



УДК 94(477):[631]«18/19»

FORMATION OF LAND RENT IN KHERSON PROVINCE IN THE CONDITIONS OF CAPITALIST SHIFTS

СТАНОВЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ОРЕНДИ В ХЕРСОНСЬКІЙ ГУБЕРНІЇ В УМОВАХ КАПІТАЛІСТИЧНИХ ЗРУШЕНЬ

Chernikova N.S. / Чернікова Н. С.,

c.h.s., ass. prof. / к. іст. н., доц.

ORCID: 0000-0002-5470-0622

Dnipro State Agrarian and Economic University,

Dnipro, S. Efremov St., 25, 49010

Дніпровський державний аграрно-економічний університет,

Дніпро, вул. С. Єфремова, 25, 49010

Анотація: Розглянуто процес інституціоналізації орендних відносин в аграрному секторі Херсонської губернії 2-ї половини XIX ст. – 1917 р. в умовах розвитку товарного землеробства та тваринництва. Визначено роль поміщицького землеволодіння у формуванні орендного фонду регіону. Розкриваються шляхи залучення селянства Херсонської губернії до орендних відносин в умовах його майнової та соціальної диференціації. Увагу акцентовано на тому, що основним орендарем виступало заможне селянство, яке використовувало землю насамперед для організації торговельного землеробства. Здійснена видова характеристика земель, що складали орендний фонд регіону. На широкому колі статистичних джерел висвітлено різновиди земельної оренди та орендної плати, особливості їх застосування.

Ключові слова: земельна оренда, орендні відносини, Херсонська губернія, підприємництво, орендар, землекористування, поміщицьке господарство, селянське господарство.

Вступ.

Орендні відносини становили вагомий складову поземельного ринку та капіталістичних відносин в аграрному секторі південноукраїнського регіону пореформеної доби. В умовах інституціоналізації капіталістичних відносин та сільськогосподарського підприємництва оренда виступала важливою формою перерозподілу земель між землевласниками і землекористувачами і слугувала одним із факторів взаємодії поміщицьких та селянських господарств. Вона сприяла спрощенню та здешевленню процесу концентрації земель у руках сільськогосподарських виробників, стимулювала як землевласників, так і орендарів до раціонального використання земельного ресурсу. Становлення орендних відносин у Херсонській губернії характеризувалося закономірностями, притаманними усього південноукраїнському регіону, і водночас мало регіональні особливості, певну видову строкатість, відображаючи тим самим наявні



тенденції, проблеми, протиріччя та перспективи у формуванні капіталістичних засад у сільському господарюванні. З одного боку, оренда землі як різновид підприємницької діяльності виступала самодостатнім джерелом отримання невиробничого прибутку для власників землі, з іншого – розширювала можливості залучення до товарного землеробства та тваринництва більшого кола виробників, насамперед, селян.

У дореволюційній літературі питання оренди набуло висвітлення у контексті тих змін, що відбувалися у землеволодінні та землекористуванні після проведення селянської реформи 1861 р. У працях відомих тогочасних економістів, статистів М.О.Каришева [7], О.А. Кауфмана [8], О.А.Мануйлова [10], В.Є. Постнікова [14], Д.С.Флексора [21] та ін. міститься інформація щодо видів оренди, цін тощо по окремих повітах Херсонської губернії. Базуючись на численних статистичних даних земських установ, дослідники звертають увагу на швидку майнову диференціацію селянства і залучення заможної когорти до підприємницької діяльності в районах торгівельного землеробства та тваринництва і наголошують на важливому значенні орендних відносин у цьому процесі. Цікава довідкова інформація щодо особливостей землекористування в поміщицьких господарствах Херсонщини міститься у праці Ф.О.Заїкіна [6], «Кратких сведениях...» [12]. Питання про орендні відносини тією чи іншою мірою торкалися радянські дослідники аграрної історії крізь призму дослідження соціальної природи землеволодіння, організації господарювання, соціальної та майнової диференціації селянства тощо [1]. У працях сучасних дослідників спостерігається зростання інтересу до проблеми еволюції аграрних відносин у пореформений період в Україні загалом і поаспектно, зокрема формування ринку землі, еволюції поміщицького господарювання, дослідження українського селянства тощо [15;16;19;20]. Статті О.М. Балухтіної, Ю.А. Кравець, Н.А. Якименко [2;9;27] присвячені проблемам земельної оренди в Україні. Джерельна база репрезентована широким колом матеріалів державних установ, статистичних, статистико-економічних повітових, губернських досліджень тощо [5;11;17;23-26]. Відтак, метою даної розвідки є дослідження особливостей



становлення та розвитку орендних відносин та характеристика видів оренди як способу підприємницького землекористування в Херсонській губернії пореформеного періоду.

Виклад основного матеріалу.

У постреформений період дворянство Херсонської губернії, незважаючи на закономірне для південноукраїнського регіону зменшення володінь, залишалося основним земельним власником та виробником сільськогосподарської продукції. На 1877 р. воно зосереджувало у своїх руках $3/4$, а на початку ХХ – майже $2/5$ приватновласницького фонду губернії. В Александрійському та Єлисаветградському повітах дворянські володіння обіймали найбільші площі та становили 59,8% та 49,7% приватновласницького фонду. Натомість Ананіївський та Херсонський повіти вирізнялися концентрацією саме великих дворянських маєтків [26, с.31-32].

