. изд. 1832—37 гг. II Abtheilung, стр. 98).

[3]) *Vocke.* l. c. стр. 110.

неравенствъ въ обложеніи и, быть можетъ, даже кой-гдѣ вызвалъ новыя неравенства[1]). Въ виду, однако, многочисленныхъ жалобъ, которыя были вызваны податными оцѣнками провизорнаго кадастра[2]), *Rivet* подобно останавливается надъ разсмотрѣніемъ причинъ этихъ жалобъ и въ своемъ объясненіи, самъ того не замѣчая, даетъ, на нашъ взглядъ, полное осужденіе принятой въ этомъ кадастрѣ системы.

По его словамъ, при выполненіи провизорнаго кадастра, правительство имѣло въ виду не возвышеніе поземельнаго налога, а лишь устраненіе существовавшихъ въ то время чрезвычайныхъ неравенствъ въ обложеніи. „Провизоріумъ заступилъ мѣсто не менѣе 607 различныхъ видовъ прямыхъ податей, говоритъ *Rivet*. Введя единство въ систему этихъ податей, установивъ болѣе легкій, простой и дешевый способъ взиманія ихъ, устранивъ тягостныя неравенства въ обложеніи... провизоріумъ долженъ былъ казаться истиннымъ благодѣяніемъ какъ для правительства, такъ и для управляемыхъ. Безъ провизоріума, тысячи плательщиковъ были бы жертвой въ высшей степени неравномѣрнаго обремененія налогами и, притомъ, въ такое время, когда возросшія нужды государства требовали отъ подданныхъ необычайнаго напряженія силъ". Послѣ выполненія провизорнаго поземельнаго кадастра общая сумма налога съ земель, строеній и поземельныхъ оброковъ не только не была возвышена, но даже значительно понизилась[3]). Облегченіе въ поземельныхъ податяхъ увеличивалось еще болѣе отъ того, что, съ выполненіемъ провизорнаго кадастра, стали платить налоги всѣ тѣ земли, которыя до той поры совсѣмъ не платили ихъ. „Поэтому весьма было естественно, замѣчаетъ *Rivet*, что этотъ провизоріумъ встрѣтилъ, въ нѣкоторыхъ округахъ и даже цѣлыхъ уѣздахъ, мало и, притомъ, незначитель-

---

[1]) *Rivet*. l. c. стр. 44 — 45.

[2]) *Ibd*. l. c. стр. 31.

[3]) Вся сумма прямыхъ податей была понижена съ 7,403,215 fl. на 6,494,855 fl., т. е. болѣе, чѣмъ на $^1/_7$ часть всей суммы; на долю упомянутыхъ поземельныхъ налоговъ приходится пониженіе въ 663,048 fl. (*Rivet*. l. c. стр. 41).

ныхъ затрудненій; недовольство же имъ и многочисленныя жалобы въ другихъ мѣстностяхъ страны должны были обусловливаться особыми причинами". Первою изъ такихъ причинъ было, по его мнѣнію, само объявленіе о томъ, что будетъ производиться уравненіе поземельнаго обложенія. Такое объявленіе должно было у каждаго изъ плательщиковъ вызвать надежду, что его платежи будутъ уменьшены, такъ какъ каждый считаетъ свой налогъ болѣе тяжелымъ, чѣмъ налогъ, уплачиваемый другими. Поэтому, хотя бы операція и достигла своей цѣли и уравняла платежи всѣхъ, понизивъ ихъ у однихъ и повысивъ у другихъ, тѣмъ не менѣе она, все-таки, должна была вызвать всеобщее недовольство, потому что у однихъ, вмѣсто ожидаемаго облегченія, платежи еще увеличились, другимъ — не было сдѣлано никакого облегченія, третьи, наконецъ, получили его не въ той мѣрѣ, въ какой ожидали и потому считали себя также обиженными и были недовольны. Найболѣе сильныя жалобы на провизоріумъ слышались со стороны тѣхъ землевладѣльцевъ, которые, до той поры, совсѣмъ не платили налоговъ. Кромѣ того, провизоріумъ вводился въ то время, когда особыя обстоятельства сильно понизили цѣны земельныхъ имуществъ, вслѣдствіе чего между дѣйствительными цѣнами и средней текущей цѣной, выведенной изъ цѣнъ, существовавшихъ въ прежніе годы, оказывалась сильная разница; это обстоятельство для многихъ служило поводомъ считать оцѣнку ихъ земель чрезмѣрно высокою и жаловаться на это. Значительная часть жалобъ обусловливалась также и той гласностью, которую правительство придало выполненію всей операціи: многіе не были настолько развиты, чтобы понять процессъ установленія среднихъ цѣнъ и ихъ значеніе для податной оцѣнки земель. Жалобъ было бы гораздо меньше, если бы податные капиталы земельныхъ имуществъ вносились въ кадастровые списки не въ полномъ размѣрѣ, а лишь въ извѣстной части, напримѣръ, $^1/_5$. Наконецъ, послѣдней причиной сильныхъ жалобъ была извѣстная искуственность порядка, принятаго въ провизорномъ урегулированіи податей; эта искуственность давала поводъ къ опасеніямъ и служила основаніемъ для нападокъ на выполненную работу. *Rivet* не отрицаетъ, что главной основой въ этой работѣ „было нѣчто *идеальное* (текущая

цѣнность), вслѣдствіе чего и порядокъ, принятый для ея опредѣленія, долженъ былъ быть по преимуществу *идеальнымъ*. Однако, слѣдуетъ принять во вниманіе, говоритъ онъ, что, вѣдь, операція уравненія податей производилась не въ такой странѣ, гдѣ очень развито арендованіе земель или гдѣ земельная собственность раздроблена и состоитъ по преимуществу изъ свободныхъ земельныхъ участковъ, которые легко могутъ переходить изъ рукъ въ руки и часто служатъ предметомъ торговли. Въ такой странѣ нашелся бы достаточный запасъ правильныхъ, не подлежащихъ исключенію покупныхъ цѣнъ и арендныхъ платъ за земли, которыя, въ то же время, могли бы служить самымъ простымъ и самымъ удобнымъ средствомъ для раскладки налога; въ такой странѣ правительство не было бы вынуждено, вмѣсто этого болѣе легкаго и прямо ведущаго къ цѣли пути, пользоваться иными болѣе искуственными пріемами. Баварія, напротивъ, является страною по преимуществу земледѣльческой; $^4/_5$ населенія въ ней занимается исключительно сельскимъ хозяйствомъ; въ этой странѣ, въ большей части ея, преобладаютъ замкнутыя земельныя имущества (Gütercomplexe) и лишь въ нѣкоторыхъ мѣстностяхъ, съ развитой промышленностью, встрѣчается болѣе сильное дробленіе земельной собственности; въ этой странѣ, наконецъ, свободныя отъ исключенія сдѣлки не часты, такъ какъ обыкновенно земли переходятъ по наслѣдству отъ отца къ сыну, а аренды встрѣчаются только въ исключительныхъ случаяхъ и нелюбимы населеніемъ. При такихъ условіяхъ, цѣль провизорнаго урегулированія податей не могла быть, конечно, достигнута прямо, непосредственно, и приходилось пользоваться для этого болѣе сложными пріемами (vermittelst eines mehr combinirten Verfarens)“ [1]).

Нельзя отказать въ остроуміи и не согласиться съ нѣкоторыми изъ замѣчаній, сдѣланныхъ *Rivet*, относительно причинъ, вызвавшихъ многочисленныя жалобы на податную оцѣнку земель въ провизорномъ кадастрѣ 1808 года. Но, съ другой стороны, нельзя не видѣть, что защищаемая имъ система страдала кореннымъ недостаткомъ, рѣшительно подрывающимъ довѣріе къ ея пригодности слу-

---

[1]) *Rivet.* l. c. стр. 39 — 41.

жить цѣлямъ ровномѣрнаго обложенія земель: въ странѣ чисто земледѣльческой, какою была въ то время Баварія, основой податной оцѣнки земель принята была текущая цѣнность ихъ, для опредѣленія которой, въ иныхъ мѣстностяхъ страны, совсѣмъ даже не было матеріала [1]). Вслѣдствіе этого, податная оцѣнка, по необходимости, должна была быть вполнѣ искуственной или, какъ ее называетъ *Rivet*, идеальной. Вслѣдствіе этого, естественны были также и многочисленныя жалобы на подобную оцѣнку со стороны плательщиковъ. И эти жалобы должны были возникать не только потому, что нѣкоторые изъ плательщиковъ, вслѣдствіе недостаточнаго развитія, не были въ состояніи понять принятый въ оцѣнкахъ способъ опредѣленія текущей цѣнности земель. Искуственная, сложная, но, въ то же время, допускающая разнообразныя средства упрощенія, система оцѣнки земель, доступная, кромѣ того, пониманію лишь немногихъ, обладающихъ для этого достаточной степенью развитія, —такая система естественно должна была возбуждать къ себѣ недовѣріе у плательщиковъ и вызывать многочисленныя жалобы съ ихъ стороны. Весьма знаменательно для оцѣнки достоинствъ этой системы, что эти многочисленныя жалобы были поданы на кадастръ, дѣйствительно принесшій много пользы плательщикамъ, и съ которымъ, притомъ, связано было значительное пониженіе податнаго бремени, лежавшаго на отдѣльныхъ земельныхъ имуществахъ.

Всѣ эти соображенія, повидимому, подтверждаются и послѣдующимъ положеніемъ дѣла въ Баваріи. Когда, въ 1814 году, провизорный кадастръ оконченъ былъ во всей странѣ, въ нѣкоторыхъ округахъ тотчасъ же приступили къ замѣнѣ его окончательнымъ поземельнымъ кадастромъ (Definitivum), который долженъ былъ основываться на точномъ участковомъ измѣреніи земель и опредѣленіи доходности ихъ [2]). Такими округами могли быть, только тѣ, въ которыхъ уже были на-лицо элементы, необходимые

---

[1]) Ср. *Roscher*. System der Finanzwissenschaft. Stuttgart. 1886. Стр. 327.

[2]) Edict v. 8 Juni 1807 u. Verordnung v. 27 Jan. 1808. (*Rivet* l. c. стр. 2—3).

для выполненія этого кадастра, т. е. въ которыхъ уже было выполнено участковое измѣреніе земель. Замѣна провизорнаго кадастра окончательнымъ шла очень быстро: въ теченіи непродолжительнаго времени (менѣе года) она была выполнена въ 23 округахъ, что составляло $^1/_7$ часть всего королевства. Столь поспѣшная и выполненная въ столь значительныхъ размѣрахъ замѣна провизорнаго кадастра окончательнымъ лучше всего показываетъ, какъ относилось къ этому кадастру населеніе. Продолжалась она, однако, не долго. Рескриптъ 2 декабря 1814 года, предписалъ пріостановить дальнѣйшее выполненіе ея, такъ какъ было признано необходимымъ произвести нѣкоторыя улучшенія въ принятомъ способѣ выполненія окончательнаго кадастра [1]). Пріостановивъ дальнѣйшее выполненіе этого кадастра, рескриптъ, однако, не предписалъ въ тѣхъ мѣстностяхъ, гдѣ онъ уже былъ выполненъ, возвратиться къ прежнему провизорному кадастру, построенному на иныхъ началахъ, сравнительно съ окончательнымъ. Вслѣдствіе этого, въ Баваріи начали дѣйствовать одновременно двѣ различныя системы обложенія земель и дѣло оставалось въ такомъ положеніи до 1828 года, когда вполнѣ было закончено участковое измѣреніе земель и законъ 15 августа 1828 г. предписалъ начать выполненіе окончательнаго поземельнаго кадастра во всей странѣ.

Дальнѣйшимъ опытомъ выполненія на практикѣ кадастра, построеннаго на опредѣленіи цѣнности земельныхъ имуществъ, были поземельные кадастры *Нассау* 1809 г. и *Бадена* 1810 г. [2]). Эти кадастры настолько близки другъ къ другу, что можно ограничиться изложеніемъ устройства одного изъ нихъ — баденскаго, который пользуется бо́льшею извѣстностью и, вслѣдствіе бо́льшаго

---

[1]) *Vocke.* l. c. стр. 110—111. *Vetterlein.* l. c. стр. 48. *Rivet* l. c. стр. 40.

[2]) Landesherliche Verordnung die Gleichheit der Abgaben und Einführung eines neuen direkten Steuersystems in dem vereinigten Herzogthum Nassau betreffend, von 10 u. 14 Februar 1809. Mit Anlagen.— Grossherzoglich—Badische Grundsteuer-Ordnung nebst einer Uebersicht des Inhalts und neunzehn Beylagen. Carlsruhe. 1810. In Macklots Hofbuchhandlung.

обилія матеріаловъ, является болѣе благодарнымъ для изученія [1]).

По баденскому Положенію о поземельномъ налогѣ 20 іюля 1810 г., объектомъ этого налога признается чистый доходъ земельныхъ участковъ, за вычетомъ изъ него всѣхъ денежныхъ и натуральныхъ повинностей и оброковъ, уплачиваемыхъ землевладѣльцами третьимъ лицамъ. Но эти послѣднія, съ получаемыхъ ими оброковъ и повинностей, должны также платить налогъ и притомъ въ тѣхъ же самыхъ размѣрахъ, въ какихъ онъ платится съ чистаго дохода земель [2]). По мнѣнію составителей Положенія, чтобы имѣть „возможно справедливое основаніе“ для раскладки налога, необходимо было-бы предварительно произвести полное измѣреніе всѣхъ земельныхъ имуществъ; но, такъ какъ эта операція, хотя и очень важная не только для обложенія земель, но также и для всего вообще управленія государствомъ, требуетъ очень продолжительнаго времени и большихъ издержекъ, то они нашли невозможнымъ откладывать урегулированіе поземельныхъ податей впредь до ея окончанія. Точно также, въ виду затрудненій, связанныхъ съ точнымъ исчисленіемъ чистаго дохода, они отказываются и отъ этой операціи, принимая податнымъ капиталомъ земельныхъ имуществъ ихъ среднюю цѣну, выведенную изъ цѣнъ, уплаченныхъ въ сдѣлкахъ о куплѣ-продажѣ земель за время съ 1780 по 1789 и съ 1800 по 1809 гг. [3]). По словамъ *Regenauer'a*, составители Положенія руководились при этомъ тѣмъ соображеніемъ, что чистый доходъ недвижимыхъ имуществъ опредѣляетъ среднюю рыночную цѣну ихъ, и что, поэтому, податные капиталы, установленные на основаніи этой послѣдней, будутъ

---

[1]) О малодоступности матеріаловъ, относящихся къ вопросу о поземельныхъ кадастрахъ вообще и о кадастрѣ Нассау — въ частности ср. L. *Stein*. Lehrbuch der Fianzwissenschaft. II. Theil. 1886. Стр. 38 и 82.

[2]) Badische Grundsteuer-Ordnung. §§ 1 и 4. Nassauische Verordnung §§ 1 и 11; по § 16 подати съ поземельныхъ оброковъ уплачиваются тѣми лицами, которыя владѣютъ землями, несущими эти оброки; но имъ предоставляется право, при платежѣ оброковъ, вычитывать изъ нихъ внесенные ими налоги.

[3]) Bad. Grundst.-Ordnung § 5; Nass. Verordnung §§ 11, 12, 50.

относиться другъ къ другу точно также, какъ податные капиталы, установленные по среднему чистому доходу [1]). Вычисленіе чистаго дохода допускается Положеніемъ только въ исключительныхъ случаяхъ, когда въ какой нибудь общинѣ рѣшительно не возможно, даже путемъ сравненія съ землями сосѣднихъ общинъ, опредѣлить среднюю цѣну земель ея; въ такомъ случаѣ податной капиталъ ихъ опредѣлялся путемъ капитализаціи чистаго дохода, чрезъ помноженіе его на 25 [2]). Но по отношенію къ лѣсамъ, принятъ былъ исключительно этотъ послѣдній способъ опредѣленія податныхъ капиталовъ. „Такъ какъ, сказано въ Положеніи, средняя рыночная цѣна лѣсовъ не можетъ быть опредѣлена изъ цѣнъ, уплаченныхъ въ состоявшихся въ дѣйствительности сдѣлкахъ о куплѣ-продажѣ лѣсовъ“, то податнымъ капиталомъ ихъ признается увеличенная въ 50 разъ цѣнность годичной выручки дерева на корню (Holz-Ertrags auf dem Stamm), опредѣленная по цѣнамъ 1807 — 1809 гг. [3]).

Порядокъ установленія податныхъ капиталовъ земель, принятый въ баденскомъ поземельномъ кадастрѣ, въ существенныхъ чертахъ, представляется въ слѣдующемъ видѣ. Окружный комиссаръ (Bezirks-Commissär), на обязанности котораго лежало руководство выполненіемъ всей операціи въ его округѣ [4]), начиналъ свою работу съ затребованія отъ общинныхъ властей алфавитныхъ списковъ лицъ, владѣющихъ землями въ ихъ общинѣ, и лицъ, получающихъ въ ней земельные оброки, и, кромѣ того, еще описи тѣхъ частей (Bezirke oder Gewanen) [5]), на которыя

---

[1]) *Regenauer.* Der Staatshaushalt des Grossherzogthumes Baden-Karlsruhe. 1863. Стр. 408.

[2]) Bad. Gr. St.-Ordnung § 6.

[3]) Bad. Grundsteuer-Ordnung § 7 и 118.

[4]) Округъ каждаго комиссара обнималъ собою мѣстность съ населеніемъ приблизительно въ 10,000 душъ. (§ 24). При каждомъ комиссарѣ состояли такъ называемые *протоколисты* (Protocollisten), являющіеся его помощниками; они назначались по одному на каждыя 1000 — 1500 душъ населенія. (§ 23).

[5]) Выше (стр. 100, примѣч. 2-е) приведено было опредѣленіе *Gewann* по баденскому Положенію 1810 г. *Nass. Verordnung*, въ § 51, до-

подраздѣляется общинная земля, съ указаніемъ пространства каждой изъ нихъ [1]). По полученіи этихъ свѣдѣній, комиссаръ, вмѣстѣ съ протоколистомъ, отправлялись по общинамъ, чтобы привести въ извѣстность, какіе существуютъ у нихъ документы, по которымъ можно было бы опредѣлить *пространство* земельныхъ участковъ, принадлежащихъ отдѣльнымъ владѣльцамъ, мѣстонахожденіе этихъ участковъ, [т. е. въ какой части общинныхъ земель (Gewann) они находятся], какіе на нихъ лежатъ оброки и т. п. [2]). Если они находили въ общинѣ прежде составленныя поземельныя книги или какіе нибудь другіе, заслуживающіе довѣрія, документы, то на основаніи ихъ и опредѣляли пространство и положеніе земельныхъ участковъ каждаго владѣльца, обозначая это въ податныхъ спискахъ, составляемыхъ для каждаго землевладѣльца отдѣльно. Если же такихъ документовъ не оказывалось, то протоколистъ долженъ былъ, въ сопровожденіи понятыхъ, отправиться на мѣсто, обойти послѣдовательно всѣ части общинныхъ земель и составить опись всѣмъ земельнымъ участкамъ, находящимся тамъ. При этомъ, по отношенію къ каждому, встрѣчающемуся ему на пути, земельному участку, онъ долженъ былъ предлагать слѣдующіе вопросы: кому этотъ участокъ принадлежитъ, какъ велико его пространство по прежнимъ съемкамъ и по мнѣнію свѣдущихъ людей изъ числа присутствующихъ лицъ, — и полученные отвѣты занести въ протоколъ. Если у протоколиста были основанія предполагать существованіе обмана въ показаніяхъ собственниковъ и понятыхъ, то онъ долженъ былъ немедленно поручить землемѣру измѣрить пространство нѣкоторыхъ изъ частей (Gewannen) общинной земли. Сравненіе результатовъ измѣренія съ полученными показаніями давало ему возможность судить о размѣрахъ невѣрности послѣднихъ, и въ соотвѣтствующей

полняетъ это опредѣленіе: „da nun gewöhnlich, сказано тамъ, in grösseren zusammenhängenden Bezirken oder *Gewannen die Güter von gleichen natürlichen Werth, oder doch bei gehöriger Cultur von gleicher Ertragsfähigkeit sind...*“

[1]) Bad. Grundsteuer-Ordnung § 31.

[2]) *Ibd.* § 33.

пропорціи повысить пространство каждаго земельнаго участка. Такъ, напримѣръ, если, по показаніямъ понятыхъ и владѣльцевъ, въ данномъ полѣ (Gewann) заключается 100 моргеновъ, а по измѣреніи окажется 150, то пространство земель каждаго владѣльца просто увеличивалось въ $1\frac{1}{2}$ раза. Кто былъ недоволенъ этимъ, могъ измѣрить свои земли на свой счетъ и полученный результатъ поставить на мѣсто опредѣленнаго протоколистомъ [1]).

Вслѣдъ за опредѣленіемъ пространства земельныхъ участковъ, приступали къ *опредѣленію ихъ податныхъ капиталовъ* или средней цѣны ихъ. Операція эта начиналась съ установленія классификаціи земель для каждой общины отдѣльно. Такъ какъ, сказано въ Положеніи, невозможно и нѣтъ никакой надобности оцѣнивать каждый земельный участокъ самостоятельно, сообразуясь съ его индивидуальнымъ положеніемъ и качествомъ, то въ каждой общинѣ, всѣ земли одного и того же вида культуры, смотря по различію плодородія почвы и удобству положенія, дѣлятся на извѣстное число классовъ, не болѣе, однако, шести. Въ каждой общинѣ классификація земель производится вполнѣ самостоятельно, безъ всякаго вниманія къ классификаціи, принятой въ другихъ общинахъ. Классы установляются не для отдѣльныхъ земельныхъ участковъ, а для тѣхъ частей, на которыя дѣлилась общинная земля (Gewannen): поэтому, всѣ участки, расположенные въ предѣлахъ такой части или поля, признавались принадлежащими къ одному классу; отступленіе отъ этого правила допускалось только въ видѣ исключенія, при существованіи очень рѣзкихъ различій между ними [2]).

Для каждаго класса по каждому виду культуры опредѣлялась, затѣмъ, средняя цѣна одного моргена земли. Она выводилась изъ

---

[1]) Bad. Grundsteuer-Ordnung. §§ 51 — 54.

[2]) *Ibd.* §§ 79 — 90. Въ Нассау: „если, напримѣръ, оцѣнщики установили для пахатныхъ земель данной общины, соотвѣтственно естественной цѣнности ихъ, четыре класса, и если эти пахатныя земли подраздѣлены, по ихъ положенію, на двадцать отдѣльныхъ полей (Gewannen), то каждое изъ этихъ послѣднихъ, сообразно естественной цѣнности его, должно быть отнесено къ одному изъ четырехъ установленныхъ классовъ“. (Verordnung § 51).

цѣнъ за указанныя выше два десятилѣтія такимъ образомъ, что сначала выводилась средняя цѣна для каждаго десятилѣтія отдѣльно, а затѣмъ эти среднія складывались и полученная сумма дѣлилась пополамъ; частное, полученное послѣ этого, признавалось податнымъ капиталомъ земель, принадлежащихъ къ данному классу. Если, однако, были какія нибудь особенныя обстоятельства, на основаніи которыхъ можно было доказать, что найденная указаннымъ выше порядкомъ средняя цѣна значительно уклоняется отъ средней покупной цѣнности (Kaufwerth), соотвѣтствующей производительности земли, то она могла быть повышена или понижена. Матеріалъ для выведенія средней цѣны доставлялся общиннымъ начальствомъ. Каждый начальникъ общины долженъ былъ представить окружному комиссару списокъ состоявшихся за указанныя два десятилѣтія сдѣлокъ о продажѣ земель, съ точнымъ указаніемъ именъ продавца и покупателя, пространства и мѣстонахожденія участка, уплаченной цѣны и т. д. по формѣ, приложенной къ Положенію. По полученіи этихъ списковъ, комиссаръ группируетъ проданные земельные участки по классамъ и, затѣмъ, для каждаго класса и вида культуры опредѣляетъ среднюю цѣну одного моргена. Для этого всѣ цѣны, уплаченныя въ сдѣлкахъ о продажѣ участковъ, отнесенныхъ къ одному и тому же классу, складываются вмѣстѣ, къ нимъ прибавляется сумма капитализированныхъ оброковъ, лежавшихъ на проданныхъ участкахъ, и полученная послѣ этого сумма дѣлится на число моргеновъ, заключающихся въ проданныхъ участкахъ [1]).

Когда, такимъ образомъ, опредѣлена была средняя цѣна для земель каждаго класса и каждаго вида культуры, комиссаръ созы-

---

[1]) Bad. Grundsteuer-Ordnung §§ 91—95. —Когда для опредѣленія податнаго капитала земель какого нибудь класса, или вида культуры, или даже для всѣхъ земель какой нибудь общины, не имѣлось достаточнаго количества надежныхъ цѣнъ за нормальные періоды лѣтъ, тогда оцѣнка производилась по податнымъ капиталамъ, установленнымъ для земель другого класса того же или другого вида культуры, или, наконецъ, по податнымъ капиталамъ земель сосѣдней общины. И только при невозможности подобной сравнительной оцѣнки, допускалось, какъ крайнее средство, непосредственное вычисленіе чистаго дохода

валъ оцѣнщиковъ *(Taxatoren)*, — присутствовавшихъ при обходѣ земель общины и установленіи классовъ для нихъ, — предъявлялъ имъ свою работу и матеріалы, служившіе для нея основаніемъ, и требовалъ отъ нихъ, послѣ приведенія къ присягѣ, чтобы они съ своей стороны также опредѣлили среднюю цѣнность (Kaufwerth) земель за тѣ же періоды, къ которымъ относятся выведенныя имъ среднія цѣны. Оцѣнка таксаторовъ и выведенныя комиссаромъ среднія цѣны записывались для сравненія въ особомъ протоколѣ. „Такъ какъ, сказано въ Положеніи, оцѣнка не можетъ основываться на произволѣ, а должна непремѣнно опираться на фактическія данныя, то оцѣнщики должны указать основанія, въ силу которыхъ они полагаютъ, что средняя покупная цѣнность должна быть выше или ниже среднихъ цѣнъ, выведенныхъ на основаніи дѣйствительно состоявшихся сдѣлокъ о куплѣ земель“. Эти основанія должны быть записаны комиссаромъ въ томъ же протоколѣ [1]).

земель и опредѣленіе податныхъ капиталовъ путемъ капитализаціи его. (*Regenauer*. l. c. стр. 408—409. *Lewald*. Die direkten Steuern im Grossherzogthum Baden (въ *Finanz-Archiv*, Jahrg. III. B. II. стр. 310).

[1]) Bad. Grundsteuer-Ordnung §§ 96—97. — Въ поземельномъ кадастрѣ Нассау принятъ былъ сходный порядокъ выполненія податной оцѣнки земель. По приведеніи къ присягѣ, оцѣнщики, вмѣстѣ съ протоколистомъ, обходятъ всѣ земли оцѣниваемой общины и тамъ, на мѣстѣ, опредѣляютъ число классовъ (не болѣе, однако, шести), на которые могутъ быть подраздѣлены въ ней земли, занятыя каждымъ видомъ культуры, соотвѣтственно степени плодородія почвы ихъ. Они должны, при этомъ, имѣть въ виду не отдѣльные земельные участки, а цѣлыя поля (Gewannen), состоящія изъ болѣе или менѣе однородныхъ участковъ. По установленіи классификаціи, оцѣнщики опредѣляютъ, затѣмъ, для каждаго класса земель ихъ дѣйствительную естественную цѣнность (d. wahren natürlichen Werth), не принимая, при этомъ, во вниманіе ни оброковъ, лежащихъ на оцѣниваемыхъ земляхъ, ни какихъ нибудь особыхъ выгодъ, связанныхъ съ владѣніемъ ими. „Такъ какъ опытъ рѣшительно доказалъ, что вычисленіе чистаго дохода земель весьма неустойчиво и ненадежно, тогда какъ среднія продажныя цѣны и арендныя платы земель, по свидѣтельству того же опыта, обыкновенно находятся въ соотвѣтствіи съ чистымъ доходомъ ихъ“, то, для опредѣленія есте-

Произведенная такимъ образомъ оцѣнка сообщалась потомъ заинтересованнымъ лицамъ, изъ которыхъ каждый имѣлъ право предъявлять свои возраженія. Для разсмотрѣнія этихъ возраженій составлялось собраніе изъ всѣхъ членовъ общины, лицъ, занимавшихся выполненіемъ оцѣнокъ, и мэровъ съ двумя присяжными (Feld-Geschworne) изъ двухъ сосѣднихъ общинъ. Въ этомъ собраніи присутствовали также члены отъ судебнаго вѣдомства. Эти послѣдніе, вмѣстѣ съ представителями сосѣднихъ общинъ, рѣшали, по большинству голосовъ, объ основательности или неосновательности предъявленныхъ возраженій. Если возраженія эти признавались основательными, классификаторы или таксаторы должны были представить свои объясненія по поводу этихъ возраженій; если объясненія не были признаны достаточными, или если члены суда расходились въ мнѣніи съ представителями сосѣднихъ общинъ, тогда все дѣло заносилось въ протоколъ [1]).

Протоколы разсмотрѣнія оцѣнокъ въ этихъ собраніяхъ отсылались потомъ, вмѣстѣ со всѣми другими документами, въ ревизіонную комиссію (Revisions-Versammlung), состоящую, въ каждомъ уѣздѣ, изъ правительственныхъ чиновниковъ подъ предсѣ-

---

ственной и истинной цѣнности“ земель, Положеніе рекомендуетъ пользоваться преимущественно средними продажными цѣнами, выведенными изъ цѣнъ, состоявшихся за послѣднія 10 лѣтъ, а также и арендными платами за тотъ же періодъ, капитализируя эти послѣднія посредствомъ помноженія на 32. Для этой цѣли, протоколистъ долженъ сообщить оцѣнщикамъ договоры о куплѣ-продажѣ и арендованіи земель, относящіеся къ нѣкоторымъ изъ участковъ каждаго класса, преимущественно такимъ, которые не подлежатъ платежу поземельныхъ оброковъ. „По ознакомленіи съ этими документами и по тщательномъ соображеніи и осторожномъ сопоставленіи всѣхъ тѣхъ случайныхъ обстоятельствъ, которыя въ отдѣльныхъ общинахъ, заставляютъ иногда цѣны и арендныя платы земель уклоняться въ ту или другую сторону отъ цѣны, соотвѣтствующей естественной цѣнности ихъ“,— оцѣнщики даютъ свое заключеніе о томъ, сколько можетъ стóить моргенъ земли каждаго класса по каждому виду культуры отдѣльно. (Verordnung §§ 50 и 51)

[1]) Bad. Grundsteuer-Ordnung §§ 108—111.

дательствомъ начальника уѣзда (Kreis-Director)[1]). Эта комиссія разсматривала неразрѣшенныя въ упомянутыхъ выше собраніяхъ членовъ общинъ возраженія и, вмѣстѣ съ своими заключеніями, отсылала ихъ на утвержденіе въ центральное податное управленіе (Steuer-Departament)[2]).

Послѣ утвержденія оцѣнокъ, онѣ возвращались къ окружнымъ комиссарамъ для объявленія заинтересованнымъ лицамъ и окончательнаго составленія окладныхъ листовъ и кадастровыхъ списковъ. Въ окладныхъ листахъ (Grund-Steuer Zettel), составляемыхъ для каждаго землевладѣльца отдѣльно, обозначались: въ первой графѣ—номеръ каждаго принадлежащаго ему участка земли; во второй—пространство каждаго участка; въ третьей—мѣстонахожденіе его среди общинныхъ земель (Gewann), въ четвертой—видъ собственности (свободной или обремененной повинностями), видъ культуры и помежники; въ пятой — классъ, къ которому принадлежитъ каждый участокъ, въ шестой—податная оцѣнка моргена земли этого класса и, наконецъ, въ седьмой—податной капиталъ каждаго участка. Изъ этихъ окладныхъ листовъ составлялся затѣмъ кадастровый списокъ всей общины (Grund-Steuer-Tabelle der Gemeinde). Въ этомъ спискѣ въ первой графѣ обозначались имена собственниковъ земель, лежащихъ въ предѣлахъ территоріи общины, во второй—№№ ихъ податныхъ списковъ, въ слѣдующихъ графахъ — вычисленный для каждаго землевладѣльца податной капиталъ и капитализированные земельные оброки, лежащіе на его земляхъ, затѣмъ—дѣйствительный податной капиталъ его, т.е. капиталъ, полученный послѣ вычета капитализированныхъ оброковъ изъ первоначальнаго податнаго капитала; наконецъ, въ послѣдней графѣ—означалось насколько оброчный капиталъ превышаетъ податной, если встрѣчался такой случай[3]). Для поддержанія кадастра въ соотвѣтствіи съ дѣйствительнымъ положеніемъ дѣла, предписано было обозначать

---

[1]) Bad. Grundsteuer-Ordnung §§ 26—28.
[2]) *Ibd.* §§ 130—134.
[3]) *Ibd.* §§ 135 и слѣд. и приложенія подъ №№ 4 и 19.

въ податныхъ спискахъ переходы земельныхъ участковъ отъ однихъ владѣльцевъ къ другимъ [1]).

Выполненный на этихъ основаніяхъ поземельный кадастръ долженъ былъ оставаться неизмѣннымъ впредь до новой ревизіи податныхъ оцѣнокъ. До той поры, податной капиталъ каждаго земельнаго участка, какія бы ни были произведены на немъ улучшенія и измѣненія культуры, оставался неизмѣннымъ; исключеніе допускалось только въ томъ случаѣ, когда сдѣлана была ошибка при первоначальной оцѣнкѣ его [2]). Однако, въ тѣхъ случаяхъ, когда, вслѣдствіе какихъ либо явленій природы, земельные участки становились совсѣмъ безплодными, или, наоборотъ, благодаря какимъ нибудь благопріятнымъ или неблагопріятнымъ обстоятельствамъ, естественная производительность части общинныхъ земель (Felddistrikt) настолько возвышалась или понижалась, что онѣ должны были быть отнесены къ другому классу, наконецъ, при превращеніи виноградниковъ въ другой видъ угодій или лѣсовъ въ пахатныя земли и наоборотъ, — допускалась переоцѣнка земельныхъ участковъ и до наступленія общей ревизіи кадастра. Во всѣхъ этихъ случаяхъ, однако, при новой оцѣнкѣ такихъ земель, не должны были приниматься во вниманіе тѣ улучшенія, которыя обязаны своимъ происхожденіемъ труду или затратамъ капитала со стороны землевладѣльца [3]).—

По словамъ *Krehl*'я, баденскій поземельный кадастръ не привелъ къ удовлетворительнымъ результатамъ. Подобно тому, какъ было въ Тиролѣ, и въ Баденѣ, гдѣ обложеніе земель организовано было также на основѣ цѣнности ихъ, результаты не отвѣчали предположенной цѣли, т. е. не была достигнута такая равномѣрность обложенія, какой можно было ожидать. Однако, замѣчаетъ онъ снова, какъ тамъ, такъ и здѣсь, неудача подобнаго способа обложенія отнюдь не можетъ служить доказательствомъ непригодности самаго метода обложенія, а должна быть отнесена на счетъ того способа, какимъ онъ былъ примѣненъ на практикѣ [4]). Выше

---

[1]) Bad. Grundsteuer-Ordnung §§ 148 и слѣд.

[2]) *Ibd.* § 148.

[3]) *Regenauer.* l. c. стр. 409—410; *Lewald.* l. c. стр. 311.

[4]) *Krehl.* l. c. стр. 146—147, 150.

было указано, чему *Krehl* приписываетъ неудачу тирольскаго кадастра[1]). Въ баденскомъ кадастрѣ нѣкоторые изъ указываемыхъ имъ недостатковъ были устранены. Такъ, напримѣръ, оцѣнка земель въ немъ производилась не отдѣльными земельными участками, а цѣлыми пространствами болѣе или менѣе однородныхъ участковъ (nach Gewannen), вслѣдствіе чего устранена была опасность привлеченія въ податную оцѣнку различныхъ индивидуальныхъ особенностей въ положеніи земельныхъ участковъ, не находящихся въ непосредственной связи съ размѣрами поземельной ренты, приносимой каждымъ изъ нихъ. Но другіе недостатки — остались. Главнымъ изъ нихъ было то, что масштабомъ для обложенія земель приняты были рыночныя цѣны (Kaufpreise) ихъ. Такъ какъ въ этихъ цѣнахъ выражается не только доходность земли, но также и вліяніе всѣхъ другихъ обстоятельствъ, то повышающихъ, то понижающихъ эти цѣны сравнительно съ нормальной величиной ихъ (капитальной стоимостью), то налогъ, основанный на такихъ цѣнахъ, будетъ налогомъ на имущество (Vermögens-Steuer), а не поземельнымъ налогомъ въ собственномъ смыслѣ этого слова, т. е. налогомъ облагающимъ исключительно доходъ земли (поземельную ренту). „Размѣръ обложенія опредѣлялся въ баденскомъ кадастрѣ не тѣмъ, что́ земля сто́итъ въ дѣйствительности (was ein Gut reell werth ist), а тѣмъ, что́ за нее заплачено въ данной индивидуальной сдѣлкѣ о куплѣ-продажѣ ея“. Недостатокъ этотъ усиливался еще тѣмъ, что, для полученія средней цѣны, принимались и такія цѣны, которыя не были пригодны для этой цѣли; такъ, напримѣръ, не были исключены цѣны, состоявшіяся въ сдѣлкахъ между родителями и дѣтьми, въ куплѣ или продажѣ земель по нуждѣ и т. п. Наконецъ, масштабомъ обложенія земель принималась не текущая цѣна ихъ, а то состояніе цѣнъ, которое существовало 20 лѣтъ назадъ. Самъ законъ признавалъ сомнительность такого пріема, потому что предписывалъ производить повѣрку среднихъ цѣнъ посредствомъ оцѣнки мѣстныхъ жителей, и дозволялъ замѣнять ею среднюю цѣну въ томъ

---

[1]) См. выше стр. 98—101.

случаѣ, когда эта послѣдняя не соотвѣтствовала текущей цѣнности земель. Средство это, однако, мало могло помочь въ этомъ случаѣ, потому что оцѣнщики должны были опредѣлять не ту цѣну, которую земли имѣютъ въ настоящее время, а ту, которую онѣ имѣли 20 лѣтъ назадъ и опредѣленіе которой было для нихъ не только затруднительно, но даже невозможно [1]).

Изъ изложеннаго видно, что, *Krehl*, въ сущности, повторяетъ здѣсь то же, что́ онъ говорилъ о причинахъ неудачи тирольскаго кадастра. Неудача баденскаго кадастра объясняется тѣмъ, что принятая въ немъ основа податной оцѣнки земель, сама по себѣ вполнѣ правильная, при ея примѣненіи на практикѣ, была извращена, вслѣдствіе чего и не могла дать удовлетворительныхъ результатовъ. Другими словами, если бы въ баденскомъ кадастрѣ примѣнили этотъ методъ правильно, т. е. построили податную оцѣнку земель на опредѣленіи капитальной стоимости ихъ и, притомъ, тѣмъ способомъ, какой рекомендуетъ *Krehl*, то результаты были бы иные — вполнѣ удовлетворительные. Такое объясненіе, — и мы можемъ повторить, что́ было сказано выше, — мало убѣдительно, потому что исходитъ изъ предположенія, которое само сначала должно быть доказано и которое *Krehl*'емъ не доказывается, а прямо считается не подлежащимъ сомнѣнію. Между тѣмъ, сомнѣнія въ этомъ случаѣ возникаютъ сами собою. Выше было уже упомянуто, что, на нашъ взглядъ, единственнымъ средствомъ для опредѣленія капитальной стоимости земель, въ проектѣ *Krehl*'я, является оцѣнка ея при посредствѣ мѣстныхъ людей. Выше было также указано, что подобный способъ былъ примѣненъ въ прошломъ столѣтіи въ тирольскомъ кадастрѣ, при самомъ началѣ его выполненія, и не привелъ къ удовлетворительнымъ результатамъ [2]). Въ началѣ нынѣшняго столѣтія этотъ опытъ былъ снова повторенъ въ Баваріи, при выполненіи провизорнаго поземельнаго кадастра. Опытъ баварскаго провизоріума представляетъ для насъ, въ этомъ случаѣ, особый интересъ, такъ какъ въ немъ, на первыхъ порахъ, податная оцѣнка земель произведена была спо-

---

[1]) *Krehl.* l. c. стр. 177 и слѣд.

[2]) См. выше стр. 102—106.

собомъ, весьма близкимъ къ тому, какой рекомендуетъ *Krehl*. По проекту этого послѣдняго, податная оцѣнка земель (опредѣленіе ихъ капитальной стоимости) должна производиться мѣстными оцѣнщиками, подъ контролемъ и руководствомъ чиновника и съ участіемъ эксперта, назначеннаго отъ правительства. Главнымъ матеріаломъ при оцѣнкахъ должны служить покупныя цѣны и арендныя платы за земли; въ качествѣ вспомогательнаго средства привлекаются свѣдѣнія о доходности земель, объ издержкахъ обработки почвы и т. п. По эдикту 13 мая 1808 г., въ баварскомъ провизоріумѣ податная оцѣнка земель основывалась: 1) на собственныхъ показаніяхъ землевладѣльцевъ о цѣнности принадлежащихъ имъ земель; 2) на оцѣнкахъ, производимыхъ присяжными оцѣнщиками, выбранными изъ среды мѣстныхъ жителей; 3) на рыночныхъ цѣнахъ земель, состоявшихся въ сдѣлкахъ о куплѣ-продажѣ ихъ за послѣднія 20 лѣтъ; 4) наконецъ, на заключеніи чиновниковъ, руководящихъ выполненіемъ операціи, составляемомъ на основаніи указанныхъ выше матеріаловъ и личнаго ихъ знакомства съ мѣстными условіями [1]). Полнаго тождества между тѣмъ и другимъ способомъ, конечно, нѣтъ; но въ главномъ, существенномъ, оба они представляютъ значительное сходство: и въ томъ, и въ другомъ, оцѣнка производится мѣстными оцѣнщиками, подъ руководствомъ и контролемъ правительственнаго чиновника; при оцѣнкахъ принимаются во вниманіе рыночныя цѣны земель. Различаются они другъ отъ друга въ томъ, что въ баварскомъ провизоріумѣ не было особаго, назначеннаго отъ правительства, эксперта; роль чиновника была болѣе активною; наконецъ, цѣны взяты были за прежніе годы и имъ не было придано того рѣшающаго значенія, какое придаетъ имъ, въ своемъ проектѣ, *Krehl*. Но нѣкоторыя изъ правилъ, отличающихъ баварскій провизоріумъ отъ проекта *Krehl*'я, не только не могутъ быть поставлены ему въ вину, а, напротивъ, онѣ вѣрнѣе обезпечиваютъ достиженіе той цѣли, къ которой стремится и самъ *Krehl*. Таковы, напримѣръ, менѣе пассивная роль чиновниковъ, принятіе цѣнъ за извѣстный

---

[1]) См. выше стр. 70—72 и 109—113.

рядъ лѣтъ, а не за то только время, когда оцѣнка выполняется, и, вообще, то, что въ баварскомъ провизоріумѣ не было придано цѣнамъ того рѣшающаго значенія, какого хочетъ *Krehl*, а оцѣнка производилась по соображеніи всѣхъ данныхъ, которыя имѣютъ значеніе въ этомъ случаѣ и могутъ способствовать болѣе вѣрному достиженію цѣли. Отсутствіе эксперта, назначеніе котораго, въ проектѣ *Krehl*'я, заключается въ установленіи бо́льшаго однообразія въ выполненіи оцѣнокъ, производимыхъ мѣстными оцѣнщиками, въ значительной степени восполнялось, въ баварскомъ провизоріумѣ, болѣе активною дѣятельностью правительственнаго чиновника.

При такомъ сходствѣ способа податной оцѣнки, рекомендуемаго *Krehl*'емъ, съ тѣмъ, который принятъ былъ въ баварскомъ провизоріумѣ, результаты, полученные при этомъ послѣднемъ, могутъ служить поучительной иллюстраціей къ первому [1]). Выше было указано какіе результаты далъ баварскій провизоріумъ въ первое время примѣненія эдикта 13 мая 1808. Тамъ же были указаны и причины, благодаря которымъ получились столь неудовлетворительные результаты. Оцѣнки, произведенныя присяжными оцѣнщиками, взятыми изъ среды мѣстныхъ жителей, оказались чрезвычайно неравномѣрными по различнымъ общинамъ и, вообще, слишкомъ низкими, сравнительно съ дѣйствительной цѣнностью земель. Оцѣнки, сдѣланныя чиновниками, руководившимися при этомъ, между прочимъ, и цѣнами земель, оказались не менѣе раз-

---

[1]) По странной случайности, *Krehl* совсѣмъ не упоминаетъ о баварскомъ провизоріумѣ 1808 года, хотя этотъ кадастръ ближе къ его проекту, нежели баденскій, на которомъ онъ очень подробно останавливается. Впрочемъ и нѣкоторые другіе ученые, какъ, напримѣръ, *Malchus*, *Lotz*, говоря объ обложеніи земель по цѣнности ихъ и указывая примѣры примѣненія этого способа на практикѣ, также не упоминаютъ о баварскомъ провизоріумѣ. Весьма возможно, что они, какъ и *Roscher* (l. c. стр. 327), полагали, что этотъ провизоріумъ былъ отмѣненъ тотчасъ послѣ его окончанія (1814), а потому не заслуживаетъ особаго вниманія. Не упоминаетъ *Krehl* также и о другомъ кадастрѣ, который совсѣмъ уже близокъ къ его проекту, — о поземельномъ кадастрѣ въ Нассау. (Ср. выше стр. 133, примѣч. 1-е).

нообразными по различнымъ округамъ и также негодными къ тому, чтобы служить основаніемъ для сколько нибудь равномѣрнаго обложенія земель [1]). Вслѣдствіе этого, подобно тому, какъ это было при выполненіи тирольскаго кадастра, и въ баварскомъ провизоріумѣ нашли необходимымъ дать болѣе подробныя правила для выполненія оцѣнокъ и построить ихъ на основаніяхъ, болѣе надежныхъ и объективныхъ, нежели опредѣленная мѣстными жителями капитальная стоимость земель; — другими словами, и въ баварскомъ провизоріумѣ признано было необходимымъ „извратить", какъ выражается *Krehl*, тотъ методъ обложенія земель, который „самъ по себѣ вполнѣ правиленъ" [2]), но который, однако, въ примѣненіи его на практикѣ не давалъ благопріятныхъ результатовъ. То, что́ *Krehl* считаетъ правильнымъ, при примѣненіи на практикѣ оказалось не достигающимъ цѣли; а то, что онъ признаетъ неправильнымъ, оказалось неизбѣжнымъ разъ прянятъ былъ этотъ методъ.

