

## ДВОРЯНСТВО И ЗЕМЕЛЬНЫЙ РЫНОК БЕЛАРУСИ В ПОРЕФОРМЕННЫЙ ПЕРИОД (1861–1914)

**А. Е. Веремейчик**

*Белорусский государственный университет, пр. Независимости, 4, 220030,  
г. Минск, Республика Беларусь, Verameichyk@bsu.by*

В статье анализируется процесс вовлечения дворянства Беларуси в поземельную торговлю в период после отмены крепостного права (1861) и до начала Первой мировой войны (1914). Рассматриваются ключевые изменения в структуре дворянского землевладения и характере хозяйствования, вызванные переходом к капиталистическим отношениям. Исследуются дворянско-межсословный и корпоративно-дворянский сегменты земельного рынка. Выделяются основные типы помещичьих хозяйств, их адаптация к новым экономическим условиям, а также роль дворянства в развитии предпринимательства и промышленности на территории Беларуси. Особое внимание уделяется факторам, повлиявшим на трансформацию хозяйственной деятельности дворян, включая экономические кризисы, технологический прогресс, особенности региональной специализации, динамику цен на землю и структуру земельных сделок.

**Ключевые слова:** дворянство; земельный рынок; пореформенный период; Беларусь; помещичье хозяйство; капитализм; предпринимательство; имение; цены на землю; структура продаж.

## THE NOBILITY AND THE LAND MARKET OF BELARUS IN THE POST-REFORM PERIOD (1861–1914)

**A. E. Verameichyk**

*Belarusian State University, Niezaliežnasci Avenue, 4, 220030, Minsk,  
Republic of Belarus, Verameichyk@bsu.by*

The article analyzes the process of the Belarusian nobility's involvement in land trade during the period following the abolition of serfdom (1861) up to the beginning of World War I (1914). It examines key changes in the structure of noble landownership and the nature of estate management brought about by the transition to capitalist relations. The study explores the interclass noble and corporate-noble segments of the land market. It identifies the main types of landed estates, their adaptation to new economic conditions, and the role of the nobility in the development of entrepreneurship and industry in Belarus. Special attention is given to the factors influencing the transformation of noble economic activity, including economic crises, technological progress, regional specialization patterns, land price dynamics, and the structure of land transactions.

**Keywords:** nobility; land market; post-reform period; Belarus; landowner's estate; capitalism; entrepreneurship; estate; land prices; sales structure.

Экономическое развитие Беларуси во второй половине XIX–начале XX в. неразрывно связано с трансформацией аграрных отношений и изменением роли дворянства в хозяйственной жизни региона. Отмена крепостного права в 1861 г. стала переломным моментом, запустившим процессы

модернизации и вовлечения помещичьих хозяйств в рыночную экономику [1, с. 40]. Изучение специфики формирования земельного рынка, на котором дворянство выступало одним из ключевых акторов, имеет важное значение для понимания социально-экономических процессов в Беларуси указанного периода. Актуальность темы обусловлена необходимостью комплексного анализа адаптации дворянского сословия к новым капиталистическим условиям, выявления особенностей дворянско-межсословной и корпоративно-дворянской поземельной торговли, а также оценки вклада дворянства в предпринимательскую деятельность.

Историография проблемы включает труды дореволюционных и современных исследователей, посвященные как общим вопросам аграрной истории Российской империи, так и специфике развития помещичьих хозяйств в Беларуси. Среди ученых, чьи работы затрагивают различные аспекты данной темы, можно отметить А. М. Анфимова, Л. П. Липинского, В. П. Панютича, А. П. Житко, К. И. Шабуню, И. М. Лещенко, П. Г. Козловского, П. И. Лященко. Несмотря на наличие значительного пласта исследований, комплексный анализ именно рыночных аспектов дворянского землевладения в Беларуси, особенно в контексте дворянско-межсословных и корпоративных взаимодействий, требует дальнейшего изучения.