Проте скасування кріпосного права, що позначилося втратою гарантованої робочої сили у вигляді залежного селянства, екстенсивне ведення господарства, брак основного і оборотного капіталу, необхідного для обслуговування величезних земельних угідь спонукали дворян-землевласників до подальших економічних та соціальних трансформацій у середовищі дворян-землевласників. По суті, дворянство опинилося перед необхідністю пошуку виходу із кризи і формування нових джерел фінансових надходжень. У цьому контексті земельні володіння дворян набували якісно нового економічного значення. Із засобу задоволення внутрішньогосподарських потреб вони потенційно могли перетворитися на вагоме джерело прибутку за умови інтенсифікації сільськогосподарського виробництва, застосування нових с/г механізмів та технологій, раціонального планування та використання земельних площ, способів переробки отриманої сільськогосподарської продукції тощо. З іншого боку, частина дворян-власників, виявилася неготовою до нових, капіталістичних реалій та неспроможною до сформування господарств підприємницького типу з раціональною обробкою та використанням угідь, що у даному випадку виступали баластом. У такому разі дворяни вбачали у належній їм землі готовий



товар, вдаючись до отримання разового або перманентного прибутку невиробничого характеру шляхом продажу, застави або оренди землі. «Недооброблювана» власниками частина угідь уможлиблювала отримування прибутку шляхом оренди, що набувала значного розмаху у краї.

Частині херсонських дворян-латифундистів вдалося адаптуватися до нових умов господарювання й урізноманітнити джерела надходження прибутку шляхом поєднання різних способів підприємницької діяльності: виробництво с/г продукції, її переробка, продаж землі, здавання в оренду (орні угіддя, пасовища) тощо. Зокрема, у величезному маєтку «Грушівка» розміром майже 75 тис. десятин (він охоплював Херсонський повіт і частково Катеринославський та Мелітопольський повіти сусідніх губерній), що був у власності князя Миколи Михайловича, майже половина угідь (46,5%) здавалася в оренду. Разом із цим на іншій частині було організовано інтенсивне зернове господарство, знаходився розплідник лісових та плодових дерев. Значна увага приділялася тваринництву – зокрема, розведенню племінних порід коней, корів, свиней, овець тощо, які неодноразово здобували нагороди на сільськогосподарських виставках [12, с.72-73]. У маєтку Ново-Воронцовка Херсонської губернії в оренду також здавалася майже половина землі – 16 тис. дес., на решті було організоване інтенсивне господарство, яке постачало на ринок щорічно до 150 пудів хліба, племінну худобу, садівний матеріал [19, с.137].

Разом із тим, дворяни, яким вдалося організувати капіталістичне господарювання у власних маєтках, навіть приорендовували значні угіддя в інших представників стану з метою розширення власного виробництва. Приміром, брати М. і Є. Здорики, яким належав маєток «Велика Чечелівка» у Александрійському повіті площею 711 дес., орендували у сусідів ще 4 тис. дес. землі, використовуючи половину для вирощування зернових, а решту – для випасу і розведення верхових коней, великої рогатої худоби на продаж [12, с.19; 19, с.138].

Як правило, навіть ті власники, які винаймали землі, охоче здавали у коротстрокову (переважно однорічну) оренду невеликі ділянки власних



земельних угідь – переважно орних, що через певні обставини не обробляли самостійно. Князь А.Є Гагарін після невдалого досвіду зернового виробництва майже 9,8 тис. дес. у маєтку «Вікна» здавав в оренду місцевим селянам та міщанам, залишивши під власну оранку лише 200 дес. [12, с.46].

Інколи поміщики використовували орендовані угіддя для отримання невиробничого прибутку шляхом здавання у суборенду невеликими ділянками, насамперед, селянам. Приміром, Ю. А. Недзельський орендував в Ананіївському повіті маєток «Куликово Поле» загальною площею 6,76 тис. дес. по 3 руб. 75 коп. за дес. із правом розорення 4,46 тис. дес. землі. При цьому власну с/г діяльність він здійснював лише на 100 дес., натомість здавав у грошову оренду 800 дес. Шуману по 4 руб. 25 коп. за дес., а 2,8 тис. дес. – у скіпщину селянам. Інші площі він використовував як пасовища для мериносових овець, коней власного кінного заводу, великої рогатої худоби тощо [6, с.120]. У цілому по Ананіївському повіту великі землевласники орендували близько 76 тис. землі; половину при цьому становили орні землі, лише 9 тис. дес. з яких засівали безпосередньо орендарі, а 28 тис. дес. здавали в оренду селянам [6, с.208].

Зазначимо, що «показових» багатопрофільних підприємницьких володінь, що ґрунтувалися на інтенсивному способі ведення господарства, насправді було небагато. Фахівець з сільського господарства О. І. Чупров у 1906 р. писав: «...культурні поміщицькі господарства, багаті капіталами та знаннями, складають у нас поодинокі оазиси, що розчиняються серед пересічних і безпритульних маєтків, які ґрунтуються виключно на здаванні землі селянам і вибиванні орендної плати» [1, с.19]. Тож у більшості випадків саме отримання прибутку від оренди виступало запорукою благополуччя великих землевласників. Проте в дворянському середовищі суто посередницька спекуляція (оренда заради річної суборенди дрібними ділянками) у якості основного виду підприємницької діяльності зустрічалася нечасто. В Александрійському повіті з 10 господарств, що орендували землю, тільки 3 мали на меті отримання невиробничого прибутку, інші ж орендували землю виключно для забезпечення виробничих потреб [24, с.23].



