

УДК 94(470+571)"1906/1907"

РАСЦЕНКА ЗЕМЛИ ПРИ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ ПЕРМСКИХ КРЕСТЬЯН В ПЕРИОД СТОЛЫПИНСКОЙ РЕФОРМЫ

Г. П. Волгирева

Пермский государственный национальный исследовательский университет, 614990, г. Пермь, ул. Букирева, 15
volgireva007@mail.ru

В научный оборот вводятся документы по расценке земли при землеустройстве крестьян в период столыпинской реформы. Они открывают новые возможности в изучении возникновения земельных собственников в это время, а также позволяют обнаружить уникальность отношения правительства к крестьянам, проявляющегося в доверии им оценки собственной земли.

Ключевые слова: расценка земли, расценочные ведомости, землеустройство, крестьянин, землеустроитель.

Землеустройство крестьянских хозяйств в период столыпинской реформы было связано в первую очередь с обеспечением крестьян достаточным количеством земли для повышения их экономического благосостояния. В каждом случае земля, как экономическая категория, должна была получить «ценение», выраженное в рублях. Информация о способах расценки земли самими крестьянами собиралась по всей Европейской России непременно членами уездных землеустроительных комиссий.

На съезде постоянных членов губернских присутствий и землеустроительных комиссий, 10–23 января 1909 г. в Санкт-Петербурге А.А. Кофод сделал доклад «О технике землеустройства», который послужил основой для выработки проекта Временной инструкции землеустроительным комиссиям по технике землеустройства (РГИА. Ф.408. Оп.1. Д.272. Л.71–72 об.). В заключении доклада А.А. Кофод остановился на расценке земель: «При разверстании чересполосности и общих владений крупную роль играет вопрос об уравнивании разнокачественности земли. Везде за границей это уравнивание производится путем подробной таксации разверстываемых земель, дающей возможность отводить каждому участнику точный эквивалент прежнего его владения в округленных участках. В России до сих пор основанием разверстания везде служат права пользования, а не фактическое владение, чем в значительной степени облегчается устройство. Из придуманных разверстывающимися крестьянами способов уравнивания и распределения участков – распределение по жребию после предварительной таксации наиболее применимо в крупных селениях. В маленьких селениях разбивка и распределение, вероятно, и впредь будут производиться таким же способом, как теперь, т.е. по взаимному соглашению или с земельными торгов (с придачею землею к худшим участкам с торгов). Менее других способов жизнеспособно распределение участков с денежных торгов, так как по этому способу получают хорошие участки только богатые люди. До сих пор ни ликвидация, ни разверстание далеко не везде производятся так, как это было бы желательно. Плохое утешение, что за границей дело во многих местах велось не лучше в такое время, когда поучиться не у кого было, или в таком месте, как в южной Германии, где пропущен удобный культурный момент для производства этой операции. В России можно требовать лучшего исполнения разверстания в смысле техники дела, чем где-либо до сих пор. С одной стороны, столетняя практика Европы указывает нам воочию удобства и недостатки различных систем разверстания, с другой стороны, быстрота распространения хуторского расселения в западных губерниях служит безошибочным доказательством того, что высшая форма землеустройства, хуторское расселение, отвечает культурному уровню сельского населения» (РГИА. Ф. 408. Оп.1. Д. 272. Л.72 об.).

Итак, разверстание, или распределение участков, должно происходить только после предварительной расценки земли. Как же она проходила в Пермской губернии, рассмотрим на примерах Красноуфимского, Оханского и Пермского уездов.

В Российском государственном историческом архиве (РГИА), в фонде «Комитета по землеустроительным делам» (Ф.408), сохранились доклады постоянных членов уездных землеустроительных комиссий Пермской губернии о способах расценки земель при землеустройстве за 1914 г.

