

Материалы, поступившіе въ Особое Совѣщаніе о нуждахъ сельскохозяйственной промышленности.

Аренда земли въ Россіи въ экономическомъ отношеніи ¹⁾.

У.

Значеніе аренды для частновладельческаго хозяйства.

Если арендованіе разныхъ угодій имѣетъ чрезвычайно важное значеніе въ крестьянскомъ хозяйствѣ, то и для частныхъ владѣльцевъ не менѣе существенную роль играетъ сдача земли крестьянамъ. При помощи аренды крестьяне пополняютъ недостатокъ въ хлѣбѣ и кормахъ, ограждаютъ себя отъ претензій сосѣдей за поправы и обезпечиваютъ прогоны; частные же владѣльцы посредствомъ сдачи земель нерѣдко эксплуатируютъ болѣе или менѣе значительныя части своихъ имѣній и, кромѣ того, восполняютъ недостатокъ оборотныхъ средствъ и обезпечиваютъ свои хозяйства рабочею силою. При польской системѣ землевладѣлецъ имѣетъ возможность получать съ своихъ земель хлѣбъ или кормъ для скота, не затрачивая на это оборотныхъ средствъ и не употребляя для этого своего инвентаря.

Разные виды арендной платы, денежная, отработочная и исполная, распространены весьма неодинаково въ разныхъ губерніяхъ и даже уѣздахъ, какъ это видно изъ прилагаемыхъ таблицъ (см. прилож. V и VI). Въ нѣкоторыхъ мѣстностяхъ, напр., въ *Рязанскомъ уѣздѣ*, почти половина земли, арендуемой крестьянами, сдается за отработки и около 45% за деньги; въ *Казанской губ.* болѣе 80% всей сдаваемой земли арендуется изъ доли урожая; между тѣмъ въ 5 уѣздахъ *Московской губ.* отработочная система играетъ второстепенную роль, изъ полу же сдается только ничтожная часть арендной площади.

Распространеніе той или другой формы арендной платы зависитъ отъ многихъ условій—наличности денежныхъ средствъ у сдатчика и съемщика, степени обезпеченія частновладельческихъ хозяйствъ наемнымъ трудомъ, уровня заработной платы въ данной мѣстности и т. д. Но, чѣмъ болѣе нужна мѣстнаго крестьянскаго населенія въ арендованіи земли, тѣмъ сильнѣе зависимость его отъ тѣхъ, которые располагаютъ аренднымъ фондомъ, и тѣмъ въ болѣе степени выборъ формы арендной платы зависитъ отъ сдатчика, а не отъ арендатора. Въ этомъ отношеніи имѣетъ чрезвычайно важное значеніе расположеніе частновладельческихъ и надѣльных земель: крестьяне, которымъ неизбѣжно приходится арендовать прогонъ или отрѣзокъ, вынуждены соглашаться на условія, которыя ставитъ имъ земельный собственникъ, и, если при этомъ онъ нуждается въ рабочихъ, то, конечно, ему выгодно будетъ сдавать свои земли за отработки.

Неудобное расположеніе крестьянскихъ земель относительно частновладельческихъ имѣетъ настолько важное значеніе, что

¹⁾ Окончаніе. См. Особое Приложение къ № 47 „Вѣстника Финансовъ“ за т. г.

иногда крестьяне оказываются вынужденными изъ за этого отдавать свой трудъ совершенно даромъ, не получая взамѣнъ его ни клочка земли въ аренду. Напр., крестьяне нѣкоторыхъ селеній *Тверской губ.*, помимо аренды земли у частныхъ владѣльцевъ, «противъ воли» исполняютъ еще отработки за «вскокъ»; напр., одна изъ деревень *Коробьинской вол.*, *Зубцовскаго уѣзда*, за 1 дес. приволья и за «вскокъ», т. е. за возможность совершить поправу, отработываетъ въ переводѣ на деньги 60 рублей ¹⁾.

Кромѣ того, нужно замѣтить, что исполная аренда очень часто комбинируется съ отработками, а въ нѣкоторыхъ мѣстностяхъ (напр., въ *Тверской* и *Казанской губ.*) это, повидимому, общее правило.

Насколько сдача земли за отработки важна для частныхъ хозяйствъ, если они нуждаются въ рабочей силѣ, показываютъ нижеслѣдующія свѣдѣнія, относящіяся къ разнымъ мѣстностямъ Россіи.

Въ *Тверской губ.* существуютъ 3 типа аренды: аренда денежная, издольная или натуральная и смѣшанная, т. е. денежно-отработочная.

Большая часть общинно-коллективныхъ арендъ практикуется не столько за наличныя деньги, сколько за различныя отработки съ денежными доплатами, особенно при арендѣ выгоновъ, при которой денежная доплата почти всегда комбинируется съ отработками.

Когда веденіе собственнаго хозяйства дѣлается выгоднымъ для владѣльца, становится и болѣе выгоднымъ сдавать земли за отработки. Благодаря отработкамъ, частный землевладѣлецъ получаетъ возможность вести собственную запашку, дѣлая притомъ очень незначительныя затраты. Отработки даютъ возможность не только обходиться безъ найма работниковъ въ страдную пору, но даже не держать у себя сельскохозяйственныхъ орудій и скота. Они обнимаютъ собой весь циклъ работъ деревенскаго обихода: посредствомъ отработокъ производятся всѣ сельскохозяйственныя работы по обработкѣ полей и уборкѣ хлѣба и сѣна, запасаются дровами, перевозятъ грузы, набиваютъ льдомъ погреба, чинятъ мосты, дороги, чистятъ сады, огороды и проч. (стат. сбор. по *Новоторжскому уѣзду*) ²⁾.

Въ *Смоленской губ.* средствомъ обезпеченія частныхъ хозяйствъ рабочими руками служитъ аренда смѣшанныхъ угодій. Такой видъ аренды распространенъ въ гораздо болѣе степени, нежели аренда отдѣльныхъ имѣній и хуторовъ: 258 общинъ изъ 482, т. е. 53,7% всѣхъ отвѣтовъ говорятъ объ этомъ видѣ аренды.

Главный контингентъ арендаторовъ здѣсь даютъ цѣлыя деревни—86,1%, остальные 13,9% падаютъ на долю товариществъ. Тотъ и другой разрядъ арендаторовъ платитъ болѣе работы; особенно это можно сказать о цѣлыхъ деревняхъ: изъ 205

¹⁾ Сводн. сборн. стат. свѣд. по *Тверск. губ.* Т. XIII, вып. I, 1897 г., стр. 54.

²⁾ Сводн. сборн. стат. свѣд. по *Тверск. губ.* Т. XIII, вып. I, 1897 г., стр. 50.

корреспондентов только 31 (15,1%) отмѣчаютъ, что плата производится деньгами, 27,3% падаетъ на уплату исключительно отработками и 57,6% — деньгами и отработками. Такимъ образомъ, болѣе $\frac{5}{6}$ общаго числа отвѣтовъ указываютъ, что уплата — цѣликомъ или отчасти — производится работой.

Арендованіе «уругъ», «приволья» для пастбы скота и смѣшанныхъ угодій имѣетъ для частныхъ владѣльцевъ особенно большое значеніе въ цѣляхъ обезпеченія ихъ имѣній рабочими руками. Уплата за эти виды аренды производится, главнымъ образомъ, отработками: 104 показанія изъ 157, т. е. 66,2% отмѣчаютъ плату работой; 30 показаній (19,1%) падаютъ на отработки съ денежной приплатой и только 14,7% констатируютъ денежную плату¹⁾.

Въ *Темниковскомъ уездѣ* Тамбовской губ. частные владѣльцы за недостаткомъ своего скота сдаютъ поля на пастбу скота крестьянамъ, которые предъявляютъ большой спросъ на пастбищныя угодья. Платятъ крестьяне за пользованіе пастбищами по большей части не деньгами, а работой — по уборкѣ урожая хлѣбовъ и травъ, обработкѣ пашни, вывозкѣ навоза на паровое поле, возкѣ дровъ изъ лѣса въ усадьбу и проч.²⁾.

Работы, возлагаемыя на крестьянъ за аренду земли, чрезвычайно разнообразны, обнимая собою, какъ было замѣчено выше, весь циклъ земледѣльческихъ операций. О характерѣ «отработковъ» можно судить, напр., по слѣдующимъ сообщеніямъ земскихъ корреспондентовъ въ *Курской губ.*³⁾.

Вѣлгородскій уездъ, Толоконская волость. «Крестьянинъ берется обработать землевладѣльцу 4 дес. земли, т. е. вспахать, засеять сѣменами владѣльца всю землю (4 дес.) и 1 дес. скосить и сложить въ копны, а пятую десятину бесплатно беретъ себѣ за труды».

Грайворонскій уездъ, Дорогожанская волость. «У насъ вспашка, посѣвъ и вообще вся обработка, кромѣ молотбы, — крестьянская. Владѣлецъ же получаетъ половину урожая, которую крестьянинъ долженъ привезти ему во дворъ. Иной разъ владѣлецъ, сверхъ половины, беретъ еще лишнюю копну».

Дмитріевскій уездъ, Кармановская волость. «Снимаемъ мы (крестьяне) на слѣдующихъ условіяхъ: беремъ, напр., 2 дес.; 1 дес. должны вспахать, посѣять, скосить, связать и урожай съ нея отвезти къ владѣльцу земли, а другую десятину засеваемъ и урожай беремъ себѣ, а владѣльцу приплачиваемъ 3 рубля деньгами».

Курскій уездъ, Рышковская волость. «При арендѣ земли у нѣкоторыхъ владѣльцевъ за 1 дес. ярового крестьяне обязываются скосить 1 дес., связать, свезти на гумно и доплатить еще 14 или 15 рублей».

Львовскій уездъ, Конышевская волость. «Въ нашей мѣстности болѣею частью сдаютъ землю за деньги, если не за наличныя, то дешевле рублемъ, сдаютъ также и «исполю», т. е. взявшій 1 дес. или нѣсколько долженъ вспахать землю своими лошадьми дважды, своимъ зерномъ засеять, скосить, связать, свезти и помолотить, а затѣмъ зерно, солому и хоботья раздѣлить пополамъ съ хозяиномъ земли».

Новооскольскій уездъ, Волотовская волость. «У владѣльцевъ въ яровомъ клину крестьяне снимаютъ подъ одинъ яровой посѣвъ по 19 руб. за десятину, а если земля сдается по 15 руб., то арендаторъ обязанъ еще 1 дес. скосить, связать и свезти или же 2 раза вспахать, скосить и связать».

Щигровскій уездъ, Никитская волость. «За 1 дес. крестьянинъ долженъ отработать экономіи слѣдующимъ образомъ: вспахать, посѣять, передвинуть, скосить, связать, свезти на гумно и сложить въ скирды, да еще вывезти 10 кучъ навоза въ поле; деньгами доплатить 10 руб.; вся же работа принимается за 6 руб.».

Въ Моршанскомъ уездѣ *Тамбовской губ.* чаще всего встрѣчаются слѣдующія условія сдачи. За десятину, снятую подъ посѣвъ озими, сѣмщикъ обязанъ въ пользу владѣльца по первому требованію взметать сохою на своей лошади $1\frac{1}{2}$ дес. пара на глубину не менѣе $2\frac{1}{2}$ —3 верш., причемъ въ сажени должно быть не менѣе 9—12 бороздъ, т. е. ширина борозды должна быть не шире 4—5 верш.; потомъ взметъ долженъ быть хорошо выборонованъ, выдвоенъ сохою и снова выборонованъ, затѣмъ сѣмщикъ сѣменами владѣльца засеиваетъ $1\frac{1}{2}$ дес. и запахиваетъ ихъ сохою безъ бороны, — короче, выражаясь общепринятымъ въ уездѣ терминомъ, сѣмщикъ обязанъ отработать $1\frac{1}{2}$ дес. въ 3 сохи и 2 бороны. Когда хлѣбъ созрѣетъ, сѣмщикъ обязанъ сжать $1\frac{1}{2}$ дес. экономического хлѣба, связать и сложить въ копны, перевезти въ усадьбу и сложить въ скирды съ помощью экономическихъ кладчиковъ хлѣба. Отработки за десятину земли, снятую подъ яровой посѣвъ, тѣ же, что и за озимое; кромѣ того, сѣмщикъ всѣ красныя яровыя хлѣба обязанъ еще обмолотить и представить владѣльцу чистое зерно¹⁾.

При отработочной системѣ землевладѣлецъ получаетъ возможность располагать окрестнымъ населеніемъ, какъ своими рабочими, съ тѣмъ, однако, преимуществомъ, что нанимаемые имъ крестьяне несутъ передъ нимъ коллективную отвѣтственность за свою работу. Напр., въ Моршанскомъ уездѣ²⁾ земельный собственникъ, сдавая землю за отработки, распределяетъ работы соответственно хозяйственному состоянію каждаго изъ сѣмщиковъ такимъ, напр., образомъ, что сѣмщикъ, который при одной работницѣ въ хозяйствѣ, не можетъ своевременно управиться съ живомъ, но, благодаря достаточному числу работниковъ въ семьѣ и рабочаго скота, скорѣе и лучше можетъ справиться съ возкою хлѣбовъ и обработкою поля, обязывается сжать меньшее число десятинъ, но взаменъ этого соответственно большее число обработать и свезти копны съ большаго числа десятинъ, тогда какъ другой сѣмщикъ, который находится въ прямо противоположныхъ условіяхъ, обязанъ большее число десятинъ убирать; въ этихъ видахъ владѣльцы обыкновенно заключаютъ условіе не съ каждымъ изъ сѣмщиковъ земли въ отдѣльности, а съ артелями изъ нихъ. При этомъ въ условіи подробно поименовывается каждый членъ артели и тѣ работы, которыя на его долю приходится. Расцѣнка работъ обыкновенно устанавливается заранее; по этой расцѣнкѣ уравниваются работы каждаго изъ сѣмщиковъ. За неисполненіе работъ или дурную работу одного изъ членовъ отвѣчаетъ вся артель круговою порукою.

Другимъ примѣромъ того же рода можетъ служить слѣдующее условіе, заключенное съ крестьянами Константиноградскаго уѣзда *Полтавской губ.*: крестьяне взяли подъ посѣвъ землю и обязались за каждую взятую десятину убирать $1\frac{1}{3}$ дес. экономического хлѣба, — «какой будетъ указанъ»; на работу они должны явиться «по первому требованію»; затѣмъ слѣдуютъ такія условія: «1) должно быть скошено низко, связано въ снопы туго, загребено чисто; сложено въ копны тѣсно, не менѣе 3 копъ въ одну стаю (рядъ), причемъ верхній снопъ на копахъ долженъ быть прикрѣпленъ закруткою и въ каждой полукопнѣ должно быть по 30 сноповъ; уборка на время дождя и росы приостанавливается до того времени, когда можно будетъ начать уборку безъ вреда для хлѣба; 2) продолжительность уборки со времени вызова должна быть не болѣе 3 дней (для 1 дес.) и по окончаніи отъ завѣдававшихъ работами выдается квитокъ (расписка) въ выполненіи отработки за нанимаемую землю. Кто изъ насъ (крестьянъ) раньше исполненія отработки возьметъ хоть одну копну хлѣба, то подписка эта считается нарушенною, а хлѣбъ того изъ насъ остается въ пользу экономіи безъ суда. Равнымъ образомъ, весь посѣвъ хлѣба остается въ пользу экономіи отъ того изъ насъ, кто: а) не явится на уборку экономического хлѣба

¹⁾ Сельскохоз. обзоръ Смоленской губ. за 1900 г., стр. 84—87.

²⁾ Стат. данныя къ оцѣнкѣ земель Тамбовск. губ. Темниковскій у. Вып. VI, 1902 г., стр. 127, 128.

³⁾ Текущая сельскохоз. стат. Курск. губ. земства за 1902 г. Книга II, стр. 21—29.

¹⁾ Сборн. стат. свѣд. по Тамбовск. губ. Частное землевл. Моршанск. у. Т. XV, 1890 г., стр. 71.

²⁾ Тамъ же. Стр. 70.

по первому требованию, б) не чисто уберечь, в) допустить при уборке, что хлебъ будетъ сыпаться, г) будетъ сносить снопы и складывать въ копны въ сильную жару среди дня, д) будетъ убирать во время дождя и росы, е) будетъ складывать менѣе 3 копъ въ каждую стаю и не будетъ укрѣплять верхнихъ сноповъ на копахъ закрутками, ж) будетъ складывать въ полукопны менѣе 30 сноповъ, з) будетъ складывать въ копны невязанные снопы. Подписка эта считается для насъ обязательствомъ со дня заключенія ея, и кто изъ насъ, занявъ землю, откажется равнше отъ посѣва и отъ пользования, то отработокъ обязанъ выполнить, въ противномъ случаѣ отвѣчаетъ по суду неустойкою въ размѣрѣ 10 руб. за каждую десятину земли». Кромѣ обязательствъ, изложенныхъ въ сей подпискѣ, крестьяне обязаны доставить въ экономію за каждую десятину нанимаемой земли по 4 лапки потребныхъ овражковъ ¹⁾.

Такимъ образомъ, значительная часть частновладельческой земли всегда находится въ арендѣ у крестьянъ. Это одна изъ формъ ея эксплуатаціи и, кромѣ того, нѣрѣдко одно изъ условий для веденія хозяйства на тѣхъ земляхъ, которые остаются въ непосредственномъ хозяйственномъ завѣдываніи собственника. Поэтому сдача земли въ аренду составляетъ во многихъ случаяхъ такой же необходимый элементъ частнаго хозяйства, какимъ является арендованіе земель для хозяйства крестьянскаго ²⁾.

VI.

Условія русскихъ арендъ.

Аренда затрагиваетъ существеннѣйшіе интересы обѣихъ сторонъ, въ виду чего для нихъ въ равной мѣрѣ важны условія, на которыхъ арендуется земля. Отъ того, каковы эти условія, въ конечномъ итогѣ зависятъ состояніе и прогрессъ земледѣльческой культуры, а, слѣдовательно, въ значительной мѣрѣ и благосостояніе страны.

Условія русскихъ арендъ характеризуются слѣдующими чертами:

1. Въ нашей странѣ пользуется очень широкимъ распространеніемъ краткосрочная аренда: земля при этой формѣ сѣма очень часто сдается на одинъ годъ или, что то же самое, на одинъ урожай.

По изслѣдованіямъ проф. Карышева, краткосрочная аренда особенно распространена въ тѣхъ районахъ, гдѣ количество арендной земли на 1 дворъ очень невелико, какъ это видно изъ слѣдующей таблицы.

Изъ числа арендуемой крестьянами внѣнадѣльной земли снято ³⁾:

	По- годно.	На годъ.	Арен- дуемой земли на 1 дворъ. Десят.
	%		
Въ малоарендномъ центрѣ	74,6	25,4	1,1
Въ многоарендныхъ районахъ:			
на юго-западѣ	71,6	28,4	1,9
" югѣ	55,0	45,0	4,9
" юго-востокѣ	45,5	54,5	3,5
Среднее по многоаренднымъ районамъ	50,9	49,1	3,3

Эти данныя показываютъ, что въ двухъ районахъ — въ центрѣ и на юго-западѣ, около $\frac{3}{4}$ всей арендованной земли снято погодно, что касается юга и юго-востока, то, хотя тамъ погодная сѣмка и менѣе распространена, все же она охватываетъ приблизительно половину всѣхъ случаевъ.

Въ частности по отдѣльнымъ мѣстностямъ сроки арендъ представляются въ такомъ видѣ: въ *Московской губ.* (5 уѣздовъ) общественная аренда бываетъ большею частью погодною; что же касается долгосрочной аренды, то сроки ея

являются обыкновенно краткими 3-хъ, не превышая 12-лѣт-
наго періода.

Вотъ распределеніе общественной аренды по срокамъ:

	Уѣзды:				
	Всего- род- скій.	Волоко- лазскій.	Дмитров- скій.	Коломен- скій.	Русскій.
Всѣхъ случаевъ арендованія	127	351	334	140	354
Изъ нихъ извѣстенъ срокъ	62	215	167	61	168
Соотношеніе между ними въ процентахъ:	%				
на 1 годъ	63	48	78	61	78
" 2 года	5	1	1	3	1
" 3 "	—	12	1	5	9
" 6 лѣтъ	21	15	8	13	9
" 9 "	2	13	1	4	—
" 12 "	8	10	10	12	3
" 15 "	—	—	—	2	—
" 18 "	—	—	—	—	—
болѣе 18 лѣтъ	1	1	1	—	—
Итого	100	100	100	100	100

Единовременная и товарищеская аренды въ Московской гу-
берніи почти исключительно краткосрочныя, какъ это видно
изъ слѣдующихъ сопоставленій:

Уѣзды.	Арендуется десятины.							
	Сѣнокоса.				Пашни			
	Единолично.	Товарищес.	Единолично.	Товарищес.	Единолично.	Товарищес.	Единолично.	Товарищес.
	Погод- но.	На годъ.	Погод- но.	На годъ.	Погод- но.	На годъ.	Погод- но.	На годъ.
Богородскій	7,826,3	1,5	1,581,6	нѣтъ	101,8	нѣтъ	нѣтъ	нѣтъ
Волоколам- скій	4,402,3		1,707,0		714,5	38,6	71,0	2,0
Дмитровскій	7,521,9	нѣтъ	2,822,5	нѣтъ	113,7	1,5	12,3	
Коломенскій	2,579,0		452,2		547,0	9,2	247,0	нѣтъ
Русскій	6,211,3	15,8	2,590,6	55,3	58,0	2,0	41,0	

Въ другой мѣстности центра, именно Козельскомъ уѣздѣ
Калужской губ., распределеніе аренды по срокамъ для
отдѣльных угодій представляетъ такую картину ¹⁾:

	Аренда.				Итого. Десят.
	Годичная.		Долгосрочная.		
	деся- тины.	или въ %.	деся- тинъ.	или въ %.	
Пашни	3,629	57,2	2,714	42,8	6,343
Смѣшанныхъ угодій	417	6,6	5,446	93,4	5,863
Сѣнокоса	4,556	99,5	24	0,5	4,580
Всего	8,602	57,2	8,184	42,8	16,786

Въ пашнѣ нѣсколько большая (на 14,4%) площадь снимается на одинъ посѣвъ, чѣмъ на долгій срокъ; почти вся сѣнокосная площадь арендуется на одинъ годъ, а смѣшанныя угодья — на года.

Полтавская губернія, расположенная въ другомъ районѣ, также служитъ примѣромъ широкаго распространенія въ нашей странѣ краткосрочной аренды.

Лица сельскихъ сословій Полтавской губ. всего больше арендуютъ землю на краткіе сроки въ 1—3 года (122 тыс. дес., или 48,8% общей площади земли, срокъ найма которой извѣстенъ), нѣсколько меньше (110,5 тыс. дес., или 44,1%), на средніе сроки 4—6 лѣтъ и очень небольшую площадь (18 тыс. дес., или около 7%) на срокъ свыше 6 лѣтъ. На самые короткіе сроки выпадаетъ 1,861 сдѣлка, или 70,3%, на средніе сроки 694, или 26,2%, и на болѣе продолжительные 92, или 3,5%. Такимъ образомъ, по мѣрѣ увеличенія срока найма земли уменьшаются и арендуемое пространство, и число случаевъ аренды, но уменьшеніе числа сдѣлокъ идетъ

¹⁾ Сборн. по хоз. стат. Полтавск. губ. Константиногр. у. т. XIV, 1894 г., стр. 140.

²⁾ То же самое отмѣчено было еще въ концѣ 70-хъ гг. проф. Н. А. Каблуковымъ въ 1 вып. V-го т. сборника стат. свѣд. по Моск. губ.

³⁾ Крест. внѣнадѣльныя аренды, стр. 243.

¹⁾ Стат. опис. Калужск. губ. Козельскій у., т. I, вып. II, 1898 г., часть 2, стр. 101.