Тож дворянські земельні володіння складали основу орендного фонду. До сфери орендних відносин на Півдні України було залучено майже 43% дворянських угідь. Херсонські дворяни із 2 040 тис. дес. здавали в оренду 1 059 тис. дес. землі, тобто більше половини власницької площі. Причому в окремих повітах ці показники значно різнилися. Дворяни Єлисаветградського повіту напр. XIX ст. здавали лише в щорічну оренду 28,7% угідь [23, с.7]. Натомість дворянська активність у якості орендарів була набагато нижчою. По Александрійському повіту загальна площа орендованих місцевим дворянством земель становила 1,6% їхніх володінь [24, с.23].

Серед землевласників Херсонської губернії практикувалися наступні форми орендного підприємництва: здавання в оренду земель без ведення власного господарства, що передбачало отримання невиробничого прибутку, та поєднання часткової оренди із веденням власного господарювання. Зазначимо, що почасти капітал, отриманий від оренди, слугував підґрунтям для вдосконалення сільськогосподарської техніки та покращення технологій господарювання власника, однак у більшості випадків становив джерело прибутку для повсякденного використання. Власники дрібних (до 100 дес.) володінь тяжіли до самостійного господарювання (переважно товарного землеробства), вдаючись до залучення найманих робітників. Натомість господарські справи у середніх та великих володіннях зосереджувалися переважно в руках сторонніх осіб (управляючих, прикажчиків тощо), а здавання в оренду «надлишків» земельного ресурсу становило характерну особливість землевикористання.

У Херсонському повіті великі землевласники здавали в оренду майже $\frac{3}{4}$ орних угідь, у той час як середні власники виявляли меншу активність, здаючи лише половину. Поза сферою орендних відносин перебувало лише 1/10 власників, понад 37% використовували наявний земельний ресурс виключно задля отримання прибутку від оренди (переважно середні власники), а більше половини поєднували ці види діяльності [7, с.328]

У Єлисаветградському повіті із 352 великих і середніх володінь частка



власників, які господарювали «власним коштом», була досить високою і становила 30%, лише 3% цілковито здавали угіддя в оренду, а понад 2/3 поєднували оренду з сільськогосподарською діяльністю [23, с.9]. У Тираспольському повіті до сфери орендних відносин було залучено майже всі приватні володіння: 43% середніх і великих власників поєднували виробниче й невиробниче господарювання, здаючи в оренду майже половину земель, і приблизно такий же відсоток становили власники, які здавали в оренду усі угіддя. В Александрійському повіті на 1888 рік 17% приватновласницьких середніх та великих господарств обходилися без оренди, 48% здавали всю землю у довгострокову оренду, залишаючи інколи за собою тільки садиби з присадибними ділянками і лісами, а 35% поєднували оренду з сільськогосподарською діяльністю. Безпосередньо по дворянських господарствах співвідношення мало вигляд 1:7:1,1, що свідчить про більшу схильність (з-поміж представників власників інших соціальних прошарків) представників стану до отримання невиробничого прибутку. У звітах зазначалося, що «роздача земель в довгострокову оренду і порічно за гроші і з частки врожаю становить найулюбленіший спосіб експлуатації землі приватними власниками Александрійського повіту» [24, с.23].

Відтак, переважна частина приватних власників Херсонського повіту тяжіла до ведення сільського господарювання, насамперед торгівельного землеробства, частково здаючи в оренду земельні ділянки для отримання додаткових прибутків. Для місцевих дворян, які виявилися неспроможними (або неготовими) налагодити капіталістичне виробництво у власних маєтках, здавання в оренду цілих маєтків слугувало вагомим джерелом фінансових надходжень. Дрібні власники воліли вести власне господарство, проте використовували дрібну порічну оренду у якості гарантованого прибутку.

Розвиток торгівельного землеробства на Херсонщині означив орендний попит переважно на орні землі, проте розвиток тваринництва в окремих районах сприяв оренді сіножатей, пасовищ, вигонів. Угіддя дрібних власників, які займалися виключно власним господарюванням, склалися переважно з орних



земель. Тож контрагентами в оренді останніх виступали, як правило, власники-латифундисти, володіння яких майже наполовину знаходилися під пасовищами та сіножатями.

Орендні відносини щодо цієї категорії земель мали свої особливості, ситуативний характер й відрізнялися від тих, що формувалися у царині землеробства, тож вважаємо за потрібне зупинитися на них більш детально. Орендарями пасовищних та сінокісних угідь у латифундистів виступали, як правило, підприємці, які займалися торгівельним тваринництвом – вівчарством, розведенням племінної худоби тощо. Вони вбачали більший зиск у винайманні цілих маєтків для поєднання різних видів сільськогосподарської діяльності, або ж приорендовували необхідні земельні площі. Натомість заможні селяни орендували надільні пасовищні та сіножатні землі або вдавалися до оренди у власників-сусідів.