и содержащиеся в них так называемые «Расценочные ведомости». Уполномоченному Комитета по землеустроительным делам Северо-Восточного района Б.Ф. Копылову доклад о способах расценки земель от 15 февраля 1914 г. за № 1250 пишет неперменный член красноуфимской уездной землеустроительной комиссии Карницкий: «Во исполнение предложения от 29 ноября 1913 года, за №1101, имею честь доложить Вашему Превосходительству следующее: До 1912 года усилия Землеустроителей Красноуфимского уезда были всецело направлены к определению количества земли, подлежащего отводу при землеустройстве домохозяев, путем добровольного соглашения сторон, которое выражалось при подготовке дела в приговорах, где и указывалось точное количество десятин. Такой способ имел место потому, что фактическое владение выделяющихся никогда в расчет не принималось, а выделяющимся, буде то селение или отдельное лицо, отводилось, сколько причитается из всего количества земли, указанного в документах, на окладные души, без всяких предварительных расценок. Расположение полос, выделяющихся в разнокачественных местах надела давало возможность сторонам признавать изложенные основания выдела правильными. С 1912 года указанный способ определения количества земли, подлежащего отводу, совершенно отпал и разноценность, подлежащих разверстанию земель, уравнивалась посредством дробной расценки всей площади их. Для этого вся площадь разделялась на участки по качеству и устанавливалась абсолютная или относительная стоимость земель каждого их этих разрядов. Если выдел производился по фактическому владению, расценивались все полосы выделяющихся, определялась стоимость их и равноценная площадь отводилась в намеченном при подготовке месте. Если же выдел производился по окладным душам, определялась стоимость окладной души по отношению к стоимости всего надела. Такая расценка, за редкими исключениями, производилась особыми уполномоченными, избранными для этой цели участниками землеустройства из среды наиболее опытных односельчан, под руководством землеустроителя или землемера» (РГИА. Ф.408. Оп.3. Д.28. Л.52–52 об.).

Как видим, до 1912 г. расценки почти не производились, а земельные участки наделались по окладным душам. После новых требований с момента введения в силу «Положения о Землеустройстве» от 29 мая 1911 г., с одной стороны, расценку стали производить по фактическому владению, с учетом всех имеющихся у домохозяина полос, и на новом месте отводить равноценную площадь, с другой стороны, определялась стоимость одной окладной души по отношению ко всему наделу. Расценку делали сами крестьяне, точнее их уполномоченные, наиболее опытные, под руководством землеустроителя или землемера. Второй способ, как видим, наиболее приемлемый, так как окладных душ в данный момент могло быть больше, что позволяло увеличивать земельные участки.

Далее в докладе читаем: «С 1913 года границы между отдельными разрядами почв более или менее дробно определяются в поле по их натуральному положению и наносятся затем на план. При сем, представляя расценочный план по землеустроительным действиям в порядке 42 ст. "Положения о Землеустройстве" и план в порядке 36 ст. того же "Положения" с соответствующими протоколами и ведомостями, считаю долгом донести Вашему Превосходительству, что разновидность расценочных контуров вытекает из нижеследующих описаний почв Красноуфимского уезда. Красноуфимский уезд расположен по западному склону Уральских гор, в южной части Предуралья. В орографическом отношении Красноуфимский уезд может быть разделен на шесть полос. Из них самая восточная имеет чисто горный характер, особенно в южной части, где она состоит из системы горных кряжей. Сюда входят волости: Незяпетровская, Шемахинская, Михайловская, Нижне-Сергинская, Киргишанская и часть Белянковской. Полоса эта характеризуется суглинистыми почвами с ухудшенными черноземами, каменистыми, мергелисто-известковыми; встречаются подзолисто-суглинистые, относительно темноцветные, в горных долинах и равнинах и галечно-хрящеватые на возвышенностях. Вторая полоса состоит из множества неправильных гряд, увалов и холмов. Эта полоса не является продолжением Уральских гор к западу, а скорее имеет характер, примыкающей к ним гористой и возвышенной равнины, на которой отразилось влияние соседнего хребта. Сюда входят волости: Молебская, Утинская, часть Афанасьевской, Артинская, вся Каргинская и часть Белянковской, и Поташинской. Благодаря неправильно гористому рельефу в этой полосе, здесь наблюдаются разнообразные почвы, которые сменяют друг друга без всякой правильности, но все же преобладающими являются каменисто-подзолистые и каменистые почвы, которые залегают на разрушенных конгломератах и галечниках. Встречаются также и возвышенные группы, напоминающие горные цепи, но почвы здесь такие же, что и на первой орографической полосе.

Третья полоса характеризуется неправильно и многократно рассеченными, но глубоко вогнутыми и высоко выпуклыми очертаниями отдельных понижений и повышений. Сюда относятся волости: Больше-Окинская, часть Сажинской, вся Новозлатоустовская, Артинская, Каргинская, Александровская, Быковская, Тисовская, Ачитская, Молебская, и Ювинская и часть Златоустовской, Манчажской, Суксунской и Верх-Суксунской. Почвенный покров этой полосы состоит из лессово-суглинистого чернозема, а также супесчаного чернозема и переходных к нему темносерых супесей. Определенной законности в распределении указанных почв не существует, за исключением окраски их. Черный цвет встречается более в горной части этой полосы, светлый же в северной части. На вершинах бугров можно встретить почвы, относящиеся к серым супесям. В этой полосе также встречаются почвы с подзолисто-лессовым и болотным черноземом. В некоторых частях черноземные почвы утрачивают характер сплошного распространения и чередуются с суглинистыми и супесчаными, темно серыми и серыми суглинками. Встречаются, но, правда, редко глинисто и каменисто-подзолистые почвы.

