

№ 2516 A-



В. Земцевъ

О свободномъ договорѣ

при отчужденіи

крестьянской земли

въ Прибалтійскомъ краѣ



Рига, 1914

Типо-литографія Эрнстъ Вюльфингъ, Рига, бл. Сборная ул. № 6

Внесенный министерством внутренних дѣлъ въ Государственную Думу законопроектъ о продажѣ крестьянской земли въ пасторатскихъ имѣніяхъ Прибалтійскихъ губерній поразилъ сохраненіемъ въ немъ принципа свободнаго договора или добровольныхъ соглашеній между продавцомъ и покупателями поземельныхъ участковъ. Закономъ 6 іюня 1912 г. о продажѣ крестьянской земли въ имѣніяхъ Всемилоствѣйше пожалованныхъ дворянскимъ обществамъ Прибалтійскихъ губерній, былъ принятъ принципъ обязательнаго выкупа, и можно было ожидать, что и законопроектомъ, предусматривающимъ отчужденіе поземельныхъ участковъ пасторатскихъ имѣній, также будетъ предложенъ обязательный выкупъ. Однако этого не случилось. Но, подумаютъ лица стоящія подалеже отъ затрагиваемыхъ здѣсь вопросовъ, неужели существуетъ какая нибудь болѣе или менѣе значительная разница между тѣмъ и другимъ способомъ перехода арендной земли въ крестьянскую собственность? Вѣдь свободный договоръ кажется издавѣка такимъ красивымъ и привлекательнымъ, имѣющимъ всѣ преимущества передъ обязательнымъ выкупомъ. Лица же стоящія ближе къ дѣлу и присматривавшіяся къ послѣдствіямъ примѣненія свободнаго договора, не такого лестнаго мнѣнія о немъ, напротивъ, они считаютъ его пріятнымъ, удобнымъ и выгоднымъ лишь для одной стороны — продавца, обременительнымъ и вреднымъ, а иногда и разорительнымъ для другой — покупателя. Они знаютъ, что этотъ договоръ не обоюдно-свободный и соглашеніе не обоюдно-добровольное въ экономическомъ значеніи этого слова, а односторонне-добровольное, потому что покупатель вынужденъ подчиняться волѣ продавца, на сторонѣ котораго находится вся экономическая сила.

Въ чемъ же сущность обязательнаго выкупа съ одной стороны и свободнаго договора съ другой?

Существенными отличительными признаками обязательнаго выкупа являются *обязательность* отчужденія земельныхъ участковъ и *предусмотрѣнная закономъ условія отчужденія*, въ особенности

основанія опредѣленія покупной цѣны, которая опредѣляется посредствомъ капитализаціи доходности отчуждаемаго имущества. Для исчисленія этой доходности производится особая оцѣнка имущества, или же доходность приравнивается къ арендной платѣ. При свободномъ же договорѣ не устанавливается ни обязанности отчужденія, ни срока, ни основаній для опредѣленія покупной цѣны, напротивъ, отъ собственника зависитъ, будетъ ли поземельный участокъ проданъ или нѣтъ; въ случаѣ продажи отъ него зависитъ опредѣленіе условій таковой, въ особенности покупной цѣны. При существующей конкуренціи — наличности многихъ лицъ желающихъ купить поземельные участки — лицо покупающее поставлено въ весьма невыгодное положеніе; оно волею-неволей должно согласиться на предлагаемыя собственникомъ условія, такъ какъ въ противномъ случаѣ собственникъ можетъ продать участокъ другому лицу или же оставить непроданнымъ.

Какимъ же образомъ совершится продажа крестьянской земли въ пасторатскихъ имѣніяхъ согласно законопроекту министерства? Продавцомъ является церковный приходъ въ лицѣ церковныхъ учреждений и церковныхъ должностныхъ лицъ. Церковный попечитель вырабатываетъ условія продажи и вноситъ ихъ (въ Лифляндской и Эстляндской губерніяхъ) на одобреніе церковнаго конвента. Одобренныя конвентомъ условія препровождаются мѣстному пастору и затѣмъ, вмѣстѣ съ отзывомъ послѣдняго, представляются на разсмотрѣніе надлежащаго главнаго церковнаго попечительства. Послѣднее, разсматривая условія, обращаетъ вниманіе на ихъ цѣлесообразность и на соотвѣтствіе покупной цѣны мѣстнымъ условіямъ, производя, въ случаѣ надобности, мѣстный осмотръ участка. Одобренныя главнымъ церковнымъ попечительствомъ предположенія представляются въ евангелическо-лютеранскую генеральную консисторію на окончательное утвержденіе. Затѣмъ церковный попечитель предлагаетъ условія продажи арендатору продаваемаго участка или, въ случаѣ несогласія его *купить участокъ на предлагаемыхъ условіяхъ*, другому покупателю, каковымъ можетъ быть крестьянинъ или другой членъ волостного общества, либо крестьянскій поземельный Банкъ. На заключенномъ между церковнымъ попечителемъ и пріобрѣтателемъ участка купчемъ договорѣ учиняются два удостовѣренія: 1) главнымъ церковнымъ попечительствомъ о томъ, что договоръ соотвѣтствуетъ утвержденному генеральною консисторіею проекту, и 2) комиссаромъ по крестьянскимъ дѣламъ, что содержаніе договора ни въ чемъ не противорѣчитъ постано-

вленіямъ крестьянскихъ Положеній и другихъ законовъ, причемъ комиссаръ не входитъ въ разсмотрѣніе выгоды договора для сторонъ. Снабженный этими удостовѣреніями договоръ вносится въ подлежащую крѣпостную книгу.

Какъ видно, главнымъ руководителемъ процедуры продажи является церковный попечитель, органомъ же, рѣшающимъ связанные съ продажей вопросы — главное церковное попечительство, въ которомъ со стороны крестьянъ не имѣется ни одного представителя и которое не обязано даже выслушивать заявленій и отзывовъ арендаторовъ объ условіяхъ продажи. Едва ли это учрежденіе, состоящее изъ 2 дворянъ и 1 духовнаго члена, будетъ принимать во вниманіе интересы арендаторовъ или другихъ крестьянъ, пріобрѣтающихъ поземельные участки пасторатскихъ имѣній. Имъ останется лишь согласиться или не согласиться на предлагаемыя имъ условія; судьба будущихъ собственниковъ крестьянскихъ участковъ пасторатскихъ имѣній предоставлена такимъ образомъ всецѣло усмотрѣнію такого сословно-дворянскаго учрежденія, какъ главное церковное попечительство. Но поземельные участки пасторатовъ могутъ основаться также непроданными, т. е. можетъ продолжаться арендное ихъ содержаніе, потому что при свободномъ договорѣ продажа ихъ не обязательна.

Видно, что всѣ отрицательныя стороны прославленнаго нѣмецкимъ дворянствомъ „свободнаго договора“ какъ нельзя яснѣе проявляются также въ законопроектѣ о продажѣ крестьянской земли въ пасторатскихъ имѣніяхъ Прибалтійскихъ губерній.

Какими же мотивами руководствовалось министерство внутреннихъ дѣлъ, предлагая въ своемъ законопроектѣ сохранить при продажѣ крестьянскихъ участковъ пасторатскихъ имѣній принципъ добровольныхъ соглашеній?

Въ мотивахъ законопроекта оно указываетъ, что въ *казенныхъ* имѣніяхъ Прибалтійскаго края крестьяне обезпечены землею на правѣ выкупа по законамъ 10 марта 1869 г. (П. С. З. № 46833) и 12 іюня 1886 г. (П. С. З. № 3807); равнымъ образомъ закономъ 6 іюня 1912 г. предусмотрѣнъ обязательный выкупъ крестьянской земли въ имѣніяхъ Всемилостивѣйше пожалованныхъ дворянскимъ обществамъ Прибалтійскихъ губерній, такъ какъ было принято во вниманіе, что эти послѣднія имѣнія составляютъ также собственность казны и лишь не находятся въ ея непосредственномъ распоряженіи. Въ *частныхъ* же имѣніяхъ крестьяне обезпечиваются постепеннымъ переходомъ въ ихъ собственность крестьянской земли

на основаніяхъ свободнаго договора купли-продажи, установленнаго крестьянскими Положеніями трехъ Прибалтійскихъ губерній и примѣннаго также закономъ 25 іюня 1912 г. о продажѣ крестьянской земли въ фидейкомиссныхъ имѣніяхъ. И такъ какъ пасторатскія имѣнія по правовому ихъ характеру, по мнѣнію министерства, должны быть приравнены къ имѣніямъ частновладѣльческимъ, такъ какъ право собственности на оныя принадлежитъ не казнѣ, а отдѣльнымъ мѣстнымъ евангелическо-лютеранскимъ церквамъ, то, полагаетъ министерство внутреннихъ дѣлъ, примѣненіе къ крестьянской землѣ пасторатскихъ имѣній принципа обязательнаго ихъ выкупа находилось бы въ противорѣчій съ основнымъ началомъ отчужденія крестьянскихъ земель въ имѣніяхъ частновладѣльческихъ Прибалтійскаго края, т. е. началомъ пріобрѣтенія ихъ на основаніи добровольнаго соглашенія согласно правиламъ крестьянскихъ Положеній.

Такимъ образомъ министерство, рассматривая вопросъ о томъ, слѣдуетъ ли отчужденіе крестьянской земли пасторатовъ произвести на основанія обязательнаго выкупа или свободнаго договора, распредѣлило земскія имѣнія Прибалтійскаго края на двѣ группы — казенныя и частновладѣльческія и, относя пастораты къ частновладѣльческимъ имѣніямъ, остановилось на свободномъ договорѣ, предлагая примѣнить его также при отчужденіи крестьянской земли пасторатовъ.

Съ такимъ рѣшеніемъ этого вопроса нельзя согласиться по слѣдующимъ соображеніямъ.

Сводомъ мѣстныхъ узаконеній губерній остзейскихъ (часть III, ст. 597) земскія имѣнія въ Лифляндіи, на островѣ Эзелѣ и въ Эстляндіи раздѣляются на слѣдующіе разряды: 1) имѣнія казенныя или государственныя имущества; 2) дворянскія вотчины (Rittergüter); 3) имѣнія, принадлежащія дворянскимъ, городскимъ или другимъ обществамъ и сословіямъ, а также благотворительнымъ и инымъ заведеніямъ и учрежденіямъ (Ritterschaftsgüter, Stadtgüter, Corporationsgüter, Stiftungsgüter); 4) пастораты и другія церковныя имѣнія и земли, и 5) отдѣльные, не составляющіе цѣлой вотчины поземельные участки (Landstellen, Gutsabteilungen).

Равнымъ образомъ въ Курляндской губ. земскія имѣнія дѣлятся на разряды: 1) имѣнія казенныя или государственныя имущества; 2) дворянскія вотчины; 3) имѣнія, принадлежащія дворянскому обществу и обществамъ городовъ Митавы, Либавы, Фридрихштата и Якобштата, а также другимъ сословіямъ и учрежде-

ніямъ; 4) мѣщанскіе лены; 5) пастораты; 6) видмы судей и должностныхъ лицъ; 7) отдѣльные участки, не составляющіе особыхъ имѣній (ст. 613 ч. III Свода мѣстн. узак. губ. остз.).

Пастораты по своему правовому положенію рѣзко отличаются отъ дворянскихъ вотчинъ и имѣній, принадлежащихъ дворянскимъ, городскимъ или другимъ обществамъ и сословіямъ, въ виду чего ихъ слѣдуетъ приравнивать къ казеннымъ, а не частновладѣльческимъ имѣніямъ.

Церковное имущество, въ томъ числѣ и недвижимая собственность, предназначенная на содержаніе какой либо евангелическо-лютеранской церкви или находящихся при оной богоугодныхъ заведеній, охраняется дарованными имѣніямъ сего рода особыми правами (ст. 712 устава еванг.-лютер. церкви)¹⁾.

Имуществами евангелическо-лютеранскихъ церквей въ Прибалтійскихъ губерніяхъ завѣдуютъ непосредственно церковные попечители, подчиненные главнымъ церковнымъ попечительствамъ, высшій же надзоръ за управленіемъ имуществами евангелическо-лютеранскихъ церквей ввѣренъ евангелическо-лютеранской генеральной консисторіи (ст. ст. 732 и 733 Уст. еванг.-лютер. церкви, Св. Зак., т. XI, ч. 1)²⁾.

Евангелическо-лютеранскія церкви не могутъ безъ Высочайшаго разрѣшенія отчуждать никакихъ своихъ недвижимыхъ имуществъ, кромѣ продажи ненужныхъ земель или необходимаго обмѣна на другую землю, причемъ для продажи ненужныхъ земель на сумму до 300 рублей требуется особое разрѣшеніе генеральной консисторіи, на сумму до 1000 руб. — департамента духовныхъ дѣлъ иностранныхъ исповѣданій, до 5000 руб. — министра внутреннихъ дѣлъ, а свыше 5000 руб. — Правительствующаго Сената (ст. 715 Уст. еванг.-лютер. церкви).

Уже эти постановленія закона указываютъ на публично-правовой характеръ пасторатскихъ имѣній, обусловленный положеніемъ

¹⁾ Ст. 712 Устава еванг.-лютер. церкви: „Всякая предназначенная на содержаніе какой либо евангелическо-лютеранской церкви или находящихся при оной благоугодныхъ заведеній, движимая или недвижимая собственность, какъ при самомъ основаніи церкви, по завѣщанію, дарственной записи или инымъ образомъ ей присвоенная (bona dotalia), такъ и впослѣдствіи законнымъ порядкомъ ею приобрѣтенная (bona acquisita), именуется церковнымъ имуществомъ и охраняется дарованными имѣніямъ сего рода особыми правами.“

²⁾ Духовенству принадлежить право пользованія пасторатскими видмами и другими церковными землями, полученіе съ нихъ всѣхъ доходовъ и внутреннее ими управленіе (прим. 1 къ ст. 712 Уст. еванг.-лютер. церкви, по Прод. 1906 г.).