быстрѣ сокращенія арендуемаго пространства. Это значитъ, что выѣстъ съ возрастаніемъ срока аренды увеличиваются размѣры арендуемыхъ участковъ. Средняя величина участка, арендуемаго на 1—3 года, равна 66 дес., нанимаемаго на 4—6 лѣтъ почти въ 2½ раза больше (159 дес.), а площадь участка, арендуемаго на 7 и больше лѣтъ, въ 3 раза крупнѣе (194 дес.)¹⁾.

Распределеніе числа случаевъ найма при арендѣ на разные сроки отдѣльныхъ угодій видно изъ слѣдующей таблички:

	Пашня.		Сѣнокосъ.		Смѣшанныя угодья.		Всего.	
	Число случаевъ.	% отношеніе.	Число случаевъ.	% отношеніе.	Число случаевъ.	% отношеніе.	Число случаевъ.	% отношеніе.
1—3 года. . .	1,387	74,8	62	66,7	412	59,0	1,861	70,3
4—6 лѣтъ. . .	406	21,9	29	31,2	259	37,0	694	26,2
Свыше 6 лѣтъ .	62	3,3	2	2,1	28	4,0	92	3,5
Всего. .	1,855	100,0	93	100,0	699	100,0	2,647	100,0

2. Вторая черта условій нашей аренды выражается въ томъ, что высота арендной платы вообще опредѣляется соотношеніемъ спроса и предложенія, дѣйствіе котораго не смягчается ни обычаями, ни закономъ.

Въ огромномъ большинствѣ случаевъ крестьянская аренда, какъ это было показано выше, носитъ характеръ продовольственный, а не предпринимательскій. Съемщикъ нуждается въ арендуемой землѣ для того, чтобы прокормить себя и свою семью; поэтому, предлагая арендную цѣну, онъ не рассчитываетъ на полученіе прибыли; весь его расчетъ построенъ на томъ, чтобы при помощи аренды добыть извѣстное количество хлѣба или сѣна. При скудости денежныхъ средствъ у крестьянъ, полученіе пищевыхъ и кормовыхъ продуктовъ на арендованной землѣ представляетъ то преимущество передъ покупкою ихъ, что крестьянинъ при арендѣ пользуется своимъ собственнымъ трудомъ, который безъ этого, можетъ быть, не получилъ бы примѣненія. Поэтому часто онъ не цѣнитъ своей работы почти ни во что и считаетъ свое дѣло удавшимся, если за покрытіемъ сѣмянъ и арендной платы у него останется отъ урожая на снятомъ участкѣ хотя бы небольшой излишекъ хлѣба или корма. Возможность отработать часть арендной платы или всю ея сумму дѣлаетъ аренду еще болѣе предпочтительной въ глазахъ такого съемщика.

При такихъ условіяхъ, высота арендной платы опредѣляется, съ одной стороны, количествомъ продукта, который можетъ быть полученъ съ даннаго участка, т. е. его валовой доходностью, а, съ другой—степенью нужды съемщиковъ въ землѣ и размѣрами аренднаго фонда въ данномъ районѣ. Нужда въ землѣ и спросъ на нее зависятъ отъ степени обезпеченности сельскаго населенія надѣльной и купчею землею и развитія среди населенія подсобныхъ промысловъ. Чѣмъ сильнѣе эта нужда, тѣмъ больше и спросъ на землю и тѣмъ выше,—при данной продуктивности почвы и данномъ размѣрѣ площади, сдаваемой въ аренду,—и арендная цѣна.

Самое сильное вліяніе на арендные цѣны оказываетъ, при опредѣленномъ предложеніи земли, интенсивность спроса на нее. Вслѣдствіе этого, при данной системѣ хозяйства, мелкіе съемщики платятъ за землю дороже, чѣмъ крупныя, и это единственно по той причинѣ, что у мелкаго поселенина нужда въ ней настоятельнѣе, чѣмъ у средняго и крупнаго. Это явленіе наблюдается во всѣхъ странахъ, въ которыхъ развиты аренда.

Напр., въ Ирландіи въ первой трети XIX в., когда особенно обострилась конкуренція между мелкими съемщиками

земли, наблюдалось отмѣченное выше явленіе: арендная плата возрастала по мѣрѣ уменьшенія арендныхъ участковъ.

Фермеры, арендовавшие:

	Платили за акръ.
40 акровъ и выше.	1 ф. 5 ш.
отъ 20 до 40 акровъ.	1 » 10 »
» 10 » 20 »	1 » 15 »
менѣе 10 акровъ	2 » 15 »

Такая же зависимость была отмѣчена для Англіи извѣстнымъ знатокомъ англійскаго земледѣлія Кэрдомъ. Въ 1850—1851 гг. арендная плата въ среднемъ составляла въ западныхъ и центральныхъ графствахъ Англіи 31 ш. 5 п. съ акра, а въ восточныхъ и южно-бережныхъ—23 ш. 8 п., и такая разница, при одинаковой почти производительности почвы, объясняется, по мнѣнію Кэрда, не только повышеніемъ цѣны на мясо, оказавшимъ благоприятное вліяніе на доходность хозяйствъ въ графствахъ первой группы, но въ значительной мѣрѣ также и тѣмъ обстоятельствомъ, что на западѣ и въ средней части Англіи фермы мелче, чѣмъ на востокѣ и на югѣ.

Въ Бельгіи это соотношеніе обнаруживается еще яснѣе. Въ Pays de Waes, гдѣ ферма въ 20 акровъ считается крупной, плохая земля сдавалась въ 70-хъ гг., по словамъ англійскаго изслѣдователя Дженкинса, за 48—60 ш. за акръ, а въ Кампиніи, гдѣ фермы крупнѣе, а естественныя условія тѣ же,—арендная плата не превышала 35—45 ш.¹⁾

То же явленіе наблюдается и въ Россіи, какъ это можно видѣть на слѣдующихъ данныхъ, относящихся къ *Рязанскому уѣзду* (предъ-окская часть)²⁾.

Надѣльной пашни на 1 дворъ.	Общая площадь арендуемой пашни.	Общая сумма арендной платы.	Плата за аренду 1 дес.
Менѣе 1,5 десятины .	164,8	1,344,16	8,16
Отъ 1,5 до 3 дес. .	592,8	6,646,23	11,21
„ 3 „ 5 „ . . .	2,239,6	14,583,77	6,49
Болѣе 5 десят. . . .	496,2	2,863,00	5,77
	3,493,4	25,437,16	7,27

Группы крестьянъ, менѣе обезпеченныхъ землей (до 3 д.), платятъ за аренду выше средней нормы для уѣзда, а группы съ болѣе высокимъ надѣломъ арендуютъ землю по болѣе дешевой цѣнѣ.

Дальнѣйшимъ послѣдствіемъ интенсивнаго спроса на землю является то, что высота арендной платы очень часто совершенно не находится въ соответствіи съ валовой доходностью или продуктивностью земли. Тамъ, гдѣ спросъ на землю великъ, а предложеніе ея недостаточно, вслѣдствіе чего соперничество между съемщиками велико, арендные цѣны повышаются подъ вліяніемъ этой причины, независимо отъ продуктивности арендуемыхъ угодій.

Напр., крестьяне дер. Кушапиной, *Темниковскаго уѣзда*, Тамбовской губ., надѣлъ которымъ находится въ мѣстности съ преобладаніемъ сѣнокосныхъ угодій, на вопросъ: почему они арендуютъ песчаную пашню по слишкомъ высокой цѣнѣ—10—11 р. за дес. на одинъ постѣвъ (сред. арендная плата такой земли 2 р. 55 к., при колебаніяхъ до 5 р. 33 к.)—заявили, что «земли достать негдѣ». Иногда арендаторы снимаютъ пашню по цѣнѣ, не соответствующей качеству почвы, потому только, что арендуемый участокъ находится въ границахъ ихъ земельной собственности или, по положенію своему, удобенъ для эксплуатаціи³⁾.

¹⁾ Мануиловъ. Аренда земли въ Ирландіи 1895 г., стр. 123.

²⁾ Матеріалы для оцѣнки земель Рязанскаго у. Вып. I, 1901 г., стр. 160.

³⁾ Стат. данныя къ оцѣнкѣ земель Тамб. губ. Темниковск. у. Вып. VI, 1902 г., стр. 114.

¹⁾ Сводн. сборн. по стат. опис. Полтав. губ. въ 1882—1889 гг. Вып. I, 1900 г., стр. 140, 142.

Нижеслѣдующая таблица по Орловскому уѣзду показываетъ, что арендная плата, опредѣляемая соперничествомъ, можетъ очень мало зависѣть отъ производительности почвы ¹⁾:

Сравнительная производительность почвы (принимая производительность чернозема за 100 %).	Аренда за деньги.					
	Подъ озимое			Подъ яровое.		
	Арендуется десятинъ.	На сумму рублей.	Средняя плата за десятину.	Арендуется десятинъ.	На сумму рублей.	Средняя плата за десятину.
50—67.	1,030	21,510	20,8	843	8,616	10,2
67—84.	1,596	31,850	20,0	1,504	15,132	10,1
84—100	1,571	31,604	20,1	1,588	18,282	11,5
	4,197	84,964	20,2	3,935	42,030	10,7

Наиболѣе рѣзкое расхожденіе арендной платы съ производительностью почвы наблюдается при арендѣ частновладѣльской пашни подъ озимое. Сѣверные и сѣверо-западные районы уѣзда, гдѣ преобладаютъ суглинистыя и супесчаныя почвы, по высотѣ арендной платы превосходятъ южные, сплошь черноземные, районы.

Слѣдующая табличка показываетъ, насколько дѣйствіе различныхъ причинъ на высоту арендной платы подъ озимое совершенно затушевываетъ дѣйствіе, казалось бы, наиболѣе важнаго фактора—сравнительной производительности почвы.

Сравнительная производительность почвы.	Аренд. дес. подъ озимое.	За сумму рублей.	Средняя плата за дес.
50—75.	2,335	48,240	20,7
75—100	1,862	36,724	19,7
	4,197	84,964	20,2

Напротивъ, вліяніе спроса и предложенія земли на арендную цѣну выступаетъ совершенно явственно при сопоставленіи арендныхъ платъ съ данными о размѣрахъ аренднаго фонда, какъ это видно изъ приводимой ниже таблицы:

Мѣстности.	Наличныхъ надѣль- ныхъ душъ обоего пола.	Внѣвладѣльной удобной земли десятинъ.		Аренда внѣвладѣльной пашни подъ озимое.		
		Всего.	Приходится на 1 душу.	Арендуется десятинъ.	За сумму рублей.	Арендная плата за десятину.
Сѣверо-восточная и центральная . . .	61,488	39,416,6	0,64	2,343	51,405	21,9
Западная	41,202	33,006,0	0,80	1,002	18,917	18,9
Южная	32,805	32,604,9	0,99	852	14,642	17,2
Итого	135,495	105,027,5	0,78	4,197	84,964	20,2

Эта таблица показываетъ, что арендная плата за внѣвладѣльную землю тѣмъ выше, чѣмъ меньше въ данной мѣстности приходится внѣвладѣльной земли на одну душу крестьянскаго населенія.

Вліяніе аграрныхъ условій на высоту арендной платы можно подмѣтить и при сравненіи между собою въ указанномъ отношеніи отдѣльныхъ уѣздовъ *Полтавской губ.* Въ приведенной ниже таблицѣ скомбинированы по уѣздамъ разные факторы, вліяющіе на арендные цѣны ²⁾:

¹⁾ Сборн. стат. свѣд. по Орловск. у., т. VIII, 1895 г., стр. 208, 209, 210.
²⁾ Сводн. сборн. по стат. опис. Полтавск. губ. въ 1882—1889 гг. Вып. I. 1900 г., стр. 260.

Уѣзды.	Валовая доходность земли.	Жителей на квадратную версту.	Земли на 1 работ., въ десят.				Пашни на рабочаго.				Средняя цѣна 1886—1888 гг. при погодномъ сѣвѣ (рубли).
			Крестьянской.	Владѣтельской.	% малоземельныхъ крестьянъ.	% мужицк. жилищъ только хозяйствомъ.	Крестьянской.	Владѣтельской.	Всего.		
Прилуцкій . .	25,48	52	4,4	3,4	56	79	3,4	1,7	5,1	9,72	
Гадячскій . . .	24,17	52	4,7	3,1	40	62	3,6	2,1	5,7	8,80	
Роменскій . . .	24,16	65	4,0	2,4	34	73	3,4	1,3	4,7	11,01	
Переяславскій .	23,38	43	5,6	4,1	34	79	3,8	1,9	5,7	9,51	
Кобелякскій . .	27,42	55	4,9	2,7	23	64	3,8	1,5	5,3	10,10	
Хорольскій . . .	30,28	49	4,2	4,3	40	74	3,2	2,4	5,6	9,74	
Золотоношскій .	24,38	46	4,5	4,1	40	63	2,8	2,8	5,6	9,11	
Кременчугскій .	30,02	48	4,9	3,8	32	70	3,5	2,5	6,0	10,53	
Пирятинскій . .	25,48	48	3,9	4,7	64	73	3,2	3,1	6,3	8,24	
Лохвицкій . . .	21,28	55	4,4	3,2	34	61	3,3	2,0	5,3	8,36	
Лубенскій . . .	26,29	49	4,8	3,8	30	77	3,7	2,4	6,1	8,25	
Константиноградскій .	24,17	34	5,7	6,9	37	84	4,7	5,6	10,3	7,12	
Въ среднемъ . .	25,43	48	4,6	3,9	39	70	3,5	2,5	6,0	9,16	

При разсмотрѣніи этихъ данныхъ обращаютъ на себя особенное вниманіе уѣзды, въ которыхъ арендная плата замѣтно отстаетъ отъ средней: съ одной стороны, Константиноградскій, занимающій послѣднее мѣсто въ этомъ отношеніи (7 р. 12 к.), а съ другой—Роменскій, стоящій на вершинѣ скалы (11 р. 1 к.). Нетрудно замѣтить, что это какъ разъ тѣ уѣзды, которые находятся въ весьма различныхъ условіяхъ въ отношеніи спроса и предложенія земли.

Въ Константиноградскомъ уѣздѣ соединены главнѣйшія условія, дѣйствующія на наемныя цѣны земли въ смыслѣ ихъ пониженія: хозяйственная доходность ниже средней, крестьянскіе участки самые крупныя, а площадь владѣльческихъ угодій самая большая въ губерніи. При такомъ обиліи земли сельское населеніе Константиноградскаго уѣзда имѣетъ возможность отдавать земледѣлію больше силъ, нежели въ другихъ мѣстностяхъ; а въ совокупности съ низкой доходностью земли вообще это благоприятствуетъ низкимъ наемнымъ платамъ, по размѣрамъ которыхъ этотъ уѣздъ занимаетъ послѣднее мѣсто. Напротивъ, въ Роменскомъ уѣздѣ наблюдаются условія, благоприятныя для высокихъ арендныхъ цѣнъ: по густотѣ населенія этотъ уѣздъ занимаетъ первое мѣсто въ губерніи и, хотя онъ стоитъ приблизительно на среднемъ мѣстѣ по степени земельной обезпеченности крестьянъ, зато предложеніе земли, сдаваемой въ аренду, въ немъ очень ограничено: въ то время, какъ въ среднемъ по губерніи на 1 крестьянина въ рабочемъ возрастѣ приходится 3,9 дес. земли, а пашни—2,5 дес., для Роменскаго уѣзда соответствующія цифры составляютъ 2,4 д. и 1,3 дес.

3. Вліяніе соперничества между стѣмщиками земли на арендные цѣны сильнѣе обнаруживается при погодной арендѣ, чѣмъ при долгосрочной. Законъ спроса и предложенія вліяетъ на арендную плату при возобновленіи договора о сдачѣ; поэтому, чѣмъ чаще происходитъ такое возобновленіе, тѣмъ чаще и арендная плата попадаетъ подъ дѣйствіе этого закона и тѣмъ болѣе она соответствуетъ дѣйствительному соотношенію спроса и предложенія въ данной мѣстности и въ данное время. Въ виду этого естественно, что въ общемъ, хотя и не всегда, плата за наемъ земли при краткосрочной арендѣ бываетъ выше, чѣмъ при долгосрочной. Это подтверждается данными по многимъ мѣстностямъ.

Арендная цѣна 1 дес. въ *Херсонской губ.* ¹⁾:

	Уѣзды.					
	Александрійскій.	Елисаветградскій.	Анапьевскій.	Тираспольскій.	Одесскій.	Херсонскій.
	Въ рубляхъ.					
Средняя цѣна 1 дес. за 9 лѣтъ (1892—1900 гг.).	6,28	5,56	5,00	4,75	4,84	5,52
При долгосрочной арендѣ	6,28	5,56	5,00	4,75	4,84	5,52
„ погодной сдачѣ	8,24	8,34	6,59	6,39	7,26	8,03

¹⁾ Матеріалы для оцѣнки земель *Херсонской губ.* Вып. IV, 1902 г., стр. 57, 63.

Въ Елифанскомъ уѣздѣ, *Тульской губернии* ¹⁾ цѣна 1 казенной десятины частновладѣтельской пашни при денежной арендѣ: долгосрочной—12,0 руб., краткосрочной—13,1 руб.

Средняя плата за десятину пахотной земли въ *Полтавской губ.* при долгосрочномъ наймѣ крестьянами—7 р., а средняя цѣна пахоты при погодной арендѣ—8 р. 42 к. Разница между средними денежными съемными и арендными ²⁾ цѣнами для цѣлой губернии равняется около 1 р. 40 к. на дес., что составляетъ около 17% съемной платы и 20% арендной; по отдѣльнымъ же уѣздамъ съемныя платы превышаютъ арендныя на сумму отъ 1 руб. почти до 4 руб. на дес., или на 12—33% цѣны земли при съемкѣ ея за деньги и на 14—49% арендной цѣны пахотной земли.

Въ общемъ, приблизительно въ $\frac{2}{3}$ уѣздовъ Полтавской губернии арендныя платы пахотной земли, при наймѣ ея мелкими участками и на одинъ постѣвъ, повышаются противъ долгосрочной аренды на 20—30%, а въ остальной части губернии на 30—40% ³⁾.

Высота арендной цѣны земли находится въ обратномъ отношеніи къ продолжительности срока аренды. Такъ, при краткосрочной арендѣ десятина въ среднемъ по губерніи оплачивается 7 р. 11 к., при среднесрочной 6 р. 54 к. и при долгосрочной 5 р. 5 к. Если принять цѣну долгосрочной аренды, какъ низшую, за 100, то арендная плата за дес. земли, снимаемой на средніе сроки, выразится 130, а на короткіе—140. Аренда земли на 1 годъ представляетъ исключеніе изъ формулированного правила, такъ какъ она совершается по цѣнѣ (6 р. 15 к.) на 18% ниже цѣны земель, арендуемыхъ на 2—3 года (7 р. 54 к.) и на 5 % ниже снимаемыхъ на 4—6 лѣтъ ⁴⁾.

Разсмотрѣнное соотношеніе платъ частью зависитъ именно отъ разницы въ срокахъ аренды, частью же отъ того, что въ аренду на длинныя сроки поступаютъ, главнымъ образомъ, смѣшанныя угодья, болѣе дешевыя сравнительно съ пахотными; наконецъ, отчасти и отъ различія въ величинѣ арендуемыхъ участковъ. Сопоставленіе средних арендныхъ цѣнъ земли при разныхъ срокахъ аренды съ соответствующими средними площадями участковъ даетъ слѣдующіе результаты:

Сроки аренды.	Плата за десятину.	Средняя величина участка (при общественной и крупной единоличной арендѣ). Десятин.
1 годъ	6,15	100
2—3 года	7,54	66
4—6 лѣтъ	6,54	180
7—9 "	5,03	392
10 лѣтъ и болѣе . .	5,03	307

Въ Орловскомъ уѣздѣ *Орловской губ.* вліяніе срока представляется въ такомъ видѣ: ⁵⁾

Аренда.	Десятинъ пашни.	За сумму рублей.	Средняя плата за десятину.
Подъ озимое	2,392	47,272	19,8
" яровое	2,453	25,997	10,6
На долгій срокъ . .	2,088	17,230	8,2

Такъ какъ при долгосрочной арендѣ въ составъ арендованной пашни входитъ и паровое поле, то для сравненія данныхъ этой таблицы нужно плату за двѣ постѣвныя десятины при погодной съемкѣ раздѣлить на 3; тогда получится:

при долгосрочной	9,4—100
" годичной	10,1—107

¹⁾ Итоги общеночно-эконом. изслѣдов. Тульск. губ. Епифанскій у., т. I, 1902 г., вып. I, стр. 247.

²⁾ По терминологіи, принятой въ южныхъ губерніяхъ, подъ арендой разумѣется долгосрочный наемъ земли, а подъ съемомъ—погодный.

³⁾ Сводн. сборн. по стат. опис. Полтавск. губ. въ 1882—1889 гг. Вып. I, 1900 г., стр. 274.

⁴⁾ Сводн. сборн. по стат. опис. Полтавск. губ. въ 1882—1889 гг. Вып. I, 1900 г., стр. 191, 192.

⁵⁾ Сборн. стат. свѣдѣн. по Орловск. у., т. VIII, 1895 г., стр. 207.

Разница въ цѣнахъ на внѣдѣльную пашню, арендованную на одинъ постѣвъ и на годъ, будетъ еще значительнѣе, если принять во вниманіе что при долгосрочной арендѣ крестьяне почти всегда пользуются правомъ пастбища на арендованной землѣ. Присоединивъ къ платѣ при погодной съемкѣ доходность одной десятины пашни, какъ пастбища, т. е. 85 к., получимъ:

при арендѣ на годъ	9,4—100
" погодной съемкѣ	10,9—116,8

Такимъ образомъ, плата за единицу пахотной площади при погодной съемкѣ на 16% выше, чѣмъ при долгосрочной.

Выше разсмотрѣны были главные факторы, вліяющіе на высоту арендной платы. Къ числу менѣе важныхъ факторовъ слѣдуетъ отнести форму аренды.

4. Какъ общее правило, коллективная аренда, въ особенности общественная, оказывается дешевле единоличной. Этотъ фактъ находитъ себѣ объясненіе отчасти въ составѣ арендуемыхъ въ томъ и другомъ случаѣ угодій, отчасти же въ удобствахъ, представляемыхъ для сдатчика коллективной арендой, въ виду связывающей ея членовъ круговой поруки (см. выше). Напримѣръ, въ *Московской губ.* отмѣченное соотношеніе арендныхъ цѣнъ при общественной и единоличной арендахъ наблюдается по отношенію къ сѣнокосамъ для всѣхъ обслѣдованныхъ 5 уѣздовъ; что же касается товарищеской аренды, то въ 3 уѣздахъ она дешевле единоличной и въ 2 дороже. По арендѣ пашни слишкомъ мало данныхъ, чтобы можно было дѣлать какія-нибудь обобщенія.

По поводу данныхъ Московской губерніи необходимо, однако, замѣтить, что арендуемая угодья при различныхъ формахъ аренды не совпадаютъ между собою по своему составу: при общественной арендѣ снимаются преимущественно выгонъ и смѣшанныя угодья, причемъ въ составѣ послѣднихъ преобладаетъ тотъ же выгонъ; при единоличной же арендѣ первое мѣсто занимаетъ сѣнокосъ, а на второмъ стоитъ пашня, т. е. болѣе дорогія угодья.

Сравнительная дешевизна коллективныхъ арендъ по сравненію съ единоличными наблюдается, напримѣръ, и въ Козельскомъ уѣздѣ *Калужской губерніи*, гдѣ десятина пахоты при погодномъ съемѣ арендуется: за 7 р. при единоличной арендѣ, и за 5,6 р. при коллективной; а цѣна сѣнокоса при тѣхъ же условіяхъ составляетъ 11,6 р. въ первомъ случаѣ и 9,5 р. во второмъ ¹⁾. Отчасти подобное же соотношеніе замѣчается и въ *Полтавской губ.*, какъ это видно изъ слѣдующихъ данныхъ ²⁾:

Формы аренды.	Арендная цѣна за 1 дес., въ рубляхъ.		
	Пашня.	Сѣнокосъ.	Смѣшанныя угодья.
Единоличная	7,23	6,18	5,88
Товарищеская	7,15	6,94	6,83
Общественная	6,16	6,84	5,93

Наконецъ, какъ видно и изъ только что приведенной таблицы, высота арендныхъ цѣнъ измѣняется въ зависимости отъ арендуемыхъ угодій. Въ *Московской губ.* на первыхъ мѣстахъ должны быть поставлены пашня и сѣнокосъ; за ними слѣдуютъ смѣшанныя угодья и послѣднія мѣста занимаютъ выгоны и прогоны. При этомъ трудно подмѣтить какое-либо правильное соотношеніе между арендой пашни и покоса, но между этими двумя и остальными угодьями разница въ цѣнѣ весьма существенная.