Четвертая полоса представляет наиболее ровную местность по сравнению с ранее описанными, хотя на ней встречаются значительные возвышенности, в виде невысоких увалов и бугров, возвышающихся до 40 саженей по сравнению с соседней равниной. Сюда можно отнести волости: часть Сажинской, Александровской, Ачитской, Ювинской и всю Криулинскую. Кроме почв, указанных в третьей орографической полосе, здесь распространены серый и светло-серый суглинки.

Пятая полоса гористая и покрыта холмами до 180 саженей высоты, глубоко прорезанными оврагами и реками. Сюда относятся волости: Саранинская, Петропавловская, Иргинская, Торговжская и часть Алтыновской. Полоса эта характеризуется суглинистыми почвами, из которых серые суглинки выражены и близки к подзолистым; местами эти почвы прерываются мергелисто-известковыми.

Шестая полоса занимает западную часть уезда, где она представляет открытое, ровное водораздельное плато. Вся эта поверхность слегка волнообразно изогнута в различных направлениях. В эту полосу входят волости: Костовская, Богородская, Алмазская и часть Алтыновской. В почвенном отношении эта полоса является продолжением пятой, за исключением того, что в ней встречаются песчаные почвы и совместно с супесями» (РГИА. Ф.408. Оп.3. Д.28. Л.52–53 об.).

Как видим, в Красноуфимском уезде землеустроители выделили шесть полос разнокачественного почвенного покрова, а значит, его установили разноценность. Более того, они достаточно точно указали все волости, для которых характерны эти почвы.

Далее в документе следует от 5 сентября 1913 г. «Протокол» обследования и определения расценки различных сортов почв непосредственно крестьянами под руководством выдающегося землеустроителя Пермской губернии – неперменного члена Николая Викентьевича Белевича. Он пишет: «1913 года сентября 5 дня, я, землеустроитель Красноуфимской Землеустроительной Комиссии Непременный Член Н.В. Белевич, составил настоящий протокол в том, что сего числа в 10 час. утра, прибыл в с. Верх-Сарсинское Мостовской волости, для производства расценки земельного надела крестьян одного селения на предмет равноценного и справедливого выдела земли к одним местам крестьянам Федору Степанову Вилесову и другим, в числе 15 человек. К расценке были приглашены: Уполномоченный Верх-Сарсинского общества Павел Сысоев Шубенцев, уполномоченный выделяющихся Михаил Иванов Вилесов, сторонний добросовестный по избранию общества и выделяющихся – Андрей Иванов Малухин и за отсутствием Верх-Сарсинского сельского старосты кандидат его – Петр Попов. Явились все вызываемые лица, но общественный уполномоченный Павел Шубенцев из опасения нареканий со стороны общества от участия в расценке уклонился. В виду сего и на основании 25 ст. Врем. Прав. землеустроительной техники расценка произведена мною, землеустроителем, при содействии сторонних добросовестных из местных сведущих людей – крестьян Мостовской волости, дер. Верх-Чадинского Озера – вышеупомянутого Андрея Малухина и назначенного сельским управлением Степана Петрова Паршакова, в присутствии Земского Начальника 10 уч. Красноуфимского уезда г. Серебренникова, кандидата сельского старосты Петра Попова и уполномоченных общественного – Павла Шубенцева и выделяющихся – Михаила Вилесова. По обследовании всего земельного надела Верх-Сарсинского общества, расценщики пришли к единогласному решению, что в зависимости от качества и ценности расцениваемой земли – таковая должна быть разделена на три сорта – I – лучший, II – средний, III – низший, причем по урочищам и угодьям она распределяется так, как это указано на подписанном нами расценочном

плане землемера Дэйнат. Десятина I сорта оценена в 30 рублей, II – 24 рубля, III – 18 рублей, т.е. принимая за единицу десятину II сорта, из земель I сорта надлежит отводить 1920 кв. саж., а из III сорта – 1 дес. 800 кв. саж. Одновременно с обследованием и расценкой Верх-Сарсинского земельного надела произведена проверка фактического владения выделяющихся, данные которой изложены в прилагаемых при сем расценочных ведомостях. Подлинное подписали: Землеустроитель – Белевич, Земский Начальник В. Серебренников» (РГИА. Ф.408. Оп.3. Д.28. Л.54–54об.).