На основаніи сказаннаго, можно думать также, что и неудовлетворительные результаты, полученные въ баденскомъ поземельномъ кадастрѣ, обусловливались вовсе не тѣмъ, чему приписываетъ ихъ *Krehl*, т. е. не тѣмъ, что въ этомъ кадастрѣ, вмѣсто капитальной стоимости, приняли основаніемъ податной оцѣнки земель среднюю рыночную цѣну ихъ, выведенную изъ цѣнъ, состоявшихся въ прежніе годы.

Krehl различаетъ капитальную стоимость земли отъ той средней цѣны или средней цѣнности ея, которая была положена въ основу податныхъ оцѣнокъ въ кадастрахъ Тироля, Баваріи и Бадена. По его представленію, капитальная стоимость земли является капитализированною поземельною рентою, тогда какъ упомянутыя среднія цѣны заключаютъ въ себѣ не только поземельную ренту, но и результаты другихъ факторовъ, вліявшихъ при совершеніи сдѣлокъ, изъ которыхъ взяты были цѣны, служившія матеріаломъ для выведенія средней цѣны. Вслѣдствіе этого, въ средней цѣнѣ, выведенной такимъ образомъ, имѣется индивиду-

---

[1]) См. выше стр. 114—115.

[2]) *Krehl* l. c. стр. 163 и 153.

альный элементъ, котораго не должно быть въ капитальной стоимости. Кромѣ того, въ среднихъ цѣнахъ, выведенныхъ упомянутымъ способомъ, выражается та цѣнность земель, какую онѣ имѣли въ прежнее время, тогда какъ капитальная стоимость земель должна представлять собою ту цѣнность ихъ, какую онѣ имѣютъ въ настоящее время. Составители правилъ для выполненія податныхъ оцѣнокъ земель въ изложенныхъ кадастрахъ не дѣлали, однако, такого различія между капитальною стоимостью и средними цѣнами. Послѣдняя являлась для нихъ лишь средствомъ полученія первой, и вся разница между ними и *Krehl*'емъ заключалась лишь въ способѣ, какимъ они хотѣли достигнуть этой цѣли. Опытъ показалъ, кто изъ нихъ былъ правъ. Этотъ опытъ, на примѣрѣ тирольскаго и баварскаго кадастровъ, показалъ, что нельзя предоставить опредѣленіе капитальной стоимости земель самимъ оцѣнщикамъ, выбраннымъ изъ среды мѣстныхъ жителей, а надо прибѣгнуть для этого къ помощи болѣе объективныхъ данныхъ, которыя давали бы возможность также и контролировать сдѣланную работу по податной оцѣнкѣ земель. Этотъ опытъ показалъ, такимъ образомъ, что если хотятъ построить обложеніе земель на ихъ цѣнности, то это можно сдѣлать только однимъ путемъ, — путемъ примѣненія среднихъ цѣнъ, выведенныхъ за извѣстный, болѣе или менѣе продолжительный періодъ времени.

Однако, тотъ же опытъ показалъ, что и среднія цѣны, положенныя въ основу податной оцѣнки земель, не приводятъ къ такимъ удовлетворительнымъ результатамъ, чтобы, на основаніи ихъ, можно было рѣшительно стать на сторону кадастра этого типа.

Выше были указаны результаты примѣненія среднихъ цѣнъ въ податныхъ оцѣнкахъ тирольскаго и баварскаго кадастровъ: въ обоихъ кадастрахъ результаты эти были неудовлетворительные [1]). Причиной такихъ результатовъ могло быть неправильное пользованіе средними цѣнами въ Тиролѣ и отсутствіе достаточнаго матеріала для выведенія ихъ—въ Баваріи. Баденскій кадастръ, въ томъ и другомъ отношеніи, представляетъ значительныя преиму-

---

[1]) См. выше стр. 31 и 122—127.

щества, и потому его опытъ гораздо интереснѣе прежнихъ. Инструкціи, по которымъ выполнялись податныя оцѣнки въ этомъ кадастрѣ, были составлены съ такою обстоятельностью, что правила, рекомендуемыя ими, почти безъ измѣненій были приняты снова, спустя 50 лѣтъ, при выполненіи новаго поземельнаго кадастра въ этой странѣ. Въ Баденѣ, сверхъ того, была и болѣе благодарная почва для примѣненія этого способа податной оцѣнки земель: тогда какъ въ Баваріи почти совсѣмъ не было матеріала для выведенія среднихъ цѣнъ, въ Баденѣ, напротивъ, запасъ цѣнъ былъ достаточный [1]). Однако, и въ Баденѣ, какъ свидѣтельствуетъ объ этомъ самъ *Krehl* и подтверждаютъ другіе [2]), результаты примѣненія среднихъ цѣнъ къ податной оцѣнкѣ земель не привели къ удовлетворительнымъ результатамъ.

Податная оцѣнка земель въ баденскомъ кадастрѣ длилась около шести лѣтъ (съ 1810 по 1815 г.) [3]), и, несмотря на это, не была произведена настолько удовлетворительно, чтобы не давать поводовъ къ сильнымъ жалобамъ со стороны плательщиковъ. Этихъ жалобъ нельзя уже объяснять ни излишней гласностью, ни чрезмѣрной сложностью процесса установленія среднихъ цѣнъ, для пониманія котораго необходимъ былъ бы уровень развитія

---

[1]) См. *Roscher*'а l. c. стр. 327, примѣч. 11, гдѣ приведены слова *Nebenius*'а (изъ *перваго изданія* его *Oeff. Credit*), что въ Баденѣ въ теченіи одного десятилѣтія отчуждается $^1/_6$ всѣхъ земельныхъ участковъ.

[2]) *Gross.* Die Reinertragsschätzung des Grundbesitzes. 1828. стр. 15. *Lewald.* l. c. стр. 313.—Kommissionsbericht über den Gesetzesentwurf: „die neue Katastrirung alles landwirthschaftlichen Geländes im Grossherzogthum betreffend“ v. *Steiner* (Verhandlungen der Stände-Versammlung des Grossherzogthums Baden in den Jahren 1857—58, Sechstes Beilagenheft), стр. 19—20. Zweiter Bericht der Kommission für Prüfung und Begutachtung des Gesetzentw. ect erstattet v. *Muth* (тамъ же) стр. 27.— Ср. *Regenauer* (l. c. стр. 409), который былъ министромъ финансовъ во время составленія закона 8 мая 1858 г. о новомъ выполненіи поземельнаго кадастра въ Баденѣ на прежнихъ основаніяхъ.

[3]) *Steiner.* l. c. стр. 18. — Пространство великаго герцогства Баденскаго составляло въ 1812 г. 277,8876 кв. миль съ населеніемъ въ 1,001,630 душъ. (*Regenauer* l. c. стр. 8—9).

нѣсколько бо́льшій, чѣмъ, какой обыкновенно встрѣчается у сельскихъ жителей [1]). Процессъ установленія среднихъ цѣнъ въ баденскомъ кадастрѣ былъ очень простъ, какъ просты были и другія правила, заимствованныя этимъ кадастромъ изъ французской практики. Жалобы на податныя оцѣнки въ немъ должны быть, поэтому, отнесены цѣликомъ на счетъ неудовлетворительности самихъ оцѣнокъ.

Эти жалобы были столь многочисленны и продолжались такъ настоятельно, что правительство вынуждено было два раза (законами 11 іюля 1817 и 14 мая 1828 гг.), продолжить прежніе и установить новые сроки для подачи жалобъ на податныя оцѣнки, предоставивъ это право не только отдѣльнымъ землевладѣльцамъ, но также, при извѣстныхъ условіяхъ, и цѣлымъ общинамъ. Благодаря этимъ законамъ, изъ 2,217 податныхъ дистриктовъ 730, т. е. почти 33%, получили новую податную оцѣнку земель ихъ [2]). Уже одно то, что жалобы столь значительнаго числа податныхъ дистриктовъ признаны были основательными, показываетъ насколько неудовлетворительны были первоначальныя оцѣнки и какъ велико было недовольство ими. Кромѣ того жаловались, конечно, только тѣ дистрикты, которые считали свои земли оцѣненными слишкомъ высоко; каково же было положеніе оцѣнокъ въ остальныхъ дистриктахъ—неизвѣстно, потому что податное начальство

---

[1]) См. выше (стр. 124—125) объясненіе причинъ многочисленныхъ жалобъ на оцѣнки земель въ баварскомъ провизоріумѣ у *Rivet*.

[2]) *Steiner*. l. c. стр. 19; *Lewald*. l. c. стр. 313.—Для разсмотрѣнія этихъ жалобъ назначена была особая комиссія (Berathungs-Commission); разборъ жалобъ производился на мѣстѣ особо назначеннымъ комиссаромъ (Peräquator) совмѣстно съ комиссіею, состоящей изъ пяти классификаторовъ или пяти оцѣнщиковъ: одного — окружнаго, двухъ — выбранныхъ изъ среды жителей общины, подавшей жалобу, и двухъ изъ сосѣдней съ нею общины. Для руководства имъ составлена была въ 1825 г. инструкція, заключающая въ себѣ болѣе подробное развитіе и разъясненіе основаній, принятыхъ въ Положеніи 1810 г. (General-Instruktion zur Untersuchung der allgemeinen Beschwerden gegen die Steuerperäquation im Grossherzogthum Baden, entworfen vom Kreisassessor *Maier* und genehmigt vom Grherz. Finanz-Ministerium v. 18 Jan. 1825. Freiburg. 1825.

не брало на себя иниціативы относительно пересмотра податныхъ оцѣнокъ. Оцѣнки въ нихъ могли быть вполнѣ правильными, т. е. вполнѣ соотвѣтствовать дѣйствительной доходности земель ихъ, но могли также быть и неправильными, не соотвѣтствовать этой доходности, а быть гораздо ниже ея: какъ въ томъ, такъ и въ другомъ случаѣ, эти дистрикты не имѣли основанія жаловаться на произведенную у нихъ оцѣнку. Бюджетная комиссія, разсматривавшая предложеніе правительства повторить въ 1858 году выполненіе поземельнаго кадастра на тѣхъ же самыхъ основаніяхъ, что́ и въ 1810 году, полагала, однако, что многіе изъ этихъ дистриктовъ не несли „по сравненію съ другими общинами, той доли общественныхъ тягостей, какую они должны были бы нести при болѣе правильномъ распредѣленіи поземельнаго налога“ [1]).

По мнѣнію большинства членовъ бюджетныхъ комиссій, какъ первой, такъ и второй Камеры, причиной неудовлетворительныхъ результатовъ, полученныхъ при выполненіи поземельнаго кадастра въ 1810 году, служило, главнымъ образомъ, то, что основаніемъ податной оцѣнки земель принятъ былъ не чистый доходъ ихъ, а среднія цѣны, которыя не указываютъ непосредственно этого дохода, вслѣдствіе чего и обложеніе, построенное на такомъ основаніи, не могло соотвѣтствовать платежнымъ силамъ земель, зависящимъ единственно отъ размѣровъ дохода, приносимаго ими. Такъ, напримѣръ, въ докладѣ, представленномъ бюджетною комиссіей I Камеры, сказано: „проектъ, представленный правительствомъ, говоря о неудовлетворительности нашего нынѣшняго кадастра, (составленнаго въ 1810 г.), старается свалить всю вину за это исключительно на обстоятельства, при которыхъ былъ выполненъ этотъ кадастръ...; но мы не можемъ не указать, что значительная часть неравенствъ, вызвавшихъ жалобы, должна была происходить отъ самой системы, именно отъ того, что оцѣнка производилась по рыночнымъ цѣнамъ (Kaufpreisen)“ [2]). Докладъ

---

[1]) *Steiner*. l. c. стр. 19.

[2]) Commissionsbericht über Gesetzesentwurf ect., erstattet v. *Göller*.

бюджетной комиссіи II Камеры, составленный *Muth*'томъ, также говоритъ, что „основаніемъ многочисленныхъ жалобъ, поданныхъ въ 1815 году на оцѣнку земель, въ значительной части было то, что податные капиталы, установленные по рыночнымъ цѣнамъ земель, не соотвѣтствовали чистому доходу ихъ“ [1]). Члены комиссіи, мнѣніе которыхъ представлено въ этомъ докладѣ, полагали, что правильное отношеніе между чистымъ доходомъ земель и ихъ податной оцѣнкой „не существовало при первоначальныхъ оцѣнкахъ земельныхъ участковъ и что, вообще, правильный поземельный кадастръ невозможенъ, пока не измѣрены земельныя имущества“. Между тѣмъ, „относительно весьма значительной части земельныхъ участковъ, даже относительно большей части земель, дѣйствительные размѣры пространства не были точно извѣстны“ [2]), что́ и должно было вести къ неравномѣрности въ податной оцѣнкѣ ихъ. Основаніемъ податной оцѣнки земель принята была средняя цѣна одного моргена земли, выведенная, для каждаго класса по каждому виду культуры, изъ цѣнъ, состоявшихся въ сдѣлкахъ о куплѣ-продажѣ земель. Вслѣдствіе этого, необходимо, было, по крайней мѣрѣ, въ точности знать пространство проданныхъ земель, такъ какъ безъ этого невозможно вполнѣ правильно опредѣлить цѣну одного моргена. Между тѣмъ, пространство этихъ земель опредѣлялось не путемъ спеціальнаго измѣренія, а по показаніямъ поземельныхъ книгъ или путемъ оцѣнки. Но, по опыту извѣстно, какъ сильно разнится дѣйствительное пространство земельныхъ участковъ отъ показаній поземельныхъ книгъ; путемъ же оцѣнки не трудно опредѣлить пространство небольшихъ земельныхъ участковъ, а по отношенію къ большимъ участкамъ этотъ способъ является далеко болѣе труднымъ и ненадежнымъ [3]).

(Verhandlungen d. St.-Vers. der I Kammer in d. Jahren $185^{7}/_{8}$. Beilagenheft). стр. 216—217.

[1]) *Muth.* l. c. стр. 24.

[2]) *Ibd.* l. c. стр. 27.

[3]) *Ibd.* l. c. стр. 29.

Меньшинство членовъ бюджетныхъ комиссій также соглашалось, что результаты податныхъ оцѣнокъ, произведенныхъ въ 1810—1815 гг., были неудовлетворительны, но такъ какъ оно признавало цѣлесообразность самой основы, принятой въ нихъ, то и объясняло ихъ сходно съ правительствомъ, также защищавшимъ эту основу. „Не трудно понять, сказано въ докладѣ, представленномъ меньшинствомъ комиссіи II Камеры, что при тѣхъ обстоятельствахъ, при которыхъ вызванъ былъ къ жизни нашъ нынѣшній кадастръ, въ него должны были вкрасться (unterlaufen) нѣкоторыя погрѣшности. При недостаткѣ всякого рода подготовительныхъ работъ, рѣшительно не было также и надлежащимъ образомъ подготовленнаго персонала. Наличныя средства для выполненія кадастра были, въ значительной части, неудовлетворительны и недостаточны. Вслѣдствіе этого, классификація и оцѣнка земель во многихъ общинахъ, по необходимости, должны были оказаться крайне неудовлетворительными“. Само правительство вынуждено было вскорѣ признать это и старалось помочь злу изданіемъ упомянутыхъ законовъ 1817 и 1828 гг. „Нельзя, конечно, отрицать, что такимъ образомъ устранены были нѣкоторыя неравенства и исправлено было много вкравшихся ошибокъ. Однако, такъ какъ обыкновенно жаловались только тѣ общины, которыя считали себя первоначально оцѣненными слишкомъ высоко, то всѣ общины, которыя были оцѣнены низко, остались и остаются еще и въ настоящее время со всѣми прежними недостатками”.

Главными недостатками въ кадастрѣ, выполненномъ въ 1810 году и остававшемся въ дѣйствіи еще и во время составленія доклада, этотъ послѣдній признавалъ: 1) неправильно произведенныя первоначально классификацію и оцѣнку земель во многихъ общинахъ; „не рѣдки, вслѣдствіе этого, примѣры, говоритъ докладъ, что земельные участки хорошаго качества имѣютъ низкій, а земельные участки плохого качества, напротивъ, высокій податной капиталъ, и что въ двухъ сосѣднихъ общинахъ, одинаковыхъ по плодородію ихъ почвы и по всѣмъ прочимъ условіямъ, податная оцѣнка земель ихъ чрезвычайно (unverhältnissmässig) раз-

нится другъ отъ друга"; 2) слишкомъ высокую оцѣнку земель въ гористыхъ мѣстностяхъ, сравнительно съ землями въ долинахъ, тогда какъ во многихъ случаяхъ должно было бы быть наоборотъ; 3) что въ кадастрѣ не рѣдко встрѣчаются крупные землевладѣльцы, податной капиталъ которыхъ очень низокъ и, во всякомъ случаѣ, непропорціоналенъ съ доходностью принадлежащихъ имъ земельныхъ имуществъ; 4) наконецъ, что при первоначальномъ опредѣленіи пространства земельныхъ участковъ сдѣлано было много ошибокъ, особенно въ тѣхъ податныхъ округахъ, гдѣ оно основывалось на оцѣнкѣ [1]).

Таковы были результаты опыта Баваріи и Бадена по примѣненію на практикѣ кадастра, въ которомъ податная оцѣнка земель основывалась на ихъ цѣнности. Результаты эти, какими бы причинами ни объясняли ихъ, были, во всякомъ случаѣ, далеки отъ того, чтобы ихъ можно было назвать вполнѣ удовлетворительными или чтобы, опираясь на нихъ, можно было отдать рѣшительное предпочтеніе этому виду кадастра предъ другимъ, основаннымъ на чистомъ доходѣ земель.

Перейдемъ теперь къ разсмотрѣнію организаціи кадастра этого послѣдняго типа, т. е. кадастра основаннаго на опредѣленіи чистаго дохода земель. Воспользуемся для этой цѣли поземельнымъ кадастромъ Франціи, гдѣ выполненіе его начато было и продолжалось почти одновременно съ баварскимъ и баденскимъ кадастрами. Выборъ французскаго кадастра оправдывается въ этомъ случаѣ тѣмъ, что онъ пользуется большою извѣстностью, считаясь выполненнымъ наиболѣе тщательно и съ наибольшею послѣдовательностью, и что онъ, вообще, является прототипомъ всѣхъ другихъ кадастровъ этого вида, выполненныхъ въ другихъ странахъ. Французскій кадастръ представляетъ особый интересъ еще и потому, что онъ былъ выполненъ на пространствѣ обширной территоріи и ему предшествовалъ рядъ интересныхъ по-

---

[1]) *Steiner.* l. c. стр. 19 — 20. — *Kehrseite der directen Steuern im Grossherzogthun Baden.* Aufgefasst und dargestellt von einigen badenschen Bürgern auf dem Lande. Стр. 28.

пытокъ избѣжать его выполненія и найти иные способы къ равномѣрному распредѣленію поземельнаго налога, установленнаго въ этой странѣ въ концѣ прошлаго столѣтія. Съ этихъ попытокъ, которыя послужили какъ-бы вступленіемъ къ нему, мы и начнемъ наше изложеніе исторіи поземельнаго кадастра во Франціи.

ГЛАВА VI.

Поземельный налогъ во Франціи въ томъ видѣ, въ какомъ онъ существуетъ въ настоящее время, начинаетъ свою исторію съ 1 декабря 1790 года, когда Національное Собраніе, реформируя до-революціонную податную систему, издало декретъ, установляющій новую поземельную подать, *la contribution foncière*[1]). Одновременно съ этимъ декретомъ, составлена была Собраніемъ инструкція, заключающая въ себѣ не только руководящія правила для примѣненія упомянутаго декрета, но также, отчасти, и мотивы, которыми руководилось Собраніе при установленіи поземельнаго налога.

„Основнымъ принципомъ въ дѣлѣ налоговъ говоритъ, инструкція, должна быть равномѣрность (l'égalité proportionnelle) раскладки ихъ. Этотъ принципъ можетъ имѣть полное примѣненіе къ поземельному налогу, потому что доходы, облагаемые этимъ налогомъ, доступны точному исчисленію, такъ какъ получаются отъ имуществъ, которыя извѣстны, а также и потому, что публичность операцій раскладки дозволяетъ всѣмъ плательщикамъ наблюдать надъ выполненіемъ ихъ“[2]). Новая поземельная подать рас-

---

[1]) Loi concernant la contribution foncière du 1-er décembre 1790. (Décret des 20, 22, 23 novembre précédent). *Code des contributions directes.* Paris 1811. T. II. Стр. 4 и слѣд.).

[2]) Extrait de l'instruction de l'Assemblée nationalle, sur la contri-

пространяется на всѣ земельныя имущества — propriétés foncières, къ которымъ отнесены и всякого рода строенія [1]). Только во вниманіе къ интересамъ сельскаго хозяйства, чтобы не задерживать его развитія и не препятствовать примѣненію различныхъ усовершенствованій, допускаются нѣкоторыя изъятія и льготы въ платежѣ поземельнаго налога. За этими исключеніями, всякая недвижимая собственность, даже не приносящая никакого дохода, должна платить налогъ, потому что и она, какъ сказано въ инструкціи, „пользуется покровительствомъ общественной власти“ [2]). Владѣлецъ такого имущества можетъ освободиться отъ уплаты налога лишь подъ условіемъ передачи своего имущества въ собственность общины [3]). Впрочемъ, Собраніе, въ своей инструкціи, оговаривается, что оно руководилось при установленіи такого правила не желаніемъ увеличивать число податныхъ объектовъ, а уваженіемъ къ принципу, положенному въ основу закона о поземельномъ налогѣ. Поэтому, оно требуетъ, чтобы оцѣночныя комиссіи облагали такія имущества очень умѣреннымъ налогомъ и чтобы налогъ въ этомъ случаѣ не служилъ средствомъ для экспропріаціи частныхъ имуществъ въ пользу общинъ [4]).

Поземельная подать распредѣляется между всѣми недвижимыми имуществами, пропорціонально чистому доходу, приносимому ими. Чистый доходъ опредѣляется путемъ вычета изъ валоваго дохода указанныхъ въ законѣ издержекъ производства [5]). Валовой доходъ обнимаетъ собою все, что получается съ поля (la totalité de ce qu'un champ a rendu); издержки же производства

---

bution foncière, décrétée les 22 et 23 novembre 1790, et annexée à la loi du 1-er décembre suivant. (*Code*, T. II. стр. 12 и слѣд.).

[1]) Въ послѣдующемъ изложеніи рѣчь будетъ исключительно о той части этого налога, которая называется *contribution foncière sur les propriétés non bâties*. т. е. исключительно о налогѣ, падающемъ на землю.

[2]) Instruction l. c. p. 13.

[3]) Loi l. c. Titre III, Art. 3.

[4]) Instruction l. c. pp. 21—22.

[5]) Loi l. c. Titre I. Art. 1—3.

складываются изъ затратъ на обработку почвы, сѣмена, уборку жатвы и сохраненіе имущества. Въ инструкціи преподаны руководящія правила для разсчета всѣхъ этихъ издержекъ. Часть урожая, достаточная для оплаты ихъ, вычитывается изъ общей массы продуктовъ, полученныхъ съ поля, и такимъ образомъ опредѣляется чистый доходъ его. Но податнымъ доходомъ (le revenu imposable) признается *средній чистый доходъ* земли, выведенный за извѣстное число лѣтъ; инструкція считаетъ найболѣе удобнымъ брать 15 лѣтъ [1]).

Таковы общія положенія закона о поземельномъ налогѣ. Порядокъ выполненія оцѣнокъ и раскладки налога представляется, соотвѣтственно предписаніямъ закона, въ слѣдующемъ видѣ.

Муниципальныя власти общины, немедленно по полученіи ими декрета о поземельномъ налогѣ, должны составить списокъ (tableau indicatif) всѣхъ частей, на которыя подраздѣляются или могутъ быть раздѣлены всѣ земли, лежащія въ предѣлахъ территоріи данной общины; эти подраздѣленія общинныхъ земель названы въ законѣ *sections*. Вслѣдъ за этимъ, муниципальный совѣтъ избираетъ изъ среды своихъ членовъ извѣстное число комиссаровъ, которые, вмѣстѣ съ комиссарами, назначенными въ общемъ собраніи всѣхъ членовъ общины (conseil général de la commune), составляютъ оцѣночную комиссію. Комиссія осматриваетъ на мѣстѣ каждую секцію общинныхъ земель и составляетъ опись (état) различныхъ недвижимыхъ имуществъ, входящихъ въ составъ ея, указывая при этомъ имена собственниковъ, которымъ принадлежатъ эти имущества. Эти описи хранятся въ канцеляріи муниципальнаго совѣта и каждый изъ плательщиковъ имѣетъ право доступа къ нимъ. Въ теченіи 15 дней, послѣ составленія описи секцій, всѣ собственники обязаны лично или чрезъ своихъ повѣренныхъ подать декларацію „о природѣ и пространствѣ принадлежащихъ имъ различныхъ недвижимыхъ имуществъ“. Комиссія повѣряетъ эти декларації и, въ случаѣ неправильности сдѣланныхъ въ нихъ показаній, исправляетъ ихъ

---

[1]) Instruction. l. c. pp. 14—15, 17.

соотвѣтственно имѣющимся у нея свѣдѣніямъ. Доступъ къ деклараціямъ, какъ и къ описямъ секцій, открытъ для каждаго изъ плательщиковъ.—По окончаніи этихъ предварительныхъ работъ, общинныя власти, вмѣстѣ съ комиссарами, приступаютъ къ опредѣленію чистаго дохода различныхъ недвижимыхъ имуществъ, находящихся въ предѣлахъ общины. Оцѣнка дохода производится ими *по совѣсти* (en leur ame et conscience). На основаніи сдѣланныхъ оцѣнокъ составляется затѣмъ общій податной списокъ общины (la matrice de rôle), по формѣ указанной въ особой инструкціи [1]).—Этимъ и заканчиваются постановленія декрета о порядкѣ выполненія податной оцѣнки земель; никакихъ другихъ, болѣе подробныхъ указаній въ этомъ отношеніи декретъ не даетъ.

Пробѣлы, находящіеся въ декретѣ, пополняетъ инструкція, приложенная къ нему; она уясняетъ и ту точку зрѣнія, на которой стояли составители закона о поземельномъ налогѣ. „Нѣтъ надобности, сказано въ инструкціи, при оцѣнкахъ дѣлать каждый разъ подробный и трудный разсчетъ тѣхъ вычетовъ, которые должны быть сдѣланы изъ валоваго дохода каждой недвижимости. Было бы непрактично, напримѣръ, опредѣлять для каждаго арпана земли отдѣльно во что́ могутъ обойтись издержки эксплуатаціи на немъ; достаточно сдѣлать этотъ разсчетъ для 200—300 арпановъ земли и полученный результатъ раздѣлить на число арпановъ. Можно также выбрать на территоріи данной общины нѣсколько образцевъ (exemples) земель различной степени плодородія почвы и различныхъ видовъ культуры, и, затѣмъ, пользоваться такими землями для оцѣнки, посредствомъ сравненія съ ними, другихъ подобныхъ земель. Но и эти всѣ разсчеты могутъ быть вполнѣ замѣнены обстоятельнымъ знакомствомъ съ урожайностью земель, съ затратами и издержками, которыхъ онѣ требуютъ; это доказывается опытомъ, почти всегда надежнымъ, тѣхъ, кто отдаетъ и беретъ земли въ аренду. Средняя арендная плата (le prix moyen des fermages) представляетъ собою истинный чистый

---

[1]) Loi du 1 décembre. Titre II, Art. 1—6, 20.

доходъ земель, подъ тѣмъ, однако, условіемъ, чтобы изъ нея была исключена плата за строенія, необходимыя для хозяйства, и за рабочій скотъ, если онъ дается собственникомъ". Инструкція настоятельно рекомендуетъ оцѣночнымъ комиссіямъ руководиться такими, такъ сказать, чистыми арендными платами. „Необходимо, говоритъ она, чтобы каждый изъ оцѣнщиковъ проникся этими принципами и отвѣтилъ бы самому себѣ на вопросы: „„сколько я могъ бы разумно требовать за данное имущество, отдавая его въ аренду, если бы я былъ собственникомъ его, и сколько я могъ бы предложить за это имущество, если бы находился въ положеніи арендатора"", — другими словами, каждый оцѣнщикъ долженъ опредѣлить себѣ ту плату, за которую арендовалось бы оцѣниваемое имущество въ томъ случаѣ, когда собственникъ не доставляетъ арендатору ни построекъ, ни рабочаго скота или земледѣльческихъ орудій, ни сѣмянъ, а беретъ на себя лишь уплату поземельнаго налога". Оцѣночныя комиссіи не только не имѣютъ права требовать представленія арендныхъ договоровъ, но онѣ не обязаны даже принимать во вниманіе эти договоры, если бы они были имъ и представлены: разнообразныя условія, заключаемыя между собственникомъ и арендаторомъ, никогда не должны служить поводомъ для увеличенія или уменьшенія налога [1]).

При выполненіи податной оцѣнки земель, комиссія должна имѣть въ виду обычный въ данной мѣстности видъ культуры и не должна обращать вниманія на тотъ родъ растеній, какія воздѣлываются на данномъ участкѣ во время производства оцѣнки. Поэтому, напримѣръ, пахатныя земли одинаковаго качества должны быть оцѣнены и обложены налогомъ одинаково, хотя бы на нихъ воздѣлывались самыя разнообразныя растенія. Даже болѣе, хотя бы урожай на двухъ участкахъ одинаковаго качества былъ и не одинаковъ, тѣмъ не менѣе оба участка должны быть обложены налогомъ одинаково. „Вообще, говоритъ инструкція, на земляхъ одинаковаго достоинства (d'égale veleur) могутъ быть получены неодинаковые урожаи, только благодаря особымъ затратамъ и

---

[1]) Instruction du 23 nov. 1790. l. c. стр. 15—16.

заботливости въ обработкѣ земли. Справедливость и интересы самой націи повелѣваютъ не обременять налогомъ соединенные съ рискомъ затраты и труды человѣка, который къ тому же, увеличиваетъ истинное богатство страны....". Если, въ результатѣ такихъ затратъ, выигрываетъ собственникъ, то страна выигрываетъ вдвое, такъ какъ, чрезъ это, увеличивается общая масса средствъ къ существованію и дается полезный примѣръ для подражанія [1]).

Въ заключеніе, инструкція оговаривается, что всѣ оцѣнки, выполненныя муниципальными властями, по указаннымъ основаніямъ, для текущаго (1791) года, служатъ основаніемъ для раскладки налога только среди отдѣльныхъ членовъ общины и никоимъ образомъ не могутъ служить основаніемъ для раскладки контингента налога, назначеннаго на департаментъ, — между округами, входящими въ составъ департамента, и въ округахъ — между общинами [2]).

Такимъ образомъ, порядокъ податной оцѣнки земель, принятый закономъ 1790 г. и приложенной къ нему инструкціей, состоялъ въ слѣдующемъ: землевладѣльцы подавали декларації о природѣ и пространствѣ принадлежащихъ имъ земель, общинное же начальство, совмѣстно съ оцѣнщиками, повѣряло поданныя декларації, исправляло ихъ и устанавливало окончательную оцѣнку. Эта оцѣнка производилась ими *по совѣсти*, на основаніи имѣющихся у нихъ свѣдѣній объ урожайности земель, издержкахъ обработки ихъ и т. п. но, главнымъ образомъ, на основаніи среднихъ арендныхъ платъ, опредѣленіе которыхъ предоставлено было самимъ оцѣнщикамъ; осмотръ общинныхъ земель, предшествующій оцѣнкѣ, и составленіе, во время этого осмотра, описи земель каждой секціи предназначены были къ тому, чтобы предупредить возможность уклоненія отъ платежа налога путемъ умолчанія въ декларацiяхъ о какомъ нибудь земельномъ участкѣ, находящемся въ предѣлахъ территоріи данной общины.

О выполненіи поземельнаго кадастра, въ томъ смыслѣ, какъ

---

[1]) Instruction du 23 nov. 1790. l. c. стр. 17—18.

[2]) Ibd. l. c. стр. 20.

его понимали въ то время во Франціи. т. е. кадастра, основаннаго на предварительномъ точномъ измѣреніи всѣхъ земельныхъ имуществъ въ странѣ [1]),—ни декретъ, ни инструкція не упоминаютъ, хотя необходимость этой операціи для равномѣрности въ раскладкѣ налога признавалась тогда всѣми. Во многихъ провинціяхъ государства существовали уже поземельные кадастры, болѣе или менѣе тщательно выполненные [2]). При назначеніи депутатовъ въ Собраніе Государственныхъ Чиновъ, много избирательныхъ собраній требовало выполненія парцеллярнаго поземельнаго кадастра [3]). Необходимость выполненія его, для правильной раскладки вновь установленнаго поземельнаго налога, признавалось и самимъ Національнымъ Собраніемъ; но оно не нашло возможнымъ взять на себя выполненіе этой операціи и отказалось отъ нея, предоставивъ это дѣло своимъ преемникамъ [4]).

---

[1]) Такъ, напримѣръ, депутатъ *Vernier* въ своей рѣчи, сказанной въ засѣданіи Національнаго Собранія 6 октября 1790 г., говоритъ: „l'impôt territorial en argent doit comprendre généralement et sans exception tous les fonds du royanme.... Ce n'est point assez que tous les objets réels soient rappelés dans le rôle, il faut qu'ils y soient cotisés á raison de leur valeur: on doit donc la connaître. On ne peut y parvenir que par *un arpentage et une estimation*; *c'est ce qu'on appelle cadastre*". (Archives parlamentaires. I-re Serie T. XIX. 478).

[2]) См., напримѣръ, описаніе кадастра („affouagement" и „cadastres") и его періодическихъ ревизій въ Провансѣ у *Mirabeau*, L'ami des hommes 1760, partie IV, p. 100 и слѣд. *Stourm.* Les finances de l'ancien régime et de la révolution. Origines du système financier actuel. Paris. 1885. T. I. p. 76. *Le duc de Gaëte.* Mémoire sur le cadastre. 1818. p. 1—2, 77.

[3]) *Rapport présenté à son excellence le Ministre Secrétaire d'Etat des finances, par le commissaire royal du cadastre Hennet.* Paris. Imprim. royale. 1817. p. 8—9.

[4]) Въ своемъ докладѣ, представленномъ Собранію 27 мая 1791 г., податной комитетъ говоритъ, что сдѣланная имъ раскладка общаго контингента налога между отдѣльными департаментами „не имѣетъ, конечно, той точности, какая вообще была бы желательна при распредѣленіи податей; *но такая точность не можетъ быть достигнута иначе, какъ только при посредствѣ кадастра — et c'est un ouvrage réservé à vos successeurs*". (*Rapport* fait, au nom du comité des contributions publiques, sur la répartition de la contribution foncière et de la contribu-

Но трудно было, конечно, и ожидать, чтобы Національное Собраніе, при многочисленности и разнообразіи предстоявшихъ ему задачъ, могло взяться за выполненіе такого сложнаго предпріятія, какъ поземельный кадастръ всего государства. Оно не могло не знать, что выполненіе такого кадастра требуетъ очень большого времени, труда и значительныхъ издержекъ, почему и предпочло не браться за подобное дѣло, а прослѣдить сначала примѣненіе на практикѣ закона 1 декабря 1790 г., чтобы имѣть возможность дополнить и исправить тѣ постановленія его, измѣненіе которыхъ окажется необходимымъ [1]).

Но, чтобы „просвѣтить плательщиковъ относительно установленной имъ новой податной системы" и, вмѣстѣ съ тѣмъ, парализовать противодѣйствіе лицъ недоброжелательныхъ, Собраніе, по предложенію одного изъ депутатовъ [2]), обратилось къ нимъ съ особымъ воззваніемъ — *adresse aux français sur le paiement des contributions* [3]).

Упомянувъ въ этомъ воззваніи объ основаніяхъ, обязывающихъ каждаго гражданина нести налоги въ пользу государства пропорціонально своимъ средствамъ, Національное Собраніе высказываетъ полную увѣренность, что всѣ французы съ готовностью поспѣшатъ исполнить эту высокую обязанность. Собраніе не допускаетъ даже мысли, чтобы кто нибудь пожелалъ уклониться отъ выполненія этой обязанности; подобное желаніе, по словамъ воззванія, не существуетъ и не можетъ существовать, „потому

---

tion mobilière entre les departements, *par M. de la Rochefoucauld.* — Archives parlement. I. S. T. XXVI. p. 518). — *Noizet.* Du cadastre et de la délimitation des heritages. Paris 1861. p. 13—15.

[1]) *Boichoz.* Histoire de la contribution foncière et du cadastre en France. Paris. Dupont. 1846. p. 74.

[2]) *Ramel-Nogaret* въ засѣданіи 28 мая 1791 г. (*Archiv. parl.* I. S. T. XXVI. p. 575.

[3]) *Archives parlem.* I. S. XXVII. p. 481 и слѣд. (Этотъ *adresse* вновь напечатанъ въ приложеніи къ *Rapport fait au nom de la commission du budget sur les questions soulevées par diverses propositions relatives à l'impôt sur le revenu.* 1886, изданномъ отдѣльно: *Yves Guyot.* L'impôt sur le revenu. Paris. Guillaumin. 1887. Annexe II. p. 284 и слѣд.).

что противно природѣ разумнаго человѣка, а тѣмъ болѣе оно противно славному и благородному характеру француза“ [1]). Всѣ прежніе, до-революціонные налоги были тягостны для плательщиковъ отъ того, что они были не *contributions*, т. е. сборами, установляемыми общей волей народа, а *impositions*, сборами, налагаемыми властью по своему произволу, которые притомъ превышали дѣйствительныя нужды государства, распредѣлялись несправедливо и, наконецъ взимались съ неслыханнымъ презрѣніемъ къ правамъ и свободѣ человѣка. Новая система налоговъ, болѣе простая и построенная на началахъ равенства и справедливости, не страдаетъ этими недостатками, а потому нѣтъ основанія опасаться недовольства или желанія уклониться отъ платежа со стороны плательщиковъ [2]). Центръ тяжести въ новой податной системѣ положенъ въ двухъ прямыхъ налогахъ: *contribution foncière* и *contribution mobilière;* первый имѣетъ въ виду обложеніе доходовъ, получаемыхъ отъ недвижимыхъ имуществъ, второй—отъ движимыхъ. Изъ прежнихъ многочисленныхъ налоговъ удержаны лишь немногіе и то—по соображенію удобства ихъ для фиска или для самихъ плательщиковъ; всѣ остальные отмѣняются, потому что „ни одинъ изъ нихъ не былъ общимъ для всѣхъ налогомъ, ни одинъ не имѣлъ надлежащей организаціи (une bonne règle d'assiette et de répartition)“ [3]). Благодаря постановленіямъ закона, агенты фиска лишены теперь возможности пристрастно по-

---

[1]) „Nul de vous ne se refuse, ni ne se refusera jamais à payer sa juste part des dépenses publiques faites à son profit, sans déprédation, avec une sage économie que vos représentants ont sevèrement jugée, dont ils vous rendent et vous font rendre compte, et qui ne sont trop à charge à personne, lorsque tout le monde y concourt à raison de ses facultés, dans une équitable proportion. Il n'y a que vos ennemis et ceux de la Révolution qui puissent supposer, contre l'entretien à frais communs de la puissance nationale, une mauvaise volonté qui n'existe pas, qui n'est pas dans la nature de l'homme raisonable, moins encore dans le caractère noble et généreux du Français“. (*Yves Guyot.* l. c. p. 285—286).

[2]) *Yves Guyot.* l. c. pp. 285, 308—309.

[3]) *Ibd.* l. c. p. 295.

вышать налогъ для однихъ и понижать его для другихъ. Контингентъ налога напередъ установленъ для каждаго департамента, округа и общины; вслѣдствіе этого всѣ плательщики заинтересованы въ томъ, чтобы никто изъ нихъ не пользовался какимъ либо послабленіемъ, благодаря которому увеличивалось бы бремя налога для другихъ. Притомъ, этотъ налогъ ляжетъ на всѣ имущества пропорціонально доходу ихъ, потому что каждый собственникъ, если налогъ превышаетъ $^1/_6$ часть чистаго дохода его имущества, можетъ требовать соотвѣтственной сбавки налога, которая, затѣмъ, распредѣляется между остальными собственниками, пока, наконецъ, всѣ не будутъ обложены въ одинаковой пропорціи — $^1/_6$ части получаемаго ими отъ своихъ имуществъ дохода [1]).

Разсчитывая, что все населеніе проникнуто такими же чувствами, какъ члены Собранія, это послѣднее считало возможнымъ не входить въ подробности и установлять мелочныя правила для производства оцѣнокъ недвижимыхъ имуществъ; ему могло казаться достаточнымъ дать лишь общія указанія, а затѣмъ уже,— чувство справедливости и сознаніе своего долга предъ обществомъ и государствомъ сами собою помогутъ оцѣночнымъ комиссіямъ сдѣлать правильную раскладку налога внутри общинъ, между отдѣльными плательщиками [2]).

Однако, воззваніе къ чувству гражданскаго долга плательщиковъ не избавляло Національное Собраніе отъ необходимости распредѣлить общій контингентъ налога, по крайней мѣрѣ, между департаментами. Чувство долга могло помочь при внутреннихъ раскладкахъ въ департаментахъ—между округами, въ округахъ— между общинами, наконецъ въ общинахъ — между отдѣльными

---

[1]) *Yves Guyol.* l. c. p. 298.

[2]) „Vous avez établi un mode de contributions qui en fera sentir à tout le monde l'indispensable nécessité; et l'heureuse égalitè en tout genre, qui fait la base de la Constitution française, a détruit tous les obstacles qui rendaient un pareil travail impossible sous l'ancien régime". (*Rapport du 27 mai 1791 par de la Rochefoucauld. — Arch. parl.* I. S. T. XXVI. p. 518).

плательщиками, при примѣненіи закона 1790 г.; но, для распредѣленія общаго контингента, установленнаго для всего государства, между отдѣльными департаментами, надо было искать болѣе объективныхъ основаній. Въ этой работѣ Комитету пришлось встрѣтиться съ особыми затрудненіями, потому что у него не было для нея никакихъ надежныхъ основаній [1]).

По мысли комитета, размѣръ проектированной имъ поземельной подати долженъ былъ сообразоваться съ нуждами государства. Вслѣдствіе этого, законодательная власть должна была ежегодно напередъ установлять общій контингентъ этой подати, опредѣляя, въ то же время, и пропорцію между чистымъ доходомъ и налогомъ, выше которой ни одно имущество не должно быть обложено имъ. Чтобы сдѣлать поземельный налогъ подвижнымъ, легко поддающимся повышенію и пониженію, комитетъ предложилъ раздѣлить его на двѣ части: *основной* налогъ (*le principal*), который долженъ былъ оставаться неизмѣннымъ, и другой измѣняющійся *добавочный* (*additionnel*), который составлялся изъ *sous* и *deniers*, прибавляемыхъ къ основному въ такомъ количествѣ, какое необходимо было, чтобы получилась вся сумма налога, назначенная на данный годъ. Въ виду этого комитетъ выбралъ, для опредѣленія размѣра основнаго налога, сумму въ 240,000,000 ливровъ, потому что ливръ состоитъ изъ 240 deniers и, вслѣдствіе этого, каждое

---

[1]) Докладчикъ податнаго комитета въ засѣданіи 27 мая 1791 г. говорилъ: „vous avez déterminé la somme des contributions directes que les besoins de l'année présente exigent; vous avez établi des règles pour leur répa rtition entre les contribuables, et des moyens de juger et de reparer les erreurs de cette répartition: il vous reste maintenant, pour terminer votre ouvrage, à distrib uer entre les départements les sommes dont vous avez fixé le montant total. Cette operation serait facile s'il avait existé, sous l'ancien régime, quelques impositions générales qui pussent vous servir de base pour connaître la distribution des richesses foncières et mobilières entre les différentes parties du royaume... mais il est évident... qu'aucune des anciennes impositions, prise séparément, ne peut vous servir de guide dans cette opération.... Obligés de choisir entre les diverses méthodes imparfaites, nous avons dû vous en proposer une générale... (Rapport fait par *de la Rochefoucauld.* l. c. стр. 513 и слѣд.).

denier, прибавленное къ ливру основнаго налога, доставитъ государственному казначейству 1,000,000 ливровъ; поэтому, если, напримѣръ, общій контингентъ налога будетъ опредѣленъ въ 300,000,000 ливровъ, то для полученія этой суммы надо только прибавить по 5 sous или по 60 deniers къ каждому ливру основнаго налога, уплачиваемаго каждымъ плательщикомъ [1]).

Приступая къ раскладкѣ общаго контингента налога между отдѣльными департаментами, комитетъ объявилъ объ этомъ во всеобщее свѣдѣніе. Объявленіе это было призывомъ, обращеннымъ ко всѣмъ, кто можетъ предложить какія нибудь соображенія по этому предмету, представить ихъ комитету. На призывъ отозвалось очень много и комитету представлено было множество различнаго рода плановъ и проектовъ [2]). Одни предлагали взять за основаніе для раскладки пространство территоріи, другіе—число народонаселенія, третьи, наконецъ, предлагали комбинировать то и другое [3]). Ни одинъ изъ этихъ проектовъ не былъ принятъ комитетомъ. Послѣ продолжительныхъ совѣщаній, онъ рѣшилъ остановиться на томъ способѣ, который казался ему наиболѣе простымъ и наиболѣе подходящимъ, при отсутствіи необходимыхъ для раскладки налога данныхъ: вновь установленные имъ налоги (contributions foncière et mobilière) онъ предложилъ распредѣлить между отдѣльными департаментами пропорціонально суммѣ

---

[1]) *Boichoz.* l. c. стр. 58—59.—Предполагалось въ то же время, что принятая для основнаго налога сумма составляетъ $^1/_6$ часть всего дохода земельныхъ имуществъ во Франціи, который предположенъ былъ въ 1,500,000,000 fr. (*Gaëte.* Mémoire sur le cadastre. Paris. 1818. p. 52). Поэтому, также, и первоначальное отношеніе между податнымъ доходомъ и основнымъ поземельнымъ налогомъ установлено было (закономъ 10 апрѣля 1791 г.), въ размѣрѣ $^1/_6$ части дохода, получаемаго каждымъ землевладѣльцемъ. *Hennet*, однако, полагалъ, что первоначальная сумма основнаго и добавочнаго налога, составлявшая вмѣстѣ 300 мил. фр., была не менѣе $^1/_4$ всего дохода земельныхъ имуществъ. (*Mémoire sur le retablissement des finances.* Paris. 1814. p. 31).

[2]) *Hennet.* Rapport 1817. l. c. p. 19.

[3]) *Macarel et Boulatigner.* De la fortune publique en France et de son administration. Paris. 1840. T. III. p. 2.