церкви какъ государственнаго установленія¹⁾. Но чтобы по этому вопросу не осталось никакихъ сомнѣній необходимо еще указать на ст. 730 Устава еванг.-лютер. церкви (Св. Зак., т. XI, ч. 1), согласно которой „имущества церковей сохраняются въ цѣлости безъ всякаго ущерба, на правѣ имуществъ казенныхъ, каковымъ правомъ и защищаемы быть должны, подѣ отвѣтственностію за всякій противозаконный изъ оныхъ расходъ и ущербъ всѣхъ бывшихъ сему причиною лицъ, коимъ предоставлено управленіе или храненіе сихъ имуществъ.“

Если такимъ образомъ церковное имущество приравнено къ имуществу казенному, то едва ли можно сомнѣваться въ томъ, что и отчужденіе крестьянскихъ участковъ пасторатскихъ имѣній должно производиться на основаніяхъ, установленныхъ для отчужденія крестьянской земли казенныхъ имѣній, т. е. посредствомъ обязательнаго выкупа.

Не имѣетъ значенія также второй мотивъ, приводимый министерствомъ внутреннихъ дѣлъ противъ обязательнаго выкупа крестьянской земли пасторатовъ. Примѣненіе этого принципа, полагаетъ министерство, поставило бы арендаторовъ крестьянской земли въ пасторатахъ въ болѣе привилегированное, по сравненію съ арендаторами крестьянской земли въ прочихъ частновладѣльческихъ имѣніяхъ, положеніе, никакими вѣскими соображеніями неоправдываемое.

Это заявленіе министерства неосновательно уже потому, что уставомъ евангелическо-лютеранской церкви (ст. 730) пастораты приравнены къ казеннымъ имуществамъ, а потому не имѣется никакихъ основаній примѣнить къ нимъ тѣ невыгодныя для покупателей крестьянскихъ участковъ начала, которыя установлены по отношенію къ частновладѣльческимъ имѣніямъ.

Министерство приводитъ еще третій мотивъ въ пользу своего предложенія о продажѣ крестьянской земли пасторатовъ путемъ свободнаго договора. „Необходимо замѣтить, говоритъ оно, что установленіе для пасторатскихъ имѣній начала обязательнаго выкупа крестьянской земли представлялось бы мѣрою несправедливою въ отношеніи собственниковъ означенныхъ имѣній — мѣстныхъ евангелическо-лютеранскихъ церковей и несомнѣнно угрожало бы ихъ имущественнымъ интересамъ. При обязательномъ выкупѣ цѣна отчуж-

¹⁾ Сравни ст. 46, т. I, ч. I, Св. Зак. изд. 1893 г. (ст. 68 изд. 1906 г.) „Дѣла церковныя Христіанъ иностранныхъ исповѣданій и иновѣрцевъ въ Имперіи Россійской вѣдаются ихъ духовными властями и особенными правительствами, Верховною Властію къ сему предназначенными.“

даемаго имущества обыкновенно опредѣляется посредствомъ капитализаціи его доходности, доходность же крестьянскихъ земель въ пасторатскихъ имѣніяхъ всецѣло выражается размѣрами платежей, получаемыхъ отъ отдачи сихъ земель въ аренду. Однако, по удостовѣренію мѣстнаго губернскаго начальства, крестьянскія земли въ пасторатскихъ имѣніяхъ по большей части сданы въ аренду за низкую плату и во всякомъ случаѣ за плату, несоотвѣтствующую аренднымъ цѣнамъ на крестьянскую землю, которыя установились въ сосѣднихъ помѣщичьихъ имѣніяхъ. Весьма нерѣдко арендные цѣны на крестьянскую землю въ пасторатахъ установлены были лѣтъ тридцать и болѣе тому назадъ и до настоящаго времени не подвергались вовсе измѣненію, а если и подвергались, то не въ значительной степени. При такихъ условіяхъ капитализація арендной платы за крестьянскую землю въ пасторатахъ дала бы въ результатѣ сумму, совершенно несоотвѣтствующую существующимъ нынѣ продажнымъ цѣнамъ на землю, и церковное имущество съ принятіемъ принципа обязательнаго выкупа крестьянской земли въ пасторатахъ потерпѣло бы значительный ущербъ.“

Это указаніе министерства не исполнѣе правильно. Если въ общемъ арендные цѣны въ пасторатахъ и ниже цѣнъ въ помѣщичьихъ имѣніяхъ, но во многихъ случаяхъ арендная плата повышалась пасторами по истеченіи каждаго аренднаго срока; особенно за послѣднее время въ нѣкоторыхъ пасторатахъ она значительно повышена.

Равнымъ образомъ нельзя признать правильнымъ взглядъ, что покупныя цѣны за отчуждаемые крестьянскіе участки пасторатовъ должны соотвѣтствовать существующимъ нынѣ продажнымъ цѣнамъ на землю, которыя иногда оказываются преувеличенными. Въ Курляндіи, напр., въ Добленскомъ и отчасти Баускомъ уѣздѣ въ настоящее время безземельные крестьяне, желая пріобрѣсти хотя бы незначительный участокъ земли, платятъ высокія цѣны, не соотвѣтствующія дѣйствительной цѣнности земли. Пріобрѣтатели такихъ участковъ не всегда предполагаютъ основывать свое существованіе на земледѣліи, а рассчитываютъ на посторонніе заработки, болѣе или менѣе случайные и непостоянные; свой клочекъ земли даетъ имъ возможность завести собственное, хотя и небольшое, но самостоятельное хозяйство. Платить же высокую покупную цѣну они могутъ лишь потому, что крестьянскій Банкъ выдаетъ имъ высокую ссуду — въ размѣрѣ 90% земельной оцѣнки — за низкій процентъ (4½% съ погашеніемъ). Если бы безземельные крестьяне пріобрѣтали участки при содѣйствіи другихъ кредитныхъ учреждений, то

они не могли бы платить теперешнихъ цѣнъ. Если эти цѣны будутъ приняты во вниманіе церковно-административными учрежденіями при опредѣленіи покупныхъ цѣнъ за крестьянскія усадьбы пасторатскихъ имѣній, то покупныя цѣны очевидно окажутся преувеличенными и платежи непосильными для пріобрѣтателей. Сельскіе жители Курляндіи убѣждены, что въ случаѣ продажи крестьянскихъ дворовъ пасторатскихъ имѣній на основаніи свободнаго договора теперешніе арендаторы, потратившіе много труда и средствъ на улучшеніе своихъ хозяйствъ, но не имѣющіе необходимаго капитала, во многихъ случаяхъ не будутъ въ состояніи пріобрѣсти свои участки, несмотря на предоставляемое имъ, согласно крестьянскимъ Положеніямъ, преимущественное право покупки. Необходимо задаваться вопросомъ, соотвѣтствуетъ ли достоинству церкви, если церковное имущество будетъ отчуждаемо на условіяхъ, несправедливость коихъ сознается всѣми? Соотвѣтствуетъ ли достоинству церкви обременять будущихъ собственниковъ поземельныхъ участковъ преувеличенными, можетъ быть непосильными платежами?

Въ виду этого не можетъ имѣть рѣшающаго значенія указаніе министерства, что съ принятіемъ принципа обязательнаго выкупа крестьянской земли пасторатовъ церковное имущество потерпѣло бы значительный ущербъ. Не слѣдуетъ упустить изъ виду, что доходы съ крестьянской земли пасторатовъ не являются единственнымъ ресурсомъ, обезпечивающимъ содержаніе пасторовъ; напротивъ, кромѣ взносовъ, поступающихъ за исполненіе церковныхъ требъ, содержанію пасторовъ служатъ еще подати въ натурѣ или соотвѣтствующія ихъ цѣнности денежные поступления (согласно внесенному въ Государственную Думу законопроекту о церковной реформѣ въ Лифляндской и Эстляндской губерніяхъ, подати въ натурѣ замѣняются соотвѣтствующими ихъ цѣнности денежными взносами).

Примѣненіе принципа свободнаго договора, являясь крайне невыгоднымъ и обременительнымъ для пріобрѣтателей поземельныхъ участковъ, принесетъ лишь временную пользу церковнымъ приходамъ, на обязанности коихъ лежитъ забота о содержаніи пасторовъ. Сравнительно большіе доходы, поступающіе вслѣдствіе примѣненія принципа свободнаго договора, по истеченіи болѣе или менѣе продолжительнаго срока всетаки окажутся недостаточными для обезпеченія пасторовъ. Если цѣнность денегъ съ теченіемъ времени понижается, то и выручаемый отъ продажи крестьянскихъ участковъ неприкосновенный капиталъ, какъ указываетъ само министерство,

силою вещей долженъ обезцѣниваться (ежегодное присоединеніе къ нему 1⁰/₀ можетъ лишь нѣсколько задерживать, но не устранить это обезцѣненіе). Но въ такомъ случаѣ поступающіе съ этого капитала ежегодные доходы, хотя бы вмѣстѣ съ средствами поступающими въ настоящее время изъ другихъ источниковъ, окажутся недостаточными для надлежащаго обезпеченія пасторовъ и церковнымъ приходамъ по необходимости придется изыскать новые источники доходовъ для указанной цѣли.

Итакъ, теоретическія соображенія, приводимыя противъ примѣненія принципа обязательнаго выкупа, нельзя признать основательными, такъ какъ не имѣется никакихъ дѣйствительныхъ причинъ, препятствующихъ проведенію означеннаго принципа при отчужденіи крестьянской земли пасторатскихъ имѣній. Принятіе же свободнаго договора не только отразится весьма невыгодно на теперешнихъ арендаторахъ, но оно не гарантируетъ даже достиженія той цѣли, которую имѣло въ виду министерство при внесеніи своего законопроекта. „Пасторъ, говорится въ мотивахъ законопроекта, какъ и любой крупный землевладѣлецъ, распоряжается угодьями пастората, сдавая землю въ аренду, заключая для сего контракты, взимая плату и т. п. Естественно, что званіе пастора при такихъ отношеніяхъ не избавляетъ его отъ обычныхъ житейскихъ недоразумѣній, какъ-то: несвоевременнаго полученія арендной платы, потравъ и т. п., и въ результатѣ должны неизбѣжно вчинаться иски пасторомъ или арендаторами пасторатскихъ земель. Во время ревизіи 1882—1883 г. Сенатора Манасеина въ поданныхъ ему крестьянами прошеніяхъ объ улучшеніи ихъ быта указывалось, напр., что при существующемъ порядкѣ вещей сельскій лютеранскій пасторъ шесть дней въ недѣлю остается въ роли помѣщика-землевладѣльца, править мызой и ведетъ судебные процессы съ крестьянами, своими арендаторами, и лишь одинъ день является передъ паствою въ роли духовнаго наставника; непосредственное веденіе пасторомъ хозяйства церковнаго имѣнія вводитъ его въ роль какого-то фермера, въ будничныя дѣла и дразги, доводя его до столкновенія съ его же прихожанами-арендаторами.“

Но развѣ что нибудь измѣнится въ этой картинѣ, рисуемой министерствомъ, если крестьянскіе участки пасторатскихъ имѣній останутся непроданными? Вѣдь законъ, въ основу котораго положенъ свободный договоръ, не обязываетъ церковныхъ учреждений продать означенные участки, и арендныя отношенія могутъ продолжаться по прежнему, если почему либо церковный попечитель

или главное церковное попечительство не пожелают приступить къ продажѣ участковъ.

Въ случаѣ же продажи положеніе покупателей, приобретающихъ крестьянскіе участки пасторатскихъ имѣній на основаніи свободнаго договора, ухудшится еще болѣе вслѣдствіе увеличенія конкуренціи.

Покупателями поземельныхъ участковъ пасторатскихъ имѣній являются, согласно ст. 1 законопроекта, крестьяне и прочіе члены волостныхъ обществъ, а также крестьянскій поземельный Банкъ.

Закономъ 26 апрѣля 1906 г. дѣйствіе Банка распространено также на Прибалтійскія губерніи, и Банкъ является не только посредникомъ при покупкѣ земли частными лицами, но и самъ на свой счетъ покупаетъ землю для перепродажи. Послѣдній видъ дѣятельности крестьянскаго Банка имѣетъ серьезное значеніе для Прибалтійскаго края какъ въ хозяйственномъ, такъ и въ политическомъ отношеніи. Покупая крестьянскую землю частновладѣльческихъ имѣній на свой счетъ, Банкъ увеличиваетъ конкуренцію и предоставляетъ продавцамъ возможность повысить покупную цѣну. Банкъ въ состояніи платить болѣе высокую цѣну, чѣмъ мѣстные крестьяне не только потому, что въ его распоряженіи имѣются значительныя средства, какими не обладаютъ крестьяне, но и потому, что онъ, приобретающій землю, перепродаетъ земельные участки по высокой цѣнѣ (это отмѣчено мѣстной печатью по отношенію къ Лифляндской губерніи). Купивъ крестьянскую землю имѣнія „Веселовскій“, Венденскаго уѣзда, Лифляндской губерніи, Банкъ повысилъ уже безъ того высокую арендную плату за крестьянскіе участки, вслѣдствіе чего арендаторы поставлены въ весьма затруднительное положеніе. Если арендная плата преувеличена, то таковою очевидно будетъ и покупная цѣна. Иногда Банкъ уменьшаетъ давно установившіеся размѣры сельскохозяйственныхъ единицъ, образуя новыя, и продавая сравнительно меньшіе участки, въ общемъ выручаетъ большую сумму, чѣмъ онъ самъ уплатилъ. Бѣда при этомъ въ томъ, что Банкъ при новомъ распредѣленіи угодій не соблюдаетъ необходимаго соотношенія между пахатною землею и лугами, вслѣдствіе чего поземельные участки много теряютъ въ сельскохозяйственномъ отношеніи. Такъ Банкъ поступилъ, напр., въ им. Ново-Шванбургъ, Валкскаго уѣзда, Лифляндской губерніи.