Как видим, с 1913 г. предварительная работа по разверстанию участков серьезно усложнилась из-за необходимости установления расценки земли. О важности и значимости этого процесса для крестьян говорит то, что некоторые уполномоченные даже боялись взять на себя ответственность. Н.В. Белевич провел проверку фактического владения выделяющихся крестьян и составил расценочные ведомости. Таким образом, в 1913 г. землеустроитель Н.В. Белевич расценку производил с уполномоченными от крестьян по первому способу оценивания земли – по фактическому владению.

В архивном деле расценочных ведомостей, касающихся Верх-Сарсинского общества, к сожалению, не сохранилось. Но в деле имеется другая расценочная ведомость, относящаяся к Могильниковскому обществу Новозлатоустовской волости Красноуфимского уезда. Данная ведомость отражает другой способ расценки земли – по определению стоимости окладной души.

В деревне Могильникова, расположенной на р. Большой Карзе и включающий еще три деревни: Шадейка, Бабушкина, Усть-Карзя, были министерское двухклассное училище, библиотека. В ней проживали русские, как православные, так и старообрядцы. В 1909 г. «наличных душ» было 352 мужского пола и 371 женского, а всего в Могильниковском обществе было 103 двора (Списки населенных мест Пермской губернии. Красноуфимский уезд. Пермь, 1909).

В 1914 г., как следует из «Расценочной ведомости», в обществе было 126 окладных душ. Расценка земли происходила под руководством землеустроителя И. Томаровича, который и составил данную «Расценочную ведомость». Уполномоченные выделили по качеству три разряда земли и определили для каждого разряда стоимость десятины: земля 1-го разряда стоила 33 рубля, 2-го – 30 рублей и 3-го – 27 рублей 50 копеек. Стоимость десятины для каждого из разрядов вынесена в «Заголовок» всей расценочной ведомости. Затем приводится интересная таблица, в которой отражаются местные, «народные», названия угодий и урочищ с точным определением их площадей по разрядам. Например: «У ключа» всей земли 20 десятин 3 разряда общей стоимостью 550 рублей, «За листовным логом» всей земли 223 дес. 1992 кв. саж. общей стоимостью 6806 рублей 88 копеек, при этом земли 1 разряда 30 дес. 1584 кв. саж. стоимостью 104 рублей 78 копеек, а земли 2 разряда 193 дес. 408 кв. саж. стоимостью 5795 рублей 10 копеек (РГИА. Ф.408. Оп.3. Д.28. Л.58 об.–59.).

Далее перечисляются участки с местными названиями («Вишневая гора», «Шадейская перемена», «За речкой у Андрюкова», «У леса по дороге», «По потечному логу», «За Иванаевской горой»), для которых определены разряды земли, их общая площадь «до сажени» и общая стоимость «до копеек». Установлена расценка земли и под «Общественным лесом». Всего в Могильниковском обществе земли разных разрядов 759 дес. 1218 кв. саж. на общую сумму 23993 рублей 77 копеек.

Кроме того, в «Расценочной ведомости» исчисляется стоимость окладной души: 23993 рублей 77 копеек : 126 = 190 рублей 13 копеек. Таким образом, стоимость земли для одной окладной души должна составлять 190 рублей 13 копеек. При этом определяется, сколько приходится на одну окладную душу земли в зависимости от разряда: «Причитается на одну душу из земли: I разряда 190 р. 13 к. : 33 р. = 5 д. 1824 с., II разряда 190 р. 13 к. : 30 р. = 6 д. 792 с., III разряда 190 р. 13 к. : 27 р. 50 к. = 6 д. 2184 с.» (РГИА. Ф.408. Оп.3. Д.28. Л.58 об.–59.). Как видим, расчет был достаточно простой: стоимость земли на одну окладную душу делили на стоимость 1 десятины земли разных разрядов.

В том же архивном деле есть расценочная ведомость на земельные участки крестьянина Александра Сидорова Баландина из дер. Заюрчим Нижне-Муллинской волости Пермского уезда для определения стоимости нового участка по принципу фактического владения (РГИА. Ф.408. Оп.3. Д.28. Л. 127–127об.):

