

ISSN 2524-2369 (Print)

ISSN 2524-2377 (Online)

УДК 94(476)+94(477)+94(470+571)“19/20”

<https://doi.org/10.29235/2524-2369-2021-66-3-303-313>

Поступила в редакцию 16.09.2019

Received 16.09.2019

**Е. А. Бруханчик**

*ОАО «Промагролизинг», Минск, Беларусь*

## **ВОСТОЧНОСЛАВЯНСКАЯ ИСТОРИОГРАФИЯ ОБ ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ ЗЕМЛИ В БЕЛОРУССКИХ ГУБЕРНИЯХ ВО ВТОРОЙ ПОЛОВИНЕ XIX – НАЧАЛЕ XX ВЕКА**

**Аннотация.** Статья посвящена анализу основных подходов к оценке стоимости земельных наделов в Российской империи во второй половине XIX – начале XX в. в восточнославянской историографии дореволюционного, советского и современного периода. Задачами статьи являются определение средней рыночной стоимости земли по губерниям и ее сравнение с размерами выкупных платежей, выявление характерных для белорусских губерний условий реализации аграрной реформы 1861 г., сравнение подходов представителей восточнославянской историографии к выкупной операции и деятельности Крестьянского и Дворянского земельных банков, анализ факторов, формирующих стоимость земли, реализуемой через Крестьянский земельный банк. Отражены резко негативные оценки крестьянской реформы 1861 г. и деятельности Крестьянского земельного банка в дореволюционной и советской историографии. При этом обращается внимание на более выгодные условия проведения выкупной операции для крестьян белорусских губерний, снижение стоимости крестьянских наделов и приближение их к рыночной стоимости земли. Современная историография подтверждает выводы о многократной переплате крестьянами стоимости своего освобождения, но связывает это с банковским кризисом, который предопределил высокую стоимость выкупа. Вместе с тем современные исследователи на основе математических и экономических методов пересмотрели подходы к оценке деятельности Крестьянского и Дворянского земельных банков, признав их роль в мобилизации земельной собственности и решении вопроса крестьянского малоземелья.

**Ключевые слова:** восточнославянская историография, выкупная операция, рыночная стоимость земли, Крестьянский земельный банк, Дворянский земельный банк

**Для цитирования:** Бруханчик, Е. А. Восточнославянская историография об оценке стоимости земли в белорусских губерниях во второй половине XIX – начале XX века / Е. А. Бруханчик // Вест. Нац. акад. навук Беларусі. Сер. гуманіт. навук. – 2021. – Т. 66, № 3. – С. 303–313. <https://doi.org/10.29235/2524-2369-2021-66-3-303-313>

**Ekaterina A. Brukhanchik**

*OJSC Promagroleasing, Minsk, Belarus*

## **EAST SLAVIC HISTORIOGRAPHY ON THE VALUATION OF LAND IN THE BELARUSIAN PROVINCES IN THE SECOND HALF OF THE XIX – EARLY XX CENTURY**

**Abstract.** The article is devoted to the analysis of the main approaches to estimating the value of land plots in the Russian Empire of the second half of the XIX – beginning of the XX century. Eastern Slavic historiography of the pre-revolutionary, Soviet and modern period. The objectives of the article are to determine the average market value of land in the provinces and compare it with the size of redemption payments, identify typical conditions for the implementation of the agrarian reform of 1861 for the Belarusian provinces, compare the approaches of representatives of Eastern Slavic historiography to the redemption operation and activities of the Peasant and Noble Land banks, analyze the factors that form value of land sold through the Peasant Land Bank. The article reflects the sharply negative assessments of the peasant reform of 1861 and the activities of the Peasant Land Bank in the pre-revolutionary and Soviet historiography. In this case, attention is drawn to the more favorable conditions for the redemption operation for the peasants of the Belarusian provinces, reducing the cost of peasant holdings and bringing them closer to the market value of land. Modern historiography stands in solidarity with the conclusions of the peasants' repeated overpayment of the cost of their liberation, but connects this with the banking crisis, which predetermined the high cost of redemption. At the same time, modern researchers, on the basis of mathematical and economic methods, revised approaches to assessing the activities of the Peasant and Noble Land Banks, recognizing their role in mobilizing land ownership and solving the issue of peasant land shortages.

**Keywords:** East Slavic historiography, redemption operation, the value of peasant holdings, land market value, the Peasant Land Bank, the Noble Land Bank

**For citation:** Brukhanchik E. A. East Slavic historiography on the valuation of land in the Belarusian provinces in the second half of the XIX – early XX century. *Vestsi Natsyyanal'nai akademii navuk Belarusi. Seryia humanitarnykh navuk = Proceedings of the National Academy of Sciences of Belarus. Humanitarian Series*, 2021, vol. 66, no. 3, pp. 303–313 (in Russian). <https://doi.org/10.29235/2524-2369-2021-66-3-303-313>

**Введение.** Вопросы аграрных преобразований во второй половине XIX – начале XX в. активно изучались как отечественной, так и зарубежной историографией. Восточнославянская историография содержит большое количество работ, посвященных как различным аспектам подготовки и проведения отмены крепостного права и столыпинской аграрной реформы, проблемам крестьянского малоземелья и способам их решения, так и социально-политическим последствиям аграрных мероприятий, проводимых правительством. Между тем ставшие традиционными для советской историографии выводы о значительном завышении стоимости земли при покупке ее крестьянами, формировании продажных цен в интересах дворянского сословия редко подкрепляются глубоким анализом динамики цен на земельные наделы.

Актуальность этой проблемы обусловлена интересом к исследованиям институциональных факторов социально-экономического развития Российской империи указанного периода (неограниченная монархия, феодально-крепостнические пережитки и др.), а также к проблеме решения аграрного вопроса, определившего дальнейшую политическую историю страны.