податей, прямыхъ и косвенныхъ, какую платилъ каждый изъ нихъ до этого времени [1]). Комитетъ предвидѣлъ, что его предложеніе будетъ сильно оспариваться и потому онъ вошелъ въ соглашеніе по этому предмету съ наиболѣе вліятельными членами Собранія, такъ что, когда кто нибудь изъ депутатовъ начиналъ говорить противъ проекта, Собраніе останавливало его, вотируя свое одобреніе. „Собраніе знало,—говоритъ въ своемъ докладѣ генеральный комиссаръ кадастра, принимавшій и самъ участіе въ работахъ по этому предмету,—и комитетъ не скрывалъ отъ него, что предложенная имъ раскладка весьма неравномѣрна и весьма несправедлива"; но оно полагало, что лучше, въ этомъ случаѣ, принять то положеніе дѣла, какое существуетъ съ давнихъ поръ и стало уже привычнымъ для населенія, нежели, поддавшись желанію установить бо́льшую равномѣрность, начать пренія, которыя стали бы безконечными подъ вліяніемъ мѣстныхъ интересовъ различныхъ департаментовъ [2]).

---

[1]) *Hennet.* Rapport sur le cadastre, p. 9. — *Calmon.* Histoire parlamentaire des finances de la Restauration. Paris. 1868. T. I. p. 378. — *Chabrol.* Rapport au Roi sur l'administration des finances. Paris. Impr. royale. 1830. p. 31.—*Rapport* adressé à M. Rouvier, ministre des finances, par *Boutin, sur les résultats de l'évaluation des propriétés bâties, du 5 juillet. 1890.* Paris. 1890. pp. 5 et 168.

[2]) *Hennet.* Rapport sur le cadastre l. c. p. 9—10.—*Le comte de Casabianca.* Des finances françaises. Paris. 1880. p. 87. — Въ засѣданіяхъ Національнаго Собранія, 27 и 28 мая 1791 г., когда обсуждался проектъ, представленный податнымъ комитетомъ, одинъ изъ депутатовъ, *d'André*, говорилъ: „Si l'on discute séparément, et article par article, le projet du comité sur les contributions, elle donnera lieu à des réclamations sans nombre et à d'interminables débats.... Chaque département trouvera qu'il est surchargé: vous avez 83 départements, vous aurez 83 réclamations". Другой депутатъ, *Ramel-Nogaret*, замѣтилъ: le comité „ne prétend pas avoir atteint la perfection dans cet immence travail. Je pense comme lui; mais, s'il est vrai que son système soit seulement sortable, j'estime que notre position ne nous permet pas de perdre un temps trop précieux pour le salut de la chose publique à chercher peut-être vainement quelque chose de mieux.".—Когда депутаты *de-Lachèze, Regnaud* и др. начинали говорить противъ проекта, въ собраніи поднимался ропотъ и высказыва-

Распредѣливъ общій контингентъ налога между отдѣльными департаментами, Собраніе предоставило этимъ послѣднимъ самимъ распредѣлить доставшіяся на ихъ долю суммы налога между округами и въ округахъ — между общинами. Равномѣрность раскладокъ, производимыхъ въ предѣлахъ каждой общины между отдѣльными плательщиками обезпечивалась законами 1 декабря 1790 г. и 10 апрѣля 1791 г. Послѣдній изъ упомянутыхъ законовъ, устанавливая крайній предѣлъ, выше котораго ни одинъ плательщикъ не долженъ быть обложенъ, установилъ также, прибавивъ одно су къ основному налогу, особый фондъ (fonds de non-valeur), часть котораго поступала въ распоряженіе законодательной власти и предназначалась на пособія и пониженіе налога для тѣхъ департаментовъ, которые окажутся обложенными чрезмѣрно, другая же часть—поступала въ непосредственное распоряженіе самихъ департаментовъ и предназначена была служить тѣмъ же цѣлямъ [1]).

Результаты примѣненія на дѣлѣ всѣхъ этихъ мѣропріятій далеко не отвѣчали, однако, тѣмъ надеждамъ, которыя высказало Собраніе въ своемъ воззваніи къ плательщикамъ налоговъ: и подати поступали неисправно, и равномѣрность въ раскладкѣ ихъ не была достигнута. Съ перваго же раза, какъ только начали раскладку департаментскихъ контингентовъ между округами и окружныхъ—между общинами, начали раздаваться и сильныя жалобы на неуравнительность обложенія [2]). Для раскладки этихъ

лось требованіе приступить къ голосованію. (*Arch. parlement.* S. I. T. XXVI. pp. 496—497 et 574—575).

[1]) Loi du 10 avril 1791. Art. 4. (*Code* II. p. 35). — Loi du 23 août 1791. Art. 2. дополняетъ постановленія предшествующаго закона: „департаментскія власти (les directoires de département), сказано тамъ, распредѣляютъ предоставленное ихъ департаменту пониженіе налога между своими округами соотвѣтственно имущественнымъ силамъ (d'après les facultés foncière et mobilière) каждаго изъ нихъ...“ (*Code* II. p. 37).

[2]) „'A peine la contribution foncière fut-elle décrétée, qu'un cri général s'éleva contre la répartition“ (*Code des contr. dir.* I. p. 25.—*Recueil*

контингентовъ имѣлось столь же мало достаточныхъ основаній, какъ мало ихъ было у самого податнаго комитета при первоначальномъ ихъ установленіи. При выполненіи раскладокъ въ департаментскихъ и окружныхъ совѣтахъ, каждый депутатъ старался лишь о томъ, чтобы на долю того округа, представителемъ котораго являлся онъ, досталась меньшая часть податнаго контингента. При отсутствіи достаточныхъ основаній для раскладки, многимъ депутатамъ, которые пользовались бо́льшимъ вліяніемъ въ этихъ совѣтахъ, дѣйствительно удалось достигнуть послабленій для своихъ округовъ въ ущербъ другимъ округамъ [1]).

При такихъ условіяхъ, департаментскія и окружныя раскладки должны были страдать большими недостатками и, понятно, не могли внушать къ себѣ довѣрія со стороны общинъ, которымъ приходилось нести всѣ послѣдствія ихъ. Вслѣдствіе этого, нѣкоторыя изъ нихъ, недовольныя установленными для нихъ такимъ путемъ контингентами, противопоставили имъ, съ своей стороны, пассивное сопротивленіе, выразившееся въ томъ, что онѣ не приводили въ исполненіе закона 1 декабря 1790 г., т. е. не приступали къ составленію податныхъ списковъ, предписанныхъ этимъ закономъ. Этотъ выходъ былъ тѣмъ удобнѣе, что составленіе податныхъ списковъ было вполнѣ предоставлено общиннымъ властямъ и правительство не имѣло средствъ принудить ихъ къ этому. Другія общины избрали другой путь: онѣ хотя и исполнили предписаніе закона 1790 г., однако, при составленіи податныхъ списковъ, утаили значительную часть пространства и показали значительно меньшій податной доходъ принадлежащихъ имъ земель [2]).

---

méthodique des lois, décrets, réglemens, instructions et décisions sur le cadastre de la France; approuvé par le ministre des finances. Paris. 1811. p. 5. § III.

[1]) *Macarel et Boulatigner.* l. c. III. p. 4.—„ La sous-répartition des contingents départementaux entre les districts, puis entre les communes, fut exécutée dans des conditions plus défectueuses encore; alle était confiée à des assemblées locales dépourvues de tout document statistique sérieux et peu préparées á exécuter des travaux aussi complexes". (*Boutin.* Rapport l. c. p. 168).

[2]) *Boichoz.* l. c. p. 85.— *Poussielgue,* человѣкъ близко знакомый съ

Когда надежды, возлагавшіяся на изданные законы и на чувство гражданскаго долга плательщиковъ не оправдались, когда, въ то же время, со всѣхъ сторонъ высказывалось недовольство сдѣланными раскладками налога, Собранію надо было искать какихъ либо новыхъ путей, чтобы выйти изъ этого положенія. Податной комитетъ, какъ указано было выше, единственнымъ средствомъ для этого признавалъ выполненіе поземельнаго кадастра, но онъ не считалъ возможнымъ рекомендовать его Собранію. При такихъ обстоятельствахъ, не видя никакого другого средства, кромѣ кадастра, и, въ то же время, не рѣшаясь взять на себя иниціативу въ выполненіи его, Собраніе избираетъ средній путь, разсчитывая такимъ образомъ найти выходъ изъ сложившагося затрудненія. Закономъ 28 августа 1791 г. оно обязываетъ департаментскія власти дѣлать распоряженіе о выполненіи кадастра въ случаяхъ основательныхъ жалобъ на неправильное обложеніе какъ со стороны отдѣльныхъ плательщиковъ, такъ и стороны цѣлыхъ общинъ и округовъ [1]). Затѣмъ, и независимо отъ указаннаго пово-

---

дѣломъ, говоритъ, что боязнь показаться богатыми и подвергнуться, вслѣдствіе этого, возвышенію уплачиваемаго налога, заставляла общины показывать значительно меньшій доходъ, сравнительно съ дѣйствительнымъ. „Были такія общины, замѣчаетъ онъ, что не постыдились показать въ спискахъ свой доходъ лишь въ $^1/_5$ дѣйствительнаго дохода; болѣе совѣстливыя показали лишь $^2/_3$, и ни одна не показала своего дохода вполнѣ правильно; большинство показало только $^1/_3$“. Окружные совѣты знали это и никогда не основывались въ своихъ раскладкахъ на показаніяхъ самихъ общинъ. (*Des finanses de la France en 1817. Des répartitions de la contribution foncière et du cadastre. Paris. 1817*). — Въ первый годъ послѣ изданія закона 1 декабря 1791 года, изъ 300 мил. фр. разложено было только $164^1/_2$ мил.; въ 43 департаментахъ раскладка не была произведена и мѣстныя власти даже не отвѣчали на напоминанія объ этомъ со стороны министра финансовъ. (*Stourm.* l. c. p. 169).

[1]) *Loi relative aux décharges et reductions sur la contribution foncière du 28 août 1791* (*Decret du 4 août*). Когда жалоба подана однимъ или нѣсколькими землевладѣльцами, соединенные платежи которыхъ превышаютъ $^1/_3$ всей суммы налога, причитающагося на общину, и когда будетъ признано необходимымъ приступить къ повѣркѣ податныхъ оцѣнокъ при посредствѣ особыхъ экспертовъ, въ такихъ случаяхъ де-

да, оно предоставляетъ общинамъ право требовать выполненія кадастра для своихъ земель, если это требованіе будетъ заявлено общимъ собраніемъ всѣхъ членовъ общины [1]). Собраніе, очевидно, разсчитывало, что принятыя имъ мѣры получатъ широкое примѣненіе, и что такимъ образомъ постепенно будетъ выполненъ кадастръ во всей странѣ, потому что, вслѣдъ за этимъ, оно издаетъ новый законъ, которымъ опредѣляетъ порядокъ выполненія поземельнаго кадастра въ отдѣльныхъ общинахъ, имѣя въ виду объединить работы по этой операціи, построивъ ихъ на однообразныхъ основаніяхъ [2]). По этому закону, инженеръ которому будетъ поручено выполненіе кадастра, долженъ сначала снять планъ и опредѣлить границы земель, принадлежащихъ общинѣ, съ подраздѣленіемъ ихъ на секціи, и, затѣмъ, приступать къ составленію подробнаго участковаго плана (le parcellaire) земель, принадлежащихъ отдѣльнымъ землевладѣльцамъ въ этой общинѣ [3]). Спустя нѣкоторое время, Собраніе учреждаетъ, наконецъ, особое бюро кадастра, гдѣ должно было сосредоточиться общее руковод-

---

партаментскія власти, по соглашенію съ окружными властями, должны сдѣлать распоряженіе объ измѣреніи земель общины (la levée du plan du territoire de la communauté) и назначить двухъ экспертовъ для производства общей оцѣнки ихъ. (Art. 21). Подобный порядокъ предписанъ и для тѣхъ случаевъ, когда жалоба подана цѣлой общиной или всѣмъ округамъ. (Art. 30 и 44),—*Archives parlem.* S. I. T. XXIX. p. 147 и слѣд.

[1]) *Decret du 21 août—16 octorbre 1791. (Archives parlem.*. S. I. T. XXIX. p. 609).

[2]) *Décret du 16—23 septembre 1791.* „L'assemblée nationale, сказано во вступленіи къ этому декрету, considérant qu'il est nécessaire de prescrire, pour les plans qui seront levés en vertu des articles XXI et XXX du décret de 4 et 21 août 1791, des règles uniformes, de lier la levée de ces plans à des opérations plus étendues, et de *les diriger toutes vers la confection d'un cadastre général* qui aura pour base les grands triangles de la carte de l'Académie des sciences, décrète ce qui suit". *(Archives parlem.* S. I. T. XXX. p. 695).

[3]) *Décret du 16—23 sept. 1791.* Art. I.

ство работами по выполненію кадастра въ отдѣльныхъ общинахъ [1]).

На этомъ и закончилась дѣятельность Національнаго Собранія въ дѣлѣ регулированія установленнаго имъ поземельнаго налога [2]). Наступившія затѣмъ политическія смуты помѣшали, по

---

[1]) *Arnoux.* Notes sur le cadastre en France et sur l'impôt foncier et le cadastre à l'étranger. Paris. Impr. nat. 1891. (Ministère des finances). p. 11.

[2]) Въ иномъ свѣтѣ и, на нашъ взглядъ, не вполнѣ объективно изображаетъ дѣятельность Національнаго Собранія въ этомъ отношеніи *Stourm*, задавшійся въ своемъ изслѣдованіи прослѣдить связь и зависимость реформаторской дѣятельности революціонной эпохи съ институтами прежняго времени. „L'Assamblée constituante, говоритъ онъ, n'hésita pas à reconnaître officiellement la nécessité d'un cadastre général: elle proclama même d'autant plus haut cette nécessité qu'elle devait se contenter, à cet égard, d'une manifestation theorique.... Le seul cadastre, dont s'occupe la loi de 1790, consiste dans l'établissement de relevés dressés sans arpentage, ni plan, indiquant uniquemént la situation et la contenance approximative des propriétés individuelles, avec l'évaluation de leur revenu... (147 – 148). Cependant, lorsque l'obligation pressante d'effectuer la répartition des contributions de 1791 ne permit plus à l'assemblée constituante de vivre dans les illusions et de retarder la solution effective de la question cadastrale, elle déclara ouvertement l'impossibilité de procéder immédiatement à sa confection.... Ainsi, l'assamblée constituante abandonne définitivement l'entreprise dont elle avait d'abord proclamé l'urgence. Elle se borne à maintenir le régime imparfait décrit dans le titre II de la loi du 1-er décembre 1790, et laisse le soin de faire mieux à ses successeurs. Toutefois, pour masquer, autant que possible, cette lacune essentielle, les décrets des 28 août et 23 septembre 1791 prescrivirent de lever le plan de toutes les parcelles qui seraient l'objet de réclamations suffisamment importantes....“ Однако, вслѣдъ за этимъ, самъ *Stourm* замѣчаетъ, что „l'assemblée constituante ne pouvait faire davantage: l'exécution immédiate de l'opération cadastrale dépassait ses facultés. Une telle entreprise exige un gouvernement patient, sûr de son avenir, assez fort pour comprimer l'intérêt personnel, assez riche pour supporter une dépense considérable, assez constant pour suivre, jusqu'au bout, une oeuvre de longue haleine. L'assemblée constituante ne remplissait aucune de ces conditions....“ (*Les finances de l'ancien régime et de la Révolution.* T. I. pp. 192—193).

словамъ *Hennet*, примѣненію этихъ законовъ на практикѣ [1]). Однако, трудно сказать насколько виноваты были тутъ политическія смуты, потому что сами законы заключали въ себѣ существенные недостатки, которые должны были препятствовать примѣненію ихъ въ значительныхъ размѣрахъ. Такъ, напримѣръ, въ законѣ 23 сентября не упомянуто на кого должны падать издержки по выполненію кадастра въ общинѣ, пожелавшей выполнить его у себя; затѣмъ, основанія, по которымъ должны были производиться податныя оцѣнки земель, опредѣлялись закономъ 1 декабря 1790 года и были, слѣдовательно, вполнѣ предоставлены усмотрѣнію оцѣночныхъ комиссій или экспертовъ, назначаемыхъ департаментскими властями, въ силу закона 28 августа 1791 года. По поводу предписанія закона 1790 года, чтобы оцѣночныя комиссіи производили оцѣнку земель *по совѣсти* (*en leur ame et conscience*), а также соотвѣтствующихъ этому предписанію совѣтовъ инструкціи,—что „эта операція требуетъ со стороны тѣхъ, кому она поручена довѣріемъ ихъ согражданъ, безкорыстія и безпристрастія, которыя заставляли бы ихъ въ нѣкоторомъ родѣ забывать кто

Ср. *Benzenberg*. l. c. B. I. стр. 79—80. — Однако, какъ это видно изъ нашего изложенія, мѣры, принятыя Національнымъ Собраніемъ, представляютъ собою довольно связное цѣлое, и едва-ли справедливо видѣть въ изданныхъ имъ законахъ 28 августа и 23 сентября желаніе маскировать свою несостоятельность: оно, вѣдь, само сознательно отказалось брать на себя выполненіе кадастра. Въ то же время, оно не хотѣло лишать тѣхъ общинъ и округовъ, которые пожелаютъ этого, возможности выполнить кадастръ относительно своихъ земель. И надежда, что такимъ путемъ, въ извѣстныхъ случаяхъ принудительно, а въ другихъ— добровольно, можетъ быть выполненъ поземельный кадастръ во всей странѣ, и что надо только, въ виду этой возможности, объединить предпринятыя въ различныхъ мѣстахъ работы, — такая надежда не представляется совсѣмъ невозможной и, во всякомъ случаѣ, она мало разнится отъ тѣхъ надеждъ, которыя возлагаетъ *Stourm* на установленіе равномѣрности въ обложеніи всѣхъ плательщиковъ въ странѣ при посредствѣ мѣры принятой въ законѣ 10 апрѣля 1791 г., т. е. при помощи установленія maximum'а обложенія каждаго плательщика (Ср. T. I. 214 и слѣд.).

[1]) *Hennet*. Rapport. l. c. p. 10—11. *Code*. l. c. T. I. p. 26.

является владѣльцемъ оцѣниваемаго ими имущества",—*Stourm* справедливо замѣчаетъ: „уже одинъ тонъ этихъ совѣтовъ показываетъ какой широкій просторъ произволу открывается при оцѣнкахъ. Авторитетъ закона сильно компрометируется, когда онъ вынужденъ обращаться къ интимнымъ чувствамъ агентовъ, его исполняющихъ. Прежніе сборщики также должны были раскладывать подати по совѣсти, а между тѣмъ извѣстно, какъ мало вниманія они обращали на это предписаніе" [1]). Во всякомъ случаѣ, каковы бы ни были причины этого, нѣтъ указаній, что упомянутые законы получили примѣненіе въ размѣрахъ, сколько нибудь заслуживающихъ вниманія.

При послѣдующихъ правительствахъ, вопросъ о поземельномъ кадастрѣ долгое время остается въ неопредѣленномъ положеніи. *Законодательное Собраніе*, заступившее мѣсто Національнаго Собранія, вынуждено было, многочисленными жалобами на неравномѣрность раскладки поземельнаго налога, заняться вопросомъ о способахъ устраненія этой неравномѣрности. Однимъ изъ депутатовъ, *(Jollivet)*, ему представленъ былъ проектъ новаго устройства поземельнаго налога и сдѣланъ былъ докладъ о способахъ выполненія поземельнаго кадастра; вслѣдствіе кратковременности своего существованія, Законодательное Собраніе не успѣло даже обсудить этотъ проектъ [2]). Однако, въ виду настоятельныхъ жалобъ со стороны департаментскихъ собраній, которыя всѣ утверждали, что ихъ департаменты обложены выше установленной закономъ пропорціи между доходомъ и налогомъ, Законодательное Собраніе пыталось собрать новыя свѣдѣнія о земельныхъ доходахъ ихъ; но, такъ какъ у него не было для этого достаточно времени, то, чтобы сразу прекратить всѣ эти жалобы, оно повысило крайній предѣлъ обложенія поземельнымъ налогомъ, дающій право жаловаться и требовать соотвѣтствующей сбавки [3]). Все остальное оставлено было безъ измѣненія.

---

[1]) *Stourm.* l. c. p. 150.—*Boiteau.* Fortune publique et finances de la France. 1866. T. II. p. 40.

[2]) *Arnoux.* l. c. p. 11.

[3]) *Boutin.* Rapport. l. c. p. 168. — *Loi 30 juillet-2 août 1792*

Средство, придуманное Законодательнымъ Собраніемъ, мало помогло: жалобы продолжались[1]) и *Національный Конвентъ*, заступившій мѣсто Собранія, предписываетъ своему комитету финансовъ немедленно представить ему планъ организаціи кадастра всѣхъ земель и недвижимыхъ имуществъ въ республикѣ. Въ ожиданіи же этого кадастра,—чтобы достигнуть возможно точной раскладки налога и дать Конвенту возможность постановлять рѣшенія по просьбамъ о смягченіи налоговъ, — онъ предписываетъ приступить къ общей повѣркѣ (rectification) податныхъ списковъ относительно показанныхъ въ нихъ пространства и доходности земель; способы этой повѣрки должны быть выработаны комитетомъ финансовъ[2]). Но, уже въ слѣдующемъ году, Конвентъ говоритъ, что хотя и извѣстно, что нѣкоторыя общины оцѣнили свои земли въ $^1/_{10}$ дѣйствительнаго дохода ихъ, тѣмъ не менѣе, ни время, ни обстоятельства не позволяютъ заняться выполненіемъ поземельнаго кадастра[3]); вслѣдствіе этого и предписаніе, данное комитету финансовъ не имѣло никакихъ практическихъ результатовъ[4]). Однако, и жалобы на неравномѣрность обложенія затихли въ это время. Благодаря тому, что налоги можно было уплачивать частью ассигнаціями, частью въ натурѣ[5]), бремя, налагаемое поземельнымъ, налогомъ и неравномѣрность его распредѣленія стали мало замѣтными для населенія[6]).

За то, когда возстановленъ былъ платежъ налоговъ металлическими деньгами, жалобы на неравномѣрность обложенія и неправильныя раскладки налога стали раздаваться снова и еще съ боль-

---

установляетъ крайнимъ предѣломъ для налога $^1/_5$ часть чистаго дохода. (*Code.* II. p. 41).

[1]) *Code.* T. I. p. 26.

[2]) *Loi du 21 mars 1793.* Art. 2 и 3. (*Code.* II. p. 43).

[3]) *Loi du 23 nivôse an III.* (*Boichoz.* l. c. p. 102—103).

[4]) *Stourm.* l. c. T. l. p. 195.

[5]) *Loi du 2 thermidor an III* дозволяетъ уплачивать одну половину налога ассигнаціями по номинальной цѣнѣ ихъ, а другую—въ натурѣ продуктами. (*Code.* II. p. 47).

[6]) *Boutin.* Rapport. l. c. p. 168. *Boichoz.* l. c. p. 94—5.

шею силой, чѣмъ прежде [1]). Вслѣдствіе этихъ жалобъ *Директоріи*, заступившей мѣсто Національнаго Конвента, пришлось усиленно заняться урегулированіемъ поземельнаго налога. Дѣятельность ея въ этомъ отношеніи начинается съ измѣненія крайняго предѣла обложенія поземельнымъ налогомъ: чтобы уменьшить число жалобъ, этотъ предѣлъ установленъ въ $^1/_4$ чистаго дохода земель [2]). Затѣмъ, въ слѣдующемъ году, издается законъ, который строго предписываетъ департаментскимъ и муниципальнымъ властямъ произвести раскладку налога между округами и общинами не позже 15 дней со дня полученія закона, съ угрозой, въ случаѣ неисполненія этого предписанія, назначить особыхъ комиссаровъ, которыя заступятъ мѣсто упомянутыхъ властей въ этой работѣ и содержаніе которыхъ будетъ отнесено на счетъ виновныхъ [3]). Въ томъ же году изданъ былъ также и другой законъ, опредѣляющій порядокъ составленія податныхъ списковъ, въ которомъ, однако, нѣтъ ничего существенно новаго, сравнительно съ законами, изданными по этому предмету раньше: въ немъ прямо сказано, что раскладчики, выбранные изъ среды плательщиковъ налоговъ въ данной общинѣ, должны руководиться въ возложенной на нихъ работѣ правилами, указанными въ законѣ 1 декабря 1790 года и приложенной къ нему инструкціи [4]). Угроза, высказанная въ предшествующемъ законѣ, мало устрашила мѣстныя власти и составленіе податныхъ списковъ подвигалось такъ медленно, что Директорія вынуждена была назначить особыхъ агентовъ, поставленныхъ въ непосредственную зависимость отъ министерства, на которыхъ возложено было собираніе матеріаловъ для оцѣнки земель и содѣйствіе муниципальнымъ властямъ въ составленіи податныхъ списковъ и раскладкѣ налога [5]).

---

[1]) *Hennet.* Rapport. l. c. p. 11. *Boutin.* Rapport. l. c. p. 168.

[2]) *Loi 8 messidor an IV.* (*Code.* II. p. 52).

[3]) *Loi du 17 brumaire an V.* (*Code.* II. p. 55).

[4]) *Loi du 18 prairial an V* relative à la répartition et au recouvrement de la contribution foncière de l'an V. (*Code.* II. p. 59 и слѣд.).

[5]) *Loi du 22 brumaire an VI* portant création d'une agence des contributions directes. (*Code* II. p. 72—86).

Дѣятельность Директоріи по устройству и приведенію въ порядокъ поземельнаго обложенія выразилась, далѣе, въ кодификаціи дѣйствующаго законодательства по этому предмету. Со времени установленія поземельнаго налога (въ 1790 г.) успѣло уже накопиться значительное количество разнообразныхъ законовъ и постановленій, такъ что явилась необходимость свести ихъ въ одно цѣлое[1]). Эту задачу выполняетъ законъ 23 ноября 1798 года (3 frimaire an VII)[2]). Этотъ законъ, очень обширный сравнительно съ прежними законами, считается основнымъ въ исторіи законодательства о поземельномъ налогѣ[3]), такъ какъ много постановленій, заключавшихся въ немъ, оставались въ силѣ во все послѣдующее время. Не отрицая у него этого значенія, нельзя, однако, не видѣть, что онъ, по сравненію съ предшествовавшими законами, представляетъ прогрессъ скорѣе съ внѣшней, формальной стороны, нежели со стороны содержанія. Въ значительной части своихъ постановленій онъ повторяетъ, то что было издано раньше, только съ большею подробностью и нѣкоторыми дополненіями[4]). Но есть въ немъ и новыя постановленія; таковы, на-

---

[1]) *Boichoz.* l. c. p. 116—117.

[2]) *Loi relative à la répartition, à l'assiette et au recouvrement de la contribution foncière, du 3 frimaire an VII.* (*Code.* II. p. 117—142).

[3]) *Stourm.* l. c. I. p. 218—219. *Ad. Wagner.* Finanzwissenschaft. III. Theil. (Specielle Steuerlehre) 1886. стр. 434.

[4]) Для примѣра можно указать на порядокъ составленія общинныхъ податныхъ списковъ. Прежде всего раскладчики должны составить списокъ секцій, на которыя подраздѣляется общинная земля. Списокъ этотъ составляется въ присутствіи и съ помощью лицъ, у которыхъ можно предполагать достаточное знакомство съ условіями каждой секціи. Списокъ такихъ лицъ, избираемыхъ раскладчиками изъ среды мѣстныхъ жителей, публикуется во всеобщее свѣдѣніе. Подѣливъ, затѣмъ, между собою секціи, раскладчики на мѣстѣ осматриваютъ каждый свою секцію и составляютъ опись всѣхъ недвижимыхъ имуществъ, находящихся въ предѣлахъ территоріи каждой секціи. Въ этихъ описяхъ, по отношенію къ каждой недвижимости, обозначаются имя, фамилія, профессія и мѣстожительство владѣльца ея, затѣмъ, въ особыхъ графахъ: въ чемъ состоитъ недвижимость, (домъ-ли это, или пахатная земля, или садъ и т. д.), пространство земли занимаемой этой недвижи-

напримѣръ, постановленія о числѣ раскладчиковъ, о способѣ опредѣленія чистаго дохода земель и т. п.

По прежнимъ законамъ, раскладчики выбирались исключительно изъ среды членовъ той общины, гдѣ производилась оцѣнка земель; по новому закону, къ прежнимъ раскладчикамъ прибавляются два новыхъ, избираемыхъ изъ числа лицъ не принадлежащихъ къ этой общинѣ [1]). Что касается способа выполненія податной оцѣнки земель, то, строго говоря, существенныя постановленія о немъ заключаются въ инструкціяхъ, изданныхъ послѣ этого закона; въ этомъ же послѣднемъ только формулированъ принципъ, на которомъ должны основываться эти оцѣнки. Мы видѣли, что законъ 1790 года ограничился лишь опредѣленіемъ понятія чистаго и податнаго доходовъ; способы опредѣленія величины дохода, приносимаго каждымъ земельнымъ участкомъ, указаны были въ инструкціи, приложенной къ закону. Законъ 3 фримэра VII года повторяетъ то же опредѣленіе понятія обоихъ доходовъ, но о способѣ приведенія въ извѣстность размѣровъ ихъ говоритъ иначе, нежели инструкція, приложенная къ закону 1 декабря 1790 г. По ст. 56—57, при опредѣленіи податнаго дохода пахатныхъ земель, дѣйствительно обрабатываемыхъ или только годныхъ для обра-

---

мостью (при опредѣленіи этого послѣдняго, раскладчики могутъ пользоваться всякого рода документами и планами, если таковые имѣются), и, наконецъ, доходъ, приносимый каждой недвижимостью. Для опредѣленія этого послѣдняго, раскладчики, уже всѣ вмѣстѣ, и въ сопровожденіи комиссара и понятыхъ, отправляются на мѣсто, гдѣ находится недвижимость, осматриваютъ ее и опредѣляютъ чистый доходъ, приносимый ею. Въ случаѣ разногласія между раскладчиками, вопросъ рѣшается по большинству голосовъ и вписывается, затѣмъ, въ соотвѣтствующую графу описи секціи.—Изъ описей отдѣльныхъ секцій составляется, потомъ, посредствомъ соотвѣтствующихъ выписей изъ нихъ, общій податной списокъ общины (matrice du rôle), въ которомъ, въ алфавитномъ порядкѣ, переписаны всѣ собственники въ этой общинѣ и всѣ принадлежащія имъ недвижимыя имущества съ указаніемъ дохода, приносимаго каждою недвижимостью. (*Loi du 3 frimaire an VII. Titre V. Du renouvellement et de la formation des matrices des rôles. Art. 37 и слѣд.*).

[1]) *Loi du 3 frimaire an VII. Titre II. Art. 9.*

ботки, раскладчики, прежде всего, должны опредѣлить какого рода продукты можетъ производить данный участокъ земли, имѣя, однако, при этомъ въ виду только обычные въ данной мѣстности продукты. Затѣмъ, они вычисляютъ валовой доходъ, какой можетъ приносить данный участокъ земли при обычныхъ въ странѣ пріемахъ обработки почвы, т. е. при обычномъ въ данной мѣстности сѣвооборотѣ и безъ какихъ либо особыхъ работъ и чрезвычайныхъ затратъ со стороны землевладѣльца. Валовой доходъ берется средній за 15 лѣтъ, изъ которыхъ исключаются два самыхъ урожайныхъ и два самыхъ неурожайныхъ года; исключаются также и годы обращенія бумажныхъ денегъ. Изъ вычисленнаго такимъ образомъ валоваго дохода вычитываются, затѣмъ, издержки полученія его — такія же, какъ и по закону 1 декабря 1790 года. Полученный послѣ этого остатокъ составляетъ чистый податной доходъ *(revenu net imposable)* оцѣниваемаго участка. — Этимъ и заканчиваются постановленія закона объ опредѣленіи чистаго дохода пахатныхъ земель; далѣе идутъ уже постановленія объ оцѣнкѣ садовъ, домовъ, фабрикъ и т. п. [1]).

По ст. 154, всѣ законоположенія, изданныя до этого закона, отмѣняются. Отмѣняются, слѣдовательно, и декларацiи, подаваемыя собственниками, и тѣ правила, которыя установлены были для руководства оцѣночнымъ комиссіямъ инструкціей, приложенной къ закону 1790 года [2]). Раскладчики, при выполненіи оцѣнокъ, уже не имѣютъ, поэтому, права руководиться своимъ усмотрѣніемъ и производить ихъ *en leur ame et conscience*, какъ указываетъ законъ 1790 года; не имѣютъ права основывать свои оцѣнки и на арендныхъ платахъ за земли, какъ совѣтуетъ инструкція, приложенная къ нему, — потому что обо всемъ этомъ въ законѣ 3 фримэра не упоминается, а самый законъ 1790 года отмѣненъ. За-

---

[1]) *Loi du 3 frimaire an VII. Titre VI. Du mode d'évaluation du revenu imposable des propriétés foncières.* (*Code.* II. p. 128 и слѣд.).

[2]) Статья эта (154-я) впослѣдствіи игнорировалась, какъ это видно изъ инструкцій, составленныхъ во время министерской дѣятельности *Gaudin*'а, и изъ *Recueil méthodique*, гдѣ постоянно встрѣчаются ссылки на законъ 1 декабря 1790 г. и приложенную къ нему инструкцію.

конъ 3 фримэра прямо говоритъ, что раскладчики „должны вычислить какова будетъ цѣнность валоваго дохода или всего того, что́ можетъ дать пахатная земля въ средній годъ при обычныхъ въ странѣ способахъ обработки ея“; другими словами, онъ предписываетъ прямое, непосредственное вычисленіе податнаго дохода земельныхъ участковъ.

Но этимъ, однако, и ограничивается законъ 3 фримэра; онъ ничего не говоритъ о подробностяхъ примѣненія на дѣлѣ этого требованія; онъ не указываетъ какимъ образомъ должны производиться предписанныя имъ вычисленія, какими пріемами должны пользоваться при этомъ раскладчики; а, безъ этого, и при законѣ 3 фримэра, личному усмотрѣнію раскладчиковъ предоставляется широкій просторъ. Справедливость этого предположенія вполнѣ подтвердилась на дѣлѣ, потому что, спустя два года послѣ изданія этого закона, издана была новая инструкція [1]), въ которой говорится исключительно о подробностяхъ примѣненія на практикѣ того способа оцѣнки, который установленъ имъ.

Однако, прежде чѣмъ говорить объ этой инструкціи, изданной уже во время консульства, необходимо упомянуть о другомъ законѣ того же VII года, который составляетъ съ закономъ 3 фримера въ сущности одно цѣлое, являясь продолженіемъ его и необходимымъ дополненіемъ къ нему [2]). По этому закону, каждый плательщикъ, который докажетъ, что уплачиваемый имъ налогъ превышаетъ установленное закономъ отношеніе между налогомъ и доходомъ, можетъ требовать соотвѣтствующаго пониженія своихъ платежей. Точно также, каждый плательщикъ, если докажетъ, что онъ обложенъ налогомъ сильнѣе, нежели другіе плательщики, имѣетъ право требовать возстановленія нарушенной равномѣрности обложенія *(demander le rappel à l'égalité proportionnele)* [3]). Подобныя права предоставляются не только отдѣльнымъ

---

[1]) *Instruction du 2 pluviôse an IX sur la refonte générale des matrices de rôles.*

[2]) *Loi du 2 messidor an VII sur les réclamations en matière de contribution foncière.* (*Code.* II. pp. 178—228).

[3]) *Lois du 4 messidor an VII relatives aux réclamations pour la*

плательщикамъ, но также цѣлымъ общинамъ, кантонамъ и департаментамъ [1]).

Плательщикъ, претендующій на пониженіе уплачиваемаго имъ налога, долженъ подать объ этомъ прошеніе муниципальнымъ властямъ общины съ приложеніемъ указанныхъ въ законѣ документовъ и декларації о чистомъ доходѣ, который по его (плательщика) оцѣнкѣ получается отъ каждаго изъ принадлежащихъ ему недвижимыхъ имуществъ. Муниципальныя власти затребовываютъ мнѣніе раскладчиковъ и, если эти послѣдніе признаютъ справедливость требованій плательщика, постановляютъ соотвѣтствующее рѣшеніе. Въ противномъ случаѣ, т. е. если раскладчики выскажутся противъ требуемаго пониженія или если плательщикъ не согласится съ постановленіемъ муниципальныхъ властей,—назначаются два эксперта, (изъ которыхъ одинъ долженъ умѣть измѣрять пространство земель), для производства новой оцѣнки имуществъ, принадлежащихъ жалобщику, и измѣренія ихъ, если это окажется необходимымъ. Эти эксперты, при исполненіи своихъ обязанностей, имѣютъ право пользоваться всѣми документами, относящимися къ дѣлу. Для присутствія при выполненіи экспертизы, раскладчики назначаютъ изъ своей среды одно или два лица. При производствѣ экспертизы составляется протоколъ, который потомъ сообщается правительственному комиссару для полученія отъ него его заключенія. Послѣ всего этого, муниципальныя власти постановляютъ рѣшеніе по дѣлу. Произведенная такимъ образомъ оцѣнка земель должна служить основаніемъ для обложенія имуществъ жалобщика въ теченіи 20 лѣтъ, за исключеніемъ того случая, когда въ этотъ періодъ времени будетъ произ-

---

contribution foncière des années V, VI et VII опредѣляютъ maximum обложенія, нарушеніе котораго даетъ право жалобы для плательщика, въ $^1/_4$ дохода для V и VI и въ $^1/_5$ для VII года. „*Le rappel à l'égalité proportionnelle*“ допускается лишь по отношенію къ будущимъ раскладкамъ и воспрещается по отношенію къ раскладкамъ, сдѣланнымъ въ упомянутые три года. (Art. 1 и 5). — (*Code*. II. p. 228–229).

[4]) *Loi du 2 an messidor VII. Art. 1* и *4*.

водиться новая общая оцѣнка всей территоріи общины [1]). Подобная экспертиза производится и въ тѣхъ случаяхъ, когда жалоба на чрезмѣрное обложеніе подается всею общиной или кантономъ [2]). Немного отличны постановленія закона относительно тѣхъ случаевъ, когда жалуется на чрезмѣрное обложеніе цѣлый департаментъ. Жалоба подается въ Законодательный Корпусъ съ приложеніемъ мотивированныхъ постановленій по этому дѣлу муниципальныхъ властей общинъ и кантоновъ. Законодательный Корпусъ отсылаетъ полученную имъ жалобу въ министерство финансовъ, которое, въ свою очередь, сообщаетъ ее тремъ департаментамъ, сосѣднимъ съ тѣмъ, который подалъ жалобу, и приглашаетъ ихъ дать свое заключеніе. Эти департаменты могутъ командировать своихъ комиссаровъ въ кантоны жалующагося департамента, съ цѣлью собранія необходимыхъ свѣдѣній; запрошеннымъ департаментамъ воспрещается, однако, входить между собою въ соглашеніе. По полученіи мнѣній указанныхъ трехъ департаментовъ, министръ финансовъ сообщаетъ ихъ тому департаменту, который жалуется на чрезмѣрное обложеніе, съ предложеніемъ дать свое заключеніе. По полученіи этого послѣдняго, министръ финансовъ, вмѣстѣ съ своимъ мотивированнымъ заключеніемъ, передаетъ все дѣло въ Директорію, которая отсылаетъ его въ Законодательный Корпусъ, а этотъ послѣдній постановляетъ по дѣлу рѣшеніе [3]).

Подобный порядокъ рѣшенія спора при помощи экспертовъ практикуется и въ томъ случаѣ, когда отдѣльные плательщики или цѣлыя общины, кантоны и департаменты жалуются не на чрезмѣрное обложеніе, т. е. не на нарушеніе установленнаго закономъ maximum'а обложенія, а на *нарушеніе равномѣрности въ раскладкѣ налога* между отдѣльными плательщиками въ общинѣ, между общинами—въ кантонѣ, между кантонами—въ департаментѣ и, наконецъ, между самими департаментами [4]).

Что касается издержекъ экспертизы, то онѣ падаютъ на того,

---

[1]) *Loi du 2 messidor an VII.* Titre IV. Ch. II. Art. 16—45.

[2]) *Ibd.* Titre IV. Ch. III—IV. Art. 46 и слѣд.

[3]) *Ibd.* Titre IV. Ch. V. Art. 74 и слѣд.

[4]) *Ibd.* Titre VI. Art. 96—201.

кто въ дѣлѣ окажется неправымъ, т. е. на плательщика, подавшаго жалобу, если эксперты рѣшатъ не въ его пользу, или на общину, если окажутся неправыми раскладчики, не согласившіеся съ требованіемъ плательщика. Точно также и относительно общинъ и кантоновъ: издержки падаютъ или на нихъ, если дѣло будетъ рѣшено не въ ихъ пользу, или на весь департаментъ, если они выиграютъ дѣло [1]).

Изложенный выше законъ не имѣлъ никакихъ практическихъ послѣдствій; по крайней мѣрѣ, нигдѣ не встрѣчается указаній на то, что отдѣльные плательщики или общины, кантоны и департаменты воспользовались предоставленнымъ имъ правомъ жаловаться на нарушеніе maximum'a обложенія и требовать возстановленія равномѣрности въ раскладкахъ налога, если они находили себя обложенными сильнѣе, нежели ихъ сосѣди. По мнѣнію нѣкоторыхъ изслѣдователей, этотъ законъ давалъ полную возможность, въ теченіи болѣе или менѣе продолжительнаго времени, установить равномѣрность обложенія поземельнымъ налогомъ по отношенію ко всѣмъ плательщикамъ, общинамъ, кантонамъ и, наконецъ, департаментамъ [2]). Однако, на практикѣ оказалось противное и

---

[1]) *Loi du 2 messidor an VII.* Titre VIII. Art. 222—232.

[2]) *Boichoz* говоритъ: „Le rappel à l'égalité proportionnelle était effectivement plus conforme aux principes qui regissent le droit publique des Français, que la fixation d'une proportion *(de maximum)* entre la contribution foncière et le revenu; car au moyen du rappel à l'élgalité proportionnelle, on aurait pu, *avec le temps*, niveler les cotisations individuelles, tandis que dans les communes où les contribuables les plus imposés payent, en principal, moins du sixieme de leur revenu, il existait aussi de très-grandes inégalités dans les cotisations individuelles, et rien ne venait les mettre officiellement en évidence... (l. c. p. 132 — 133). — Наоборотъ, *Stourm*, (l. c. pp. 214—218), подобныя надежды возлагаетъ на установленіе maximum'a обложенія и право жалобы въ случаѣ его нарушенія. „En tous cas, говоритъ онъ, il est infiniment regrettable aujourd'hui, que l'opération décrétée en 1791 n'ait pas, dès lors, suivi son cours régulier. Si, depuis cette époque, la mesure avait été régulièrement appliquée, la péréquation constituerait, sans doute, maintenant un fait accompli". (p. 218). Онъ удивляется, почему, начиная съ VIII года, перестаютъ издаваться законы, устанавливающіе, какъ было прежде,

по понятнымъ основаніямъ. Дѣйствительно, если бы законъ 2 мессидора былъ примѣненъ въ значительныхъ размѣрахъ, онъ могъ бы въ значительной степени содѣйствовать установленію равномѣрности обложенія какъ въ предѣлахъ общинъ, такъ и за предѣлами ихъ. Но въ немъ самомъ заключались причины, въ силу которыхъ онъ не могъ оказать такого благотворнаго вліянія. Съ другой стороны, эти причины такого рода, что устраненіе ихъ было бы равносильно рѣшенію приступить къ выполненію поземельнаго кадастра во всей странѣ, чего составители закона не имѣли въ виду и самъ законъ является средствомъ избѣжать выполненія такого кадастра, ограничивъ его лишь тѣми случаями, гдѣ въ этомъ оказывалась настоятельная необходимость. Начинать дѣло обжалованія раскладокъ — для отдѣльныхъ плательщиковъ было очень рискованно въ виду значительныхъ издержекъ, съ которыми оно связано и которыя могли пасть на нихъ, если они проиграютъ дѣло. Для общинъ и кантоновъ — еще рискованнѣе и труднѣе, потому что экспертиза въ этомъ случаѣ должна была свестись къ выполненію полнаго кадастра по отношенію къ ихъ территоріи, что́, конечно, сопряжено было съ весьма значительными издержками, которыя пали бы на нихъ, если бы дѣло было рѣшено не въ ихъ пользу. Наконецъ, и доказать неравномѣрность обложенія сравнительно съ другими плательщиками, а особенно — съ другими общинами или кантонами, было чрезвычайно затруднительно, потому что для этого надо было имѣть точныя свѣдѣнія о пространствѣ и доходности тѣхъ земель, съ которыми дѣлается сравненіе. Вслѣдствіе, всего этого, по словамъ генеральнаго комиссара, *Hennet*, „ни одинъ департаментъ даже не пытался приступить къ исполненію этого закона и ни одна община

---

maximum обложенія, и объясняетъ это тѣми надеждами, которыя стали возлагать на кадастръ. *Boichoz* иначе объясняетъ прекращеніе изданія этихъ законовъ: по его словамъ, Законодательный Корпусъ считалъ изданіе ихъ излишнимъ, такъ какъ въ правѣ требовать возстановленія нарушенной равномѣрности (*rappel à l'égalité proportionnelle*) давалось вполнѣ достаточное и болѣе цѣлесообразное средство къ установленію равномѣрности обложенія (l. c. p. 131—132).

даже не подумала воспользоваться имъ“ [1]). *Chabrol*, въ своемъ докладѣ, также говоритъ, что эта мѣра не имѣла примѣненія, отчасти потому что трудно было добиться удовлетворенія, отчасти же потому, что приходилось покупать его слишкомъ дорогой цѣною [2]).

Недовольство существующимъ положеніемъ дѣла относительно обложенія земель не только не уменьшилось, но даже увеличилось послѣ изданія изложенныхъ двухъ законовъ VII года. Недовольство это приняло столь значительные размѣры, что правительство снова вынуждено было усиленно заняться изысканіемъ средствъ къ устраненію его [3]). 12 января 1801 года издана была инструкція объ общемъ пересмотрѣ общинныхъ податныхъ списковъ [4]), подъ руководствомъ учрежденныхъ незадолго передъ этимъ должностныхъ лицъ—податныхъ контролеровъ [5]). Инструкція предписываетъ контролеру начинать все дѣло съ самаго начала. Онъ долженъ, прежде всего, установить дѣленіе общинной земли на секціи; затѣмъ, онъ составляетъ *état de cantonnement général*, опись, въ которой должно быть указано пространство земель, занятыхъ, въ предѣлахъ каждой секціи отдѣльно, каждымъ видомъ культуры и каждымъ изъ трехъ классовъ, на которые дѣлятся виды культуры. Послѣ этого, онъ приступаетъ къ составленію описи каждой секціи *(état de section)* по формѣ, которая отличается отъ приведенной выше лишь большею подробностью [6]). Этимъ заканчивается первая часть работъ контролера, представляющая собою, по выраженію инструкціи, описательный

---

[1]) *Hennet.* Rapport sur le cadastre. p. 11.