Расценочная ведомость №1 участкам раздельного пользования кр. Д. Заюрчим Нижне-Муллинской волости Пермского уезда Александра Сидорова Баландина								
Пахотные угодья								
№№	Наименование местности	Площадь участка		Номер разрядов	Стоимость 1 дес. в р.		Стоимость участка	
		Дес.	Саж.		Руб.	Коп.	Руб.	Коп.
1	В участке № 18	0	600	1	100	0	25	0
2	В участке № 21	0	550	1	100	0	22	91
3	В Загороде	2	169	1	100	0	207	4
4	У Кордона	0	1180	1	100	0	49	16
5	У деревни	0	1891	1	100	0	78	80
6	Яровое	1	0	1	100	0	100	0
7	Тут же	0	1530	1	100	0	63	75
8	Под Ясырем	0	2014	1	100	0	84	0
9	Даниловка	0	858	2	70	0	25	2
10	Балаховка	0	1260	3	50	0	26	25
	Всего	7	452	0	0	0	681	93
Сенокосные угодья								
1	Луг в озимовом поле	0	250	1	150	0	15	62
2	Дальняя часть	1	1478	1	150	0	242	37
3	Удворный	1	800	1	150	0	200	0
4	В участке №17	0	1000	1	150	0	62	50
5	У кордона	0	600	1	150	0	37	0
6	У капустника	1	400	1	150	0	175	37
7	Тут же	0	246	1	150	0	15	0
8	В Загороде	0	2000	1	150	0	135	6
9	Поспори	1	289	1	150	0	168	0
10	В Даниловке	1	0	2	100	0	100	33
12	Удворный 5	0	800	2	100	0	33	33
13	Тут же	0	0	2	100	0	33	66
14	В участке № 18	0	40	2	100	0	1	0
15	Поспори	1	289	2	100	0	172	0
16	На веретии	0	630	3	80	0	21	0
	Итого сенокосу	10	92	0	0	0	1392	81
	Лес							
	Сновози	0	1000	0	450	0	187	50
	Капустник	0	920	0	500	0	191	87
	Усадьба	0	800	0	500	0	166	66
А всего владение Баландина Александра Сидорова стоит 2570 руб. 71 коп.; на каковую сумму ему и надлежит отвести участок в местности «Загордь». Подлинный ... Подписал /подпись/								

Как видим, земли Пермского уезда, т.е. находящиеся недалеко от губернского города Перми, в 1914 г. стоили чрезвычайно высоко: пахотные земли 1-го разряда – 100 рублей, 2-го разряда – 70, 3-го разряда – 50. Но более дорогими были сенокосные угодья: 1-го разряда – 150 рублей, 2-го – 100, 3-го – 80. Стоимость земельной площади всех 26 участков, составляющей около 18 десятин, определена в 2570 рублей 71 копейку. На эту сумму крестьянин А.С. Баландин должен получить единый участок в близкой местности под названием «Загордь». При этом на новом месте земля

может быть иной по качеству и, следовательно, другой стоимости. Но А.С. Баландин должен получить земельный участок на сумму, определенную по прежнему фактическому владению.

Подчеркнем, уже в 1914 г., как показывают документы, при землеустройстве крестьян главной составляющей была ценность земли в ее денежном эквиваленте. Такую оценку земли при участии непосредственно крестьян осуществляли члены землеустроительных комиссий.

Рассматриваемое архивное дело позволяет судить о положении в других уездах. Непременный член Верхотурской уездной землеустроительной комиссии Чубаров в своем докладе от 15 февраля 1914 г. за № 588 уполномоченному Северо-Восточного района Б.Ф. Копылову пишет так: «В Верхотурском уезде вследствие малой заинтересованности населения землей последняя ценится очень дешево от 10 до 30 рублей за десятину. По этой же причине при всех землеустроительных действиях, в порядке п.п.1-8 ст.1 "Положения о Землеустройстве", применяется один и довольно простой способ расценки земли. Подлежащая землеустройству земля уполномоченными землеустроителями населения под руководством Землеустроителя распределяется по качеству угодий и их относительной ценности на разряды. Разрядов обыкновенно устанавливается не более 3-х. Последние наносятся на таксационный чертеж, а границы их в натуре обозначаются знаками. Затем определяется стоимость одной десятины земли каждого из угодий по отдельным разрядам, исчисляется стоимость каждого из угодий, а затем и всей подлежащей землеустройству площади. Общая стоимость последней делится на количество разверсточных единиц и таким образом определяется стоимость одной разверсточной единицы. Каждому из участников землеустройства, при действиях в порядке ст. 42 "Положения о Землеустройстве" и каждому из селений при действиях в порядке 23 ст. того же "Положения о Землеустройстве", отводится земли на ту сумму, какая причитается им по числу владеемых ими разверсточных единиц. Зачет одних угодий другими допускается во всех случаях. При действиях по уничтожению чересполосицы и спрямлению границ подлежащие обмену земли расцениваются таким же способом. Площадь, подлежащая обмену с той и другой стороны определяется таким образом, чтобы обмениваемые земли были хотя и не равны по площади, но равноценны. За два года существования Верхотурской Землеустроительной Комиссии всего в уезде образовано 540 единоличных владений, причем землеустроительные действия в порядке 36 ст. "Положения о Землеустройстве" произведены всего по 7-ми делам для 16 единоличных владельцев. Во всех этих случаях выделам отдельных лиц предшествовали действия в порядке ст.23 "Положения о Землеустройстве", причем приходилось руководствоваться расценкой, установленной при выделе земли селению. В редких случаях при распределении участков, 42 ст., кроме расценки производятся торги, причем пред торгами определяется приговором общества та предельная сумма, какая может быть скинута с оценочной стоимости одной десятины земли. Обычно, образовавшаяся от скидок сумма распределяется пропорционально на те участки, на кои никто не торговался, а самые участки между участниками землеустройства распределяются по жребию. Описанный способ местному населению понятен и возражений против него со стороны землеустроенного населения не было. В пояснение описанного способа расценки при этом представляю два плана (в масштабе 100 саж. в английском дюйме) с приложением к ним чертежей и числовых вычислений» (РГИА. Ф.408. Оп.3. Д.28. Л.1–1об.).