Если такимъ образомъ покупка Банкомъ крестьянской земли на свой счетъ отражается невыгодно на хозяйственномъ положеніи

мѣстнаго населенія, то еще болѣшій ущербъ причиняетъ Банкъ этому населенію другою мѣрою, имѣющею, кромѣ экономическаго значенія, также и политическое. Именно, крестьянскій Банкъ занимается русскою колонизаціею Прибалтійскаго края, въ особенности Курляндіи, предоставляя поземельные участки не только мѣстнымъ крестьянамъ, но и русскимъ поселенцамъ, приглашая послѣднихъ изъ внутреннихъ губерній и предлагая имъ земли на льготныхъ условіяхъ. Такой образъ дѣйствія, не вызванный никакими реальными причинами или болѣе или менѣе вѣскими соображеніями государственной необходимости, оказывается съ государственной точки зрѣнія вреднымъ, такъ какъ онъ вноситъ раздраженіе и тревогу въ мѣстное населеніе. Являясь вреднымъ въ хозяйственномъ отношеніи, нецѣлесообразнымъ въ смыслѣ политическомъ, образъ дѣйствія крестьянскаго Банка бесполезенъ также для самихъ колонистовъ, которые, незнакомые съ почвенными и климатическими условіями Прибалтійскаго края, не привыкшіе къ упорному труду, необходимому здѣсь въ сельскомъ хозяйствѣ, не могутъ стать твердою ногою на своихъ участкахъ, запускаютъ таковыя, обращаются къ постороннимъ промысламъ, а иногда и разоряются, теряя и землю и свои капиталы. Поэтому едва ли можно признать правильнымъ постановленіе ст. 1 законопроекта о томъ, что крестьянскіе участки пасторатскихъ имѣній могутъ быть отчуждаемы также крестьянскому поземельному Банку.

Чтобы яснѣе видѣть разницу между проектомъ министерства, основаннымъ на принципѣ свободнаго договора, и началами обязательнаго выкупа, не лишне припомнить себѣ главныя черты закона 6 іюня 1912 г. о выкупѣ крестьянской земли въ имѣніяхъ Всемилостивѣйше пожалованныхъ дворянскимъ обществамъ Прибалтійскихъ губерній (Собр. Узак. и Расп. Прав. за 1912 г.)

Согласно означенному закону, выкупная цѣна за поземельные участки опредѣляется посредствомъ капитализаціи изъ 5⁰/₀ поступавшей въ 1886 году, по аренднымъ договорамъ, годовой арендной платы. (Въ основу опредѣленія выкупной цѣны положена арендная плата 1886 г. потому, что Высочайшимъ указомъ 3 марта 1886 г. была приостановлена продажа крестьянской земли въ имѣніяхъ, Высочайше пожалованныхъ дворянскимъ обществомъ Прибалтійскихъ губерній.) Если арендаторами отбывались натуральныя повинности въ пользу мызнаго управленія, то годовая стоимость ихъ, переложенная на деньги по цѣнамъ 1886 года, прибавляется къ арендной платѣ, за вычетомъ тѣхъ пособій и годовой стоимости

матеріаловъ, которые отпускались арендаторамъ отъ мызнаго управленія на хозяйственныя нужды. По Эстляндской губерніи къ исчисленной такимъ образомъ суммѣ присоединяется стоимость растущаго на участкѣ лѣса по цѣнамъ 1886 года. Возведенныя на выкупаемомъ участкѣ постройки особой оцѣнкѣ не подлежатъ (ст. 9).

Въ случаѣ отсутствія письменныхъ арендныхъ договоровъ, относящихся къ 1886 году, размѣръ арендной платы за подлежащія выкупу участки опредѣляется комиссаромъ по крестьянскимъ дѣламъ, при участіи указанныхъ сторонами свѣдущихъ лицъ, по соображеніи съ существовавшею въ означенномъ году платою за пользованіе сосѣдними землями и съ особыми условіями выкупаемаго участка. Тѣмъ же порядкомъ, при отсутствіи соглашенія сторонъ, опредѣляется, по цѣнамъ 1886 года, стоимость натуральныхъ повинностей, а также пособій и матеріаловъ, которые отпускались арендаторамъ, а по Эстляндской губерніи, сверхъ того, и стоимость растущаго на участкѣ лѣса (ст. 21).

За нормированную такимъ образомъ выкупную цѣну арендаторъ вправѣ пріобрѣсти поземельный участокъ, но если почему либо участокъ пріобрѣтается не имъ, а другимъ лицомъ или оставляется въ распоряженіи казны, то казна возмѣщаетъ уходящему арендатору стоимость произведенныхъ имъ на участкѣ улучшеній. Въ такомъ случаѣ къ выкупной цѣнѣ причисляется сумма, уплаченная бывшему арендатору за улучшеніе (ст. 7); само собою разумѣется, что дворянство получаетъ въ свою пользу отъ казны лишь выкупную цѣну, опредѣленную на основаніи арендной платы 1886 г. и стоимости натуральныхъ повинностей того же года.

Выкупная сумма погашается пріобрѣтателями участковъ, по правиламъ выкупной операціи, въ теченіе 36 лѣтъ и 9 мѣсяцевъ, вносимыми ежегодно въ государственное казначейство выкупными платежами (ст. 10).

Кромѣ постановленій объ опредѣленіи и погашеніи выкупной суммы, въ законѣ 6 іюня 1912 г. обращаетъ на себя вниманіе постановка вопроса о вознагражденіи арендатора за произведенныя имъ на участкѣ улучшенія. Такъ какъ выкупная цѣна основана на арендной платѣ 1886 г., то произведенныя арендаторомъ послѣ означеннаго года улучшенія никакого вліянія на высоту выкупной цѣны не оказываютъ и арендаторъ, пріобрѣтающій свой участокъ, всецѣло воспользуется плодами понесенныхъ имъ затратъ и трудовъ. Если же онъ оставляетъ участокъ, то онъ получаетъ опредѣленное вознагражденіе, выдаваемое казною, но уплачиваемое въ концѣ кон-

цовъ постороннимъ пріобрѣтателемъ участка, пользующимся плодами затратъ и трудовъ ушедшаго арендатора.

При отчужденіи же крестьянскихъ участковъ на основаніи свободнаго договора, болѣе чѣмъ вѣроятно, что арендаторъ, пріобрѣтающій свой участокъ, не будетъ пользоваться плодами произведенныхъ имъ улучшеній. Не имѣется никакихъ основаній предполагать, что земельный собственникъ, опредѣляя по своему усмотрѣнію покупную цѣну, будетъ вычитывать изъ нея произведенныя арендаторомъ затраты на улучшенія. Впрочемъ, при примѣненіи принципа свободнаго договора и трудно постановить какія либо правила о зачетѣ стоимости улучшеній при опредѣленіи покупной суммы, потому что въ такомъ случаѣ было бы необходимо установить въ самомъ законѣ основанія для опредѣленія послѣдней, что противорѣчило бы принципу свободнаго договора. Между тѣмъ арендаторъ, покупающій свой участокъ и уплачивающій полную его стоимость, имѣетъ такое же право на полученіе меліораціоннаго вознагражденія, какъ арендаторъ, оставляющій участокъ. Невозможность осуществленія при свободномъ договорѣ этого требованія справедливости является лишнимъ доказательствомъ непригодности самаго принципа свободнаго договора. При обязательномъ же выкупѣ произведенныя арендаторомъ улучшенія вполне возможно принять во вниманіе при опредѣленіи покупной суммы, исчисляемой на указанныхъ въ законѣ основаніяхъ.

Въ виду изложеннаго нельзя не прійти къ выводу, что крестьянская земля пасторатскихъ имѣній въ Прибалтійскомъ краѣ должна быть отчуждаема на слѣдующихъ основаніяхъ:

- 1) крестьянская земля пасторатовъ подлежитъ, въ теченіе опредѣленнаго срока, обязательному выкупу по цѣнѣ, опредѣляемой посредствомъ капитализаціи изъ 5⁰/₀ средней арендной платы за послѣднія 12 лѣтъ;
- 2) пріобрѣтателями поземельныхъ участковъ являются ихъ арендаторы, въ случаѣ же нежеланія арендатора пріобрѣсти участокъ — остальные члены мѣстныхъ крестьянскихъ волостныхъ обществъ;
- 3) въ случаѣ пріобрѣтенія участка не арендаторомъ, а постороннимъ лицомъ, уходящій арендаторъ получаетъ вознагражденіе за произведенныя имъ въ теченіе послѣднихъ 12 лѣтъ земельныя улучшенія и возведенныя постройкы, по оцѣнкѣ, производимой указанною въ п. 5 комиссіею. На

сумму выданнаго вознагражденія увеличивается исчисленная согласно п. 1 покупная цѣна участка;

- 4) выкупъ совершается при содѣйствіи крестьянскаго поземельнаго Банка, причѣмъ пріобрѣтатель участка при подписаніи выкупнаго акта вноситъ 5⁰/₁₀₀ покупной суммы, остальная же часть погашается ежегодными взносами въ крестьянскій Банкъ въ теченіе 36 лѣтъ и 9 мѣсяцевъ;
- 5) съ цѣлью рѣзграниченія участковъ, опредѣленія выкупной цѣны, оцѣнки произведенныхъ арендаторомъ затратъ на земельныя улучшенія и возведеніе построекъ и разрѣшенія остальныхъ связанныхъ съ выкупною операціей вопросовъ, въ каждомъ приходѣ учреждается особая ликвидаціонная комиссія, состоящая изъ комиссаровъ по крестьянскимъ дѣламъ, церковныхъ попечителей и др. должностныхъ лицъ, съ участіемъ представителей отъ крестьянъ.

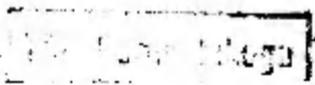
Какимъ же образомъ возникъ свободный договоръ въ Прибалтійскомъ краѣ и какъ онъ просуществовалъ до настоящаго времени, несмотря на всѣ свои отрицательныя стороны?

Возникъ онъ въ концѣ второго десятилѣтія 19-го вѣка, когда въ Прибалтійскомъ краѣ происходило такъ наз. „освобожденіе крестьянъ“ — собственно дарованіе имъ личной свободы или, другими словами, отгнѣна прикрѣпленія ихъ къ землѣ (имѣніямъ). Соглашаясь на дарованіе личной свободы, помѣстное дворянство Прибалтійскихъ губерній, въ вознагражденіе за эту уступку, добилось признанія за нимъ права собственности на землю, находившуюся до того во владѣніи (пользованіи) крестьянъ. Это обозначало, что крестьяне, получивъ личную свободу, теряли свою землю, которая сдѣлалась собственностью помѣщика. Послѣдній вмѣстѣ съ тѣмъ получилъ право сдавать эту землю въ арендное содержаніе крестьянамъ на основаніи *свободнаго договора*, т. е. — теоретически — на основаніи добровольныхъ соглашеній между поземельнымъ собственникомъ и арендаторомъ; фактически же земля сдавалась на условіяхъ, предлагаемыхъ помѣщикомъ, на которыя крестьяне вынуждены были согласиться, если они не пожелали перейти въ разрядъ безземельныхъ крестьянъ-работниковъ. Впослѣдствіи, когда крестьянская земля стала переходить въ собственность крестьянъ, также и продажа ея производилась на основѣ свободнаго договора.

Особенно поучительна исторія вопроса о свободномъ договорѣ въ Лифляндіи. Здѣсь вмѣстѣ съ дарованіемъ личной свободы въ 1819 г. и введеніемъ принципа свободного договора были отмѣнены имѣвшія весьма серьезное значеніе защитительныя мѣры въ пользу крестьянскаго землевладѣнія, установленныя правительствомъ въ началѣ 19 столѣтія изданіемъ крестьянскаго Положенія 1804 г. и дополнительныхъ къ нему статей 1809 г. Въ силу этихъ двухъ законодательныхъ актовъ крестьянская земля была ограничена отъ мызной и помѣщикъ не имѣлъ права присоединять крестьянскую землю къ мызнымъ полямъ по своему усмотрѣнію. Онъ могъ присоединить ее лишь для дополненія законнаго мызнаго выѣва, находившагося въ опредѣленномъ соотношеніи къ оцѣночной стоимости крестьянской земли; притомъ присоединеніе крестьянскихъ участковъ было обставлено разными формальными требованіями и допускалось лишь въ томъ случаѣ, когда у помѣщика не имѣлось годныхъ для земледѣлія *мызныхъ* земель, насчетъ коихъ можно было увеличить мызныя поля до установленнаго законнаго размѣра. Кадастромъ, произведеннымъ межевою ревизіонною комиссіею въ теченіе времени съ 1809—1823 г., крестьянскіе поземельные участки были оцѣнены на основаніяхъ шведской системы земельной оцѣнки и соотвѣтственно оцѣнкѣ были точно опредѣлены (*нормированы*) барщинныя повинности и подати крестьянъ въ пользу помѣщика; послѣднимъ онѣ не могли быть повышаемы по своему усмотрѣнію. Какъ оцѣнка крестьянскихъ участковъ, такъ и лежащія на нихъ повинности и подати въ натурѣ были занесены въ земельныя описи— т. наз. вакенбухи, получившіе публично-правовое значеніе въ помѣщичье-крестьянскихъ отношеніяхъ. За дворохозяевами— владѣльцами крестьянскихъ участковъ— было обезпечено прочное право владѣнія, такъ они закономъ 1804 г. были объявлены *наслѣдственными* владѣльцами своихъ участковъ и могли быть удалены изъ нихъ лишь по судебному приговору. Такимъ образомъ крестьянскимъ Положеніемъ 1804 г. были установлены слѣдующія мѣры въ пользу крестьянскаго землевладѣнія:

- 1) неприкосновенность крестьянской земли;
- 2) право крестьянъ-хозяевъ на наслѣдственное владѣніе ихъ участками;
- 3) нормировка барщинныхъ повинностей и податей.