Орендна плата за сіножаті, на відміну від орних, не залежала від якісних характеристик ґрунту чи трави. Позбавлена об'єктивних закономірностей формування, вона залежала від врожаю певного року. «У поганий рік, зазначали статисти, – і найгірші сіножаті ціняться дорожче, ніж гарні сіножаті в урожайний рік» [24, с.23]. У цілому орендні ціни на сіножаті приблизно відповідали цінам за тверді або парові землі й встановлювалися вже після визрівання трави, коли зрозумілою ставала якість сіножаті та означувався попит на сіно серед потенційних орендарів. При укладанні ж угоди взимку-навесні, орендар міг отримати пасовища за зниженими цінами, зважаючи на потенційні ризики.

Оренда пасовищ також мала свої особливості. Якщо орну землю та сіножаті можна було орендувати на значній відстані від місця проживання, то пасовища зі зрозумілих причин мали бути поряд із власністю орендаря. Це фактично унеможливлювало можливість ринкового ціноутворення на умовах конкуренції, що мало місце при встановленні таких щодо орендування інших видів земель. Тож плата за пасовища мала скоріше спорадичний характер й умовно прирівнювалися до ціни за оренду твердих ґрунтів. Площа орендованої пасовищної або вигонної землі визначалася за кількістю худоби і становила $\frac{1}{2}$ -



1 дес. на 1 голову. Інколи власники толок та вигонів призначали плату «за голову» без видової диференціації, що становила у середньому 3-5 руб. [23, с.7].

Суб'єктивний характер ціноутворення означив у відомому сенсі потенційну прибутковість таких орендних відносин. Наприклад, у великому маєтку Єленовка Єлисаветградського повіту за випас корови власник вимагав зібрати зернові з 2 дес. та скосити сіно з 1 дес., що у грошовому еквіваленті становило 9,50 руб. Беручи до уваги той факт, що для випасу корови відводилося 1/2 десятини пасовища, а плата пастуха складала приблизно 0,75 руб., із десятини пасовища власник отримував 18 руб. У середньому по повіту прибуток орендодавців не був нижчим за 13 руб., а подекуди сягав і 35 руб. [23, с.7].

Такі ціни нерідко виявлялися завищеними для селян, тож вони шукали альтернативні й більш доступні джерела оренди. Поряд із дворянами, когорта контрагентів орендних відносин поповнювалися селянами, землі яких, надільні та позанадільні, значно поповнили орендний фонд регіону.

Херсонська губернія належала до десяти губерній Росії з максимальною концентрацією орендного надільного фонду: співвідношення орендної площі до надільної тут становило 20% [22, с.83]. На 80-ті рр. XIX ст. надільні землі охоплювали понад 2 187, 811 тис. дес., або 33,8% земельного фонду губернії; до того ж в особистій власності селян перебувало ще майже 965 тис. дес. (10,7%) [17, с.6-9]. Протягом 1877-1905 рр. на Херсонщині спостерігалася значне зростання селянського та міщанського землеволодіння – у 2,8 разів та 3,15 разів відповідно [26, с.31]. «Земельний голод» у місцевих селян частково був спричинений замалим середнім розміром селянського двору, що становив 8-9 дес. і лише на 1911 р. в окремих повітах, зокрема Херсонському, зріс до 13 дес. [16, с.38-39]. Тож за таких умов селяни винаймали землі, нерідко навіть на значній відстані від поселень. Найбільша активність у винайманні спостерігалася серед колишніх поміщицьких селян, на долю яких припадало, приміром, у Александрійському та Єлисаветградському повітах, 55% та 71% орендованої селянами площі [14, с.27].

Протягом 1905–1912 рр. із на кожних 100 дес. землі, засіяної селянами



Херсонського повіту, на орендовану припадала майже $\frac{1}{2}$ посівів [3; 20, с.39]. Найбільшу активність в орендуванні посівних площ виявляли селяни середнього достатку та заможні, які на кожні 100 десятин посівів мали понад 54-60% винайнятих площ [4, с.80-81]. Серед них також була розповсюджена практика здавання в оренду надільних посівних площ біднішим селянам, отримуючи таким чином прибуток не від продажу продукції з надільних земель, а саме від оренди. Зазначені тенденції були характерними для господарств селянського типу усієї Південної України, де їх посіви на орендованих землях перевищували 3 млн. дес. [16, с.39]. Відбувалося становлення ринкового землеробства на орендованій землі, втягнутої до товарообігу. Тож земельна оренда була одним із основних показників капіталізації сільського господарювання; охоплюючи усі групи селян.

Відтак, земельна оренда серед селян набула значного розповсюдження та складала значну частину площі селянського землекористування. З розвитком ринкових та капіталістичних відносин відбувалася майнова та соціальна диференціація селянства, що й обумовлювало зростання їхньої ролі у поземельних відносинах і підприємницькій діяльності регіону. Функціонування селянських господарств залежало певною мірою від оренди й означувало їхню роль у цих відносинах – у якості орендодавці або орендарів, та, відповідно, мету оренди.

До категорії позанадільних земель, що здавалися в оренду, належали, окрім приватновласницьких (насамперед, дворянських), землі казни й уділів. Вони виступали досить вагомим об'єктом поземельних орендних відносин південноукраїнського регіону: Катеринославська, Таврійська та Херсонська губернії входили до складу 12 губерній Російської імперії, де зосереджувалося 93% фонду казенних земель [8, с.99]. Наприкінці XIX ст. у Херсонській губернії їхня площа становила 498,728 тис. дес., тобто 6,6% земельного фонду губернії, укупі ж із володіннями міст та установ – взагалі 11% [17, с.6-9]. Цей земельний ресурс був залучений до орендного землеобігу й активно використовувалася місцевим населенням.