[2]) *Chabrol.* Rapport sur les finances. p. 31—32.

[3]) „Le Gouvernement consulaire s'établit; les plaintes contre la répartition se multiplient tellement, que l'on commence à s'en alarmer“ .. (*Hennet.* l. c. p. 11).

[4]) *Instruction sur la refonte générale des matrices de rôles du 2 pluviôse an IX.* (*Code des contr. directes.* T. I. p. 15 и слѣд.).

[5]) *Loi du 3 frimaire an VIII.* (24 novembre 1799) et Instruction pour l'exécution de la loi du 3 frim. an VIII. (*Code.* p. II. 234 и слѣд.).

[6]) *Instruction du 2 pluviôse an IX.* l. c. pp. 16—18.

кадастръ общины *(le cadastre descriptif de la commune entière)*. Выполненіе ея не представляетъ, по словамъ инструкціи, никакихъ затрудненій, потому что „всѣ собственники заинтересованы въ томъ, чтобы всѣ недвижимости были приведены въ извѣстность вполнѣ, ибо пространство одной секціи не можетъ быть показано меньшимъ безъ того, чтобы чрезъ это не увеличилось бремя налога для другихъ секцій“ [1]).

Вторая часть работъ контролера состоитъ въ опредѣленіи податнаго дохода, приносимаго недвижимыми имуществами, лежащими въ предѣлахъ каждой секціи. Эта работа уже труднѣе, потому что для нея нѣтъ, по словамъ инструкціи, „такихъ положительныхъ данныхъ”, какъ для первой. Однако, такъ какъ она имѣетъ существенное значеніе для раскладки налога между плательщиками данной общины, вслѣдствіе чего сами раскладчики являются здѣсь лицами заинтересованными, — то инструкція не сомнѣвается, что они употребятъ всѣ усилія къ изысканію способовъ, ведущихъ къ истинѣ. Съ своей стороны и инструкція указываетъ тѣ способы, которыя по ея мнѣнію, могутъ быть примѣнены съ найбольшимъ успѣхомъ. Прежде всего, контролеръ долженъ, совмѣстно съ раскладчиками, опредѣлить среднія за 15 лѣтъ цѣны разнаго рода земледѣльческихъ продуктовъ. Затѣмъ, онъ опредѣляетъ, также совмѣстно съ раскладчиками, средній чистый доходъ съ арпана земли каждаго изъ трехъ классовъ по каждому виду культуры въ отдѣльности. Это дѣлается слѣдующимъ образомъ: предполагая трехпольную систему хозяйства, они должны опредѣлить сначала количество продуктовъ, какое приноситъ арпанъ земли каждаго класса за тѣ два года, въ теченіе которыхъ онъ находится въ обработкѣ; изъ этого валоваго дохода они должны, затѣмъ, вычесть издержки производства и полученный остатокъ раздѣлить на три. Такимъ образомъ опредѣлится средній за три года чистый доходъ съ арпана земли даннаго класса и даннаго вида культуры [2]). Но этотъ доходъ не будетъ еще представлять собою *податнаго* дохода; чтобы получить этотъ послѣд-

---

[1]) *Instruction du 2 pluviôse an IX.* l. c. p. 18.

[2]) *Ibd.* l. c. p. 19—20.

ній надо вычесть изъ средняго чистаго дохода извѣстную сумму, въ качествѣ вознагражденія фермера. Для опредѣленія этой послѣдней инструкція рекомендуетъ сравнить вычисленный указаннымъ выше способомъ чистый доходъ земель съ арендными платами за нихъ; разница между ними и будетъ представлять вознагражденіе фермера. Эта разница равняется приблизительно $^1/_{10}$ части чистаго дохода; поэтому, чтобы получить податной доходъ съ арпана земли каждаго класса, надо уменьшить на $^1/_{10}$ установленный для него средній чистый доходъ [1]). — Послѣ того, какъ эта операція будетъ выполнена по отношенію къ каждому классу и виду культуры земель, контролеръ долженъ составить такъ называемый *tarif*, т. е. таблицу, въ которой показаны размѣры податнаго дохода для земель каждаго класса и вида культуры. Составленный тарифъ онъ представляетъ потомъ на утвержденіе собранію раскладчиковъ. Чтобы опредѣлить, наконецъ, податной доходъ для каждаго земельнаго участка, означеннаго въ описи секцій, остается только подвести его подъ соотвѣтствующій ему классъ и примѣнить къ нему составленный тарифъ [2]). — Этимъ заканчивается составленіе описи каждой секціи общинныхъ земель; путемъ выборки изъ описей секцій соотвѣтствующихъ данныхъ, составляется затѣмъ, общій податной списокъ общины (matrice de rôles).

Въ заключеніе инструкція оговаривается, что она указываетъ лишь „способъ и формы операцій“ оцѣнки доходовъ, что касается самыхъ принциповъ, на которыхъ она должна основываться, то они указаны закономъ 3 фримэра VII года [3]). Указывая способъ и формы вычисленія податнаго дохода, инструкція 22 января 1801 года является, поэтому, необходимымъ дополненіемъ къ упомянутому закону: произволу и разнообразію пріемовъ оцѣнки, неизбѣжнымъ при этомъ законѣ, положены инструкціей извѣстные предѣлы. Въ значительной степени это достигается уже однимъ тѣмъ обстоятельствомъ, что вся операція поставлена подъ кон-

---

[1]) *Instruction du 2 pluviôse an IX.* l. c. p. 20—21.

[2]) *Ibd.* l. c. p. 21—22.

[3]) *Ibd.* l. c. p. 23.

троль и руководство податныхъ контролеровъ. Имъ предписанъ инструкціей опредѣленный образъ дѣйствія, въ значительной степени уменьшающій вліяніе личнаго усмотрѣнія. Но инструкція, хотя она и оговаривается, что указываетъ лишь способы примѣненія принциповъ, заключающихся въ законѣ 3 фримэра, вводитъ, однако, въ порядокъ податной оцѣнки земель и свое новое, чего въ упомянутомъ законѣ нѣтъ. Таково, напримѣръ, ясно высказанное требованіе о дѣленіи земель каждаго вида культуры на три класса; далѣе, инструкція измѣняетъ самое опредѣленіе чистаго дохода: въ законѣ 3 фримэра, повторяющемъ опредѣленіе закона 1790 года, нѣтъ указаній, чтобы можно было вычитывать вознагражденіе фермера; наконецъ, по закону 3 фримэра средній чистый доходъ выводится за 15 лѣтъ, инструкція же говоритъ о среднемъ за три года доходѣ.

Служа дополненіемъ закона 3 фримэра, изложенная инструкція представляетъ, въ то же время, дальнѣйшій шагъ впередъ въ дѣлѣ выработки порядка выполненія податныхъ оцѣнокъ земель: въ ней намѣчаются тѣ способы, которые немного позже окончательно были приняты при производствѣ парцеллярнаго кадастра [1]). Въ этомъ послѣднемъ, податная оцѣнка земель распадается на три операціи: классификацію земель (classification), составленіе тарифа доходности ихъ и, наконецъ, опредѣленіе для каждаго земельнаго участка соотвѣтствующаго ему класса (classement). Всѣ эти три операціи налицо и въ порядкѣ выполненія оцѣнки, рекомендуемомъ инструкціей, съ тѣмъ лишь различіемъ, что она не употребляетъ еще терминовъ, обозначающихъ каждую операцію и установившихся немного позднѣе.

Инструкція 22 января 1801 г., подобно всѣмъ предшествовавшимъ постановленіямъ, также не привела къ желаннымъ результатамъ: не устранила недовольства и не прекратила жалобъ на неравномѣрность въ раскладкахъ поземельнаго налога. Неудача ея приписывается, главнымъ образомъ, тому, что въ ней не было предписано предварительнаго измѣренія пространства земельныхъ

---

[1]) Ср. *Recueil méthodique.* l. c. p. 6. § IV.

участковъ, вслѣдствіе чего она оказалась не болѣе, какъ лишь безполезной попыткой къ выполненію кадастра. Въ дѣйствительности, эта попытка свелась къ прежней системѣ, не разъ уже и прежде доказавшей свою негодность, — къ затребованію отъ собственниковъ деклараціи о полученномъ ими чистомъ доходѣ [1]). Отъ нея, поэтому, вскорѣ и отказались [2]).

---

[1]) *Hennet.* Rapport sur le cadastre p. 11. — *Recueil méthodique.* p. 6. § VI. — *Arnoux.* l. c. 11. — *Macarel et Boulatigner.* l. c. III. p. 4—5.

[2]) „On commença ces refontes de matrices, mais on se rebuta bientôt par la difficulté ou plutôt l'impossibilité de les exécuter". (*Hennet.* l. c. p. 11).

ГЛАВА VII.

Въ виду неудачи, испытанной при примѣненіи инструкціи объ общемъ пересмотрѣ податныхъ списковъ въ общинахъ, и подъ давленіемъ все возраставшаго недовольства существующимъ положеніемъ дѣла [1]), *Gaudin*, бывшій министромъ финансовъ въ то время, назначаетъ комиссію для изученія вопроса и изысканія способовъ къ устраненію неравенствъ въ распредѣленіи поземельнаго налога [2]).

Положеніе дѣла въ то время, какъ изображаетъ его генеральный комиссаръ кадастра въ своемъ докладѣ, представлялось въ слѣдующемъ видѣ. Распредѣленіе общаго контингента налога произведено было путемъ четырехъ раскладокъ: между департаментами, въ департаментахъ — между округами, въ округахъ — между общинами и, наконецъ, въ общинахъ — между отдѣльными плательщиками. Вслѣдствіе отсутствія необходимыхъ свѣдѣній, всѣ эти четыре раскладки страдали весьма суще-

---

[1]) „Les réclamations continuent; un cri général s'éléve de tous les points de la France", говоритъ *Hennet*, обрисовывая положеніе дѣла послѣ инструкціи 22 января 1801 года. (*Rapport sur le cadastre* p. 11).

[2]) Arrêté du Gouvernement qui ordonne la formation d'une commission de sept membres, pris dans les diverses parties du territoire français, pour s'occuper des moyens de répartir la contribution foncière avec la plus grande égalité. Du 11 messidor an X (30 juin 1802). (*Code.* II. l. c. p. 317).

ственными недостатками, но найбольшими—послѣдняя раскладка, въ предѣлахъ общины между отдѣльными плательщиками. Неравномѣрность обложенія между департаментами была далеко меньше, нежели неравномѣрность обложенія между плательщиками: тогда какъ размѣры обложенія первыхъ колебались между $^1/_5$ и $^1/_3$ дохода, размѣры обложенія послѣднихъ колебались между $^1/_3$ и $^1/_{100}$ и даже иногда болѣе. Никто не сомнѣвался, что именно эта раскладка возбуждала найбольше недовольства и была причиной жалобъ, потому что она была найболѣе несправедлива и сильнѣе затрогивала плательщиковъ налога. „Въ этихъ раскладкахъ, говоритъ комиссаръ, господствовали частные интересы, вліяли родство, дружба, вражда, наконецъ, партійность по отношенію къ знатнымъ, богатымъ, или живущимъ внѣ общины членамъ ея". Въ этихъ раскладкахъ царила не только несправедливость; тамъ былъ полный безпорядокъ. Были примѣры, что въ одной и той же общинѣ, одинъ землевладѣлецъ платилъ 300 фр. налога, получая 1,000 фр. дохода, тогда какъ другой, тутъ же, рядомъ съ нимъ, получая такой же доходъ, платилъ налога только 10 франковъ [1]).

Комиссія признавала, что все зло — въ этой послѣдней, индивидуальной раскладкѣ налога и полагала, что единственнымъ средствомъ къ устраненію его можетъ служить только выполненіе парцеллярнаго кадастра съ предварительнымъ измѣреніемъ всѣхъ земельныхъ участковъ. Однако, въ виду того, что подобная операція потребовала бы громадныхъ издержекъ и что должно было пройти очень много времени прежде, чѣмъ она будетъ окончена, комиссія предложила произвести *кадастръ par masses de cultures* [2]). Это предложеніе было передано, затѣмъ, на разсмотрѣніе

---

[1]) *Hennet.* Rapport sur le cadastre p. 12—13.

[2]) *Recueil méthodique.* § VII. p. 6—7. *Boichoz*, самъ поклонникъ кадастра par masses de cultures, иначе объясняетъ причины, побудившія правительство отказаться отъ парцеллярнаго кадастра и склониться на сторону кадастра par masses. „Le loi du 3 frimaire an VII fournissant aux communes les moyens d'établir une exacte répartition entre les contribuables, et la loi du 2 messidor an VII donnant à ceux-ci la facilité de faire ramener leur cotisation au taux de l'égalité proportionnelle, le Gou-

другой комиссіи, составленной изъ членовъ высшихъ государственныхъ учрежденій. Эта послѣдняя остановилась на еще болѣе простомъ проектѣ: она предложила ограничиться выполненіемъ упомянутаго кадастра лишь въ извѣстномъ числѣ общинъ, выбранныхъ по жребію въ различныхъ кантонахъ каждаго департамента, и, затѣмъ, полученные результаты распредѣлить по аналогіи на всѣ прочія общины того же департамента. Предложеніе комиссіи было санкціонировано консульскимъ постановленіемъ отъ 3 ноября 1802 года[1]). Для производства работъ издана была министромъ финансовъ особая инструкція отъ 24 ноября 1802 года[2]), а общее руководство работами поручено было *Hennet* съ званіемъ спеціальнаго комиссара кадастра[3]).

Сущность операціи кадастра *par masses de cultures* состоитъ въ слѣдующемъ. Въ каждомъ округѣ (sous-préfecture) выбирали отъ двухъ до восьми общинъ, въ которыхъ долженъ быть произведенъ этотъ кадастръ, т. е. измѣрено пространство земель, занятыхъ каждымъ видомъ угодій, и опредѣлена ихъ доходность. Измѣреніе земель, съ составленіемъ геометрическихъ

---

vernement devait croire qu'il suffirait de rectifier la répartition dans ces trois premiers degrés, c'est-à-dire entre les départements, entre les arrondissements et entre les communes, pour arriver à l'égalité de répartition voulu par les principes consacrés en 1789". (*l. c. pp. 147—148*). Но это предположеніе мало отвѣчаетъ фактическому положенію дѣла: законы 3 фримэра и 2 мессидора VII года не оказывали того дѣйствія, на которое они были разсчитаны, и правительству, какъ указано выше, это было извѣстно.—*Poussielgue* человѣкъ близко знакомый съ дѣломъ, напротивъ, говоритъ, что министръ финансовъ, (*Gaudin*), стоявшій за выполненіе парцеллярнаго кадастра, уступилъ въ этомъ случаѣ потому, что предвидѣлъ какое сильное противодѣйствіе возбудитъ подобная операція; „il savait, que le cris de ceux, qui profitaient des abus, couvriraient les louges de ceux qui en étaient les victimes". (*l. c. p.* 72).

[1]) *Arrêté du Gouvernement sur l'arpentage et l'expertise des communes, du 12 brumaire an XI.* (*Code.* II. p. 326—327).

[2]) *Instruction donnée le 3 frimaire an XI, par le ministre des finances, pour l'exécution de l'arrêté du Gouvernement, du 12 brumaire précédent.* (*Code.* II. pp. 327—348).

[3]) *Arnoux.* l. c. p. 12. — *Boutin.* Rapport. l. c. p. 169.

и топографическихъ картъ, поручено было въ каждомъ департаментѣ главному инженеру съ достаточнымъ числомъ помощниковъ. Издержки по измѣренію земель въ выбранныхъ общинахъ раскладывались на всѣ общины департамента. По окончаніи измѣренія земель, производилась *экспертиза*, т. е. опредѣленіе доходности земель различныхъ видовъ культуры. Для этой цѣли назначался особый экспертъ, не изъ мѣстныхъ жителей, которому должны были помогать въ его работѣ, доставляя необходимыя свѣдѣнія, мэръ общины и двое понятыхъ (*indicateurs*), избранныхъ муниципальнымъ совѣтомъ; при производствѣ экспертизы долженъ былъ присутствовать также податной контролеръ [1]).

Подробности выполненія кадастра указаны въ инструкціи, приложенной къ закону. Относительно измѣренія земель, инструкція предписываетъ инженеру опредѣлить сначала границы и пространство всей территоріи общины, нанести затѣмъ на планъ секціи общинной земли и, наконецъ, въ каждой секціи отдѣльно, показать пространство земель, занятыхъ каждымъ видомъ культуры — пахатными землями, виноградниками, лугами, лѣсами и т. д.; каждый видъ культуры долженъ быть обозначенъ на планѣ особою, принятою для этой цѣли, краскою. Измѣреніе земель во всѣхъ выбранныхъ общинахъ должно быть окончено не позже 20 іюня 1803 года [2]).

Экспертиза, по указаніямъ инструкціи, складывается изъ слѣдующихъ трехъ операцій. Во первыхъ, — классификаціи земель (*classification de chaque genre de propriété*), состоящей въ опредѣленіи числа классовъ, на которые могутъ быть подраздѣлены земли каждаго вида культуры, сообразно различіямъ въ степени плодородія почвы. Число классовъ не должно превышать трехъ, но по отношенію къ пахатнымъ землямъ, въ виду значительнаго разнообразія ихъ качества, допускается пять классовъ. Установленіе классовъ должно производиться исключительно лишь на основаніи качествъ, представляемыхъ землями

---

[1]) *Arrêté du 12 brumaire an XI.* Act. 1—5.

[2]) *Instruction du 3 frimaire an XI.* l. c. p. 328—330.

данной общины, безъ вниманія къ качествамъ и принятой, соотвѣтственно имъ, классификаціи земель въ другихъ общинахъ [1]).

Вторая операція,—*l'estimation de chaque classe*, — состоитъ въ опредѣленіи дохода, приносимаго арпаномъ земли каждаго класса по каждому виду культуры отдѣльно. Инструкція различаетъ три вида дохода: валовой, чистый и податной; съ опредѣленіями каждаго изъ нихъ мы встрѣчались уже при изложеніи инструкцій, изданныхъ въ прежнее время. „Чтобы опредѣлить доходъ отъ пахатныхъ земель, необходимо, по словамъ инструкціи, привести въ извѣстность природу земли и опредѣлить какого рода произведенія могутъ быть воздѣлываемы на ней; затѣмъ, надо опредѣлить издержки обработки почвы, ея удобренія, обсѣмененія; ея плодосмѣнъ, пропорцію урожая къ количеству сѣмянъ и, наконецъ, количество произведеній, получаемое отъ жатвы собственникомъ земли“; относительно всѣхъ этихъ данныхъ въ инструкціи преподаны соотвѣтствующія объясненія [2]). Всѣ эти свѣдѣнія, на основаніи которыхъ экспертъ опредѣляетъ податной доходъ различныхъ земель, собираются имъ, какъ путемъ осмотра земель, такъ и при помощи вопросовъ, предлагаемыхъ мэру и понятымъ. „Если бы эти свѣдѣнія, говоритъ инструкція, оказались и недостаточными для составленія правильнаго представленія о податномъ доходѣ каждаго вида земель, все-таки онѣ будутъ для него чрезвычайно полезны, когда, сопоставляя ихъ съ договорами объ арендованіи и куплѣ-продажѣ земель и съ другими письменными документами, ему придется дѣлать сравненія и повѣрку (ventilation); онѣ дадутъ ему также возможность судить и о правильности самихъ договоровъ“ [3]).

Центръ тяжести, при выполненіи податной оцѣнки земель, лежитъ, во всякомъ случаѣ, не въ указанныхъ выше данныхъ объ урожайности и издержкахъ производства, а въ данныхъ, получаемыхъ изъ различнаго рода договоровъ объ арендованіи и продажахъ земель. Въ этомъ отношеніи разсматриваемая инструкція

---

[1]) *Instruction du 3 frimaire an VII.* l. c. p. 331—332.

[2]) *Ibd.* l. c. p. 332 и слѣд.

[3]) *Ibd.* l. c. p. 334.

существенно отличается отъ изданной незадолго передъ нею инструкціи 22 января 1801 года и возвращается къ основаніямъ, принятымъ въ инструкціи, изданной еще Національнымъ Собраніемъ при первоначальномъ установленіи поземельнаго налога въ 1790 году. По мнѣнію инструкціи, „арендная плата за земли *(le prix des baux à ferme)* представляетъ собою доходъ землевладѣльца". Нельзя, конечно, всецѣло положиться на эту плату, потому что она можетъ быть неправильно показана; но, тѣмъ не менѣе, путемъ сопоставленія и сравненія нѣсколькихъ договоровъ, можно получитъ довольно вѣрные результаты [1]). Въ этомъ отношеніи, какъ средство для повѣрки, могутъ служить также договоры о раздѣлахъ наслѣдствъ. Что касается покупныхъ цѣнъ, то онѣ также пригодны для этой цѣли и инструкція рекомендуетъ не пренебрегать ими: по этимъ цѣнамъ можно судить объ отношеніи, въ какомъ находятся другъ къ другу доходы различнаго рода недвижимыхъ имуществъ; но, какъ средство для непосредственнаго заключенія о величинѣ дохода, покупныя цѣны не годятся [2]). По указаніямъ инструкціи, „главное вниманіе эксперта должно быть обращено на *среднюю арендную плату* (*le prix moyen de fermage*); эта плата должна служить для него рѣшающимъ основаніемъ (*raison déterminante*) при опредѣленіи величины дохода". Для поясненія этого предписанія, инструкція напоминаетъ о томъ, что было сказано по этому предмету инструкціей 23 ноября 1790 г., буквально воспроизводя слова этой послѣдней [3]). Вслѣдъ за этимъ инструкція требуетъ, чтобы средняя арендная плата быть опредѣляема изъ сопоставленія нѣсколькихъ договоровъ объ арендованіи земель, а не на основаніи одного какого нибудь договора. Но, вмѣстѣ съ тѣмъ, инструкція указываетъ, что объ этой платѣ часто можно судить по „разумнымъ, обычнымъ наемнымъ платамъ за тотъ или другой родъ земель", и, въ концѣ концовъ, полагаясь на *совѣсть* эксперта, „просвѣщеннаго свѣдѣніями, которыя ему удалось собрать", она

---

[1]) *Instruction du 3 frimaire an VII.* l. c. p. 341.

[2]) *Ibd.* l. c. p. 342.

[3]) См. выше стр. 153—154.

предоставляетъ все дѣло его личному усмотрѣнію: она рекомендуетъ ему опредѣлять эту плату съ двоякой точки зрѣнія— собственника и арендатора, стараясь примирить на ней эти два противоположные интересы [1]). Составителямъ инструкціи кажется невозможнымъ, „чтобы экспертъ, опираясь на такую плату и пользуясь другими средствами, не могъ достигнуть истины, если онъ желаетъ честно исполнить свою миссію“ [2]).

Третья заключительная операція при опредѣленіи дохода земель, это — распредѣленіе по установленнымъ классамъ земель (terrains), лежащихъ въ предѣлахъ территоріи общины (*le classement du territoire par sections et portions de section*) [3]).

По окончаніи экспертизы, экспертъ, совмѣстно съ контролеромъ, составляетъ: 1) тарифъ, т. е. списокъ, въ которомъ указаны размѣры установленнаго имъ дохода для каждаго класса земель, причемъ, тамъ же, должны быть приведены указанія и на среднія арендныя платы за эти земли; 2) опись распредѣленія по классамъ всѣхъ недвижимостей, лежащихъ въ предѣлахъ каждой секціи; и, наконецъ, 3) опись, въ которой указанъ податной доходъ всей общины [4]).

По отношенію къ общинамъ, въ которыхъ не производилось измѣренія земель и опредѣленія дохода ихъ, директоры прямыхъ податей должны привести въ извѣстность какъ пространство принадлежащихъ имъ земель, такъ и размѣры податнаго дохода ихъ. То и другое опредѣляется ими по общиннымъ податнымъ спискамъ или по описямъ секцій, а гдѣ таковыхъ не имѣется или онѣ находятся въ неудовлетворительномъ состояніи, тамъ контролеры должны собрать соотвѣтствующія свѣдѣнія отъ мэровъ об-

---

[1]) „Enfin l'instruction le recherche jusque dans la conscience de l'estimateur, éclairé par tous les renseignemens qu'il a recueillis; elle lui recommande de la consulter sous le double rapport de propriétaire et de fermier, et de balancer avec elle ces deux sortes d'intérêts distincts et opposés“. (*Instruction du 3 frimaire an VII.* l. c. p. 343).

[2]) *Ibd.* l. c. p. 343.

[3]) *Ibd.* l. c. p. 343—344.

[4]) *Ibd.* l. c. p. 344—345.

щинъ и раскадчиковъ. Правильность показаній о пространствѣ земель повѣряется, между прочимъ, тріангуляціонной картой, составляемой для каждаго округа по распоряженію министра финансовъ [1]). Составленные такимъ образомъ списки повѣряются, затѣмъ, и сравниваются съ результатами, полученными въ окадастрованныхъ общинахъ, особыми окружными комиссіями, состоящими, подъ предсѣдательствомъ супрефекта, изъ инспектора, контролера и пяти землевладѣльцевъ, назначенныхъ префектомъ, изъ которыхъ два должны быть мѣстными жителями въ этомъ округѣ; при этой комиссіи можетъ состоять особый экспертъ для содѣйствія въ ея работахъ [2]). Комиссія классифицируетъ всѣ общины, входящія въ составъ округа по аналогіи съ окадастрованными въ этомъ округѣ общинами, служащими въ этомъ случаѣ точками опоры для сравненій. Она сравниваетъ, затѣмъ, мѣстныя оцѣнки въ общинахъ, отнесенныхъ къ извѣстной группѣ, съ среднимъ податнымъ доходомъ земель каждаго вида культуры въ той изъ окадастрованныхъ общинъ, которая служитъ для нихъ типомъ. Если оказывается разница въ пространствѣ земель по показаніямъ упомянутой карты округа, тогда комиссія, выяснивъ отъ какихъ причинъ происходитъ эта разница и признавъ, что недостающая земля должна быть обложена налогомъ, — облагаетъ ее пропорціонально среднему доходу гектара земли въ данной общинѣ [3]).

Работы окружныхъ комиссій повѣрялись потомъ въ департаментскихъ комиссіяхъ, состоявшихъ, подъ предсѣдательствомъ префекта, изъ трехъ землевладѣльцевъ, назначаемыхъ правительствомъ, и директора прямыхъ податей. Кромѣ этого, на обязанности этой комиссіи лежало также еще и установленіе равномѣрности въ оцѣнкахъ между отдѣльными округами этого департамента, что́ достигалось посредствомъ сравненія оцѣнокъ, произ-

---

[1]) *Instruction du 3 frimaire an VII.* l. c. p. 345.

[2]) *Arrêté du 12 brumaire an VII.* Art. 8—9. *Instruction du 3 frim. an VII.* l. c. p. 345.

[3]) *Instruction du 3 frimaire an VII.* l. c. pp. 346—347.

веденныхъ въ общинахъ, выбранныхъ изъ различныхъ округовъ [1]).

Въ департаментскихъ комиссіяхъ должны были присутствовать особые, спеціально для этого назначенные правительствомъ комиссары, задача которыхъ состояла въ собираніи всякаго рода свѣдѣній и документовъ, могущихъ впослѣдствіи дать правительству возможность опредѣлить размѣры податныхъ доходовъ и произвести равномѣрную раскладку налога между отдѣльными департаментами. Для этой работы имѣлось въ виду приглашать также и членовъ департаментскихъ комиссій, заслужившихъ своею дѣятельностью особое довѣріе со стороны правительства. Въ заключеніе, наконецъ, инструкція обѣщаетъ, что правительство „оцѣнитъ труды, которые, основываясь на принципахъ общей справедливости и руководимые тѣми же чувствами, которыя воодушевляютъ спеціальныхъ комиссаровъ, — оправдаютъ его довѣріе къ землевладѣльцамъ и докажутъ ихъ истинный патріотизмъ“ [2]).

Какъ упомянуто было выше, правительство надѣялось, что измѣреніе земель, въ выбранныхъ по жребію 1800 общинахъ [3]), окончено будетъ въ теченіе восьми мѣсяцевъ, и что для экспертизы потребуется потомъ не болѣе двухъ мѣсяцевъ. Въ дѣйствительности, однако, эта надежда далеко не осуществилась; къ предположенному сроку измѣреніе земель не только не было окон-

---

[1]) *Arrêté du 12 brumaire an VII.* Art. 10. — *Instruction du 3 frimaire an VII.* l. c. p. 347—348.

[2]) *Ibd.* l. c. p. 347. — Послѣ этой инструкціи изданъ былъ цѣлый рядъ новыхъ инструкцій, излагать содержаніе которыхъ нѣтъ надобности: въ нихъ или развиваются подробности правилъ, указанныхъ инструкціей 3 фримэра, или пополняются пробѣлы, обнаружившіеся при примѣненіи ея. Такова, напримѣръ, Instruction du 10 ventôse an XI, и др. (*Code.* T. I. p. 31 и слѣд.).

[3]) *Hennet.* Rapport sur le cadastre. p. 13; *Recueil méthodique* p. 7. § X; но *Arnoux* указываетъ больше (1915) общинъ. (l. c. p. 12). На округъ, (arrondissement) такимъ образомъ, приходилось по три общины, а на департаментъ около 20 общинъ.

чено, но въ 17 департаментахъ совсѣмъ даже не начиналось [1]). Кромѣ того, сама операція кадастра par masses de cultures въ томъ видѣ, въ какомъ она предположена была правительствомъ, возбуждала къ себѣ всеобщее недовѣріе: противъ нея высказывались не только заинтересованныя лица, но и сама администрація [2]). Въ виду этого, всеобщаго недовольства, правительство признало необходимымъ распространить выполненіе кадастра par masses de cultures на всѣ общины государства [3]). Но въ то же время, не желая откладывать установленіе равномѣрности въ распредѣленіи общаго контингента налога между отдѣльными департаментами до той поры, когда кадастръ будетъ оконченъ во всей странѣ, оно пытается воспользоваться для этой цѣли результатами, полученными въ тѣхъ общинахъ, которыя первоначально были выбраны для выполненія въ нихъ кадастра и въ которыхъ,

---

[1]) *Boutin.* Rapport l. c. p. 170.

[2]) „Les Préfets, les conseils généraux, s'élevèrent très-vivement contre une opération qui, ne reposant que sur des hypothèses, des conjectures, ne pouvait donner qu'une idée très-imparfaite, et même absolument fausse, des forces respectives des départemens. Les Préfets, les Directeurs des contributions, exécutèrent ce travail avee une extrême répugnance; quelques-uns ne purent y parvenir; d'autres, en l'envoyant, protestèrent contre ses résultats, qui, sans données certaines, sans bases positives, augmentaient ou diminuaient prodigieusement les contributions des départemens". (*Hennet.* l. c. p. 14).

[3]) Arrêté du Gouvernement du 27 vendemiaire an XII (20 октября 1803 г.)—(*Code.* T. II. p. 366).—„Pour que ces 1800 communes pussent servir à déterminer les forces contributives de toutes les autres, il aurait fallu que la dissimulation de contenances et de revenus, qui existait dans les matrices dressées par les municipalités, fût proportionnelle dans l'interieur de chaque arrondissemment. Mais, loin de là, cette dissimulation presentait des proportions fort differentes de commune à commune; et le cadastre de ces 1800 territoires ne pouvait conduire à aucune conclusion exacte pour les autres. Le Gouvernemennt était donc fatalement amené à étendre ce cadastre par masses àtoutes les communes de la Republique, sous peine de n'avoir que de mauvais résultats. Cette mesure ne tarda pas, en éffet, à être prise" (*Boichoz.* l. c. p. 150).

поэтому, онъ долженъ быть скоро оконченъ [1]). Немного позже [2]), министръ финансовъ обратился къ префектамъ съ циркуляромъ, въ которомъ преподаны были руководящія правила для примѣненія результатовъ, полученныхъ въ упомянутыхъ общинахъ, къ тѣмъ общинамъ, гдѣ кадастръ еще не производился, съ цѣлью установленія большей равномѣрности въ распредѣленіи департаментскаго контингента налога между всѣми общинами, входящими въ составъ этого департамента. Какъ та, такъ и другая попытка не имѣли успѣха. Исполнивъ работу, предписанную министромъ финансовъ, всѣ префекты рѣшительно высказались противъ того, чтобы дѣлать изъ нея какое либо употребленіе; по ихъ мнѣнію, вмѣсто того, чтобы устранить недостатки въ раскладѣ налога, она еще болѣе увеличитъ ихъ. Вслѣдствіе этого, указанная мѣра и не получила дальнѣйшаго примѣненія [3]). Затѣмъ, что касается другого намѣренія правительства — воспользоваться результатами, полученными въ окадастрованныхъ общинахъ, для установленія равномѣрности въ обложеніи цѣлыхъ департаментовъ, — то оно также ни разу не было приведено въ исполненіе [4]).

Работы по выполненію кадастра par masses de cultures подвигались впередъ очень медленно: въ теченіи двухъ лѣтъ со времени его начала, онъ не былъ оконченъ даже въ половинѣ первоначально предположеннаго числа общинъ. Причиной такой медленности служило отчасти отсутствіе достаточнаго количества землемѣровъ, но отчасти также и нерасположеніе къ этому кадастру со стороны самой администраціи. Лица, завѣдывавшія вы-

---

[1]) *Arrêté du 27 vendemiaire an XII.* Art. 1.

[2]) Circulaire du 8 thermidor an XII. (24 февраля 1804 г.). (*Code.* T. I. p. 47).

[3]) *Recueil méthodique.* p. 8 § XI — „Tous, en m'adressant ce travail,—говоритъ *Gaudin*, бывшій министромъ финансовъ въ то время,— me supplièrent de n'en fair *aucun usage*, tant il leur paraissait s'éloigner de toute idée *d'Égalité proportionnelle*". (*Duc de Gaëte.* Notice historique sur les finances de France (de l'an 8 — 1800 — au 1-er avril 1814). Paris. 1818. pp. 127 — 128.

[4]) *Boutin.* Rapport. l. c. p. 170.

полненіемъ этой операціи, не сочувствовали ей, считая ее недостаточной для уравненія налога не только между отдѣльными плательщиками, но даже и между общинами, округами и департаментами. Хотя, позднѣе, составители *Recueil méthodique* вполнѣ соглашались, что кадастръ par masses de cultures даетъ средства улучшить общую раскладку налога (между департаментами, округами и общинами), потому что доставляетъ возможность судить объ относительныхъ платежныхъ силахъ общинъ, а чрезъ нихъ, слѣдовательно, и департаментовъ [1]),—однако, самъ главный руководитель дѣла по выполненію этого кадастра, генеральный комиссаръ *Hennet*, былъ иного мнѣнія о немъ [2]). Съ нимъ сходился во взглядѣ на этотъ кадастръ и министръ финансовъ *Gaudin* [3]). По ихъ мнѣнію, все зло заключалось въ отсутствіи основаній для равномѣрной раскладки налога между отдѣльными плательщиками; эта раскладка, главнымъ образомъ, вызывала жалобы и возбуждала недовольство плательщиковъ налога. Поэтому и усилія администраціи направлялись преимущественно въ эту сторону: больше всего старалась она найти средства къ устраненію этихъ неравенствъ въ обложеніи. Между тѣмъ кадастръ par masses de cultures нисколько не помогалъ ей въ этомъ стремленіи [4]), вслѣдствіе чего, понятно, она и не прилагала особаго старанія къ скорѣйшему окончанію его и къ приложенію полученныхъ результатовъ къ установленію большей равномѣрности въ раскладкѣ налога между департаментами, округами и общинами.

---

[1]) *Recueil méthodique.* l. c. p. 8. § XII.

[2]) *Hennet.* Rapport sur le cadastre. p. 14—15.

[3]) *Duc de Gaëte.* Mémoire sur le cadastre. p. 26 и слѣд. — Notice sur les finances. p. 129.

[4]) „Le revenu de chaque commune une fois déterminé, говорятъ составители *Recueil méthodique*, il eût fallu que les propriétaires s'entendissent pour le répartir proportionnellement entre eux; mais comment espérer qu'ils y parvinssent, lorsque, depuis plusieurs siècles, on n'y était point arrivé? Ainsi, après même que la répartition générale eût été perfectionnée, les plaintes individuelles n'auraient pas cessé de se faire entendre, sans que le Gouvernement eût eu aucun moyen d'y mettre un terme, que celui du cadastre parcellaire". (pp. 8—9, § XII).

Но этотъ кадастръ не пользовался также и симпатіями заинтересованныхъ лицъ. „Эта операція, говоритъ *Hennet*, была діаметрально противоположна желаніямъ общинъ: ея цѣлью было дать правительству возможность знать ихъ доходы, а для нихъ— она не давала средствъ распредѣлить свои контингенты равномѣрно между отдѣльными землевладѣльцами. Эта система, неправильно называемая кадастромъ, вызывала живой протестъ съ ихъ стороны. Въ ней онѣ видѣли операцію чисто фискальную, которая, не принося никакой пользы плательщикамъ, стремится лишь къ тому, чтобы дать правительству средство возвысить налоги... Землемѣрамъ, при выполненіи своихъ работъ, приходилось испытывать громадныя затрудненія: ихъ преслѣдовали, оскорбляли, уничтожали вѣхи, разбивали инструменты;—и кадастръ, котораго въ настоящее время такъ сильно добиваются и требуютъ, для котораго сами общины напередъ даютъ средства, въ то время внушалъ всеобщій ужасъ“ [1]).

Имѣя въ виду итересы отдѣльныхъ плательщиковъ и вполнѣ соглашаясь съ ними, что кадастръ въ томъ видѣ, въ какомъ онъ выполнялся въ то время, нисколько не помогаетъ имъ, правительство дѣлаетъ еще одинъ шагъ въ прежнемъ направленіи, послѣдній уже въ исторіи попытокъ обойтись безъ тщательно выполненнаго парцеллярнаго кадастра и найти болѣе простыя средства для равномѣрнаго распредѣленія поземельнаго налога. Попытка эта состояла въ томъ, чтобы примѣнить результаты кадастра par masses de cultures для цѣлей индивидуальной раскладки налога, и сдѣлана она была съ цѣлью доказать наглядно неизбѣжную необходимость парцеллярнаго кадастра [2]).

---

[1]) *Hennet.* Rapport sur le cadastre, p. 15.

[2]) *Duc de Gaëte.* Notice sur les finances. p. 128.—*Recueil méthodique* p. 9. § XIII: „Il fallait néanmoins que l'indispensable nécessité de l'arpentage parcellaire fût démontrée jusqu'á l'évidence, pour proposer une opération qui devait occasionner une dépense aussi considérable. Le Ministre, plutôt pour acquérir ce degré de conviction que dans l'espoir d'un plein succès, essaya de faire éxecuter des expertises parcellaires sur des plans par masses de cultures".

Таковы были причины, побудившія министра финансовъ издать 29 октября 1805 года инструкцію, которою онъ предписываетъ произвести на планахъ, составленныхъ при выполненіи кадастра par masses de cultures, экспертизу каждаго земельнаго участка отдѣльно[1]). По этой инструкціи, въ каждой общинѣ, послѣ того, какъ въ ней будетъ окончено измѣреніе земель и составлены будутъ планы, должны приступить къ операціямъ экспертизы и составленія податнаго списка общины. Съ этою цѣлью, согласно постановленіямъ законовъ 1 декабря 1790 г. и 23 ноября 1798 г., каждый собственникъ обязанъ, въ теченіи извѣстнаго срока, подать декларацію „о природѣ и пространствѣ каждой отдѣльной земельной собственности, принадлежащей ему въ каждой секціи плана"[2]). По полученіи этихъ деклараций, контролеръ группируетъ ихъ по секціямъ, а потомъ, вмѣстѣ съ понятыми (indicateurs), свѣряетъ пространство земли каждой секціи, показанное въ декларацiяхъ, (полученное чрезъ сложеніе пространства отдѣльныхъ земельныхъ участковъ, показанныхъ въ декларацiяхъ), съ пространствомъ секціи, значащимся по плану. Если пространство земли, показанное въ декларацiяхъ, превосходитъ пространство, показанное въ планахъ, тогда контролеръ дѣлаетъ соотвѣтствующую сбавку для каждаго участка; въ противномъ случаѣ — онъ долженъ найти причины разницы и достигнуть того, чтобы пространство земель каждой секціи по декларацiямъ вполнѣ сходилось съ пространствомъ, опредѣленнымъ при измѣреніи земель и означеннымъ на планѣ[3]). Когда это будетъ достигнуто, экспертъ, вмѣстѣ съ контролеромъ, мэромъ и понятыми, отправляются на мѣсто съ цѣлью „старательно изслѣдовать природу и произведенія земель и добыть объ урожайности земель и о расходахъ по обработкѣ почвы, всѣ тѣ свѣдѣнія, какія необходимы ему, чтобы опредѣлить число классовъ,

---

[1]) Instruction du ministre des finances, relative à la confection des matrices de rôles des communes expertisées. Du 29 octobre 1805 (7 brumaire an XIV).—(*Code.* II. pp. 384—390).

[2]) *Instruction du 29 octobre 1805.* Art. 2.

[3]) *Ibd.* Art. 8—11.

на которое могутъ быть раздѣлены земли каждаго вида культуры въ данной общинѣ. По окончаніи классификаціи земель, экспертъ въ сопровожденіи тѣхъ же лицъ и также на мѣстѣ, совершаетъ другую операцію, *classement*, т. е. распредѣляетъ по установленнымъ имъ классамъ всѣ отдѣльные участки, встрѣчаемые имъ при обходѣ секціи [1]).—Послѣ того какъ, въ теченіи мѣсяца, работа эксперта подвергнется разсмотрѣнію заинтересованныхъ лицъ и послѣ разбора жалобъ съ ихъ стороны, директоръ прямыхъ податей примѣняетъ къ каждому участку „окончательный тарифъ экспертизы“, т. е. вписываетъ въ соотвѣтствующей графѣ доходъ, причитающійся для этого участка сообразно классу, къ которому онъ отнесенъ. Послѣ этого, директоръ составляетъ, податной списокъ (matrice de rôles) для каждой общины, окончательное утвержденіе котораго принадлежитъ префекту [2]). Подробныя правила о способахъ и порядкѣ производства экспертизы преподаны въ другой инструкціи, изданной спустя нѣсколько дней послѣ изданія первой—5 ноября 1805 г. [3]). Постановленія этой инструкціи представляютъ собою, такъ сказать, окончательный уже результатъ опытовъ по примѣненію правилъ, указанныхъ въ прежнихъ инструкціяхъ, и потому послужили основаніемъ для работъ по экспертизѣ при выполненіи парцелярнаго кадастра, когда совершеніе его было окончательно принято закономъ 15 сентября 1807 г. Такъ какъ постановленія этой инструкціи почти цѣликомъ вошли въ *Recueil méthodique*, заключающій въ себѣ правила, по которымъ выполнялся парцелярный кадастръ во Франціи, и такъ какъ намъ впослѣдствіи придется излагать эти правила, то удобнѣе, въ избѣжаніе повтореній, отложить до того времени и изложеніе инструкціи 1805 года.

Такимъ образомъ операція, предписанная инструкціями 29 октября и 5 ноября 1805 года, представляетъ собою

---

[1]) *Instruction du 29 octobre 1805.* Art. 12—13.

[2]) *Ibd.* Art. 14—25.

[3]) *Extrait de l'Instruction du ministre des finances sur les opérations relatives au cadastre, du 5 novembre 1805 (14 brumaire an XIV).*—(*Code.* II. pp. 390—410).

ничто иное, какъ выполненіе парцеллярнаго кадастра, но только безъ предварительнаго детальнаго измѣренія всѣхъ земельныхъ участковъ въ общинѣ, вслѣдствіе чего она и получила спеціальное названіе *cadastre demi-parcellaire*. Экспертиза въ ней производилась на тѣхъ же основаніяхъ и тѣмъ же самымъ порядкомъ, что и въ парцеллярномъ кадастрѣ, а измѣреніе земель, какъ въ кадастрѣ par masses de cultures. Измѣрялись цѣлыя площади земель, занятыхъ однимъ и тѣмъ же видомъ культуры; опредѣленіе же того, сколько въ данной площади принадлежитъ каждому землевладѣльцу и какова величина каждаго земельнаго участка, — производилось при посредствѣ самихъ землевладѣльцевъ, на основаніи поданныхъ ими деклараций. Правильность показаній въ декларацiяхъ расчитывали провѣрять сравненіемъ пространства каждой секціи, опредѣленнаго по деклараціямъ, съ пространствомъ, установленнымъ во время выполненія кадастра par masses de cultures.

Работа эта встрѣтила, при ея выполненіи, непреодолимыя затрудненія. Главное затрудненіе состояло въ томъ, чтобы опредѣлить сколько въ данномъ пространствѣ каждаго вида культуры принадлежитъ каждому владѣльцу въ отдѣльности. Деклараций было подано мало; всѣ онѣ оказались неправильными; пространство земель, показанное въ нихъ, оказалось далеко ниже значащагося по плану [1]). По словамъ министра финансовъ, вездѣ, гдѣ были сдѣланы опыты приведенія въ исполненіе указанныхъ выше инструкцій, „оказалось невозможнымъ согласить пространство и доходъ земель, констатированные планами и экспертизой кадастра par masses de cultures, съ пространствомъ и доходностью земель, показанными въ декларацiяхъ“ [2]).

Однако, такъ какъ министръ настаивалъ на выполненіи предначертаннаго инструкціями плана, то нѣкоторые изъ директоровъ, желая доказать свое усердіе, отправились съ своими

---

[1]) *Recueil méthodique.* p. 10. *Hennet.* Rapport sur le cadastre p. 16.

[2]) *Du b Gitz.* Mémoire sur le cadastre. p. 29.

чиновниками по общинамъ, ходили изъ дома въ домъ, собирая соотвѣтствующія свѣдѣнія, давали вознагражденіе лицамъ, могущимъ доставлять эти свѣдѣнія, и сами, наконецъ, помогали владѣльцамъ редактировать ихъ декларацiи. Съ помощью такихъ трудовъ и заботъ, и не безъ значительныхъ денежныхъ жертвъ съ ихъ стороны, удалось, наконецъ, составить сравнительно незначительное число (248) новыхъ кадастровыхъ списковъ (matrices cadastrales) общинъ [1]).