Въ виду этого крестьянское землевладѣніе весьма близко подходило къ крестьянской поземельной собственности: для перехода



къ послѣдней слѣдовало лишь замѣнить нормированную барщину (работныя повинности и подати въ натурѣ) соотвѣтствующими ихъ стоимости денежными взносами (денежною арендою) съ правомъ прекращенія ежегодныхъ взносовъ путемъ уплаты соотвѣтственного капитала (выкупъ). Однако лифляндское дворянство, вмѣсто того, чтобы идти этимъ единственно правильнымъ путемъ дальнѣйшаго развитія помѣщичье-крестьянскихъ отношеній и дѣйствительнаго освобожденія крестьянъ, поступило какъ разъ наоборотъ. Оно осталось недовольнымъ проведенными въ 1804 году мѣрами; ему не нравилась нормировка крестьянскихъ повинностей и признаніе за крестьянами права наследственнаго владѣнія ихъ дворами, обозначившее ограниченіе права собственности помѣщиковъ на крестьянскую землю. Дворянству и удалось возстановить свое право собственности на означенную землю въ 1819 г., вмѣстѣ съ дарованіемъ крестьянамъ личной свободы. Это оказалось возможнымъ потому, что послѣ изданія законодательныхъ актовъ 1804 и 1909 г. г., составленіе аграрныхъ проектовъ правительство предоставляло мѣстнымъ дворянствамъ прибалтійскихъ губерній.

Итакъ, даруя крестьянамъ личную свободу, лифляндское нѣмецкое дворянство, вознаграждая себя за эту уступку, отмѣнило какъ право крестьянъ-хозяевъ на наследственное владѣніе ихъ участками, такъ и обязательную силу вакенбуховъ какъ регулятива крестьянскихъ повинностей. Хозяева — наследственные владѣльцы крестьянскихъ участковъ — закономъ 1819 г. были низведены на положеніе временныхъ арендаторовъ; нормированная же барщина была замѣнена ненормированными арендными повинностями, основанными на такъ наз. *свободномъ договорѣ* или *добровольныхъ соглашеніяхъ* между помѣщикомъ и крестьянами-арендаторами. И хотя установленная Положеніемъ 1804 г. неприкосновенность крестьянской земли была сохранена Положеніемъ 1819 г., но фактически и она была уничтожена помѣщиками, произвольно присоединявшими крестьянскую землю къ мызнымъ полямъ, расширившимъ и округлившимъ такимъ образомъ свою сельскохозяйственную площадь и сосредоточившимъ лучшую землю въ своихъ рукахъ.

Отмѣна установленныхъ въ 1804 г. защитительныхъ мѣръ въ пользу крестьянскаго землевладѣнія имѣла крайне невыгодныя послѣдствія для крестьянъ. Рядомъ факторовъ, среди которыхъ видную, можетъ быть и главную роль сыгралъ свободный договоръ, было обусловлено обѣднѣніе и чрезвычайно печальное положеніе крестьянъ въ 30-хъ и 40-хъ годахъ прошлаго столѣтія. Повин-

ности арендаторовъ должны были опредѣляться добровольными соглашениями между помѣщикомъ и арендаторомъ. Но какое значеніе могло имѣть такое соглашеніе послѣ 1819 г.? Добровольныя соглашенія были предусмотрѣны также Положеніемъ 1804 г., но тамъ они имѣли другой характеръ: обѣ договаривающіяся стороны находились въ равныхъ условіяхъ, потому что при нежеланіи согласиться на предлагаемая другою стороною условія каждая изъ нихъ могла, ничѣмъ не рискуя, отказаться отъ заключенія добровольнаго соглашенія, подчиняясь лишь установленнымъ въ вакенбухахъ нормамъ публичнаго права, которыя въ такомъ случаѣ дѣлались обязательными для обѣихъ сторонъ. Теперь же съ отмѣною обязательной силы вакенбуховъ, положеніе обѣихъ договаривающихся сторонъ радикально измѣнилось: всѣ преимущества оказались на сторонѣ помѣщика, крестьянинъ же являлся экономически слабымъ, незащищеннымъ никакими нормами публичнаго права, временнымъ арендаторомъ. При такихъ условіяхъ крестьянинъ, пользовавшійся притомъ въ означенное время лишь ограниченнымъ правомъ передвиженія, по необходимости долженъ былъ соглашаться на всѣ предлагаемая помѣщикомъ условія, какимъ бы тяжелымъ бременемъ ни ложились они на его хозяйство. Въ смыслѣ экономическомъ при подобныхъ условіяхъ не могло быть рѣчи о добровольномъ соглашеніи; послѣднее сводилось къ тому, что помѣщикъ предлагалъ свои условія, а арендатору было лишь предоставлено согласиться или не согласиться на эти условія. Онъ не могъ не согласиться, если не желалъ перейти въ разрядъ безземельныхъ крестьянъ-работниковъ.

Послѣдствіемъ отмѣны обязательной силы вакенбуховъ и наслѣдственнаго права крестьянъ на ихъ участки была полная экономическая зависимость крестьянъ-хозяевъ отъ помѣщика. Такой зависимости содѣйствовали также отдѣльныя весьма невыгодныя для арендаторовъ постановленія закона 1819 г., касавшіяся арендныхъ отношеній, между прочимъ право помѣщика заключать краткосрочные арендные контракты — на одинъ годъ или на нѣсколько лѣтъ. Согласно общимъ аренднымъ правиламъ арендаторъ не могъ никому уступать части арендуемой земли; онъ не могъ также добывать торфъ, известъ и другія вещества изъ нѣдръ земли и не могъ пользоваться помѣщичьимъ правомъ, состоящимъ въ рыбной ловлѣ, охотѣ, заведеніи мельницъ. Ему не дозволялось продавать дровъ, соломы или корма. Арендную землю онъ долженъ былъ содержать всегда въ исправномъ состояніи — поля обработанными, сѣнокосы

очищенными, имѣющіеся сады въ исправности, строенія и въ особенности кровли въ цѣлости.

Хотя арендные контракты заключались на опредѣленный срокъ, но они могли быть прекращаемы и досрочно по нѣсколькимъ причинамъ или подъ нѣкоторыми предлогами, напр. за нерадѣніе хозяина въ хозяйствѣ, приведеніе въ упадокъ строеній, запущеніе полей, неисполненіе должныхъ повинностей и другія „законныя“ причины. Арендный контрактъ могъ быть уничтоженъ не только въ томъ случаѣ, если арендаторъ приведетъ взятую имъ въ аренду землю въ упадокъ, но и тогда, *когда предстояла опасность, что онъ не выполнитъ будущихъ своихъ обязанностей.* За помѣщиками, какъ видно, была обезпечена возможность проявлять полный произволъ по отношенію къ арендаторамъ крестьянскихъ участковъ. Арендные контракты заключались устно и правомъ отказывать арендаторамъ пользовались не только помѣщики, но и управляющіе имѣніями, личное усмотрѣніе коихъ не могло не играть значительную роль въ безпричинныхъ отказахъ. На крестьянскихъ участкахъ постоянно мѣнялись арендаторы, послѣдствіемъ чего было истощеніе почвы, упадокъ хозяйства и обѣднѣніе сельскаго населенія.

Невыносимое положеніе крестьянъ, обремененныхъ чрезмѣрными повинностями и постигнутыхъ неурожаемъ и голодомъ, привело въ началѣ и половинѣ 40-хъ годовъ прошлаго столѣтія къ замѣшательствамъ на аграрной почвѣ, выразившимся въ стремленіи крестьянъ къ православію и переселенію во внутреннія губерніи, и хотя эти попытки крестьянъ освободиться отъ гнета помѣщиковъ были подавлены въ 1841 г. арестами и истязаніями и кровавой расправой при Беверсгофѣ, но движеніе возникло вновь въ 1845 г. Обѣднѣніе крестьянъ и возможность полной пролетаризации всего крестьянскаго населенія побудили нѣмецкое дворянство приступить къ разработкѣ проектовъ аграрной реформы, съ цѣлью создать и укрѣпить верхній слой крестьянскаго населенія — классъ дворохозяевъ, долженствовавшій служить для дворянства опорой при отстаиваніи своего положенія и своихъ интересовъ противъ напора обездоленныхъ народныхъ массъ (работниковъ и бобылей, составлявшихъ громадное большинство крестьянскаго населенія). Понятно, что при обсужденіи проектовъ и предложеній по аграрной реформѣ, продолжавшемся съ 1841 г. по 1848 г. въ разныхъ комиссіяхъ, на лифляндскомъ ландтагѣ и въ Остзейскомъ комитетѣ, видное мѣсто занималъ вопросъ о свободномъ договорѣ, т. е. о томъ, долженъ

ли переходъ отъ издѣльной къ денежной арендѣ и къ крестьянской поземельной собственности совершиться на основѣ свободнаго договора или же нормировки денежной арендной платы и путемъ обязательнаго выкупа? ¹⁾ Изъ борьбы по этому вопросу, происходившей главнымъ образомъ между министромъ государственныхъ имуществъ графомъ Киселевымъ съ одной стороны и представителями нѣмецкаго дворянства съ другой, послѣдніе вышли побѣдителями и спасли выгодный для нѣмецкаго дворянства принципъ свободнаго договора при денежной арендѣ и при переходѣ крестьянской земли въ крестьянскую собственность. Этотъ способъ созданія крестьянской поземельной собственности, обѣщавшій помѣщикамъ наибольшія матеріальныя выгоды въ ущербъ крестьянамъ-покупателямъ, находится по своему существу въ непосредственной связи съ крестьянскимъ Положеніемъ 1819 г., въ которомъ такъ ярко выразились эгоистическія стремленія лифляндскаго дворянства. Не даромъ на лифляндскомъ ландтагѣ 1842 г. предводитель консервативныхъ дворянъ баронъ Нолькенъ, защитникъ идей Положенія 1819 года, ничего не имѣлъ противъ пріобрѣтенія крестьянами земельной собственности частно-правовымъ путемъ, т. е. на основаніи добровольныхъ соглашеній.

Правда, среди самого лифляндскаго дворянства разъ промелькнула мысль о необходимости созданія класса крестьянъ-собственниковъ путемъ болѣе соответствующимъ ихъ интересамъ, но вскорѣ затѣмъ лицо, предложившее мѣры, долженствовавшія привести къ обязательному выкупу крестьянской земли, сдѣлалось противникомъ выкупа и яркимъ защитникомъ идеи добровольныхъ соглашеній. Фелькерзамъ, предложившій означенныя мѣры въ 1841 г. на собраніи своихъ приверженцевъ въ имѣніи Эйзекуль, вскорѣ затѣмъ, видя несочувствіе своимъ планамъ со стороны лифляндскаго дворянства и отчасти даже собственныхъ приверженцевъ, отказался отъ своей первоначальной мысли и сталъ защитникомъ свободнаго договора.

Избранная дворянскимъ конвентомъ (предварительной комиссіей ландтага) для разработки общихъ принциповъ аграрной реформы комиссія, засѣдавшая въ г. Дерптѣ въ 1842 г. и называвшаяся поэтому Дерптскою комиссіею, на обязательный выкупъ крестьянской земли не согласилась, а постановила предоставить

¹⁾ О другихъ вопросахъ аграрной реформы, разсматривавшихся въ дворянскихъ комиссіяхъ, на лифляндскомъ ландтагѣ и въ Остзейскомъ комитетѣ, см. *В. Земцевъ. О крѣпостной землѣ въ Лифляндіи.* Рига, 1913.

введеніе денежной аренды и продажу земельныхъ участковъ свободному соглашенію помѣщика съ крестьяниномъ. Зато по отношенію къ издѣльной арендѣ она считала необходимымъ ввести нормировку арендныхъ повинностей, рекомендуя во всѣхъ случаяхъ издѣльной аренды возстановить обязательную силу вакенбуховъ межевой ревизіонной комиссіи.

Предложенія Дерптской комиссіи, предварительно рассмотрѣнныя въ дворянскомъ конвентѣ, были переданы въ ландтагъ 1842 г., который призналъ обязательную силу вакенбуховъ для издѣльной аренды, причемъ контракты объ этой арендѣ, противорѣчащія нормамъ вакенбуховъ, не допускались даже въ томъ случаѣ, если они основывались на добровольномъ соглашеніи. Такимъ образомъ ландтагъ 1842 г. возстановилъ *нормировку издѣльныхъ повинностей*, отрицая этимъ самую основу крестьянскаго Положенія 1819 г. — принципъ добровольныхъ соглашеній между помѣщикомъ и арендаторомъ о высотѣ арендныхъ обязанностей. Но ландтагъ проводилъ нормировку не вполне, такъ какъ при денежной и натуральной арендѣ онъ оставилъ въ силѣ добровольныя соглашенія.