Целью настоящей статьи является анализ вовлечения дворянства Беларуси в поземельную торговлю в 1861–1914 гг. Для достижения поставленной цели предполагается решить следующие задачи: охарактеризовать экономическое положение белорусских земель и дворянских имений накануне и после реформы 1861 г.; проанализировать основные формы и методы хозяйствования в дворянских имениях в условиях перехода к капитализму; исследовать особенности предпринимательской деятельности дворянства; оценить степень вовлеченности дворянства в промышленное производство; рассмотреть динамику земельных капиталов и структуру сделок по купле-продаже дворянских земель.

До середины XIX в. экономика белорусских земель характеризовалась господством феодально-крепостнической системы, основу которой составляло помещичье землевладение. Для Беларуси была характерна барщина, при которой крестьяне обрабатывали помещичьи земли собственным инвентарем [1, с. 153]. Эта система, не предполагавшая материальной заинтересованности производителя, отличалась крайне низкой эффективностью и способствовала консервации архаичных агротехнологий. Лишь в немногих крупных хозяйствах применялись передовые орудия труда. Поражение в Крымской войне наглядно продемонстрировало военно-техническую отсталость Российской империи, одной из глубинных причин которой была именно неэффективность крепостнической экономики [2, с. 320].

Манифест 19 февраля 1861 г. стал не просто актом освобождения крестьян, но и фундаментальным экономическим потрясением для дворянства. Помещики лишились своего главного актива — бесплатного труда. Механизм компенсации за передаваемые крестьянам наделы, основанный на государственных выкупных операциях, не смог обеспечить дворянство достаточным объемом ликвидного капитала для модернизации. Во-первых, из выкупных сумм удерживались долги помещиков государственным кредитным учреждениям. Во-вторых, дворяне, остро нуждаясь в наличных деньгах, начали массово продавать государственные выкупные облигации, что привело к падению их рыночной стоимости. Многие помещики, не имевшие управленческих навыков и оказавшиеся без привычных источников дохода, были совершенно не готовы к ведению хозяйства в рыночных условиях [3, с. 168].

Таким образом, реформа 1861 г. выступила в роли мощного экономического фильтра, который не привел к однородному упадку всего сословия, а, напротив, выявил и многократно усилил существовавшие внутри него различия. До реформы система крепостного права сглаживала разницу в хозяйственной компетентности помещиков. После ее отмены успех стал зависеть от предпринимательских качеств, наличия стартового капитала и способности адаптироваться к рыночной конъюнктуре. В результате дворянство дифференцировалось, избрав несколько основных путей адаптации.

Часть помещиков пошла по пути наименьшего сопротивления, перейдя к отработочной системе, при которой крестьяне арендовали землю в обмен на обработку помещичьей запашки своим инвентарем. Эта модель, по сути, являлась замаскированным продолжением барщины и свидетельствовала о неспособности или нежелании переходить к капиталистическим методам хозяйствования. Другие, особенно отсутствующие собственники, предпочитали полностью сдавать свои земли в аренду, получая пассивный доход и отстраняясь от управления хозяйством. Данные по заложенным в Дворянском банке имениям показывают, что доля сдаваемых в аренду земель выросла с 39 % в 1886–1890 гг. до 51 % в 1896–1900 гг. Наконец, меньшая, но наиболее экономически активная часть дворянства сумела осуществить переход к полноценному капиталистическому хозяйству, основанному на вольнонаемном труде, инвестициях в технику и ориентации на рынок [4, с. 456].

Именно эта предприимчивая часть дворянства стала локомотивом экономической модернизации в белорусских губерниях. Ценным источником для изучения их деятельности являются «Краткие справочные сведения о некоторых русских хозяйствах», в которых описывались наиболее передовые имения империи [5]. Анализ представленных в источнике имений

с территории Беларуси показывает, что успех был связан прежде всего с диверсификацией производства и выходом за рамки традиционного зернового хозяйства, цены на которое падали на мировом рынке .