Непременный член Екатеринбургской уездной землеустроительной комиссии Н. Ватов в докладе от 11 февраля 1914 г. за №195 уполномоченному Б.Ф. Копылову направляет следующее представление: «Во исполнение предложения от 29 ноября 1913 года за №1101, имею честь донести Вашему Превосходительству, что Екатеринбургская Уездная Землеустроительная Комиссия существует всего лишь два года, почему истории прежних оценок земель не имеет. Что при расценке земель, вследствие разбросанности таковых, верст до 17-20, в уезде приходится принимать во внимание не только качество земель, но и расстояния от селений; расстояния имеют громадное значение, так как население уезда, вследствие массы сторонних заработков, мало интересуется землей и удобряет лишь ближайшие к селениям земли, а остальные, начиная с семиверстного расстояния, остаются без удобрения, но и без должного присмотра. В минувшем году производилась исключительно лишь следующая расценка: земля селения делилась на два или три расстояния: первое от селения приблизительно до 4 верст, второе до 8 верст и третье до конца владений; каждое из этих расстояний в свою очередь разделено было по качеству земли тоже на три сорта, причем каждый сорт земли в данном расстоянии имел свою отдельную оценку. К особенностям расценки в уезде следует отнести весьма нежелательное требование населения доплаты деньгами за отходящие

удобренные земли, причем доплата в таких случаях определялась по соглашению сторон. При расценке земель Крестьянского Банка, купленных товариществами и разверстаных между отдельными членами, прежде всего, принимались во внимание стоимость произрастающего леса на сруб и раскорчевка такового, и затем сумма эта была вычтена из общей стоимости имения и полученный таким образом остаток определил стоимость самой земли. Дальнейшая оценка этой земли производилась по указанному выше способу» (РГИА. Ф.408. Оп.3. Д.28. Л.19–19об.).

Непременный член Ирбитской уездной землеустроительной комиссии И. Тат... в докладе от 13 февраля 1914 г. за №7880 писал так: «Вследствие распоряжения от 24 ноября 1913 года за №1101, имею честь представить Вашему Превосходительству данные по расценке земель. Впервые вопрос о расценке земель в связи с землеустройством крестьянского населения был внесен в Правила 19 июня 1911 года, где в ст.47 определено уже говорится о соблюдении равноценности земель при отводе к одному месту. Однако, правило это не соблюдалось в тех размерах, в коих оно соблюдается ныне. По Ирбитскому же уезду оно совершенно не имело применения в виду того, что и Землеустроительная Комиссия в Ирбитском уезде открыта лишь в 1911 году с 23 марта. Правда, в 1911 году при производстве выдела земли к одному месту 79 отдельным домохозяевам села Боровиковского пришлось столкнуться с расценкой земель. В данном случае был применен способ расценки земель Лангамера, для чего была установлена вначале относительная расценка земель по угодьям и разрядам и затем по этим данным определена стоимость 1 душевого надела» (РГИА. Ф.408. Оп.3. Д.28. Л.20–21). Здесь снова применяется способ расценки земли по стоимости фактического владения.