Исследователи, как правило, приводят отрывочные сведения о рыночной стоимости десятины земли или делают вывод о многократном превышении выкупной суммы при проведении крестьянской реформы 1861 г., столыпинской аграрной реформы или продаже земли через Крестьянский земельный банк по сравнению с реальной ценой земельного надела без ссылки на источники.

Подобного рода игра с цифрами и построение выводов об огромных крестьянских переплатах при осуществлении выкупной операции и приобретении земли в собственность при посредничестве Крестьянского земельного банка искажают реальную картину событий. Безусловно, свобода и земля дались бывшим крепостным дорогой ценой, но ряд данных указывают на то, что в историографии образы царского правительства и ипотечных банков сильно демонизированы.

Определение рыночных цен на землю в динамике по губерниям и их сравнение с размером выкупных сумм и стоимостью земли, приобретаемой через Крестьянский земельный банк, позволяют сделать вывод о том, какую сумму крестьяне переплачивали.

Целью данного исследования является анализ основных подходов к оценке стоимости земельных наделов в Российской империи во второй половине XIX – начале XX в. в дореволюционной, советской и современной восточнославянской историографии.

Задачами исследования являются:

- определение средней рыночной стоимости земли по губерниям и ее сравнение с размерами выкупных платежей крестьян белорусских губерний во второй половине XIX – начале XX в.;
- выявление характерных для белорусских губерний условий реализации аграрной реформы 1861 г. после событий 1863 – 1864 гг., а также их влияние на стоимость земельных наделов и размеров выкупных платежей;
- сравнение подходов представителей восточнославянской историографии дореволюционного, советского и современного периодов к выкупной операции и деятельности Крестьянского и Дворянского земельных банков;
- анализ факторов, формирующих стоимость земли, реализуемой через Крестьянский земельный банк, ее сравнение с рыночной ценой.

В качестве методологической основы изучения указанной проблемы выбрана институционально-эволюционная теория, которая поясняет, как деятельность различных институтов (царского правительства, казенных банков) оказала влияние на формирование стоимости выкупных платежей и динамику земельных цен. Методологическую основу исследования составляют принципы, категории и методы исторического познания. Для получения результатов исследования автор исходил из принципов историзма, объективности и ценностного подхода.

При проведении исследования применялись как традиционные общенаучные (синтез, анализ, индукция, дедукция и др.), так и конкретно-исторические (историко-генетический, историко-сравнительный, историко-системный), математические и экономические методы.

**Основная часть.** В историографии проблеме оценке стоимости крестьянских земельных наделов уделяли внимание А. Е. Лосицкий, П. Л. Кованько, М. Я. Герценштейн, Н. С. Петлин, Ю. Э. Янсон, Ф. С. Скорняков, О. Погребинский, С. М. Дубровский, М. Б. Фридман, В. Вдовин, А. В. Бугров, В. Е. Кириченко, В. Д. Терещенко, Н. А. Проскурякова и другие.

Современный российский историк А. В. Бугров обратил внимание на то, что выкуп крестьянами земли происходил параллельно с процедурой ликвидации казенных банков [1, с. 92]. Он отметил, что это было сделано сознательно с целью приобщения крестьян к выплате долгов их помещиков под лозунгом выкупа своей свободы и земли. Таким образом, государство за счет крестьян одновременно погашало долги помещиков и возвращало вложенные в казенные банки бюджетные средства, освобождало крестьян и компенсировало помещикам их потери. Этот тезис важен для понимания расчета суммы выкупных платежей, поскольку дает понимание причин превышения сумм выкупных платежей по сравнению с рыночными ценами на землю.

Вопрос оценки земельных наделов был поставлен при подсчете размеров выкупных платежей при проведении крестьянской реформы 1861 г. В соответствии с ее условиями, крестьяне, платившие оброк, должны были выплатить помещику сумму, равную годовому оброку, который капитализировался из 6 % годовых, а также величины надела. Государство выдавало крестьянам ссуду на приобретение земли в собственность в размере 80 % от стоимости земли под 6 % годовых на 49 лет. Причем из 6 % 5,5 % были платой за кредит в счет покрытия долга, а 0,5 % покрывали расходы на осуществление самой операции [2]. Из выдаваемой государством суммы помещикам они получали на руки 75–80 %, остальные 20–25 % крестьяне вносили или единовременно, или в течение 3–10 лет. В качестве альтернативы крестьяне могли отработать этот платеж на земле помещика. Вводилось временнообязанное положение крестьян, при котором они в течение нескольких лет продолжали отбывать барщину в среднем от 12 до 23 дней с десятины в год [3, с. 106, 107].

Вполне объяснимо, что при осуществлении расчетов выкупной суммы необходимо было рассчитать стоимость самого надела. Определением продажных цен на земельные наделы занимался земский отдел Министерства внутренних дел, который определял рыночную стоимость десятины на основании купчих крепостей за 1854–1858 гг. [4, с. 16].

А. Е. Лосицкий отмечает, что представленным данным по стоимости земли накануне реформы 1861 г. можно доверять. Вместе с тем он подчеркивает, что для сравнения предпочтительнее было бы брать цены на землю начиная с 1863 г., так как именно они учитывались при составлении уставных грамот и выдаче большей части выкупных сумм [4, с. 16]. Свою позицию А. Е. Лосицкий объясняет ростом цен на землю на 15–30 % в 1860-х гг. по сравнению с 1850-ми гг. Он же показывает значительное превышение выкупных платежей по сравнению с реальной рыночной ценой земли на 20–90 % в зависимости от местности [4, с. 17]. Лишь в отношении крестьян западных губерний А. Е. Лосицкий отмечал, что «...разницы между двумя оценками (оценка надела по продажным ценам 1863–1872 гг. и выкупным. – Е. Б.) почти нет. После восстания 1863–1864 гг. правительство руководствовалось прямою целью приобрести симпатии крестьянской массы, вот почему интересы крестьян здесь были приняты во внимание, и выкупная оценка равна приблизительно действительной стоимости земли, хотя и помещики получили сумму, равную этой последней, даже с некоторым излишком» [4, с. 17].