Въ *Полтавской губ.* по вопросу объ арендныхъ цѣнахъ отдѣльныхъ угодій, арендуемыхъ единолично, товариществами и сельскими обществами, выясняется, что низшія платы при всѣхъ формахъ аренды падаютъ на смѣшанныя угодья, а высшія въ единоличной и товарищеской арендахъ—на пашню, при общественной же—на сѣнокосъ.

¹⁾ Стат. опис. Калужск. губ. Козельскій у., т. I, вып. II, 1898 г., часть 2, стр. 102—103.

²⁾ Сводн. сборн. по стат. опис. Полтавск. губ. въ 1882—1889 гг. Вып. I, 1900 г., стр. 203.

5. Подъ влияніемъ вышеизложенныхъ условий, къ которымъ присоединяются и другія мѣстнаго и случайнаго характера, арендные цѣны устанавливаются на очень различныхъ уровняхъ въ разныхъ мѣстностяхъ Россіи. Насколько велики колебанія арендной платы даже въ предѣлахъ отдѣльныхъ губерній, видно изъ таблицъ, составленныхъ по отчетамъ мѣстныхъ управленій государственныхъ имуществъ за 1901 г. (см. записку объ арендѣ казенныхъ земель, стр. 80 и сл. ¹⁾), и свѣдѣніямъ, сообщеннымъ волостными правленіями по 50 губ. Европейской Россіи также за 1901 г. (Коммисія для изслѣдованія экономическаго положенія средней черноземной полосы Европ. Россіи). Къ сожалѣнію, эти таблицы почти не допускаютъ сравненія между собою и съ земскими данными вслѣдствіе различія программъ, по которымъ собирались и группировались сообщаемыя въ нихъ свѣдѣнія: отчеты мѣстныхъ управленій государственныхъ имуществъ даютъ арендные цѣны на частновладѣльческія и казенныя земли по губерніямъ для трехъ угодій (пашня трехпольная и залежная, сѣнокосъ и пастбище), причемъ различаются долгосрочныя и краткосрочныя аренды, но не принимаются въ расчетъ формы аренды; въ свѣдѣніяхъ же волостныхъ правленій сообщаются по каждой губерніи среднія арендные цѣны за одну десятину всей земли и находящейся въ обработкѣ, и притомъ соотвѣственно срокамъ аренды (на 1 годъ или посѣвъ, на 3 года и на срокъ болѣе 3-хъ); кромѣ того, различается аренда общественная, товарищеская и единоличная, но не проводится различія по угодьямъ. Это послѣднее обстоятельство мѣшаетъ сравненію между собою арендныхъ платъ по указаннымъ таблицамъ.

Что касается земскихъ данныхъ, то онѣ наиболѣе подробны, но сравнивать ихъ со свѣдѣніями, полученными изъ вышеупомянутыхъ источниковъ, почти невозможно, въ чемъ легко убѣдиться, напр., изъ прилагаемой таблицы по *Полтавской губ.*

По даннымъ текущей земской статистики:

Цѣна 1 дес. земли (безъ различія угодій) при долгосрочной арендѣ:	средняя 1897—1900 гг.	6,66—8,46	} минимумъ и максимумъ по уѣздамъ
	„ 1900 г.	7,32—10,96	
Цѣна 1 десятины пашни при сѣмкѣ на 1 годъ:	средняя 1893—1899 гг.	7,30—10,25	
	„ 1900 г.	10,12—13,63	

По сообщеніямъ волостныхъ правленій 1901 г.:

Цѣна 1 дес. земли вообще при арендѣ безъ огран. срока	6,9—9,8 (по уѣздамъ).
Цѣна 1 дес. земли вообще при арендѣ на 1 годъ	8,8—10,2 (по губерніи).

По отчетамъ мѣстныхъ управленій государственныхъ имуществъ:

Долгосрочная аренда:	Пашня трехпольная.	5,75—9,00	} (по уѣздамъ) на частновладѣльч. земли.
	Пашня залежная.	5,00—12,00	
Краткосрочная аренда:	Пашня трехпольная.	7,00—12,50	
	Пашня залежная.	12,00—15,00	

Свѣдѣнія, приводимыя въ вышеупомянутыхъ таблицахъ, показываютъ, что среднія поуѣздныя платы за одинаковыя угодья колеблются иногда въ предѣлахъ 1:10 и болѣе для губерній. Эти колебанія, являясь естественнымъ слѣдствіемъ крайняго разнообразія какъ условий, оказывающихъ влияние на арендные цѣны, такъ и способовъ ихъ комбинаціи, показываютъ, что среднія арендные платы для сколько-нибудь обширныхъ районовъ не представляютъ ничего болѣе, какъ арифметическія величины съ весьма малымъ реальнымъ значеніемъ. Такая величина, выведенная, напр., для цѣлой губернии, могла получиться при весьма различныхъ условіяхъ: при болѣе или менѣе одинаковомъ уровнѣ арендныхъ цѣнъ на изслѣдуемой территоріи или, напротивъ, при соединеніи рѣз-

кихъ крайностей: очень низкихъ платъ въ однихъ мѣстностяхъ и очень высокихъ въ другихъ.

Но ни въ томъ, ни въ другомъ случаѣ абсолютная величина арендной платы не даетъ представленія объ ея экономическомъ значеніи. Для того, чтобы опредѣлить послѣднее, необходимо сопоставить арендную плату съ чистою доходностью земли. Хотя такіе расчеты всегда носятъ болѣе или менѣе приблизительный характеръ, тѣмъ не менѣе это не измѣняетъ общаго значенія того вывода, къ которому они приводятъ. Данныя, относящіяся къ различнымъ мѣстностямъ Россіи, показываютъ, что арендная плата нерѣдко превышаетъ у насъ чистую доходность земли. Вотъ примѣры.

Полтавская губ. по величинѣ дохода, получаемого нанимателями чужихъ угодій отъ операций по арендѣ и сѣмкѣ пашни, разбивается на нѣсколько полосъ. Высшая доходность наблюдается въ юго-восточныхъ уѣздахъ, низшая—въ сѣверо-западныхъ, а средняя—въ полосѣ, заключающейся между двумя поименованными. При этомъ оказывается, что при сѣмкѣ пашотной земли на одинъ урожай, а въ меньшихъ размѣрахъ, вѣроятно, и при арендѣ ея на года (долгосрочной), наниматели во многихъ уѣздахъ имѣютъ отъ этихъ операций не доходъ, а убытокъ, и, если тѣмъ не менѣе они продолжаютъ прибивать къ найму чужихъ земель, то это потому, что, обрабатывая въ большинствѣ случаевъ землю личнымъ трудомъ и не имѣя другихъ источниковъ болѣе выгоднаго приложенія своихъ силъ, наниматели-крестьяне не несутъ расходовъ на оплату наемнаго труда и смотря на сѣмку чужихъ угодій, какъ на источникъ дополнительнаго заработка при главномъ занятіи—хозяйствѣ на собственной землѣ ¹⁾.

При долгосрочной арендѣ:

Уѣзды.	Чистый доходъ съ посѣвной десятины.	Арендная плата (г.).	Чистый доходъ за вычетомъ арендной платы.
Хорольскій	16,43	10,35	+6,08
Кременчугскій	15,56	9,78	+5,98
Константиноградскій	10,98	6,48	+4,50
Лубенскій	10,98	8,90	+2,08
Кобелякскій	13,53	11,47	+2,06
Пирятинскій	10,83	9,39	+1,44
Золотоношскій	10,05	9,99	+0,06
Лохвицкій	6,63	9,24	—2,61
Гадячскій	9,76	12,39	—2,63
Роменьскій	9,24	12,12	—2,88
Переяславскій	8,52	11,97	—3,45
Прилукскій	7,84	13,06	—5,22

При краткосрочной арендѣ:

	Жатв. на кв. вер.	Чистый доходъ.	Съемная плата.	Чистый доходъ за вычетомъ съемной платы.
Хорольскій	49	16,43	8,55	+7,88
Кременчугскій	48	15,76	8,84	+6,92
Константиноградскій	34	10,98	5,74	+5,24
Кобелякскій	55	13,53	8,70	+4,83
Пирятинскій	48	10,83	7,35	+3,48
Лубенскій	49	10,98	8,64	+2,34
Золотоношскій	46	10,05	8,08	+1,97
Гадячскій	52	9,76	10,63	—0,87
Лохвицкій	55	6,63	8,00	—1,37
Переяславскій	43	8,52	10,67	—2,15
Роменьскій	65	9,24	12,00	—2,76
Прилукскій	52	7,84	11,22	—3,38

¹⁾ Сводн. сборн. по стат. опис. Полтавск. губ. въ 1882—1889 гг. Вып. I, 1900 г., стр. 270, 271.

²⁾ Чтобы сопоставить арендную плату съ чистымъ доходомъ посѣвной площади, необходимо, принявъ во вниманіе условія трехпольнаго хозяйства, всю сумму арендныхъ платъ разложить не на общую площадь нанимаемой пашни, а на $\frac{2}{3}$ этого пространства. При такомъ условіи чистый доходъ представленъ въ уменьшенномъ размѣрѣ: 1) не принятъ въ расчетъ доходъ отъ павого поля, составляющаго часть арендованной земли; 2) не учтенъ доходъ отъ соломы.

¹⁾ Составленная для Особаго Совѣщанія о нуждахъ с.-х. пром. записка Д. С. Флексора „Аренда казенныхъ земель“.

Въ уѣздахъ съ положительной чистой выручкой съемщи-
ковъ—чистая доходность десятины отъ посѣва на ней хлѣ-
бовъ превышаетъ 10 руб., а плотность населенія, за исклю-
ченіемъ одного уѣзда, не превосходить 49 чел. на квадр.
версту,—въ уѣздахъ, гдѣ сѣмка земли приноситъ убытокъ,
доходъ отъ десятины колеблется между 7—9 руб., а плот-
ность населенія, за исключеніемъ также 1 уѣзда, не падаетъ
ниже 52 жит. на кв. версту. Такимъ образомъ, въ первой по-
ловицѣ губерніи при высокой естественной доходности земли
наблюдается менѣе интенсивный спросъ на чужую землю, не-
жели во второй, а во второй группѣ уѣздовъ—при низкой
естественной доходности пашни—густо расположившееся на-
селеніе предъявляетъ очень энергическое требованіе на чужія
земли и, благодаря этому, пахотная земля въ этихъ уѣздахъ,
несмотря на низкую доходность, отдается на 2—3 рубля до-
роже уѣздовъ, занимающихъ верхнюю половину таблицы.

Въ *Херсонской губ.* соотношеніе между доходностью земли
и арендной платой представляется въ такомъ видѣ ¹⁾.

Арендная плата за де- сятину въ руб.:	Александрійск.	Елисаветград- скій.	Анапьевскій.	Тираспольскій.	Одесскій.	Херсонскій.	По губерніи.
Долгосрочная аренда . .	6,28	5,56	5,00	4,75	4,84	5,52	5,36
Годичная (средняя за 3 года)	9,96	9,60	7,58	6,81	7,97	8,76	8,65
Доходность 1 дес. на- дѣльныхъ земель:							
чистая	3,98	3,94	4,01	4,77	6,27	7,48	5,32
валовая	12,30	12,30	11,30	11,70	13,40	14,80	12,90

Если изъ чистой доходности исключить арендную плату
при долгосрочной арендѣ, то въ общемъ по губерніи полу-
чится убытокъ въ 4 к. За вычетомъ изъ этой же доходности
платы при краткосрочной сдачѣ получится убытокъ въ сред-
немъ по губерніи въ 3 р. 33 к. Одна лишь валовая доход-
ность, т. е. безъ вычета расходовъ на обработку, уборку и
возку копъ, даетъ вездѣ превышеніе надъ арендными платами:
при арендѣ на долгіе сроки, въ среднемъ по губерніи,—7 р.
54 к., а при краткихъ срокахъ—4 р. 25 к.

По уѣздамъ эти остатки таковы, въ рубляхъ:

Разности за выче- томъ.	Александрійск.	Елисаветград.	Анапьевскій.	Тираспольскій.	Одесскій.	Херсонскій.	По губерніи.
1) изъ чистой до- ходности платъ при долгосрочн. арендѣ	-2,30	-1,62	-0,99	+0,02	+1,43	+1,96	-0,04
Платъ при го- дичной арендѣ	-5,98	-5,66	-3,57	-2,04	-1,70	-1,28	-3,33
2) изъ валовой до- ходности платъ при долгосрочн. арендѣ	+6,02	+6,74	+6,30	+6,95	+8,56	+9,28	+7,54
Платъ при го- дичной арендѣ	+2,34	+2,70	+3,72	+4,89	+5,43	+6,04	+4,25

Цифры послѣднихъ двухъ рядовъ во второй изъ приведен-
ныхъ таблицъ показываютъ, сколько земледѣлецъ получаетъ
за свой трудъ на десятинѣ при арендѣ ея на продолжитель-
ный срокъ и при сѣмкѣ на годъ; первыя же двѣ строки
таблицы даютъ представленіе о томъ, сколько онъ не доби-
раетъ на десятинѣ при самостоятельномъ трудѣ, противъ того,
что онъ могъ бы зарабатывать, нанимаясь на работу.

«Какой интересъ земледѣльцу снимать землю, трудиться
надъ ней для того только, чтобы нести убытки?» замѣчаютъ
составители сборника; «можно бы, конечно, допустить, что по-

сѣвы на арендуемыхъ и снимаемыхъ погодно частновладѣльче-
скихъ земляхъ даютъ большій урожай, чѣмъ на надѣльныхъ
земляхъ, изъ урожайности которыхъ выведена доходность по
учету затратъ и выручекъ. Въ частности такіе случаи, не-
сомнѣнно, бывають; но изученіе условій производительности
земли говоритъ, что основной причиной, вліяющей на урожай-
ность, является не столько качество самой земли, сколько
система ея обработки. Предполагать же, что крестьянинъ чу-
жую землю обрабатываетъ лучше, чѣмъ свою надѣльную, нѣтъ
никакихъ основаній. Скорѣе можно допустить справедливость
заявленій крестьянъ, что они снимаютъ землю не столько ради
чистой выгоды съ нея, сколько для того, чтобы имѣть возмо-
жность примѣнить куда-нибудь свой трудъ».

Въ сборникѣ по *Орловскому уѣзду* тотъ же вопросъ
освѣщается слѣдующимъ образомъ ¹⁾.

По произведеннымъ исчисленіямъ, «вся арендованная паш-
ня даетъ (въ переводѣ на деньги) 360,369 руб. валового
дохода. За исключеніемъ изъ этой суммы арендной платы
(245,871 р.), получится въ остаткѣ 114,498 руб. Если вы-
честь изъ послѣдней суммы стоимость сѣмянъ и удобрѣній
(87,609+924 руб.), то въ остаткѣ окажется 25,965 р. Эта
сумма должна окупить всю стоимость работъ, расходы на ин-
вентарь, скотъ и постройки и дать процентъ на капиталъ и
предпринимательскую прибыль. Между тѣмъ по произведен-
нымъ исчисленіямъ одна заработная плата и вознагражденіе
за скотъ и инвентарь должны составить 177,695 р. Такимъ
образомъ, эксплуатация вѣннадѣльной арендованной пашни
даетъ въ результатѣ крестьянскому населенію, не говоря уже
о процентѣ на капиталъ и предпринимательской прибыли чи-
стый убытокъ въ 151,730 руб. Эти разсчеты доходности
арендованной пашни приблизительны, потому что пришлось
допустить, что урожайность ея та же, что и урожайность
надѣльной земли... Но громадный убытокъ, который несетъ
крестьянское населеніе отъ эксплуатации арендованной пашни,
по сравненію съ тѣмъ, что оно могло бы получить за свой
трудъ и инвентарь при наймѣ на сторонѣ, остается несомнѣн-
нымъ фактомъ. Онъ, можетъ быть, нѣсколько меньше, чѣмъ
опредѣленъ выше, но, во всякомъ случаѣ, въ томъ, что онъ
есть, не можетъ быть сомнѣнія. Крестьяне говорятъ, что отъ
аренды имъ остается только солома. Они не ведутъ бухгал-
терскихъ счетовъ, а если бы вели ихъ, то, можетъ быть,
замѣтили бы, что при арендныхъ цѣнахъ, регулируемыхъ не
производительностью почвы и доходностью земли, а все воз-
растающею нуждою самихъ крестьянъ въ землѣ, и при той
высотѣ арендной платы, которую застало мѣстное изслѣдова-
ніе, даже не вся солома остается въ ихъ распоряженіи. Оку-
пить одною соломою, даже если бы она и вся оставалась въ
рукахъ крестьянъ, расходы по содержанію себя, семьи и скота
и ремонтировать инвентарь и постройки—немыслимо».

Г. Кашкаровъ, авторъ статьи о крестьянскомъ хозяйствѣ
въ *Тульской и Орловской губ.*, высказываетъ подобный же
взглядъ.

«Обращаясь къ вопросу о выгодности для крестьянъ по-
сѣвовъ на арендуемой землѣ», говоритъ онъ, «возьмемъ, напр.,
Малоархангельскій уѣздъ, гдѣ, по даннымъ обследованія, сред-
няя цѣна десятины подъ озимый посѣвъ равна 20 р. 80 к.
Для того, чтобы только выручить эти деньги и воз-
вратить сѣмена, необходимо, чтобы съ дес. получилось не
менѣе 50 пуд. (9 пуд. на сѣмена и 41 пуд. по 50 к. для
продажи); но средней урожай ржи на крестьянской землѣ въ
Орловской губ. не превышаетъ 45—50 пуд. и, слѣдовательно,
посѣвъ на арендуемой землѣ можетъ дать выгоду только въ
годы урожая выше средняго. Если же аренда крестьянами
земли и достигаетъ значительныхъ размѣровъ, то это обусло-
вляется, во-первыхъ, тѣмъ, что крестьянинъ-земледѣлецъ
очень дешево цѣнитъ свой трудъ, во-вторыхъ, тѣмъ, что у
него нѣтъ другой сферы для его примѣненія, а главнымъ же

¹⁾ Матеріалы для оцѣнки земель Херсонской губ. Вып. IV,
1902 г., стр. 72, 73.

¹⁾ Сборн. стат. свѣд. по Орловск. губ. Орловскій у., т. VIII,
1895 г., стр. 213.

образомъ тѣмъ, что путемъ вѣнадѣльной аренды онъ восполняетъ тотъ недостатокъ въ продовольствіи, который неизбеженъ при хозяйствѣ на одной надѣльной землѣ. Когда же вопросъ идетъ о полученіи необходимаго продовольствія, то выгоды или невыгоды этого полученія отходятъ, очевидно, на второй планъ. Такимъ образомъ, одной изъ главныхъ причинъ развитія вѣнадѣльных арендъ, въ особенности же краткосрочныхъ, является постоянная нужда въ продовольствіи, неизбежная при настоящихъ условіяхъ крестьянскаго хозяйства на надѣльных земляхъ»¹⁾.

Предположеніе, что продовольственные нужды населенія оказываютъ сильное вліяніе на высоту арендной платы, находятъ себѣ подтвержденіе и въ томъ обстоятельстве, что арендная плата за пашню подъ озимое гораздо больше отклоняется отъ нормальной доходности, чѣмъ арендная плата за пашню подъ яровое. Примеромъ могутъ служить данныя по Орловскому уѣзду²⁾.

	Доходн. 1 дес. по произв.	Арендн. плата.	Доходн. 1 дес. по произв.	Арендн. плата.
Аренда подъ озимое . . .	6,5	20,2	100	326
„ „ яровое . . .	4,6	10,7	100	233

Арендная плата за озимую пашню, какъ наиболѣе важную для удовлетворенія продовольственныхъ нуждъ населенія, значительно болѣе зависитъ отъ различныхъ факторовъ общественно-экономическаго порядка, чѣмъ плата за яровую пашню.

Въ Рязанскомъ уѣздѣ, какъ видно изъ приводимыхъ ниже данныхъ, убыточность аренды представляетъ обычное явленіе³⁾.

І. Пашня.

Навоза на 100 дес. пашни.

	До 15 тыс. пудовъ.			Болѣе 15 тыс. пудовъ.		
	Арендвано де- сятинъ.	Средняя доход- ность по спосо- бу выручекъ и затратъ.	По высотѣ арендныхъ платъ.	Арендвано де- сятинъ.	Средняя доход- ность по спосо- бу выручекъ и затратъ.	По высотѣ арендныхъ платъ.
I. Черноземъ . . .	1,270,0	5,88	6,09	38,4	13,68	6,41
II. Суглинокъ съ рав- нымъ рельефомъ . . .	1,466,1	5,40	6,92	374,1	8,83	9,72
III. Суглинокъ съ бугроватымъ релье- фомъ	790,3	3,73	5,44	825,0	6,64	8,20
IV. Тяжелая супесь . . .	—	—	—	14,1	5,62	5,74
V. Легкая супесь . . .	—	—	—	13,4	0,70	4,35
VI. Боровой песокъ . . .	—	—	—	31,0	0,37	3,67

II. Сѣнокосъ.

Мѣстности.	Доходность, вы- численная по способу выру- чекъ и затратъ.	По аренднымъ платамъ.
Лѣво-Окская	7,32	5,83
При-Окская	15,21	13,93
Право-Окская	15,15	17,61

Въ Саратовской губ. при чрезвычайно сильномъ подъемѣ арендныхъ цѣнъ, особенно въ послѣдніе годы, доходъ мелкаго сѣмщика земли приближается къ заработной платѣ, а въ многоарендныхъ уѣздахъ, падаетъ даже ниже стоимости обработки земли. Такъ по Сердобскому уѣзду доходъ сѣмщика съ десятины равняется за вычетомъ арендной платы 12 р. 37 к., а стоимость обработки этой земли составляетъ 13 р. 16 к., такъ что въ результатѣ получается 79 к.

убытка. По Петровскому уѣзду валовой доходъ за вычетомъ арендной платы 14 р. 2 к., а стоимость обработки 14 р. 58 к., т. е. въ итогѣ 56 к. убытка. Только уѣзды Царицынскій, Камышинскій и Саратовскій даютъ арендатору 2—3 р. прибыли. Эти данныя представляютъ среднія величины, однако, при весьма большихъ колебаніяхъ: въ урожайный годъ аренда можетъ давать прибыли до 10—25 и болѣе рублей, зато неурожайный — сѣмщикъ едва покрываетъ, а въ иныхъ случаяхъ и совсѣмъ не покрываетъ арендную плату, не получая, слѣдовательно, даже вознагражденія за трудъ¹⁾.

Наконецъ, въ запискѣ управляющаго Симбирской казенной палатой Н. В. Всеволожскаго сообщаются слѣдующія свѣдѣнія относительно платы за арендованіе земель: «арендные цѣны на земли, нанимаемыя крестьянами подъ посѣвъ хлѣбовъ какъ у частныхъ землевладѣльцевъ, такъ и въ Удѣльномъ вѣдомствѣ, настолько высоки, что крестьяне продажоу всего собраннаго хлѣба, за исключеніемъ сѣмянъ, едва въ состояніи уплачивать денежную арендную плату и покрыть расходы на необходимый усиленный кормъ лошадей только въ дни обработки наемной земли и доставки собраннаго сѣнея хлѣба на рынокъ для продажи его. Трудъ же крестьянъ по обработкѣ земли и уборкѣ хлѣба окупается лишь въ урожайные годы и только при достаточно высокихъ цѣнахъ на хлѣбъ». Слѣдующая таблица показываетъ число лѣтъ (изъ 9—съ 1893 по 1901 г.) болѣе или менѣе прибыльныхъ или убыточныхъ для крестьянина, нанимающаго пару десятинъ (одну подъ рожь, а другую подъ овесъ).