Изъ заключеній ландтага генераль-губернаторъ баронъ Паленъ выдѣлилъ 22 пункта, коими издѣльныя арендныя повинности приводились къ нормамъ прежнихъ вакенбуховъ, и представилъ ихъ на Высочайшее утвержденіе отдѣльно отъ всего проекта, выработаннаго ландтагомъ, потому что немедленное принятіе мѣръ относительно арендныхъ повинностей онъ считалъ необходимымъ для успокоенія крестьянскаго населенія, заволновавшагося вслѣдствіе невыносимаго положенія, въ которомъ оно очутилось послѣ изданія аграрнаго закона 1819 г. Означенные 22 пункта и были Высочайше утверждены 24 марта 1842 г. и немедленно введены въ дѣйствиіе, какъ временная мѣра. Одновременно генераль-губернаторъ, пользуясь тѣмъ, что Лифляндія находилась тогда на военномъ положеніи, издалъ собственною властью распоряженіе, чтобы крестьяне были удаляемы изъ ихъ участковъ не иначе, какъ по судебному приговору, за неисполненіе ими своихъ обязанностей или за дурное поведеніе. Но эти мѣры, содѣйствовавшія успокоенію края, вскорѣ были отмѣнены. Противъ нихъ возстало реакціонное нѣмецкое дворянство, и составленный въ 1843 г. Петербургскій комитетъ, состоявшій преимущественно изъ липъ, принадлежавшихъ къ нѣмецкому прибалтійскому дворянству, не согласился на принятія барономъ Паленомъ мѣры въ пользу крестьянъ, отрицая также необходимость возстановленія обязательной силы вакенбуховъ для издѣльной аренды.

Затѣмъ Петербургскій комитетъ самъ составилъ дополнителныя къ Положенію 1819 г. правила, изложенныя въ 77 статьяхъ и исходившія сполна изъ принциповъ 1819 г. Этими статьями, Высочайше утвержденными 23 января 1845 г., между прочимъ предписывалось заключеніе *письменныхъ* арендныхъ контрактовъ и устанавливался минимальный срокъ въ 6 лѣтъ для контрактовъ о денежной и натуральной арендѣ; кромѣ того была восстановлена обязательная сила вакенбуховъ для издѣльной аренды. Послѣдняя мѣра была проведена въ Петербургскомъ комитетѣ генераль-губернаторомъ барономъ Паленомъ, при поддержкѣ графа Киселева, противъ воли лифляндскаго дворянства. Ею предписывалось выработать на ближайшемъ обыкновенномъ ландтагѣ правила о надзорѣ за арендными контрактами, причемъ впредь до утвержденія означенныхъ правилъ вакенбухи должны были служить нормою для контрактовъ объ издѣльной арендѣ, съ тѣмъ, чтобы въ тѣхъ мѣстахъ, гдѣ мызныя работы были ниже нормъ вакенбуховъ, онѣ (т. е. работы) не могли быть повышены; тамъ же, гдѣ онѣ выше означенныхъ нормъ, онѣ должны быть низведены до этихъ нормъ, причемъ помѣщикъ могъ повышать ихъ лишь въ томъ случаѣ, если новымъ измѣреніемъ могъ доказать, что оцѣночная стоимость крестьянской земли даетъ ему право на большее вознагражденіе.

Возстановленіе обязательной силы вакенбуховъ для издѣльной аренды было знаменательно въ томъ смыслѣ, что оно обозначало *отмѣну принципа свободнаго договора*, правда, лишь частичную, потому что свободный договоръ остался въ силѣ для другихъ видовъ аренды — денежной и натуральной. Однако значеніе означенной мѣры могло быть парализовано правомъ помѣщика произвести новое измѣреніе и новую оцѣнку крестьянскихъ участковъ съ цѣлью доказать, что оцѣночная стоимость ихъ выше показанной въ вакенбухахъ. И такъ какъ при шведской системѣ земельной оцѣнки доказать это не было трудно, то помѣщикъ имѣлъ возможность оправдывать свои повышенныя арендныя требованія.

Но какъ бы то ни было, возстановленіе въ 1845 г. обязательной силы вакенбуховъ для издѣльной аренды имѣло принципиальное значеніе, предуказывая направленіе, которому должно было слѣдовать дальнѣйшее развитіе помѣщичье-крестьянскихъ отношеній. Это развитіе несомнѣнно привело бы къ обязательному прекращенію издѣльныхъ повинностей путемъ введенія нормированной денежной аренды, замѣняемой затѣмъ выкупомъ — уплатой капитальной ея стоимости. Но этому развитію не дано было осуществиться вслѣд-

ствіе противодѣйствія нѣмецкаго дворянства. Подобно тому, какъ въ 1819 г. послѣднее отмѣнило нормировку крестьянскихъ повинностей, установленную въ 1804 г., замѣняя ее свободнымъ договоромъ, такъ и теперь оно возстало противъ нормировки арендныхъ отношеній и спасло принципъ свободнаго договора.

Въ Остзейскомъ комитетѣ 1846 г. графъ Киселевъ, какъ извѣстно, предложилъ, между прочимъ, произвести въ Лифляндіи новую земельную оцѣнку, долженствовавшую служить основой для урегулированія арендныхъ отношеній. При этомъ крестьянамъ должно было быть предоставлено право замѣнить, по собственному желанію, работныя повинности *нормированною денежною арендою*, основанною на новой оцѣнкѣ земли. Нормированная денежная аренда являлась бы переходною ступенью къ обязательному выкупу крестьянской земли, т. е. къ замѣнѣ денежной аренды уплатою соотвѣтствующаго ей капитала. Но графу Киселеву не удалось отстоять своего предложенія о новой оцѣнкѣ земли, противъ котораго возстали представители нѣмецкаго дворянства. Послѣдніе и вышли побѣдителями въ столь серьезномъ вопросѣ, какъ нормировка крестьянскихъ повинностей и обязательный выкупъ крестьянской земли.

Равнымъ образомъ дворянская комиссія 1846 г. и лифляндскій ландтагъ 1847 г., находившіеся подъ вліяніемъ Фелькерзама, высказались противъ нормировки арендныхъ отношеній и за сохраненіе принципа добровольныхъ соглашеній. Дворянская комиссія, составленная, на основаніи постановленія Остзейскаго комитета, для дальнѣйшей разработки принятыхъ комитетомъ основныхъ положеній аграрной реформы, относясь отрицательно къ издѣльной арендѣ, считала нормальнымъ положеніемъ денежную аренду, которая должна была подготовить постепенный переходъ къ поземельной собственности крестьянъ при помощи крестьянскаго непрерывно-доходнаго банка (Bauer-Rentenbank). Это развитіе поземельныхъ отношеній должно было происходить, по мысли комиссіи, безъ всякаго принужденія, при господствѣ принципа добровольныхъ соглашеній. Отклоняя поэтому нормировку арендныхъ повинностей и обязательный выкупъ, комиссія однако провела рядъ мѣръ, ограничивавшихъ свободный договоръ какъ при заключеніи арендныхъ контрактовъ, такъ и при продажѣ крестьянскихъ участковъ. Сознвая дурныя послѣдствія, вытекающія для арендаторовъ отъ сохраненія свободнаго договора, она старалась предотвратить таковыя постановленіями о продолжительности арендныхъ сроковъ (6—50 лѣтъ), вознагражденіи арендаторовъ за произведенныя ими спеціальныя улучшенія,

заключеніи письменныхъ контрактовъ по установленной формѣ, провѣркѣ ихъ содержанія и внесеніи въ корроборационную книгу уѣзднаго суда и т. д. Для *издѣльной* аренды комиссія выработала, кромѣ того, положеніе о работахъ (*Arbeitsregulativ*), долженствовавшее оберегать арендаторовъ отъ преувеличенныхъ требованій помѣщиковъ. Согласно положенію о работахъ, опредѣленіе общаго итога отбываемыхъ арендаторомъ въ пользу помѣщика повинностей представлялось ихъ „добровольному“ соглашенію, регулировалось лишь время работъ, ихъ соотношеніе и число зачитываемыхъ рабочихъ дней за исполненіе разнаго рода работъ. Ограничивая такимъ образомъ свободный договоръ при денежной и издѣльной арендѣ, комиссія нормировала также, въ извѣстномъ смыслѣ, покупную цѣну за крестьянскіе участки, продаваемые помѣщиками при содѣйствіи непрерывно-доходнаго банка. Уставомъ банка, входившимъ составною частью въ проектъ новаго аграрнаго положенія, покупная цѣна опредѣлялась 4% капитализаціей денежнаго оброка, для котораго въ свою очередь былъ установленъ высшій предѣлъ въ 4 руб. сер. за 1 оцѣночный талеръ (по системѣ шведскаго кадастра, примѣняемой также въ Лифляндіи, оцѣночная стоимость земли выражалась талерами).

Если такимъ образомъ дворянская комиссія по вопросу о свободномъ договорѣ оказалась въ противорѣчьи сама съ собою, то въ такое же противорѣчіе впалъ и ландтагъ 1847 г., согласившійся съ аграрнымъ проектомъ комиссіи, между прочимъ съ предложеніемъ Фелькерзама о сохраненіи свободнаго договора не только для денежной, но и для издѣльной аренды и съ его проектомъ положенія о работахъ для послѣдняго вида аренды. Сначала ландтагъ желалъ сохранить нормы вакенбуховъ для издѣльной аренды, но затѣмъ отказался отъ этой мысли благодаря Фелькерзаму, который, отстаивая свой проектъ положенія о работахъ, старался дискредитировать вакенбухи и указывалъ, что послѣдствіемъ нормировки повинностей по издѣльнымъ аренднымъ контрактамъ была бы необходимость ревизіи вакенбуховъ, новая земельная оцѣнка въ смыслѣ предложенія графа Киселева и обязательное прекращеніе крестьянскихъ повинностей, замѣняемыхъ выкупомъ. Ему и удалось вызвать у членовъ ландтага опасеніе, какъ бы за нормировкой издѣльныхъ повинностей не послѣдовалъ обязательный выкупъ крестьянской земли. Такимъ образомъ онъ склонилъ членовъ ландтага къ принятію *своего* предложенія о сохраненіи свободнаго договора также при издѣльной арендѣ, ограничиваемаго, правда, положеніемъ о работахъ.

Затѣмъ вопросъ о нормировкѣ крестьянскихъ повинностей и объ обязательномъ выкупѣ крестьянской земли разсматривался въ Остзейскомъ комитетѣ, на обсужденіе котораго постушилъ выработанный дворянскою комиссіею и ландтагомъ 1847 г. проектъ новаго лифляндскаго аграрнаго положенія. Остзейскій комитетъ принялъ проектъ съ двоякаго рода оговорками. Во первыхъ, придавая новому закону лишь временное значеніе, комитетъ постановилъ, что по истеченіи 6 лѣтъ генераль-губернаторъ совмѣстно съ лифляндскимъ дворянствомъ долженъ былъ сдѣлать представленіе о необходимыхъ измѣненіяхъ и дополненіяхъ; во вторыхъ, лифляндскій ландтагъ обязательно долженъ былъ сдѣлать представленіе о новой оцѣнкѣ крестьянской земли и объ изготовленіи новыхъ вакенбуховъ въ теченіе 12 лѣтъ въ случаѣ, если ландтагъ не согласился бы на передачу приходскимъ комиссіямъ надзора надъ заключеніемъ контрактовъ объ издѣльной арендѣ. Новая оцѣнка крестьянской земли, какъ извѣстно, не была произведена, разборъ же жалобъ крестьянъ на преувеличенныя издѣльныя повинности крестьянскимъ Положеніемъ 1849 г. былъ возложенъ на приходскій судъ.

До утвержденія новаго закона лифляндскій ландтагъ долженъ былъ еще высказаться, по требованію императора, по проекту лифляндскаго дворянина Будденброка относительно обязательнаго выкупа крестьянской земли при содѣйствіи дворянскаго поземельнаго кредитнаго общества.

Будденброкъ, занимавшійся въ теченіе нѣсколькихъ лѣтъ вопросами аграрной реформы, представилъ выработанный имъ проектъ министрамъ — внутреннихъ дѣлъ Перовскому и государственныхъ имуществъ графу Киселеву, передавшимъ таковой, по требованію императора, на разсмотрѣніе ландтага 1848 г. Въ случаѣ принятія проекта дворянствомъ, казна согласилась выдать лифляндскому дворянскому земельному кредитному обществу ссуду въ 1 миллионъ руб. для цѣлей обязательнаго прекращенія издѣльныхъ повинностей и обязательнаго выкупа крестьянской земли; въ случаѣ же отклоненія проекта дворянство должно было представить мотивированное заключеніе и вмѣстѣ съ тѣмъ отправить въ Петербургъ двухъ депутатовъ для дачи объясненій. Несмотря на сочувствіе, съ которымъ относились къ проекту правительственныя сферы, послѣдній былъ отклоненъ какъ лифляндскимъ дворянскимъ земельнымъ обществомъ, такъ и ландтагомъ 1848 г.

Въ чемъ же состоялъ этотъ проектъ ?