По оценке Ю. Э. Янсона, в результате событий 1863 г. пространство крестьянских наделов было увеличено от 25 до 70 %, уменьшены повинности от 2 до 16 % [5, с. 111]. По сравнению с соседними центральными российскими и украинскими губерниями средние величины земли на душу населения в белорусских были больше, а платежи на десятину бывших помещичьих крестьян в западных губерниях везде меньше [5, с. 114].

Для сравнения: если в Минской губернии бывшие помещичьи крестьяне платили 1,14 руб. всех платежей, то в Черниговской – 2,64 руб., в Киевской – 3,26 руб., в Курской – от 4,6 до 5,5 руб. [5, с. 114]. Таким образом, различия между продажной и выкупной ценой действительно практически нет (табл. 1).

Таблица 1. Среднее количество земли на душу у бывших помещичьих крестьян и величина их повинностей после 1863 г. [5, с. 112]

Table 1. The average amount of land per capita of the former landlord peasants and the size of their duties after 1863 [5, p. 112]

Губерния	Земли на душу, дес.	Выкупные платежи на 1 десятину, руб.	Платежи вместе с общегосударственными платежами и повинностями, руб.
Минская	5,6	0,90	1,14
Гродненская	3,6	0,68	1,28
Виленская	4,6	0,74	1,38
Витебская	3,8–4,5	1,03–1,27	1,82–1,77
Могилевская	4,9	1,18	1,57

В издании В. К. Масальского содержатся данные о продажной цене десятины земли для бывших вольных людей, водворенных на владельческих землях Виленской, Ковенской и Гродненской губерний: по всем уездам Виленской губернии – 39 руб., по всем уездам Гродненской губернии – 32 руб. 50 коп., по различным уездам Ковенской губернии – от 49 до 71 руб. [6, с. 44]. Автор не дает пояснений по поводу причин разбежки в стоимости земли, временного периода, а также не указывает источник данной информации. Если предположить, что речь идет о 1883 г. (год публикации его работы), тогда данные В. К. Масальского можно сравнить со средними ценами за десятину земли 1883 г., подсчитанными В. В. Святловским по данным объявлений о продаже/покупке земельных наделов издания «Сенатские Ведомости». Получается, что в Виленской губернии крестьяне переплатили 32 % (продажная стоимость десятины – 26,51 руб.), в Гродненской – 38 % (продажная стоимость десятины – 20,00 руб.), в Ковенской – не более 28 %, а по некоторым сделкам земля была продана крестьянам на 5 % ниже рыночной стоимости (продажная стоимость десятины – 51,12 руб.) [7, табл. IV]. Однако в связи с вышеизложенными причинами эти подсчеты весьма условны.

Представители советской историографии приводят свои подсчеты стоимости выкупных платежей и дают оценку в соответствии с рыночной стоимостью. М. Б. Фридман отмечает, что средний надел бывших помещичьих крестьян в Витебской губернии ограничивался 4 десятинами, т. е. при размере годового оброка в 8 руб. бывшие помещичьи крестьяне должны были выплатить 133 руб. 33 коп. за надел, или 33, 33 руб. за 1 десятину. Крестьяне Минской губернии за 1 десятину должны были выплатить 79 руб., или 395 руб. за надел в пять десятин (средний надел составлял 5 десятин) при ее продажной цене примерно 17 – 18 руб. [3, с. 106–107, 109–110, 192]. Государственные крестьяне Минской губернии должны были по выкупу платить в среднем за десятину 16 руб. 20 коп., т. е. вдвое меньше помещичьих крестьян [3, с. 109]. Сравним подсчеты М. Б. Фридмана со статистикой В. В. Святловского. В расчет возьмем среднюю стоимость 1 десятины земли по вышеуказанным губерниям накануне проведения реформы (1854–1858 гг.): для Минской губернии – 10,37 руб., для Витебской – 11,15 руб. за десятину. Как видим, эти цены ниже тех, которые приводит М. Б. Фридман. Стоимость земли в 1863 г. учитывать не будем, поскольку именно с этого года выкупная операция для белорусских крестьян осуществлялась на более выгодных условиях. В результате, если бы не пересмотр условий выкупа, то крестьяне Минской губернии должны были бы переплатить за землю сумму, превышающую рыночную в 7,6 раза, а Витебской – в 3 раза.

Однако с 1863 по 1865 г. в белорусских губерниях стали работать поверочные комиссии, которые пересматривали условия уставных грамот в пользу крестьян. Даже представители советской историографии отмечают, что их деятельность имела положительное влияние, так как способствовала увеличению крестьянских наделов примерно на  $\frac{1}{3}$  и значительному снижению оброка (в 2,5–3 раза) [3, с. 164]. По сравнению с соседними центральными российскими и украинскими губерниями средняя величина платежей с десятины в белорусских губерниях была ниже, а величина среднего душевого надела была выше [3, с. 170].

Необходимо отметить, что суммы, зафиксированные в уставных грамотах, оставались неизменными в течение всего периода выплат, а стоимость земли за несколько десятилетий выросла.



Иными словами, со временем переплаченные крестьянами суммы по сравнению с растущими ценами на землю выравнивались и по своему значению приближались к рыночным или даже оказывались меньшими по сравнению с ними. Одновременно с этим в ходе реализации крестьянской реформы происходило списание крестьянских долгов (недоимок), что отмечается исследователями.