В докладе от 15 февраля 1914 г. за № 1143 исполняющего обязанности непременного члена Оханской землеустроительной комиссии Н. Кузнецова читаем: «На предписание от 29 ноября 1913 г. за №1101, имею честь доложить Вашему Превосходительству, что при землеустроительных работах по Оханскому уезду практиковались следующие способы расценки: 1. По единоличному землеустройству в порядке гл. IV и V Пол. о Землеустройстве: А) по селениям с общинным землепользованием, когда в основание выдела или разверстания положены души (ревизские или наличные) по наделным землям и определенные доли по вненаделным землям – вся площадь данного надела или участка вне наделной земли делилась на качественные разряды по добровольному соглашению заинтересованных сторон, а при отсутствии такового, при содействии сторонних добровольных. Границы этих разрядов устанавливались в натуре, отмечались какими либо знаками (колышками, вехами и т.п.), в некоторых случаях пропахивались; производилась инструментальная съемка этих границ и они наносились на план. Устанавливалась относительная стоимость каждого из разрядов. А затем, имея эти данные, определялась относительная стоимость всего надела, которая делилась на количество принятых в обществе разверсточных единиц и, таким образом, устанавливалась средняя относительная стоимость 1 надела (в наделных землях) или пая (в товарищеских землях). По этим данным составлялся камеральный проект, который переносился в натуре, затем от будущего владельца запроектованного в натуре участка, бралась подписка, что этот участок он признает эквивалентным своим земельным правам в данном обществе, в том же давали подписку и уполномоченные общества, если дело шло в добровольном порядке, а в противном случае, это обстоятельство удостоверялось сторонними добросовестными, производившими расценку и присутствовавшими при проектировании участков в натуре. Наиболее типичным, с таким способом расценки делом, на производстве Оханской комиссии было дело по выделу 50 домохозяев на хутора и отруба из Мало-Сосновского общества, которое в настоящее время находится на рассмотрении Правительствующего Сената. Б) По селениям со смешанным землевладением основания расценки и ее производство по отношению в целом, устанавливались таким же порядком, как и по селениям с общинным характером землепользования. Установив, таким образом, границы разрядов в натуре и их относительную стоимость, Землеустроитель приступает к расценке полос каждого выделившегося, которая состояла в том, что каждая полоса осматривалась и измерялась, буде в том являлась надобность в натуре. С регистрацией, в каком из установленных разрядов эта полоса расположена, а если она расположена в двух или более разрядах, то устанавливалась точно площадь каждого из разрядов. В результате этих измерений, регистрации и соответствующих вычислений получалась точная цифра относительной стоимости всех полос выделившегося. Зная эту цифру и имея в виду, что весь надел, разделенный на разряды, оценен в тех же относительных рублях – составляется камеральный проект в соответствии с техническими требованиями и задачами дальней-

шего землеустройства и, затем, этот проект переносился в натуре в присутствии заинтересованных сторон, от которых отбиралась подписка, что отведенный участок равноценен прежним полосам выделяющегося. В) В селениях, владеющих своими надельными и внедальными землями на подворно-наследственном праве, все работы до сих пор производились на основании добровольных соглашений без производства специальных расценочных работ. Были случаи скидок и накидок по добровольным соглашениям. После разбивки в натуре, от каждого из участников землеустройства бралась подписка, что отведенный ему участок он признает по стоимости эквивалентным своим прежним полосам. 2. По работам в порядке гл. II и III Положения о Землеустройстве случаев расценки не было, так как все произведенные до сих пор работы этого типа производились по добровольным соглашениям» (РГИА. Ф.408. Оп.3. Д.28. Л.93–123об.).

Интересно отметить, что для землеустройства крестьян с подворно-наследственным землепользованием в Оханском уезде расценки земли не проводилось, но были торги со скидками и накидками, как в Верхотурском уезде.

Как видим, уполномоченный Северо-Восточного района Б.Ф. Копылов во все уезды в ноябре 1913 г. разослал распоряжение за № 1101 о предоставлении данных о расценке земли, что говорит о постепенном наведении порядка и в этой сфере. Судя по документам, «земля» для крестьянина всегда имела определенное «ценение», а в период землеустройства в Пермской губернии, особенно с 1912 г., каждый хутор или отруб получал стоимостное денежное выражение. Так, истинный хозяин, каким русский крестьянин становился в период землеустройства, никогда не смог бы сказать, что «земля Божья и потому ничья» и что ее надо раздавать бесплатно. При этом земля оценивалась теми, кто ее обрабатывал и хорошо знал, какие урожаи она дает. В основе расценки земли в ходе землеустройства были не «налоговые ставки», как сейчас, а доход от реального урожая, доходность самой земли.

В целом рассмотренный вид источника, отражающий «расценочное делопроизводство», позволяет узнать принципы оценки земли, возделываемой крестьянами, и подходы правительства к ней. Право оценивать качество и доходность земли было предоставлено самим крестьянам в присутствии землеустроителей. После обхода и оценивания крестьянами каждого участка земли землеустроитель заносил стоимость в расценочную ведомость. Следующим шагом являлось равноценное разверстание землеустроителем земли среди всех крестьян в зависимости от количества душ и определение стоимости земельного участка каждого крестьянина. Крестьянин получал на новом участке столько земли, сколько имел ее в денежном выражении в прежнее время, т.е. точный эквивалент. Такой подход к оценке земли при землеустройстве крестьян начал складываться в Пермской губернии лишь в 1913 – 1914 гг. Именно «расценочные документы» периода землеустройства в ходе столыпинской реформы демонстрируют полное доверие правительства к крестьянам в их справедливом решении земельного вопроса.