Різноманіття видів оренди та їх поєднання зумовлювалося відмінностями природно-кліматичного характеру, соціальною структурою, специфікою поземельних відносин тощо, що мали місце в певному регіоні. За тривалістю орендних домовленостей оренда поділялась на довго- та короткострокову. Серед великих власників Херсонської губернії у пореформені десятиліття набула популярності довгострокова оренда. В Одеському повіті Херсонської губернії понад 20% землі здавалося середніми та крупними власникам у довгострокову оренду [7, с.326]. Найчастіше до довгострокової оренди вдавалися господарі, які зовсім не вели господарства. Приміром, наприкінці XIX ст. брати Зелінгер орендували величезний маєток Кантакузівка площею 13,613 тис. дес. на 10 років, сплачуючи по 4 руб. 60 коп. за дес. На 3,968 тис. дес. вони вели власне господарювання, 8,367 тис. дес. здавали селянам, з них понад 5 тис. дес. – у скіпщину, а 3,347 тис. дес. – у грошову оренду вже по 5,5-6 руб. за дес. [6, с.101].

Незважаючи на очевидні переваги довгострокової оренди як для власників великих угідь, так і для крупних орендарів, використання короткострокової (переважно однорічної) оренди лише набирало обертів. Переважання останньої свідчило про подальшу капіталізацію аграрних відносин, залучення селянства до орендної взаємодії тощо. Її популярність у південноукраїнському регіоні поступально набирала обертів, зустрічаючись у 60 випадках зі 100. Вагома причина широкого розповсюдження короткострокової оренди серед великих власників, окрім очевидної економічної рентабельності, полягала у побоюванні укладання з селянами довгострокових угод через майнову незабезпеченість останніх. На думку, Д. С. Флексора, який вивчав потреби сільського господарювання, «здавання селянам землі в довгострокову оренду є справою ризикованою для землевласників, на яку наважиться далеко не кожен» [21, с.49]. Нерідко незабезпеченість регулярного надходження платежів за орендними угодами штовхала поміщиків компенсувати наявні ризики за рахунок скорочення строку оренди, підвищення орендних цін, надання в оренду гірших земельних ділянок тощо. Окрім того, вкрай негативним наслідком короткострокової оренди для орендодавців, як і у випадку з орендою казенних



земель, було порушення родючості ґрунтів, а для орендарів – зниження врожайності. Вона призводила до хижацької експлуатації земельного ресурсу, оскільки з неї намагалися отримати максимум вигоди, мало турбуючись про відновлення ґрунту.

За характером розрахунку оренда розподілялася на натуральну та грошову. Перша, як правило, була представлена здольщинною формою оренди, яка передбачала отримання власником землі орендної плати частиною (долею) від отриманого орендаром урожаю. Як правило, оренда за частку врожаю здійснювалася на наступних умовах. Орендар був зобов'язаний обробити поле, засіяти своїм насінням, зібрати врожай і частку, що мала належати власнику землі, привезти на означене останнім місце. Ця форма називалася в регіоні «скіпщина» та була досить розповсюдженою. Також часто власники вдавалися до її різновиду – іспольщини, що передбачала отримання і власником, і орендарем половини врожаю за умови надання власником землі власного насіння для посіву, що відповідно зменшувало частку орендаря. Особливість натуральної оренди в умовах становлення підприємницького господарювання полягала у її перехідному типі, що знаходило прояв у використанні певних елементів капіталістичної оренди. Так, орендодавець міг надати орендарям (окрім землі) реманент, робочу худобу, насіння тощо; натомість останні віддавали за оренту землі частину врожаю, інколи вкладаючи у господарство власні кошти, а також виконували низку узгоджених послуг. Розповсюдженість скіпщини пояснювалося насамперед її доступністю для переважної частини сільського населення, а також тією обставиною, що у випадку цілковитого неврожаю орендареві не доводилося «втрачати орендну плату».

На Херсонщині скіпщина була розповсюдженою серед орендарів усіх типів власності та соціального стану, проте усе більшої популярності набувала грошова форма розрахунку. Цілком зрозуміло, що внутрішньостанові дворянські орендні угоди цілковито базувалися на останній; також до грошової оренди тяжіли заможні господарі різних соціальних категорій. Приміром, барон Г.Г.Швакгейм, власник маєтку «Воєводське» у Єлисаветградському повіті



площею 5,027 тис. дес., здавав у грошову оренду 2,5 тис. дес. та у іздольщинну 800 дес. [12, с.60]. Натомість оренда за відробітки не відповідала запитам підприємницького господарювання у районах із розвиненим торгівельним землеробством, тож мала місце у поодиноких випадках і найчастіше полягала у збиранні врожаю зернових.

Певною специфікою, як вже зазначалося, відрізнялися орендні відносини щодо сіножатей пасовищ та вигонів. Пануючою формою оренди сіножатей була іздольщина. У Єлисаветградському повіті, приміром, орендар мав скосити сіно, скласти в копиці, а після поділу із власником скласти його частку в скирду. При цьому частка власника, на відміну від грошової оплати, була вкрай нестабільною, коливаючись від 0,8 до 0,5 [23, с.7].