Будденброкъ вернулся къ принципамъ 1804 г.¹⁾ Онъ предложилъ введеніе *наслѣдственной аренды* и установленіе *нормированныхъ денежныхъ платежей* съ правомъ прекращенія ихъ посредствомъ *выкупа* — уплаты соответственнаго капитала. Кроме того, распространяя эту мѣру на всю податную землю, считавшуюся таковою въ 1842 г., онъ очевидно стремился возстановить понятіе крестьянской земли, установленное законами 1804 и 1809 г. г. Исходною точкою служили для него вакенбухи межевой ревизіонной комиссіи, точно опредѣлившія (нормированныя) барщинныя повинности крестьянъ и ихъ подати въ натурѣ. Исчисляя денежную цѣнность повинностей и податей, онъ опредѣлилъ земельную ренту, которая однако никогда не должна была быть ни ниже 3 руб., ни выше 5½ руб. за оцѣночный талеръ (лишь въ имѣніяхъ, расположенныхъ не дальше 30 верстъ отъ Риги или 20 верстъ отъ Дерпта, она могла равняться 6 руб. за талеръ). Согласно его расчетамъ эта земельная рента (ежегодная денежная стоимость барщинныхъ повинностей и податей въ натурѣ) составляла 1.059.777 руб.; путемъ капитализаціи ея изъ 6% онъ опредѣлилъ капитальную цѣнность крестьянской земли въ 17.662.850 руб. Для проведенія предложенной имъ реформы крестьянскую землю нужно было сперва освободить отъ обременявшихъ ее частныхъ долговъ помѣщиковъ, что онъ считалъ возможнымъ при содѣйствіи ливляндскаго дворянскаго земельного кредитнаго общества, которое по его мнѣнію могло выдать ссуду въ размѣръ 60% вышеуказанной цѣнности крестьянской земли; это составило бы на одинъ гакъ (80 тал.) означенной земли отъ 2613 руб. 33⅓ коп. до 5226 руб. 66¾ коп. долговыми облигаціями (закладными листами — Pfandbriefe), въ зависимости отъ размѣра земельной ренты въ 3—6 руб. за талеръ. 4% съ капитальной цѣнности крестьянской земли должны были составить ежегодные, неизмѣнные платежи крестьянъ, обременяющіе ихъ землю въ пользу кредитнаго общества. Другими словами, эти 4% являлись бы нормированною арендой, которая могла быть прекращаема путемъ уплаты капитальной ея стоимости. Если раньше земельная рента была принята въ 6% съ земельной цѣнности, — капитализація ежегодной денежной стоимости барщинныхъ повинностей и податей въ натурѣ была произведена Будденброккомъ изъ

1) Свѣдѣнія о проектѣ Будденброка содержатся въ работахъ: Baron Hermann Engelhardt: Zur Geschichte der Livländischen adeligen Güterkreditsozietät, Riga 1902, S. 83—88; R. Baron Staël von Holstein: Baron Hamilkar von Fölkersahm, Riga 1907, S. 173—189.

6%, — то теперь она составляла лишь 4% и крестьяне выиграли бы 2%; такимъ образомъ при выкупѣ крестьянамъ пришлось бы уплатить лишь $\frac{2}{3}$ земельной цѣнности. Кромѣ указанной ссуды, выдаваемой на крестьянскую землю, лифляндское дворянское земельное кредитное общество, по мнѣнію Будденброка, могло выдать еще дополнительную ссуду на мызную землю и такія оброчныя статьи имѣнія, какъ корчмы, мельницы, ярмарки, промышленныя предпріятія и. т. д.

Лифляндское дворянское земельное кредитное общество отклонило проектъ Будденброка по финансовымъ соображеніямъ, считая выдачу ссуды въ предложенномъ имъ размѣрѣ преувеличенной. Кредитное общество считало исчисленную Будденброкомъ цѣнность крестьянской земли въ 17 милліоновъ руб. высокой и не соответствующей дѣйствительной цѣнности земли; ¹⁾ въ случаѣ принятія проекта, полагало оно, кредиторы общества обезпечились бы и послѣдствіемъ этого было бы потрясеніе кредита, паденіе курса закладныхъ листовъ и многочисленныя заявленія объ отказѣ; для оплаты закладныхъ листовъ не имѣлось бы достаточныхъ средствъ и кредитное общество оказалось бы неплатежеспособнымъ. Въ виду такихъ соображеній лифляндское дворянское земельное кредитное общество отказало въ своемъ содѣйствіи осуществленію проекта Будденброка. Также и ландтагъ 1848 г. отклонилъ проектъ, ссылаясь, между прочимъ, на опасность, будто бы грозящую лифляндскому дворянскому земельному кредитному обществу отъ его принятія. Въ виду отрицательнаго отношенія лифляндскаго дворянства къ проекту, послѣдній былъ отклоненъ также Остзейскимъ комитетомъ, согласившимся съ аграрнымъ проектомъ, выработаннымъ дворянскою комиссіею 1846 г. и принятымъ ландтагомъ 1847 г. Этотъ проектъ и удостоился Высочайшаго утвержденія 9 іюля 1849 г. (кр. Положеніе 1849 г.).

Оправдались ли бы опасенія лифляндскаго дворянскаго земельного кредитнаго общества въ случаѣ принятія проекта Будденброка, неизвѣстно; но какъ бы то ни было, основную мысль Будденброка объ обязательной замѣнѣ издѣльныхъ повинностей *нормированною* денежною арендой необходимо признать правильной. Если же указывалось, что цѣнность крестьянской земли была исчислена имъ въ преувеличенномъ размѣрѣ, то преувеличенной

¹⁾ Между тѣмъ въ теченіе времени съ 1823 — 1904 г. 88,4% общаго пространства крестьянской земли дворянскихъ вотчинъ продано за покупную цѣну въ 73.927.846 руб.!

оцѣнки можно было избѣгнуть, исходя изъ положенія, созданнаго въ 1845 г., когда вмѣстѣ съ возстановленіемъ обязательной силы вакенбуховъ было постановлено, что тамъ, гдѣ издѣльные повинности ниже нормъ вакенбуховъ, онѣ (повинности) не могутъ быть повышаемы. Если исходною точкою при исчисленіи денежной цѣнности издѣльныхъ повинностей и податей въ натурѣ послужило бы положеніе, созданное въ 1845 г., то земельная рента во многихъ мѣстахъ была бы опредѣлена ниже, чѣмъ на основаніи вакенбуховъ межевой ревизіонной комиссіи, а въ результатѣ и капитальная цѣнность крестьянской земли оказалась бы ниже исчисленной Будденброкомъ суммы въ 17 милліоновъ руб., каковую сумму лифляндское дворянское земельное кредитное общество считало преувеличенной.

Будденброкъ не считался съ реальными условіями жизни, предлагая пониженіе земельной ренты съ 6⁰/₀ до 4⁰/₀, вѣдь это обозначало, что при обязательномъ выкупѣ крестьянской земли помѣщикъ долженъ былъ получить въ свою пользу лишь $\frac{2}{3}$ земельной цѣнности. Поэтому лифляндскому дворянству и удалось добиться отклоненія проекта Будденброка; но независимо сего, причину враждебнаго отношенія означеннаго дворянства къ проекту слѣдуетъ искать въ положенномъ въ его основу началѣ обязательной нормировки денежной аренды и обязательнаго выкупа крестьянской земли, наконецъ, въ отрицаніи Будденброкомъ необходимости присоединенія части крестьянской земли къ мызнымъ полямъ въ качествѣ квоты (такому присоединенію противился также графъ Киселевъ въ засѣданіи Остзейскаго комитета 1846 г.). Припомнимъ, что согласно проекту Будденброка обязательному выкупу подлежала вся податная земля, считавшаяся таковою въ 1842 году, т. е. 1) вся крестьянская земля, неприсоединенная къ мызнымъ полямъ, и 2) та часть присоединенной послѣ 1819 года къ мызнымъ полямъ крестьянской земли, которая сохранила свое податное свойство. — Означенною противоположною стремленій лифляндскаго дворянства съ одной стороны, и Будденброка — съ другой, объясняется неудача послѣдняго и тѣ непріятности, которымъ онъ впослѣдствіи подвергался¹⁾.

1) Слѣдуетъ еще указать на отношеніе Будденброка къ проекту непрерывно-доходнаго банка (Rentenbank). Выступая въ Петербургѣ въ 1848 г. противъ означеннаго проекта, онъ желалъ освободить приобретателей крестьянскихъ участковъ отъ необходимости уплаты части покупной суммы наличными деньгами, стараясь увеличить выдаваемую непрерывно-доходнымъ банкомъ

Такимъ образомъ принципъ свободнаго договора, такъ вредно отразившійся на помѣщицье - крестьянскихъ отношеніяхъ, разорявшій арендаторовъ крестьянскихъ участковъ и вызвавшій извѣстныя волненія сороковыхъ годовъ, былъ тѣмъ не менѣе искусственнымъ образомъ сохраненъ нѣмецкимъ дворянствомъ и перешелъ въ крестьянское Положеніе 1849 г. и дѣйствующее нынѣ Положеніе 1860 г.

Крестьянскимъ Положеніемъ 1849 г. онъ былъ сохраненъ какъ для денежной, такъ и для издѣльной аренды, такъ какъ опредѣленіе итога издѣльныхъ повинностей зависѣло отъ добровольнаго соглашенія между помѣщикомъ и арендаторомъ (§§ 142 и 182 кр. Пол. 1849 г.). Однако при издѣльной арендѣ принципъ свободнаго договора былъ ограниченъ 1) положеніемъ о работахъ (*Arbeitsregulativ*), регулировавшимъ время работъ, ихъ соотношеніе и число зачитываемыхъ рабочихъ дней, и 2) правомъ крестьянъ приносить въ приходскій судъ жалобы на чрезмѣрно-повышенныя повинности. При разборѣ дѣла, происходившемъ въ присутствіи двухъ делегатовъ, по одному отъ помѣщика и арендатора, приходскій судъ долженъ былъ руководствоваться вакенбухами межевой ревизіонной комиссіи, причемъ въ тѣхъ мѣстахъ, гдѣ издѣльныя повинности были ниже опредѣленныхъ въ вакенбухахъ, эти пониженныя повинности должны были считаться нормою. Если приходскій судъ находилъ жалобу основательной, т. е. если повинности арендатора превышали норму вакенбуха или пониженную норму данной мѣстности, то особой приходской комиссіей, состоявшей изъ двухъ дворянъ и одного крестьянина, поручалось переоцѣнить повинности арендатора (§ 142 кр. Пол. 1849 г.).

ссуду, хотя бы она *фактически* и превышала установленные уставомъ банка 60% земельной цѣнности. Но его предложенія по этому вопросу можно было упрекнуть въ симуляціи, потому что онъ въ своемъ расчетѣ исходилъ изъ фиктивной, намѣренно преувеличенной помѣщикомъ, арендной платы, вслѣдствіе чего и покупная цѣна была бы исчислена въ преувеличенномъ размѣрѣ. Согласно его предложенію, помѣщикъ получаетъ отъ непрерывно-доходнаго банка 60% съ этой преувеличенной покупной цѣны, 20% съ покупной цѣны онъ даритъ крестьянину, а 20% остаются временно неотказнымъ капитальнымъ долгомъ на продаваемомъ участкѣ. Въ виду этого, въ концѣ концовъ помѣщикъ получалъ бы дѣйствительную, а не преувеличенную покупную цѣну, крестьяне же освободились бы отъ необходимости наличныхъ взносовъ. Но предложеніе Будденброка было отклонено потому, что кредитное учрежденіе, опредѣляя размѣръ выдаваемой ссуды, не могло исходить изъ фиктивной, преувеличенной арендной платы, не указывавшей на дѣйствительную доходность земли.

Подобныя же постановленія объ издѣльныхъ арендныхъ повинностяхъ мы находимъ въ крестьянскомъ Положеніи 1860 г., согласно которому итогъ повинностей опредѣлялся добровольнымъ соглашеніемъ между помѣщикомъ и арендаторомъ, но этотъ итогъ не могъ превышать нормы, утвержденной Высочайшимъ повелѣніемъ 1845 г. (ст. 156 кр. Пол. 1860 г.). Надзоръ за соблюденіемъ этого требованія былъ возложенъ на приходскаго судью, жалобы же крестьянъ на противозаконное повышеніе повинностей приносились въ приходскій судъ (ст. 117 кр. Пол. 1860 г.). Возстановливая такимъ образомъ обязательную силу вакенбуховъ межевой ревизионной комиссіи въ томъ видѣ, какъ это было сдѣлано въ 1845 г., кр. Положеніе 1860 г. вмѣстѣ въ тѣмъ сохраняетъ для помѣщика право, путемъ перемежеванія и переоцѣнки крестьянскаго участка доказать правильность своихъ повышенныхъ требованій (ст. 2 кр. Пол. 1860 г.).

Съ отмѣною въ 1868 г. издѣльной аренды и введеніемъ денежной, теперь въ арендныхъ отношеніяхъ всецѣло господствуетъ принципъ свободнаго договора — тамъ, гдѣ существуетъ еще земельная аренда и крестьянскіе участки не перешли еще въ собственность крестьянъ путемъ покупки ихъ на основаніи добровольныхъ соглашеній. И если въ настоящее время вмѣсто денежной аренды или наряду съ нею помѣщиками во многихъ мѣстахъ опять вводятся издѣльныя арендныя повинности, то и онѣ всецѣло опредѣляются добровольными соглашеніями, не подвергаясь никакимъ ограничительнымъ постановленіямъ закона.

Мѣры, предпринятыя Положеніемъ 1860 г. и правилами 1865 г. въ защиту арендаторовъ повинностной (крестьянской) земли — установленіе минимальнаго аренднаго срока въ 6 лѣтъ, требованіе о заключеніи письменнаго контракта и выдачѣ меліорационнаго вознагражденія, — какъ показалъ опытъ, не обезпечиваютъ положенія арендаторовъ и не предохраняютъ ихъ отъ усмотрѣнія и произвола помѣщиковъ. Отъ этого не только страдаютъ арендаторы, но задерживается также развитіе сельско-хозяйственной культуры въ краѣ. Поэтому продажа арендныхъ участковъ повинностной земли въ опредѣленный срокъ является рѣшительно необходимой и должна она производиться не путемъ добровольныхъ соглашеній, а на основаніяхъ, предусмотрѣнныхъ закономъ.