П. Л. Кованько представил свои подсчеты выплаченных крестьянами сумм: «... С крестьян за все время действия выкупной операции следовало получить 1 623 142 200 руб. Крестьяне же фактически внесли за все время действия операции 1 540 338 100 руб., т. е., покрыв все требования казны, были в состоянии отложить в запасной капитал операции 52 млн руб. вместо 135 млн руб., определяемых по условиям Положений 19 февраля. Таким образом, недоимки крестьян относятся лишь на счет запасного капитала и поэтому их постоянное существование не могло разрушительно действовать на ход операции... Осталось в недоимке на сумму 82 817 500 руб., из них сложено было по различным манифестам 58 440 100 и осталось на крестьянах 24 377 400 руб.» [8, с. 425]. При этом 53,9 % всех платежей было погашено крестьянами, 46,1 % – государством [8, с. 425].

Подсчеты П. Л. Кованько позволяют сделать еще один важный вывод при исследовании стоимости наделов и размеров выкупной суммы: в большинстве случаев крестьяне были в состоянии выплачивать определенные реформой 1861 г. платежи и погасили 95 % от ожидаемых поступлений по выкупной операции. Упомянутые П. Л. Кованько 24 377 400 руб. недоимок составляли незначительную сумму для российского бюджета, поскольку могли содержать в себе статистические погрешности или не до конца выверенные суммы.

В советской историографии особо подчеркивалось, что реформа 1861 г. проводилась в интересах помещиков. Однако это не совсем так. Сам механизм выкупа, основанный на реализации ценных бумаг, обесценивал передаваемую крестьянам земельную собственность. Только на реализации 5 % и 5,5 % билетов, выкупных свидетельств помещиками было потеряно на колебаниях курса ценных бумаг около 31 млн руб., или  $\frac{1}{5}$  стоимости [9, с. 5].

Таким образом, на основании вышеизложенного очевидно, что выкупная операция для белорусских крестьян по сравнению с бывшими крепостными других губерний проводилась на более выгодных условиях. Однако для освобожденных крестьян других губерний, особенно черноземной полосы, условия выкупа оказались грабительскими. Современный российский историк А. В. Бугров справедливо отметил: «Крестьянская реформа стала грандиозной финансовой операцией по ликвидации последствий банковского кризиса конца 1850-х гг. Ее коммерческая составляющая была решена блестяще, но это было сделано за счет обеднения основной массы населения страны. Народ снова расплачивался за своих господ» [1, с. 98].

Одновременно с полемикой вокруг стоимости земли при проведении реформы 1861 г. в восточнославянской историографии дореволюционного и советского периода закрепилось мнение о том, что деятельность Крестьянского земельного банка способствовала росту земельных цен, в результате чего крестьяне значительно переплатили [10–12].

Так, М. Я. Герценштейн отмечал, что начиная с 1863 г. отмечается рост цен на землю: с 1863 по 1883 г. сначала на 15 %, с 1883 по 1887 г. уже на 44 % [11, с. 2–3]. Это повышение он связывает с деятельностью Крестьянского земельного банка. М. Я. Герценштейн проследил динамику изменения средних рыночных цен на землю и сравнил с периодами наибольшей и наименьшей активности Крестьянского земельного банка. В результате получилось, что при снижении количества сделок по продаже земли через банк существенно снижается и стоимость земли (на 20–40 %) [11, с. 53].

К таким же выводам приходит С. М. Дубровский, отмечая, что Крестьянский земельный банк систематически повышал земельные цены на помещичьи, продаваемые крестьянам: с начала деятельности банка средние продажные цены были повышены за десятину с 52,5 руб. в 1883 г. до 134,2 руб. в 1914 г. [13, с. 309].

Украинские исследователи дореволюционного и советского периода историографии уделяли внимание деятельности Крестьянского земельного банка, но не в белорусских, а в украинских губерниях. Несмотря на это, их выводы схожи с выводами белорусских и российских историков:

банк оказал незначительное влияние на мобилизацию земельной собственности, крестьяне предпочитали напрямую покупать земли у помещиков, в не через посредничество банка, так как величина доплат была очень высокой (до 40 % на 100 руб. ссуды), банк способствовал повышению рыночных цен на землю [14–16].

Сохранились воспоминания Ф. Ф. Воропонова, члена совета Крестьянского поземельного банка, стоявшего у истоков создания учреждения, который поясняет, что причиной высоких цен на землю, приобретаемую крестьянами, являлось отсутствие статистических данных о средней стоимости земли в различных уездах России, установление банком цен за десятину земли на основе предложений представителей местной власти, т. е. дворян [17, с. 508].

Однако критику в адрес деятельности Крестьянского земельного банка опровергают представители современной российской историографии. Так, Н. А. Проскуракова на основе сравнения данных отчетов Крестьянского земельного банка и статистики по землевладению в России составила таблицу, которая показывает, что выводы о спекулятивном характере деятельности Крестьянского земельного банка неверные (табл. 2).

Таблица 2. Цены на землю в Европейской России в конце XIX – начале XX в., руб. [18, с. 441; 7, табл. IV]

Table 2. Land prices in European Russia in the late XIX – early XX century, in rubles [18, p. 441; 7, table IV]

Год	Средняя цена 1 десятины земли по Европейской России (данные Н. А. Проскураковой)	Средняя цена 1 десятины земли по Европейской России (данные В. В. Святловского)	Средняя цена 1 десятины земли, купленной крестьянами у частных владельцев посредством банка	Средняя цена 1 десятины земли, купленной крестьянами у банка
1897	62,5	53,20	71	80
1898	67,4	53,51	76	68
1899	75,1	62,80	78	77
1900	76,9	67,38	82	59
1901	85,7	78,57	91	46
1902	88,2	73,77	108	82
Итого в среднем за весь период	83,2	64,87	93	76

