

ПОЧВЕННО-ОЦѢНОЧНОЕ ДѢЛО.

Земельно-оцѣночные вопросы въ соединенномъ совѣщаніи Почвенной и
Статистической Коммиссій.

Въ засѣданіи Почвенной Коммиссіи 22-го октября 1897 г. отъ представителя министерства финансовъ, А. Е. Рейнбота, поступило полуофициальное предложеніе обсудить вопросъ о рациональной постановкѣ земельно-оцѣночнаго дѣла въ Россіи. Предложеніе было принято и постановлено посвятить поднятому вопросу рядъ засѣданій Почвенной Коммиссіи совместно съ Статистической. Такихъ засѣданій, подъ предѣтельствомъ В. В. Докучаева, состоялось семь:—5-го, 12-го, 19-го и 26-го ноября, 14-го и 21-го декабря 1897 г. и 11-го февраля 1898 г. Въ нашемъ распоряженіи находятся обширныя стенограммы большинства засѣданій, но опубликованіе ихъ едва ли представляется необходимымъ, такъ какъ значительная часть засѣданій была посвящена вопросамъ, не имѣющимъ прямого отношенія къ задачамъ совѣщанія. Наиболѣе дѣловой характеръ носили засѣданія 12-го ноября, 14-го и 21-го декабря. Въ первомъ изъ нихъ предѣтель изложилъ свой проектъ организации оцѣночныхъ изслѣдованій, сущность котораго была изложена имъ въ рядѣ статей въ „С.-Петербургскихъ Вѣдомостяхъ“ и затѣмъ вошла въ составъ изданной отдѣльно брошюры „Къ вопросу о переоцѣнкѣ земель Евр. и Азіатск. Россіи“ (Спб., 1898). Засѣданія декабрьскія были посвящены докладамъ Д. И. Рихтера и Н. Г. Кулябко-Корецкаго и ихъ обсужденію.

Сообщеніе Д. И. Рихтера уже напечатано ¹⁾; поэтому здѣсь мы помѣстимъ *in ripen* докладъ Н. Г. Кулябко-Корецкаго и *in extenso* пренія по этому докладу.

¹⁾ Д. Р и х т е р ъ. Нѣсколько замѣчаній на почвенно-оцѣночный проектъ проф. В. В. Докучаева. („Труды Имп. Вольн. Эконом. Общ.“, 1898, № 1).

Съ цѣлью оградить соединенную коммиссію отъ незаслуженныхъ нареканій въ недѣловитости, въ саморекламизированіи и пр., а еще болѣе съ цѣлью устранить односторонность въ направленіи ея работъ, Н. Г. Кулябко-Корецкій предложилъ коммиссіи установить рядъ положеній, охватывающихъ все оцѣночное дѣло въ общей его совокупности и въ которыхъ указана была бы роль собственно почвенно-научныхъ изслѣдованій, послѣ чего болѣе обстоятельная и детальная разработка отдѣльной частной отрасли этого общаго дѣла не могла бы вредить этому послѣднему. Такъ какъ и статистикамъ и почвовѣдамъ неоднократно приходилось уже обсуждать, и совместно, и отдѣльно, это дѣло, то Н. Г. полагаетъ, что общіе принципы организациі оцѣночныхъ работъ достаточно уже выяснены и могли бы безъ особыхъ преній быть приняты всѣми членами коммиссіи. Поэтому Н. Г. Кулябко-Корецкій представилъ для обсужденія слѣдующіе тезисы:

„1. Оцѣнка земельныхъ угодій Европейской Россіи представляется дѣломъ настоятельно необходимымъ, такъ какъ налогъ на землю весьма обременителенъ для плательщиковъ, а между тѣмъ онъ ложится на нихъ очень неравномѣрно, вслѣдствіе разнообразія и несовершенства пріемовъ оцѣнки, а мѣстами даже и полного отсутствія какой бы то ни было системы въ нормахъ обложенія.

2. Предѣлъ точности для этой оцѣнки не долженъ быть доводимъ до той степени, къ какой стремились кадастровыя работы нѣкоторыхъ западно-европейскихъ государствъ, такъ какъ погоня за такой точностью поведетъ: 1) къ непомѣрной дороговизнѣ работъ, неоправдываемой сравнительной не-

значительностью общей суммы поземельнаго налога, подлежащаго раскладкѣ, достигающей въ настоящее время въ 34 земскихъ губерніяхъ всего лишь 42—43 мил. руб. земскаго и государственнаго налоговъ, и 2) къ чрезвычайному удлинению работъ во времени, вслѣдствіе чего къ моменту ихъ окончанія условія, вліяющія на цѣнность и доходность земель, настолько могутъ измѣниться, что вся работа, поглотившая массу денегъ и труда, окажется практически непригодною.

3. Вслѣдствіе этого, а также принимая въ соображеніе какъ нужды собственно оцѣночнаго дѣла, такъ и потребность въ выясненіи условій современной сельско-хозяйственной промышленности для цѣлей государственной и мѣстной экономической политики, предстоящей земельной оцѣнкѣ необходимо поставить слѣдующія требованія:

а) безусловно полныи и точный учетъ земель, какъ подлежащихъ обложенію на основаніи существующихъ узаконеній, такъ и освобожденных отъ него по тѣмъ или другимъ соображеніямъ (неудобныя, церковныя земли и т. д.), съ распредѣленіемъ ихъ по землевладѣльцамъ и угодьямъ;

б) раздѣленіе всѣхъ угодій каждой низшей единицы, пользующейся правомъ самообложенія (въ настоящее время — уѣзды, а при введеніи всеобщей волости, съ правомъ самообложенія — каждой отдѣльной волости), или же части этой единицы, представляющей какія бы то ни было существенныя мѣстныя особенности въ физическомъ или экономическомъ отношеніяхъ, — на разряды или классы съ извѣстною общеою для каждаго изъ послѣднихъ нормою оцѣнки;

в) распредѣленіе отдѣльныхъ владѣній или угодій въ нихъ, или же ихъ частей, по указаннымъ выше разрядамъ для исчисленія оклада поземельнаго налога, соотвѣтствующаго нормальной оцѣнкѣ послѣднихъ.