Не смотря, однако, на все свое несовершенство, эти новые податные списки дали, все-таки, хорошіе результаты: въ извѣстной части общинъ неравенства въ обложеніи отдѣльныхъ плательщиковъ, вызывавшія постоянныя жалобы, были устранены; по изготовленнымъ, на основаніи добытыхъ данныхъ, окладнымъ листамъ уплаты были сдѣланы аккуратно и не было слышно неудовольствія, хотя, при новой раскладкѣ, платежи нѣкоторыхъ изъ нихъ значительно увеличились, сравнительно съ тѣмъ, что они платили до этого времени. Сверхъ этого, новые податные списки дали еще возможность судить и о степени неудовлетворительности прежнихъ раскладокъ налога. Когда министръ предписалъ, чтобы ему представлены были по каждой общинѣ списки десяти лицъ, платежи которыхъ, при новой раскладкѣ, наиболѣе увеличились, и списки десяти лицъ, платежи которыхъ наиболѣе уменьшились,—то изъ этихъ списковъ оказалось, что при прежнихъ порядкахъ, въ одной и той же общинѣ, одни собственники платили $^1/_3$, $^1/_4$ и даже $^1/_2$ своихъ доходовъ, тогда какъ другіе не болѣе $^1/_{20}$, $^1/_{50}$ и даже $^1/_{100}$ части своего дохода. Благодаря новой раскладкѣ, произведенной на основаніи новыхъ податныхъ списковъ, платежи тѣхъ и другихъ были приведены къ большему однообразію и составили отъ $^1/_8$ до $^1/_{10}$ части получаемаго ими чистаго дохода. И тѣмъ не менѣе, не смотря на послѣдовавшее при этомъ возвышеніе налога для тѣхъ, кто былъ прежде слабо обложенъ, они „не считали для себя возможнымъ жаловаться на это“ [2]).

---

[1]) *Recueil méthodique.* p. 10. § XV. — *Arnoux.* l. c. p. 18.

[2]) *Ibd.* p. 10—11. § XVI. — *Le compte de l'administration des fi-*

При всѣхъ благопріятныхъ результатахъ этого опыта, дальнѣйшее продолженіе его не представлялось, однако, возможнымъ, вслѣдствіе громадной массы труда, котораго онъ требовалъ, и вслѣдствіе отсутствія необходимаго для этой работы персонала. Тѣмъ не менѣе, практическое значеніе этого опыта было очень велико: онъ послужилъ наглядным доказательствомъ необходимости парцеллярнаго кадастра, потому что этотъ опытъ самъ былъ ничто иное, какъ парцеллярный кадастръ, но только въ несовершенной формѣ его и безъ той организаціи и средствъ, какія употреблялись впослѣдствіи при выполненіи парцеллярнаго кадастра. Въ одномъ изъ своихъ писемъ, обращенныхъ къ префектамъ, по поводу выполненія этого кадастра, *Gaudin*, ставшій уже герцогомъ *de Gaëte*, высказывается именно въ этомъ смыслѣ о значеніи изданныхъ имъ инструкцій 1805 года. „Благодаря сдѣланнымъ усиліямъ, говоритъ онъ, удалось добыть, наконецъ, результаты, достаточные для того, чтобы устранить всякія сомнѣнія въ выгодности (парцеллярнаго) кадастра съ одной стороны и въ возможности его выполненія — съ другой“ [1]). Это мнѣніе раздѣляли и заинтересованныя стороны. Отовсюду, какъ со стороны генеральныхъ, окружныхъ и муниципальныхъ совѣтовъ, такъ и со стороны отдѣльныхъ землевладѣльцевъ, высказывались постоянныя требованія, чтобы начато было выполненіе парцеллярнаго кадастра, который казался имъ единственнымъ средствомъ, могущимъ удовлетворить всѣхъ. Всѣ прежнія сомнѣнія въ возможности выполненія столь обширнаго и труднаго предпріятія казались уже, послѣ сдѣланнаго опыта, неосновательными. Нѣкоторыя болѣе богатыя общины произвели такой кадастръ на свой собственный счетъ, другія ходатайствовали о разрѣшеніи имъ установить налогъ для покрытія издержекъ по предпринимаемому кадастру. Нѣкоторые крупные землевладѣльцы предлагали и да-

---

nances en l'an XIV (1806). — (*Code des contributions directes.* T. I. p. 61 — 62).

[1]) *Lettre aux préfets du 10 octorbe 1807.* (*Code de contr. dir.* I. p. 72).

же авансировали часть издержекъ по кадастру [1]). Наконецъ, и самъ министръ финансовъ былъ того мнѣнія, что *парцеллярный* кадастръ „является послѣдней степенью совершенства, какой вообще можетъ достигнуть кадастръ“ [2]).

Единодушіе общественнаго мнѣнія, въ связи съ настроеніемъ министра финансовъ [3]), побудило этого послѣдняго предложить выполненіе парцеллярнаго кадастра во всѣхъ общинахъ государства и, затѣмъ, назначить, въ концѣ 1807 года, особую комиссію для изученія вопроса о способахъ выполненія этого кадастра [4]). Предложеніе министра было принято, и 15 сентября 1807 года изданъ былъ законъ, съ котораго считается начало парцеллярнаго кадастра во Франціи [5]).

Такимъ, вотъ, образомъ, постепенно, путемъ опыта, снова пришли къ тому, что было признано неизбѣжнымъ еще Національнымъ Собраніемъ въ 1791 году, и что, благодаря политическимъ неурядицамъ и желанію избѣжать дорого стоющаго предпріятія, было начато лишь 17 лѣтъ спустя [6]). Кадастръ *par masses de*

---

[1]) *Recuiel méthodique.* p. 11. § VII et p. 327. § 1109. — *Hennet.* Rapport sur le cadastre. p. 16—17.

[2]) Lettre aux préfets. l. c. p. 73.

[3]) „Ces données que je présentais fréquement au chef du Gouvernement finirent par le convaincre, comme je l'étais moi-même, que tout ce qui ne conduirait pas à rectifier *la cotisation individuelle* ne serait, en dernière analyse, d'aucune utilité....“ (*Duc de Gaëte.* Notice sur les finances. p. 129).

[4]) *Recueil méthodique.* p. 11. § XVII.

[5]) *Boutin.* l. c. p. 170.—*Arnoux.* l. c. p. 14.

[6]) „C'est ainsi que d'essais en essais, et instruit par cinq années d'expérience, on revint à l'avis de la commission de 1802, et à la loi de l'Assemblée constituante, sanctionnée le 16 septembre 1791... Demandé par les cahiers des assemblées électorales de 1789, discuté et decrété par l'Assemblée constituante, sanctionné par Louis XVI, et suspendu par les troubles politiques, il (cadastre) n'a été repris, en 1808, qu'après que l'on eut tenté tous les autres moyens, et avec l'assentiment de presque tous les membres des conseils généraux“. (*Hennet.* l. c. p. 17). — Въ иномъ свѣтѣ изображаетъ ходъ дѣла съ того времени, когда рѣшено было приступить къ выполненію кадастра par masses de cultures, *Boi-*

cultures былъ оставленъ. Къ этому времени (собственно къ 1 сентября 1807 г.) измѣреніе земель *par masses de cultures* было уже окончено въ 10,631 общинахъ и оканчивалось въ 2,000, что̀ составляло вмѣстѣ 12,631 общинъ или почти $^1/_4$ часть всѣхъ общинъ Франціи. Экспертиза, однако, произведена была не во

---

choz. Упомянувъ о томъ, что эта операція могла быть окончена довольно быстро, не причинила бы значительныхъ издержекъ и была бы достаточна для установленія возможной равномѣрности (l'egalité proportionnelle) въ обложеніи департаментовъ и общинъ, если бы только захотѣли ожидать окончанія этой операціи и пожелали ограничиться примѣненіямъ ея лишь для уравненія общинныхъ контингентовъ налога,—*Boichoz* говоритъ: „mais on voulu s'en servir pour la répartition individuelle et on gâta tout... on imagina de faire servir le cadastre par masses à la répartition entre les contribuables. C'était certainement la plus facheuse conception que le Ministre ait consenti à adopter: elle compliquait les opérations, augmentait la dépense et retardait la répartition entre les départements, sans que l'on pût raisonnablement espérer une bonne répartition individuelle. Le Ministre ne tarda pas à reconnaître qu'on l'avait engagé dans une mavaise voie, mais il était difficile de revenir: surtout à une époque où le Gouvernement était accoutumé à surmonter les plus grands obstacles.... Le travaux du cadastre ne furent donc pas ralentis. ....Le Ministre cependant commençait à craindre que ce cadastre n'occasionnât des réclamations plus vives encore que l'ancienne répartition; il redoutait beaucoup le premier essai de nivellement dans l'interieur des communes cadastrées; il prescrivait aux Préfets *de viser* les nouveaux rôles sans les rendre exécutoires, et il accordait aux contribuables un mois pour réclamer. Ces chosses se passaient en 1806 et en 1807: on affectait toujours une très-grande confiance dans les resultats du cadastre, et on recommandait particulierement aux Préfets d'user de leur influence pour disposer les communes en faveur de cette opération". Когда, однако, императоръ, по возвращеніи изъ Тильзита (іюль 1807 г.) потребовалъ отчета о положеніи кадастра и о результатахъ, какіе отъ него можно ожидать, онъ сразу замѣтилъ недостатки принятой системы и сказалъ министру: „„Le demi-mesures font toujours perdre du temps et de l'argent. Le seul moyen de sortir d'embarras est de faire procéder sur-le-champ au dénombrement général des terres, dans toutes les communes de l'Empire, avec arpantage et évaluation de chaque parcelle de propriété. Un bon cadastre parcellaire sera le complément de mon Code, en ce qui concerne la possession du

всѣхъ этихъ общинахъ, а лишь въ половинѣ (5315), причемъ, въ 2358 общинахъ составлены были податные списки (matrices de rôles), а въ остальныхъ экспертиза была выполнена лишь *par masses de cultures.* На всю эту работу затрачено было около 5 лѣтъ и стоила она болѣе 20 милліоновъ франковъ [1]).

---

sol. Il faut que les plans soient assez exacts et assez développés pour servir à fixer les limites des propriétés et empêcher les procès"". Le Ministre s'identifia avec ardeur à cette grande pensée de Napoléon, qui faisait cesser les embarras d'une répartition individuelle basée sur des plans de masses.... (*Boichoz.* l. c. pp. 151—154). *Boichoz* до извѣстной степени правъ, упрекая министра въ томъ, что онъ не имѣлъ достаточно терпѣнія, чтобы ожидать окончанія кадастра par masses de cultures и воспользоваться его результатами для уравненія податныхъ контингентовъ, приходящихся на долю различныхъ департаментовъ, округовъ и общинъ. Но онъ не правъ, обвиняя министра въ упрямствѣ, когда онъ, будто-бы, увидѣлъ, что пошелъ по ложному пути. Фактическое положеніе дѣла, какимъ оно явствуетъ изъ различныхъ оффиціальныхъ источниковъ, нисколько не подтверждаетъ справедливости такого обвиненія. Весь вопросъ состоялъ въ томъ, какія неравенства въ обложеніи считать болѣе важными и требующими неотложнаго устраненія. *Boichoz* считаетъ таковыми неравенства въ обложеніи департаментовъ, округовъ и общинъ, вслѣдствіе чего и является поклонникомъ кадастра par masses de cultures. Податная же администрація, съ *Gaudin*'омъ во главѣ, напротивъ, считала болѣе важными индивидуальныя неравенства въ обложеніи и главныя усилія свои направляла къ устраненію этихъ неравенствъ, вслѣдствіе чего, она, по необходимости и вполнѣ послѣдовательно, отступилась отъ кадастра par masses de cultures и пошла по тому пути, который *Boichoz* называетъ ложнымъ. Во всякомъ случаѣ, *Boichoz* не опровергаетъ тѣхъ фактовъ, которые указывала податная администрація и на которыя опирался *Gaudin* въ своей дѣятельности въ этомъ отношеніи.

[1]) *Compte de l'administratian des finances en l'an 1806.* (*Code* I. p. 63). — *Arnoux.* l. c. p. 14. — *Hennet.* Rapport sur le cadastre. p. 16.

ГЛАВА VIII.

Съ изданіемъ закона 15 сентября 1807 года[1]) выполненіе кадастра *par masses de cultures* прекратилось и начаты работы по выполненію *парцеллярнаго кадастра.*

Упомянутая выше комиссія, назначенная министромъ для разработки вопроса о способахъ выполненія парцеллярнаго ка-

---

[1]) *Loi relative au budget de l'État, du 15 septembre 1807.* Titre X. *Dispositions concernant le cadastre. (Code de contr. directes.* T. II. p. 434—436).—По словамъ *Arnoux*, законъ 15 сентября „заключаетъ въ себѣ всѣ распоряженія, относящіяся къ парцеллярному кадастру". Но въ самомъ законѣ мы не находимъ спеціальной статьи, предписывающей выполненіе этого кадастра во всѣхъ общинахъ государства; законъ этотъ, главнымъ образомъ, говоритъ объ уравненіи податныхъ контингентовъ всѣхъ общинъ кантона *(ressort d'une justice de paix)*, когда въ нихъ будетъ окончено выполненіе кадастра. Не смотря на это, всѣ считаютъ начало парцеллярнаго кадастра во Франціи со времени изданія этого закона. Это объясняется тѣмъ, что, по мнѣнію министра финансовъ, спеціальнаго предписанія о выполненіи участковаго кадастра и не требовалось, такъ какъ такое предписаніе уже существовало: оно было издано еще Національнымъ Собраніемъ. „Deux lois des 28 août et 23 septembre 1791, ayant autorisé cette opération partout où elle serait reconnue nécessaire; ... il n'est pas besoin d'une loi nouvelle pour que le voeu manifesté par les propriétaires à cet égard puisse être rempli; il suffit d'un arrêté spécial du préfet, motivé sur les lois subsistantes". (*Le compte de l'administration des finances an l'an 1806.—Code des contr. dir.* T. I. p. 68).

дастра, очень скоро, въ теченіи 15 дней[1]), выработала проектъ основаній, по которымъ онъ долженъ былъ выполняться. Проектъ комиссіи получилъ, затѣмъ, одобреніе императора и былъ превращенъ въ общую инструкцію, опубликованную 20 апрѣля 1808 года. Вслѣдъ за этимъ изданъ былъ еще цѣлый рядъ постановленій, относящихся къ этой операціи, которыхъ, вмѣстѣ съ прежними законами, инструкціями и циркулярами, накопилось уже такъ много, что признано было необходимымъ свести ихъ въ одно систематическое цѣлое. Работы по составленію такого сборника были начаты при министерствѣ въ 1810 году, а, до того времени, министръ разослалъ префектамъ временныя правила о выполненіи парцеллярнаго кадастра[2]). Въ слѣдующемъ году составленіе сборника было окончено и онъ былъ изданъ подъ заглавіемъ *Recueil méthodique des Lois, Décretes, Réglemens, Instructions et Décisions sur le cadastre de la France.* Французы, вполнѣ справедливо, очень гордятся этимъ прекраснымъ сборникомъ, называя его „настоящимъ кодексомъ кадастра“ и постоянно подчеркивая, что онъ переведенъ почти на всѣ иностранные языки и что много постановленій, заключающихся въ немъ, буквально были воспроизведены, потомъ, въ законахъ о поземельномъ кадастрѣ нѣкоторыхъ государствъ[3]). Мы также воспользуемся этимъ сбор-

---

[1]) *Hennet.* Rapport sur le cadastre. p. 17,

[2]) *Circulaire du 24 mai 1810.* (*Code des contr. dir.* T. I. p. 87—116).

[3]) Ср. *Arnoux* l. c. p. 14. *Noizet.* l. c. p. 32. — Интересны мѣры, принятыя для поддержанія этого сборника въ соотвѣтствіи съ инструкціями, изданными послѣ его составленія. Сборникъ не былъ пущенъ въ продажу; онъ былъ только разосланъ лицамъ и учрежденіямъ, причастнымъ къ кадастру и всѣ эти экземпляры оставались въ собственности правительства. Когда издавалась инструкція, измѣняющая въ чемъ нибудь постановленія, заключающіяся въ сборникѣ, директоры прямыхъ податей требовали къ себѣ всѣ разосланные экземпляры, замѣняли въ нихъ тѣ страницы, гдѣ находятся отмѣненныя постановленія, новыми и отсылали ихъ обратно къ тѣмъ лицамъ, оть которыхъ они ихъ получили. Такимъ образомъ „министръ могъ быть увѣренъ, что всѣ экземпляры сборника тождественны другъ съ другомъ“, чего не могло бы

никомъ, чтобы дать очеркъ организаціи работъ по выполненію парцеллярнаго кадастра во Франціи.

Въ каждой общинѣ выполненіе поземельнаго кадастра начиналось съ опредѣленія границъ принадлежащихъ ей земель, измѣренія всѣхъ отдѣльныхъ земельныхъ участковъ, находящихся въ предѣлахъ территоріи этой общины, и, наконецъ, составленія подробнаго участковаго плана ея территоріи. „Участковый планъ общины долженъ представлять вполнѣ точное изображеніе территоріи общины въ ея мельчайшихъ подраздѣленіяхъ, обусловленныхъ или видомъ культуры, или правомъ собственности“ [1]). Въ виду чисто техническаго характера этой первой операціи поземельнаго кадастра, мы не будемъ здѣсь излагать тѣхъ правилъ и пріемовъ, по которымъ она должна была выполняться; достаточно будетъ замѣтить, что, при выполненіи французскаго кадастра, „планы составлялись со всею точностью науки, преподающей правила ихъ составленія“ [2]).

По окончаніи измѣренія земель общины, въ ней начиналась *экспертиза*, т. е. „опредѣленіе податнаго дохода всѣхъ отдѣльныхъ недвижимыхъ имуществъ, находящихся въ предѣлахъ территоріи и означенныхъ на планѣ этой общины“ [3]). Къ тому вре-

---

быть, если бы этотъ сборникъ находился въ продажѣ. (*Benzenberg.* l. c. B. I. стр. 92). Вмѣстѣ съ тѣмъ, благодаря этому пріему, вполнѣ обезпечивалось и однообразіе въ примѣненіи постановленій по выполненію кадастра.

[1]) *Recueil méthodique.* § 129. — *Recueil* даетъ общее опредѣленіе *парцеллы*, („une parcelle est une portion de terrain plus ou moins grande, située dans un même canton, triage ou lieu-dit, présentant une même nature de culture et appartenant à un même propriétaire“), и, затѣмъ, подробно, въ нѣсколькихъ параграфахъ, перечисляетъ что́ должно и что́ не должно считать парцеллой (§§ 130—148). Всѣ эти подробности вполнѣ обнимаются опредѣленіемъ парцеллы, формулированнымъ проф. *Янжуломъ*: „парцеллою называется, говоритъ онъ, всякая доля земли, отличающаяся отъ окружающихъ какимъ нибудь особымъ свойствомъ, все равно, будетъ ли это свойство экономическое или юридическое“. (*Основныя начала финансовой науки.* 1890. стр. 287).

[2]) *Ibd.* § 1111.

[3]) *Ibd.* § 411.

мени, когда должна быть начата экспертиза въ общинахъ кадастируемаго кантона[1]) податные директоры, контролеры и инспекторы обязаны были озаботиться приготовленіемъ всѣхъ матеріаловъ, могущихъ быть полезными для дѣла. Матеріалы эти состояли въ различнаго рода статистическихъ данныхъ и свѣдѣніяхъ о доходности земель въ различныхъ департаментахъ и округахъ; въ мемуарахъ, посылаемыхъ ежегодно окружными совѣтами генеральному совѣту департамента, а этимъ послѣднимъ—министру внутреннихъ дѣлъ; въ прежнихъ кадастрахъ, въ описяхъ секцій общинныхъ земель и т. п.[2]). *Recueil* подробно указываетъ какіе матеріалы должны быть приготовлены каждымъ изъ упомянутыхъ агентовъ податнаго управленія, при чемъ, отчасти, имѣлось въ виду и провѣрять взаимно результаты ихъ работъ въ этомъ отношеніи.

Директоръ долженъ собрать и препроводить каждому изъ подчиненныхъ ему контролеровъ по принадлежности копіи всѣхъ объявленій о продажахъ земель, особенно съ публичныхъ торговъ, потому что часто „въ этихъ объявленіяхъ заключаются драгоцѣнныя указанія о доходности проданныхъ имуществъ“. Онъ долженъ собрать также постановленія префектовъ и всѣ документы, относящіеся къ жалобамъ землевладѣльцевъ на установленный для нихъ размѣръ налога; по этимъ жалобамъ часто производилась экспертиза земель, принадлежащихъ жалобщику, отбирались мнѣнія отъ различныхъ лицъ и т. п., вслѣдствіе чего въ документахъ по этимъ дѣламъ можно разсчитывать найти свѣдѣнія очень полезныя для податной оцѣнки земель. Такія же свѣдѣнія можно найти въ объявленіяхъ о продажѣ государственныхъ земель, вслѣдствіе чего директоръ долженъ собирать и эти объявленія. *Recueil*

---

[1]) Кадастръ производился по кантонамъ; въ предѣлахъ кантона, когда въ немъ начато выполненіе кадастра, должны быть окадастрованы всѣ общины, входящія въ составъ его. (*Recueil.* § 49). Кантоны же, напротивъ, выбирались въ различныхъ округахъ (arrondissement), для того, „чтобы выгоды кадастра, по мѣрѣ его выполненія, распространялись на всѣ части Франціи“. (§ 50).

[2]) *Recueil méthodique.* §§ 423–424.

напоминаетъ директорамъ, что успѣхъ экспертизы въ значительной степени зависитъ отъ предварительныхъ свѣдѣній, которыя могутъ быть собраны ими и подчиненными имъ контролерами; поэтому они обязаны сдѣлать надлежащія распоряженія, чтобы контролеры безъ промедленія занялись собираніемъ всѣхъ тѣхъ матеріаловъ, какіе они могутъ добыть [1]).

На спеціальной обязанности контролеровъ лежитъ собираніе матеріаловъ и составленіе соотвѣтствующихъ выписей изъ договоровъ объ арендованіи земель, актовъ о продажахъ и раздѣлѣ земельныхъ имуществъ. Акты о продажахъ и раздѣлахъ должны относиться ко времени до 1790 года, когда еще право выкупа родовыхъ или феодальныхъ имѣній препятствовало обманамъ въ указаніяхъ цѣнности имуществъ; послѣ 1790 г. продажная цѣнность имѣній испытала столько измѣненій, что на ней трудно основывать податную оцѣнку земель. Что касается арендныхъ договоровъ, то контролеръ обязанъ не ограничиваться лишь нѣкоторыми изъ нихъ; онъ долженъ собирать свѣдѣнія изъ всѣхъ арендныхъ договоровъ, занесенныхъ въ реестры въ періодъ съ 1797 по 1809 г. включительно. Въ тѣхъ случаяхъ, когда эти договоры не заключаютъ въ себѣ всѣхъ подробностей аренднаго договора, директоръ прямыхъ податей долженъ обратиться къ директору регистровыхъ пошлинъ за собраніемъ необходимыхъ справокъ у нотаріусовъ чрезъ посредство инспекторовъ. Контролеры должны также собирать въ надлежащихъ учрежденіяхъ свѣдѣнія о продажахъ государственныхъ имуществъ, объ актахъ и объявленіяхъ, относящихся къ переходамъ имуществъ по завѣщанію и дару, и вообще всѣ свѣдѣнія, которыя имъ могутъ доставить сборщики регистровыхъ пошлинъ и которыя могутъ замѣнить или пополнить недостающія имъ подробности въ арендныхъ договорахъ. Контролеры, наконецъ должны обращаться за необходимыми имъ справками по арендным договорамъ къ управляющимъ имуществами, принадлежащими различнымъ благотворительнымъ учреж-

---

[1]) *Recueil méthodique.* §§ 436—441.

деніямъ. Если представляется къ тому случай, они обязаны собирать и дѣлать выписи изъ актовъ объ арендованіи и продажахъ земель, относящихся къ сосѣднихъ округамъ и департаментамъ, и сообщать эти свѣдѣнія другимъ контролерамъ по принадлежности [1]).

Болѣе важное значеніе имѣютъ подготовительныя работы, которыя возложены на инспекторовъ. Первой работой инспектора является составленіе таблицы цѣнъ земледѣльческихъ произведеній (*relevé du prix des grains et autres denrées*) для каждой общины отдѣльно. Цѣны эти опредѣляются по бюллетенямъ (*mercuriales*) того рынка, гдѣ каждая община продаетъ свои продукты; если въ этихъ бюллетеняхъ не сдѣлано различія между общинами, продукты которыхъ отличаются особыми качествами, то недостающія свѣдѣнія онъ добываетъ путемъ опроса свѣдущихъ людей (*acte de notoriété*); такой же порядокъ практикуется и въ томъ случаѣ, когда какая нибудь община производитъ одинъ какой нибудь продуктъ весьма различныхъ сортовъ. *Acte de notoriété* состоитъ въ томъ, что на тѣхъ рынкахъ, гдѣ нѣтъ записей о цѣнахъ, или гдѣ эти записи не существуютъ за всѣ 15 лѣтъ, указанныхъ въ законѣ, инспекторъ опредѣляетъ среднія цѣны земледѣльческихъ продуктовъ при помощи купцовъ, негоціантовъ или земледѣльцевъ въ присутствіи мэра. Тѣ общины, которыя совсѣмъ не продаютъ своихъ произведеній, цензуются по цѣнамъ ближайшаго къ нимъ рынка. Среднія цѣны земледѣльческихъ продуктовъ, которыя должны служить основаніемъ при оцѣнкахъ доходности земель, установляются по цѣнамъ взятымъ за 15 лѣтъ (1783—1790 и 1797—1803) за вычетомъ двухъ самыхъ дорогихъ и двухъ самыхъ дешевыхъ годовъ. Способъ выведенія средней цѣны земледѣльческихъ произведеній, который должны были примѣнять инспекторы, видѣнъ изъ слѣдующаго замѣчанія: „въ нѣкоторыхъ департаментахъ выписи изъ бюллетеней (*les relevés des mercuriales*) представляютъ, вмѣсто средней цѣны за цѣлый годъ, цѣну одной только эпохи; этотъ способъ

---

[1]) *Recueil méthodique.* §§ 425—435.

крайне неудовлетворителенъ; надо, напротивъ брать среднюю цѣну каждаго дня въ теченіи цѣлаго года, сложить эти цѣны и, потомъ, раздѣлить полученную сумму на число рыночныхъ дней". Составленныя инспекторомъ списки препровождаются затѣмъ, къ директору прямыхъ податей, который долженъ внимательно провѣрить акты опроса свѣдущихъ людей, сравнить ихъ другъ съ другомъ и съ цѣнами сосѣднихъ рынковъ. Если окажутся, при этомъ, существенныя различія, то онъ долженъ выяснить причины ихъ, дать свое заключеніе о томъ, слѣдуетъ ли повысить или понизить выведенныя инспекторомъ цѣны, и сдѣлать докладъ объ этомъ префекту, которому принадлежитъ окончательное утвержденіе списковъ цѣнъ земледѣльческихъ произведеній [1]).

Второй обязанностью инспектора является сведеніе и обработка тѣхъ матеріаловъ, какіе удалось собрать ему и контролеру. Онъ долженъ собрать для того кантона, гдѣ предположено начать выполненіе кадастра, всѣ имѣющіеся въ наличности арендные договоры и акты о куплѣ-продажѣ земель и произвести, по отношенію къ нимъ, особую работу, названную „*ventilation*". Операція эта состоитъ въ „опредѣленіи той части, на какую каждый видъ недвижимыхъ имуществъ, входящихъ въ составъ аренднаго договора, участвуетъ въ общей цѣнѣ договора". Путемъ анализа имѣющихся арендныхъ договоровъ, инспекторъ долженъ опредѣлить *среднюю арендную плату (le prix commun de fermage)* арпана земли каждаго вида культуры и, затѣмъ, составить соотвѣтствующую таблицу такихъ платъ для каждой общины даннаго кантона. Въ тѣхъ департаментахъ, гдѣ, вмѣсто денегъ, арендаторы уплачиваютъ аренду натурою, инспекторъ достигаетъ той же цѣли, превращая натуральныя платежи въ денежныя. „Для этой цѣли онъ старается узнать наиболѣе обычный въ кантонѣ способъ колоната и взаимныя обязательства собственника и арендатора. Онъ выбираетъ, затѣмъ, въ каждой общинѣ три или четыре имѣнія, эксплуатируемыя наиболѣе обычнымъ въ данной мѣстности способомъ, опредѣляетъ количество продуктовъ,

---

[1]) *Recueil méthodique.* §§ 444—458.

которое получаетъ собственникъ, оцѣниваетъ его на деньги по установленнымъ имъ среднимъ цѣнамъ, прибавляетъ къ этой суммѣ цѣну обязательствъ, принятыхъ на себя арендаторами, такъ какъ эти обязательства увеличиваютъ доходъ собственника, и, напротивъ, вычитываетъ изъ нея обязательства, принятыя на себя собственникомъ, потому что онѣ уменьшаютъ доходъ его. Такимъ образомъ онъ опредѣляетъ сколько данное имѣніе приноситъ своему владѣльцу и имѣетъ возможность произвести *ventilation*, т. е. опредѣлить среднюю арендную плату за арпанъ различнаго рода земель и составить затѣмъ соотвѣтствующую таблицу такихъ платъ. Подобнымъ образомъ онъ вентилируетъ акты о продажахъ земель и составляетъ таблицу среднихъ покупныхъ цѣнъ *(du prix commun de la valeur vénale)* различнаго рода земель. Въ тѣхъ кантонахъ, гдѣ невозможно добыть ни арендныхъ договоровъ, ни актовъ о продажахъ, инспекторъ выполняетъ указанную выше работу и составляетъ обѣ таблицы арендныхъ и покупныхъ цѣнъ, *путемъ опроса* свѣдущихъ людей и съ помощью разнаго рода иныхъ документовъ, какъ, напримѣръ, актовъ о раздѣлахъ имуществъ и т. п. Составленныя имъ таблицы среднихъ арендныхъ платъ и покупныхъ цѣнъ, инспекторъ отсылаетъ директору и главному инспектору.—Послѣ этого, онъ послѣдовательно объѣзжаетъ всѣ общины своего кантона и сообщаетъ мэру каждой общины сдѣланную имъ работу, съ цѣлью получить отъ него полезныя для дѣла замѣчанія. Ради этого, онъ разспрашиваетъ мэровъ, а если возможно, то и нѣкоторыхъ изъ главныхъ собственниковъ или земледѣльцевъ, о доходности различныхъ видовъ земель и не только данной общины, но также и сосѣднихъ съ нею; полученными такимъ образомъ свѣдѣніями онъ повѣряетъ составленныя имъ таблицы среднихъ арендныхъ платъ и покупныхъ цѣнъ. Сравнивая, затѣмъ, мнѣнія мэра каждой общины объ общинахъ сосѣднихъ, онъ окончательно редактируетъ свои таблицы и снова отправляетъ ихъ съ докладомъ къ директору для одобренія или измѣненія ихъ; соотвѣтствующій докладъ онъ отсылаетъ также и главному инспектору [1]). Директоръ препровождаетъ эти таблицы

---

[1]) *Recueil méthodique.* §§ 470—478.

а также копіи выписей изъ бюллетеней контролерамъ, которые будутъ присутствовать при выполненіи экспертизы. „Свѣдѣнія, заключающіяся въ упомянутыхъ таблицахъ *не обязательны для эксперта*; но контролеръ обязанъ сообщить ему о нихъ и, если экспертъ не согласится съ ними, онъ долженъ потребовать отъ него указанія мотивовъ, побудившихъ его къ этому, и занести эти мотивы въ протоколъ экспертизы [1]).

Для выполненія экспертизы назначаются префектомъ особые *эксперты* преимущественно изъ лицъ, которыя уже занимались экспертизой, и работы которыхъ признаны правильными. Число экспертовъ должно быть сведено до минимума, однако не менѣе двухъ на каждый кантонъ. Различныя части экспертизы не могутъ быть выполняемы различными лицами; точно также нельзя поручать выполненіе экспертизы одному главному эксперту съ помощниками (sous-experts) или поручать предварительныя работы цѣлой комиссіи. Экспертами не могутъ быть назначаемы лица, имѣющія мѣсто жительство или владѣющія недвижимымъ имуществомъ въ томъ кантонѣ, къ которому принадлежитъ община, гдѣ производится экспертиза. Только въ виду особыхъ обстоятельствъ допускаются исключенія изъ этого правила: лицо, владѣющее лишь незначительнымъ имуществомъ, разбросаннымъ, притомъ, по различнымъ общинамъ кантона, можетъ быть назначено экспертомъ, если, сверхъ того, его прежнія работы или честность и опытность оправдываютъ это исключеніе. Экспертами не могутъ быть назначаемы также чиновники, получающіе отъ правительства жалованье, и служащіе въ различныхъ административныхъ учрежденіяхъ [2]).

По окончаніи всѣхъ предварительныхъ работъ и послѣ назначенія эксперта, директоръ назначаетъ контролера, на котораго возлагается присутствіе и содѣйствіе эксперту при выполненіи его работъ. Вслѣдъ за этимъ, въ той общинѣ, гдѣ должно быть начато выполненіе кадастра, и въ общинахъ сосѣднихъ съ нею вывѣшивается объявленіе о времени начала работъ и фамиліяхъ

---

[1]) *Recueil méthodique.* §§ 479—481.

[2]) *Ibd.* §§ 482—490.

эксперта и контролера. Въ этомъ объявленіи префектъ приглашаетъ мэра общины помогать назначеннымъ лицамъ въ ихъ работѣ, а собственниковъ или ихъ управляющихъ — присутствовать при классификаціи отдѣльныхъ земельныхъ участковъ (classement) и доставлять всѣ свѣдѣнія, какія могутъ быть полезны при этой операціи. На мэра общины возлагается также выборъ между членами общины понятыхъ, такъ называемыхъ *indicateurs*, которые должны быть хорошо знакомы съ землями, расположенными въ предѣлахъ территоріи общины. На обязанности этихъ *indicateurs* лежитъ „доставленіе свѣдѣній о податныхъ доходахъ общинъ, приведеніе въ извѣстность отдѣльныхъ земельныхъ участковъ и ихъ границъ, и, наконецъ, удостовѣреніе правильности именъ собственниковъ этихъ участковъ и наименованія недвижимостей“ [1]).

Предъ началомъ работъ по экспертизѣ, экспертъ получаетъ ручной атласъ или копію подлиннаго плана земель, принадлежащихъ общинѣ, и, кромѣ того, опись *(tableau indicatif)*, заключающую въ себя свѣдѣнія о пространствѣ территоріи общины, дѣленіи ея на секціи и различныхъ видахъ недвижимыхъ имуществъ, находящихся въ предѣлахъ каждой секціи [2]). „Экспертъ, какъ сказано въ *Recueil*, назначается въ общину, въ которой окончено уже измѣреніе земель, съ цѣлью опредѣлить податной доходъ этой общины, путемъ оцѣнки всѣхъ находящихся въ ней недвижимостей (propriétés)“ [3]). Для этой цѣли, ему преподаны нѣкоторые общіе руководящіе принципы, съ которыми мы не разъ уже встрѣчались прежде при изложеніи инструкцій, изданныхъ для выполненія податной оцѣнки земель, и повторять которые здѣсь снова нѣтъ никакой надобности [4]).

---

[1]) *Recueil méthodique.* §§ 491—495.

[2]) *Ibd.* § 497.

[3]) *Ibd.* § 496.

[4]) Всѣ они, въ большинствѣ случаевъ, заимствованы изъ закона и инструкціи 1790 г., закона 3 фримэра VII года и разъясняющей этотъ послѣдній инструкціи 24 ноября 1802 г. Среди этихъ принциповъ указывается, напримѣръ, что̀ слѣдуетъ понимать подъ чистымъ и податнымъ доходами (по закону 3 frim. an VII, съ прибавленіемъ издержекъ доставки продуктовъ на рынокъ); цѣликомъ приведены, затѣмъ, слова

Получивъ планъ и указанную опись, экспертъ приступаетъ къ производству экспертизы. Первой операціей его является *пониженіе установленныхъ инспекторомъ цѣнъ земледѣльческихъ продуктовъ по разсчету доставки ихъ на рынокъ.* Это пониженіе производится не по дѣйствительнымъ цѣнамъ, а среднимъ за 15 лѣтъ; оно не должно въ точности соотвѣтствовать тому, во что́ обходится спеціальный транспортъ продуктовъ на рынокъ. Вообще оно должно быть очень слабымъ, потому что повозки и животныя, употребляемыя для доставки продуктовъ, служатъ въ то же время и для земледѣльческихъ работъ и потому входятъ въ издержки эксплуатаціи. Общины, которыя сами потребляютъ свои продукты, также имѣютъ право на вышеуказанное пониженіе въ размѣрѣ издержекъ транспорта, но только въ томъ случаѣ, если цѣны земледѣльческихъ продуктовъ установлялись для нихъ по цѣнамъ сосѣдняго съ ними главнаго рынка; для тѣхъ общинъ, которыя имѣютъ свой собственный рынокъ, такого пониженія не дѣлается. — Окончательный тарифъ цѣнъ пишется на оборотѣ списка составленнаго инспекторомъ, по формѣ указанной въ соотвѣтствующихъ инструкціяхъ. Въ концѣ тарифа экспертъ долженъ мотивировать пониженія, которыя онъ счелъ необходимымъ сдѣлать; онъ долженъ указать въ точности разстояніе отъ рынка, состояніе дорогъ, обычные способы транспортированія, людей и животныхъ, употребляемыхъ для этого, и, наконецъ, количество хлѣба и земледѣльческихъ продуктовъ, какое могутъ перевозить животныя, употребляемыя для этой цѣли [1]).

Второю операціей эксперта является классификація земель *(classification de chaque genre de propriété).* Эта операція, по отношенію къ земельнымъ имуществамъ состоитъ въ опредѣленіи числа классовъ, на которое могутъ быть подраздѣлены земли,

---

инструкціи 1790 года о значеніи среднихъ арендныхъ платъ за земли; приведена ст. 56 закона 3 frim. о способѣ вычисленія чистаго дохода земель, а подробности этого вычисленія изложены по инструкціи 24 ноября 1802 года и т. д. (См. *Recueil méthodique* § 317 и слѣд.).

[1]) *Recueil méthodique.* §§ 498—505.

занятыя каждымъ видомъ культуры, смотря по степени плодородія ихъ почвы. Не слѣдуетъ смѣшивать эту операцію съ другою — *classement*, которая состоитъ въ распредѣленіи всѣхъ отдѣльныхъ земельныхъ участковъ, находящихся въ предѣлахъ территоріи общины, между классами, установленными при классификаціи земель ея; „классифицируютъ культуры, а распредѣляютъ по классамъ—отдѣльные участки, и послѣдняя операція представляетъ собою лишь примѣненіе первой къ отдѣльнымъ частямъ территоріи общины“ [1]).

Экспертъ долженъ производить классификацію, т. е. устанавлять число классовъ для земель каждаго вида культуры, на мѣстѣ, послѣдовательно обходя, въ сопровожденіи контролера, мэра и понятыхъ, каждую секцію общинной земли. Число классовъ ограничивается для пахатныхъ земель пятью, а для прочихъ видовъ культуры — тремя; для преобладающихъ культуръ или для такихъ, которыя представляютъ большія разнообразія, экспертъ можетъ увеличить число классовъ до четырехъ или пяти; но, вообще, онъ долженъ пользоваться предоставленной ему въ этомъ отношеніи свободой съ большою осторожностью. Онъ не долженъ принимать во вниманіе незначительныхъ различій, а также и такихъ, которыя происходятъ лишь вслѣдствіе болѣе правильной культуры почвы или вслѣдствіе бо́льшихъ затратъ капитала. Квалификація классовъ должна установляться исключительно по сравненію земель данной общины, безъ всякаго отношенія къ другимъ общинамъ кантона, округа или департамента, хотя бы при этомъ случилось, что земля, причисленная къ первому классу въ одной общинѣ, была отнесена въ другихъ общинахъ того же кантона къ землямъ пятаго класса. При опредѣленіи признаковъ каждаго класса въ каждомъ изъ видовъ культуръ, контролеръ и экспертъ должны указывать въ протоколѣ, спеціально и поименно, тѣ земельные участки, которые могутъ служить примѣромъ того, что́ они понимаютъ подъ землей такого-то класса, и которыми можно

---

[1]) *Recueil méthodique.* §§ 506—507.

было бы пользоваться впослѣдствіи, какъ точками опоры для сравненій [1]).

По установленіи числа классовъ, на которое онъ дѣлитъ земли каждаго вида культуры, экспертъ долженъ опредѣлить для земель каждаго класса и вида культуры, *размѣры чистаго дохода*, приносимаго ими. Съ этою цѣлью онъ опредѣляетъ сначала ихъ валовой доходъ и дѣлаетъ изъ него соотвѣтствующіе вычеты на покрытіе расходовъ по обработкѣ земли, обсѣмененію, удобренію и уборкѣ жатвы. „Вычеты эти должны быть указаны по возможности подробно и экспертъ долженъ остерегаться, чтобы не сдѣлать ихъ два раза. Если, напримѣръ, для земель пятаго класса онъ установитъ такія же самыя издержки, какъ и для земель перваго класса, то доходъ такихъ земель будетъ не только поглощенъ, но можетъ стать даже ниже издержекъ производства; между тѣмъ, нельзя допустить, чтобы собственникъ сталъ обрабатывать земли, которыя не только не приносятъ ему дохода, но даже уменьшаютъ его капиталъ. Къ тому же слѣдуетъ замѣтить, что послѣдній классъ земель обрабатывается съ помощью людей и скота, принадлежащихъ къ имѣнію, слѣдовательно издержки эксплуатаціи ихъ входятъ въ значительной части въ издержки по эксплуатаціи земель первыхъ классовъ. Поэтому, когда установлены издержки обработки для земель первыхъ классовъ, то для остальныхъ земель эти издержки должны устанавливаться не иначе, какъ по сравненію съ ихъ валовымъ доходомъ. Если, напримѣръ, для земель перваго класса издержки разсчитаны въ $^1/_2$ валоваго дохода, то и для остальныхъ классовъ онѣ не могутъ быть выше $^1/_2$ ихъ валоваго дохода. Однако, когда экспертъ убѣдится, что, при такомъ способѣ, земли послѣднихъ классовъ будутъ оцѣнены слишкомъ высоко, то онъ можетъ понизить ихъ оцѣнку, указавъ мотивы, побудившіе его къ этому [2]).—Протоколъ, составляемый при классификаціи земель *(tableau de classification)* представляетъ собою, по словамъ *Recueil*, одинъ изъ самыхъ важ-

---

[1]) *Recueil méthodique.* §§ 508—515.

[2]) *Ibd.* §§ 516 и слѣд.

ныхъ документовъ экспертизы, и потому въ немъ должны быть отмѣчены всѣ разсчеты, сдѣланные экспертами при установленіи классовъ и опредѣленіи размѣровъ чистаго дохода каждаго изъ нихъ [1]).

Опредѣливъ число классовъ по каждому виду земель и установивъ оцѣнку каждаго класса, экспертъ приступаетъ къ операціи *classement*, которая состоитъ въ опредѣленіи къ какому классу принадлежитъ каждый земельный участокъ или часть его. Экспертъ производитъ эту операцію на мѣстѣ, послѣдовательно обходя всѣ участки, входящіе въ составъ общинной земли; контролеръ дѣлаетъ, при этомъ, въ описи общинныхъ земель (tableau indicatif), въ спеціально предназначенной для этого графѣ, отмѣтку о томъ, къ какому классу отнесенъ данный участокъ или часть его. Если, при этомъ, встрѣчается участокъ, находящійся въ арендѣ, контролеръ долженъ отмѣтить его въ описи, въ виду того, что подобныя отмѣтки значительно облегчатъ послѣдующія операціи, входящія въ составъ экспертизы. Опредѣляя для каждаго земельнаго участка соотвѣтствующій ему классъ, экспертъ не долженъ упускать изъ виду того „общаго, почти не подлежащаго исключеніямъ принципа, что поземельная подать совсѣмъ не касается особеннаго умѣнья земледѣльца вести свое дѣло, и, точно также, по справедливой послѣдовательности, онъ не обращаетъ вниманія и на его небрежность“. Экспертъ долженъ, поэтому, въ каждомъ данномъ случаѣ, внимательно изслѣдовать причины различій, которыя онъ замѣчаетъ въ отдѣльныхъ земельныхъ участкахъ и выяснить происходятъ-ли онѣ отъ болѣе или менѣе заботливой культуры, (сравнительно съ обычной въ данной мѣстности), или же эти различія обусловливаются качествомъ и положеніемъ земли. Только въ этомъ послѣднемъ случаѣ онъ можетъ принимать во вниманіе замѣченныя имъ различія и, сообразно этому, установлять для даннаго земельнаго участка соотвѣтствующій ему классъ [2]).

---

[1]) *Recueil méthodique.* § 509.

[2]) *Ibd.* §§ 546—553.

Когда для каждаго земельнаго участка, находящагося въ предѣлахъ территоріи общины, будетъ опредѣленъ соотвѣтствующій ему классъ, экспертъ приступаетъ къ окончательной редакціи *провизорнаго тарифа (tarif provisoire)*, представляющаго собою опись, въ которой указаны размѣры установленнаго имъ чистаго дохода для арпана земли каждаго класса и вида культуры. Матеріалъ для этой описи опредѣлился вполнѣ еще при выполненіи классификаціи земель и опредѣленіи чистаго дохода для каждаго класса, теперь же ей дается лишь окончательная редакція [1]).

Вслѣдъ за составленіемъ провизорнаго тарифа, экспертъ приступаетъ къ весьма важной операціи—сравненію сдѣланныхъ имъ оцѣнокъ съ арендными платами (*application du tarif provisoire aux propriétés comprises dans les baux*), называемой также *ventilation*. *Recueil* предупреждаетъ эксперта, что нельзя въ этомъ случаѣ пользоваться лишь незначительнымъ числомъ арендныхъ договоровъ, такъ какъ это можетъ повести къ очень важнымъ ошибкамъ; онъ долженъ, поэтому, производить вентилированіе всѣхъ договоровъ, по крайней мѣрѣ, если не находитъ между ними такихъ, къ которымъ эта операція непримѣнима или которые будутъ признаны подозрительными или преувеличенными. Арендныя платы вообще должны быть регуляторами оцѣнокъ, потому что вообще сумма, условленная по арендному договору, представляетъ собою доходъ, который собственникъ извлекаетъ изъ своего имущества. Но этотъ принципъ можетъ подлежать нѣкоторымъ исключеніямъ. Дѣйствительно, такъ какъ кадастръ опредѣляетъ средній податной доходъ земельныхъ имуществъ, и такъ какъ этотъ доходъ получается посредствомъ примѣненія тарифа, установленнаго примѣнительно ко всѣмъ имуществамъ, то невозможно, чтобы доходъ, опредѣляемый кадастромъ, вполнѣ точно соотвѣтствовалъ арендной платѣ, получаемой собственникомъ. Скорѣе будетъ такъ, что имущества, отданныя въ аренду по слишкомъ высокой цѣнѣ, будутъ оцѣнены выше этой платы, и, наоборотъ, имущества, отданныя въ аренду по слишкомъ низкой цѣнѣ, будутъ оцѣнены выше этой платы. Поэтому, экспертъ долженъ

---

[1]) *Recueil méthodique* §§ 553—554.