Н. А. Проскуракова указывает на то, что покупка крестьянами земли у Крестьянского земельного банка была более выгодна, чем при его посредничестве [18, с. 441]. Из табл. 2 следует, что цены при таких сделках были ниже рыночных. Это позволяет опровергнуть тезис о том, что банк спекулировал землей. Напротив, он боролся с завышением цен. Однако постоянно искусственно снижать стоимость приобретаемой крестьянами земли Крестьянский земельный банк не мог. Во-первых, он вынужден был повышать стоимость наделов для продавцов по мере роста рыночных цен. Иначе они продали бы свои земли акционерным коммерческим банкам, а земельный фонд Крестьянского банка уменьшился. Во-вторых, понижение конечной стоимости земли для покупателей снижало доходность учреждения и было бы возможным при условии государственной дотации. Подобные случаи имели место и описаны в историографии. Однако правительство видело в государственных банках, прежде всего, источник прибыли и не готово было на постоянной основе их финансировать из бюджета.

На повышение стоимости земли оказывали влияние и другие факторы. Представитель белорусской историографии Ю. Л. Грузицкий пояснил, что в соответствии с внутренними инструкциями банка за его счет проводилась предпродажная подготовка земель. Она включала в себя работы по дроблению крупных помещичьих имений на мелкие участки, проведение гидротехнических мероприятий, организацию водоснабжения, осушение заболоченных участков [19, с. 28]. Расходы на проведение данных мероприятий были немалые: в Виленской губернии отделением Крестьянского банка было сооружено несколько колодцев стоимостью 65 руб. каждый, в Минской губернии в 1907–1908 гг. были осуществлены мелиоративные работы общей стоимостью 68 руб. [19, с. 28]. Одновременно с этими затратами банк нес расходы на содержание земель: трудоустроивал сотрудников, ответственных за ведение банковского хозяйства (охрана от захвата, контроль за арендаторами, наем работников, поиск покупателей) [19, с. 28]. В. Вдовин обращал

внимание на то, что в стоимость земли, продаваемой крестьянам через Крестьянский земельный банк, включались расходы по совершению купчих крепостей, крепостные и канцелярские пошлины, сбор с нотариальных списков по месту их совершения, а также расходы на публикацию о продаже надела за недоимки в случае, если крестьяне оказывались неплатежеспособными [20, с. 61].

В отношении белорусских крестьян документально доказано, что ни один из земельных наделов не был изъят в результате неплатежей при приобретении земли через Крестьянский земельный банк [21, с. 61]. Это подтверждает высокую платежеспособность крестьян и прокрестьянскую направленность банка.

Современная украинская историография также реабилитирует деятельность ипотечных земельных банков в украинских землях, показывая, что она приводила к развитию индивидуальных крестьянских хозяйств и дворянских имений [22–23].

В дореволюционной историографии приводятся данные о стоимости приобретаемой крестьянами земли у Витебского отделения Крестьянского земельного банка и других ипотечных банков в Витебской губернии (табл. 3). Данные табл. 3 свидетельствуют о высокой конкуренции с другими банками.

Данные банковской статистики (средние губернские цены на землю за десятину по сделкам, совершенным при содействии Крестьянского поземельного банка) представлены в табл. 4.

Таблица 3. Цена за 1 десятину земли в Витебской губернии в 1910 г. в различных земельных банках [24]

Table 3. Price for 1 tithe land in the Vitebsk province in 1910 in various land banks [24]

Уезд Витебской губернии	Крестьянский поземельный банк	Виленский поземельный банк	Дворянский поземельный банк	Московский земельный банк
Витебский	91	119	100	103
Велижский	78	–	66	54
Городокский	76	60	–	69
Двинский	66	35	66	–
Дриссенский	53	140	59	77
Лепельский	80	100	–	81
Люцинский	59	60	–	–
Невельский	110	45	81	–
Полоцкий	59	41	96	97
Режецкий	81	59	95	62
Себежский	–	44	58	105
В среднем по губернии	75	70	78	81

Таблица 4. Средние губернские цены на землю за 1 десятину по сделкам, совершенным при содействии Крестьянского поземельного банка [25, с. 580–581]

Table 4. Average provincial land prices per tithe for transactions completed with the assistance of the Peasant Land Bank [25, pp. 580–581]

Губерния	Средняя стоимость 1 десятины земли по оценке Крестьянского поземельного банка, руб.		
	1908 г.	1910 г.	1912 г.
Могилевская	101	104	101
Минская	98	78	93
Витебская	97	106	93
Виленская	79	70	90
Гродненская	102	108	144
Симбирская	110	113	140
Рязанская	162	180	229
Херсонская	216	226	236
Киевская	230	229	237
Московская	94	69	90

Как следует из табл. 4, стоимость десятины земли в белорусских губерниях была выше, чем в средневожских губерниях с менее благоприятным для земледелия климатом, но ниже, чем в центральных (Рязанская) и тем более новороссийских (Херсонская) губерниях.

Сравним стоимость десятины земли, которую принимал в залог Государственный Дворянский земельный банк (табл. 5). Очевидно, что стоимость помещичьей земли оценивалась невысоко.

Эти данные опровергают укоренившийся в советской историографии тезис о том, что стоимость десятины земли при продаже ее помещиками Дворянскому земельному банку была искусственно завышена. Стоимость десятины, реализуемой белорусскими помещиками, была на порядок ниже, чем в ряде других российских губерний. Следовательно, при продаже земли или ее залоге в ипотечном учреждении помещики получали небольшие ссуды.