	Уѣзды.									
	Симбирскій.	Сенгилеевскій.	Сызранскій.	Бунинскій.	Карсукскій.	Алабскій.	Ардатовскій.	Курмышскій.	По губерніи.	
Число лѣтъ, въ которыхъ хлѣбъ, собранный съ пары десятинъ: возмѣстилъ лишь часть арендной платы	3	2	4	3	2	1	3	1	1	
возмѣстивъ арендную плату: не покрылъ расходовъ на кормъ лошадей	—	2	1	1	1	3	1	—	3	
и покрывъ расходы на кормъ лошадей: отчасти вознаградилъ трудъ обработки	5	4	3	3	5	4	4	6	4	
вполнѣ вознаграждаетъ трудъ и получена прибыль . . .	1	1	1	2	1	1	1	2	1	

Приведенныя выше данныя, относящіяся къ цѣлому ряду губерній, расположенныхъ въ разныхъ районахъ Россіи (Московская, Орловская, Рязанская, Симбирская, Саратовская, Полтавская и Херсонская), показываютъ, что превышеніе чистой доходности земли надъ арендной платой рѣдкое явленіе. Этотъ фактъ служитъ прежде всего новымъ подтвержденіемъ некапиталистическаго характера крестьянскихъ арендъ; кромѣ того, онъ свидѣтельствуетъ, что плата за землю, арендуемую крестьянами, по своему экономическому значенію должна быть признана высокой, хотя по абсолютной величинѣ она и ниже, чѣмъ во многихъ другихъ странахъ.

Явленіе, отмѣченное выше, не представляетъ чего-либо исключительнаго, встрѣчающагося только въ Россіи: это характерная черта продовольственной аренды, при которой арендаторъ земли является рабочимъ, ищущимъ приложенія своему труду и добывающимъ себѣ средства къ существованію, а не капиталистомъ-предпринимателемъ, ставящимъ своею цѣлью полученіе прибыли на затраченный капиталъ. Поэтому, при распространенности мелкой продовольственной аренды и существованіи значительнаго спроса на землю, соперничество неизбежно доводитъ арендную плату до такого

¹⁾ Докл. саратовской губ. зем. управы 1903 г., стр. 10.

¹⁾ Русск. Эк. Обзор. 1902. № 9. Стр. 24.

²⁾ Сборн. стат. свѣд. по Орловск. губ. Орловскій у., т. VIII, 1895 г., стр. 211, 212.

³⁾ Матеріалы для оцѣнки земель Рязанск. у. В. I, 1901 г., стр. 162, 184.

уровня, при которомъ съемщику остается только заработная плата, а иногда и меньше того. Поучительнымъ примѣромъ этого явленія можетъ служить Ирландія.

По словамъ нѣсколькихъ свидѣтелей передъ парламентской комиссией 1836 года, ферма въ 50 акровъ при 40 акрахъ запашки не оставляла ирландскому фермеру ничего, кромѣ заработной платы рабочаго. По словамъ другого свидѣтеля, 33 акра земли лучшаго сорта, которая распахивалась и находилась подъ пшеницей, овсомъ и картофелемъ, давали фермеру въ видѣ прибыли только 10 шилл. Эти расчеты относятся къ фермерамъ сравнительно крупнымъ, составляющимъ въ Ирландіи меньшинство. Средняя ирландская ферма въ это время достигала не болѣе 10—15 акровъ. Въ виду этого весьма интересенъ расчетъ, произведенный помощникомъ англійскаго комиссара, на основаніи показаній многихъ свидѣтелей, въ примѣненіи къ фермѣ въ 8 акровъ съ сѣвооборотомъ, въ который введено было сѣяніе клевера—явленіе, представлявшее въ то время въ Ирландіи исключеніе. Изъ этого расчета видно, что ежегодный доходъ такого фермера, въ качествѣ предпринимателя и капиталиста, составлялъ не болѣе 10 ш. 4 п., но, такъ какъ фермеръ работалъ самъ съ своей семьей, то ему удавалось извлекать изъ своего хозяйства около 34 ф.

Одинъ изъ свидѣтелей передъ комиссией лорда Девона представилъ подробный расчетъ, изъ котораго вытекаетъ, что ферма въ 20 акровъ давала бы $3\frac{1}{2}$ ш. убытка, если бы фермеръ не вкладывалъ своего собственнаго труда; а по расчету Виггинса, много лѣтъ управлявшаго имѣніями въ Ирландіи и практически знакомаго съ условіями ирландскаго хозяйства, ферма въ 20 акровъ пахотной земли оставляла бы только 10 ф. на личное потребленіе фермера, при арендной платѣ въ 36 ш. 10 п. съ акра; но, по словамъ автора, земля такого качества сдавалась въ это время обыкновенно за 40—50 ш. за акръ, слѣдовательно, на потребленіе оставалось бы еще меньше 10 ф. Тотъ же авторъ высчитываетъ расходы по обработкѣ 10 акровъ въ западномъ гр. Слейго. При арендной платѣ въ 10 ш. съ акра, на расходы семьи оставалось всего $3\frac{1}{2}$ ф. въ годъ, кромѣ картофеля и части льна, которые потреблялись натурой. Въ дѣйствительности за такія фермы платили гораздо болѣе высокую аренду.

Для того, чтобы опредѣлить реальное значеніе тѣхъ доходовъ, о которыхъ говорится въ этихъ расчетахъ, нужно замѣтить, что сельскій рабочій, имѣвшій занятія круглый годъ, расходовалъ на свое потребленіе не менѣе 16—17 фун. въ годъ. И при такомъ бюджетѣ существованіе семьи было самое жалкое. Главная пища ея состояла изъ картофеля. Что касается бакалейныхъ товаровъ, то на вопросъ, потреблялись ли эти товары рабочими, свидѣтели отвѣчали, что рабочее населеніе вовсе лишено этихъ продуктовъ. «Если по счастливой случайности рабочей семьѣ удастся попробовать бакалейныхъ товаровъ на Рождество или на Пасху, она считаетъ себя счастливой». Семья, расходовавшая въ годъ 16—17 ф., не всегда могла заплатить 1 ш. священнику. При бюджетахъ въ 8—10 ф., которыми были ограничены въ своемъ потребленіи рабочіе, не имѣвшіе занятій часть года, семья терпѣла крайнюю нужду ¹⁾.

6. При отработочной системѣ аренда, какъ общее правило, обходится дороже, чѣмъ при сдѣлѣ за деньги.

Напримѣръ, въ Орловскомъ уѣздѣ *Орловской губ.*, при сравненіи цѣнъ на вынудѣльную пашню, арендуемую за деньги и за отработки, оказывается, что въ послѣднемъ случаѣ арендная плата нѣсколько выше, чѣмъ въ первомъ ²⁾.

	Подъ озимое. Подъ яровое.		Отношеніе:	
	Рубли		подъ озимое.	подъ яровое.
за деньги	20,5	10,6	100	100
„ отработки съ приплатой.	21,5	11,2	105	106

¹⁾ Мануиловъ. Аренда земли въ Ирландіи. Стр. 77 и слѣд.

²⁾ С ор. стат. свѣд. по Орловск. губ., Орлов. у., т. VIII, 1895 г., стр. 206.

Въ Константиноградскомъ уѣздѣ, *Полтавской губ.*, съемка пастбищъ за деньги составляетъ 28%, а одна крупная экономія на такихъ условіяхъ совсѣмъ не сдаетъ пастбищъ; цѣна 1 дес. пашни при наймѣ за деньги и за отработки (въ переводѣ на деньги) видна изъ слѣдующей таблички:

	При наймѣ:	
	за отработки.	за деньги.
въ одной крупной экономіи	3,60	—
„ остальной части (2 района)	5,93	5,19
„ 3 района	5,13	—
„ 4 „	4,35	3,36

При опредѣленіи значенія для крестьянъ того или другого способа расплаты за пастбища необходимо имѣть еще въ виду, что при отработочной платѣ крестьяне обязываются являться въ экономію «по первому требованію», слѣдствіемъ чего нерѣдко бываетъ несвоевременная уборка собственнаго посѣва. Преобладаніе этого рода платы обуславливается отчасти тѣмъ, что нѣкоторые экономіи стремятся обезпечить себя рабочими руками. Отдача скота на выпасъ въ экономіи обходится для крестьянъ дороже. Въ среднемъ по уѣзду, въ 1888 г. за выпасъ 1 шт. рабочаго скота въ теченіе лѣта платили 3 руб. 97 к.; но и за выпасъ скота, точно такъ же, какъ и за пастбища, крестьяне чаще расплачивались отработками; по переводу отработокъ на деньги выпасъ 1 шт. рабочаго скота обходился въ 5 р. 29 к. Кромѣ того, очень часто крестьяне расплачиваются отработками по существующимъ цѣнамъ или по цѣнамъ, опредѣленнымъ въ самомъ условіи. Въ одной экономіи принимался скотъ на выпасъ по очень дешевымъ цѣнамъ: $1\frac{1}{2}$ р. за штуку скота и за лошадей и 40 к. за овцу. Но плата деньгами не принималась совсѣмъ, а крестьяне должны были отбывать эту плату по-заранѣе условленнымъ цѣнамъ; расплата производилась поденно, работали на своихъ харчахъ, женщина получала въ день 10 к., причемъ въ живую женщинъ экономія не могла требовать, мужики же полагалось: съ 1 ноября по 1 марта 15 к. въ день, въ мартѣ 20 к., въ апрѣлѣ 25 к., въ маѣ и іюнѣ 30 к., въ іюлѣ и августѣ 35 к., въ сентябрѣ 30 к. и въ октябрѣ 20 к. ¹⁾.

Въ статистическихъ сборникахъ по *Тверской губ.* приводятся данныя о томъ, что отработочныя аренды обходятся крестьянамъ дороже денежныхъ арендъ во всѣхъ уѣздахъ, за исключеніемъ Вѣжецкаго, гдѣ уплата за аренду отработками и смѣшанно обходится крестьянамъ всего дешевле.

Слѣдующія свѣдѣнія даютъ представленіе о соотношеніи между денежными арендными цѣнами и тѣмъ, во что обходится крестьянамъ аренда земли за обработки въ Тверской губерніи ²⁾.

Денежныя и отработочныя арендные цѣны въ Ржевскомъ у. колеблются по 8 волостямъ въ слѣдующихъ размѣрахъ за десятину:

Въ волостяхъ:	Деньгами.	Отработками.
	Рубли.	
Толстиковской	1,50	1,92
„	1,07	2,17
Становской	1,70	3,13
Харинской	1,42	2,15
Павлюковской	1,49	2,93
„	1,90	1,76
Тереховской	0,40	0,62
Казинской	0,62	0,83
Молодотутской	1,33	0,65
Никоновской	0,39	0,59
Въ среднемъ	1,18	1,42

¹⁾ Сборникъ по хоз. стат. Полтавск. губ. Константиноградскіе у., т. XIV, 1894 г., стр. 209, 210.

²⁾ Сводн. сборн. стат. свѣд. по Тверской губ., т. XIII, вып. I, 1897 г., стр. 54.

Въ среднемъ по 4 уѣзд. (Ржевскому, Вышневолоцкому, Калязинскому, Вѣжецкому), денежная арендная плата за десятину всякихъ угодій равняется 1 р. 98 к., смѣшанная, т. е. денежно-отрабочная — 2 р. 28 к., исполная по 3 уѣзд. — 6 р. 16 к. Отрабочная форма не только оказывается болѣе дорогою, чѣмъ денежная, но она неудобна еще и тѣмъ, что не позволяетъ крестьянину свободно располагать своимъ временемъ въ самую горячую пору полевыхъ работъ, во время уборки хлѣбовъ: съемщикъ каждый день можетъ получить требованіе отъ землевладѣльца явиться для уборки хлѣба.

Въ Константиноградскомъ у. *Полтавской губ.* бывали случаи, когда въ одинъ день получались требованія о явкѣ на-работу одного и того же крестьянина изъ трехъ экономій: въ одной онъ взялъ солому для топлива, въ другой — корова отдана на выпасъ, въ 3 онъ взялъ десятину земли для посѣва, и вездѣ обязался «явиться по первому требованію экономіи» для уборки хлѣба. И такіе хозяева, обремененные массою долговыхъ обязательствъ подъ отработки, вовсе не составляютъ исключеній, особенно въ малоземельныхъ поселеніяхъ крестьянъ-собственниковъ; въ нѣкоторыхъ поселеніяхъ, по заявленіямъ мѣстныхъ старшинъ, въ такомъ положеніи находится половина и даже болѣе хозяйствъ. Обиліемъ подобныхъ должниковъ, вѣроятно, объясняется и та обстоятельность, съ какой составляются условія, заключаемыя крестьянами съ экономіями, которыя стараются предусмотрѣть при заключеніи условія всѣ возможные случаи уклоненія должника отъ точнаго выполненія принятыхъ обязательствъ. О томъ же свидѣлствуетъ и строгость требованій, и огромныя неустойки, выговариваемыя при заключеніи условій, даже за неисполненіе, повидимому, неважныхъ пунктовъ договора ¹⁾.

7. Наконецъ, при исполной арендѣ плата за наемъ земли производится въ натурѣ, т. е. состоитъ изъ части урожая. Доля, отдаваемая съемщикомъ земельному собственнику или посреднику, который иногда появляется и при этой формѣ аренды, бываетъ очень различна: $\frac{1}{4}$, $\frac{1}{3}$, $\frac{1}{2}$ и выше. Очень часто исполная аренда комбинируется съ отрабочной, какъ это видно, напр., изъ слѣдующихъ сообщеній.

Въ *Тверской губ.* «издольная» и исполная форма практикуется исключительно при арендахъ пашни и покоса. Издольная аренда чрезвычайно разнообразна и не могутъ быть уложены въ одну какую-либо опредѣленную форму, такъ какъ терминъ «съемка земли исполу» — понятіе весьма условное. Исполная съемка земли, напр., пашни, заключается въ томъ, что арендаторъ долженъ вывезти удобреніе на арендуемую землю съ своего собственного двора, иногда даже въ извѣстномъ количествѣ возовъ; затѣмъ весь циклъ земледѣльческихъ работъ по обработкѣ и уборкѣ хлѣба лежитъ также на обязанности арендатора; бываетъ иногда, что удобреніе вывозится крестьянами съ господскаго двора и конюшенъ, но въ такомъ случаѣ владѣлецъ пользуется, кромѣ извѣстной доли продукта, мякиной и соломой, сѣмена же обыкновенно бываютъ общія. При исполной съемкѣ покосовъ, кромѣ уборки и доставки сѣна въ указанное мѣсто, арендаторы обязуются ставить изгороди, чинить мосты и сараи изъ матеріала владѣльца. Послѣ снятія хлѣба или травы пустующая земля болѣею частью поступаетъ подъ пастбище арендаторовъ, иногда съ денежной или отрабочною приплатою. Въ дѣйствительности исполная форма аренды не выражаетъ собою извѣстнаго количества продукта, дѣлящагося на двѣ равныя половины, но нерѣдко изъ продукта, дѣлящагося на 3, 4, 5 и болѣе долей, на долю исполщика достается минимальная часть, а на долю владѣльца — максимальная; поэтому и исполная аренда превращается въ издольную, которая нерѣдко является невыгодной для арендатора ²⁾.

Насколько натуральная форма уплаты невыгодна для

крестьянъ, видно также изъ слѣдующей таблицы по *Таврической губ.* ¹⁾.

Уѣзды.	Арендная плата за 1 дес. въ рубляхъ:	
	при денежной формѣ.	при натуральной формѣ.
Бердянский	13,5	14,6
Мелитопольскій	9,3	14,3
Днѣпровскій	8,2	3,8(?)
Перекопскій	4,9	14,0
Евпаторійскій	3,6	5,0
Симферопольскій	7,1	20,5
Ододосійскій	8,6	24,4
Ялтинскій	10,6	31,3
По губерніи	10,4	20,2

Такимъ образомъ, цѣна 1 дес. арендуемой земли при исполной арендѣ въ среднемъ выводѣ по губерніи вдвое превышаетъ цѣну при денежной арендѣ. Особенно рѣзкою является эта разница въ подгорномъ и горномъ районахъ, гдѣ при натуральной платѣ арендаторъ выплачиваетъ владѣльцу втрое болѣе.

Въ *Казанской губ.* величина доли владѣльца изъ урожая въ громадномъ большинствѣ случаевъ (83,3%) равняется половинѣ. Но при арендѣ того или другого угодья на исполщика налагаются различныя дополнительные работы. Наиболѣе часто назначаются: возка навоза — отъ 5 до 30 возовъ за исполную десятину и доставка владѣльческаго хлѣба до ближайшихъ пристаней и торговыхъ пунктовъ, причемъ съ каждой десятины, при арендѣ пашни, или съ «косы» при арендѣ луга, исполщикъ обязанъ выставить 1—2 подводы, смотря по разстоянію; въ случаяхъ же найма пахатной земли или покосовъ всѣмъ обществомъ — количество подвозъ для хлѣба и возовъ навоза не опредѣляется, но съемщики обязываются вывезти «весь навозъ», «весь хлѣбъ» изъ владѣльческой экономіи, сколько бы его ни оказалось. Съемщикъ обязывается 1 день молотить, 1 день жать и т. п. Изрѣдка встрѣчаются случаи, когда въ добавленіе къ работамъ земледѣльческаго характера, съемщики исполняютъ еще и такого рода работы: возятъ и пилятъ въ лѣсу дрова, доставляютъ бревна для построекъ экономіи, чинятъ мосты, правятъ дороги, изгороди, убираютъ садъ для владѣльца, набиваютъ погреба и т. п. Но, въ замѣну этихъ заранѣе опредѣленныхъ и условенныхъ работъ, владѣлецъ иногда выговариваетъ 1—3 рабочихъ мужскихъ или женскихъ дѣй въ разное время года («въ страду», «осенью» «послѣ Покрова») ²⁾.

Посредствомъ всевозможныхъ отработокъ, составляющихъ второй элементъ, изъ которыхъ складывается исполная оплата, и которыя отличаются большимъ разнообразіемъ въ цѣнности, при неподвижности доли продукта ($\frac{1}{2}$), владѣльцу представляется возможность постепенно увеличивать выгоды, доставляемые ему исполной арендой.

8. Въ связи съ вышеизложенными свѣдѣніями объ арендной платѣ необходимо отмѣтить замѣчаемую въ общемъ, хотя и съ большими колебаніями, тенденцію ея къ повышенію.

Земско-статистическія изслѣдованія указываютъ, что въ теченіе первыхъ десятилѣтій послѣ освобожденія крестьянъ происходило значительное повышеніе арендныхъ цѣнъ. Свѣдѣнія эти имѣются изъ разнообразнѣйшихъ по географическому положенію земскихъ уѣздовъ. Опредѣлить коэффициентъ повышенія для отдѣльных районовъ за недостаткомъ матеріала невозможно. Можно, однако, думать, говорить проф. Карышевъ ³⁾, что подѣмъ наемныхъ платъ за земли былъ нѣсколько слабѣе на юго-востокѣ и западѣ изслѣдованной территоріи. Фактическія сообщенія по этому предмету даютъ сравнительно меньшій коэффициентъ роста цѣнъ для отдѣль-

¹⁾ Сельскохоз. обзоръ Таврич. губ. за 1899 г., стр. 159.

²⁾ Общій сводъ данныхъ хоз. стат. изслѣд. Казанск. губ. часть эконом., 1896 г., стр. 461—463.

³⁾ Вліяніе урож. и хлѣбн. цѣн. Крестьянъ вѣнад. аренды въ завис. отъ колеб. хлѣбн. цѣнъ и урожая. Стр. 279—280.

¹⁾ Сборн. по хоз. стат. Полтавск. губ., Константиноградскій у., т. XIV, 1894 г., стр. 139, 140.

²⁾ Сводн. сборн. стат. свѣд. по Тверск. губ., т. XIII, вып. I. 1897 г., стр. 51.

ныхъ уѣздовъ Саратовской, Воронежской, Смоленской и Черниговской губ.

Съ другой стороны, процессъ, повидимому, усиливался къ центру и достигалъ весьма большой силы на югѣ—въ уѣздахъ Ростовскомъ на Дону, Бахмутскомъ. Въ вышеназванныхъ губерніяхъ цѣны только удвоились или утроились за тотъ же періодъ, въ теченіе котораго въ нѣкоторыхъ уѣздахъ Тамбовской губ. онѣ утроились или учетверились, а въ названныхъ уѣздахъ Екатеринославской губ. и Донской обл. — упятерились или даже удесятировались. Въ Вольскомъ у. арендные цѣны на нѣкоторые участки въ теченіе 60—80-хъ гг. повысились на 100—200%. Арендныя цѣны въ Тверской губ. къ срединѣ 90-хъ гг. возросли вдвое и втрое противъ цѣнъ во время статистическаго изслѣдованія. Такъ, по Калезинскому у. за десятину пашни арендная плата 8—10 лѣтъ назадъ равнялась 2 р. 50 к., въ последнее время 6—7 руб. Въ Вѣжецкомъ у. съ 3 р. 60 к. поднялась до 7—8 руб. 40 к. за дес. Въ Ржевскомъ у. 10 лѣтъ назадъ десятина пашни сдавалась по 1—2 р., а въ 90-хъ гг. такая цѣна стояла только на никуда негодныя выпашанныя земли, обыкновенная же средняя цѣна за дес. пашни дошла до 10 руб. Въ Московской губ. за последнее двадцатилѣтіе, т. е. со времени первой земской переписи, отмѣчается значительное повышеніе арендныхъ цѣнъ на покосы и пастбища: такъ, по даннымъ 1879 года, среднія арендные платы за десятину покоса опредѣлились: для Волоколамскаго у.—1 р. 29 к., Богородскаго—1 р. 32 к., Коломенскаго—2 р. 19 к., Дмитровскаго—80 к., Рузскаго—1 р. 24 к. По современнымъ же даннымъ, среднія платы для соответствующихъ уѣздовъ получились такія: 4 р. 20 к., 3 р. 2 к., 3 р. 75 к., 2 р. 21 к. и 1 р. 29 к. Что касается пахотныхъ земель, то аренда ихъ такъ слабо развита въ Московской губ., что данныя о движеніи арендныхъ платъ на эти земли, по малочисленности случаевъ, къ которымъ онѣ относятся, не могутъ служить основаніемъ для какихъ-либо выводовъ ¹⁾.

Ростъ арендныхъ цѣнъ, начавшійся со времени освобожденія крестьянъ, въ нѣкоторыхъ губерніяхъ въ срединѣ 80-хъ годовъ приостановился, чтобы затѣмъ вновь возобновиться. Такъ, напр., въ *Полтавской губ.*, начиная съ 1886 г., съемныя цѣны на пахотную землю по всѣмъ уѣздамъ постепенно понижаются и въ 1889 г. падаютъ по губерніи на 7%. Но съ 1890 по 1893 годъ цѣны по всѣмъ уѣздамъ повышаются и даютъ по губ. увеличеніе на 9%. Слѣдующее 4-лѣтіе отличается опять паденіемъ цѣнъ и только съ 1897 года онѣ снова начинаютъ расти и превышаютъ цѣны 1886 года. При сравненіи среднихъ съемныхъ цѣнъ за 7 л. (1893—1899) съ цѣной 1900 г. замѣчается увеличеніе на 34,3%, а по сравненію съ 1899 г. почти на 11%.

Ростъ арендной платы за последнее десятилѣтіе въ *Таврической губ.* виденъ изъ слѣдующей таблицы ²⁾.

Уѣзды.	Арендная плата за 1 десятину въ рубляхъ.			
	1889.	1899.	Разность.	
			Въ руб- ляхъ.	Въ %.
Бердянский	5,8	13,5	+7,7	+132,7
Мелитопольскій	4,3	9,3	+5,0	+116,2
Дѣлѣпровскій	4,2	8,2	+4,0	+95,2
Перекопскій	1,5	4,9	+3,4	+226,6
Евпаторійскій	0,9	3,6	+2,7	+300,0
Симферопольскій	2,3	7,1	+4,8	+208,6
Феодосійскій	1,9	8,6	+6,7	+352,6
Ялтинскій	12,1	10,6	—1,5	—12,3
По губерніи	4,1	10,4	+6,3	+153,6

¹⁾ См. приложение VIII.