брать арендные договоры всѣхъ видовъ, чтобы получалась компенсація между высокими и низкими арендными платами. Такъ, напримѣръ, въ данной общинѣ, въ одной ея части можетъ вестись хозяйство въ крупныхъ размѣрахъ, а въ другой въ малыхъ. Арендная плата за первыя значительно ниже арендной платы за вторыя, хотя и тѣ и другія могутъ состоять изъ земель одинаковаго качества; разница происходитъ здѣсь только отъ того, что собственнику малаго хозяйства удается отдать въ аренду свою землю выгоднѣе, нежели собственнику крупнаго имѣнія. Въ такихъ случаяхъ нельзя оцѣнивать тѣ и другія земли отдѣльно, каждую сообразно ихъ арендномъ платамъ, потому что, во-первыхъ, тѣ и другія могутъ быть одинаковаго качества и, во-вторыхъ, потому что нельзя дѣлать двухъ различныхъ классификацій въ одной и той же общинѣ. Возможно, что крупный собственникъ раздѣлитъ свое имѣніе на малыя хозяйства, тогда вышло бы, что одни мелкіе собственники, платятъ за доходъ, опредѣленный болѣе низко, нежели у другихъ мелкихъ собственниковъ; при соединеніи мелкихъ хозяйствъ въ одно крупное получилось бы обратное положеніе. Поэтому „должно брать среднюю величину (*terme moyen*) между этими двумя оцѣнками“; если, напримѣръ, арендная плата за земли крупныхъ имѣній будетъ 38 fr. (съ 1 арпана), а за земли мелкихъ имѣній — 52 fr., то для тѣхъ и другихъ слѣдуетъ принимать арендную плату въ 45 fr. Хотя, черезъ это, для собственниковъ первыхъ имѣній является увеличеніе на 7 fr., а для собственниковъ мелкихъ имѣній такое-же пониженіе, но эта система не будетъ несправедлива, какъ это можетъ показаться съ перваго взгляда. Цѣль, которою задаются при оцѣнкѣ общины, это—опредѣлить среднюю величину доходности земель, и законъ опредѣленно высказывается, что при этомъ не обращается никакого вниманія на личное искуство собственника[1]). Собственникъ крупнаго имѣнія,

---

[1]) „La loi dit positivement qu'on aura aucun égard au plus ou moins d'industrie des propriétaires; *c'est une industrie que de diviser son domaine en petite tenue, et c'est une raison de convenance qui porte*

отданнаго въ аренду, не можетъ жаловаться на сдѣланную оцѣнку подъ тѣмъ предлогомъ, что ему высчитали гораздо большій доходъ, чѣмъ онъ въ дѣйствительности получаетъ изъ аренды. Доходъ, констатированный кадастромъ, является доходомъ, который естественно доступенъ для его имѣнія; и жертва, которую дѣлаетъ онъ, по какимъ бы то ни было соображеніямъ, своему фермеру, не можетъ вредить государству или, скорѣе, остальной массѣ плательщиковъ. Кадастровая оцѣнка такого имѣніи можетъ даже просвѣтить собственника на счетъ того дохода, какого онъ въ правѣ ожидать отъ своего имѣнія и слѣдовательно, можетъ доставить ему возможность выгоднѣе отдать его въ аренду. Въ тѣхъ общинахъ, въ которыхъ имѣетъ мѣсто арендованіе исключительно крупныхъ или исключительно мелкихъ имѣній, экспертъ всегда можетъ прибѣгать къ помощи этихъ арендныхъ договоровъ; но онъ не долженъ принимать ихъ въ качествѣ абсолютнаго регулятора оцѣнокъ. Онъ долженъ, въ такихъ случаяхъ, держаться провизорнаго тарифа или измѣнить его, по сравненію съ оцѣнками, произведенными въ сосѣднихъ общинахъ, гдѣ имѣются тѣ и другія аренды. Въ общинахъ, гдѣ земли отдаются въ аренду за плату, по какимъ бы то ни было причинамъ, гораздо ниже дѣйствительнаго дохода,—арендные договоры должны быть всецѣло отброшены и экспертъ долженъ оцѣнивать ихъ земли сообразно доходу, который по природѣ доступенъ для нихъ [1]).

Если арендная плата слишкомъ сильно уклоняется отъ оцѣнки, то это служитъ указаніемъ, почти всегда вѣрнымъ, что договоръ ложный или что онъ сопровождается другимъ прибавочнымъ договоромъ; такія арендныя платы должны быть всецѣло отброшены. Въ тѣхъ случаяхъ, когда является недостатокъ въ арендныхъ договорахъ, есть средство, которое всегда можетъ быть употреблено съ пользою, это — арендные договоры сосѣднихъ общинъ. Слѣдуетъ только пользоваться ими лишь въ тѣхъ случаяхъ, когда достовѣрно дознано, что между землями оцѣни-

---

un autre propriétaire à affermer le sien en grande tenue". (*Recueil méthodique.* § 563).

[1]) *Recueil méthodique.* 555—566.

ваемой общины и сосѣднихъ съ нею общинъ существуетъ сходство [1]).

Цѣна аренды складывается не только изъ суммы денегъ, уплачиваемой фермеромъ, но также и изъ всѣхъ оброковъ и обязательствъ, принимаемыхъ имъ на себя по отношенію къ собственнику. Экспертъ долженъ оцѣнить оброки, уплачиваемые хлѣбомъ, по цѣнамъ, установленнымъ инспекторомъ, а остальныя обязательства — по цѣнамъ, установленнымъ путемъ опроса свѣдущихъ людей. Что касается строеній, служащихъ для цѣлей сельскаго хозяйства, то, хотя при опредѣленіи дохода земель не производится никакого вычета на содержаніе такихъ строеній, потому что оцѣнивается только поверхность земли, находящейся подъ строеніемъ, а не самое строеніе,—тѣмъ не менѣе, по отношенію къ арендной платѣ, необходимо вычитывать изъ нея извѣстную сумму, необходимую для содержанія этихъ строеній, такъ какъ онѣ оказываютъ вліяніе на арендную плату. Дѣйствительно, нельзя сравнивать арендной платы, при которой приняты во вниманіе строенія, съ оцѣнкой по установленному экспертомъ тарифу, въ которомъ эти строенія во вниманіе не приняты. Установить общія правила для вычетовъ въ этихъ случаяхъ невозможно; онѣ разнообразятся, смотря по общинѣ; эксперту рекомендуется только, опредѣлить тѣ сельско-хозяйственныя строенія, которыя необходимы для каждаго хозяйства и, высчитавъ, безъ вниманія къ ихъ состоянію и степени ветхости, сколько можетъ стоить ихъ содержаніе въ теченіи 10 лѣтъ, опредѣлить ежегодную среднюю сумму, необходимую для этой цѣли и вычесть ее изъ общей суммы арендной платы. Отъ эксперта вообще требуется въ этомъ случаѣ, чтобы онъ приложилъ къ этимъ вычетамъ возможно бо̀льшую острожность и подробно мотивировалъ ихъ въ протоколѣ. Эти вычеты допускаются лишь по отношенію къ тѣмъ арендамъ, въ которыхъ содержаніе сельско-хозяйственныхъ строеній лежитъ на обязанности собственника; когда эта обязанность лежитъ на фермерѣ, такого вычета не производится, потому что, благодаря ей, фермеръ понижаетъ, въ

---

[1]) *Recuil méthodique.* 568—569.

соотвѣтствующемъ размѣрѣ, уплачиваемую имъ арендную плату, производя, такимъ образомъ, этотъ вычетъ впередъ. Когда собственникъ доставляетъ фермеру рабочій скотъ или земледѣльческія орудія, изъ арендной платы точно также долженъ быть сдѣланъ соотвѣтствующій вычетъ [1]).

Когда экспертъ выбралъ между имѣющимися у него арендными договорами тѣ, которыми онъ намѣренъ пользоваться, и когда онъ установилъ окончательные размѣры арендныхъ платъ, прибавивъ къ нимъ активныя и вычтя изъ нихъ пассивныя обязательства землевладѣльца, онъ приступаетъ къ *вентилированію* этихъ договоровъ. Съ этою цѣлью онъ опредѣляетъ по отношенію къ каждому изъ земельныхъ участковъ, входящихъ въ составъ аренды, его пространство, видъ культуры и классъ, которому онъ соотвѣтствуетъ. Онъ примѣняетъ, потомъ, къ каждому изъ этихъ участковъ составленный имъ провизорный тарифъ. Если въ результатѣ примѣненія этого тарифа ко всѣмъ участкамъ, входящимъ въ составъ аренды, получается сумма меньше арендной платы, то отсюда слѣдуетъ заключить, что его провизорная оцѣнка слишкомъ низка, если получается сумма выше, то, наоборотъ, — слишкомъ высока. Во всякомъ случаѣ, это заключеніе можетъ быть сдѣлано лишь на основаніи всей совокупности арендъ, а не на основаніи одной какой нибудь изъ нихъ. Эксперту, однако, предоставляется полное право, послѣ того, какъ онъ установитъ оцѣнку на основаніи провизорнаго тарифа и на основаніи арендныхъ договоровъ, окончательно принять ту или другую, или, наконецъ, среднюю между ними. Какую бы, однако, оцѣнку онъ ни принялъ, онъ долженъ изложить соображенія, побудившія его къ тому, въ составляемомъ при выполненіи этой операціи протоколѣ. Результаты примѣненія провизорнаго тарифа къ недвижимостямъ (propriétés), входящимъ въ составъ аренды, а также окончательныя оцѣнки эксперта записываются въ особую опись, заключающую въ себѣ четыре рубрики: въ первой обозначаются всѣ виды недвижимостей, входящихъ въ составъ аренднаго договора, и, классы между

---

[1]) *Recueil méthodique.* §§ 570 и слѣд.

которыми онѣ распредѣлены; во второй—податной доходъ каждаго вида и класса сообразно провизорному тарифу; въ третьей—доходъ, установленный на основаніи арендныхъ договоровъ, и, наконецъ, въ четвертой — доходъ, сообразно оцѣнкамъ, окончательно принятымъ экспертомъ. Въ этой описи экспертъ долженъ объяснить и соображенія, побудившія его отстранить тѣ или другіе арендные договоры, а также и соображенія, на основаніи которыхъ онъ не считалъ возможнымъ повысить свою оцѣнку въ той пропорціи, какую указывали арендные договоры. Такъ, напримѣръ, если примѣненіе арендныхъ договоровъ указываетъ, что оцѣнки провизорнаго тарифа должны быть повышены на 25%, а по мнѣнію эксперта ихъ слѣдуетъ повысить только на 15%,— то онъ долженъ объяснить мотивы такого рѣшенія въ составляемой при этомъ описи. Контролеръ, съ своей стороны, присоединяетъ къ документамъ экспертизы копію списка арендныхъ договоровъ, отмѣтивъ въ немъ тѣ, которые отвергнуты экспертомъ, чтобы потомъ можно было легко контролировать, всѣ ли собранныя аренды вентилированы, и провѣрить соображенія, побудившія эксперта отвергнуть нѣкоторыя изъ нихъ [1]).

Примѣненіе провизорнаго тарифа къ арендамъ не можетъ имѣть мѣста въ тѣхъ департаментахъ, гдѣ денежная арендая плата замѣняется отдачею части продуктовъ въ натурѣ. Тѣмъ не менѣе, и въ этихъ случаяхъ, экспертъ долженъ выполнить всю указанную выше работу, производя ее въ нѣкоторыхъ изъ имѣній, расположенныхъ въ общинѣ и практикующихъ наиболѣе обычный способъ подобныхъ арендъ. Онъ долженъ опредѣлить въ каждомъ изъ этихъ имѣній количество продуктовъ, получаемыхъ собственникомъ, и оцѣнить ихъ на деньги по цѣнамъ, установленнымъ тарифомъ цѣнъ для земледѣльческихъ продуктовъ. Такъ какъ доходъ землевладѣльца состоитъ не только изъ продуктовъ, получаемыхъ имъ, но также и изъ всѣхъ другихъ обязательствъ, которыя несетъ фермеръ по отношенію къ нему, и такъ

---

[1]) *Recueil méthodique.* §§ 583—591.

какъ, съ другой стороны, доходъ его уменьшается на всю сумму обязательствъ, принятыхъ имъ на себя по отношенію къ арендатору, то экспертъ долженъ составить списокъ тѣмъ и другимъ обязательствамъ и оцѣнить ихъ на деньги по цѣнамъ, установленнымъ путемъ опроса свѣдущихъ людей. Такимъ образомъ, экспертъ опредѣляетъ доходъ землевладѣльца, который дала бы ему аренда въ деньгахъ, и приступаетъ къ вентилированію такихъ арендъ, примѣняя къ нимъ провизорный тарифъ такимъ же точно порядкомъ, какъ и по отношенію къ упомянутымъ выше арендным договорамъ. Установивъ, затѣмъ, оцѣнку на основаніи провизорнаго тарифа и на основаніи этихъ арендъ, экспертъ принимаетъ окончательно ту или другую, или среднюю между ними, объясняя мотивы своего рѣшенія въ составляемой при этомъ описи [1]).

Recueil совѣтуетъ эксперту, при производствѣ податной оцѣнки земель, не пренебрегать и *покупными цѣнами* ихъ. „Хотя, говоритъ онъ, эта цѣна была бы очень невѣрнымъ средствомъ (mesure fautive) для опредѣленія абсолютнаго дохода какого нибудь земельнаго имущества, тѣмъ не менѣе ею съ пользою можно пользоваться для опредѣленія, по сравненію, относительныхъ доходовъ различныхъ видовъ земель. Если, напримѣръ, изъ средней покупной цѣны, опредѣленной по актамъ о продажѣ земель или путемъ опроса, видно, что въ данной общинѣ арпанъ пахатной земли продается вообще за 1,200 fr., луга—за 2,400 fr., виноградника—за 1,800 fr., лѣса—за 800 fr., то экспертъ можетъ отсюда заключить, что упомянутые четыре вида земель находятся между собою въ отношеніи 12:24:18:8 и что, поэтому, луга должны быть оцѣнены вдвое противъ пахатныхъ земель, виноградники — въ $^3/_4$ цѣнности луговъ, а лѣсъ — только въ $^1/_3$ этой цѣнности. Если его тарифъ не даетъ такихъ самыхъ пропорцій, экспертъ можетъ передѣлать его“. Покупными цѣнами не слѣдуетъ пренебрегать, какъ полезнымъ указаніемъ, но ими нельзя

---

[1]) *Recueil méthodique* §§ 592—596.

придавать рѣшающаго значенія [1]).— Вентилированіемъ арендныхъ договоровъ заканчивается экспертиза и, вслѣдъ за этимъ, составляется по формѣ, указанной въ законѣ, окончательный тарифъ оцѣнокъ *(tarif definitif)*, указывающій податные доходы земель различныхъ классовъ и видовъ культуры [2]).

Во все время производства экспертизы ведется протоколъ (*procès-verbal d'évaluation*), который долженъ представлять собою вполнѣ точное изображеніе всѣхъ операцій эксперта и пояснять всѣ описи, составляемыя имъ. *Recueil* запрещаетъ эксперту дѣлать какія бы то ни было добавленія въ этихъ описяхъ, имѣющія въ виду указать возможныя улучшенія въ оцѣниваемыхъ имъ недвижимыхъ имуществахъ. „Намѣреніе правительства, говоритъ *Recueil*, состоитъ въ томъ, чтобы, при посредствѣ неизмѣнности поземельнаго налога, отогнать у землевладѣльцевъ всѣ опасенія объ увеличеніи налога въ тѣхъ случаяхъ, когда они произведутъ на своихъ земляхъ какія нибудь улучшенія. Весьма важно, поэтому, чтобы эксперты старались разсѣять ихъ опасенія въ этомъ отношеніи и чтобы они убѣждали ихъ, что главная выгода кадастра, это — опредѣленность податнаго дохода (*allivrement*) каждой недвижимости, т. е., что этотъ доходъ не можетъ быть увеличенъ даже и тогда, когда дѣйствительный доходъ, приносимый ею, возрастетъ благодаря заботамъ ея владѣльца“ [3]).

О размѣрахъ работы, предстоящей при выполненіи парцеллярнаго кадастра во Франціи, и о достоинствѣ правилъ, принятыхъ при этой работѣ, составители *Recueil méthodique* высказываются въ слѣдующихъ выраженіяхъ.

„Операція, выполняемая внастоящее время во Франціи, состоитъ изъ участковаго измѣренія и такой же оцѣнки всѣхъ общинъ государства“. Работа, предстоящая при выполненіи этой операціи, очень велика: надо измѣрить болѣе 100 мил. земельныхъ участковъ, расположенныхъ на пространствѣ болѣе, чѣмъ

---

[1]) *Recueil méthodique* §§ 598—600.
[2]) *Ibd.* § 601.
[3]) *Ibd.* §§ 604—606.

40,000 кв. миль; надо составить для каждой общины планы и нанести на эти планы всѣ 100 мил. участковъ; надо распредѣлить, потомъ, эти участки по классамъ, сообразно плодородію ихъ почвы, и опредѣлить чистый доходъ каждаго изъ нихъ; надо соединить, затѣмъ, въ одно цѣлое всѣ отдѣльные участки, принадлежащіе каждому владѣльцу, и, наконецъ, опредѣливъ общую сумму дохода, получаемаго имъ, сдѣлать эту сумму его податнымъ доходомъ *(allivrement)*, который, съ этого времени, будетъ служить уже неизмѣннымъ основаніемъ для опредѣленія величины приходящагося на его долю налога, и который, вслѣдствіе этого, будетъ устранять на будущее время всякіе поводы къ жалобамъ на неравномѣрность обложенія [1]). Столь обширное и трудное предпріятіе естественно должно было, на первыхъ порахъ, возбуждать сомнѣнія въ возможности его выполненія и вызывать опасенія, что оно не будетъ доведено до конца. Однако, въ настоящее время, всѣ эти опасенія и сомнѣнія являются уже неосновательными: что̀ можно было сдѣлать для 3,000 общинъ, то можно сдѣлать, и должно стать даже болѣе легкимъ, для всѣхъ остальныхъ. Въ теченіи трехъ лѣтъ своего выполненія, парцеллярный кадастръ, успѣлъ уже дать результаты, не позволяющіе болѣе оспаривать ни его выгодъ, ни возможности его выполненія; опытъ вполнѣ успокоилъ прежнія опасенія, по крайней мѣрѣ, въ тѣхъ частяхъ Франціи, гдѣ могли видѣть и оцѣнить его результаты [2]).

Съ своей стороны, правительство приняло „всѣ мѣры, всѣ возможныя предосторожности, чтобы кадастръ достигъ той степени совершенства, какая вообще доступна дѣламъ рукъ человѣческихъ“ [3]).

Планы сняты „со всею точностью науки, преподающей правила ихъ составленія“. Опираясь на тріангуляцію, которая заставляетъ геометра безпрерывно соглашать свои работы съ данными тріангуляціи, составленные планы снова повѣряют-

---

[1]) *Recueil méthodique.* §§ XIX.
[2]) *Ibd.* § XIX, 1107—1109.
[3]) *Ibd.* § 1110.

ся инженеромъ, отвѣтственнымъ за правильность этихъ работъ. Эти планы подвергаются, потомъ, новымъ двумъ повѣркамъ, еще болѣе строгимъ: во первыхъ, со стороны эксперта и контролера, которые, при обходѣ отдѣльныхъ участковъ, расположенныхъ на территоріи общины, должны найти тамъ все, что́ означено на планѣ, и, въ случаѣ замѣченныхъ ими ошибокъ или неточностей въ немъ, требовать его исправленія до тѣхъ поръ, пока онъ не будетъ представлять собою вполнѣ вѣрнаго изображенія дѣйствительности. Во-вторыхъ, эти планы подвергаются повѣркѣ со стороны самихъ заинтересованныхъ лицъ, которымъ не только дозволяется, но даже рекомендуется контролировать ихъ и требовать устраненія всѣхъ замѣченныхъ въ нихъ ошибокъ. „Послѣ столькихъ повѣрокъ, невозможно допустить, чтобы парцеллярный планъ былъ неудовлетворителенъ“ [1]).

Что касается *оцѣнокъ*, то хотя онѣ не покоятся на такомъ прочномъ базисѣ, какимъ являются математическія основы землеизмѣренія, тѣмъ не менѣе, нельзя не согласиться, что, по крайней мѣрѣ, со стороны правительства, приняты „всѣ пригодныя къ тому мѣры, чтобы въ точности опредѣлить образъ дѣйствія эксперта, просвѣтить его сужденіе и въ нѣкоторомъ родѣ заставить его быть справедливымъ“. Правительство старалось такъ опредѣлить ходъ работъ эксперта, чтобы онъ былъ приведенъ къ истинѣ самимъ процессомъ работы [2]).

Выбранный съ большимъ стараніемъ изъ среды наиболѣе просвѣщенныхъ и наиболѣе честныхъ земледѣльцевъ, чужой для того кантона, въ которомъ онъ работаетъ, экспертъ не имѣетъ ровно никакого интереса преувеличивать или понижать оцѣнки. Его единственный интересъ—хорошее выполненіе работы, изъ опасенія, чтобы, въ противномъ случаѣ, она не была отвергнута и онъ не потерялъ право на вознагражденіе за нее. Притомъ, эксперту даже и трудно не быть безпристрастнымъ: „связанный множествомъ свѣ-

---

[1]) *Recueil méthodique.* §§ 1111.
[2]) *Ibd.* § 1112 et 413.

дѣній, сопровождаемый во всѣхъ своихъ работахъ контролеромъ, принужденный до мельчайшихъ подробностей слѣдовать инструкціямъ, экспертъ, сверхъ того, имѣетъ дѣло только съ абстракціями". Экспертъ оцѣниваетъ не виноградникъ или лугъ какого либо владѣльца, а опредѣляетъ каковъ будетъ доходъ съ арпана виноградника или луга того или другого класса. Послѣ того, какъ онъ уже установилъ тарифъ доходности земель, онъ еще не знаетъ, на какихъ именно владѣльцевъ падетъ та или другая часть тарифа, и даже послѣ того, какъ онъ совсѣмъ окончитъ свою работу, ему остается неизвѣстнымъ доходъ какъ отдѣльныхъ собственниковъ, такъ и всей общины: примѣненіе установленнаго экспертомъ тарифа къ каждому отдѣльному участку производится уже послѣ того, какъ онъ оставитъ общину, окончивъ свою работу, и ввѣрено оно другимъ агентамъ. Кромѣ того, экспертъ не классифицируетъ одновременно всѣхъ участковъ, принадлежащихъ одному и тому же лицу, а опредѣляетъ классъ для каждаго изъ участковъ отдѣльно, по мѣрѣ того, какъ онъ встрѣчаетъ ихъ при обходѣ земель общины; и „невозможно, чтобы среди трехъ, четырехъ, шести, десяти тысячъ участковъ экспертъ могъ отличить тѣ, которые принадлежатъ лицу, по отношенію къ которому онъ хотѣлъ бы быть пристрастнымъ" [1]). Къ тому же, и контролеръ, который постоянно присутствуетъ при производствѣ экспертизы, по необходимости, замѣтилъ-бы подобное намѣреніе эксперта. Наконецъ, протоколъ распредѣленія земельныхъ участковъ по классамъ *(tableau de classement)* въ теченіе мѣсяца находится въ мэріи и каждый владѣлецъ приглашается и заинтересованъ въ томъ, чтобы указать ошибки въ ней, если онѣ существуютъ. Такимъ образомъ, „фаворизація отдѣльныхъ плательщиковъ можетъ считаться невозможною и ничто не указываетъ на то, чтобы она

---

[1]) Хотя въ § 550 сказано: „le controleur, qui tient le tableau indicatif, doit, à mesure qu'il arive sur une parcelle, lire la ligne, qu'elle occupe sur le tableau, appeler les noms, prénoms, et professions des propriétaires...". То же и въ § 1115.

существовала: не было еще ни одной жалобы въ этомъ направленіи" [1]).

Точно также нѣтъ основаній опасаться подобной фаворизаціи и относительно цѣлыхъ общинъ. Первымъ залогомъ равенства между общинами является внутреннее совершенство каждой экспертизы; чтобы достигнуть этого совершенства, не пренебрегается ничѣмъ. „Повсюду эксперты слѣдуютъ однимъ и тѣмъ же принципамъ и работаютъ по однѣмъ и тѣмъ же правиламъ; повсюду—свѣдѣнія, которыми они обставлены, и формы, которыя имъ предписаны, приводятъ ихъ къ познанію истины сами собою, помимо, такъ сказать, ихъ желанія".—Дальнѣйшая гарантія этого равенства состоитъ въ сравненіи экспертизъ другъ съ другомъ. „Въ то время, какъ экспертъ и контролеръ прилагаютъ все стараніе, чтобы произвести оцѣнку каждой общины въ отдѣльности, инспекторъ, путемъ предварительныхъ работъ, старается привести въ извѣстность относительныя силы общинъ даннаго кантона. Потомъ, снова, въ то время, какъ директоръ внимательно изслѣдуетъ подробности каждой экспертизы въ отдѣльности, инспекторъ изслѣдуетъ тѣ же экспертизы въ ихъ взаимномъ соотношеніи другъ съ другомъ". Наконецъ, экспертизы изслѣдуются съ этой стороны еще разъ въ собраніи, состоящемъ изъ директора, инспектора, контролера и экспертовъ [2]).

Собственники, вообще, не имѣютъ основанія опасаться общей высокой оцѣнки ихъ доходовъ. Правительство не имѣетъ никакого интереса въ томъ, чтобы эти доходы оцѣнивались выше или ниже. Высокая оцѣнка ихъ не будетъ служить поводомъ къ повышенію налога, точно также какъ низкая — не послужитъ препятствіемъ къ такому повышенію. „Единственный интересъ, какой имѣетъ правительство въ кадастрѣ, это — знаніе истины, чтобы всѣ отдѣльныя недвижимости были оцѣнены въ справедливой пропорціи. Этотъ интересъ основывается на двухъ сообра-

---

[1]) *Recueil méthodique.* §§ 414—415 et 1113—1116.
[2]) *Ibd.* §§ 417, 1116 — 1121.

женіяхъ: во-первыхъ,—налогъ, справедливо разложенный, легче взимается; во-вторыхъ,—наиболѣе важное соображеніе въ глазахъ правительства, —равномѣрность раскладки налога есть актъ справедливости, который оно обязано исполнить по отношенію ко всѣмъ французамъ“.... Наконецъ и опытъ не подтверждаетъ этихъ опасеній: „эксперты, выполнявшіе до сихъ поръ работу, вполнѣ оправдали общественное довѣріе и землевладѣльцы сами признали правильность ихъ операцій“ [1]).

До сихъ поръ работа экспертовъ подвергалась контролю только со стороны агентовъ правительства. Но она подвергается изслѣдованію также и со стороны заинтересованныхъ сторонъ. Собственники имѣютъ право присутствовать во время производства работъ по измѣренію земель и ихъ экспертизѣ. Всѣ документы по экспертизѣ остаются въ мэріи, и въ теченіи мѣсяца доступъ къ нимъ открытъ для всѣхъ членовъ общины. Кромѣ того, каждый изъ нихъ получаетъ еще и бюллетень, въ которомъ онъ можетъ найти всѣ указанія, какія могутъ интересовать его. „Такимъ образомъ, операція совершается открыто, на глазахъ у всѣхъ; критика не только выслушивается, но даже возбуждается, и собственники имѣютъ полную возможность высказать объ оцѣнкахъ свое мнѣніе“. Сверхъ этого, муниципальный совѣтъ общины, когда онъ соберется для обсужденія оцѣнокъ, можетъ занести въ протоколъ всѣ замѣчанія, какія сочтетъ нужнымъ сдѣлать по поводу экспертизы. Экспертиза данной общины подвергается, затѣмъ, новой повѣркѣ и сравненію съ экспертизой всѣхъ другихъ общинъ того же кантона въ собраніи делегатовъ ото всѣхъ общинъ этого кантона. Делегатъ, избранный въ это собраніе, долженъ обстоятельно ознакомиться съ мнѣніемъ объ экспертизѣ всѣхъ другихъ членовъ общины, а мэръ общины сообщаетъ ему всѣ жалобы и замѣчанія, сдѣланныя относительно оцѣнокъ. Во кантональномъ собраніи онъ знакомится съ экспертизами, произведенными въ другихъ общинахъ кантона; онъ можетъ предла-

---

[1]) *Recueil méthodique.* §§ 418 — 420.

гать по этому поводу вопросы экспертамъ и контролерамъ; однимъ словомъ, онъ имѣетъ тамъ всѣ средства, чтобы сравнить свою общину съ другими и защищать ея интересы. Въ этомъ собраніи разсматриваются оцѣнки всѣхъ общинъ кантона съ цѣлью установленія равномѣрности оцѣнокъ *(l'égalité proportionelle)* въ нихъ. Заключенія собранія по этому предмету, постановляемыя по большинству голосовъ, разсматриваются, затѣмъ, директоромъ, изслѣдуются совѣтомъ префектуры и, наконецъ, окончательно утверждаются префектомъ. „Такимъ образомъ трудно, даже невозможно собрать бо́льшую массу средствъ, чтобы достигнуть равномѣрности обложенія отдѣльныхъ общинъ. Когда всѣ общины, всѣ кантоны будутъ окадастрованы съ одинаковымъ стараніемъ, съ полнымъ основаніемъ можно разсчитывать, что кадастръ Французской Имперіи достигнетъ такой степени совершенства, какую только могутъ дать ему люди“ [1]).

Вслѣдъ за утвержденіемъ оцѣнокъ всѣхъ общинъ окадастрованнаго кантона, контингенты налога всѣхъ этихъ общинъ будутъ складываться вмѣстѣ и вся сумма ихъ будетъ распредѣляться между ними наново, пропорціонально податному доходу (allivrement) каждой изъ нихъ.

Когда въ каждомъ департаментѣ будетъ окадастровано значительное число кантоновъ, тогда контингенты налога, уплачиваемые этими кантонами будутъ соединяться въ одну общую массу, которая будетъ распредѣляться между ними наново, пропорціонально податному доходу каждаго изъ нихъ. Съ этого времени, для этихъ кантоновъ законъ будетъ просто объявлять, какую часть дохода, опредѣленнаго кадастромъ, они должны платить въ качествѣ налога. По мѣрѣ того, какъ будутъ окадастрованы новые кантоны, ихъ контингенты будутъ присоединяться къ контингентамъ кантоновъ, окадастрованныхъ прежде, и вся сумма снова будетъ распредѣляться между ними пропорціонально податному доходу каждаго изъ нихъ.

„Такимъ образомъ, постепенно, годъ за годомъ, по мѣрѣ того,

---

[1]) *Recueil méthodique.* §§ 766—788, 1122—1128.

какъ будетъ возрастать число окадастрованныхъ кантоновъ, будетъ возрастать и уравненіе ихъ податныхъ контингентовъ; такимъ образомъ, безъ слишкомъ рѣзкихъ переходовъ и сильныхъ потрясеній, постепенно достигнуто будетъ общее уравненіе податныхъ контингентовъ всѣхъ департаментовъ государства. Когда кадастръ будетъ оконченъ вполнѣ, закону останется только объявлять ежегодно, въ какой пропорціи своего дохода долженъ платить каждый собственникъ на всемъ протяженіи государства. Эта пропорція можетъ измѣняться сообразно нуждамъ государства, но она всегда будетъ одинакова для всѣхъ плательщиковъ страны“ [1]).

Выполненіе кадастра представляетъ много выгодъ. Прежде всего, онъ навсегда прекращаетъ источникъ недовольства, заключавшійся въ правѣ раскладчиковъ ежегодно измѣнять оцѣнки. Благодаря кадастру, не будетъ уже больше жалобъ на чрезмѣрность обложенія, которыя причиняли столько хлопотъ и издержекъ, заставляли тратить дорогое время и ссорили плательщиковъ другъ съ другомъ; не будетъ больше и новыхъ раскладокъ, такъ какъ каждый плательщикъ будетъ платить налогъ, пропорціонально установленному кадастромъ податному доходу его [2]). Но этимъ еще не заканчиваются выгоды, приносимыя кадастромъ. Есть собственники, которые, вслѣдствіе незнанія истиннаго пространства и цѣнности своихъ недвижимостей, отдаютъ ихъ въ аренду за слишкомъ умѣренную плату. Установленный кадастромъ доходъ ихъ (allivrement cadastral) даетъ такимъ собственникамъ возможность узнать вполнѣ пространство и доходность принадлежащихъ имъ имуществъ; онъ даетъ имъ, такимъ образомъ, вѣрное средство къ тому, чтобы они могли отдать въ аренду свои земли за болѣе выгодную плату, и уже много есть примѣровъ, подтверждающихъ это. Затѣмъ, въ прежнее время, только одни крупные землевладѣльцы могли имѣть планы своихъ земель, потому что составленіе ихъ сопряжено съ значительными расходами;

---

[1]) *Recueil méthodique.* §§ 789—790, 1129—1133.

[2]) *Ibd.* §§ 1136—1138.

теперь же, каждый собственникъ, за весьма умѣренную плату, можетъ получить копію той части плана, которая его интересуетъ, и копію соотвѣтствующей части кадастроваго списка. Въ этихъ двухъ документахъ онъ найдетъ вполнѣ точную поземельную книгу принадлежащихъ ему земель [1]).

Парцеллярный кадастръ, вслѣдствіе опредѣленности и постоянства установленнаго имъ податнаго дохода, благопріятно будетъ вліять и на развитіе сельскаго хозяйства, такъ какъ каждый владѣлецъ можетъ производить на своихъ земляхъ улучшенія, не опасаясь, что за это ему придется платить больше налога. Не будетъ также нужды, на будущее время, давать льготы за осушеніе и расчистку земель; побужденіе къ этимъ улучшеніямъ дается кадастромъ само собою, потому что земля, оцѣненная въ кадастрѣ въ размѣрѣ 1 фр. за арпанъ, сохраняетъ этотъ доходъ и послѣ того, когда собственникъ, благодаря расчисткѣ, станетъ получать 50 фр. съ арпана, и эта льгота будетъ продолжаться все время, положенное для такихъ случаевъ закономъ [2]).

Парцеллярный кадастръ будетъ прекращать и предупреждать на будущее время множество споровъ о границахъ недвижимыхъ имуществъ, споровъ, влекущихъ за собою большія издержки, которыя трудно высчитать, но которыя быть можетъ въ два или три раза превышаютъ сумму налога, взимаемаго на выполненіе кадастра. Кадастръ, съ необходимою послѣдовательностью, можетъ и долженъ служить судебнымъ доказательствомъ въ спорахъ о правахъ собственности. Таковымъ будутъ служить также и книги, въ которыхъ остается слѣдъ всѣхъ собственниковъ, чрезъ руки которыхъ послѣдовательно переходилъ каждый земельный участокъ [3]).

Наконецъ, общіе итоги всѣхъ общинныхъ податныхъ списковъ, переплетенные въ столько томовъ, сколько во Франціи де-

---

[1]) *Recueil méthodique.* §§ 1134—1135.
[2]) *Ibd.* §§ 1140—1141.
[3]) *Ibd.* §§ 1142—1144.

партаментовъ, составятъ общую опись всѣхъ недвижимыхъ имуществъ, въ которой будетъ указано пространство и чистый доходъ ихъ сначала для каждой общины, а потомъ для каждаго кантона, округа, департамента и, наконецъ, для всей страны; и эта опись будетъ представлять собою „большую поземельную книгу Франціи“ *(grand livre terrier de la France)*[1]).

[1]) *Recueil méthodique.* § 1144.

ГЛАВА IX.

Въ предшествовавшихъ главахъ изложены были доводы, приводившіеся въ защиту поземельнаго кадастра, въ которомъ податная оцѣнка земель основывалась на цѣнности ихъ; указаны были и результаты, полученные при примѣненіи этого кадастра на практикѣ, въ Тиролѣ—въ концѣ прошлаго, въ Баваріи и Баденѣ—въ началѣ нынѣшняго столѣтія. Параллельно съ этимъ, на примѣрѣ французскаго поземельнаго кадастра, изложена была организація работъ при выполненіи кадастра другого типа, подвергавшагося столь сильнымъ нападкамъ со стороны нѣмецкихъ ученыхъ начала нынѣшняго вѣка. Этому изложенію предпосланъ былъ историческій очеркъ различныхъ мѣропріятій, которыя предшествовали выполненію парцеллярнаго кадастра во Франціи и которыя признавались наглядным доказательствомъ невозможности равномѣрно распредѣлить поземельный налогъ при помощи иныхъ средствъ, кромѣ парцеллярнаго кадастра.

Результаты опыта по примѣненію кадастра, основаннаго на цѣнности земель, были таковы, что не могли склонить на свою сторону симпатіи ученыхъ, занимавшихся, послѣ того, изысканіемъ средствъ равномѣрнаго обложенія земель. Причины неудачи этого опыта, указываемыя защитниками кадастра этого типа, точно также не были настолько убѣдительны, чтобы заставить ученыхъ послѣдующаго времени отдать предпочтеніе этому кадастру предъ другимъ видомъ его, основаннымъ на непосред-

ственномъ опредѣленіи чистаго дохода земель. Къ неудачамъ опыта и неубѣдительности объясненія этихъ неудачъ, присоединялась еще неубѣдительность доводовъ, приводившихся въ защиту этого кадастра. Выше мы мало затрогивали эту сторону вопроса, ограничиваясь, по преимуществу, практической стороной его; теперь умѣстно будетъ пополнить этотъ пробѣлъ, разсмотрѣвъ и теоретическіе доводы, какіе приводились въ защиту обложенія земель по ихъ капитальной стоимости. Для этой цѣли, мы снова воспользуемся теоріей *Krehl*'я, какъ найболѣе разработанной въ этомъ отношеніи [1]).

Такихъ доводовъ въ этой теоріи не много, и они совсѣмъ неубѣдительны. Главнымъ изъ нихъ является постоянно повторяемое утвержденіе, что кадастръ, основанный на доходности земель, вслѣдствіе сложности и трудности необходимыхъ при немъ вычисленій, не можетъ достигнуть той цѣли, какую ставятъ ему, тогда какъ кадастръ, основанный на цѣнности земель, напротивъ, благодаря своей простотѣ и правильности самой основы, вполнѣ удовлетворяетъ своему назначенію облагать земли пропорціонально чистому доходу ихъ. Въ подтвержденіе перваго положенія,— что кадастръ, основанный на опредѣленіи чистаго дохода, не достигаетъ своей цѣли,—доказательства приводятся; но второе положеніе, — что при кадастрѣ, основанномъ на капитальной стоимости, получится вполнѣ равномѣрное обложеніе земель, — признается настолько очевиднымъ, что не считается даже нужнымъ приводить доказательства для его подтвержденія. Доказательствомъ, конечно, нельзя считать такія положенія, которыя сами сначала должны быть доказаны, чтобы ими можно было что нибудь доказывать. *Krehl*, напримѣръ, говоритъ, „что въ капитальной стоимости *оцѣнивается прямо и непосредственно* тотъ результатъ, который, при прямомъ вычисленіи дохода, долженъ быть опредѣленъ путемъ комбинаціи многихъ и разнообразныхъ момен-

---

[1]) Мы можемъ оставить въ сторонѣ аргументы, приводимые въ пользу обложенія земель по ихъ цѣнности *Harl*'емъ (см. выше, стр. 62), потому что изъ послѣдующихъ ученыхъ никто другой не становился на подобную точку зрѣнія и никто не велъ полемики съ нею.

товъ, вліяющихъ на него“ [1]). Но, почему? — потому, что капитальная стоимость есть капитализированная поземельная рента; потому, что она представляетъ собою оцѣнку тѣхъ производительныхъ силъ почвы, результатомъ дѣятельности которыхъ является эта рента.

Тѣмъ не менѣе, не смотря на всю бездоказательность подобныхъ положеній, нельзя не замѣтить, что всѣ онѣ исходятъ изъ одного болѣе общаго положенія, о которомъ обыкновенно умалчивается, но которое служитъ для всѣхъ ихъ главнымъ основаніемъ. Это — *личный интересъ*, заставляющій людей не платить за землю выше и не брать ниже той цѣны, которая отвѣчаетъ доходности ея. *Krehl* ва самомъ дѣлѣ думаетъ, что этотъ личный интересъ служитъ достаточной гарантіей цѣлесообразности рекомендуемой имъ капитальной стоимости, какъ основы для равномѣрнаго обложенія земель. Капитальная стоимость земли внушаетъ къ себѣ у него такое довѣріе, что онъ считаетъ прямое опредѣленіе чистаго дохода земельныхъ участковъ работой „столько же праздной, какъ и безполезной“. Подобная работа, говоритъ онъ, можетъ имѣть смыслъ только, какъ средство провѣрить „насколько правильно землевладѣльцы оцѣниваютъ всѣ разнообразныя условія, опредѣляющія производительность земель, и насколько правильно, сообразно этому, регулируютъ цѣнность ихъ; — но это изслѣдованіе настолько же праздное, насколько и безполезное, потому что *личный эгоизмъ и хозяйственный интересъ являются самыми сильными побудителями къ правильной оцѣнкѣ всѣхъ указанныхъ условій*, вслѣдствіе чего само упомянутое изслѣдованіе ни въ чемъ другомъ не можетъ найти контроля для себя, какъ только въ томъ, что̀ должно быть повѣрено имъ, т. е. въ *капитальной стоимости земель*“ [2]).

Но, въ этомъ то и заключается главная ошибка теоріи *Krehl*'я, дѣлающая ее всю неправильною. Личный интересъ, являющійся въ этомъ случаѣ единственной гарантіей правильности оцѣнки зе-

---

[1]) См. выше стр. 70.

[2]) *Krehl.* Beiträge. l. c. стр. 237—238.

мель, дѣйствуетъ только при установленіи *индивидуальныхъ цѣнъ*, т. е. цѣнъ, установляемыхъ заинтересованными лицами въ отдѣльныхъ сдѣлкахъ о куплѣ-продажѣ земель. Но капитальная стоимость не есть индивидуальная цѣна; противъ смѣшенія ея съ этой послѣднею *Krehl* настоятельно предостерегаетъ, видя въ подобномъ смѣшеніи главную причину неудачъ, испытанныхъ при примѣненіи ея на практикѣ въ тирольскомъ и баденскомъ кадастрахъ. Мы указывали выше [1]), что, будучи послѣдовательнымъ, *Krehl* долженъ предоставить опредѣленіе капитальной стоимости земель исключительно самимъ оцѣнщикамъ, выбраннымъ изъ среды мѣстныхъ жителей. Въ дѣйствительности, на рынкѣ существуютъ только индивидуальныя цѣны; капитальная же стоимость существуетъ лишь въ представленіи людей, знакомыхъ съ дѣломъ; слѣдовательно и опредѣлена она можетъ быть не иначе, какъ только при посредствѣ свѣдущихъ людей данной мѣстности. Но въ такомъ случаѣ, если капитальная стоимость должна быть опредѣляема при посредствѣ свѣдущихъ людей, то личный интересъ тутъ ни при чемъ. Оцѣнщики, которые не имѣютъ въ виду ни продавать, ни покупать оцѣниваемыя ими земли, вовсе не такъ заинтересованы въ правильности оцѣнки, какъ тѣ, кто совершаетъ сдѣлку о куплѣ-продажѣ земли; личный интересъ въ томъ смыслѣ, какъ говоритъ о немъ *Krehl*, у оцѣнщиковъ отсутствуетъ.

Нѣтъ надобности, и не представляетъ пользы для уясненія вопроса, указывать дальнѣйшія неясности, недоразумѣнія и противорѣчія, встрѣчающіяся въ теоріи *Krehl*'я; достаточно одного того, что главный исходный пунктъ въ этой теоріи неправиленъ [2]).

---

[1]) См. выше стр. 102—104.

[2]) О неопредѣленности рекомендуемаго *Krehl*'емъ способа податной оцѣнки земель (опредѣленія ихъ капитальной стоимости) намъ приходилось уже говорить выше (на стр. 103 и слѣд.). Такая же неопредѣленность замѣчается и по вопросу о возможности вычисленія издержекъ производства: одною изъ причинъ ненадежности непосредственнаго опредѣленія чистаго дохода земель является трудность вычисленія этихъ издержекъ (стр. 227); между тѣмъ, для опредѣленія размѣровъ

Неубѣдительность теоретическихъ доводовъ, приводившихся въ защиту кадастра, основаннаго на цѣнности земель, въ связи съ неудачей, испытанной при примѣненіи его на практикѣ,—неудачей, признаваемой самими защитниками этого кадастра,—а, съ другой стороны, опытъ Франціи въ дѣлѣ изысканія средствъ къ равномѣрной раскладкѣ поземельнаго налога, въ связи съ простотой, ясностью и опредѣленностью правилъ, принятыхъ при выполненіи парцеллярнаго кадастра въ этой странѣ и послужившихъ образцемъ для всѣхъ другихъ кадастровъ не только того же типа, но, въ значительной степени, й другого противоположнаго,—все это естественно должно было склонять симпатіи ученыхъ послѣдующаго времени къ тому типу поземельнаго кадастра, представителемъ котораго являлся французскій кадастръ. Среди нѣмецкихъ ученыхъ этого времени преобладаютъ рѣшительные защитники кадастра, въ основу котораго положено опредѣленіе чистаго дохода земель. Къ числу такихъ ученыхъ принадлежатъ *Kremer*, *Gross*, *Malchus*, *Lotz*, *Rau* и другіе.

По мнѣнію *Kremer*'а, опредѣленіе чистаго дохода представляется дѣломъ дѣйствительно сложнымъ и соединено съ затратой

оборотнаго капитала, затрудненія, связанныя съ вычисленіемъ издержекъ производства, не признаются уже столь непреодолимыми, чтобы заставить отказаться отъ ихъ вычисленія (стр. 277). Попытка смягчить это противорѣчіе новымъ признаніемъ затрудненій, сопряженныхъ съ подобнымъ вычисленіемъ, и оправдать свою непослѣдовательность тѣмъ, что во второмъ случаѣ, (при опредѣленіи оборотнаго капитала), ошибка въ разсчетѣ не будетъ сопровождаться такими вредными послѣдствіями, какъ въ первомъ, (при опредѣленіи чистаго дохода),—не можетъ быть признана удачною. Можно бы, далѣе, указать на неясность во взаимномъ отношеніи другъ къ другу капитальной стоимости и индивидуальныхъ покупныхъ цѣнъ, потому что (на стр. 258 — 269 и 264) этимъ послѣднимъ придано рѣшающее значеніе при опредѣленіи капитальной стоимости и, въ то же время, (на стр. 232—234), говорится, что правильность покупныхъ цѣнъ можетъ быть провѣрена только при посредствѣ капитальной стоимости. Но нѣтъ надобности подробно останавливаться на разсмотрѣніи всѣхъ этихъ неясностей и противорѣчій; гораздо лучше предоставить слово самимъ ученымъ того періода, о которомъ теперь идетъ рѣчь.