Таблица 5. Средняя специальная оценка стоимости 1 десятины земли из всего количества земли, принятой в залог Государственным Дворянским земельным банком [25, с. 566–567]

Table 5. The average special estimatuon of the cost of 1 tithe of land from the total amount of land accepted as a pledge by the State Noble Land Bank [25, pp. 566–567]

Губерния	Средняя стоимость 1 десятины земли, руб.		
	1908 г.	1910 г.	1912 г.
Могилевская	106	101	81
Минская	85	37	48
Витебская	63	79	65
Виленская	56	54	176
Гродненская	54	62	77
Симбирская	120	–	139
Рязанская	164	183	168
Херсонская	160	191	235
Киевская	261	208	283
Московская	104	159	190

Необходимо напомнить, что стоимость земли для приобретения/продажи ее помещиками белорусских губерний была в том числе обусловлена политическими причинами. Дворяне-католики не могли закладывать в Дворянском земельном банке земли, которые находились за границами городов и местечек, а также включать в контракты на сдачу земель в аренду условия по продлению ее срока [26, с. 16]. Это было связано с недоверием русского правительства к помещикам-католикам после восстаний 1830–1831 и 1863–1864 гг.

По подсчетам Ю. Л. Грузицкого, землевладельцев-католиков в четырех западных губерниях (Виленской, Гродненской, Минской и Витебской) было в семь раз больше, чем православных, а их земельная площадь почти в 3,7 раза превышала «непольское» помещичье землевладение [27, с. 67]. Это означало, что подавляющее большинство землевладельцев были лишены возможности получения кредитования для приобретения земель. Из-за ограничений получить кредит в Дворянском земельном банке дворяне польского происхождения были вынуждены «ежегодно одному Виленскому банку переплачивать свыше миллиона рублей в год» [28, с. 46].

В связи с вышеизложенным справедлив вывод А. П. Житко: «Создание в 80-е гг. XIX в. Дворянского земельного банка не принесло существенных изменений в процесс перераспределения дворянской земли, но придало ему более цивилизованный, свойственный буржуазному обществу, характер» [29, с. 225].

**Закключение.** Таким образом, проанализировав различные точки зрения на стоимость выкупаемой белорусскими крестьянами земли во второй половине XIX – начале XX в., оценив подходы исследователей к оценке ее стоимости, можно отметить следующее. Представители восточнославянской историографии солидарны в том, что в результате восстания 1863–1864 гг. для крестьян белорусских губерний были созданы более выгодные условия выкупа земли, снижены выкупные платежи, а размеры земли были увеличены. Это подтверждается сравнением пере-



смотренных поверочными комиссиями выкупных сумм с рыночной стоимостью земли. В других российских губерниях выкупные суммы превышали стоимость земли в несколько раз. Вместе с тем историки различных периодов историографии по-разному оценивают деятельность Крестьянского земельного банка. Представители дореволюционного и советского периодов считали, что банк не сумел решить проблему крестьянского малоземелья, способствовал повышению земельных цен. Современные историки оценивают деятельность банка в положительном ключе, полагая, что она способствовала мобилизации земельной собственности, создавала выгодные условия для покупки наделов из земельного фонда банка, но не при совершении посреднических сделок. Необходимость конкурировать с другими банками и приобретать дворянские имения по рыночным ценам (или незначительно ниже рыночных), а также издержки на их предпродажную подготовку и содержание способствовали росту стоимости земли при приобретении ее крестьянами. Современные белорусские исследователи показали, что большинство дворян белорусских губерний католического вероисповедания во второй половине XIX – начале XX в. не имели возможности приобретать земли через Дворянский земельный банк. Это приводило к созданию неравных условий для конкуренции на земельном рынке и в том числе способствовало увеличению земельных цен в результате установления институциональных ограничителей.

### Список использованных источников

1. Бугров, А. В. Государственный банк, 1860–1917 / А. В. Бугров. – М. : ИнтерКрим-пресс, 2012. – 264 с.
2. Положение о выкупе крестьянами, вышедшими из крепостной зависимости, их усадебной оседлости, и о содействии правительства к приобретению ими крестьянами в собственность полевых угодий : утв. 19 февр. 1861 г. // Полное собрание законов Российской империи. Собрание 2 : в 55 т. – СПб., 1863. – Т. 36, отд. 1. – С. 174–202.
3. Фридман, М. Б. Отмена крепостного права в Белоруссии / М. Б. Фридман. – Минск : Изд-во Белорус. ун-та, 1958. – 202 с.
4. Лосицкий, А. Е. Выкупная операция / А. Е. Лосицкий. – СПб. : Дело, 1906. – 56 с.
5. Янсон, Ю. Э. Опыт статистического исследования о крестьянских наделах и платежах / Ю. Э. Янсон. – 2-е изд. – СПб. : Тип. М. Стасюлевича, 1881. – XVI, 166, 102 с.
6. Как окончательно выкупать земли, получать данные и утверждаться в правах наследства в крестьянском быту : (для местностей с участковым и общинным способами пользования землею) : по положению 19 февр. 1861 г. и позднейшим узаконениям и правительств. распоряжениям с доп. подлежащих ст. текстами из решений Правительствующего сената / сост. В. К. Масальский. – Минск : Типо-литогр. Б. И. Соломонова, 1883. – 76 с.
7. Святловский, В. В. Мобилизация земельной собственности в России (1861–1908 гг.) / В. В. Святловский. – 2-е изд., пересм. и доп. – СПб. : Тип. АО тип. дела, 1911. – 150 с.
8. Кованько, П. Л. Реформа 19 февраля 1861 года и ее последствия с финансовой точки зрения : (выкупная операция: 1861 г. – 1907 г.) / П. Л. Кованько. – Киев : Тип. Н. Т. Корчак-Новицкого, 1914. – [2], IV, 484, [2], 81, [1] с.
9. Петлин, Н. С. Выкуп у помещиков крестьянских наделов и его последствия / Н. С. Петлин. – СПб. : Тип. т-ва «Обществ. польза», 1894. – 22 с.
10. Анфимов, А. М. Крестьянское хозяйство Европейской России, 1881–1904 / А. М. Анфимов. – М. : Наука, 1980. – 239 с.
11. Герценштейн, М. Я. Аграрный вопрос: Национализация земли. Крестьянский банк и выкупная операция / М. Я. Герценштейн. – СПб. : Тип. О. Л. Сомовой, 1906. – 92 с.
12. Зак, А. Н. Крестьянский поземельный банк, 1883–1910 / А. Н. Зак. – М. : [скл. изд. у Н.П. Карбасникова], 1911. – 607 с.
13. Дубровский, С. М. Столыпинская земельная реформа: из истории сельского хозяйства и крестьянства России в начале XX в. / С. М. Дубровский. – М. : Изд-во Акад. наук СССР, 1963. – 599 с.
14. А. Б. Деятельность Крестьянского банка на Украине / А. Б. // Укр. вестн. – 1906. – № 8. – С. 581–589.
15. Погребинський, О. Аграрна справа на Україні в світлі II Державної Думи / О. Погребинський // Записки Одеського наукового при УАН товариства. Секція соціально-економічна / за ред. М. Слабченка. – Одеса, 1928. – Ч. 2. – С. 48–92.
16. Скорняков, Ф. С. Деятельность Крестьянского поземельного банка в Киевской губернии за 28 лет (1883–1910 гг.) / Ф. С. Скорняков. – Киев : Типо-литогр. наследников князя Круглянского, 1912. – 161 с.
17. Воропонов, Ф. Ф. Крестьянский банк и его начало. Из личных воспоминаний / Ф. Ф. Воропонов // Вестн. Европы. – 1905. – Г. 40, кн. 12. – С. 507–559.
18. Проскуракова, Н. А. Ипотека в Российской империи / Н. А. Проскуракова. – М. : Изд. дом Высш. шк. экономики, 2014. – 737 с.
19. Грузицкий, Ю. Деятельность Крестьянского поземельного банка в белорусских губерниях и реформа Столыпина / Ю. Грузицкий // Вестн. Асоц. белорус. банков. – 2009. – № 13. – С. 25–29.
20. Вдовин, В. Крестьянский поземельный банк (1885–1895 гг.) / В. Вдовин. – М. : Госфиниздат, 1959. – 106 с.