²⁾ Сельскохоз. обзоръ Таврической губ. за 1899 г. Стр. 160, 161.

Арендная плата всюду по губерніи значительно поднялась. Исключеніе, которое представляетъ Ялтинскій уѣздъ, объясняется тѣмъ, что данныя 1889 г. обнимаютъ цѣны баштановъ и табачныхъ плантацій, которыя не приняты во вниманіе при выводѣ цѣнъ въ 1899 г.

Въ Козельскомъ у. *Калужской губ.* арендныя цѣны росли слѣдующимъ образомъ:

	1875		1885		1895	
	абсо- лют.	отно- ситель.	абсо- лют.	отно- ситель.	абсо- лют.	отно- ситель.
Пашня	1,6	100	2,5	156	3,3	200
Покосъ	5,1	100	9,0	196	15,5	304

Указанный ростъ денежныхъ арендныхъ платъ сопровождался соответствующимъ ростомъ и натуральныхъ: испольщина, предполагавшая выдачу сѣмщикомъ владѣльцу половины продуктовъ, давно уже отошла въ область преданія, и въ однихъ случаяхъ замѣнена $\frac{2}{3}$ и даже $\frac{3}{4}$ продукта, въ другихъ—дополнена различными отработками.

Крестьяне хорошо чувствуютъ измѣненіе арендныхъ условій, удачно отмѣчая и общія, и частныя причины ухудшенія своего положенія. «По прежнему 4—5 руб. за десятину, а теперь 9» (с. Кирѣевское). «Прежде 5—7 руб. за дес., а сейчасъ 10—12 руб., да работать заставляють» (д. Пердѣль). «Арендовать земли негдѣ: Д. скупилъ всѣ земли вокругъ, за покосомъ ѣздимъ за 12—15 верстъ. А за землю подъ посѣвъ Д. и 20 руб. не возьметъ» (с. Острова). «Когда-то 2—3 руб. была десятина, а теперь 5—7—10: народъ умножился, да и господа арендаторы изъ купцовъ стали захватывать земли» (с. Трошна). «Народу умножилось, спрашивать землю стали больше, потому и земля стала дороже ¹⁾».

VII.

Пересдача земли.

Выше разсмотрѣны были условія найма земли крестьянами при непосредственномъ арендованіи ея у земельныхъ собственниковъ. Но сѣмщикъ не всегда имѣетъ дѣло съ собственникомъ, иногда ему приходится арендовать у лица, которое само является арендаторомъ. Вольшею частью такія лица заарендовываютъ значительныя пространства земли съ единственной цѣлью пересдавать ее крестьянамъ по болѣе высокой цѣнѣ. Такимъ образомъ, при пересдачѣ земледѣльцу приходится дороже платить за землю только по той причинѣ, что между нимъ и землевладѣльцемъ оказывается посредникъ—спекулянтъ.

Въ нашей странѣ пересдача или, какъ ее называютъ иногда съ точки зрѣнія сѣмщика, пересѣмъ встрѣчается въ разныхъ губерніяхъ.

Напр., въ *Вятской губ.* кромѣ аренды—единоличной или коллективной въ цѣляхъ увеличенія площади въ собственномъ хозяйствѣ—существуетъ еще съемка земли для сдачи ея частями по повышенной цѣнѣ. Здѣсь аренда не стоитъ ни въ какомъ отношеніи къ собственному хозяйству сѣмщика, и арендныя сдѣлки являются простой торговой спекуляціей.

Указанія на существованіе такого посредничества имѣются въ сборникахъ по многимъ уѣздамъ ²⁾. Въ *Яранскомъ у.* «отдѣльные домохозяева арендуютъ или небольшіе участки съ цѣлью обрабатывать ихъ собственными хозяйственными силами, или же арендаторъ является только посредникомъ между владѣльцами земли и крестьянами, сдавая взятый крупный участокъ по частямъ за болѣе высокую цѣну. Нерѣдко собища снимають землю домохозяева, принадлежащіе къ различнымъ волостямъ. Въ большинствѣ случаевъ члены товарищества пользуются только частью арендуемой земли, а

¹⁾ Стат. опис. Калужской губ. Козельскій у., т. I, вып. II, 1898 г., часть 2, стр. 113.

²⁾ Матеріалы по стат. Вятской губ., т. XII, часть 2, 1901 г., стр. 287.

часть сдают однопоселенцамъ мелкими участками по повышенной цѣнѣ». *Глазовскій у.*: «Въ дѣлѣ аренды частновладѣльческихъ сѣнокосовъ успѣли уже явиться посредники между сдатчиками-владѣльцами, съ одной стороны, и арендаторами-крестьянами—съ другой. Коль скоро почему-нибудь не состоялась аренда крупнаго частновладѣльческаго участка—потому ли, что своевременно не организовалось товарищество, или общество нѣсколько замедлило съ арендой, или, наконецъ, ни у того, ни у другого не нашлось достаточной суммы денегъ,—во всѣхъ этихъ случаяхъ къ услугамъ населенія является бдительный арендаторъ-посредникъ, снимающій сѣнокосы непосредственно отъ ихъ владѣльца и потомъ сдающій по частямъ крестьянамъ». *Вятскій у.*: «Богатые кузнецы починка Устинъ-Бакина арендуютъ исполно луга у Вятскаго и Слободскаго монастырей, раздають ихъ въ исполную же аренду крестьянамъ, но въ свою пользу берутъ 45—50 коп. съ воза». «Крестьянинъ Ш. снимаетъ у горожанъ сѣнокосы возовъ по 1,000 и, при раздачѣ ихъ исполно, надбавляетъ «верховъ» на каждый возъ отъ 1 до 2 руб., смотря по качеству травы».

Въ *Полтавской губ.* частновладѣльческая пашня попадаетъ къ сѣмщикамъ или непосредственно изъ рукъ собственниковъ, или при участіи третьихъ лицъ, арендующихъ ее у владѣльцевъ и пересдающихъ крестьянамъ. Изъ 159 тыс. дес. частновладѣльческой пашни, снятой лицами сельскихъ сословій въ 8 уѣздахъ, 128,5 тыс. дес., или 81%, сданы самими собственниками и 30,5 тыс. дес., или 19%,—арендаторами. Операциею аренды земли на года крупными участками съ цѣлью пересдачи мелкими площадями на одинъ урожай занимаются лица всѣхъ сословій, но преимущественно, кажется, принадлежащія къ сельскимъ классамъ: это видно изъ того, что сельское населеніе 8 уѣздовъ пересдаетъ во вторыя руки 23% арендованной имъ земли. Большая часть этой пересдачи относится, по всей вѣроятности, на долю пашни, арендуемой на одинъ урожай.

Денежная сѣмная плата за 1 дес. по 8 уѣзд. (Роменскій, Прилукскій, Переяславскій, Пиратинскій, Лохвицкій, Хорольскій, Кобелякскій, Константиноградскій)¹⁾:

	Рубли.
у частныхъ собственниковъ	8,16
„ лицъ сельскихъ сословій	8,28
„ арендаторовъ-посредниковъ	9,39

Что касается земли, снимаемой за отработки, то сравненіе платъ, при наймѣ ея у разныхъ категорій сдатчиковъ, можетъ быть сдѣлано только для 3 уѣздовъ:

Уѣзды.	Едиличная аренда изъ вторыхъ рукъ земель.										Товарищеская аренда изъ вторыхъ рукъ земель.				
	Частныхъ владѣльцевъ.			Церковныхъ.		Казенныхъ.		Крестьянскихъ.		Незавѣстныхъ владѣльцевъ.		Частныхъ владѣльцевъ.		Крестьянскихъ.	
	Число десятинъ.	Цѣна за 1 десятину при переѣздѣ, въ рубл.	Цѣна при непосредственной арендѣ у землевладѣльцевъ, въ рублѣхъ..	Число десятинъ.	Цѣна за 1 десятину, въ рубл.	Число десятинъ.	Цѣна за 1 десятину, въ рубл.	Число десятинъ.	Цѣна за 1 десятину, въ рубл.	Число десятинъ.	Цѣна за 1 десятину, въ рубл.	Число десятинъ.	Цѣна за 1 десятину, въ рубл.	Число десятинъ.	Цѣна за 1 десятину, въ рубл.
Богородскій	2,0	8,00	6,96	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Волоколамскій	187,6	3,77	6,35	—	—	—	—	—	—	—	—	111,3	4,33	—	—
Дмитровскій	63,5	2,85	4,84	—	—	—	—	—	—	33,8	—	17,3	4,33	—	—
Коломенскій	9,5	23,46	11,70	3	2,67	—	—	—	—	—	—	6,0	37,00	—	—
Рузскій	327,2	5,46	4,32	—	—	46,5	4,18	10,2	3,06	—	—	33,5	6,55	48,1	4,10

Въ нѣкоторыхъ случаяхъ пересдача возникаетъ вслѣдствіе того, что землевладѣльцы сдаютъ свои земли не иначе, какъ болѣе или менѣе крупными участками. Напримѣръ, въ Константиноградскомъ уѣздѣ *Полтавской губ.*⁴⁾ для арендо-

	У частныхъ владѣльцевъ.	Въ рубляхъ.	
		У поселъ.	У арендаторовъ.
Пиратинскій	10,28	11,09	11,02
Хорольскій	8,95	—	9,17
Константиноградскій	7,90	6,04	9,20

Въ Новоторжскомъ уѣздѣ *Тверской губ.* изъ 16 случаевъ аренды отдѣльными лицами болѣе или менѣе крупныхъ участковъ на срокъ отъ 3 до 9 лѣтъ только въ трехъ арендаторы сами пользуются всею арендуемою площадью, а въ остальныхъ—часть или весь участокъ переарендовывается по мелочамъ крестьянами¹⁾.

Въ *Таврической губ.* среди населенія появляется особая категорія болѣе или менѣе зажиточныхъ лицъ, которая становится между собственникомъ земли и непосредственнымъ производителемъ. По сообщеніямъ земскихъ корреспондентовъ, спекуляція на землю въ послѣдніе годы сильно развилась. Отдѣльные лица берутъ въ аренду у крупныхъ владѣльцевъ большіе участки земли въ 300—600 дес. и отъ себя уже сдаютъ ихъ крестьянамъ. Посредники арендуютъ землю по 8—9 руб., а крестьянамъ отъ себя сдаютъ по 12 руб. и дороже²⁾.

Въ Вольскомъ уѣздѣ *Саратовской губ.* къ числу арендаторовъ, спекулирующихъ землей, относятся и нѣкоторые общины бывшихъ государственныхъ крестьянъ. С. Березники снимало казенный участокъ на 6 лѣтъ (1,557 дес. удобной и 25 неудоб. за 7,037 руб.) по 4 руб. 52 коп. за удобную десятину при условіи трехпольнаго хозяйства. Сами арендаторы за посѣвную сороковую десятину платятъ 9 р. 49 к., а пересдаютъ въ розницу крестьянамъ с. Кошелей и Гостевки по 15—20 руб., а при разсрочкѣ денегъ на 5 лѣтъ пересдатчики берутъ всю сумму 6-лѣтней арендной платы (т. е. болѣе 28 рублей за тридцатую десятину), позволяя пользоваться землею только одинъ годъ³⁾.

Въ *Московской губ.* случаи пересѣма встрѣчаются во всѣхъ изслѣдованныхъ уѣздахъ, но количество земли, арендуемой изъ вторыхъ рукъ, незначительно, а по нѣкоторымъ уѣздамъ совершенно ничтожно. Въ помѣщаемой ниже таблицѣ приведены свѣдѣнія о пересѣмѣ сѣнокоса съ обозначеніемъ арендныхъ цѣнъ, которыя, впрочемъ, имѣютъ мало значенія въ виду ограниченности числа случаевъ. Этимъ объясняется, какъ несоотвѣтственно высокая цѣна, напримѣръ, въ Коломенскомъ уѣздѣ, такъ и то, что въ двухъ уѣздахъ (Дмитровскомъ и Волоколамскомъ) цѣна при пересдачѣ оказывается ниже, чѣмъ при арендѣ непосредственно у владѣльцевъ.

¹⁾ Сводн. сборн. по стат. опис. Полтавск. губ. въ 1882—1889 гг. Вып. I. 1900 г., стр. 190.

²⁾ Сводн. сборн. стат. свѣд. по Тверской губ. Т. XIII, вып. I, 1897 г., стр. 50.

³⁾ Сельскохоз. обзоръ Таврической губ. за 1899 г., стр. 161.

⁴⁾ Сводн. стат. свѣдѣн. по Саратовск. губ. Вольскій у., т. VII, ч. II. 1892 г.

⁵⁾ Сборн. по хоз. стат. Полтавск. губ. Константиноградскій у., т. XIV, 1894 г., стр. 141, 142.

ванія земли у частныхъ владѣльцевъ составляются обыкновенно товарищества. Очень часто товарищества берутъ въ аренду больше земли, чѣмъ требуется для ихъ членовъ, что объясняется иногда намѣреніемъ пересдать излишекъ сосѣдямъ по болѣе высокимъ цѣнамъ; иногда же владѣлецъ земли не соглашается разбивать участокъ, и крестьяне вынуждены брать больше, чѣмъ имъ нужно.

О распространенности передачи земли товариществами въ Константиноградскомъ уѣздѣ даютъ представленіе слѣдующія свѣдѣнія:

	На 1 участка приходит- ся земли. Десят.	Изъ арен- ной земли сдается на стор. ну. %
Аренды:		
мелкія (до 10 дес.)	3,7	6,6
среднія (10—30 дес.)	17,5	3,9
крупныя (свыше 30 дес.)	74,8	12,9
Всего	8,6	9,3

По поводу передачи, которая, какъ видно изъ вышеизложеннаго, встрѣчается во многихъ мѣстностяхъ Россіи ¹⁾ слѣдуетъ замѣтить, что она обыкновенно появляется при рас пространеніи мелкой сѣмки земли обѣдѣвшимъ населеніемъ. При такихъ условіяхъ земельный собственникъ находитъ болѣе удобнымъ для себя имѣть дѣло съ однимъ предпринимателемъ, а не съ цѣлой толпой сѣмщиковъ, платежеспособность которыхъ ему неизвѣстна. Сдавая землю посреднику, онъ, правда, получить за нее меньше, чѣмъ если бы у него непосредственно арендовали крестьяне; но зато при такой системѣ онъ избавляется отъ многихъ хлопотъ и можетъ разсчитывать на болѣе аккуратный платежъ арендныхъ денегъ.

Передача распространялась бы у насъ значительно быстрѣе, если бы указанные выше интересы сдатчиковъ земли не находили удовлетворенія въ коллективныхъ арендахъ, соединенныхъ съ круговой порукой сѣмщиковъ. Сдавая землю цѣлому обществу или товариществу, земельный собственникъ избавляется отъ неудобствъ, связанныхъ съ мелкимъ сѣмомъ, и гарантируетъ себя отъ послѣдствій несостоятельности отдѣльныхъ арендаторовъ.

Конечно, этому нельзя не радоваться, потому что система пересдачи является во всѣхъ отношеніяхъ пагубной для земледѣльческаго населенія, вынужденнаго прибѣгать къ арендѣ изъ вторыхъ рукъ.

Въ справедливости высказаннаго мнѣнія убѣждаетъ опытъ Ирландіи, гдѣ посредничество въ арендѣ земли въ теченіе долгаго времени составляло истинное бѣдствіе для населенія.

Имѣя въ своихъ рукахъ большія пространства земли, отъ обладанія которой зависѣло существованіе сѣмщиковъ, посредники пользовались громадной властью, служившей въ ихъ рукахъ средствомъ эксплуатаціи поселянъ-арендаторовъ. Земля пересдавалась мелкимъ сѣмщикамъ на условіяхъ менѣе выгодныхъ, чѣмъ тѣ, которыми пользовались сами посредники, т. е. на болѣе короткіе сроки и за болѣе высокую арендную плату.

Если земельный собственникъ пожелалъ улучшить положеніе своихъ арендаторовъ, то онъ нерѣдко былъ лишенъ возможности сдѣлать это при системѣ посредничества, потому что всякое улучшеніе, которое онъ произвелъ бы въ своемъ имѣніи, только подало бы поводъ посреднику повысить арендную плату сѣмщиковъ. Если при такихъ условіяхъ земельный собственникъ соглашался понизить цѣну за наемъ земли, то отъ этого оставался въ выгодѣ только *middleman*.

Зло посредничества заключалось также въ томъ, что положеніе сѣмщиковъ при этой системѣ было особенно непрочное. При арендѣ отъ посредниковъ оно зависѣло не только отъ того, внесетъ ли сѣмщикъ арендную плату въ срокъ, но и отъ того, внесетъ ли ее въ срокъ посредникъ. Случалось, что посредникъ, которому сѣмщики заплатили за аренду,

самъ не платилъ лэндлорду. Въ такихъ случаяхъ сѣмщикамъ нерѣдко приходилось платить второй разъ по требованію собственника или подвергаться изгнанію.

VIII.

Аренда и земледѣліе.

Представленная выше характеристика русскихъ арендъ приводитъ къ заключенію, что арендные отношенія, какъ общее правило, складываются въ Россіи подъ давленіемъ закона спроса и предложенія въ примѣненіи его къ землѣ. Хотя обѣ стороны заинтересованы въ арендѣ, но сѣмщикъ находится въ менѣе благопріятномъ положеніи, чѣмъ сдатчикъ, вслѣдствіе чего условія арендованія земель нерѣдко опредѣляются не къ выгодѣ арендатора. На эту черту нашей аренды весьма удачно указываетъ статсъ-секретарь Куломзинъ въ своей запискѣ объ экономическомъ значеніи аренды вынудѣльныхъ земель. «Въ большинствѣ случаевъ», говоритъ авторъ этой записки, «русскій крестьянинъ заключаетъ съ собственникомъ арендный договоръ не потому, что это ему выгодно, но исключительно подъ давленіемъ нужды въ удовлетвореніи своихъ первыхъ потребностей; онъ не можетъ отказаться отъ заключенія договора, если условія послѣдняго для него слишкомъ тягостны. Взаимное положеніе договаривающихся сторонъ получается при этомъ, конечно, далеко не одинаковое. Безразлично, будетъ ли договоръ краткосрочнымъ или долгосрочнымъ, письменнымъ или устнымъ, онъ будетъ все же договоромъ несвободнымъ. Понятно, что при подобномъ условіи повышеніе арендныхъ цѣнъ должно идти совершенно независимо отъ роста доходности земли».

Въ этихъ словахъ выражена основная черта нашихъ арендъ, съ которой болѣе или менѣе связаны и другіе ихъ признаки: краткость сроковъ, на которые сдается земля, съ весьма широкимъ развитіемъ, а въ нѣкоторыхъ раіонахъ и съ полнымъ преобладаніемъ погоднаго сѣма; высокая арендная плата, нерѣдко поглощающая весь чистый доходъ отъ земли, и даже иногда превышающая послѣдній, такъ что сѣмщику остается меньше обычной заработной платы за его трудъ по обработкѣ арендованнаго участка; наконецъ, отсутствіе въ арендныхъ договорахъ какъ устныхъ, такъ и письменныхъ условій, обезпечивающихъ за арендаторомъ извѣстную устойчивость положенія и право на ту часть произведенныхъ имъ затратъ, которой онъ не успѣлъ использовать до истеченія аренднаго срока.

Послѣдствіемъ указанныхъ чертъ русской аренды является весьма серьезный ущербъ интересамъ сельскаго хозяйства.

Земледѣліе страдаетъ оттого, что арендаторъ, нанимающій землю на короткій срокъ, при отсутствіи законоположеній, договорныхъ условій или обычая, обезпечивающихъ за нимъ плоды его затратъ и трудовъ, не имѣетъ никакого интереса улучшать арендуемую землю и, напротивъ, имѣетъ прямой расчетъ истощать ее. Отсталость земледѣльческой техники составляетъ неизбѣжное зло, вытекающее изъ вышеизложеннаго состоянія арендныхъ отношеній. При такихъ условіяхъ указанное зло обнаруживалось всегда и во всѣхъ странахъ; и Россія не представляетъ въ этомъ отношеніи исключенія. Факты показываютъ, что крестьянинъ, арендуя землю, поступаетъ такъ же, какъ поступалъ бы всякій другой въ его положеніи. Уплачивая высокую арендную плату и не будучи увѣренъ, что арендуемый участокъ останется у него въ пользованіи и на слѣдующій годъ, онъ всѣми силами старается извлечь изъ земли все, что возможно, не заботясь о будущемъ. Существованіе хищническаго хозяйства на арендныхъ земляхъ подтверждается рядомъ фактовъ.

Въ Орловскомъ у. Орловской губ. удобреніе арендованныхъ земель встрѣчается сравнительно рѣдко. Удобряется только земля, арендуемая на долгій срокъ, причемъ удобреніе ея обыкновенно обуславливается при заключеніи сдѣлки. Въ среднемъ, ежегодно вывозится навоза на 1 дес. пашни: надѣльной 29,1 возовъ, купленной—39,5, арендованной—4,4.

¹⁾ Разнообразные факты, касающіеся передачи земли, приведены, напр., въ статист. сборникахъ по Самарской губ. (напр., по Самарскому уѣзду, стр. 14, 57).

Средний расход на удобрение 1 дес. надельной пашни определяется в 41,3 к. в год, купленной — 55,8 к., а арендованной только в 6,2 к.¹⁾ В Елифанском у. Тульской губ. в среднем вывозится ежегодно навоза на 1 дес. запашки: надельной 5,47 возов, купленной 7,83, арендованной 3,19²⁾. В Козельском у. Калужской губ. на 1 посевную десятину в течение года вывезено пудов навоза: на надельную 257, купленную 226 и арендованную 79, т. е. в 3 раза меньше, чем на надельную³⁾. Арендованную землю в этом уезде часто не удобряют вовсе. «На арендованную землю», говорили крестьяне с. Вракова, «навоза не возим: свою землю не согласны оголаживать». Крестьяне дер. Новосаввинской «арендованной земли тоже стараются не удобрять, чтобы не явились охотники отбить ее». Вообще можно сказать, что земля, арендованная на год, удобряется лишь как исключение. Арендованная на год удобряется гораздо чаще, но и то, главным образом, в силу условия со слатчином. На арендованную землю, по словам крестьян дер. Долг., возят по условию, «и то, по правильному говоря, туда не возят: из одного воза два сдѣлаешь». При таких условиях, некоторые земельные собственники стараются сдавать землю крупным арендаторам, соглашаясь на меньшую плату, чем та, которую они получали с крестьян. Это вызывает еще более сильную конкуренцию между сменщиками, повышает съемную цену и способствует еще больше истощению почвы⁴⁾.

IX.

Выводы.

Вышеизложенные данные приводят к следующим выводам:

1. Аренда земли для сельскохозяйственных целей пользуется в России широким распространением, причем сменщиками являются, главным образом, крестьяне, а слатчиками — частные владельцы, каза и удельное ведомство. В 163 уездах земских губерний, по которым имеются соответствующие сведения, число крестьянских дворов, прибегающих к вынудительной аренде, достигает приблизительно 1½ милл., что составляет более 1/3 общего числа их, а площадь земли, арендуемой крестьянами, превышает 10 милл. дес., или 1/5 надельного землевладения (в 183 уездах).

2. Аренда земель крестьянами производится в форме единоличной или коллективной, причем последняя выражается в двух видах: аренды товарищеской и общественной. При товарищеской аренде земля разделяется между участниками и притом почти всегда, прямо или косвенно, по их состоятельности: каждый товарищ получает количество земли, соответствующее числу взятых им паев. При общественной аренде земля делится обыкновенно по количеству надельных душ, находящихся во владении участника: кто держит в своих руках больше общинной земли, тот получает больше и арендованной. Все указанные формы аренды пользуются более или менее широким распространением в очень многих местностях России, причем общественная аренда встречается иногда в довольно значительных размерах и в районах подворного землевладения.