Успешные хозяйства носили многопрофильный характер. Ключевым направлением стало создание промышленных предприятий по переработке сельскохозяйственного сырья. Винокурение, благодаря праву свободного производства для помещиков, было распространено повсеместно и приносило значительную долю дохода. Кроме того, дворяне активно строили лесопильные, кирпичные, стекольные, дегтярные и смолокуренные заводы. Это позволяло не только получать дополнительную прибыль, но и глубже интегрировать хозяйство в рыночные отношения, создавая товар с высокой добавленной стоимостью. Примерами могут служить хозяйства Кеневичей в Мозырском уезде с лесопильно-фанерной фабрикой и тремя винокуренными заводами или графа Пусловского в Пинском уезде с винокуренными, стекольными и лесопильными заводами [6, с. 90–123].

Другим важным направлением было развитие интенсивного сельского хозяйства: племенного животноводства, производства масла и сыра, семеноводства, садоводства и рыболовства. Лес, права на который после реформы полностью перешли к помещикам, стал важнейшим ликвидным активом, особенно после роста цен на пиломатериалы с 1880-х гг., и часто служил источником средств для покрытия долгов или инвестиций [7, с. 663].

Анализ данных из «Кратких справочных сведений о некоторых русских хозяйствах» показывает, что передовые имения были преимущественно крупными латифундиями (в среднем свыше 4000 десятин) и имели в общей сложности 274 промышленных предприятия. Особенно важен фактор близости к транспортной инфраструктуре. Наиболее успешные и промышленно развитые имения Гродненской губернии находились в среднем всего в 11,2 верстах от железнодорожных станций, что обеспечивало дешевый и быстрый доступ к рынкам сбыта. В то же время в более удаленных от транспортных артерий уездах Могилевской и Минской губерний этот показатель был значительно выше. Это подтверждает, что доступ к инфраструктуре был одним из ключевых условий для успешной капиталистической трансформации помещичьего хозяйства.

Действуя в собственных интересах, дворяне-предприниматели становились невольными агентами регионального развития. Их предприятия создавали рабочие места для крестьян, способствовали распространению технических знаний и формированию кадрового пролетариата. Особенно ярко это проявилось на Полесье — регионе, богатом природными ресурсами, но изолированном. Здесь дворянская промышленность была особенно устойчивой и играла ключевую роль в экономике, концентрируя

значительную часть промышленных рабочих и производства региона. Таким образом, частный дворянский капитал интегрировал отсталые регионы в общеимперское экономическое пространство, закладывая основы их будущей индустриализации.

Несмотря на успехи отдельных предпринимателей, общая тенденция для дворянского сословия была связана с утратой земельной собственности. Статистика свидетельствует о масштабном перераспределении земель: если в 1877 г. в Европейской России дворянам принадлежало 73 млн десятин частновладельческой земли, то к 1905 г. — лишь 53 млн, что означало сокращение на 28 %. За тот же период число дворянских землевладельческих семей уменьшилось со 128,5 тыс. до 107,2 тыс. [8, с. 547].

Основными причинами продажи земель были экономическая несостоятельность, низкая доходность имений, рост задолженности и зачастую просто нежелание заниматься сельским хозяйством. К 1897 г. более половины дворян (56,9 %) проживали в городах, превратившись в отсутствующих собственников, для которых имение было не производственным активом, а источником ренты или обременением [9, с. 272].

Главными покупателями дворянских земель выступали крестьяне, страдавшие от малоземелья. К 1905 г. в их собственности (как общинной, так и индивидуальной) находилось уже 63 % всех частных земель, тогда как дворянам принадлежало лишь 22 % [8, с. 547]. Землю также скупали представители городской буржуазии, для которых она была не только объектом для вложения капитала, но и символом социального престижа.

На этом фоне наблюдался парадоксальный процесс: при падении мировых цен на зерно, цены на землю в Российской империи неуклонно росли. Средняя цена за десятину увеличилась с 17 рублей в 1861 г. до 77 рублей в 1895 г. и 163 рублей к 1912 г. [4, с. 456]. Это явление объясняется тем, что цена на землю определялась не только ее производственной доходностью, но и высоким социальным спросом. Для крестьян земля была залогом выживания и основой их жизненного уклада, поэтому они были готовы платить за нее цену, превышающую ее экономически обоснованную стоимость. Для других сословий земля оставалась надежным финансовым активом в условиях слабо развитого фондового рынка.