Розміри орендної плати – як грошової, так скіпщинної – залежали від багатьох чинників: родючості ґрунтів, регіональних демографічних показників, забезпеченості населення власною землею тощо. У будь-якому випадку підприємницький характер орендних відносин міг бути забезпечений дотриманням принципу прибутковості, виробничої й невиробничої, як кінцевої мети цих відносин для обох суб'єктів. «Капіталістичний господар – писав О. А. Кауфман, – в усіх своїх починаннях, і зокрема, тоді, коли орендує ... землю, завжди керується одним мотивом – прагненням до баришу, потенційно вигідному капіталовкладенню». Натомість орендатор капіталістичного типу, продовжував він, мав погоджуватися сплатити таку оренду ціну, за покриттям якої та оплатою власної праці, взагалі всіх витрат на обробку землі, він міг «розраховувати отримати на свою користь прибуток на затрачений ним капітал» [8, с.81]. Середні ціни по губерніях та повітах Херсонщини визначалися, як правило, для орних (м'яких) земель. Тож у першу чергу орендна плата була реальним показником прибутковості землі певної місцевості в певний час, виступаючи продуктом попиту-пропозиції. Тогочасні статисти вказували, що в умовах формування підприємницьких засад сільського господарювання у певному регіоні економічні принципи набували локального колориту, проте з подальшим домінуванням економічної формули на кшталт «попит-пропозиція».



Звичайно, зустрічалися винятки, які мали суб'єктивний характер і пояснювалися «волею власника», однак мали поодинокі прояви. Приміром, у Єлисаветградському повіті власник маєтку у Вікторштадті здавав в оренду землю по 3 руб. 25 коп. за десятину, хоча у сусідніх володіннях її середня вартість становила 7-8 руб. [23, с.9]. Загалом орендна плата складалась із двох компонентів: 1) економічного, що відображував продуктивність землі в певних умовах; 2) соціального – податку на орендаря з боку землевласника, що ґрунтувався на потребах першого і привілеях останнього [19, с.139].

Особливістю оренди у Херсонській губернії пореформеного періоду, як і у південноукраїнському регіоні в цілому, були відносно низькі орендні ціни. Протягом перших десятиліть вони характеризувалися поступальним зростанням і досягли значного розміру лише після століпінської реформи. По Південному Степовому району середній розмір ціни за орендовану десятину орної збільшився більше ніж утричі [1, с.164]

Відповідно, зі збільшенням грошової орендної плати зростала і частка врожаю на користь орендодавця. Якщо ще в першій половині XIX ст. дрібні орендарі приватновласницьких земель сплачували десяту частину врожаю (тому й називалися «десятинщиками»), то згодом зі зростанням попиту на землі розмір частки поступово збільшувався. В Одеському повіті наприкінці XIX ст. вона становила, приміром, $\frac{1}{4}$ врожаю, хоча в інших повітах сягала $\frac{1}{3}$ та поступово зростала до $\frac{1}{2}$ [7, с.344; 18, с.258]. Навіть за умови порівняно невеликої частки врожаю при сплаті натуральної оренди власники усе частіше вдавалися до призначення грошових чи відробіткових доплат: відпрацювання 1-2 робочих днів на власника, доставка сіна до його економії, вивезення його зерна на ринок тощо [79, с.296; 9]. У Єлисаветградському повіті місцеве населення називало додаткові орендні виплати «вигодами» або «вимовами». У більшості випадків вони передбачали отримання додаткової частини врожаю з частки орендаря: однієї копи, пів-копи, десятої копи тощо. За таких умов частка в $\frac{1}{3}$ перетворювалася в $\frac{1}{2}$, а у неврожайні роки власник міг отримати навіть більше за орендаря. Крім того, зустрічалася доплата грошима (1 руб.), у вигляді відробітків



(так звані «робочі жіночі дні», робота біля молотарки або виконання певного виду робіт протягом 1-2 днів на прохання власника, зведення додаткових кіп до господарства власника, оранка землі тощо) [23, с.7].

Великі власники, особливо в перші пореформені десятиліття, намагалися стимулювати орендування землі якомога більшими ділянками на кілька років. Тож орендна плата при укладанні довгострокових угод була нижчою за короткострокові. Так, на початку ХХ ст. орендна плата за умови довгострокової оренди складала 8,02 руб, у той час як короткострокова була майже у 1,5 разів вищою – 11,93 руб. [11, с.14]. Крім того, серед дворян почастіспрацьовував принцип «станової єдності», коли орендна ціна для орендаря-дворянина була нижчою, ніж для орендаря-селянина.

Високі розміри цін на щорічну оренду значною мірою були зумовлені стабільним попитом серед селянства. «Нужда змушує орендувати й сплачувати стільки, скільки вимагає поміщик, – писав О.А.Кауфман. – ...Селянин не може прожити без оренди, проте землевласник вільний (у виборі. – прим. моя. – Ч.Н.) здавати або не здавати землю» [8, с.84]. Тож орендні ціни здебільшого залежали від ступеня потреби в ній селян і факту неспроможності переважної більшості орендувати значні угіддя на тривалий термін, а тим паче – купити, адже купівельні ціни вирізнялися на Херсонщині динамічним зростанням [11, с.ІІІ].