3. Главнейшей причиной широкого распространения вынудительной аренды в нашей стране служит недостаток у крестьян надельной земли. Поэтому малоземелье является первым фактором развития русских аренд, и во многих случаях значение его обнаруживается совершенно явственно в факте обратного соотношения между размерами надельного

землевладения крестьян и развитием аренды: чем меньше у крестьян собственной земли, тем большее число их прибегает к арендованию чужой и тем обширнее арендуемая ими площадь. Однако, это явление не везде распространяется на все группы крестьян: иногда безземельные или группы с очень малыми надѣлами арендуют значительно меньше групп, лучше обеспеченных земель, и даже больше сдают земли, чем снимают, а зажиточные крестьяне, хорошо обеспеченные землей, являются вместе с тем и крупными арендаторами. Эти отклонения от изложенного выше положения об обратном соотношении между земельной обеспеченностью крестьян и арендой указывают на существование других факторов аренды, помимо только что упомянутого.

В ряду таковых имеют прежде всего важное значение размеры арендного фонда, из которого может удовлетворяться спрос крестьянского населения на землю; если количество земель, сдаваемых в наем в данной местности невелико, то естественно, что, как бы ни была настоятельна нужда крестьян в расширении площади их землевладения, она не получит полного удовлетворения, и аренда при таких условиях не достигнет широкого развития.

Другими важными условиями, влияющими на развитие аренды, являются число работников и количество рабочего скота, которыми располагает крестьянский двор. Значение этих факторов в сельском хозяйстве так велико, что ими в значительной мере определяется возможность расширения крестьянского землевладения при помощи найма чужой земли; поэтому естественно, что при одинаковом надѣле, вообще, может больше арендовать хозяин, лучше обставленный в отношении рабочей силы и скота. Влияние этих факторов обнаруживается, если проследить развитие аренды по группам крестьян, владеющим одинаковым пространством надельной земли, но располагающим различным количеством скота и неодинаковым числом работников.

Нужда крестьян в арендовании чужих земель во многих местностях обуславливается недостатком сенокосов и выгонов в составе надѣлов.

Наконец, наряду с малоземельем чрезвычайно важной причиной широкого распространения в нашей стране аренды служит неудобное расположение крестьянских земель относительно частновладельческих. Иногда чужая земля глубоко врывается в надѣльную; в других случаях она расположена по средине ее; в третьих — перерывает надѣл на части. Такая череполовица очень часто дѣлает для крестьян чрезвычайно затруднительным ведение хозяйства на собственной земле: не говоря о том, что во многих случаях доступ к ней затруднен, при таких условиях почти невозможно бывает предупредить поправки «отрѣзков», «отбоев» и тому подобных клочков крестьянским скотом, вследствие чего происходят столкновения с соседними владельцами, сопровождающиеся тяжбами, штрафами и вообще ущербом для обеих сторон.

На этой почве устанавливаются такие отношения между крестьянским населением и частными владельцами, что аренда является для тех и других единственным исходом из затруднительного, а подчас и совершенно невыносимого положения. Но эта вынужденная аренда представляет серьезную неудобства для земледельческого населения, в особенности в тех случаях, когда вышеупомянутые «клочки» попадают в руки спекулянтов, специально скупающих такие земли для сдачи их крестьянам.

4. Вынудительная аренда служит прежде всего средством восполнения пищи и корма в крестьянском хозяйстве. В громадном большинстве случаев она носит продовольственный характер и этим же корнем отличается от капиталистической аренды в разнообразных ее видах. Предпринимательская, и вообще более или менее крупная аренда также встречается в нашей стране, особенно в некоторых районах, преимущественно южных, но по своему развитию и значению этот вид аренды занимает второстепенное место.

¹⁾ Сборн. стат. свѣд. по Орловск. губ. Орловскій у. Т. VIII, 1895 г., стр. 109.

²⁾ Итоги общен.-эконом. изслѣд. Тульск. губ. Елифанскій у. Т. I, вып. I, 1902 г. Прилож. стр. 83.

³⁾ Стат. опис. Калужск. губ. Козельскій у. Т. I, вып. II, 1898 г., стр. 276, 277.

⁴⁾ Там же.

На преобладаніе у насъ аренды продовольственного типа указываютъ ближайшимъ образомъ мелкіе размѣры значительнаго большинства арендныхъ участковъ или долей, приходящихся на дворъ или на душу при коллективной арендѣ. Исчисления, произведенныя для нѣкоторыхъ мѣстностей, убѣждаютъ, что арендная площадь вмѣстѣ съ надѣльной доставляютъ въ среднемъ на дворъ не болѣе минимальнаго количества хлѣба и корма, необходимыхъ для содержанія крестьянской семьи и скота.

Арендуемая земля не только является средствомъ для расширенія площади крестьянскаго землевладѣнія, но служитъ нерѣдко необходимымъ элементомъ въ системѣ крестьянскаго хозяйства или составляетъ важное условіе его технического усовершенствованія. Это прежде всего относится къ сѣнокоснымъ и пастбищнымъ угодьямъ, безъ которыхъ земледѣліе вовсе не можетъ существовать. При отсутствіи или недостаточности ихъ въ составѣ надѣльной земли, аренда необходима для предотвращенія хищнической культуры: площадь сѣнокосовъ и пастбищъ опредѣляется, какое количество скота можетъ держать домохозяинъ, слѣдовательно, сколько онъ получитъ удобренія и, въ концѣ-концовъ, какое пространство земли онъ можетъ держать подъ пашнею, не истощая почвы. Между кормовой площадью и распахкой должно существовать опредѣленное соотношеніе, которое не можетъ быть нарушено безъ ущерба для продуктивности почвы. Въ весьма значительномъ числѣ случаевъ такое соотношеніе можетъ устанавливаться въ нашемъ крестьянскомъ хозяйствѣ только при помощи аренды.

Аренда пашни, хотя и имѣетъ въ нѣкоторыхъ районахъ (напр., въ средней Россіи) меньшее значеніе, чѣмъ аренда пастбищныхъ и сѣнокосныхъ угодій, тѣмъ не менѣе нерѣдко также играетъ видную роль въ системѣ крестьянскаго хозяйства.

Весьма существенное значеніе имѣетъ аренда прогоновъ, безъ которыхъ веденіе хозяйства часто было бы невыносимо для крестьянъ.

Что касается значенія аренды для технического улучшенія крестьянскаго хозяйства, то оно обнаруживается въ слѣдующемъ:

а) аренда служитъ во многихъ случаяхъ единственнымъ средствомъ обезпеченія крестьянскаго хозяйства хотя бы минимальнымъ количествомъ скота, слѣдовательно и удобреніемъ;

б) при помощи аренды пріобрѣтается въ пользованіе земля, необходимая для перехода къ многополью;

в) при введеніи травосѣянія на общинныхъ земляхъ отъ пастбы скота по жнитву, а вмѣстѣ съ тѣмъ и принудительной обработки почвы во многихъ случаяхъ требуютъ устройства особаго выгона, для котораго нерѣдко приходится арендовать землю, принадлежащую сосѣднимъ владѣльцамъ.

5. Сдача земли крестьянамъ имѣетъ очень важное значеніе для частновладѣльческаго хозяйства. При помощи аренды частные владѣльцы нерѣдко эксплуатируютъ болѣе или менѣе значительныя части своихъ имѣній и, кромѣ того, восполняютъ недостатокъ оборотныхъ средствъ и обезпечиваютъ свои хозяйства рабочей силой. Это достигается при сдачѣ земли за деньги и отработки; при исполнительной системѣ, часто комбинируемой съ отработками, землевладѣлецъ имѣетъ возможность получать съ своихъ земель хлѣбъ или кормъ для скота, не затрачивая на это оборотныхъ средствъ и не употребляя своего инвентаря. Разные виды арендной платы распространены весьма неравномѣрно по губерніямъ и даже уѣздамъ отдѣльныхъ губерній, что зависитъ отъ многихъ условій: наличности денежныхъ средствъ у сдатчика и сьемщика, степени обезпеченія частновладѣльческихъ хозяйствъ наемнымъ трудомъ, уровня заработной платы въ данной мѣстности и т. д. Но, чѣмъ больше нужда мѣстнаго крестьянскаго населенія въ арендованіи земли, тѣмъ сильнѣе и зависимость его отъ тѣхъ лицъ, которыя располагаютъ аренднымъ фондомъ, и тѣмъ въ большей степени выборъ формы арендной платы зависитъ отъ сдатчика, а не отъ арендатора. Въ этомъ отно-

шеніи имѣетъ весьма важное значеніе взаимное расположеніе частновладѣльческихъ и надѣльныхъ земель: крестьяне, которымъ неизбежно приходится арендовать прогонъ или отръзокъ, вынуждены соглашаться на условія, которыя ставятъ имъ земельный собственникъ; и если онъ нуждается въ рабочихъ, то, конечно, ему выгодно будетъ сдавать свои участки за отработки.

6. Условія русскихъ арендъ характеризуются, главнымъ образомъ, слѣдующими чертами:

а) Сроки арендныхъ договоровъ, заключаемыхъ въ большинствѣ случаевъ словесно, отличаются краткостью: значительная часть земель сдается на годъ или, что то же самое, на одинъ урожай.

б) Арендная плата, опредѣляемая вообще соотношеніемъ спроса на землю со стороны желающихъ арендовать ее, и предложенія земель, составляющихъ арендный фондъ, въ очень многихъ случаяхъ превышаетъ чистую доходность земли, такъ что у арендатора не остается даже обычной заработной платы за трудъ обработки. При этомъ обыкновенно арендная плата относительно выше за мелкіе участки и при краткосрочномъ сьемѣ.

При отработочной системѣ аренда, какъ общее правило, обходится дороже, чѣмъ при сдачѣ за деньги.

с) Въ общемъ замѣчается тенденція къ повышенію арендной платы, хотя въ движеніи арендныхъ цѣнъ и происходятъ періодами болѣе или менѣе значительныя колебанія.

7. Въ разныхъ мѣстностяхъ нашей страны имѣетъ мѣсто пересдача земли, т. е. сдача ея въ аренду изъ вторыхъ рукъ. Это явленіе крайне нежелательное, такъ какъ условія такой аренды тяжелѣе для сьемщиковъ, чѣмъ при наймѣ земли изъ первыхъ рукъ.

8. Вышеуказанныя условія русскихъ арендъ приводятъ къ ущербу для сельскаго хозяйства. Арендаторъ, нанимающій землю на короткій срокъ, при отсутствіи законоположеній, договорныхъ условій или обычаевъ, обезпечивающихъ за нимъ плоды его затратъ и трудовъ, не имѣетъ интереса улучшать арендуемую землю и, напротивъ, скорѣе имѣетъ расчетъ истощать ее. Существованіе хищническаго хозяйства на арендныхъ земляхъ подтверждается рядомъ фактовъ.

9. Приведенныя выше данныя и соображенія указываютъ на первостепенную важность аренднаго вопроса для сельскохозяйственной промышленности Россіи. Съ нимъ тѣсно связаны интересы какъ крестьянскаго, такъ и владѣльческаго хозяйствъ, которыя въ громадномъ числѣ случаевъ не могутъ обойтись — одно безъ найма земли, а другое безъ сдачи ея. Неурегулированныя арендныя отношенія представляютъ источникъ серьезныхъ недоразумѣній между сторонами, заинтересованными въ арендѣ, и служатъ могущественнымъ препятствіемъ къ подъему доходности нашего земледѣлія. Отъ этого страдаютъ прежде всего сдатчики и сьемщики, потому что при болѣе высокомъ доходѣ сьемщикъ былъ бы въ состояніи платить дороже за землю, получая въ то же время и болѣе высокое вознагражденіе за свой трудъ, чѣмъ теперь. Но этимъ вредъ, причиняемый изъ современнаго состоянія нашихъ арендъ, не ограничивается: отъ него терпятъ ущербъ государство и все народное хозяйство, преуспѣяніе которыхъ тѣсно связано съ прогрессомъ земледѣлія и благосостояніемъ сельскаго населенія.

ПРИЛОЖЕНИЯ.

Распространенность крестьянских арендъ.

Приложение 1.

Губерніи и уѣзды.	Общее число наделенныхъ дворовъ. 1.	Число арендующихъ дворовъ. 2.	% отношеніе арендующихъ дворовъ къ наделеннымъ. 3.	Крестьянское землевладѣніе.							% отношеніе арендующей земли къ	
				Надѣльные земли.			Купленной.	Всего на-дѣльной и купленной.	Всего арендующей земли (безъ выгоновъ, какъ особаго угодья). 9.	надѣльной.	надѣльн. и купленной.	
				Удоб-ной.	Неудоб-ной.	Итого.						
												Десятины.
				4.	5.	6.	7.	8.		10.	11.	
А. Черноземная полоса.												
I. Центральныя земледѣльческія.												
Курская.												
1. Курскій	22,254	6,434	29,0	193,612	5,138	198,750	10,126	208,876	42,311	21,2	20,3	
2. Львовскій	16,754	9,243	55,2	109,332	3,122	112,454	10,610	123,064	30,217	26,8	24,5	
3. Дмитровскій	15,026	7,710	51,3	133,727	2,486	136,213	13,829	150,042	32,591	23,9	21,7	
4. Суджанскій	19,593	5,922	30,2	163,514	6,181	169,695	6,323	176,018	15,467	9,1	8,8	
5. Фатежскій	16,052	4,459	27,8	164,688	3,834	168,522	13,497	182,019	15,137	8,9	8,3	
6. Рыльскій	20,409	9,797	48,0	108,042	2,747	110,789	6,023	116,812	31,910	28,8	27,3	
7. Путивльскій	21,004	11,254	53,6	108,686	2,454	111,140	6,063	117,203	33,204	29,8	28,3	
8. Щигровскій	19,655	8,404	42,2	166,005	2,843	168,848	13,073	181,921	36,290	21,4	20,0	
9. Грайворонскій	23,581	8,776	37,6	174,829	6,444	181,273	2,057	183,330	32,490	17,9	17,7	
10. Обоянскій	21,920	9,251	42,0	253,090	9,842	262,932	1,818	264,750	15,662	5,9	5,2	
11. Бѣлгородскій	20,647	5,925	28,2	161,453	5,994	167,447	10,050	177,497	20,127	12,0	11,6	
12. Новооскольскій	20,709	5,041	24,3	177,062	8,779	185,841	4,208	90,049	26,146	14,6	13,8	
13. Тимскій	18,445	5,350	29,0	208,522	4,229	212,751	5,220	217,971	24,868	11,6	11,4	
14. Корочанскій	19,599	4,976	25,4	193,153	8,088	201,241	5,814	207,055	17,533	8,7	8,5	
15. Старооскольскій	18,607	6,066	33,6	?	?	179,002	6,654	185,656	24,399	13,6	13,1	
По губерніи	294,255	108,608	36,9	2,315,715	72,181	2,566,198	115,364	2,782,262	398,352	15,5	14,3	
Рязанская.												
1. Рязанскій	24,539	10,127	41,3	160,502	?	160,502	22,705	183,207	23,536	14,6	12,8	
2. Раненбургскій	20,875	5,285	25,3	?	?	164,361	7,444	171,805	18,044	10,9	10,5	
3. Данковскій	15,251	3,881	24,9	?	?	130,082	2,125	132,207	13,792	10,6	10,4	
4. Скопинскій	20,643	5,160	25,6	?	?	172,403	7,572	179,975	17,604	10,2	9,8	
5. Михайловскій	22,993	6,900	30,0	?	?	158,367	8,057	166,424	39,141	24,7	23,5	
6. Егорьевскій	22,469	8,765	39,0	?	?	154,606	36,347	190,953	34,592	22,4	18,1	
7. Касимовскій	25,311	8,703	34,4	?	?	224,578	23,485	248,063	34,818	15,0	14,0	
8. Спасскій	24,150	5,270	21,8	?	?	184,652	14,789	199,441	17,346	9,3	8,7	
9. Зарайскій	19,597	3,045	15,5	?	?	129,176	14,280	143,456	14,231	11,0	9,9	
10. Пронскій	16,000	4,835	30,2	?	?	112,871	9,354	122,225	16,712	14,8	13,7	
11. Сапожковскій	23,905	8,459	35,3	?	?	182,462	11,222	193,684	39,870	21,8	20,6	
12. Рязскій	21,610	6,604	30,5	?	?	123,050	8,986	132,036	24,082	19,5	17,8	
По губерніи	257,343	77,034	29,9	?	?	1,897,110	166,366	2,063,476	293,818	15,4	14,2	
Тамбовская.												
1. Борисоглебскій	33,040	15,881 ¹⁾	48,1	391,164	17,501	408,665	7,436	416,101	117,198	28,6	28,2	
2. Елатомскій	20,099	7,568	38,0	140,803	2,857	143,660	16,136	159,796	30,000	20,8	18,8	
3. Кирсановскій	33,598	16,267	48,4	267,468	8,835	276,303	7,436	283,739	82,000	29,7	27,9	
4. Козловскій	37,359	11,065	29,1	378,099	8,732	386,831	7,935	394,766	51,548	13,3	13,0	
5. Лебедянский	18,272	4,299	23,5	185,796	7,152	192,948	5,494	198,442	19,092 ²⁾	9,8	9,6	
6. Липецкій	18,391	3,895	21,1	186,927	9,190	196,117	915	197,032	18,500	9,4	9,3	
7. Моршанскій	31,316	13,292	42,4	270,912	5,961	276,873	5,495	282,368	50,000	18,0	17,7	
8. Спасскій	15,936	3,503	23,2	176,226	5,412	181,638	1,767	183,405	15,000	8,2	8,1	
9. Тамбовскій	44,549	17,265	40,0	407,294	14,934	422,228	7,265	429,493	86,000	20,3	20,2	
10. Темниковскій	18,272	5,398	29,5	138,479	4,466	142,945	6,369	149,314	22,500	15,7	15,1	
11. Усманскій	24,361	6,412	26,3	259,497	9,936	269,433	2,281	271,714	30,000	11,1	11,0	
12. Шацкій	21,858	9,790	44,9	147,379	1,247	148,626	13,089	161,715	35,000	23,5	21,7	
По губерніи	317,051	114,655	36,4	2,950,044	95,223	3,046,267	81,618	3,127,885	556,838	18,2	17,8	
Воронежская.												
1. Воронежскій	24,106	6,490 ³⁾	27,0	266,488	?	266,488	4,361,2	270,849,2 ⁴⁾	46,301	17,3	17,1	
2. Задонскій	15,704	3,788	24,1	135,656	?	135,656	2,881,7	141,926,9	14,015,1	10,3	9,8	
3. Землянский	25,839	7,559	29,2	235,819,1	?	235,819,1	6,997,8	243,500,2	31,369,2	13,3	12,8	

¹⁾ Показано число дворовъ, аренд. пашню. ²⁾ Пашня.
³⁾ Аренд. сѣнокосы 6,490, пашню 6,161. ⁴⁾ Въ рубрику 8 вошли четвертные земли (40,389,5 дес.

Губерніи и уѣзды.	Общее число налч-ныхъ дворовъ.	Число аренду-емыхъ дворовъ.	% отношеніе, арен-дуемыхъ дворовъ къ наличнымъ.	Крестьянское землевладѣніе.						Всего аренде-мой земли (безъ выгоновъ какъ особаго угодья.)	% отношеніе арендуемой земли къ	
				Надѣльные земли.			Купленной.	Всего на-дѣльной и купленной.	надѣльной.		надѣльной и купленной.	
				Удоб-ной.	Неудоб-ной.	Итого.						
												Десятины.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.		
4. Нижнедѣвичій	20,072	3,765	18,0	257,149	?	257,149	9,702,3	270,878,9	15,803	6,1	5,8	
5. Коротоякскій	20,282	3,517	17,3	274,995,1	?	274,995,1	6,895,1	288,112,1	17,986,3	6,5	6,2	
6. Бобровскій	37,960	15,959	42,0	353,757,7	?	353,757,7	7,679,3	361,437	102,487,9	28,9	28,3	
7. Новохоперскій	23,950	8,527	35,6	286,372,3	?	286,372,3	7,248,3	293,620,6	73,475,1	25,6	25,0	
8. Богучарскій	42,932	4,728	11,0	678,714,3	?	678,714,3	7,371,3	686,085,6	69,783,7	10,2	10,1	
9. Павловскій	20,354	3,819	18,7	224,516,4	?	224,516,4	1,274,8	225,791,2	24,332,2	10,8	10,7	
10. Острогожскій	33,581	7,265	21,7	375,945,2	?	375,945,2	5,968,7	381,913,9	77,672,5	20,6	20,3	
11. Бирюченскій	27,653	9,954	35,3	192,079,3	?	192,079,3	8,580,7	220,725,4	60,133,1	31,3	27,2	
12. Валуйскій	23,972	6,445	26,9	212,724,9	?	212,724,9	15,406,4	234,133,4	43,882,3	20,6	18,7	
По губерніи	316,405	81,816	25,8	3.494,217,3	?	3.494,217,3	84,367,6	3.618,974,4	577,241,4	16,5	15,9	
Орловская.												
1. Мценскій	14,349	4,683	32,7	94,612	2,424	97,036	7,347	104,383	17,808	18,3	17,0	
2. Елецкій	34,275	9,448	27,6	259,806	?	259,806	10,295	270,101	27,459	10,5	10,3	
3. Трубчевскій	15,666	10,096	64,3	144,801	15,872	160,673	2,636	163,309	42,190	26,2	26,1	
4. Кромской	16,032	6,601	41,1	?	?	111,986	11,848	123,834	20,602	18,3	16,3	
5. Карачевскій	17,006	7,850	46,2	143,023	6,052	149,075	15,928	165,003	42,700	28,6	25,9	
6. Болховскій	16,588	4,919	30,7	?	?	160,673	2,636	163,309	18,530	11,5	11,2	
7. Орловскій	22,515	7,147	31,7	157,293,7	5,147,9	162,441,6	10,632,5	173,074,1	23,594	14,5	13,6	
8. Съевскій	20,443	10,737	52,5	176,718	5,412	182,130	4,447	186,577	35,949	19,4	19,2	
9. Дмитровскій	14,428	?	?	106,900	5,273	112,173	8,495	120,668	26,076	23,2	21,6	
По 9 уѣзд. изъ 12.	171,302	52,481	?	1.083,153,7	40,180,9	1.395,993,6	174,264,5	1.470,258,1	254,908	18,9	17,3	
Тульская.												
Епифанскій	18,296	7,896	43,1	101,853,8	2,464	104,317,8	6,229,2	110,547	24,429	23,4	22,0	
II. Средневожскія.												
Саратовская.												
1. Аткарскій	41,232	21,863	53,3	439,787	?	439,787	14,585	454,372	191,657	43,5	41,2	
2. Балашевскій	37,431	22,495	59,0	437,962	23,448	461,410	13,414	474,824	123,355 ¹⁾	26,7	25,9	
3. Вольскій	24,816	14,608	58,9	227,287	18,698	245,985	15,889	261,874	65,390 ¹⁾	26,5	24,9	
4. Камышинскій	40,159	21,830	54,3	650,428	197,718	848,146	10,473	858,619	85,681 ¹⁾	10,1	9,9	
5. Кузнецкій	23,456	10,294	43,9	216,028	10,189	226,217	2,812	229,029	25,437 ¹⁾	11,2	11,1	
6. Петровскій	33,665	12,734	38,0	330,542	?	330,542	10,807	341,349	73,964	22,3	21,7	
7. Саратовскій	27,957	16,215	57,9	228,218	?	228,218	10,425	238,643	168,917	74,0	70,3	
8. Сердобскій	29,337	19,316	65,8	270,734	7,477	278,211	9,720	287,931	79,280 ¹⁾	28,4	24,0	
9. Хвалынскій	26,956	9,621	35,7	335,232	20,914	356,146	38,773	394,919	25,111 ¹⁾	7,0	6,3	
10. Царицынскій	10,099	4,119	40,8	191,355	108,433	299,788	109	299,897	57,930	19,3	19,3	
По губерніи	295,608	153,095	51,7	3.327,563	386,877	3.714,450	127,007	3.841,457	896,722	24,1	23,3	
Казанская.												
общинъ												
1. Свияжскій	222	пах. 122 сѣн. 71	55,0 32,0	185,117	15,477	200,594	?	?	33,000	16,5	?	
2. Тетюшскій	267	пах. 78 луг. 36	29,2 14,0	276,388	20,341	296,729	?	?	11,700	3,9	?	
3. Казанскій	413	сѣн. 86 пах. 46	20,5 11,0	365,992	17,300	383,292	?	?	14,500	3,8	?	
4. Цивильскій	208	пах. 27 луг. 34	13,0 16,3	241,255	8,256	249,541	?	?	7,000	2,9	?	
5. Царевококшайскій	210	?	?	196,733	9,742	206,475	?	?	3,000	1,4	?	
6. Мамадышскій	304	?	?	326,342	32,097	358,439	?	?	11,500	3,3	?	
7. Лаишевскій	355	?	?	252,764	20,231	272,995	?	?	92,180	33,8	?	
8. Чебоксарскій	173	?	?	164,998	21,945	186,943	?	?	6,342	3,4	?	
9. Ядринскій	111	?	?	226,155	9,553	235,713	?	?	1,397	0,6	?	
10. Козьмодемьянскій	69	?	?	174,063	16,739	190,802	?	?	901	0,5	?	
11. Спасскій	287	?	?	254,037	13,516	267,553	?	?	89,256	33,3	?	
12. Чистопольскій	300	?	?	524,074	22,304	546,378	?	?	45,762	8,3	?	
По губерніи	2,919	?	?	3.190,948	207,506	3.398,454	?	?	316,538	9,3	?	
Нижегородская.												
1. Княгининскій	19,557	7,090	36,2	141,478	5,233	146,711	31,257	177,968	26,149	17,8	14,8	
2. Васильскій	20,874	7,136	35,6	?	?	149,807	14,147	163,954	18,782 ¹⁾	12,5	11,4	
3. Горбатовскій	23,254	3,976	18,0	?	?	160,245	21,034	181,279	12,051 ¹⁾	7,5	6,6	
4. Макарьевскій	18,731	4,679	26,0	?	?	172,121	16,255	188,376	7,127 ¹⁾	4,1	3,7	
По 4 уѣзд. изъ 11	82,416	22,881	27,7	?	?	628,884	82,693	711,577	64,109	10,1	9,0	

¹⁾ Пашня.