Правительство пыталось замедлить процесс «оскудения» дворянства. С этой целью в 1885 г. был учрежден Дворянский земельный банк, выдававший льготные кредиты под залог имений. Однако эта мера имела двойственный эффект. С одной стороны, она позволила части помещиков удержаться на плаву. С другой — способствовала росту задолженности, так как кредиты часто шли не на модернизацию хозяйства, а на потребительские нужды. Высокий уровень просрочек по платежам свидетельствует о

том, что банк во многом превратился в инструмент государственной поддержки неэффективных собственников, лишь отсрочивая их неминуемое разорение [7, с. 663].

Период реформ стал для дворянства Беларуси временем глубоких социально-экономических трансформаций, которые нельзя охарактеризовать однозначно. Это был сложный, двойственный процесс, включавший как массовое разорение и утрату земель, так и успешную адаптацию к новым капиталистическим условиям со стороны предприимчивого меньшинства.

Отмена крепостного права, лишив дворянство дарового труда и привычных источников дохода, запустила механизм естественного экономического отбора. Большая часть помещиков, не сумевшая или не пожелавшая перестроить свои хозяйства на рыночный лад, была вынуждена продавать земли, что привело к кардинальному перераспределению земельной собственности в пользу крестьянства и городской буржуазии. Этот процесс, метко названный «оскудением дворянства», демонтировал экономическую основу старого сословного строя и создал предпосылки для будущих аграрных потрясений.

В то же время, передовая часть дворянства выступила в роли пионеров капиталистической модернизации в регионе. Путем диверсификации хозяйств, внедрения промышленных производств и освоения новых агротехнологий они не только обеспечили собственное процветание, но и внесли значительный вклад в экономическое развитие белорусских земель. Их деятельность способствовала формированию новых отраслей промышленности, созданию инфраструктуры и интеграции региона в общероссийский рынок.

Таким образом, дворянство Беларуси в пореформенный период предстает не как монолитный, уходящий в прошлое класс, а как сословие, глубоко дифференцированное в своей реакции на вызовы времени. История его вовлечения в земельный рынок — это одновременно и драма утраты былого могущества, пронзительно описанная в «Вишневом саде» А. П. Чехова, и история рождения нового капиталистического предпринимательства, заложившего основы экономического ландшафта Беларуси XX в.

### **Библиографические ссылки**

1. *Кахановічкі А. Г.* Сацыяльная трансфармацыя беларускага грамадства (1861–1914 гг.). Мінск: БДУ, 2013.
2. *Бурачонок А. В.* Дабрачынная дзейнасць прамысловых прадпрыемстваў на тэрыторыі Беларусі ў канцы XIX–пачатку XX ст. // *Европа: актуальныя праблемы этнокультуры: материалы VII Междунар. науч.-теорет. конф.*, Минск, 21 янв. 2014 г. / под ред. Тугай В. В. Минск: МГПТК полиграфии, 2014.

3. *Бовыкин В. И.* Финансовый капитал в России накануне Первой мировой войны. М.: РОССПЭН, 2001.
4. *Шыдлоўскі С. А.* Культура прывілеяванага саслоўя Беларусі: 1795–1864 гг. Мінск: Белар. навука, 2011.
5. *Энгельман И. Е.* История крепостного права в России. Москва: Директ-Медиа, 2022.
6. *Масальский В. И.* Краткие справочные сведения о некоторых русских хозяйствах. Вып. 3. 2-е изд. СПб., 1901.
7. *Киштымов А. Л.* Экономический потенциал белорусской усадьбы в конце XVIII–начале XX века // Исторические усадьбы Беларуси: состояние и перспективы: материалы Междунар. конф. [Залесье (Сморгонский район), 4–5 сент. 2003 г.]. Минск, 2003.
8. *Кириллов В. В.* История России. Учебное пособие для бакалавров. 5-е изд., испр. и доп. М.: Юрайт, 2013.
9. *Пругавин А. С.* Запросы народа и обязанности интеллигенции. СПб.: Изд. Минтвa нар. просвещения, 1895.
10. *Шепелев Л. Е.* Царизм и буржуазия в 1904–1914 гг. Л.: Наука. Ленинград. отделение, 1987.