21. Кухаренко, А. А. Деятельность Крестьянского поземельного банка на территории Беларуси (1883–1914 гг.) : дис. ... канд. ист. наук : 07.00.02 / А. А. Кухаренко. – Минск, 2015. – 165 л.
22. Кириченко, В. С. Правове регулювання поземельного кредиту (в українських губерніях Російської імперії у другій половині XIX – початку XX століть) : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.01 / В. С. Кириченко ; Харк. нац. ун-т внутр. справ. – Харків, 2011. – 38 с.
23. Терещенко, В. Д. Роль іпотечних банків у проведенні столипінської аграрної реформи в Україні (1906–1916 pp.) : автореф. дис. ... канд. ист. наук : 07.00.01 / В. Д. Терещенко ; Черкас. нац. ун-т. – Черкаси, 2006. – 20 с.
24. 25-летняя деятельность Витебского отделения Крестьянского поземельного банка / Витеб. губерн. стат. ком. – Витебск : Изд. Губерн. стат. ком., 1912. – 142 с.
25. Сборник статистико-экономических сведений по сельскому хозяйству России и иностранных государств / М-во земледелия, Отд. сел. экономии и с.-х. статистики. – Петроград : Тип. Ис. Ф. Вайсберга, 1907–1917. – Год седьмой. – 1914. – 624 с.
26. Гаштольд, С. В. Нацыяльныя аспекты крэдытна-банкаўскай палітыкі самаўладдзя ў Беларусі ў другой палове XIX – пачатку XX ст. / С. В. Гаштольд // Вес. БДПУ. Сер. 2, Гісторыя. Філасофія. Паліталогія. Сацыялогія. Эканоміка. Культаралогія. – 2004. – № 3. – С. 15–18.
27. Грузицкий, Ю. Товарищество приобретателей имений в Западных губерниях / Ю. Грузицкий // Банк. весн. – 2011. – № 22. – С. 67–69.
28. Кредит / сост. С. В. Бородаевский. – СПб. : Тип. В. Ф. Киршбаума, 1904. – 427 с. – (Свод трудов местных комитетов по 49 губерниям Европейской России).
29. Жытко, А. П. Дваранства Беларусі перыяду капіталізму, 1861–1914 гг. / А. П. Жытко. – Мінск : БДПУ, 2003. – 233 с.