Губерніи и уѣзды.	Общее число налѣжныхъ дворовъ.	Число арендующихъ дворовъ.	% отношеніе арендующихъ дворовъ къ налѣжнымъ.	Крестьянское землевладѣніе.					Всего арендую-мой земли (безъ выгоновъ какъ особаго угодья.)	% отношен. арендуемой земли къ		
				Надѣльные земли.			Купленной.	Всего на-дѣльной и купленной.		надѣльной.	надѣльн. и купленной.	
				Удоб-ной	Неудоб-ной	Итого						
												Десятины.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.		
III. Нижегородскія.												
Самарская.												
1. Бугульминскій	42,287	13,686	32,4	637,969	36,442	674,411	37,543	711,954	86,905	12,8	12,2	
2. Бугуруславскій	50,533	23,006	45,5	930,815	77,610	1.008,425	40,145	1.048,570	207,955	26,6	19,8	
3. Бузулукскій	59,676	26,529	44,4	1.302,507	62,816	1.365,323	109,258	1.474,581	321,835	23,5	21,8	
4. Николаевскій	66,192	32,619	49,3	1.441,589	277,680	1.669,269	92,996	1.762,265	299,902	17,9	17,0	
5. Новоузенскій	51,348	7,504	14,7	?	?	1.928,473	164,602	2.093,075	531,526	27,5	2,6	
6. Самарскій	36,140	22,964	63,5	467,015	32,375	499,390	12,755	512,145	392,332	78,5	76,6	
7. Ставропольскій	39,956	21,126	52,8	460,703	24,170	484,873	6,093	490,966	155,037	31,9	31,6	
По губерніи	346,132	147,434	42,5	5.240,598	461,093	7.630,164	463,392	8.093.556	1.995,492	26,1	24,6	
IV. Новороссійскія.												
Таврическая.												
1. Мелитопольскій	34,978	8,330	23,9	715,952	50,158	766,110	109,576	875,686	104,203 ¹⁾	13,6	11,9	
2. Дніпровскій	19,757	8,707	44,1	379,172	115,505	494,677	33,910	528,587	91,700	18,5	17,3	
3. Феодосійскій	10,868	5,393	49,6	?	?	25,419	198,888	224,307	85,544	336,4	38,9	
4. Симферопольскій	8,570	4,488	52,3	?	?	20,694	77,918	98,612	54,538	214,7	55,3	
5. Бердянскій	28,794	2,686	9,4	662,213	34,076	696,290	47,258	743,548	23,787	3,4	3,2	
6. Перекопскій	3,533	2,656	75,2	?	?	21,503	112,276	133,779	83,882	390,0	62,7	
7. Евпаторійскій	4,589	3,402	74,2	?	?	15,995	92,230	108,225	66,014	412,7	61,0	
8. Ялтинскій	7,710	1,052	13,7	?	?	83,127	13,560	96,687	1,711	2,0	1,8	
По губерніи	118,799	36,714	30,8	?	?	2.123,815	685,616	2.809,431	511,384	24,0	11,0	
Херсонская.												
1. Александрійскій	50,640	22,116	44,2	?	?	?	?	407,020	159,185	?	39,1	
2. Аваньевскій	30,211	20,234	67,4	?	?	?	?	193,837	165,239	?	85,5	
3. Елисаветградскій	60,864	10,784	18,0	?	?	?	?	533,812	302,560	?	56,7	
4. Одесскій	14,981	?	?	?	?	?	?	234,659	228,316	?	97,3	
5. Тираспольскій	26,350	?	?	?	?	?	?	164,281	82,547	?	50,2	
6. Херсонскій	39,369	?	?	?	?	?	?	574,726	382,023	?	57,1	
По губерніи	222,415	53,134	?	?	?	?	?	2.108,335	1.319,870	?	62,6	
Екатеринославская.												
1. Ростоискій ²⁾	19,156	12,817	61,7	?	?	220,381	14,510	234,891	187,888	79,9	80,1	
2. Бахмутскій	25,343	12,949	51,1	?	?	338,334	6,010	344,344	142,168	42,0	42,0	
3. Славяносербскій	16,630	8,994	54,1	162,916	17,942	180,858	9,716	190,574	76,380	42,2	40,1	
4. Мариупольскій	13,134	4,024	30,6	?	?	?	?	185,644	44,537	?	24,0	
5. Екатеринославскій	31,335	?	?	250,285,7	20,136,5	270,422,2	64,717,4	335,139	134,078	49,5	39,3	
По 5 уѣзд. изъ 8.	102,598	38,784	?	?	?	1.009,995,2	?	1.290,592,6	584,991	79,0	45,3	
Бессарабская.												
Хотинскій	37,434	15,547	41,5	?	?	159,851	372	160,223	25,369	15,8	15,8	
V. Малороссійскія.												
Полтавская.												
1. Зеньковский	21,488	8,358 ³⁾	38,8	?	?	?	?	111,958	42,955 ⁴⁾	?	38,3	
2. Полтавскій	25,436	11,177	43,9	?	?	?	?	129,336	39,045	?	30,1	
3. Миргородскій	22,263	11,691	52,5	?	?	?	?	131,978	44,941	?	33,9	
4. Лубенскій	17,708	9,974	56,3	?	?	?	?	120,988	37,502	?	30,9	
5. Гадячскій	19,742	9,749	49,3	?	?	?	?	128,249	36,130	?	28,1	
6. Золотоношскій	33,896	19,475	57,4	?	?	?	?	196,931	79,946	?	40,5	
7. Кременчугскій	25,480	15,774	61,9	?	?	?	?	169,025	66,547	?	39,9	
8. Хорольскій	24,362	17,309	71,4	?	?	?	?	141,628	61,859	?	43,6	
9. Прилукскій	27,577	16,187	58,6	?	?	?	?	157,188	48,699	?	30,9	
10. Черяславскій	28,845	15,898	54,4	?	?	?	?	208,350	58,507	?	27,9	
11. Кобелякскій	30,880	16,073	52,0	?	?	?	?	199,826	72,119	?	36,0	
12. Роменскій	25,279	12,433	49,1	?	?	?	?	144,174	46,722	?	32,4	
13. Лохвицкій	23,804	10,616	44,5	?	?	?	?	136,339	35,645	?	25,5	
14. Константиноградскій	29,414	18,479	62,8	?	?	?	?	238,073	80,848	?	33,9	
15. Пирятинскій	24,286	16,280	67,0	?	?	?	?	130,763	49,763	?	38,0	
По губерніи	380,460	209,473	55,0	?	?	?	?	2.344,806	801,228	?	34,1	
Черниговская.												
1. Козелецкій	19,005	8,584	45,2	?	?	?	?	129,846	20,038	?	15,3	
2. Суражскій	20,206	8,619	41,3	155,194	?	155,194	?	194,537	19,407 ¹⁾	12,5	9,9	
3. Мглинскій	15,684	9,207	58,7	91,415	?	91,415	?	145,593	24,024 ¹⁾	26,1	16,5	

¹⁾ Пашня. ²⁾ Въ настоящее время входитъ въ составъ области войска Донскаго. ³⁾ Аренд. надѣльн. и вынѣд. землр. ⁴⁾ На-дѣльная и вынѣд. земля.

Губерніи и уѣзды.	Общее число налитыхъ дворовъ.	Число арендующихъ дворовъ.	% отношеніе арендующихъ дворовъ къ налитымъ.	Крестьянское землевладѣніе.							% отношен. арендуемой земли къ налитой и купленной.	
				Надѣльные земли.			Купленной.	Всего надѣльной и купленной.	Всего аренд. земель (безъ выгоновъ, какъ особаго угодья)			
				Удобной.	Неудобной.	Итого.						
										Десятины.		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.		
4. Городницкій	17,909	8,713	48,7	159,627	?	159,627	?	163,408	34,919	21,8	21,4	
5. Крелевецкій	16,864	7,376	43,8	125,165	?	125,165	?	125,811	18,126	15,3	14,4	
По 5 уѣзд. изъ 15	89,668	42,499	47,3	531,401	?	531,401	?	759,250	116,584	21,9	15,3	
Харьковская.												
1. Зміевскій	26,919	1,612	6,2	?	?	304,173	?	?	17,505	5,7	?	
2. Богодуховскій	20,050	3,948	19,7	?	?	166,685	8,144	174,829	11,592	6,9	6,7	
Б. Нечерноземная полоса.												
I. Промышленныя.												
Тверская.												
1. Бѣжецкій	39,612	22,602	57,0	368,081,4	20,500,5	388,581,9	89,274	477,855,9	71,007	18,2	14,8	
2. Зубцовскій	16,474	10,558	64,0	142,703,2	5,378,9	148,082,1	25,270,1	173,352,2	62,035	41,8	36,8	
3. Новоторжскій	23,778	12,079	50,8	245,479,5	8,343	253,822,5	80,331,1	334,153,6	56,264	22,1	16,8	
4. Тверской	18,062	10,019	55,4	196,397,6	19,127,6	215,525,5	34,465,3	249,990,5	31,881	14,7	12,7	
5. Калининскій	21,224	11,724	55,2	168,276,5	7,240,1	175,466,6	36,522,2	211,988,8	27,696,4	15,7	13,0	
6. Весьегонскій	26,518	15,754	60,1	267,309,5	14,913,9	282,223,4	99,810,4	382,033,8	86,516	34,1	22,6	
7. Осташковскій	19,576	6,881	35,1	230,055,4	39,504,5	269,559,4	86,011,2	355,571,1	35,348,2	13,1	9,9	
8. Калязинскій	19,924	10,897	54,6	171,922,3	8,093,1	180,015,4	22,971,6	202,987	41,125	22,8	20,3	
9. Корчевскій	19,315	7,611	39,4	191,358,3	11,671,5	203,029,8	51,376,6	254,406,4	23,819,6	11,7	9,3	
10. Вышневолоцкій	28,282	12,494	44,1	285,124,5	27,058	312,182,5	123,141,9	435,324,4	38,038	12,8	8,6	
11. Ржевскій	19,069	8,000	41,9	187,223,4	7,124,6	194,348	27,260,4	221,608,4	13,960	7,1	6,2	
12. Старицкій	22,316	13,387	59,9	218,418,2	7,973,5	226,391,7	57,634,5	284,026,2	15,300	6,7	5,3	
По губерніи	274,150	142,006	51,7	2,672,299,8	176,929,2	2,849,229	734,069,3	3,583,298,3	502,990,2	17,5	14,0	
Калужская.												
Козельскій	15,821	6,859	43,3	124,483	?	124,483	13,001	137,484	16,786	13,4	12,2	
Ярославская.												
Мышкинскій	16,853	8,850	50,9	129,490,3	4,472,3	133,882,6	47,919,9	181,802,5	27,779	20,7	15,2	
Владимірская.												
1. Владимірскій	24,975	3,968	15,8	172,495	7,949	180,444 ¹⁾	18,263	198,707	8,318 ²⁾	4,6	4,1	
2. Вязниковскій	13,265	4,382	33,0	132,919	4,869	137,788	20,375	158,163	9,374	6,8	5,9	
3. Гороховецкій	19,173	5,586	29,1	179,791	7,545	187,336	23,024	210,360	12,497	6,6	5,9	
4. Меленковскій	22,022	7,903	35,8	199,813	9,755	209,568	26,215	235,783	21,913	10,5	9,3	
5. Муромскій	20,428	4,740	23,2	129,659	8,141	137,800	13,361	151,161	7,601	5,5	5,0	
6. Судогодскій	15,282	8,815	57,6	153,897	4,195	158,092	43,614	201,706	28,051	17,7	13,3	
7. Суздальскій	18,212	7,966	43,7	144,665	5,238	149,903	19,002	168,905	16,346	10,9	9,6	
По 7 уѣзд. изъ 13	133,357	43,360	32,5	1,113,239	47,692	1,160,931	163,854	1,324,785	104,100	8,9	7,8	
Московская ³⁾ .												
1. Рузскій	9,145	а) един. 4,269 в) общ. 5,996	47 67	102,259,6	2,931,1	105,190,7	—	—	40,788,5	39	—	
2. Волоколамскій	12,048	а) 4,552 в) 8,652	38 72	126,167,4	3,156,1	129,323,5	—	—	40,938,2	33	—	
3. Дмитровскій	14,092	а) 5,634 в) 6,097	40 43	162,729,5	6,301,3	169,030,8	—	—	29,944,9	20	—	
4. Коломенскій	12,587	а) 2,990 в) 4,112	24 32	109,645,1	3,381,2	113,026,3	—	—	14,905,2	14	—	

Таблица, показывающая вліяніе количества надѣльной земли и работъ

Группировка хозяйствъ по рабочему скоту.	Названіе уѣздовъ.	Безземельныя.				Имѣющія до 5 дес.				Всего хозяйствъ.
		Всего хозяйствъ.	Арендующихъ хозяйствъ.	Аренд. вано десятинъ.	На 1 аренд. хоз. десят.	Всего хозяйствъ.	Арендующихъ хозяйствъ.	Аренд. вано десятинъ.	На 1 аренд. хоз. дес.	
Безъ рабочаго скота.	Задонскій	213	17	28	1,64	2,262	176	256	1,45	1,295
	Землянскій	158	18	22,8	1,26	2,993	491	689,2	1,40	2,289
	Острогожскій	1,691	96	236	2,45	2,284	393	850	2,16	4,134
Имѣющія 1 лошадь или 1 пару воловъ.	Задонскій	33	21	66	3,14	2,327	1,280	2,556	1,99	3,581
	Землянскій	13	12	26,1	2,17	2,746	1,865	3,893,5	2,08	6,007
	Острогожскій	192	110	579	5,26	2,271	1,564	6,364	4,06	6,385
Имѣющія 2—3 лошади или 2 — 3 пары воловъ.	Задонскій	4	2	22	11,00	791	690	2,851	4,13	2,881
	Землянскій	5	4	19,7	4,92	1,338	1,238	5,643,7	4,55	6,490
	Острогожскій	66	57	495	8,68	1,416	1,358	10,498	7,73	5,263
Имѣющія 4 и болѣе лошадей или 4 и болѣе паръ воловъ.	Задонскій	—	—	—	—	21	19	148	7,78	193
	Землянскій	2	2	60	30,00	48	43	827,8	19,25	518
	Острогожскій	7	5	377	75,40	168	163	2,798	17,16	937

1) Въ томъ числѣ купленная земля, находящаяся въ общемъ пользованіи. 2) Пашня и покосъ. 3) По даннымъ послѣдней переписи, 1906 г.

Губерніи и уѣзды.	Общее число налич- ныхъ дворовъ.	Число арендую- щихъ дворовъ.	% отношеніе арен- дующихъ дворовъ къ наличнымъ.	Крестьянское землевладѣніе							Всего арендуе- мой земли (безъ выгоновъ, какъ особаго угодья)	% отношен. арендуемой земли къ	
				Надѣльные земли.			Купленной.	Всего на- дѣльной и купленной.				Надѣльной.	Надѣльн. и купленной.
				Удоб- ной.	Неудоб- ной.	Итого.							
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.			
5. Богородскій	24,400	а) 5,538 в) 5,078	23 21	156,296,7	4,708,8	161,005,5	—	—	18,462,5	12	—		
По 5 уѣзд. изъ 13	72,272	а) 22,983 в) 29,935	32 41	657,098,3	20,478,5	677,576,8	—	—	145,039,3	21	—		
II. Бѣлорусскія.													
Смоленская.													
1. Вяземскій	13,880	9,231	66,5	118,374	3,235	121,609	11,017	132,626	60,000	49,3	45,2		
2. Гжатскій	21,995	11,328	51,5	202,325	3,828	206,153	17,244	223,397	51,889	25,1	23,2		
3. Сычевскій	17,469	14,959	85,6	155,060	3,096	158,156	22,747	180,903	65,069	40,1	35,9		
4. Юхновскій	18,489	11,800	63,8	171,350	7,334	178,684	32,359	211,043	40,181	22,4	20,1		
5. Дорогобужскій	12,293	9,422	78,5	?	?	141,393	11,100	152,493	70,058	49,5	46,0		
6. Духовщинскій	13,640	8,543	65,7	?	?	184,660	12,417	197,077	39,331	23,4	20,0		
По 6 уѣзд. изъ 12	97,766	65,283	66,7	?	?	990,655	106,884	1,097,539	326,528	32,3	29,7		
III. Приозерныя.													
С.-Пetersбургская.													
1. Петергофскій	9,317	?	?	82,991	2,824	85,815	?	?	22,500	26,2	?		
2. Шлиссельбургскій	6,264	1,517 ⁴⁾	24,0	65,219	14,482	79,701	13,656	93,357	7,300	9,1	7,8		
3. Ямбургскій	9,348	2,071 ⁴⁾	22,2	84,828	4,641	89,469	10,059	98,528	51,000	57,0	53,1		
4. Гдовскій	20,070	4,061 ⁴⁾	22,8	248,396	26,146	274,542	73,548	348,090	30,000	10,9	8,4		
5. С.-Петербургскій	7,567	1,285 ⁴⁾	18,4	45,363	3,686	49,049	?	?	6,531	13,3	?		
6. Царское-сельскій	13,034	?	?	?	?	113,765	5,509	118,294	26,611	23,3	22,5		
7. Лужскій	18,305	?	?	?	?	205,512	85,681	291,193	9,903	4,8	3,4		
По 7 уѣзд. изъ 8	83,905	8,934	?	?	?	897,853	188,453	949,462	153,845	17,1	?		
Новгородская.													
1. Демьянскій	13,200	4,844	36,7	177,382	9,933	187,320	51,468	238,788	?	?	?		
2. Крестецскій	15,921	?	?	202,180	14,932	217,112	52,103	269,215	74,950	34,5	27,8		
IV. Приуральскія.													
Вятская.													
1. Вятскій	28,367	4,393	15,6	463,597,6	?	463,597,6	2,109,1	465,704,7	4,500	0,9	0,9		
2. Глазовскій	48,601	3,848	7,9	1,134,007,4	?	1,134,007,4	553,4	1,134,560,8	9,744,4	0,8	0,8		
3. Елабужскій	33,592	4,740	14,1	507,157,4	?	507,157,4	3,979	511,136,5	10,902	2,1	2,1		
4. Котельничскій	41,464	6,913	16,7	751,399,4	?	751,399,4	646,5	752,045,9	14,071,1	1,8	1,8		
5. Малмыжскій	32,377	6,402	16,2	720,078,9	?	720,078,9	4,204,0	724,282,9	12,622	1,7	1,7		
6. Нолинскій	32,623	7,448	22,8	520,877	?	520,877	162,1	521,039,1	10,171	1,9	1,9		
7. Орловскій	34,701	8,483	24,4	645,209,1	?	645,209,1	1,491,3	646,700,4	19,000	2,9	2,9		
8. Сарапульскій	50,710	9,367	18,5	724,228,4	?	724,228,4	2,112,7	726,341,1	62,146,7	8,5	8,5		
9. Слободскій	29,778	2,298	7,7	640,439,1	?	640,439,1	314,9	640,754	7,298,9	0,6	0,6		
10. Уржумскій	43,065	10,699	24,9	681,339,5	?	681,339,5	20,239,8	701,579,3	7,000	1,0	0,9		
11. Яранскій	60,578	7,747	12,8	823,793,9	?	823,793,9	4,042,8	827,836,7	18,806,4	2,2	2,2		
По губерніи	442,856	72,338	16,3	7,612,137,7	?	7,612,137,7	39,853,6	7,651,991,3	173,262,5	2,2	2,2		
Пермская.													
Екатеринбургскій	59,709	6,779	11,4	?	?	?	?	387,689	16,483	?	4,2		

Приложеніе II.

скота на размѣръ аренды (по 3 уѣздамъ Воронежской губ.).

15 десятинъ.		Отъ 15 до 25 дес.				Свыше 25 дес.				Всѣ вообще хозяйства.			
Арендо- вано де- сятинъ.	На 1 аренд. хоз. дес.	Всего хо- зяйствъ.	Аренд. хо- зяйствъ.	Арендо- вано де- сятинъ.	На 1 аренд. хоз. десат.	Всего хо- зяйствъ.	Арендо- ующихъ хо- зяйствъ	Арендо- вано де- сятинъ.	На 1 аренд. хоз. \ десат.	Всего хо- зяйствъ.	Арендоу- щихъ хо- зяйствъ.	Арендона- ло десат	На 1 аренд. хоз. десат.
70	1,34	77	4	5	1,25	4	—	—	—	3,851	249	359	1,44
175,1	1,43	61	2	4	2,00	3	—	—	—	5,504	633	891,1	1,40
396	2,08	598	10	638	6,38	21	—	—	—	8,728	639	2,120	3,07
1,976	1,77	379	34	69	2,02	30	1	3	3,00	6,350	2,452	4,670	1,90
3,590	1,86	446	37	241,3	6,52	5	—	—	—	9,217	3,837	7,750,9	2,02
5,417	3,19	1,611	125	1,388	11,10	51	5	26	5,20	10,510	3,501	13,774	3,93
7,618	3,76	1,100	536	2,173	4,05	221	77	331	4,29	4,997	3,331	12,995	3,90
18,000,2	3,78	1,829	967	3,916,3	4,04	224	87	420,9	4,83	9,886	7,057	28,000,8	3,96
21,481	5,89	4,002	1,586	7,806	4,92	444	112	591	5,27	1,191	6,754	40,871	6,05
1,986	10,97	155	144	2,010	13,92	137	100	1,878	18,78	506	444	6,022	13,56
6,579	13,50	416	365	4,118,2	11,28	248	198	2,037,9	10,29	1,232	1,095	13,622,9	12,44
13,574	15,40	1,395	1,117	16,161	14,46	645	399	5,739	14,38	3,152	2,565	38,649	15,06

даннымъ для настоящей записки. ⁴⁾ Не считая арендующихъ общинъ.