значительныхъ средствъ; но, за то, оно „болѣе отвѣчаетъ природѣ предмета“ и „даетъ возможно удовлетворительные результаты“. Болѣе простымъ, но и менѣе совершеннымъ, средствомъ являются покупныя цѣны и арендныя платы: какъ тѣ, такъ и другія „подвержены слишкомъ сильнымъ измѣненіямъ и зависятъ отъ слишкомъ многихъ особенныхъ обстоятельствъ“, чтобы можно было, при ихъ посредствѣ, получить надежную и разсчитанную на продолжительное время систему обложенія земель. Конечно, и при первомъ способѣ нельзя достигнуть вполнѣ совершенной равномѣрности обложенія, вслѣдствіе нѣкотораго произвола въ оцѣнкахъ, — произвола, который, однако, ни при какомъ способѣ не можетъ быть вполнѣ устраненъ; тѣмъ не менѣе, при помощи строгаго контроля и путемъ выбора добросовѣстныхъ оцѣнщиковъ, этотъ произволъ въ значительной мѣрѣ можетъ быть предупрежденъ [1]).

Болѣе подробно разсматриваетъ спорныя основы поземельнаго кадастра другой ученый, *Gross* [2]). По его словамъ, въ странѣ, гдѣ поземельный налогъ взимается въ незначительныхъ размѣрахъ, не представляетъ, повидимому, существенной важности вопросъ по какому масштабу будетъ распредѣляться бремя этого налога. Но не то, въ странахъ, гдѣ поземельные налоги высоки, т. е. почти во всѣхъ безъ исключенія европейскихъ государствахъ; здѣсь вопросъ о мѣрахъ достиженія равномѣрности въ обложеніи земель является особенно настоятельнымъ. Къ сожалѣнію, по этому вопросу существуютъ разныя мнѣнія, хотя всѣ уже согласны, что предварительное измѣреніе земель необходимо. Всѣ попытки избѣжать дорого стоющаго и требующаго много времени измѣренія земель при помощи какихъ либо побочныхъ средствъ — оказались неудачными, и, надо думать, что время такихъ попытокъ

---

[1]) *Kremer.* Darstellung des Steuerwesens. Wien. 1821. Th. I. Стр. 138.

[2]) *L. Gross.* Die Reinertragsschätzung des Grundbesitzes nebst Vorschriften zu einer auf Vermessung, Bonitirung und Katastrirung gegründeten Steuerregulirung theoretisch und praktisch dargestellt. Neustadt. a. d. Orla. 1828.

уже безвозвратно прошло. Не столь замѣтенъ прогрессъ въ вопросѣ о бонитировкѣ земель отчасти потому, что въ этомъ дѣлѣ часто погрѣшали въ самыхъ принципахъ, такъ какъ вмѣсто того, чтобы отдать предпочтеніе опредѣленію чистаго дохода, принимали другіе методы, недостатки которыхъ очевидны. Но причиной въ этомъ случаѣ служило отчасти также и то, что операція эта выполнялась безъ надлежащаго единства и съ неудачнымъ выборомъ лицъ, которымъ поручено было выполненіе ея [1]).

Указавъ на недостатки самаго неудовлетворительнаго способа, при которомъ земли дѣлятся на извѣстное число классовъ и для каждаго изъ нихъ установляется извѣстный размѣръ налога, *Gross* болѣе подробно останавливается на обложеніи земель по ихъ валовому доходу, и, наконецъ, переходитъ къ третьему способу—обложенію земель по ихъ капитальной стоимости. Этотъ способъ онъ признаетъ болѣе правильнымъ, нежели первые два, но, тѣмъ не менѣе, все-таки, неудовлетворительнымъ. Этотъ методъ, говоритъ, онъ, „настолько правиленъ, насколько капитальная цѣнность, въ сущности, должна была бы стоять въ правильномъ соотношеніи съ чистымъ доходомъ; однако точное опредѣленіе ея въ высшей степени затруднительно, потому что оно, по необходимости, должно основываться на предполагаемомъ доходѣ и потому представляетъ собою капитализацію лишь поверхностно опредѣленнаго чистаго дохода. Пытались устранить неизбѣжныя при этомъ способѣ ошибки тѣмъ, что, какъ напримѣръ въ Баденѣ, принимали за норму состоявшіяся въ дѣйствительности цѣны; однако успѣхъ отнюдь не соотвѣтствовалъ ожиданіямъ, потому что покупная цѣна не всегда совпадаетъ съ дѣйствительною капитальною стоимостью, а также измѣнчива, какъ измѣнчивы взгляды покупщика или оцѣнщика“.—Очень трудно, кромѣ того, опредѣлить періодъ времени, за который слѣдуетъ брать цѣны; понизившаяся, вслѣдствіе увеличенія наличныхъ запасовъ денегъ, цѣнность земель, можетъ сдѣлать непримѣнимыми покупныя цѣны, бывшія обычными нѣсколько десятковъ лѣтъ назадъ. „По-

---

[1]) *Gross*. l. c. стр. 2—8.

купныя цѣны всегда колеблются въ зависимости отъ особенныхъ обстоятельствъ и условій времени, и въ тѣхъ случаяхъ, когда податной объектъ отчужденъ былъ всего одинъ разъ или даже совсѣмъ не подвергался отчужденію, что̀ случается очень часто,— въ такихъ случаяхъ, среднія числа не могутъ быть получены. Вообще покупныя цѣны въ высшей степени неустойчивы (schwankend), смотря по тѣмъ обстоятельствамъ, которыя побуждали къ продажѣ; другими словами, онѣ случайны и чрезвычайно сильно разнятся отъ настоящей капитальной цѣнности: покупная цѣна земельнаго участка, если продажа его была вынуждена долгами, можетъ быть столь же насоразмѣрно низка, насколько она можетъ быть высока, если этотъ участокъ особенно сильно нравится покупателю" [1]). — Оцѣнка по арендным платамъ страдаетъ почти тѣми же недостатками. Малые земельные участки пользуются обыкновенно болѣе высокою арендною платою, нежели большія имѣнія; по большей части, арендная плата ниже чистаго дохода и потому ускользаетъ отъ обложенія налогомъ та часть его, которою арендаторъ пользуется для своего содержанія и за которую онъ не вознаграждаетъ собственника; часто арендная плата соразмѣряется только съ временными цѣнами на хлѣба̀. Гдѣ мало арендъ, тамъ мало матеріала для оцѣнки всѣхъ видовъ культуръ и тогда, для опредѣленія самой арендной платы, не остается никакого иного средства, какъ вычисленіе чистаго дохода, „къ которому, въ концѣ концовъ, по необходимости, приходится возвращаться при всѣхъ способахъ оцѣнки" [2]). Самое большее, на что могутъ быть пригодны покупныя цѣны и арендныя платы, это—служить вспомогательнымъ и контролирующимъ средствомъ при опредѣленіи чистаго дохода [3]).

Подобнымъ образомъ смотритъ на дѣло и *Malchus*, который въ своихъ доводахъ имѣетъ въ виду главнымъ образомъ теорію *Krehl*'я. По его словамъ, *Krehl* не доказалъ того, что хотѣлъ доказать, и вообще не выяснилъ въ чемъ собственно состоитъ ре-

---

[1]) *Gross.* l. c. стр. 14—16.
[2]) *Ibd.* l. c. стр. 16—17.
[3]) *Ibd.* l. c. стр. 39—40.

комендуемая имъ средняя цѣнность или капитальная стоимость земли; присоединивъ же, для ея опредѣленія, тѣ элементы, по которымъ опредѣляется и чистый доходъ, онъ подорвалъ довѣріе къ рекомендуемому имъ способу [1]). Непригодность средней текущей цѣнности или капитальной стоимости земель служить основой для обложенія ихъ обусловливается, по *Malchus*'у, главнымъ образомъ, „отсутствіемъ достаточнаго критерія для опредѣленія того пункта, который отдѣляетъ среднюю цѣнность отъ индивидуальной цѣны и, вообще, тѣмъ, что текущая средняя цѣнность въ дѣйствительности не существуетъ". Между доходностью земли и капитальной стоимостью ея не существуетъ, какъ доказываетъ опытъ, того соотношенія и зависимости, на которыя ссылаются защитники упомянутой стоимости [2]). Благодаря разнообразнымъ обстоятельствамъ, вліяющимъ, помимо дохода, на цѣны земель, эти цѣны никогда не совпадаютъ съ среднею текущею цѣнностью. Для выведенія изъ нихъ этой послѣдней, надо было было бы привести въ извѣстность всѣ эти обстоятельства въ возможно большемъ количествѣ сдѣлокъ о куплѣ-продажѣ земель и, затѣмъ, принять ихъ во вниманіе при опредѣленіи средней цѣны. Но если бы даже и удалось преодолѣть всѣ затрудненія, съ какими связана подобная работа, все-таки, останется неустраненнымъ вліяніе тѣхъ обстоятельствъ, которыя вытекаютъ изъ оборота (Verkerh) [3]).—Самъ *Malchus* высказывается за раскладку поземельнаго налога по „среднему податному чистому доходу земель" и за обстоятельно выполненный участковый кадастръ по образцу французскаго парцеллярнаго кадастра [4]). Обычныя возраженія противъ этого кадастра, заключающіяся въ невозможности опредѣлить его земли и необходимости затрачивать на выполненіе его громадныя средства, *Malchus* считаетъ неправильными. Возможность перваго, если только ограничивать предъяв-

---

[1]) *Malchus*. Handbuch der Finanzwissenschaft und Finanzverwaltung. Stuttgart u. Tübingen. 1830. Th. I. стр. 196—197.

[2]) *Ibd.* l. c. стр. 194.

[3]) *Ibd.* l. c. стр. 195.

[4]) *Ibd.* l. c. стр. 202.

ляемыя къ нему требованія возможнымъ, которое, при томъ, вполнѣ достаточно для цѣлей обложенія, „убѣдительно доказана и подтверждена опытомъ“ [1]). Расходы по выполненію кадастра, конечно, значительны, однако не въ такой мѣрѣ, какъ это обыкновенно полагаютъ. Но, хотя бы эти расходы были даже больше, чѣмъ въ дѣйствительности, они, все-таки, окупались бы тѣми выгодами, какія доставляетъ кадастръ: возможностью, при его помощи, равномѣрно и справедливо распредѣлить поземельный налогъ между отдѣльными землевладѣльцами — съ одной стороны, и разнообразными другими выгодами для этихъ послѣднихъ — съ другой [2]).

Противъ обложенія земель по ихъ цѣнности высказывается также и *Lotz* [3]). Можетъ казаться, говоритъ онъ, что противъ

---

[1]) „Bei Anerkennung der Wichtigkeit eines auf Vermessung und Abschätzung des reinen Ertrages gegründeten Katasters, weichen manche Regierungen vor der vermeintlichen Unthunlichkeit einer Ausmittelung dieses letztern, und vor dem Aufwande zurück, den die Katastrirung verursacht. Der Ungrund der erstern Ansicht und die Thunlichkeit einer solchen Ausmittelung, so lange man sich auf das, was erreichbar, zugleich aber auch für den Zweck genügend ist,beschränkt, ist überzeigend dargethan, und durch die Erfahrung bestätigt“. *(Malchus.*. l. c. стр. 226).

[2]) *Ibd*, l. c. стр. 226—228.

[3]) *Lotz*. Handbuch der Staatswirthschaftslehre. 2-e Aufl. Erlangen. 1838. B. III.—Вообще, *Lotz* считаетъ весьма сомнительнымъ, чтобы можно было осуществить на практикѣ идею равномѣрнаго обложенія земель, особенно въ большихъ государствахъ. „При томъ способѣ, какимъ хотятъ достигнуть этого, это осуществленіе, говоритъ онъ, остается всегда очень проблематическимъ. Вслѣдствіе крайне разнообразныхъ и многочисленныхъ способовъ пользованія землею (производства) и, особенно, сбыта и продажи земледѣльческихъ произведеній въ большихъ странахъ,—пріисканіе, а, тѣмъ болѣе, практическое примѣненіе и поддержаніе однообразнаго (gleichmässig) принципа оцѣнки земель и масштаба распредѣленія налога, представляется положительной невозможностью“. (стр. 243). Мнѣніе это, не даетъ, однако, *Lotz*'у повода отказаться отъ обстоятельнаго разсмотрѣнія различныхъ основъ податной оцѣнки земель и рѣшенія вопроса о выборѣ между ними той, которая болѣе правильна и вѣрнѣе ведетъ къ цѣли.

пригодности обычной цѣны земель, служить основой для распредѣленія лежащихъ на нихъ податей, нельзя ничего возразить. Можно думать, что въ обычной цѣнѣ земельныхъ участковъ чистый доходъ ихъ прямо не выражается, но на эту цѣну можно смотрѣть, какъ на масштабъ для непрямаго опредѣленія дохода, потому что, конечно, цѣна земельнаго имущества всегда тяготѣетъ къ размѣрамъ чистаго дохода, приносимаго имъ, и, вслѣдствіе этого тяготѣнія, можно думать, что если найденъ первый пунктъ, то, вмѣстѣ съ тѣмъ, найденъ и второй. Однако, продолжаетъ онъ, во всей этой аргументаціи ничего нѣтъ правильнаго, кромѣ одного указаннаго тяготѣнія цѣны земель къ доходу, приносимому ими. Но въ этомъ тяготѣніи нельзя видѣть совпаденія ихъ другъ съ другомъ. Анализируя точнѣе вопросъ, надо признать, что ни доходъ — цѣну, ни цѣна — доходъ, не опредѣляютъ взаимно другъ друга. О цѣнѣ земельныхъ имуществъ, какъ и относительно всѣхъ другихъ поступающихъ въ обращеніе предметовъ, рѣшаетъ только отношеніе между спросомъ и предложеніемъ. А это отношеніе отнюдь не регулируется исключительно одними размѣрами дохода, приносимаго земельными имуществами; много другихъ моментовъ всегда дѣйствуютъ въ этомъ случаѣ. Вслѣдствіе этого, распредѣленіе податей, налагаемыхъ на земельные участки, соотвѣтственно цѣнѣ этихъ послѣднихъ, очевидно можетъ привести лишь къ крайне неодинаковымъ результатамъ. Гдѣ конкуренція слаба и гдѣ, слѣдовательно, цѣны земель стоятъ низко, тамъ и налогъ будетъ низокъ; земли около городовъ будутъ обложены выше отдаленныхъ земельныхъ участковъ; крупныя земельныя имущества будутъ обложены низко, сравнительно съ мелкими. „Всѣ эти и много другихъ, вліяющихъ здѣсь моментовъ, привели бы къ результатамъ, вполнѣ противоположнымъ тому, чего хотятъ достигнуть при уравненіи податей, и потому въ цѣнѣ земельныхъ участковъ ни въ какомъ случаѣ нельзя искать регулятора и масштаба для ихъ обложенія“ [1]).

Въ такомъ же смыслѣ высказывается *Lotz* и объ арендныхъ

---

[1]) *Lotz.* l. c. стр. 244—246.

платахъ, какъ основѣ для обложенія земель [1]). Упомянувъ, затѣмъ, о другихъ еще основахъ, принимаемыхъ для податной оцѣнки земель, онъ замѣчаетъ, что „всѣ онѣ представляются ему лишь окольными путями, придуманными для того, чтобы избѣжать болѣе труднаго пути — опредѣленія *дѣйствительнаго чистаго дохода*, являющагося настоящимъ источникомъ средствъ для уплаты всѣхъ податей [2]). Но бо̀льшая легкость въ этомъ случаѣ никогда не должна давать повода къ тому, „чтобы рекомендовать эти пути, если только хотятъ имѣть вполнѣ надежную (völlig haltbares) систему раскладки поземельнаго налога. Какимъ бы труднымъ ни представлялось опредѣленіе чистаго дохода земельныхъ участковъ, этотъ путь, прямо ведущій къ цѣли, всегда заслуживаетъ предпочтеніе предъ всѣми другими, окольными путями (Aus-und Abwegen)“. Въ дѣйствительности, однако, тѣ затрудненія, для избѣжанія которыхъ употребляется столько труда, повидимому, немного ужъ черезчуръ преувеличены: въ настоящее время, при настоящемъ уровнѣ развитія агрономіи, опредѣленіе чистаго дохода земель является дѣломъ далеко уже не такимъ труднымъ, какъ прежде“ [3]). *Lotz* вообще не видитъ особыхъ затрудненій для опредѣленія чистаго дохода земель и предостерегаетъ только противъ одного,—чтобы не переводить на деньги дохода, вычисленнаго въ натурѣ. Въ несоблюденіи этого правила, по его мнѣнію, заключается причина неудачи всѣхъ кадастровъ: вслѣдствіе постояннаго колебанія цѣнъ земледѣльческихъ продуктовъ, постоянно колеблются и размѣры налога; если, напримѣръ, цѣны этихъ продуктовъ, сравнительно съ тѣми, по которымъ дѣлался переводъ натуральнаго дохода въ денежный, поднимаются — тяжесть налога уменьшается; если, наоборотъ, цѣны понижаются, то бремя налога увеличивается [4]).

Наконецъ, по вопросу о необходимости предварительнаго измѣренія земельныхъ участковъ, *Lotz* высказывается въ томъ

---

[1]) *Lotz.* l. c. стр. 246—247.
[2]) *Ibd.* l. c. стр. 244.
[3]) *Ibd.* l. c. стр. 252—254.
[4]) *Ibd.* l. c. стр. 257—261.

смыслѣ, что такое измѣреніе вообще „необыкновенно облегчаетъ“ операцію податной оцѣнки земель, т. е. опредѣленіе приносимаго ими чистаго дохода; но онъ думаетъ, однако, что, для цѣлей обложенія, нѣтъ надобности подвергать детальному измѣренію всю страну и особенно съ такою точностью, къ какой стремятся при выполненіи этой операціи въ большинствѣ государствъ: достаточно ограничиться измѣреніемъ лишь тѣхъ земельныхъ участковъ, которые подлежатъ платежу налога [1]).

Съ меньшею рѣзкостью, нежели приведенные выше ученые, относится къ обложенію земель по ихъ покупнымъ цѣнамъ и арендным платамъ *Rau*. Вообще взятыя, цѣны земель, говоритъ онъ, стоятъ другъ къ другу въ такомъ именно отношеніи, какъ ихъ чистые доходы, и онѣ пригодны для цѣлей раскладки налога потому, что въ нихъ выражается сужденіе земледѣльческаго класса о цѣнности различныхъ частей обрабатываемыхъ земель. Если, при этомъ, держаться исключительно цѣнъ, состоявшихся въ дѣйствительности за извѣстный періодъ времени, то при *индивидуальной оцѣнкѣ каждаго участка отдѣльно*, не будетъ надобности въ измѣреніи земель и этотъ способъ, кромѣ того, будетъ имѣть за себя преимущества простоты и дешевизны. Однако, пользованіе покупными цѣнами, въ качествѣ главной основы для кадастра, возбуждаетъ также и очень значительныя сомнѣнія противъ себя. „Если можно допускать, что въ общемъ, напримѣръ для массъ въ 1000 земельныхъ участковъ, суммы ихъ покупныхъ цѣнъ будутъ такъ относиться другъ къ другу, какъ и суммы ихъ чистаго дохода, то это положеніе отнюдь не можетъ быть примѣнено къ отдѣльнымъ земельнымъ участкамъ, потому что въ каждомъ отдѣльномъ случаѣ продажи могутъ дѣйствовать особенныя обстоятельства, заставляющія цѣны уклоняться въ ту или другую сторону отъ обычной цѣны“. Такими обстоятельствами могутъ быть личныя условія въ положеніи продавца или покупателя, различныя условія мѣстныя, временныя или, наконецъ, связанныя съ самимъ предметомъ сдѣлки. Вслѣдствіе этихъ обстоятельствъ, нельзя принимать покупныя цѣны земель за основаніе для податной оцѣнки

---

[1]) *Lotz.* l. c. стр. 265 и слѣд.

ихъ безъ предварительныхъ поправокъ; но, чрезъ такія поправки, способъ этотъ потеряетъ свою простоту, и, съ другой стороны, онъ не будетъ давать надежды на вѣрный успѣхъ, потому что, какъ это доказываетъ опытъ Баваріи, всѣ указанныя несовершенства не могутъ быть вполнѣ устранены [1]).

„Гораздо ближе будутъ къ цѣли точнаго кадастра земель по доходу (Ertrag) ихъ, если будутъ брать цѣны не отдѣльныхъ земельныхъ участковъ, а цѣлыхъ *классовъ* ихъ, потому что, какъ справедливо предполагается въ этомъ случаѣ, случайныя обстоятельства, повышающія или понижающія цѣны земель, будутъ выравниваться при большомъ количествѣ продажъ". Хорошій успѣхъ (Güte) подобнаго метода въ Баденѣ обусловливался, главнымъ образомъ, тѣмъ, что классификація земель была сдѣлана тамъ съ особымъ стараніемъ и съ полнымъ вниманіемъ ко всѣмъ обстоятельствамъ, обусловливающимъ доходность земель; что, затѣмъ, время, за которое взяты были цѣны, выбрано было удачно; что цѣны, относительно которыхъ можно было думать, что онѣ не соотвѣтствуютъ доходу, отбрасывались или принимались съ поправками; что, оцѣнки подвергались, потомъ, повѣркѣ и т. д. Но при такихъ условіяхъ, разсматриваемый способъ кадастрованія земель, говоритъ *Rau*, почти совсѣмъ сближается съ оцѣнкой ихъ по чистому доходу, а по отношенію къ тѣмъ мѣстностямъ, для которыхъ нельзя найти достаточнаго количества цѣнъ, онъ и вполнѣ превращается въ этотъ послѣдній, потому что, въ такихъ случаяхъ, податная оцѣнка земель производится путемъ капитализаціи непосредственно исчисленнаго чистаго дохода ихъ [2]).

Въ томъ же смыслѣ *Rau* высказывается и относительно арендныхъ платъ. Хотя арендные платежи обыкновенно ближе стоятъ къ чистому доходу земель, нежели покупныя цѣны ихъ, но и они также подвержены вліянію случайныхъ обстоятельствъ. Помимо этого, арендныя условія бываютъ часто очень запутаны; въ нѣкоторыхъ мѣстностяхъ встрѣчается мало случаевъ арендованія,

---

[1]) *Rau.* Grundsätze der Finanzwissenschaft. Heidelberg. 1832—37. II. Abtheilung §§ 321—323.

[2]) *Ibd.* l. c. § 324.

земель, и вслѣдствіе этого, часто, вмѣсто дѣйствительной арендной платы, придется брать опредѣленную путемъ оцѣнки, которая будетъ представлять собою ничто иное, какъ тотъ же чистый доходъ, но только опредѣленный безъ надлежащей точности [1]).

Отказывая покупнымъ цѣнамъ и арендным платамъ въ пригодности служитъ главной основой кадастра, *Rau* признаетъ за ними значеніе хорошаго вспомогательнаго средства при оцѣнкѣ земель по непосредственно опредѣленному чистому доходу ихъ, которой онъ отдаетъ рѣшительное предпочтеніе. „Этотъ способъ, говоритъ онъ, непосредственно приводитъ къ той цѣли, которая, при другихъ способахъ, можетъ быть достигнута лишь окольными путями; при помощи этого способа прямо опредѣляется та величина, которая является мѣриломъ налогоспособности плательщика“. Вслѣдствіе этого, въ послѣднее время этому способу отдавали предпочтеніе почти во всѣхъ государствахъ, причемъ обыкновенно соединяли съ нимъ и измѣреніе земель, такъ какъ хорошій успѣхъ этого способа оцѣнки обусловливается предварительнымъ опредѣленіемъ пространства оцѣниваемыхъ земель. Но, благодаря такому соединенію, большинство стало разсматривать эти операціи, какъ связанныя другъ съ другомъ непосредственно, по существу, что̀, само по себѣ, не вѣрно, потому что измѣреніе земель при этомъ способѣ столько же необходимо, какъ и при другихъ способахъ податной оцѣнки ихъ. Связываніе этихъ операцій другъ съ другомъ служило только поводомъ къ лишнимъ возраженіямъ противъ раскладки налога по чистому доходу [2]).

Всѣ возраженія, приводимыя противъ этого способа: его дороговизна, слишкомъ большая продолжительность времени, необходимаго для его выполненія, наконецъ, несоотвѣтствіе получаемыхъ при немъ результатовъ тѣмъ затратамъ и труду, которыхъ онъ требуетъ,—всѣ эти возраженія *Rau* считаетъ неосновательными.

Первое возраженіе несправедливо потому, что найболѣе зна-

---

[1]) *Rau*, l. c. § 325.
[2]) *Ibd.* l. c. § 328.

чительная часть издержекъ по выполненію такого кадастра приходится на измѣреніе земель, доставляющее, помимо цѣлей равномѣрнаго обложенія, еще много другихъ выгодъ для землевладѣльцевъ. Притомъ, гдѣ есть средства привести въ извѣстность пространство земельныхъ участковъ, хотя бы и не съ полною точностью, особенно если, при этомъ, и налогъ по своимъ размѣрамъ не очень высокъ, тамъ кадастровое измѣреніе ихъ можетъ быть отложено на нѣкоторое время [1]). Значительное по своей продолжительности время, которое необходимо для выполненія этого кадастра, до извѣстной степени неизбѣжно; но, въ большинствѣ государствъ, оно, однако, обусловливалось различными посторонними обстоятельствами, такъ или иначе задерживавшими выполненіе кадастра. Эта продолжительность времени не лежитъ въ существѣ самой операціи и гдѣ не было указанныхъ выше обстоятельствъ, тамъ потребное для выполненія кадастра время было вовсе не такъ продолжительно, чтобы давать поводъ отказываться отъ выполненія этой операціи [2]). Что касается, затѣмъ, невозможности достигнуть, при этомъ способѣ, полной точности, вслѣдствіе чего являлся поводъ сомнѣваться, окупаются-ли такими несовершенными результатами столь знадительные расходы, какихъ требуетъ выполненіе кадастра, — *Rau* замѣчаетъ, что во-первыхъ, „математической точности нельзя достигнуть вообще по отношенію къ такой величинѣ, которая каждый годъ измѣняется и которую даже самый прозорливый хозяинъ не можетъ безошибочно указать относительно своего хозяйства“, а, во-вторыхъ, никакимъ другимъ способомъ нельзя такъ непосредственно и такъ точно опредѣлить налогоспособность землевладѣльцевъ, какъ при посредствѣ этого кадастра. *Rau*, однако, оговаривается, что однимъ принятіемъ этого способа, конечно, еще не обезпечивается успѣхъ операціи; важны въ этомъ случаѣ правила, принятыя при его примѣненіи, и искуство оцѣнщиковъ. Послѣднее, накоцецъ, возраженіе, заключающееся въ томъ, что даже безошибоч-

---

[1]) *Rau*. l. c. § 329.
[2]) *Ibd*. l. c. § 330.

но выполненный кадастръ, по истеченіи извѣстнаго времени, становится негоднымъ, по мнѣнію *Rau*, также не можетъ претендовать на серьезное значеніе, потому что возможно принятіе мѣръ для отмѣтки въ кадастровыхъ книгахъ тѣхъ измѣненій, которыя происходятъ въ составѣ собственниковъ и принадлежащихъ имъ земельныхъ участковъ; что же касается измѣненій происходящихъ въ доходности ихъ, то въ этомъ случаѣ могутъ помочь періодическія ревизіи податныхъ оцѣнокъ, которыя не будутъ уже представлять такой трудности, какъ первоначальное выполненіе этихъ оцѣнокъ [1]).

Къ этой же группѣ ученыхъ мы должны отнести и *Fulda* [2]), хотя нѣкоторые причисляютъ его къ защитникамъ противоположнаго вида кадастра [3]).

---

[1]) *Rau.* l. c. § 331.

[2]) *Fulda.* Handbuch der Finanzwissenschaft. Tübingen. 1827.

[3]) Такъ, напримѣръ, *Malchus* (l. c. стр. 193) относитъ *Fulda* къ защитникамъ податной оцѣнки земель по ихъ цѣнности и помѣщаетъ его рядомъ *Krehl*'емъ. Другіе, какъ, напримѣръ, *Hoffmann* (въ *Zeitschrift für die gesammte Staatswissenschaft*, 1844, B. I. S. 350), говоритъ, что *Fulda* высказывается за кадастръ по доходности *условно*. Это разногласіе объясняется, на нашъ взглядъ, не столько неопредѣленностью взглядовъ *Fulda*, сколько недостаточно внимательнымъ отношеніемъ къ нему. Въ подтвержденіе своего мнѣнія *Malchus* приводитъ слѣдующія слова *Fulda*: „in dem reinen Ertrage der Grundstücke, als Zins des Grundkapitals betrachtet, sich der Kapitalwerth nutzbarer Grundstücke für ihre Besitzer ausspreche, und daher die Grundsteuer ein gewisses Procent des waren Kapitalwertes sein musse". У самого *Fulda* эта цитата представляется въ слѣдующемъ видѣ: „in diesem reinen Ertrag, als Zins des Grundkapitals betrachtet, spricht sich der Kapitalwerth nutzbarer Grundstücke für ihre Besitzer aus, und soll eine Grundsteuer angeordnet und mit Gleichförmigkeit vertheilt werden, so muss sie ein gewises Theil dieses reinen Ertrags oder, was dasselbe ist, ein gewises Procent des wahren Kapitalwerths der Grundstücke für ihre Besitzer sein. *Es ist daher zu disem Ende dieser reine Ertrag selbst oder dieser Kapital-Werth der nutzbaren Grundstücke auszumitteln*". (l. c. стр. 172). Изъ этихъ словъ, если не принимать во вниманіе дальнѣйшаго изложенія, можно выводить заключеніе какъ въ пользу того, такъ и въ пользу другого

Чистый доходъ или капитальная стоимость земельнаго участка зависитъ отъ его величины, плодородія почвы и, наконецъ, цѣнности воздѣлываемыхъ на немъ продуктовъ. Для какихъ бы цѣлей ни производилась оцѣнка земельнаго участка, она производится по этимъ тремъ основаніямъ, хотя бы объ этомъ прямо и не упоминали. Есть три пути для опредѣленія капитальной стоимости земель: 1) дѣйствительное опредѣленіе чистаго дохода по указаннымъ тремъ основаніямъ и капитализація его по обычному въ странѣ проценту для опредѣленія капитала; 2) непосредственное опредѣленіе капитальной стоимости путемъ оцѣнки или опредѣленіе покупной цѣны по ходячимъ цѣнамъ или по предшествовавшимъ дѣйствительнымъ продажамъ; 3) наконецъ—на основаніи арендныхъ платъ. „Всѣ эти три способа могутъ быть приняты для опредѣленія чистаго дохода или капитальной стоимости земель“ [1]).

„Первый путь самый сложный, но, въ то же время, настолько естественный, что онъ служитъ основаніемъ всякаго другого опредѣленія этого рода“. *Fulda*, поэтому, подробно останавливается на примѣненіи этого способа, который требуетъ предварительнаго участковаго измѣренія земель, установленія классовъ, вычисленія доходности для каждаго класса земель на образцовыхъ участкахъ и, наконецъ, распредѣленія наличныхъ участковъ по установленнымъ классамъ [2]). Относительно втораго изъ указанныхъ выше способовъ, *Fulda* говоритъ, что онъ не даетъ такихъ вѣрныхъ основаній для сужденія о чистомъ доходѣ, какъ непосредственное

способа. —Съ другой стороны, мы не видимъ во взглядахъ *Fulda*, если только принять во вниманіе дальнѣйшее изложеніе ихъ, и той условности, о которой говоритъ *Hoffmann* на основаніи указываемыхъ имъ §§ 158, 164 и 165. На нашъ взглядъ, *Fulda* просто держится того способа, который принятъ во французскомъ парцеллярномъ кадастрѣ и даетъ покупнымъ цѣнамъ и арендным платамъ то самое значеніе, какое было придано имъ въ этомъ кадастрѣ.

[1]) *Fulda*. l. c. § 157.

[2]) *Ibd.* l. c. § 158 и слѣд.

опредѣленіе его; особенно ненадежны въ этомъ отношеніи покупныя цѣны, состоявшіяся въ различное время и при установленіи которыхъ вліяло много обстоятельствъ, зависящихъ отъ личныхъ отношеній продавца и покупателя или отъ различныхъ условій времени". Но эти цѣны имѣютъ важное значеніе, какъ точки опоры для сравненія цѣнности земель различныхъ видовъ культуры и, потому, при оцѣнкахъ, ихъ слѣдуетъ имѣть въ виду, не дѣлая ихъ однако руководящимъ основаніемъ (wirkliche Richtschur)[1]).

Съ такою же осмотрительностью слѣдуетъ пользоваться и арендными платами, дѣйствительно получаемыми или только возможными. Для опредѣленія этой платы оцѣнщикъ долженъ поставить себя въ положеніе арендатора и опредѣлить, какую плату онъ могъ бы предложить безъ ущерба для себя. Арендную плату слѣдуетъ опредѣлять чистую,—ту, которую собственникъ получилъ бы, не доставляя арендатору ни строеній, ни инвентаря, а лишь принимая на себя уплату налога. Такъ какъ подобная арендная плата указываетъ на возможный чистый доходъ собственника земли, то при оцѣнкахъ слѣдуетъ обращать вниманіе и на нее, не дѣлая ее, однако, исключительнымъ основаніемъ, особенно въ мѣстностяхъ, гдѣ аренды встрѣчаются рѣдко[2]).

На основаніи изложенныхъ соображеній, *Fulda* полагаетъ, что „надежнѣе всего пользоваться, гдѣ это возможно, всѣми тремя способами оцѣнки и путемъ сравненія составлять заключеніе" о капитальной стоимости земель. На основаніи матеріала, добытаго при оцѣнкахъ, составляется, потомъ, поземельный кадастръ каждой общины и всей страны[3]).

Были, однако, въ разсматриваемый періодъ ученые, которые высказывались за обложеніе земель по чистому доходу и за выполненіе соотвѣтствующаго кадастра не столь рѣшительно, какъ

---

[1]) *Fulda*. l. c. § 164.
[2]) *Ibd.* l. c. § 165.
[3]) *Ibd.* l. c. § 166.

приведенные выше. Среди такихъ ученыхъ мы можемъ указать на *Gebhard*'а[1]) и *Jacob*'а[2]).

При всемъ разнообразіи отдѣльныхъ отраслей пріобрѣтенія, говоритъ первый изъ нихъ, есть у нихъ одинъ общій объединяющій ихъ пунктъ, въ которомъ исчезаютъ всѣ различія; это — чистый доходъ, приносимый каждымъ предпріятіемъ. Этотъ доходъ служитъ цѣлью всякаго предпріятія, имъ измѣряется выгодность каждаго промысла, имъ должна измѣряться и податная сила его. Поэтому, при общемъ уравненіи податей (peräquation), главнымъ вопросомъ является опредѣленіе чистаго дохода каждой отрасли пріобрѣтенія. Для опредѣленія этого послѣдняго надо сначала опредѣлить средній валовой доходъ и среднія издержки его полученія, перевести затѣмъ то и другое по среднимъ цѣнамъ на деньги и, наконецъ, путемъ вычета издержекъ изъ валоваго дохода, опредѣлить средній чистый доходъ[3]). Однако затрудненія, встрѣчавшіяся при надлежащемъ опредѣленіи этого дохода, привели къ мысли опредѣлять вмѣсто него капитальную стоимость (Kapital-Werth) и уже чрезъ посредство этой послѣдней привлекать къ налогу доходъ.

Въ пользу подобнаго способа говорятъ нѣкоторые не лишенные основанія доводы. Въ капитальной стоимости всѣ виды и роды пріобрѣтенія имѣютъ свой объединяющій ихъ пунктъ: одинаковость цѣнъ торговаго предпріятія и участка земли даетъ основаніе предполагать, что и доходы ихъ одинаковы, ибо въ противномъ случаѣ тотъ, кто находится въ менѣе выгодномъ положеніи, перенесъ бы свой капиталъ въ болѣе выгодное предпріятіе. Опредѣленіе капитальной стоимости для каждаго рода и вида предпріятій представляло бы меньше затрудненій, нежели опредѣленіе чистаго дохода ихъ, потому что вездѣ можно найти отчужденные предметы обложенія, цѣна которыхъ оффиціально удостовѣрена. Нужно только выдѣлить между этими

---

[1]) *Gebhard.* Das Grundsteuer-Kataster aus der Messung und dem Reinertrags der einzelnen Grundstücke entwickelt. München. 1824.

[2]) *Jacob.* Die Staats-Finanzwissenschaft. 2-e Auflage (von Eiselen). Halle. 1837.

[3]) *Gebhard.* l. c. стр. 66—69.

цѣнами тѣ, на которыя не вліяли никакія особенныя, благопріятныя или неблагопріятныя обстоятельства, чтобы получить извѣстное число случаевъ, въ которыхъ цѣны могутъ быть признаны дѣйствительнымъ выраженіемъ дохода, а слѣдовательно, и цѣнности. Средняя, выведенная изъ такихъ цѣнъ, была бы среднею цѣнностью и, какъ таковая, представляла бы собою истинный податный капиталъ. Уравненіе обложенія на этой основѣ не можетъ, конечно, претендовать на безусловную точность, но математическая точность никогда не можетъ быть достигнута и при непосредственномъ опредѣленіи чистаго дохода. Наконецъ, этотъ способъ даетъ возможность устранить всѣ замѣтныя непропорціональности и установить равномѣрность обложенія между различными отраслями пріобрѣтенія, такъ что никто не могъ бы имѣть основаній жаловаться на чрезмѣрность обложенія. Ошибки, возможныя при этомъ способѣ, легко могутъ быть открыты и устранены. Такимъ образомъ, „теоретически совершенно безразлично, доходъ или цѣнность данной отрасли пріобрѣтенія принимается податнымъ основаніемъ для составленія кадастра“, и вопросъ — которымъ изъ этихъ двухъ способовъ, съ меньшими издержками и съ большей вѣроятностью успѣха, можно достигнуть цѣли, — является уже вопросомъ практики, вопросомъ выполненія кадастра [1]).

Въ своей книгѣ *Gebhard* ставитъ себѣ задачей, „развить всѣ тѣ соображенія, которыя должны быть приняты при опредѣленіи какъ дохода, такъ и цѣнности“ земель, въ видахъ достиженія равномѣрности въ распредѣленіи поземельнаго налога между всѣми плательщиками. Но послѣдующее изложеніе все посвящено изложенію правилъ опредѣленія чистаго дохода земель и когда заходитъ рѣчь о *цѣнности*, то *Gebhard* говоритъ, что она опредѣляется путемъ капитализаціи чистаго дохода, вслѣдствіе чего для опредѣленія ея необходимо предварительное опредѣленіе дохода, безъ котораго невозможно опредѣлить и цѣнность [2]).

---

[1]) *Gebhard.* l. c. стр. 70—72.

[2]) *Ibd.* l. c. стр. 129—130: „der Ertrag einer Parcelle oder eines ganzen Gutes ist die Differenz zwischen der Erndte und dem Aufwande,

Взгляды другого изъ названныхъ ученыхъ, *Jacob*'а, также неопредѣленны и подавали поводъ однимъ причислять его къ защитникамъ обложенія земель по ихъ цѣнности, а другимъ — къ защитникамъ обложенія земель по чистому доходу [1]). По мнѣнію этого ученаго, главное требованіе, предъявляемое по отношенію къ поземельному кадастру, состоитъ въ точномъ обозначеніи всѣхъ имѣющихся въ странѣ земельныхъ участковъ съ возможно полнымъ указаніемъ величины и качества каждаго изъ нихъ, насколько это необходимо для цѣлей обложенія. Указанныя свѣдѣнія о пространствѣ и качествѣ земельныхъ участковъ могутъ быть получены различными путями. Во-первыхъ, при помощи показаній самихъ землевладѣльцевъ; во-вторыхъ, посредствомъ оффиціальныхъ оцѣнокъ по извѣстнымъ признакамъ, болѣе или менѣе вѣрно и вѣроятно указывающимъ доходъ; и, наконецъ, въ-третьихъ, путемъ точнаго измѣренія и обстоятельнаго изслѣдованія чистаго дохода каждаго земельнаго участка всѣми средствами, какія могутъ вести къ найболѣе вѣроятному опредѣленію его [2]).

Первый способъ найменѣе удовлетворителенъ. Второй вѣрнѣе, особенно если имѣются уже хорошія карты округовъ, по которымъ можно опредѣлить пространство оцѣниваемыхъ земель, по крайней мѣрѣ, въ общемъ и если, при этомъ, пространство земельныхъ участковъ, опредѣляемое оцѣнщикомъ, не освѣдомленнымъ раньше объ имѣющихся уже измѣреніяхъ, сходится съ результатами этихъ измѣреній и, наконецъ, если оцѣнка доходности такихъ участковъ основывается на нѣсколькихъ арендованіяхъ въ одномъ и томъ же полѣ и, по сравненію съ средними покупными цѣнами, соотвѣтствуетъ обычному проценту [3]).

---

welchen ihre Production erfordete. Diese Defferenz kann als die Grund-Rente betrachtet werden; ihre Erhebung zu Kapital nach dem bestehenden Zinsen-Fusse ist der Werth des Gutes selbst. Es muss daher jeder Werth-Asmittelung der Natur der Sache gemäss jene des Ertrages vorausgehen, und die erste ist ohne zweite nicht möglich".

[1]) Ср. *Malchus*'а l. c. стр. 193; *Лебедева* l. c. стр. 69—70 и *Hoffmann*'а Grundmängel ect. (Tüb. Zschr. l. c. стр. 350).

[2]) *Jacob.* l. c. §§ 1026—1027.

[3]) *Ibd.* l. c. §§ 1028—1030.

„Но если бы захотѣли имѣть возможно полный кадастръ, то это возможно только путемъ точнаго детальнаго измѣренія всѣхъ земельныхъ участковъ, соединеннаго съ систематическою оцѣнкой чистаго дохода ихъ“. Такъ какъ выполненіе кадастра требуетъ необыкновенно большихъ издержекъ и труда, то необходимо, разъ уже предпринято его выполненіе, выполнять его такимъ образомъ, чтобы онъ могъ сохранить свое значеніе на нѣсколько столѣтій. Для этого необходимо вполнѣ точно измѣрить пространство каждаго участка и, затѣмъ, принять мѣры къ поддержанію участковыхъ плановъ общинъ въ соотвѣтствіи съ измѣненіями, происходящими въ положеніи земельныхъ участковъ ихъ. Выгоды такого точнаго измѣренія земель заключаются, между прочимъ, въ томъ, что, при распредѣленіи поземельнаго налога, невозможны уже будутъ ошибки, по крайней мѣрѣ, по отношенію къ одному изъ элементовъ, по которымъ производится это распредѣленіе [1]).

Что касается дальнѣйшаго требованія предъявляемаго къ „хорошему кадастру“,—именно возможно полнаго знанія чистаго дохода каждаго участка земли,—то оно не можетъ претендовать на такую точность, какъ геометрическія измѣренія. По отношенію къ этой операціи приходится довольствоваться вѣроятностью и невозможно вполнѣ избѣжать ошибокъ. Поэтому, при оцѣнкахъ слѣдуетъ принять за основное правило: „опредѣлять чистый доходъ каждаго участка скорѣе низко, нежели высоко, чтобы чрезъ это быть увѣреннымъ, что никто не обложенъ налогомъ чрезмѣрно“ [2]).

Средства для опредѣленія чистаго дохода земель разнообразны и должны быть примѣняемы совмѣстно, гдѣ недостаточно одно изъ нихъ.

Первымъ способомъ является *формальная оцѣнка путемъ непосредственнаго вычисленія чистаго дохода.* Этотъ способъ весьма сложенъ и крайне труденъ; поэтому, „при выполненіи кадастра, онъ не можетъ быть примѣненъ по отношенію къ каждому

---

[1]) *Jacob.* l. c. §§ 1031—1040.

[2]) *Ibd.* l. c. §§ 1041—1042.

отдѣльному участку, потому что, въ такомъ случаѣ, операція не только была бы связана съ непреодолимыми издержками, но и никогда не была бы доведена до конца. Необходимо, поэтому, найти не столь продолжительные и болѣе дешевые методы, а формальную оцѣнку примѣнять иногда лишь для повѣрки правильности этихъ послѣднихъ". Такимъ болѣе простымъ средствомъ могутъ служить, прежде всего, *среднія арендныя платы*. Арендная плата, уплачиваемая за извѣстный участокъ земли, въ точности выражаетъ его чистый доходъ, если въ ней не заключается ничего другого, кромѣ платы за пользованіе землею. Если же въ ней заключаются и другіе платежи, напримѣръ, за пользованіе строеніями и т. п., то эти платежи должны быть вычтены изъ нея. Другимъ средствомъ для опредѣленія чистаго дохода земель могутъ служить *покупныя цѣны ихъ*. „Гдѣ промышленность процвѣтаетъ и помѣщеніе капиталовъ легко и вѣрно, гдѣ обращеніе земель свободно отъ всякихъ ограниченій, тамъ земельные участки продаются обыкновенно по ихъ чистому доходу. Если, поэтому, въ странѣ обычный процентъ на капиталъ будетъ 4, а за моргенъ земли, въ теченіи даннаго періода времени платится по 200 талеровъ, то можно съ увѣренностью предположить, что каждый моргенъ земли приноситъ 8 талеровъ ренты, и, такимъ образомъ, обычная цѣна различныхъ видовъ земель достаточно вѣрно будетъ указывать чистый доходъ ихъ". Если бы пришлось оцѣнивать участки, которые давно не продавались или продавались, но значительно дешевле или дороже, нежели другіе, то опредѣлить покупную цѣну, а по ней и чистый доходъ такихъ участковъ, можно по аналогіи съ многими другими участками, съ которыми они одинаковы или сходны. „Если, особенно, продажная цѣна и арендная плата соотвѣтствуютъ другъ другу, то онѣ составляютъ достаточно надежное основаніе оцѣнки". Для повѣрки правильности оцѣнокъ могутъ служить, кромѣ того, еще и оцѣнки, производимыя при раздѣлѣ наслѣдствъ и прежніе поземельные налоги. „Но если всѣ эти средства оставляютъ еще сомнѣніе, то можетъ быть примѣнена для повѣрки ихъ формальная экономическая оцѣнка. Въ такихъ случаяхъ подобныя оцѣнки образуютъ нормальные

участки, по аналогіи съ которыми тѣмъ вѣрнѣе могутъ быть оцѣниваемы остальные“ [1]).