Нормировкой покупныхъ цѣнъ не было бы внесено ничего новаго въ аграрный строй Лифляндіи, потому что нормировка была уже разъ проведена въ жизнь уставомъ непрерывно-доходнаго банка,

открытаго одновременно съ введеніемъ въ дѣйствіе крестьянскаго Положенія 1849 г. Постановленія устава, касающіяся опредѣленія земельной цѣнности, находятся въ полномъ противорѣчій съ принципомъ свободнаго договора. „Хотя по силѣ общихъ законовъ опредѣленіе оброка и купчей цѣны предоставлено вольному соглашенію договаривающихся“ (п. 15 устава), однако непрерывно-доходный банкъ, оказывая свое содѣйствіе отчужденію участковъ, руководствовался при установленіи ихъ цѣнности опредѣленными нормами. Согласно уставу банка, покупная цѣна за отчуждаемые крестьянскіе участки опредѣлялась капитализаціей изъ 4% годового оброка (п. 6 устава), высшій предѣлъ котораго былъ установленъ въ 4 руб. сер. за 1 талеръ земельной оцѣнки (п. 16). Независимо сего, если крестьянскіе участки находились уже въ арендномъ содержаніи по *денежнымъ* аренднымъ контрактамъ, то положенный въ основу опредѣленія покупной цѣны оброкъ не долженъ былъ превышать оброка, дѣйствительно уплаченнаго въ продолженіе послѣднихъ двухъ лѣтъ съ продаваемаго участка (п. 7). Можно сомнѣваться въ томъ, является ли арендная плата, внесенная въ теченіе столь непродолжительнаго срока, достаточной гарантіей въ томъ, что она и вмѣстѣ съ нею и покупная цѣна не преувеличена, но во всякомъ случаѣ уставомъ непрерывно-доходнаго банка былъ введенъ принципъ нормировки покупной цѣны за крестьянскіе участки, находившіеся въ арендномъ содержаніи по денежнымъ аренднымъ контрактамъ.

Менѣ замѣтна была эта нормировка покупной цѣны при продажѣ участковъ, находившихся не въ денежной, а въ издѣльной арендѣ. Въ этихъ случаяхъ покупная цѣна опредѣлялась посредствомъ капитализаціи изъ 4% оброка, установленнаго помѣщикомъ, причемъ размѣръ его, какъ указано, не долженъ былъ превышать 4 руб. сер. на 1 талеръ земельной оцѣнки. Но такъ какъ этотъ оброкъ, ни разу еще не поступившій въ дѣйствительности, могъ быть преувеличенъ, то дозволялось лишь предварительное заключеніе купли съ правомъ покупателя отказываться отъ оной впредь до окончательнаго совершенія купчаго контракта (п. 8 устава).

Какъ видно, покупная цѣна за отчуждаемые крестьянскіе участки, согласно уставу непрерывно-доходнаго банка, была въ извѣстномъ смыслѣ нормирована, такъ какъ оброкъ, положенный въ основу опредѣленія покупной цѣны, не могъ быть установленъ

помѣщикомъ вполне по своему усмотрѣнiю.¹⁾ Иначе и не могло быть, потому что кредитное учрежденiе, предоставляющее ссуду за отчуждаемую землю, по необходимости должно было считаться съ покупными цѣнами, наиболѣе соответствующими дѣйствительной земельной цѣнности. Однако нормировка покупныхъ цѣнъ не могла понравиться помѣщикамъ, и въ этомъ нельзя не видѣть одной изъ причинъ, почему непрерывно-доходный банкъ не пользовался сочувствiемъ дворянства и черезъ непродолжительное время долженъ былъ прекратить свою дѣятельность. Не могло лифляндскому дворянству понравиться и то, что крестьянинъ, приобретаая поземельный участокъ при содѣйствiи непрерывно-доходнаго банка, сразу сталъ въ независимое отъ помѣщика положенiе, такъ какъ банкъ, выдавая послѣдному долговыя облигацiи (непрерывно-доходные билеты — *Rentenbriefe*) на сумму 60% покупной цѣны, въ то же время принималъ на себя также сборъ остальной части покупной цѣны, для выдачи ея помѣщику (п. п. 3 и 17 устава).²⁾

Но и другое кредитное учрежденiе, — лифляндское дворянское земельное кредитное общество, — содѣйствовавшее и содѣйствующее еще въ настоящее время продажѣ помѣщиками крестьянской земли и нисколько не ограничивающее принципа свободнаго договора, всецѣло предоставляя опредѣленiе покупной цѣны „добровольному“ соглашенiю договаривающихся, исходить при исчисленiи размѣра выдаваемой ссуды изъ точно установленной нормы для опредѣленiя земельной цѣнности, приравнивая, съ 1893 г., одинъ гакъ (80 талеровъ) 12000 рублямъ и выдавая ссуду въ размѣрѣ $\frac{2}{3}$ оцѣнки

¹⁾ Мысль о нормировкѣ покупной цѣны ясно выражена въ п. 2 устава непрерывно-доходнаго банка, согласно которому „Лифляндскiй крестьянскiй непрерывно-доходный банкъ имѣетъ цѣлю предоставлять крестьянскому сословию способы приобретать въ собственность крестьянскiе недвижимые участки чрезъ куплю, по цѣнѣ, соразмѣренной съ принимаемымъ въ основанiе, на тотъ конецъ, поземельнымъ доходомъ.“

²⁾ Согласно уставу непрерывно-доходнаго банка, послѣднiй выдавалъ ссуду за отчуждаемые крестьянскiе участки въ размѣрѣ 60% съ покупной цѣны, 4% непрерывно-доходными билетами (*Rentenbriefe*); 15% съ покупной цѣны вносились покупателями наличными деньгами, а 25% оставались неотказнымъ капитальнымъ долгомъ на продаваемомъ участкѣ, постепенно погашаемымъ ежегодными платежами покупателей крестьянскихъ участковъ. Эти платежи, равнявшiеся назначенному для исчисленiя покупной цѣны денежному оброку (въ извѣстномъ смыслѣ нормированному) и вносимые въ непрерывно-доходный банкъ, были предназначены на уплату % по непрерывно-доходнымъ билетамъ, по неотказному капитальному долгу и на погашенiе означенныхъ билетовъ и долга.

(8000 руб. на гакъ). Очевидно и оно не считаетъ возможнымъ поставить размѣръ выдаваемой ссуды въ зависимость отъ покупной цѣны, опредѣляемой помѣщикомъ по своему усмотрѣнію. Такимъ образомъ оказывается, что тамъ, гдѣ лифляндскому дворянству въ лицѣ своего кредитнаго учрежденія приходится имѣть въ виду свои собственные интересы, оно руководствуется при установленіи земельной цѣнности опредѣленными нормами, тамъ же, гдѣ могутъ пострадать лишь крестьянскіе интересы, помѣщичьи же выиграть, оно сохранило принципъ свободнаго договора.

Въ чемъ же состоятъ доводы лифляндскаго дворянства въ пользу свободнаго договора и противъ обязательнаго выкупа?

Эти доводы были высказаны впервые Дерптскою комиссіею 1842 г. и затѣмъ Фелькерзамомъ въ дворянской комиссіи 1846 г., въ которую были переданы для дальнѣйшей разработки постановленія Остзейскаго комитета, принятыя 24 мая 1846 г.

Предложить установленіе обязательныхъ нормъ для денежной аренды и продажи крестьянскихъ участковъ по примѣру Западной Европы (*Zwangsablösung*) Дерптская комиссія не считала возможнымъ, потому что съ 1819 г. крестьяне не имѣли болѣе вещнаго права на крестьянскую землю и съ введеніемъ принципа свободнаго договора на крестьянской землѣ не было болѣе реальныхъ повинностей (*Reallasten*), которыя можно было бы замѣнить точно установленною денежною арендой и выкупомъ; возсоздать же вещныя права крестьянъ на землю она отказалась, такъ какъ это обозначило бы серьезное нарушеніе существующаго права.

Эту аргументацію Дерптской комиссіи приходится признать неубѣдительною и по существу неправильною. По крестьянскому Положенію 1804 г. крестьяне-дворохозяева, являясь наследственными владѣльцами своихъ участковъ, имѣли вещное право на эти участки и нормированныя ихъ повинности представляли собою *Reallasten*, которыя можно было замѣнить нормированною денежною арендой и затѣмъ выкупомъ. Почему эти права крестьянъ, безцеремонно нарушенныя въ 1819 г., нельзя было возстановить? Впослѣдствіи они отчасти дѣйствительно были возстановлены. Какъ въ 1845, такъ и въ 1860 г. была возстановлена обязательная сила вакенбуховъ для издѣльной аренды, что равнялось нормировкѣ крестьянскихъ повинностей, ограниченію принципа свободнаго договора и возстановленію *Reallasten* для громаднаго большинства крестьянскихъ участковъ (находившихся въ издѣльной арендѣ).

Сама Дерптская комиссія, предлагая возстановленіе обязательной силы вакенбуховъ для издѣльной аренды, рекомендовала отмѣну существующаго права, и это тѣмъ болѣе замѣчательно, что она, не относясь отрицательно къ издѣльной арендѣ, ставила ее наряду съ денежною и наслѣдственною арендой и поземельною собственностью. Если обязательная сила вакенбуховъ, нормировавшихъ издѣльные повинности, могла быть возстановлена для *издѣльной* аренды, то съ тѣмъ же правомъ могла быть установлена нормировка также и *денежной* аренды, которая могла быть замѣнена выкупомъ. Вполнѣ ясно внутреннее противорѣчіе между аргументаціею Дерптской комиссіи противъ обязательнаго выкупа крестьянской земли и ея собственнымъ предложеніемъ о возстановленіи обязательной силы вакенбуховъ для издѣльной аренды. Не соображеніями о правѣ, а соображеніями другого характера руководствовалась комиссія, отказываясь предложить введеніе обязательныхъ нормъ для денежной аренды и продажи крестьянскихъ участковъ. Признаніе за крестьянами вещнаго права на крестьянскую землю было бы не столько нарушеніемъ существующаго права, сколько *возстановленіемъ* принадлежавшаго крестьянамъ по Положенію 1804 г. права на наслѣдственное владѣніе ихъ участками, нарушеннаго въ 1819 г. Въ этомъ смыслѣ весьма знаменательна рѣчь, произнесенная ландратомъ барономъ Бруйнингкомъ на ландтагѣ 1842 г. Возстановленіе отмѣненнаго въ 1819 г. наслѣдственнаго права крестьянъ на крестьянскую землю онъ считалъ долгомъ справедливости, такъ какъ по его убѣжденію въ 1819 г. было совершено правонарушеніе и первымъ условіемъ для аграрной реформы является возстановленіе наслѣдственнаго права крестьянъ на землю, въ смыслѣ крестьянскаго Положенія 1804 г.

Равнымъ образомъ оказываются несостоятельными доводы Фелькерзама противъ обязательнаго выкупа, высказанные имъ въ дворянской комиссіи 1846 г. Прекращеніе обременяющихъ крестьянскую землю повинностей (*Grundentlastung*) по примѣру Западной Европы онъ считалъ въ Лифляндіи невозможнымъ по историческимъ и правовымъ причинамъ: въ Лифляндіи крестьянинъ, въ пользу котораго долженъ быть совершенъ обязательный выкупъ поземельнаго участка, не пользуется вещнымъ правомъ (*Anrecht*) на этотъ участокъ; кромѣ того его повинности не нормированы. Поэтому, полагаетъ Фелькерзамъ, отмѣна обременяющихъ земельный участокъ повинностей (*Lastenablösung*) можетъ происходить не по одной общей нормѣ для всѣхъ поземельныхъ участковъ (*nicht generell*), а

отдѣльно для каждаго участка, притомъ безъ принужденія; высота же эквивалента за отмѣняемыя ненормированныя повинности (т. е. покупная сумма) должна опредѣляться не оцѣнкою, а добровольнымъ соглашеніемъ договаривающихся сторонъ.

Видно, что Фелькерзамъ повторяетъ тѣ же самые необоснованные доводы, которые были уже высказаны Дерптскою комиссіею 1842 г. Отрицая справедливое начало обязательнаго выкупа и отстаивая свободный договоръ, гарантирующій помѣщикамъ наибольшія выгоды, Фелькерзамъ отстаиваетъ въ сущности не какойнибудь принципъ, а лишь помѣщичьи интересы. Почему онъ, наравнѣ съ Дерптскою комиссіею 1842 г., необходимымъ условіемъ для обязательнаго выкупа считаетъ наличность вещнаго права крестьянъ на землю, непонятно. Не можетъ же имѣть какоенибудь значеніе указаніе, будто бы при отсутствіи вещнаго права не имѣется лица, въ пользу котораго можно было бы произвести обязательный выкупъ. Если собственникомъ поземельнаго участка путемъ *свободнаго договора* можетъ сдѣлаться лицо, не имѣющее вещнаго права на землю, то почему это право необходимо для созданія крестьянской поземельной собственности посредствомъ обязательнаго выкупа? Если арендаторъ можетъ приобрести поземельный участокъ въ собственность на основаніи свободнаго договора, то почему онъ не можетъ сдѣлаться такимъ же поземельнымъ собственникомъ при примѣненіи принципа обязательнаго выкупа, нормирующаго покупную цѣну? Вѣдь цѣль какъ обязательнаго выкупа, такъ и продажи поземельныхъ участковъ по добровольнымъ соглашеніямъ одна и та же — созданіе независимаго отъ помѣщика сословія крестьянъ-землевладѣльцевъ. Разница заключается лишь въ *способѣ* достиженія этой цѣли: между тѣмъ какъ при обязательномъ выкупѣ покупная сумма опредѣляется на основаніяхъ, установленныхъ закономъ, при продажѣ земли путемъ добровольныхъ соглашеній она зависитъ отъ усмотрѣнія помѣщика.

Не имѣетъ никакого значенія также указаніе, что при свободномъ договорѣ выборъ будущаго собственника поземельнаго участка зависитъ отъ воли помѣщика. Въ дѣйствительности по данному вопросу воля помѣщика ограничена тѣмъ, что арендаторамъ крестьянскихъ участковъ предоставлено преимущественное право на покупку ихъ. Но независимо сего, необходимо задаться вопросомъ, слѣдуетъ ли интересы цѣлаго класса среднихъ землевладѣльцевъ принести въ жертву волѣ помѣщика?