Окрім того, слід враховувати й наступний чинник, який значною мірою означував високі ціни на за короткострокову оренду. Як вже зазначалося, вона відрізнялася хижацьким характером землекористування й негативно впливала на стан ґрунтів. Адже при інтенсивних способах землеробства родючість землі відновлювалась у процесі самого виробництва, а при екстенсивному вимагала часу на відновлення. Проте в зоні торгівельного зернового виробництва сівоzmіни не існувало, що також спричинювало неврожаї. Відсутність якісної обробки землі та внесення добрив, а відтак – низька врожайність негативно позначалися на добробуті обох суб'єктів орендних відносин і виступали суттєвою перепорою на шляху до вдосконалення приватновласницького господарства [8, с. 84]. До виснаженості додавалися ще й погіршення



кліматичних умов через вирубку лісів, обміління водоймищ тощо. Тож виробництво зернових зростало переважно екстенсивним шляхом внаслідок збільшення посівних площ та посівів більш рентабельної озимої пшениці. Досягти прибутку нерідко вдавалося завдяки зростанню ринкових цін на зернові. За таких умов шляхом завищення орендних цін орендодавці намагалися себе «винагородити» за виснаження ґрунтів, низькі врожаї або принаймні компенсувати нанесені збитки. Відтак, розповсюджена на Херсонщині губернії короткострокова оренда, особливо однорічна, могла приносити прибуток лише у добре організованих великих господарствах. Для більшості селян вона почасти була збитковою або принаймні компенсувала витрати. Це призводило до поступового витіснення заможними селянськими господарствами дрібних збиткових із підприємницького сектору торгівельного землеробства регіону.

Висновки.

Таким чином, становлення орендних відносин у Херсонській губернії відбувалося в умовах перерозподілу земельної власності серед основних соціальних категорій населення та інституціоналізації сільськогосподарського підприємництва. Орендний фонд регіону складали приватновласницькі володіння, селянські надільні землі та землі у власності казни. Основним земельним донором залишалося дворянство, господарства яких за своєю суттю були орієнтовані на підприємницьку діяльність та отримання як виробничого, так і невиробничого прибутку. Переважна частина представників вищого стану виявилася неспроможною до капіталістичної реорганізації господарювання. Для них здавання в оренду маєтків (повністю або частково) слугувало важливим джерелом фінансових надходжень. Проте саме дворяни залишалися вагомими виробниками сільськогосподарської продукції та ініціаторами технічних і технологічних новацій в агровиробництві. Для них оренда мала амбівалентний характер: з одного боку, дозволяла за необхідності розширити підприємницьке виробництво шляхом приорендовування бажаних великих угідь на тривалий термін на вигідних умовах. З іншого боку, надання селянам невеликих ділянок у щорічну оренду гарантувало отримання додаткових коштів, що почасти



використовувався для розвитку господарства. Когорту орендарів складало переважно середнє та заможне селянство, яке поступово займало вагоме місце у виробництві сільськогосподарської продукції регіону. Земельна оренда відігравала важливу роль у цьому процесі, адже орендні ціни у регіоні були доступнішими за купівельні для пересічних орендарів.

Видова диференціація оренди була спричинена низкою чинників: регіональною специфікою, природно-кліматичними, демографічними особливостями, розташуванням, характером використання земель тощо. Повсюдне поширення грошової оренди свідчило про капіталізацію господарювання на селі, а поступальне зростання орендних цін свідчило про зростання підприємницької активності середніх та заможних власників. Водночас за очевидних переваг оренди як форми землекористування у сільськогосподарському виробництві, що апріорі уможливлювала отримання і прямого, і додаткового прибутку, усе наочнішими ставали «побічні ефекти» її використання. Низький рівень агрономічної культури, екстенсивний спосіб господарювання, виснаження ґрунтів призводили до зниження врожайності, а відтак негативно позначалися на добробуті суб'єктів орендних відносин та гальмували розвиток капіталістичного господарювання в регіоні.

Література

1. Анфимов, А.М., 1961. *Земельная аренда в России в начале XX века*. Москва: Издательство АН СССР. 208 с.
2. Балухтіна, О.М., 2013. Розвиток оренди на церковних землях Південної України (2-га половина XIX ст. – 1917 р.). *Історичний архів. Наукові студії*, вип. 10, с. 16-24.
3. Вагилевич, В., 1913. Некоторые данные из хозяйственно-статистического обзора Херсонского уезда. *Южно-русская сельскохозяйственная газета*, 14 Февр.
4. Вагилевич, В., 1913. Обследование крестьянских хозяйств в Херсонском уезде по данным земского сельскохозяйственного склада. *Агрономический*



журнал, кн.7. Харьков: Тип. М.Х.Сергеева, с. 80–81.

5. Главное управление землеустройства и земледелия, Департамент государственных земельных имуществ, 1907. *Статистические сведения о средних арендных ценах за одну десятину казенных земельных угодий в уездах 58 губерний Европейской России в 1 января 1906 года*. Санкт-Петербург: Тип. В.Киршбаума, 1907. 46 с.

6. Заикин, Ф.О., 1900. *Описание частновладельческих хозяйств Ананьевского уезда*. Херсон. 320 с.

7. Карышев, Н.А., 1897. Крестьянские внаемные аренды в зависимости от колебаний хлебных цен и урожаев. В: Чупров, А.И, Посников, А.С., ред, 1897. *Влияние хлебных цен и урожаев на некоторые стороны русского народного хозяйства*, т.1, Санкт-Петербург: тип. В. Киршбаума, с.277-377.