Сегодня, когда ценообразование земельных участков осуществляется с помощью манипуляций, а именно путем предварительного перевода сельскохозяйственных угодий в категорию промышленного назначения с целью продажи по более высоким ценам, исходя из налоговых ставок для будущих строительных сооружений, изучение опыта русского землеустройства в 1906 – 1917 гг. является чрезвычайно важным.

**Расценочная ведомость земли
Могильниковского сельского общества Новозлатоустовской волости
Красноуфимского уезда¹**

Наименование таксационных контуров или их нумерация	Разряды																		Всего	
	1			2			3			4			5							
	Площадь		Стоимость	Площадь		Стоимость	Площадь		Стоимость	Площадь		Стоимость	Площадь		Стоимость	Площадь		Стоимость		
	Дес.	Саж.	Руб.	Дес.	Саж.	Руб.	Дес.	Саж.	Руб.	Дес.	Саж.	Руб.	Дес.	Саж.	Руб.	Дес.	Саж.	Руб.	Коп.	Коп.
У ключа	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
За листовным логом	30	1584	104	193	408	5795	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	88
Видневная гора	0	0	0	48	2304	1468	80	12	1152	343	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Шадейская перемена	149	816	4928	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22
За речкой у Андрюкова	29	96	958	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32
У леса по дороге	18	1152	609	84	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	84
По потечному логу	203	2184	6729	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
За Иванасвской горой	0	0	0	15	0	450	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Общественный лес	18	864	605	88	18	288	543	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48
Итого	449	1896	14843	7	275	600	8257	50	32	1152	893	20	0	0	0	0	0	0	0	77
Проверка	Стоимость одной окладной души 23993 р.77 коп.; 126 = 190 р. 13 коп.																			
	Причитается на одну душу из земли: I разряда 190 р. 13 к. : 33 р. = 5 д.1824 с.																			
	II разряда 190 р. 13 к. : 30 р. = 6 д. 792 с.																			
	III разряда 190 р.13 к. : 27 р. 50 к. = 6 д. 2184 с.																			
	Подлинную подписал землеустроитель И. Томарович																			

Примечание: РГИА. Ф.408. Оп.3. Д.28. Л.58об.-59.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

Российский государственный исторический архив (РГИА). Ф.408. Оп.1. Д.272. Л.71–72об.; Оп.3. Д.28. Л.1–1об., 19–19об., 20–21, 52–52об., 53–53об., 54–54об., 58об. –59, 93–123об., 127–127об.
Списки населенных мест Пермской губернии. Красноуфимский уезд. Пермь, 1909.

Дата поступления рукописи в редакцию 04.03.2015

LAND VALUATION IN THE PROCESS OF PERM PEASANTS' LAND MANAGEMENT DURING THE STOLYPIN REFORM

G. P. Volgireva

Perm State University, Bukirev str., 15, 614990, Perm, Russia
volgireva007@mail.ru

The paper presents the documents concerning land valuation during the Stolypin reform. After the publication of “The Regulations on Land Management” on May 29th, 1911, the government tightened the requirements for land management work and started to name such a work as a “radical land management”. The Committee on Land Management Issues required land managers to conduct a thorough land valuation in order to determine the exact equivalent of the newly formed land plots and the compliance of their cost with the former land holdings. It was aimed at the equation of land of different quality for all the peasants. In Perm province, land valuation as a mandatory component of land management started only in 1913-1914. The peasants themselves made the valuation by taking into account all the nuances of soil fertility, the presence of bush or forests, remoteness, and, most importantly, the yield of the land. Perm land managers took into account all the features of local peasants' assessment of land and identified two approaches to the valuation: on the actual ownership and on the cost of the accountant person. The analyzed documents reveal the uniqueness of the full respect of the Government to the peasants in the valuation of their own land.

Key words: land valuation, valuation journals, land management, peasant, land manager.

References

Rossiyskiy gosudarstvennyy istoricheskiy arkhiv (RGIA). F.408. Op.1. D.272. L.71–72ob.; Op.3. D.28. L.1–1ob., 19–19ob., 20–21, 52–52ob., 53–53ob., 54–54ob., 58ob. –59, 93–123ob., 127–127ob.
Spiski naseleennykh mest Permskoy gubernii. Krasnoufimskiy uезд. Perm', 1909.