Если *формъ* созданія крестьянской поземельной собствен-

ности Фелькерзамъ придавалъ существенное значеніе, то вполнѣ понятно, что вопросы, имѣвшіе или имѣющіе дѣйствительно существенное значеніе, какъ, напр., обязательная сила вакенбуховъ, нормировка повинностей, долгосрочная аренда, являлись въ его глазахъ лишь вопросами второстепенными. Для него вся суть заключалась въ свободномъ договорѣ, обеспечивающемъ матеріальные интересы помѣщиковъ и сохраняющемъ, насколько возможно, ихъ преобладающее социальное и политическое положеніе въ краѣ.

Но Фелькерзамъ сознавалъ также дурныя послѣдствія свободного договора, которые онъ старался предотвратить такими полумѣрами, какъ положеніе о работахъ (*Arbeitsregulativ*) для издѣльной аренды, установленіе минимальнаго аренднаго срока въ 6 лѣтъ, заключеніе письменныхъ контрактовъ, вознагражденіе арендаторовъ за произведенныя ими спеціальныя улучшенія. Всѣ эти мѣры, какъ показалъ опытъ послѣдующаго времени, оказались недостаточными для обезпеченія положенія арендаторовъ потому, что онѣ являлись именно полумѣрами, не оберегающими арендаторовъ отъ произвола помѣщиковъ. Но какъ бы то ни было, не только положеніе о работахъ, но и установленіе арендныхъ сроковъ и меліорационнаго вознагражденія ограничивали принципъ свободного договора и указывали на желательность или скорѣе необходимость нормировки арендныхъ отношеній. Такимъ образомъ противорѣчіе во взглядахъ Фелькерзама становится совершенно яснымъ: если при *издѣльной* арендѣ необходимо было положеніе о работахъ, сдерживающее помѣщичьи притязанія на рабочую силу крестьянъ, то неужели при денежной арендѣ нѣтъ надобности сдерживать преувеличенныя требованія помѣщика? Развѣ крестьянинъ пріобрѣтаетъ деньги безъ напряженія своей рабочей силы и исключена ли возможность чрезмѣрнаго напряженія этой силы при денежной арендѣ, основанной на свободномъ договорѣ?

Еще въ большей мѣрѣ противорѣчіе во взглядахъ Фелькерзама обнаружилось, какъ было уже показано выше, въ выработанномъ имъ уставѣ непрерывно-доходнаго банка, предоставившемъ, въ принципѣ, опредѣленіе покупной цѣны за продаваемые крестьянскіе участки добровольному соглашенію помѣщика съ покупателемъ, въ дѣйствительности же установившемъ, въ извѣстномъ смыслѣ, нормировку покупной цѣны.

Крестьянское Положеніе 1849 г., творцомъ котораго является Фелькерзамъ, старается объяснить, почему былъ сохраненъ принципъ свободного договора (это Положеніе отличается той особенностью,

что оно вмѣстѣ съ отдѣльными постановленіями приводитъ также и мотивы къ нимъ). „Всѣ законныя постановленія о соразмѣреніи оброчныхъ повинностей съ величиною и производительностію оброчнаго участка, говорится въ § 2 означеннаго Положенія, тѣмъ болѣе устраняются, что соразмѣрность могла бы быть основана лишь на правильной оцѣнкѣ земель и ея производительныхъ силъ. Но опытомъ неопровержимо доказано, что не предстоитъ возможности изыскать начала поземельной оцѣнки, которая могли бы быть примѣняемы на столь обширномъ и столь разнородномъ пространствѣ Лифляндіи, безъ многоразличнаго несправедливаго ущерба въ имуществѣ и доходахъ землевладѣльцевъ, или же, смотря по различію мѣстности, безъ частаго отягощенія оброчниковъ чрезмѣрными повинностями.“

Этотъ доводъ противъ нормировки арендныхъ повинностей не имѣетъ значенія. Если при примѣненіи одной общей нормы и неизбѣжна нѣкоторая неравномѣрность въ земельной оцѣнкѣ, то все-таки она не можетъ служить причиной для отклоненія нормировки и для замѣны ея свободнымъ договоромъ, являющимся гораздо болѣе зломъ, чѣмъ нѣкоторая неравномѣрность въ арендныхъ повинностяхъ, обусловленная земельною оцѣнкой. Если во внутреннихъ губерніяхъ Россіи при освобожденіи крестьянъ въ 1861 г. закономъ были установлены вполнѣ удовлетворительныя нормы оброка въ болѣе пространныхъ и болѣе разнообразныхъ территоріяхъ, чѣмъ Лифляндская губернія, то неужели здѣсь нормировка оказалась невозможной? Въ Лифляндіи въ дѣйствительности вовсе и не требовалось производства новой земельной оцѣнки, потому что для цѣлей обязательнаго выкупа можно было воспользоваться данными оцѣнки, произведенной межевою ревизіонною комиссіею, съ тѣми лишь измѣненіями, на необходимость коихъ указывала жизнь и которая были уже санкціонированы въ 1845 г. Какъ извѣстно, дополнительными правилами этого года было постановлено, что оцѣнка межевой ревизіонной комиссіи, показанная въ вакенбухахъ, должна служить нормою для контрактовъ объ издѣльной арендѣ, съ тѣмъ, чтобы въ тѣхъ мѣстахъ, гдѣ издѣльныя повинности выше нормъ вакенбуховъ, онѣ должны быть низведены до этихъ нормъ, а тамъ, гдѣ онѣ ниже, онѣ (повинности) не могутъ быть повышены. Изъ этого фактическаго положенія, созданнаго въ 1845 г., и можно было исходить при нормировкѣ какъ денежной аренды, такъ и при обязательномъ выкупѣ, въ какомъ случаѣ новой оцѣнки крестьянской земли. вовсе не требовалось.

Что вакенбухи межевой ревизионной комиссії могли служить основою для нормировки денежной аренды и для обязательнаго выкупа, доказывается однимъ изъ предложеній дворянской комиссії, выбранной ландтагомъ 1854 г. для разсмотрѣнія крестьянскаго Положенія 1849 г. Эта комиссія, признавая за издѣльною арендою равное значеніе съ денежной и желавшая сохраненія первой, предложила возстановить обязательную силу вакенбуховъ во всѣхъ случаяхъ *издѣльной* аренды, съ предоставленіемъ арендаторамъ по издѣльнымъ аренднымъ контрактамъ права *наслѣдственнаго* пользованія ихъ участками. *Такимъ образомъ еще въ 1854 г. дворянская комиссія считала вполне возможнымъ вернуться къ принципамъ 1804 г., съ нормировкою издѣльныхъ арендныхъ повинностей на основъ вакенбуховъ и съ предоставленіемъ арендаторамъ права наслѣдственнаго пользованія ихъ участками.* Другими словами, она считала возможнымъ придать издѣльнымъ аренднымъ повинностямъ характеръ *Reallasten* и кромѣ того возстановить вещное право крестьянъ на землю. Нѣтъ сомнѣній, что реализація этого предложенія дворянской комиссії привела бы къ нормировкѣ также и *денежной* аренды и къ обязательному выкупу. Ландтагъ же 1856 г., желавшій сохраненія принципа добровольныхъ соглашеній, съ предложеніемъ комиссії не согласился, мотивируя свой отказъ не какими либо соображеніями о невозможности возстановить обязательную силу вакенбуховъ какъ таковыхъ, а тѣмъ, что онъ не считаетъ возможнымъ способствовать продолженію натуральнаго хозяйства принятіемъ предложенія комиссії.

Весьма замѣчательно, что кр. Положеніемъ 1860 г. были предсмтрѣны всѣ условія, необходимыя для *нормировки денежной аренды*, которая затѣмъ, конечно, могла быть положена въ основаніе исчисленія покупной цѣны. Впервыхъ, *издѣльныя* арендныя повинности были нормированы. Хотя при сдачѣ поземельнаго участка въ издѣльное арендное содержаніе, помѣщику и арендатору было предоставлено опредѣлять, по добровольному взаимному согласію, итогъ повинностей, возлагаемыхъ на арендатора за пользованіе участкомъ, но этотъ итогъ не могъ превышать нормы, утвержденной Высочайшимъ повелѣніемъ 23 января 1845 г. (ст. 156). Надзоръ за невышеніемъ издѣльныхъ повинностей сверхъ этой нормы былъ возложенъ на отвѣтственность приходскаго судьи, жалобы же на противозаконное ихъ повышеніе приносились крестьянами въ приходскій судъ, въ которомъ при слушаніи дѣла могли присутствовать по одному депутату отъ помѣщика и арендатора. При разборѣ

основательности жалобы принимались въ основаніе вакенбухи, составленные по Положеніямъ 1804 и 1809 г. г., т. е. межевою ревизіонною комиссією, съ тѣмъ, чтобы въ тѣхъ мѣстахъ, гдѣ издѣльные повинности были ниже вакенбуховъ, эти пониженныя повинности принимались за норму (ст. 117).

Во вторыхъ, крестьянскимъ Положеніемъ 1860 г. были предусмотрѣны основанія, на которыхъ нормированныя вакенбухами издѣльныя арендныя повинности могли быть превращены въ нормированную же денежную аренду. Но эти основанія примѣнялись крестьянскимъ Положеніемъ не съ цѣлью введенія нормированной денежной аренды, а лишь для исчисленія денежной стоимости издѣльныхъ повинностей на случай, если при переходѣ отъ издѣльной къ денежной арендѣ арендаторъ долженъ былъ удаляться изъ поземельнаго участка потому, что помѣщикъ не соглашался на предлагаемую имъ денежную арендную плату. Въ такомъ случаѣ помѣщикъ обязанъ былъ выдавать удаляемому арендатору вознагражденіе, для исчисленія котораго необходимо было знать разницу между прежней арендной платой — стоимостью издѣльныхъ повинностей — и предлагаемой арендаторомъ новою платой — денежной. Для исчисленія этой разницы было необходимо опредѣлить денежную цѣнность издѣльныхъ повинностей, т. е. перевести ихъ на деньги. Съ этою цѣлью въ самыхъ контрактахъ объ издѣльной арендѣ должны были предусматриваться переводныя таксы, на основаніи которыхъ оказалось возможнымъ исчислить денежную цѣнность издѣльныхъ повинностей (установленіе такихъ таксъ требовалось уже кр. Положеніемъ 1849 г.). Равнымъ образомъ въ контрактахъ о натуральной и смѣшанной арендѣ должны были устанавливаться оцѣнка или переводныя таксы, на основаніи коихъ вещественныя дани и издѣльныя повинности могли быть замѣнены денежною платой. Кромѣ того въ контрактахъ о смѣшанной арендѣ должны были обозначаться, ходячею монетою, итоги вещественныхъ даней и издѣльныхъ повинностей, равнымъ образомъ и общій итогъ всѣхъ повинностей (п. 6 ст. 116, ст. ст. 180, 181, 185, 186 кр. Полож. 1860 г.). Если же переводной таксы въ контрактахъ не было предусмотрѣно, то исходною точкою для перевода издѣльныхъ повинностей на деньги служила таксація вакенбуховъ, согласно которой повинностный талеръ опредѣлялся въ 4 рубля. Полагая однако, что общее примѣненіе одной нормы (4 руб. за повинностный талеръ) можетъ привести къ неравномѣрности въ исчисленіи денежной цѣнности издѣльныхъ повинностей, крестьянское Поло-

женіе не принимало повинностный талеръ равноѣрно вездѣ въ 4 руб., а поручило исчисленіе денежной его цѣнности приходскимъ судамъ (судебно - административнымъ учрежденіямъ), руководствовавшимся при этомъ указаніями жизненнаго опыта — среднею стоимостью цѣнъ, предусмотрѣнныхъ переводными таксами отдѣльныхъ арендныхъ контрактовъ, за послѣднія 6 лѣтъ (п. 6-ст. 116).

Такимъ образомъ кр. Положеніемъ 1860 г. были предусмотрѣны всѣ необходимыя условія для введенія нормированной денежной аренды и обязательнаго выкупа: вакенбухи, нормирующіе *издѣльную* аренду; переводныя таксы и мѣстныя учрежденія (приходскіе суды), при помощи коихъ можно было нормированныя издѣльныя повинности выразить соотвѣтствующею ихъ цѣнности денежною арендною платой. Въ этомъ и состоитъ нормировка денежной аренды — опредѣленіе высоты арендныхъ платежей не „добровольными соглашеніями“, а органами правительственной власти на твердыхъ основаніяхъ, установленныхъ закономъ. Нормированная же денежная аренда является основой для обязательнаго выкупа, при которомъ покупная цѣна опредѣляется опять-таки не „добровольными соглашеніями“, а путемъ капитализаціи арендной платы. Но выработанныя нѣмецкимъ дворянствомъ кр. Положенія 1849 и 1860 г. г. пошли не этимъ путемъ, а сохранили „свободный договоръ“ при денежной арендѣ и продажѣ крестьянскихъ участковъ.

Разсматривая вопросъ о свободномъ договорѣ, нельзя не прийти къ заключенію, что единственною основой его являлась и является еще теперь лишь *воля* нѣмецкаго дворянства, уклонившагося въ 40-хъ и 50-хъ годахъ прошлаго столѣтія отъ нормировки аренды и обязательнаго выкупа и старающагося сохранить свободный договоръ еще въ настоящее время. И если теперь правительствомъ внесенъ въ Государственную Думу законопроектъ о продажѣ крестьянскихъ участковъ пасторатскихъ имѣній, не обезпечивающій интересовъ покупателей означенныхъ участковъ, а предоставляющій опредѣленіе условій продажи всецѣло усмотрѣнію церковнаго попечителя и главнаго церковнаго попечительства, то въ этомъ нельзя не видѣть того вреднаго для населенія вліянія, которое прибалтійское нѣмецкое дворянство продолжаетъ оказывать еще въ настоящее время на ходъ законодательныхъ работъ.

Главный складъ изданія — книжный магазинъ
А. ВАЛЬТЕРА, Я. РАПА и Ко.,
г. РИГА, Театральная ул. № 9.

ЦѢНА 30 КОП.