8. Кауфман, А.А., 1918. *Аграрный вопрос в России: курс народного университета*. 2-е изд. Москва: Моск. науч. изд-во, 267 с.

9. Кравець Ю.А., 2003. Земельна оренда як одна з форм підприємницької діяльності аграрного сектору лівобережної України в 90-і рр. XIX ст. - на початку XX ст. *Історичні записки: Збірник праць*. Луганськ [online]. Доступно: <<http://www.info-library.com.ua/books-text-10391.html>>.

10. Мануилов, А.А., 1905. Аренда земли в России в экономическом отношении. В: Мануилов, А.А., ред., 1905. *Очерки по крестьянскому вопросу*, изд. 2-е. Москва: издание Д. С. Горшкова, с. 72-204.

11. *Материалы для оценки земель Херсонской губернии по закону 8 июня 1893 года*, 1910. Вып. 7, Херсон.

12. Министерство земледелия и государственных имуществ, Департамент земледелия, 1901. *Краткие справочные сведения о некоторых русских хозяйствах*. 2-е изд., вып. 2. Санкт-Петербург: тип. В. Киршбаума. 546 с.

13. Порш, М., 1907. Статистика землеволодіння в 1905 р. і мобілізація земельної власності на Україні від 1877 р. по 1905 р. *Україна*, 4, с.146-180.

14. Постников, В.Е., 1891. *Южно-русское крестьянское хозяйство*. Москва: Типо-литография Тов-ва И.Н. Кушнерев и Ко. 391 с.



15. Приймак, О., 2002. *Столипінська аграрна реформа на Півдні України. (1906-1917 рр.)*. Запоріжжя; РА «Тандем – У», 2002. 188 с.
16. Реєнт, О. П., Сердюк, О. В. 2011. *Сільське господарство України і світовий продовольчий ринок (1861–1914 рр.)*. Київ: Ін-т історії України НАН України.
17. Рихтер, А. А. ред., 1897. *Цифровые данные о поземельной собственности в Европейской России*. Санкт-Петербург: Типография П. П. Сойкина.
18. Семенов-Тянь-Шанский, В. П., ред., 1910. *Россия. Полное географическое описание нашего отечества: Настольная и дорожная книга для русских людей*: [В 19-ти т.]. СПб. : Изд. А. Ф. Девриена. Т. 14 : Новороссия и Крым. 983 с.
19. Темірова, Н.Р., 1998. Поміщицьке землеволодіння та землекористування на Півдні України у пореформений період. *Записки науково-дослідної лабораторії історії Південної України Запорізького державного університету: Південна Україна XVIII-XIX століття.*, вип. 3. Запоріжжя: РА «Тандем-У», с. 135-142.
20. Темірова, Н.Р. 2003. *Поміщики України в 1861-1917 рр.: соціально-економічна еволюція*. Донецьк: ДонНУ. 319 с.
21. Флексор, Д.С., 1903. *Аренда. Свод трудов местных комитетов по 49 губерниям Европейской России*. Санкт-Петербург: Типография В.Ф. Киршбаума, 178 с.
22. Фортунатов, А. 1893. *Сельскохозяйственная статистика Европейской России*. Москва: Типо-литография Тов-ва И.Н.Кушнерев и Ко. 347 с.
23. Херсонская Губернская Земская Управа, 1886. *Материалы для оценки земель Херсонской губернии*. Херсон: Типография М. К. Аспера. Том II. Елисаветградский уезд (статистико-экономическое описание уезда) [online]. Доступно: <<http://library.kr.ua/elib/ocenka/ocenka.html>>.
24. Херсонская Губернская Земская Управа, 1888. *Материалы для оценки земель Херсонской губернии*. Херсон: Тип. О. Д. Ходушиной. Том. III.



Александрійський уезд (статистико-економічне описання уезда [online].
Доступно: <<http://library.kr.ua/elib/ocenka/ocenka14.html>>. .

25. Херсонська Губернська Земська Управа, 1915. *Статистико-економічний огляд Херсонської губернії за 1913-й рік*. Херсон: Видання Херсонської Губернської Земської Управи. 20 с.

26. Центральний статистичний комітет МВД, 1906. *Статистика землевладення 1905 г.* Вип. 16: Херсонська губернія. Санкт-Петербург: «Центральна Типо-Літографія М. Я. Минкова. 46 с.

27. Якименко, Н.А., 1991. Земельна оренда на Україні в період капіталізму. *Український історичний журнал*, 2, с. 54-63.

Abstract. *The article considers the process of institutionalization of lease relations in the agricultural sector of the Kherson province in the second half of the XIX cent.- 1917 in the conditions of development of commodity agriculture and animal husbandry. The role of landownership in the formation of the lease fund of the region is determined. It was found that huge lands served as a significant source of productive and non-productive income for the local nobility. The ways of involving the peasantry of the Kherson province in lease relations in the conditions of its property and social differentiation are revealed. Attention is focused on the fact that the main tenant was a wealthy peasantry, who used the land primarily for the organization of commercial agriculture. A wide range of statistical sources highlights the types of land lease and rent, the peculiarities of their application.*

Key words: *land rent, lease relations, Kherson province, entrepreneurship, tenant, land use, landlord economy, peasant economy.*