### References

1. Bugrov A. V. *State bank, 1860–1917*. Moscow, InterKrim-press Publ., 2012. 264 p. (in Russian).
2. Regulations on the redemption of peasants who have emerged from serfdom, their settling in estates, and on the government's assistance in acquiring these peasants in the ownership of field lands dated February 19, 1861. *Polnoe sobranie zakonov Rossiiskoi imperii. Sobranie 2. T. 36* [Complete collection of laws of the Russian Empire. Collection 2. Vol. 36]. St. Petersburg, 1863, pp. 174–202 (in Russian).
3. Fridman M. B. *The abolition of serfdom in Belarus*. Minsk, Publishing house of the Belarusian University, 1958. 202 p. (in Russian).
4. Lositskii A. E. *Redemption operation*. St. Petersburg, Delo Publ., 1906. 56 p. (in Russian).
5. Yanson Yu. E. *The experience of statistical research on peasant holdings and payments*. 2nd ed. St. Petersburg, Tipografiya M. Stasyulevicha Publ., 1881. XVI, 166, 102 p. (in Russian).
6. Masal'skii V. K. (comp.). *How to finally redeem land, obtain data and approve inheritance rights in peasant life: (For localities with district and communal land use): As of February 19, 1861 and later statutes and governments. orders with add. subject to the texts of the decisions of the Governing Senate*. Minsk, Tipo-litografiya B. I. Solomonova Publ., 1883. 76 p. (in Russian).
7. Svyatlovskii V. V. *Mobilization of land ownership in Russia (1861–1908)*. 2<sup>nd</sup> ed. St. Petersburg, Tipografiya AO tipografskogo dela Publ., 1911. 150 p. (in Russian).
8. Kovan'ko P. L. *The reform of February 19, 1861 and its financial implications: (redemption operation: 1861–1907)*. Kiev, Tipografiya N. T. Korchak-Novickogo Publ., 1914. [2], IV, 484, [2], 81, [1] p. (in Russian).
9. Petlin N. S. *Redemption from landowners of peasant holdings and its consequences*. St. Petersburg, Obshchestvennaya pol'za Publ., 1894. 22 p. (in Russian).
10. Anfimov A. M. *The peasant household of European Russia, 1881–1904*. Moscow, Nauka Publ., 1980. 239 p. (in Russian).
11. Gertsenshtein M. Ya. *The land question: Nationalization of the land. Peasant Bank and Redemption*. St. Petersburg, Tipografiya O. L. Somovoi Publ., 1906. 92 p. (in Russian).
12. Zak A. N. *Peasant land bank, 1883–1910*. Moscow, 1911. 607 p. (in Russian).
13. Dubrovskii S. M. *Stolypin land reform: from the history of agriculture and the peasantry of Russia at the beginning of the 20th century*. Moscow, USSR Academy of Sciences Publishing, 1963. 599 p. (in Russian).
14. A. B. The activities of the Peasant Bank in Ukraine. *Ukrainskii vestnik* [Ukrainian Bulletin], 1906, no. 8, pp. 581–589 (in Russian).
15. Pogrebins'kii O. Agrarian case in Ukraine in the light of the II State Duma. *Zapiski Odes'kogo naukovogo pri UAN tovaristva. Sektsiya sotsial'no-ekonomichna* [Notes of the Odessa Scientific Society of the UAN. Socio-Economic Section]. Odessa, 1928, pt. 2, pp. 48–92 (in Ukrainian).
16. Skorniyakov F. S. *Activities of the Peasant Land Bank in Kiev Province for 28 years (1883–1910)*. Kiev, Tipo-litografiya naslednikov knyazyu Kruglyanskogo Publ., 1912. 161 p. (in Russian).
17. Voroponov F. F. Peasant Bank and its beginning. From personal memories. *Vestnik Evropy* [Europe Bulletin Journal], 1905, bk. 12, pp. 507–559 (in Russian).
18. Proskuryakova N. A. *Mortgage in the Russian Empire*. Moscow, Higher School of Economics Publishing House, 2014. 737 p. (in Russian).
19. Gruzitskii Yu. The activities of the Peasant Land Bank in the Belarusian provinces and the reform of Stolypin. *Vestnik Assotsiatsii belorusskikh bankov* [The Bulletin of the Association of Belarusian Banks], 2009, no. 13, pp. 25–29 (in Russian).

20. Vdovin V. *Peasant land bank (1885–1895)*. Moscow, Gosfinizdat Publ., 1959. 106 p. (in Russian).
21. Kukharenko A. A. *Activities of the Peasant Land Bank in the territory of Belarus (1883–1914)*. Ph.D. Thesis. Minsk, 2015. 165 p. (in Russian).
22. Kirichenko V. E. *Legal regulation of land loan (in the Ukrainian provinces of the Russian Empire in the second half of the XIX – early XX centuries)*. Abstract of Ph.D. diss. Kharkiv, 2011. 38 p. (in Ukrainian).
23. Tereshchenko V. D. *The role of mortgage banks in Stolypin agrarian reform in Ukraine (1906–1916)*. Abstract of Ph.D. diss. Cherkasi, 2006. 20 p. (in Ukrainian).
24. *25-year activity of the Vitebsk branch of the Peasant Land Bank*. Vitebsk, Provincial Statistical Committee, 1912. 142 p. (in Russian).
25. *The Collection of statistical and economic data on agriculture of Russia and foreign countries*. Petrograd, Tipografiya Is. F. Vajsberga Publ., 1914, The 7-th year. 624 p. (in Russian).
26. Gashtol'd S. V. National aspects of credit and banking policy of the autocracy in Belarus in the second half of XIX – early XX century. *Vestsi BDPU. Seryya 2, Gistoryya. Filasofiya. Palitalogiya. Satsyyalogiya. Ekanomika. Kul'taralogiya = BSPU Bulletin. Series 2, History. Philosophy. Political Science. Sociology. Economics. Culture Studies*, 2004, no. 3, pp. 15–18 (in Belarusian).
27. Gruzitskii Yu. The Association of acquirers of estates in Western provinces. *Bankauski vesnik = Bank Bulletin Magazine*, 2011, no. 22, pp. 67–69 (in Russian).
28. Borodaevskii S. V. (comp.). *Kredit*. St. Petersburg, Tipografiya V. F. Kirshbauma Publ., 1904. 427 p. (in Russian).
29. Zhytko A. P. *The nobility of Belarus capitalism period, 1861–1914 gg*. Minsk, Belarusian State Pedagogical University, 2003. 233 p. (in Belarusian).

### Информация об авторе

**Екатерина Анатольевна Бруханчик** – кандидат исторических наук, главный специалист юридического управления ОАО «Промагролизинг» (пр. Победителей, 51, корп. 2, 220002, Минск, Республика Беларусь). E-mail: E. A. Bruhanchik@tut.by

### Information about the author

**Ekaterina A. Brukhanchik** – Ph. D. (Hist.), Chief Specialist of the Legal Department of OJSC Promagroleasing (51 Pobediteley Ave., Bldg. 2, Minsk 220002, Belarus). E-mail: E. A. Bruhanchik@tut.by