Таблица, показывающая влияние количества надельной земли, рабочих рук и рабочего скота на размѣръ аренды (по 2 уѣздамъ Воронежской губ.).

Группировка по рабочему скоту.	Название уѣздовъ.	Безъ работника.			Съ 1 работникомъ.			Съ 2 работниками.			Съ 3 и болѣе работниками.		
		Арендуемыхъ хозяйствъ.	Арендовано десятинъ.	На 1 арендов. хоз. десят.	Арендуемыхъ хозяйствъ.	Арендовано десятинъ.	На 1 арендов. хоз. десят.	Арендуемыхъ хозяйствъ.	Арендовано десятинъ.	На 1 арендов. хоз. десят.	Арендуемыхъ хозяйствъ.	Арендовано десятинъ.	На 1 арендов. хоз. десят.
Имѣющія отъ 1 до 5 дес.	Безлошадина	Нижнедѣвическій	5	7	1,40	—	—	—	—	—	—	—	—
	Съ 1 лошады	Коротоякскій	4	3	0,75	—	—	—	—	—	—	—	—
		Нижнедѣвическій	1	4	4,00	5	11	2,20	1	1	1,00	1	2
	Съ 2—3 лошади	Коротоякскій	3	7	2,33	4	12	3,00	—	—	—	—	—
		Нижнедѣвическій	1	8	8,00	1	8	8,00	1	7	7,00	—	—
	Безъ рабочаго скота	Коротоякскій	1	6	6,00	7	73	10,42	—	—	—	—	—
		Нижнедѣвическій	8	15	1,87	178	398	2,23	20	26	1,30	6	15
	Съ 1 лошады	Коротоякскій	2	3	1,50	52	73	1,40	1	1	1,00	—	—
		Нижнедѣвическій	25	35	1,40	716	1,612	2,25	163	419	2,57	17	44
	Съ 2—3 лошади	Коротоякскій	23	31	1,34	590	1,108	1,87	43	103	2,89	3	4
		Нижнедѣвическій	8	29	3,62	258	966	3,74	160	692	4,32	7	402
Имѣющія отъ 5 до 15 дес.	Съ 4 и болѣе лошады	Коротоякскій	9	32	3,55	292	1,126	3,85	73	323	4,42	21	137
		Нижнедѣвическій	—	—	—	5	56	11,20	2	43	21,50	14	153
	Безъ рабочаго скота	Коротоякскій	—	—	—	2	25	12,50	6	46	7,66	8	189
		Нижнедѣвическій	1	2	2,00	63	97	1,53	12	20	1,66	1	5
	Съ 1 лошады	Коротоякскій	—	—	—	17	27	1,58	11	10	0,90	1	1
		Нижнедѣвическій	14	19	1,35	734	1,532	2,08	637	1,676	2,63	82	124
	Съ 2—3 лошади	Коротоякскій	11	14	1,27	682	1,154	1,69	297	1,012	3,40	42	86
		Нижнедѣвическій	19	38	2,00	908	2,669	2,93	1,183	3,540	2,99	446	1,967
	Съ 4 и болѣе лошады	Коротоякскій	21	63	3,00	1,130	3,455	3,05	1,208	4,538	3,75	497	1,360
		Нижнедѣвическій	—	—	—	31	393	12,67	86	851	9,89	74	1,043
	Безъ рабочаго скота	Коротоякскій	—	—	—	44	458	10,40	120	1,124	9,36	83	683
		Нижнедѣвическій	1	3	3,00	1	2	2,00	—	—	—	1	4
Имѣющія свыше 15 дес.	Съ 1 лошады	Коротоякскій	1	1	1,00	4	6	1,50	1	1	1,00	1	1
		Нижнедѣвическій	—	—	—	17	34	2,00	17	74	4,85	18	37
	Съ 2—3 лошади	Коротоякскій	1	1	1,00	35	46	1,31	63	179	2,84	17	27
		Нижнедѣвическій	1	6	6,00	382	1,394	3,64	580	1,460	2,51	448	1,631
	Съ 4 и болѣе лошады	Коротоякскій	4	13	3,25	355	949	2,67	720	2,246	3,11	599	2,226
		Нижнедѣвическій	—	—	—	31	209	6,74	121	1,028	8,49	273	2,375
	Безъ рабочаго скота	Коротоякскій	—	—	—	25	200	8,00	128	1,651	12,89	263	2,339
		Нижнедѣвическій	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Съ 1 лошады	Коротоякскій	—	—	—	1	2	2,00	1	6	6,00	—	—
		Нижнедѣвическій	—	—	—	1	6	6,00	4	10	2,50	4	6
	Съ 2—3 лошади	Коротоякскій	—	—	—	14	37	2,64	60	235	3,91	143	418
		Нижнедѣвическій	—	—	—	30	122	4,06	123	517	4,20	262	889
	Съ 4 и болѣе лошады	Коротоякскій	—	—	—	7	40	5,71	74	611	8,25	468	4,995
		Нижнедѣвическій	—	—	—	12	1,178	98,16	77	564	7,82	461	5,486

1. Пашня.
2. Покося.
3. Выгонъ.
4. Прогонъ.
5. Лѣсъ.
6. Незвѣстн.

Таблица, показывающая составъ смѣшанныхъ угодій въ 5 уѣздахъ Московской губернии¹⁾.

Волости.	Дмитровскій уѣздъ.							
	Варианты аренды смѣшанныхъ угодій.							
	1-2.	2-3.	3-4.	1-2-3.	1-3.	2-4.	1-2-3-4.	6.
Богословская	2	1	—	—	1	1	—	1
Гарская	1	4	—	—	—	—	—	—
Ильинская	1	10	—	—	—	—	—	8
Караваевская	2	—	—	—	—	—	—	1
Морозовская	—	5	—	—	—	—	—	1
Митинская	2	15	—	—	—	1	1	4
Озерская	3	3	—	—	—	1	—	—
Ольговская	1	8	—	—	—	—	—	—
Подчерковская	2	1	—	—	1	—	1	5
Тимановская	2	1	—	—	—	—	—	—
Гогачевская	—	—	—	—	—	—	—	—
Синьковская	—	—	—	—	—	1	—	—
Итого	16	48	—	—	2	4	4	18

¹⁾ Составлена на основаніи матеріаловъ послѣдней земской переписи.

Коломенскій уѣздъ.

Варианты аренды смѣшанныхъ угодій.

Волости.	Варианты аренды смѣшанныхъ угодій.									
	1-2.	2-3.	3-4.	1-2-3.	1-3.	1-2-4.	2-4.	1-2-3-4.	6.	1-4.
Акативская	1	—	—	1	1	—	—	—	—	—
Бояркинская	—	1	—	1	—	—	—	—	—	—
Верховлянская	1	1	1	—	—	—	1	—	3	—
Горская	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Мячковская	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Глѣбовская	1	3	—	—	—	1	2	1	2	—
Колыберовская	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—
Кудринская	—	2	—	—	1	—	—	—	—	—
Маланская	—	1	—	—	1	—	—	—	—	—
Мещеринская	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—
Непечинская	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Парфентьевская	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Протопоповская	1	1	—	—	—	—	—	—	2	—
Сандыревская	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Суковская	1	—	—	1	—	—	—	—	3	—
Федосинская	1	2	—	—	—	—	—	—	—	—
Итого	7	13	1	3	3	1	3	1	10	—

Арендныя цѣны

Названіе уѣздовъ.	Пашня. Средняя цѣна за десятину.		Средняя цѣна за 1 десятину пашни.						Сѣнокосъ. Средняя цѣна за десятину.		Средняя цѣна за 1 десятину сѣнокоса.						Выгонъ. Средняя цѣна за десятину.
	Число слу- чаевъ.	Цѣна въ рубляхъ.	Погодная.	Отъ 2-хъ до 6 лѣтъ.		Отъ 7 лѣтъ и выше.		Число слу- чаевъ.	Цѣна въ рубляхъ.	Число слу- чаевъ.	Цѣна въ рубляхъ.	Погодная.	Отъ 2-хъ до 6 лѣтъ.		Отъ 7 лѣтъ и выше.		
				Число слу- чаевъ.	Цѣна въ рубляхъ.	Число слу- чаевъ.	Цѣна въ рубляхъ.						Число слу- чаевъ.	Цѣна въ рубляхъ.	Число слу- чаевъ.	Цѣна въ рубляхъ.	
Богородскій	19	4,33	2	7,37	5	5,88	1	14,00	23	3,02	14	3,48	—	—	1	12,30	14
Волоколамскій	6	3,89	—	—	2	0,83	4	3,93	49	4,20	16	2,23	11	2,31	4	0,86	18
Дмитровскій	4	2,23	—	—	—	—	—	—	31	2,21	11	2,74	4	2,05	2	3,61	32
Коломенскій	8	2,30	2	1,71	—	—	—	—	16	3,75	6	1,49	5	12,71	2	4,31	26
Рузскій	2	1,17	1	1,10	—	—	—	—	26	1,29	6	0,96	4	1,00	—	—	16

¹⁾ По даннымъ послѣдней переписи, разработаннымъ для настоящей записки.

Волоколамскій уѣздъ.

Вариации аренды смѣшанныхъ угодій.

Волости.	1-2.	2-3.	3-4.	1-2-3.	1-3.	2-4.	1-3-4.	1-2-4.
Аннинская	1	3	—	1	—	—	1	—
Буйгородская	1	1	—	—	—	—	1	—
Буховская	5	1	—	1	—	—	1	—
Кульпинская	17	6	—	13	2	—	1	—
Марковская	2	1	—	—	—	—	—	—
Муриковская	2	23	—	1	1	—	2	—
Плосковская	1	4	—	—	—	—	—	—
Омелкинская	10	—	—	7	1	2	2	—
Серединская	17	—	—	—	—	—	3	—
Тимошевская	3	6	—	4	—	—	4	—
Яропольская	—	6	—	3	—	—	1	—
Итого	59	51	—	30	4	2	16	—

Русскій уѣздъ.

Вариации аренды смѣшанныхъ угодій.

Волости.	1-2.	2-3.	3-4.	2-4.	1-2-3.	1-2-4.	1-4.	6.
Ашеринская	3	3	—	—	—	—	—	1
Васильевская	—	8	—	1	2	—	—	—
Горбовская	—	4	—	4	1	—	—	—
—	—	7	—	6	—	1	—	1
Моревская	—	3	—	4	—	—	1	—
Мамошинская	—	12	—	8	—	—	—	—
Никольская	1	18	—	1	—	—	—	4

Вариации аренды сѣнокосныхъ угодій.

Волости.	1-2.	1-3.	3-4.	2-4.	1-2-3.	1-2-4.	1-6.	6.
Орѣшковская	3	14	—	—	—	—	—	—
Судинковская	—	5	—	—	—	—	—	5
Потебновская	—	7	1	—	—	—	—	—
Итого	7	81	1	24	3	1	1	11

Богородскій уѣздъ.

Вариации аренды смѣшанныхъ угодій.

Волости.	1-2.	2-3.	3-4.	1-2-3.	1-3.	2-4.
Буньковская	—	1	—	—	—	—
Васильевская	—	1	—	—	—	—
Гребневская	—	3	—	1	—	—
Дороховская	—	—	—	—	—	—
Запановская	—	1	1	—	2	—
Зуевская	—	—	1	—	—	—
Ивановская	—	4	—	—	—	—
Игнатьевская	—	1	—	—	—	1
Ильинская	—	—	—	—	—	—
Карповская	1	—	1	—	—	—
Новинская	—	—	—	—	—	—
Осѣвская	—	—	—	—	—	—
Теренинская	1	1	—	—	—	—
Шаловская	—	3	—	—	—	—
Ямкинская	—	2	—	—	—	—
Беззубовская	—	—	—	—	—	—
Аксеновская	1	—	—	—	—	—
Итого	3	17	3	1	2	1

Распространеніе различныхъ формъ арендной платы.

Арендуются десятины выдѣльной земли въ уѣздахъ или губерніяхъ.	Всего.	За деньги.	% къ общему количеству.	Изъ доли.	%.	За отработку.	%.	За деньги и отработку.	%.	Изъ доли и за отработку.	%.
Рязанскій уѣздъ	14,717,4	6,494,4	44,12	912,8	6,2	0,6	0,04	5,751,9	39,07	1,557,7	10,57
Тверская губ.	99,155,8	79,587,5	80,2	19,568,8	19,81	—	—	—	—	—	—
Козельскій уѣздъ (Калужской губ.)	16,786	9,915	59,7	3,844	22,3	3,027	18,0	—	—	—	—
Полтавская губ.	399,985	195,622	48,9	175,840	44,0	28,523	7,1	—	—	—	—
Казанская губ. (земли частныхъ владѣльцевъ)	239,973	40,773	17	194,400	811	4,800	2	—	—	—	—
7,310 д.=49,68%											

Приложеніе V.

Приложеніе VI.

Формы арендной платы въ Московской губ. (число случаевъ).

	Общественная аренда.			Товарищеская.			Единоличная.		
	За день-ги.	Изъ до-ли.	За отра-ботки.	За день-ги.	Изъ до-ли.	За отра-ботки.	За день-ги.	Изъ до-ли.	За отра-ботки.
Русскій:									
сѣнокосъ	165	2	932	351	2	9	2,324	58	11
пашня	—	—	—	—	—	—	39	1	1
Волоколамскій:									
сѣнокосъ	211	6	53	157	2	7	1,654	106	23
пашня	—	—	—	—	—	—	571	27	2
Дмитровскій:									
сѣнокосъ	229	11	56	335	17	3	2,770	115	0
пашня	—	—	—	—	—	—	118	13	2

1) Въ большинствѣ случаевъ съ отработками. То же въ большей или меньшей степени относится и въ другимъ губерніямъ.
2) Цифры подъ чертой показываютъ случаи смѣшанные (за деньги и отработку и др.).

	Общественная аренда.			Товарищеская.			Единоличная.		
	За день-ги.	Изъ до-ли.	За отра-ботки.	За день-ги.	Изъ до-ли.	За отра-ботки.	За день-ги.	Изъ до-ли.	За отра-ботки.
Коломенскій:									
сѣнокосъ	102	4	23	92	—	—	1,632	95	14
пашня	—	—	—	—	—	—	194	17	13
Богородскій:									
сѣнокосъ	111	1	11	101	1	1	3,520	17	1
пашня	—	—	—	—	—	—	95	—	1
По 5 уѣздамъ:									
сѣнокосъ	818	24	236	1,036	22	20	11,900	391	49
пашня	—	—	—	—	—	—	1,017	58	19
Всѣ угодья	818	24	236	1,036	22	20	12,917	449	68
% отношеніе къ денеж-нымъ	100	3	28	100	2,1	1,9	100	3,4	0,5
			26			0,6			0,08

Приложеніе VII

Средняя цѣна за 1 десятину смѣшанныхъ угодій.

Средняя цѣна за 1 десятину выгона.				Прогонъ. Средняя цѣна за десятину.				Средняя цѣна за 1 десятину прогона.				Смѣшан. Средняя цѣна за десятину.				Средняя цѣна за 1 десятину смѣшанныхъ угодій.							
Погодная.	Отъ 2-хъ до 6 лѣтъ		Отъ 7 лѣтъ и выше.	Погодная.	Отъ 2-хъ до 6 лѣтъ		Отъ 7 лѣтъ и выше.	Погодная.	Отъ 2-хъ до 6 лѣтъ		Отъ 7 лѣтъ и выше.	Погодная.	Отъ 2-хъ до 6 лѣтъ		Отъ 7 лѣтъ и выше.	Погодная.	Отъ 2-хъ до 6 лѣтъ		Отъ 7 лѣтъ и выше.				
	Число слу-чаевъ.	Цѣна въ рублѣхъ.			Число слу-чаевъ.	Цѣна въ рублѣхъ.			Число слу-чаевъ.	Цѣна въ рублѣхъ.			Число слу-чаевъ.	Цѣна въ рублѣхъ.			Число слу-чаевъ.	Цѣна въ рублѣхъ.		Число слу-чаевъ.	Цѣна въ рублѣхъ.	Число слу-чаевъ.	Цѣна въ рублѣхъ.
0,40	4	2,82	—	—	—	—	—	13	1,15	4	3,74	7	1,05	2	0,69								
1,73	1	1,95	4	1,57	—	—	—	60	1,74	12	1,18	15	1,41	19	1,08								
0,84	1	1,43	3	1,28	—	—	—	23	1,89	12	1,46	2	1,68	3	1,72								
0,55	1	1,40	—	—	—	—	—	15	0,63	4	0,60	1	0,39	2	1,84								
0,61	1	1,17	—	—	10	0,79	1	0,40	—	—	—	—	—	—	—	42	0,81	12	1,15	4	1,15	2	1,19

въ Московской губ. 1).

Арендные цѣны въ Московской губ. по даннымъ первой и послѣдней переписей.

1. Арендование покосовъ и пастбищъ у частныхъ владѣльцевъ (кустарная заросль, суходолы, выгоны и лѣсной покосъ).

По даннымъ 1879 г.

По новымъ даннымъ.

Названіе уѣздовъ.	Сколько всѣхъ извѣстныхъ случаевъ аренды.	На какую сумму всего арендовано въ рубляхъ.	Изъ этого числа.						Изъ того числа.			Цѣна за десятину.			
			Случаевъ аренды за деньги, когда размѣръ земли извѣстенъ.	Сколько десятинъ арендовано.	Годовая плата въ рубляхъ.	Средняя за десятину.	Maximum за десятину.	Minimum за десятину.	Сколько всѣхъ случаевъ аренды за отдѣльную работу и смѣнанный.	Случаевъ, когда размѣръ земли извѣстенъ.	Сколько десятинъ.	Сѣнокоса.	Выгона.	Прогона.	Смѣнныя уголь.
												Въ рубляхъ.			
Волоколамскій	231	30,617,5	143	14,201	18,329,5	1,29	7,73	0,56	33	20	2,540	4,20	1,39	—	1,74
Богородскій	120	13,526,5	42	3,260	4,331	1,32	4,49	0,59	6	1	15	3,02	0,42	62	1,15
Коломенскій	105	9,831,5	27	2,436	4,003,5	2,19	4,46	1,67	14	—	—	3,75	0,66	—	0,63
Дмитровскій	—	19,424,4	89	8,354	6,721	0,80	2,40	0,2	—	—	—	2,21	0,42	—	1,89
Рузскій	501	34,085,5	109	10,001	12,434	1,24	4,89	0,60	232	108	11,053	1,29	1,09	79	0,81

2. Арендные цѣны пахотныхъ земель, принадлежащихъ частнымъ владѣльцамъ (общественная аренда).

Названіе уѣздовъ.	По даннымъ 1879 г.				По новымъ даннымъ.		По даннымъ 1879 г.				По новымъ даннымъ.		По даннымъ 1879 г.			
	Цѣны пахотныхъ земель, арендуемыхъ подъ распашку.				Пахотныя земли.		Цѣны пахотныхъ земель, арендуемыхъ подъ укосъ травы и распашку.				Покосъ.		Всего подъ распашку и укосъ травы.			
	Число случаевъ.	Количество арендованныхъ десятинъ.	Общая годовая плата въ рубляхъ.	Средняя за десятину въ рубляхъ.	Число десятинъ.	Арендная цѣна въ рубляхъ.	Число случаевъ.	Количество арендованныхъ десятинъ.	Общая годовая плата въ рубляхъ.	Средняя за десятину въ рубляхъ.	Число случаевъ.	Арендная цѣна въ рубляхъ.	Число случаевъ.	Количество арендованныхъ десятинъ.	Общая годовая плата въ рубляхъ.	Средняя за десятину въ рубляхъ.
Волоколамскій	12	485	964,2	1,98	355,7	3,89	66	7,321,5	12,270	1,67	10,670,1	4,20	78	7,806,5	13,234,2	1,69
Богородскій	19	253,5	632	2,82	377,2	4,33	—	—	—	—	1,951,0	3,02	19	253,5	632,0	2,82
Коломенскій	53	1,370,5	2,718,7	2,64	295,2	2,30	37	3,361	5,480	1,89	1,196,6	3,75	90	4,731,5	8,198,7	2,26
Дмитровскій	14	360	1,120,5	3,11	196,3	2,23	16	1,550	1,980	1,27	5,665,5	2,21	30	1,910	3,100,5	1,62
Рузскій	14	124	391,5	3,15	204,0	1,17	14	1,499	1,655	1,10	5,239,0	1,29	28	1,623	2,046,5	1,26

Приложение IX.

Объяснительныя замѣчанія къ свѣдѣніямъ по Московской губерніи.

Для настоящей записки невозможно было разработать условія вѣннадѣльной аренды по всѣмъ тринадцати уѣздамъ Московской губерніи; пришлось поэтому ограничиться нѣкоторыми изъ нихъ, выбравъ по возможности уѣзды—типичные для различныхъ экономическихъ условій губерніи. При этомъ, впрочемъ, необходимо было сообразоваться и съ тѣмъ, насколько тотъ или другой уѣздъ былъ предварительно подготовленъ земскимъ статистическимъ бюро къ окончательному подсчету. Такъ, напримѣръ, отъ разработки данныхъ по Московскому уѣзду, который былъ первоначально намѣченъ, пришлось отказаться, такъ какъ бюро къ подсчету арендъ по этому уѣзду тогда еще не приступало.

При выборѣ типичныхъ уѣздовъ были намѣчены слѣдующіе пять: Дмитровскій, Волоколамскій, Рузскій, Богородскій и Коломенскій. Дмитровскій уѣздъ былъ избранъ, какъ типичный земледѣльскій уѣздъ съ развитыми мѣстными (кустарными) промыслами; Волоколамскій,—какъ уѣздъ тоже земледѣльскій, но типичный въ томъ отношеніи, что въ немъ болѣе всѣхъ другихъ уѣздовъ развиты травосѣяніе и плужная обработка земли и, вообще, замѣчается склонность населенія къ улучшенію земледѣльческаго хозяйства.

Такъ, по даннымъ статистическаго ежегодника за 1900 г., въ Волоколамскомъ уѣздѣ было 156 селеній, приступившихъ къ правильному травосѣянію, тогда какъ въ Дмитровскомъ такихъ селеній оказалось 77, въ Рузскомъ—88; въ Богородскомъ крестьяне вовсе не приступали къ травосѣянію, а въ Коломенскомъ уѣздѣ было только одно селеніе, введшее у себя

посѣвъ клевера. Рузскій уѣздъ также причисляется къ земледѣльческимъ, но тамъ улучшеній въ крестьянскомъ хозяйствѣ замѣчается гораздо меньше, чѣмъ въ Волоколамскомъ уѣздѣ; наоборотъ, послѣднее статистическое изслѣдованіе констатировало большую запущенность пашни (пустыри въ поляхъ); въ противоположность Дмитровскому уѣзду, въ Рузскомъ преобладаютъ отхожіе промыслы.

Наконецъ, Богородскій и Коломенскій уѣзды относятся къ промышленнымъ уѣздамъ Московской губерніи, причемъ въ Коломенскомъ находятся прекрасные поемные луга по рѣкѣ Окѣ, которые цѣнятся гораздо выше обыкновенныхъ сѣнокосныхъ угодій.

Слѣдующая таблица характеризуетъ отношеніе населенія къ земледѣлію въ упомянутыхъ уѣздахъ.

Уѣзды.	Не ведутъ хозяйства.	Ведутъ чужимъ скотомъ и инвентаремъ. %	Ведутъ сами.
Волоколамскій	5,2	5,9	88,9
Рузскій	9,5	2,5	88,0
Дмитровскій	5,2	7,9	86,9
Богородскій	24,4	23,6	52,0
Коломенскій	23,3	28,3	48,4

Надо еще замѣтить, что означенные пять уѣздовъ находятся въ противоположныхъ концахъ Московской губерніи, такъ что и географически были взяты для изслѣдованія различные раіоны губерніи: Дмитровскій уѣздъ находится на сѣверѣ губерніи, Коломенскій—на югѣ, Богородскій—на востокѣ, Волоколамскій и Рузскій—на западѣ.