„Однако, какъ ни полезенъ и ни желателенъ вполнѣ совершенный поземельный кадастръ, какимъ мы описали его выше, замѣчаетъ *Jacob*, — для удовлетворительной раскладки поземельнаго налога онъ не безусловно необходимъ. Скорѣе, и безъ столь точнаго кадастра, можно достигнуть системы обложенія настолько удовлетворительной, что ею можно довольствоваться въ практической жизни“. Затрудненія и издержки, связанныя съ подобнымъ кадастромъ для цѣлой страны, могутъ быть настолько велики, что, прежде чѣмъ предпринять его выполненіе, слѣдуетъ разсчитать: не будетъ-ли капиталъ, затраченный на кадастръ, или проценты на него „столь значительны, что неравенства въ обложеніи будутъ для отдѣльныхъ лицъ не такъ тяжелы, какъ составленіе потребнаго капитала или платежъ процентовъ по этому капиталу? не лучше-ли оставить нѣкоторые недостатки, которые не вызываютъ никакого существеннаго вреда, и производить улучшенія постепенно, не выполняя столь колоссальной работы“? Хотя „кадастръ, основанный на точномъ измѣреніи земель представляетъ собою для народа предметъ столь высокой важности, что правительство никогда не можетъ отказаться отъ желанія его выполнить“, тѣмъ не менѣе, „единственно для упорядоченія поземельнаго обложенія, повидимому, нѣтъ настоятельной необходимости торопиться съ такимъ детальнымъ измѣреніемъ земель и формальной оцѣнкой чистаго дохода ихъ“. Напротивъ, можно достигнуть достаточно совершенной организаціи его, примѣняя съ надлежащею осмотрительностью и точностью методъ, указанный выше въ § 1030 [2]), и затѣмъ постепенно совершенствовать ее“. Если страна еще пустынна и слабо населена, то нѣсколько моргеновъ больше или меньше—не имѣютъ большого значенія такъ какъ и поземельный налогъ при такихъ обстоятельствахъ не можетъ быть высокъ. „Иначе, конечно, дѣло стоитъ въ странѣ съ высокой культурой и густо на-

---

[1]) *Jacob*. l. c. § 1044.

[2]) См. выше стр. 258.

селенной. Однако, и въ такой странѣ, найдется много вспомогательныхъ средствъ, чтобы составить точное представленіе о величинѣ и доходности земель различныхъ видовъ культуры. Въ каждомъ округѣ навѣрно измѣрено уже много земель, и эти земли могутъ служить руководящимъ указаніемъ для глазомѣра при повѣркѣ правильности показаній владѣльцевъ о пространствѣ остальныхъ земель. Такъ какъ, далѣе, въ густо населенныхъ мѣстностяхъ большинство участковъ имѣетъ незначительный объемъ, то ихъ пространство, гдѣ является сомнѣніе, можетъ быть опредѣлено съ тою степенью точности, какая необходима для налога, саженями или даже шагами; для этой цѣли можно пользоваться также количествомъ высѣваемаго зерна. Большинство землевладѣльцевъ удовлетворились бы подобными способами; въ противномъ случаѣ, въ видѣ исключенія, имъ можетъ быть предоставлено право на формальное точное измѣреніе принадлежащихъ имъ участковъ. Что касается опредѣленія чистаго дохода, то, и при этомъ способѣ, можно пользоваться тѣми болѣе простыми средствами, какія были указаны выше, оставляя формальное опредѣленіе чистаго дохода, въ качествѣ крайняго средства и для повѣрки результатовъ полученныхъ при помощи болѣе простыхъ средствъ [1]).

„Когда такимъ способомъ будетъ установленъ поземельный налогъ лѣтъ на 30 или 50, то промежуточное время можетъ быть, тѣмъ съ большею пользой, употреблено на то, чтобы постепенно выполнять совершенный кадастръ". Правительство можетъ организовать въ теченіи этого времени собраніе по возможности полныхъ статистическихъ свѣдѣній и подготовить соотвѣтствующій персоналъ, такъ что выполненіе совершеннаго кадастра не будетъ уже тогда представлять затрудненій [2]).

---

[1]) *Jacob.* l. c. §§ 1057—1059.

[2]) *Ibd.* l. c. § 1060.—„So gelangt man nach und nach zu so vielen Materialien für die Anfertigung eines vollständigen Katasters, dass man bei der neuen Steueranlage dasselbe leicht, wenigstens in einigen Provinzen, in Ausführung bringen und zu Grunde legen kann. Bei einem so langsamen, aber sicheren Fortschreiten kann man lauter geschickte Leu-

Такимъ образомъ, *Jacob* считаетъ найболѣе совершеннымъ способомъ раскладки поземельнаго налога—кадастръ съ возможно точнымъ измѣреніемъ всѣхъ земельныхъ участковъ и опредѣленіемъ чистаго дохода ихъ. Но выполненіе такого кадастра соединено съ затратой очень продолжительнаго времени и огромныхъ средствъ. Поэтому, онъ совѣтуетъ довольствоваться менѣе совершеннымъ кадастромъ, провизорнымъ, который, однако, можетъ удовлетворять цѣли въ теченіи очень долгаго времени. Отличительная черта этого провизорнаго кадастра состоитъ въ томъ, что въ немъ устранено точное геометрическое измѣреніе земельныхъ участковъ; пространство этихъ послѣднихъ опредѣляется болѣе простыми средствами — шагами, даже количествомъ высѣваемаго зерна. Но податная оцѣнка земельныхъ участковъ, въ тѣсномъ смыслѣ этого слова, производится какъ въ совершенномъ, такъ и въ провизорномъ кадастрѣ по *чистому доходу*, приносимому каждымъ участкомъ. Формальное опредѣленіе этого дохода является, однако, операціей, соединенной съ слишкомъ большими затрудненіями, чтобы ее можно было выполнять по отношенію къ каждому земельному участку; гораздо лучше оставить этотъ способъ, какъ крайнее средство, примѣняемое для контроля результатовъ, полученныхъ другими болѣе простыми средствами, и замѣняющее эти послѣднія, когда ими нельзя воспользоваться. Въ такихъ случаяхъ, результаты, полученные путемъ формальнаго опредѣленія чистаго дохода на нѣкоторыхъ земельныхъ участкахъ, могутъ служить точками опоры для оцѣнки другихъ земельныхъ участковъ. Цѣлесообразность замѣны формальнаго опредѣленія чистаго дохода болѣе простыми средствами является у *Jacob*'а вполнѣ послѣдовательною и, даже, съ извѣстной необходимостью вытекаетъ изъ его воззрѣній на значеніе арендныхъ платъ и рыночныхъ цѣнъ земель. „Арендная плата, уплачиваемая за данный земельный участокъ, въ точности выражаетъ чистый доходъ его“;

---

te zu den Katasterarbeiten gebrauchen und dem Kataster eine viel solidere Grundlage geben, als wenn jene Arbeiten zu eilig und in allen Provinzen der Reich zugleich unternommen werden sollen“.

точно также непосредственно указываетъ этотъ доходъ и цѣна, за которую проданъ участокъ, потому что, при отсутствіи стѣсненій для продажи земель и при живомъ оборотѣ ими, „земельные участки обыкновенно оплачиваются по приносимому ими доходу“. При такихъ воззрѣніяхъ, конечно, нѣтъ надобности, даже было бы непослѣдовательно, рекомендовать формальное вычисленіе чистаго дохода земель, когда его такъ просто и легко можно опредѣлить по арендной платѣ или высчитать по рыночнымъ цѣнамъ, взявъ за основаніе разсчета обычный въ странѣ процентъ съ капитала.

Разсматриваемый нами періодъ заканчивается работами двухъ *Hoffmann*'овъ, изъ которыхъ одинъ, *J. G. Hoffmann*[1]), высказывается какъ противъ существующаго поземельнаго налога, такъ и противъ поземельныхъ кадастровъ, выполняемыхъ для раскладки его, другой же *Hoffmann*, тюбингенскій профессоръ[2]), напротивъ, занимается изысканіемъ средствъ къ устраненію различныхъ недостатковъ и указаніемъ возможныхъ улучшеній въ податныхъ оцѣнкахъ кадастровъ, основанныхъ на опредѣленіи чистаго дохода земель.

Указавъ на измѣнчивость сельско-хозяйственныхъ доходовъ и на то, что они съ трудомъ поддаются точному опредѣленію, первый *Hoffmann* спрашиваетъ: что же сдѣлали дорогіе кадастры, чтобы „найти отношеніе, въ которомъ стоятъ другъ къ другу сельско-хозяйственные доходы земельныхъ участковъ, находящихся въ предѣлахъ общины, округа, наконецъ, цѣлой про-

---

[1]) *J. G. Hoffmann. (Director des statistischen Bureaus zu Berlin).* Die Lehre von den Steuern als Anleitung zu grundl. Urtheilen über das Steuerwesen mit bezonderer Beziehung auf das preussischen Staat. Berlin. 1840. Ему вполнѣ слѣдуетъ *Prittwitz* въ своей Theorie den Steuern und Zölle, mit besonderer Beziehung auf Preussen und deutschen Zollverein. Stuttgart und Tübingen. 1842.

[2]) *Hoffmann.* Die Grundmängel in den bisherigen Anstalten für die Reinertrags-Einschätzung des Grundeigenthums behufs der Grundsteuerregulirung, und die Mittel zu deren Beseitigung. (*Zeitschrift f. d. ges. Staatswissenschaft.* 1844. B. I. S. 350 и слѣд.).

винціи? Они дали лишь ручательство, отвѣчаетъ онъ, что распредѣленіе налоговъ производится не по благоусмотрѣнію (Gunst), а по извѣстнымъ правиламъ. Если человѣкъ въ подобномъ дѣлѣ задумываетъ сдѣлать больше, нежели это возможно по его силамъ, то это объясняется только природой человѣка, что онъ охотнѣе подчиняется ошибкѣ, нежели произволу; поэтому, плательщики налоговъ требуютъ выполненія кадастра не въ силу убѣжденія въ его правильности (Untrüglichkeit), а лишь вслѣдствіе указаннаго свойства человѣка“ [1]).

Въ основѣ новыхъ податныхъ кадастровъ лежатъ тѣ же самые взгляды, которыми руководились при выполненіи самыхъ старыхъ кадастровъ. Первой основой для распредѣленія налоговъ служитъ пространство находящейся въ обработкѣ земли; только прежде оно опредѣлялось путемъ оцѣнки, обхода или объѣзда, а теперь — путемъ точныхъ измѣреній по научнымъ правиламъ. Вторымъ основаніемъ служитъ качество почвы; оно должно быть опредѣляемо путемъ изслѣдованія составныхъ частей ея, а также и всѣхъ условій, отъ которыхъ зависитъ плодородіе почвы; обыкновенно же, въ концѣ концовъ, вслѣдствіе разнообразія тѣхъ условій, которыя должны быть приняты при этомъ во вниманіе, опредѣленіе качества почвы большею частью зависитъ отъ мнѣнія эксперта. Третьей основой является „die zeitige Benutzung der Bodens“ т. е. видъ культуры. Онъ опредѣляется легко путемъ осмотра; „но опредѣленіе количества продуктовъ, которое съ вѣроятностью можетъ быть получено на земельномъ участкѣ извѣстной величины и степени плодородія почвы основывается снова только на предположеніи, что онъ и впредь будетъ обрабатываться или обычнымъ въ странѣ способомъ или такимъ, какимъ обрабатывался прежде. Четвертой основой служитъ исчисленіе издержекъ производства, причемъ также предполагается извѣстный способъ хозяйствованія. Наконецъ, такъ какъ государственные доходы взимаются деньгами, то необходимо выразить въ нихъ, по среднимъ въ странѣ цѣнамъ, какъ цѣнность полученныхъ

---

[1]) *J. G. Hoffmann.* l. c. стр. 40—42.

произведеній почвы, такъ и сдѣланныя затраты. „И здѣсь примѣняются лишь опыты предшествовавшаго времени, подтвержденіе которыхъ ожидается и въ будущемъ, хотя никто не можетъ скрыть отъ себя, какъ мало, въ настоящее время, даетъ права на подобныя ожиданія быстрая смѣна неожиданныхъ случайностей. Охотно можно согласиться, не смотря на всѣ вышеприведенныя соображенія, что кадастровыя работы нашего времени полагаютъ тѣсныя границы произволу и что онѣ для настоящаго времени, а, въ большинствѣ случаевъ, также и для ближайшаго будущаго, даютъ болѣе правильное сужденіе о поземельномъ доходѣ, нежели пріемы прежняго времени;—но не слѣдуетъ думать, что онѣ совершенно исключаютъ вліяніе особаго предпочтенія или предразсудка, если не къ какимъ либо лицамъ, то къ извѣстнымъ системамъ и мнѣніямъ или къ извѣстнымъ мѣстностямъ; во всякомъ случаѣ, перемѣна въ способахъ пользованія землей, въ обстановкѣ и потребностяхъ, въ короткое время такъ измѣняетъ положеніе дѣла (die Verhältnisse des Bodens), что изъ всей трудной и дорогой работы сохраняетъ свою цѣну только простѣйшая часть ея —измѣреніе“ [1]).

„Одинъ размѣръ дохода опредѣляетъ способность нести налоги только при равенствѣ всѣхъ прочихъ условій. Но такъ какъ ничто не даетъ права предполагать будто бы личныя отношенія землевладѣльцевъ повсюду одинаковы, то, надо согласиться, что и поземельный налогъ, даже послѣ самаго тщательнаго кадастрованія земель, будетъ падать на сельскихъ хозяевъ въ высокой степени неравномѣрно. „Принципъ, на которомъ покоится поземельный налогъ совершенно ошибоченъ: мертвый предметъ не можетъ нести налогъ; его несетъ только живой человѣкъ. Если вредное вліяніе этой ошибки не было значительно при болѣе простыхъ условіяхъ жизни прежняго времени или въ странахъ съ незначительнымъ населеніемъ и слабымъ развитіемъ земледѣлія, то вліяніе этой ошибки становится все болѣе и болѣе чувствительнымъ съ возрастающей затратой тѣлесныхъ и духовныхъ силъ на облагороженіе почвы; сельское хозяйство, въ такомъ случаѣ, силь-

---

[1]) *J. G. Hoffmann.* L. v. d. Steuern. Стр. 103—105.

но страдаетъ, въ большинствѣ случаевъ само не сознавая причины этого". Поземельный налогъ, какъ бы ни былъ онъ удобенъ для финансовой администраціи, — „все-таки, очень дурная форма полученія средствъ для покрытія расходовъ государства. Правительство преслѣдуетъ при этомъ съ тяжелыми издержками цѣль, которая остается вѣчно недостижимою. Напрасно будутъ возражать противъ этого, что хотя бы цѣль вполнѣ и не достигалась, тщательный кадастръ годится, все-таки, какъ извѣстная степень приближенія къ ней. Доходъ отъ земли въ гораздо большей степени зависитъ отъ личныхъ качествъ ея хозяина и отъ различныхъ случайностей, опредѣляющихъ размѣры издержекъ производства и цѣны продуктовъ, нежели отъ величины и плодородія обрабатываемаго пространства. А между тѣмъ, оба эти фактора подвержены такимъ существеннымъ, непредвидѣннымъ и быстрымъ измѣненіямъ, что оцѣнка предполагаемаго дохода земли, не принимающая ихъ во вниманіе, лишена всякой прочной опоры" [1]).

„Правда и цѣна, какую разумный хозяинъ считаетъ возможнымъ дать за имѣніе, которое онъ желаетъ купить, также основывается на оцѣнкѣ вѣроятнаго дохода, какой оно можетъ приносить; но его образъ дѣйствія при этой оцѣнкѣ гораздо надежнѣе, нежели у правительства при выполненіи кадастра. Онъ имѣетъ предъ собою извѣстную личность, именно свою собственную, какъ покупщика, и если онъ достаточно разуменъ для того, чтобы не преувеличивать свои средства и силы, то никто лучше его не знаетъ, какую затрату ума, тѣлесныхъ силъ и капитала онъ можетъ сдѣлать, чтобы извлекать доходъ изъ пріобрѣтенной земли. Онъ также, конечно, не можетъ предугадать, что́ таитъ въ себѣ будущее; но онъ знаетъ свое личное умѣнье смягчать вліяніе неблагопріятныхъ случайностей и пользоваться благопріятными обстоятельствами, и онъ не преминетъ принять въ разсчетъ при покупкѣ земли это свое умѣнье. Кто оцѣниваетъ доходъ своего имѣнія для того, чтобы опредѣлить цѣну, за которую можно его продать,

---

[1]) *J. G. Hoffmann.* l. c. стр. 105—107.

не знаетъ еще личности отыскиваемаго покупщика; поэтому успѣхъ его требованія по такой оцѣнкѣ (Taxe) остается очень ненадежнымъ и ежедневный опытъ показываетъ какъ сильно уклоняются дѣйствительно предлагаемыя цѣны отъ оцѣнокъ, выполненныхъ самымъ тщательнымъ образомъ“ [1]).

„Оцѣнки для арендъ *(Pachtanschläge)* могутъ болѣе приближаться къ дѣйствительному доходу, нежели оцѣнки, производимыя для продажи земель *(Kaufsanschläge)*. Если личность арендатора неизвѣстна, то вѣдь и вліяніе этой личности слабѣе въ той самой пропорціи, въ какой условія аренды ограничиваютъ арендатора въ веденіи его хозяйства. Точно также и вѣроятность, что непредвидѣнныя случайности могутъ измѣнить доходъ имѣнія, уменьшается съ продолжительностью времени аренды. Сверхъ того, арендаторъ обыкновенно принимаетъ на себя не безусловно весь вредъ, который можетъ возникнуть отъ неблагопріятныхъ случайностей, между тѣмъ какъ вся выгода, происходящая отъ благопріятныхъ обстоятельствъ, всегда принадлежитъ ему. Однако, не смотря на это, нѣтъ недостатка въ примѣрахъ, когда произведенныя самымъ тщательнымъ образомъ оцѣнки при отдачѣ земель въ аренду были очень невѣрнымъ опредѣленіемъ того дохода, который былъ переданъ арендатору. Не такъ ужъ необыкновенны случаи, когда, при возвышеніи цѣны аренды, надежные арендаторы даютъ далеко ниже оцѣнки. Отдача въ аренду выше сдѣланной оцѣнки встрѣчается очень рѣдко, потому что самъ владѣлецъ не довѣряетъ тѣмъ, которые рискуютъ предлагать слишкомъ высокую плату; но богатство, которое иногда наживаютъ арендаторы, можетъ происходить какъ отъ слишкомъ низкой арендной платы, такъ и отъ счастливыхъ случайностей“ [2]).

На основаніи изложенныхъ выше соображеній, *Hoffmann* предлагаетъ оставить неизмѣннымъ существующій поземельный налогъ и предоставить желающимъ право выкупа уплачиваемаго ими налога на не тяжелыхъ для нихъ условіяхъ. Неудобства и недостатки существующаго поземельнаго налога, по его мнѣнію,

---

[1]) *J. G. Hoffmann.* l. c. стр. 107—108.

[2]) *Ibd,* l. c. стр. 108.

далеко перевѣшиваютъ тѣ выгоды и надежды, какія можно возлагать на него въ будущемъ. Для государства будетъ выгоднѣе, если оно полученныя отъ выкупа поземельнаго налога средства употребитъ на погашеніе своихъ долговъ. Благодаря этому, уменьшится соблазнъ къ праздной жизни рентьера, что̀, само по себѣ, представляетъ не маловажную выгоду для государства, и кромѣ того, еще и сельское хозяйство станетъ процвѣтать. Послѣ выкупа существующаго поземельнаго налога, *Hoffmann* рекомендуетъ ввести особый промысловый налогъ на землевладѣльцевъ [1]).

По мнѣнію другаго *Hoffmann*'а, въ его время, „между раз-

---

[1]) *Hoffmann.* l. c. стр. 116—119. — Взгляды *Hoffmann*'а по интересующему насъ вопросу вполнѣ усвоиваетъ, какъ упомянуто было выше, *Prittwitz*, въ большинствѣ случаевъ повторяющій то, что сказано было первымъ. Его взгляды резюмируются въ слѣдующихъ положеніяхъ. Найлучшей податной системой будетъ та, которая доставляетъ государственному казначейству средства наиболѣе простымъ и при всякихъ обстоятельствахъ наиболѣе надежнымъ путемъ. Поэтому, наиболѣе подходящими налогами являются налоги поземельный и поголовный. Распредѣлить налогъ вполнѣ правильно, сообразуясь съ доходомъ плательщика, невозможно; уже вслѣдствіе одного этого надо высказаться отрицательно относительно принципа, лежащаго въ основѣ дорогихъ поземельныхъ кадастровъ. Опытъ также вполнѣ доказалъ, что эти кадастры повсюду не достигаютъ цѣли. Польза, доставляемая такимъ кадастромъ, какъ французскій, далеко не соотвѣтствуетъ тѣмъ средствамъ, которыя затрачены на его выполненіе; съ гораздо меньшимъ трудомъ и издержками можно достигнуть удовлетворительной основы для равномѣрнаго обложенія при помощи болѣе простаго средства — путемъ опредѣленія цѣнности земельныхъ участковъ на основаніи арендныхъ договоровъ и актовъ о куплѣ-продажѣ земель. (l. c. стр. 132 и слѣд., 470 и слѣд.).—Раньше *Hoffmann*'а за раскладку поземельнаго налога по рыночнымъ цѣнамъ земель высказался *Sensburg* (*Ideen über einige Probleme im Steuerwesen und über einige andere Gegenstände die an der Tagesordnung sind.* 1831. Стр. 9 и слѣд.). Брошюра эта не можетъ, однако, претендовать на серьезное значеніе, вслѣдствіе неясности, съ какою она написана: она представляетъ собою скорѣе собраніе бѣглыхъ замѣтокъ по интересующимъ автора вопросамъ, нежели серьезно мотивированныхъ заключеній.

личными главными методами регулированія поземельнаго налога, какъ въ теоріи, такъ и на практикѣ, преимущество отдается безспорно тому, который принимаетъ масштабомъ чистый доходъ, а основой—опредѣленіе этого дохода". Найболѣе авторитетные ученые высказываются рѣшительно въ пользу этого метода. Но въ послѣднее время, говоритъ онъ, стали подниматься значительные голоса противъ этого метода, которые, при этомъ, высказываются противъ обложенія земли вообще и особенно противъ запутаннаго и дорого стоющаго устройства его. „Однако, приводимыя ими возраженія формулируются въ столь общихъ выраженіяхъ и такъ мало обосновываются, что въ дѣйствительности, при всемъ уваженіи къ ихъ авторамъ, онѣ не могутъ даже хоть немного (nicht im Mindesten) ослабить очевидные и вполнѣ доказанные доводы, выставленные съ полной ясностью и точностью въ пользу упомянутаго метода" [1]).

Ни тотъ ни другой изъ приведенныхъ выше *Hoffmann*'овъ не оказалъ въ свое время особенно сильнаго вліянія на современниковъ: первый, — потому что не вызвалъ серьезныхъ подражателей себѣ до половины 50-хъ годовъ [2]), второй,—потому что не въ состояніи былъ воспрепятствовать наступленію новой перемѣны во взглядахъ ученыхъ на различные способы обложенія земель. Въ общемъ историческомъ ходѣ развитія ученій по этому вопросу, статья второго *Hoffmann*'а является какъ бы попыткой удержать позицію, занятую учеными его времени, и защитить принципъ чистаго дохода противъ наступающей реакціи, еще не вполнѣ ясно опредѣлившейся, но, во всякомъ случаѣ, уже наступавшей въ лицѣ перваго *Hoffmann*'а. Въ теченіи нѣкотораго, впрочемъ довольно значитель-

---

[1]) *Hoffmann.* Grundmängel ect. l. c. 350—351.

[2]) По мнѣнію *Kries*'а, „seine nicht minder auf die Lehren der Erfahrung als auf unbefangene wissenschaftliche Untersuchung des Gegenstandes gegründete Ansicht würde sich wahrscheinlich eine allgemeinere Anerkennung bei den Staatsmännern, wie bei seinen Fachgenossen errungen haben, wenn er sich über die *positive* Lösung der Frage klarer und genügender ausgesprochen hätte". (Vorschläge zur Regelung der Grundsteuer in Preussen. 1855. Стр. 33).

наго времени, реакція эта еще не выступаетъ рѣзко; но, позднѣе, когда практика снова ставитъ на очередь вопросъ о способахъ урегулированія поземельнаго обложенія, упомянутая реакція вполнѣ опредѣляется, выразившись въ рѣшительномъ предпочтеніи, отдаваемомъ обложенію земель по ихъ цѣнности, и въ еще болѣе рѣшительномъ отрицаніи цѣлесообразности противоположнаго способа— поземельнаго кадастра, основаннаго на чистомъ доходѣ земель.

ЗАКЛЮЧЕНІЕ.

Въ предшествовавшемъ изложеніи представлены были ученія о поземельномъ кадастрѣ, существовавшія въ первой половинѣ настоящаго столѣтія, въ связи съ фактическимъ положеніемъ дѣла въ тѣхъ странахъ, гдѣ были выполнены наиболѣе типичные образцы двухъ спорныхъ видовъ кадастра. Попытаемся теперь въ немногихъ словахъ подвести итоги сказанному выше.

Въ началѣ нынѣшняго столѣтія, въ первой четверти его, преобладаютъ ученые, высказывающіеся противъ кадастра вообще и противъ того вида его, который основывается на опредѣленіи чистаго дохода земель, — въ особенности; предпочтеніе отдается противоположному виду его, основанному на опредѣленіи цѣнности земель. Противники поземельнаго кадастра исходятъ изъ того положенія, что эта операція, на чемъ бы она ни основывалась,—на доходности или на цѣнности,—не достигаетъ той цѣли, къ которой предназначается, т. е. не приводитъ къ установленію равномѣрности въ обложеніи земель. При этомъ, подъ равномѣрнымъ обложеніемъ они понимаютъ такое, при которомъ налогъ въ точности соотвѣтствовалъ бы дѣйствительному доходу земель. Но такъ какъ этотъ дѣйствительный доходъ постоянно колеблется, то, понятно, признавая необходимость равномѣрности въ обложеніи, пришлось бы признать, вмѣстѣ съ тѣмъ, и необходимость соотвѣтствующихъ колебаній въ поземельномъ налогѣ. Между тѣмъ, они — принципіальные противники какихъ бы то ни было

измѣненій въ существующемъ поземельномъ налогѣ, потому что эти измѣненія всегда вредно отзываются на цѣнности земель. Всякое возвышеніе поземельнаго налога необходимо влечетъ за собою, по ихъ мнѣнію, соотвѣтствующее пониженіе цѣнности земельныхъ имуществъ, и это пониженіе цѣнности имущества падаетъ всею своею тяжестью исключительно лишь на тѣхъ собственниковъ, которые владѣютъ землями въ моментъ возвышенія стараго или введенія новаго налога. Эта особенность поземельнаго налога, присущая только ему одному, въ связи съ невозможностью учесть доходъ, приносимый поземельными имуществами, и заставляетъ ихъ высказываться противъ поземельнаго кадастра: операція эта и безполезна и ненужна, потому что выполненіе ея имѣетъ смыслъ только при установленіи новаго или урегулированіи стараго поземельнаго налога, чего, по ихъ мнѣнію, никогда не слѣдуетъ дѣлать.

Таковы были доводы болѣе сильныхъ противниковъ поземельнаго кадастра вообще. Не меньшій интересъ представляетъ и другая группа ученыхъ этого времени, высказывающихся противъ кадастра по доходности земель и за кадастръ по цѣнности ихъ. Въ виду того, что въ настоящее время также преобладаютъ ученія, высказывающіяся за обложеніе земель по цѣнности ихъ, мы преднамѣренно съ большей подробностью остановились на разсмотрѣніи подобныхъ ученій въ началѣ нынѣшняго столѣтія. По тѣмъ же соображеніямъ, мы подробно изложили организацію и результаты поземельныхъ кадастровъ, построенныхъ на этой основѣ. Оставляя въ сторонѣ критику кадастра, основаннаго на опредѣленіи чистаго дохода земель, которая, надо сказать, у этихъ ученыхъ гораздо слабѣе, нежели у ученыхъ, высказывающихся противъ кадастра вообще, мы подведемъ итоги тѣмъ доводамъ, которые они приводятъ въ пользу защищаемаго ими способа обложенія земель.

Всматриваясь въ эти доводы, не трудно замѣтить въ нихъ одну характерную черту: всѣ они построены на томъ логическомъ пріемѣ, который называется *petitio principii*. Вообще, поземельный налогъ долженъ, по ихъ мнѣнію, соразмѣряться съ чистымъ доходомъ, доставляемымъ каждымъ земельнымъ участкомъ. Но

прямо опредѣлить этотъ доходъ, если не невозможно, то, по крайней мѣрѣ, настолько затруднительно, что приходится отказаться отъ подобной работы. Для этого тѣмъ болѣе основаній, что такая работа совсѣмъ и не нужна: капитальная стоимость земель въ точности и вполнѣ вѣрно выражаетъ этотъ доходъ. Капитальная стоимость представляетъ собою ту цѣну земли, которая соотвѣтствуетъ производительнымъ силамъ ея; она выражаетъ собою оцѣнку тѣхъ производительныхъ силъ почвы, дѣйствію которыхъ обязанъ своимъ существованіемъ чистый доходъ земли или поземельная рента ея. Капитальная стоимость представляетъ собою капитализированную поземельную ренту и, притомъ, настолько точно, что колеблется соотвѣтственно колебаніямъ рыночнаго процента, потому что по этому проценту производится капитализація поземельной ренты для полученія капитальной стоимости.

Не трудно, однако, замѣтить слабую сторону въ этой аргументаціи. Прежде всего, защитникамъ обложенія земель по ихъ капитальной стоимости слѣдовало бы доказать, что такая стоимость не вымыселъ, а существуетъ въ дѣйствительности. На рынкѣ мы видимъ только индивидуальныя цѣны, сложившіяся въ отдѣльныхъ сдѣлкахъ о куплѣ-продажѣ земель; существованіе же тамъ капитальной стоимости можетъ быть подвергнуто большому сомнѣнію. Защитники этой стоимости ссылаются на то, что, если бы такой стоимости не существовало, то нельзя было бы говорить, что за такую-то землю заплачено дорого, и за такую-то — дешево. Однако, тотъ фактъ, что каждый можетъ высказать свое мнѣніе по поводу правильности цѣны въ данной покупкѣ или продажѣ земли, конечно, еще не доказываетъ, что его оцѣнка будетъ правильнѣе или что она выражаетъ собою капитальную стоимость земли. Гораздо проще предположить, что каждый, въ такихъ случаяхъ, будетъ смотрѣть на дѣло съ своей индивидуальной точки зрѣнія и что его оцѣнка будетъ менѣе надежна, чѣмъ дѣйствительно состоявшаяся цѣна.

Другою слабой стороною въ аргументаціи защитниковъ капитальной стоимости является отсутствіе гарантій, что опредѣленная при оцѣнкѣ земель капитальная стоимость ихъ дѣйствительно будетъ соотвѣтствовать ихъ доходу. Повѣрка ея путемъ

опредѣленія чистаго дохода совершенно отвергается, какъ безцѣльная и безполезная работа, потому что эта работа сама можетъ быть повѣрена только при помощи капитальной стоимости. Правильность этой послѣдней гарантируется личнымъ интересомъ, подъ вліяніемъ котораго она устанавливается. Но въ этомъ-то именно, какъ мы указывали выше, и заключается самая слабая сторона въ аргументаціи защитниковъ этой стоимости. Личный интересъ дѣйствуетъ лишь при установленіи индивидуальныхъ цѣнъ; при установленіи же капитальной стоимости онъ отсутствуетъ. Оцѣнщики, не имѣющіе въ виду ни покупать, ни продавать оцѣниваемыя ими земли, не заинтересованы въ опредѣленіи цѣны земель такъ, какъ заинтересованы въ этомъ стороны, совершающія сдѣлку о куплѣ-продажѣ ихъ. Практика изложенныхъ нами выше кадастровъ также вполнѣ доказала, что надежды, возлагаемыя въ этомъ отношеніи на оцѣнщиковъ, совсѣмъ не оправдываются. Оцѣнки, произведенныя ими, оказываются совсѣмъ непригодными служить основаніемъ для сколько нибудь равномѣрнаго обложенія земель. Какъ въ Тиролѣ, такъ и въ Баваріи въ 1808 году вынуждены были, вслѣдствіе этого, положить въ основаніе податной оцѣнки земель болѣе объективныя данныя, именно среднія цѣны, выведенныя изъ цѣнъ, состоявшихся въ сдѣлкахъ о куплѣ-продажѣ земель въ теченіи извѣстнаго періода времени. Защитники капитальной стоимости говорятъ, что въ упомянутыхъ кадастрахъ эта стоимость не была проведена вполнѣ строго и послѣдовательно, и даже приписываютъ этому неудачу тирольскаго и баденскаго кадастровъ. Но такое объясненіе, какъ мы видѣли, совершенно противорѣчитъ фактическому положенію дѣла: на первыхъ порахъ, въ Тиролѣ и Баваріи, пытались примѣнить на дѣлѣ именно этотъ способъ, т. е. построить податную оцѣнку земель на текущей цѣнности или капитальной стоимости ихъ. Не непослѣдовательность или невыдержка, а необходимость, вызванная негодностью полученныхъ результатовъ, заставила отказаться отъ этого способа.

По нашему мнѣнію, какъ указывали мы выше, защитники капитальной стоимости, будучи послѣдовательными, должны предоставить опредѣленіе ея самимъ оцѣнщикамъ, выбраннымъ изъ

среды мѣстныхъ жителей. Они и дѣйствительно предоставляютъ имъ это дѣло, указывая при этомъ на рыночныя цѣны земель, какъ на главное изъ матеріальныхъ средствъ, при помощи которыхъ она можетъ быть опредѣлена. Но они не указываютъ, какъ пользоваться этими индивидуальными цѣнами; а этотъ вопросъ имѣетъ существенное значеніе для оцѣнки достоинствъ рекомендуемаго ими способа. Можно догадываться, что для опредѣленія капитальной стоимости надо подвергнуть имѣющіяся въ наличности цѣны тщательному анализу, съ цѣлью устранить въ этихъ цѣнахъ вліяніе всѣхъ постороннихъ обстоятельствъ, которыя могли заставлять ихъ уклоняться отъ капитальной стоимости. Но такой анализъ, самъ по себѣ, возбуждаетъ сомнѣнія въ возможности его выполненія. Можно думать, что соединенныя съ нимъ затрудненія будутъ не меньше тѣхъ, изъ-за которыхъ отвергается прямое опредѣленіе чистаго дохода земель, и, кромѣ того, при подобномъ анализѣ никогда нельзя быть увѣреннымъ, что были приведены въ извѣстность всѣ обстоятельства, которыя могли вліять при установленіи индивидуальныхъ цѣнъ.

Въ двадцатыхъ годахъ настоящаго столѣтія наступаетъ рѣшительный поворотъ въ направленіи ученій о поземельномъ кадастрѣ: какъ теорія, такъ и практика склоняются въ пользу того вида его, который основывается по опредѣленіи чистаго дохода земель. Поворотъ этотъ объясняется несостоятельностью теоретическихъ доводовъ, приводимыхъ въ пользу обложенія земель по ихъ капитальной стоимости, и неудачами, испытанными при выполненіи баварскаго и баденскаго кадастровъ. Можно думать также, что не менѣе сильно вліялъ въ этомъ случаѣ и опытъ Франціи. Это вліяніе должно было сказываться въ двухъ направленіяхъ. Съ одной стороны, парцеллярный кадастръ во Франціи, въ изложеніи тѣхъ источниковъ, по которымъ нѣмецкіе ученые знакомились съ нимъ *(Recueil méthodique)*, являлся результатомъ разнообразныхъ попытокъ, испробованныхъ для достиженія равномѣрной раскладки налога иными какими либо средствами, помимо кадастра; этотъ послѣдній разсматривался тамъ, какъ прямое слѣдствіе этихъ попытокъ, къ которому пришли въ концѣ концовъ, такъ сказать, съ естественною необходимостью. Съ другой

стороны, правила, выработанныя во Франціи для выполненія парцеллярнаго кадастра, были такъ послѣдовательны, просты и ясны, что не могли не подкупать въ свою пользу тѣхъ, кто знакомился съ ними. Всѣ, кто только занимался этимъ вопросомъ и задавался цѣлью выработать проектъ поземельнаго кадастра, строили его по образцу французскаго кадастра, цѣликомъ заимствуя у него много правилъ и иногда даже придерживаясь буквальнаго текста различныхъ инструкцій. Тѣ изъ ученыхъ, которые съ своей стороны, давали болѣе или менѣе общія указанія о способѣ выполненія поземельнаго кадастра, точно также всегда имѣли въ виду порядки, выработанные французской практикой. Характерно было, наконецъ, и то, что даже баденскій кадастръ, построенный на иной основѣ, съ формальной стороны придерживался французскаго парцеллярнаго кадастра.

Таково было положеніе вопроса о поземельномъ кадастрѣ во второй четверти настоящаго столѣтія и такимъ оставалось до начала второй половины его. Преобладающее значеніе въ литературѣ принадлежитъ приверженцамъ кадастра, основаннаго на опредѣленіи чистаго дохода; доводы, приводимые въ пользу этого кадастра, кажутся болѣе убѣдительными, нежели доводы, приводимые противъ него и въ пользу другого вида поземельнаго кадастра. Того же направленія держится и практика этого времени. Однако, еще во время полнаго господства этого направленія, нашелся уже довольно сильный противникъ его въ лицѣ *J. G. Hoffmann*'а. Хотя его книга, вслѣдствіе недостаточной ясности теоретическихъ воззрѣній и малой пригодности рекомендуемыхъ въ ней практическихъ мѣропріятій, не оказала въ свое время сильнаго вліянія на современниковъ и не вызвала послѣдователей между учеными того времени, тѣмъ не менѣе одно появленіе такой книги показываетъ, что уже начала зарождаться реакція господствующему направленію и что начинался поворотъ въ пользу другихъ способовъ обложенія земли. Въ началѣ второй половины настоящаго столѣтія, когда въ различныхъ государствахъ снова поставленъ былъ на очередь вопросъ объ урегулированіи поземельнаго обложенія, эта реакція развилась и выразилась въ рѣшительномъ отрицаніи цѣлесообразности поземельнаго кадастра.

Причины, вызвавшія эту реакцію будутъ разсмотрѣны нами въ слѣдующей части нашего труда, гдѣ мы разсчитываемъ употребить для этой цѣли тотъ же пріемъ, какимъ пользовались для объясненія причинъ подобной перемѣны направленія въ двадцатыхъ годахъ настоящаго столѣтія. Но мы не можемъ не отмѣтить здѣсь, что новая реакція, въ сущности, представляетъ собою возвращеніе къ тому, что̀ мы видѣли еще въ началѣ столѣтія. Сравнивая взгляды *Hoffmann*'а со взглядами *Sartorius*'а, нельзя не замѣтить значительнаго сходства между ними. Оба они приходятъ къ принципу неизмѣнности существующаго поземельнаго налога, отчасти вслѣдствіе вреднаго вліянія, оказываемаго имъ на цѣнность земельныхъ имуществъ, отчасти вслѣдствіе тѣхъ затрудненій, съ какими связано опредѣленіе самаго объекта этого налога. Оба они относятся отрицательно и къ поземельному кадастру, основанному на опредѣленіи чистаго дохода земель, отдавая предпочтеніе арендным̀ платамъ и покупнымъ цѣнамъ. Оба они ссылаются въ подтвержденіе своихъ взглядовъ на результаты опыта по примѣненію на практикѣ упомянутаго кадастра, не указывая, однако, этихъ результатовъ болѣе подробно и не подвергая ихъ тщательной повѣркѣ. Хотя *Sartorius* не говоритъ о выкупѣ поземельнаго налога и о замѣнѣ его промысловым̀ налогомъ на сельское хозяйство, но то и другое очень легко можно вывести изъ исходныхъ положеній, принятыхъ им̀. Еще *Krehl* указалъ на то, что разсужденія *Sartorius*'а должны были бы привести его къ предложенію промысловаго налога; что же касается выкупа, то, понятно, отъ признанія существующаго налога неизмѣннымъ до предложенія выкупа его — только одинъ шагъ.

Въ аргументахъ, приводимыхъ представителями новой реакціи, также не замѣчается ничего особенно новаго, сравнительно съ тѣми аргументами, какіе приводились въ предшествовавшее время. Вообще, вопросъ о поземельномъ кадастрѣ со стороны доводовъ, какіе можно привести за и противъ каждаго изъ двухъ главныхъ видовъ его, можетъ считаться исчерпаннымъ въ разсмотрѣнный нами періодъ.

Противники кадастра, основаннаго на опредѣленіи чистаго

дохода земель, ссылаются на то, что онъ дорогъ, требуетъ очень продолжительнаго времени для его выполненія и, наконецъ, не только не даетъ такихъ результатовъ, которые могли бы оправдать сдѣланныя затраты, но и вообще не достигаетъ цѣли. Защитники этого кадастра соглашаются, что онъ дѣйствительно дорогъ, но дороговизна его обусловливается, главнымъ образомъ, измѣреніемъ земель, которое одинаково необходимо и при другихъ способахъ обложенія земель, вслѣдствіе чего и средства, затрачиваемыя на этотъ предметъ, не могутъ быть поставлены спеціально на счетъ кадастра этого вида. При томъ, эти затраты вполнѣ окупаются тѣми разнообразными выгодами, которыя доставляетъ точное знаніе пространства земельныхъ имуществъ и которыя не ограничиваются исключительно лишь цѣлями равномѣрнаго обложенія ихъ. Защитники этого кадастра соглашаются также, что для его выполненія необходимо продолжительное время, хотя не такое уже большое, какъ думаютъ противники его, потому что въ дѣйствительности чрезмѣрная продолжительность его всегда обусловливалась какими нибудь посторонними обстоятельствами, а не лежала въ самомъ существѣ дѣла. Наконецъ, что касается результатовъ, доставляемыхъ этимъ кадастромъ, то, если довольствоваться возможнымъ, ихъ надо признать вполнѣ удовлетворительными и вполнѣ достаточными для цѣлей обложенія.

Дальнѣйшія возраженія противъ этого кадастра, состоящія въ томъ, что опредѣленіе чистаго дохода сопряжено съ большими, даже непреодолимыми затрудненіями, и что, вслѣдствіе постоянныхъ измѣненій въ тѣхъ факторахъ, которые опредѣляютъ собою размѣры доходности земель, результаты кадастра, достигнутые съ такимъ трудомъ, крайне недолговѣчны и въ очень скоромъ времени требуютъ пересмотра,—для защитниковъ кадастра этого вида кажутся также неубѣдительными. Возможность опредѣленія чистаго дохода земель убѣдительно, по ихъ мнѣнію, доказана опытомъ; что же касается затрудненій, соединенныхъ съ этой операціей, то онѣ обыкновенно преувеличиваются и при постоянномъ прогрессѣ агрономіи не могутъ уже быть столь значительными, какъ это было въ прежнее время. Наконецъ, указываемая про-

тивниками этого кадастра недолговѣчность результатовъ, получаемыхъ при его посредствѣ вполнѣ естественна и устранить ее нельзя: какимъ бы способомъ ни была произведена податная оцѣнка земель, результаты ея, все равно, не могутъ претендовать на долговѣчность. Это возраженіе доказываетъ только то, что кадастровыя оцѣнки требуютъ отъ времени до времени пересмотра и измѣненій, соотвѣтственно перемѣнамъ, происходящимъ въ тѣхъ факторахъ, которые опредѣляютъ размѣры доходности земель. Эти періодическія ревизіи кадастра не могутъ вызывать такихъ затратъ труда и средствъ, какъ первоначальное выполненіе его, потому что часть прежнихъ работъ будетъ сохранять свою годность, другая же часть значительно облегчитъ выполненіе новыхъ работъ.

Но противники кадастра, основаннаго на опредѣленіи чистаго дохода земель, говорятъ еще, что никакой нѣтъ надобности въ подобномъ кадастрѣ, потому что удовлетворительные результаты могутъ быть получены другимъ болѣе удобнымъ путемъ, именно при помощи арендныхъ платъ и покупныхъ цѣнъ; способу этому слѣдуетъ отдать предпочтеніе, потому что онъ болѣе простъ и не требуетъ столь продолжительнаго времени. Но защитники упомянутаго кадастра, соглашаясь съ простотой и дешевизной противопоставляемаго ему способа, указываютъ на ненадежность его основаній. Какъ арендныя платы, такъ и рыночныя цѣны земель находятся подъ вліяніемъ разнообразныхъ обстоятельствъ и не опредѣляются исключительно лишь размѣромъ дохода ихъ. Среднія числа, выведенныя изъ нѣсколькихъ данныхъ объ арендныхъ платахъ или покупныхъ цѣнахъ, чтобы быть надежными, требуютъ значительнаго запаса сдѣлокъ и предварительной очистки тѣхъ и другихъ. Но на первое не всегда можно разсчитывать, а второе соединено съ большими затрудненіями. Практика, въ тѣхъ случаяхъ, когда она пробовала примѣнять этотъ способъ, должна была внести въ него столько поправокъ и добавленій, что онъ терялъ свою простоту и сильно приближался къ тому способу, которому онъ противопоставлялся. Кромѣ этого, въ немъ нѣтъ такихъ гарантій относительно надежности доставляемыхъ имъ результатовъ, какъ въ кадастрѣ, основанномъ на опредѣленіи доход-

ности земель: этотъ послѣдній приводитъ къ цѣли прямо, непосредственно, тогда какъ первый—приводитъ къ ней лишь окольнымъ путемъ.

Во второй половинѣ настоящаго столѣтія къ изложеннымъ выше доводамъ не было прибавлено ничего существенно новаго и важнаго. Въ виду этого, и мы, въ послѣдующемъ изложеніи, обратимъ преимущественное вниманіе не на тѣ доводы, которые были выставлены въ оправданіе наступившей реакціи прежнему направленію, а на практическіе результаты, полученные въ различныхъ странахъ, гдѣ былъ выполненъ кадастръ, основанный на опредѣленіи чистаго дохода земель.

Важнѣйшія изъ замѣченныхъ опечатокъ.

Страница.	Строка.	Напечатано.	Слѣдуетъ читать
21	9, 12 и 14 снизу	1851, 1849, 1849	1751, 1749, 1749
23	2 снизу	1849	1749
180	11 сверху	12 января	22 января
183	9 „	чистаго дохода	чистаго податного дохода
187	6 „	распредѣлить	распространить
189—190	въ *примѣчаніяхъ*	an VII	an XI.
213	13 сверху	земель	земель“.
214	7 „	экспертизы.	экспертизы“.
220	3 снизу	выше	ниже.
226	1 „	ими	имъ
239	12 сверху	ва	въ
245	8 снизу	его земли	чистый доходъ земли.

ФАБРИКА
Н.В.ГАЕВСКАГО
В.О.5 лин.54
СПБ.ВЛАДИМІРСК.ПР.4

Горбъ-Рашкевичъ

Поземельный

Кадастръ

Ч. I

М. Ф.