4. Распредѣленіе угодій на вышеупомянутые разряды или классы и опредѣленіе ихъ нормальной доходности производятся, кромѣ рѣдкихъ исключительныхъ случаевъ, по способу учета затратъ и выручки, выведенныхъ на основаніи мѣстныхъ естественно-научныхъ (почвенныхъ) и статистико-экономическихъ изслѣдованій.

Въ виду этого, оцѣнка угодій на основаніи однихъ продажныхъ цѣнъ на землю во все не можетъ допускаться, такъ какъ: а) продажи земель бываютъ вообще слишкомъ рѣдки, чтобы возможно было прилагать къ нимъ статистическій методъ обобщеній; б) еще рѣже бываютъ случаи продажи отдѣльныхъ, а не смѣшанныхъ угодій и при томъ однообразныхъ по ихъ доходности; в) въ каждомъ случаѣ продажи поземельнаго владѣнія большое вліяніе оказываютъ индивидуальныя особенности какъ въ личныхъ условіяхъ продавца и покупателя, такъ и въ обстоятельствахъ, сопровождающихъ сдѣлку, тѣмъ болѣе, что г) продажныя цѣны на землю никогда не могутъ пріобрѣсти характера рыночныхъ цѣнъ, уже вслѣдствіе только того, что земля не является здѣсь въ роли товара, производимаго для продажи, и всякій случай ея продажи представляетъ собою ликвидацію хозяйственнаго предпріятія, а никакъ не моментомъ нормальнаго теченія хозяйственныхъ операцій.

Точно также, кромѣ рѣдкихъ исключительныхъ мѣстъ или разрядовъ угодій, земельная оцѣнка не можетъ быть производима на основѣ наемныхъ (арендныхъ или сѣмныхъ) цѣнъ: а) такъ какъ наемъ земли не является у насъ господствующимъ способомъ эксплуатаціи земли ея собственниками и б) такъ какъ на высоту арендныхъ цѣнъ могутъ сильно вліять личныя особенности владѣльца и арендатора и многія политическія и экономическія обстоятельства, не имѣющія непосредственнаго отношенія къ эксплуатаціи

земли. Исключение изъ этого общаго правила можетъ быть допускаемо лишь въ случаяхъ полнаго преобладанія аренды надъ иными способами извлеченія землевладѣльцами дохода съ своихъ земель, когда условія аренднаго договора подчиняются обычаю, а не личной волѣ договаривающихся. Въ огромномъ-же большинствѣ случаевъ арендные, какъ и продажные цѣны, могутъ служить пособіемъ при оцѣнкахъ для контроля надъ прочимъ оцѣночнымъ матеріаломъ, для указанія мѣстныхъ отклоненій и особенностей и т. д.

5. Оцѣнка земельныхъ угодій по способу учета выручки и затратъ должна производиться на основаніи: а) естественно - научнаго изслѣдованія каждой мѣстности на строго научныхъ началахъ, т. е. изслѣдованія почвъ въ связи съ климатомъ, растительнымъ и животнымъ царствами, а также съ условіями взаимодѣйствія человѣка и природы, и б) статистико-экономическаго изслѣдованія условій сельско-хозяйственной дѣятельности человѣка.

6. Для правильной постановки оцѣночнаго дѣла основное почвенное и естественно-научное изслѣдованіе мѣстности должно предшествовать статистико-экономическому, для того, чтобы собираемые затѣмъ статистическимъ путемъ экономическіе факторы оцѣнки могли быть приурочены къ опредѣленнымъ почвеннымъ и естественнымъ раіонамъ, такъ какъ почва и естественныя условія, среди которыхъ протекаетъ сельско-хозяйственная дѣятельность человѣка, отличается наибольшимъ постоянствомъ, а естественно-научное изслѣдованіе пользуется наиболѣе объективными методами выясненія истины.

7. Задачи такого основнаго естественно-научнаго изслѣдованія заключается въ выясненіи почвенныхъ особенностей отдѣльныхъ мѣстностей каждаго раіона, въ классификаціи мѣстныхъ почвъ по ихъ типамъ и

физико - химическо - механическимъ признакамъ, въ выясненіи взаимной зависимости почвы, климата, культурной и дикой растительности, домашнихъ и дикихъ животныхъ и, наконецъ, хозяйственной домашней и общественной дѣятельности человѣка, что не только должно способствовать выработкѣ правильной оцѣнки угодій, насколько послѣдняя находится въ зависимости отъ этихъ естественныхъ условій, но и должно дать массу полезныхъ свѣдѣній и обобщеній для надобностей сельскаго хозяйства и другихъ отраслей промышленности, связанныхъ съ природными богатствами страны.

8. Кромѣ этого основнаго почвеннаго изслѣдованія, при дальнѣйшихъ оцѣночныхъ работахъ должны производиться дополнительныя почвенныя изслѣдованія съ цѣлью болѣе точнаго опредѣленія границъ почвенныхъ и естественно-научныхъ раіоновъ для того, чтобы можно было точно приурочить каждую оцѣночную единицу къ тому или иному раіону, а также для выясненія мѣстныхъ отклоненій, которыя ускользнутъ отъ наблюденія при основномъ изслѣдованіи.

9. Вслѣдъ за основнымъ почвеннымъ изслѣдованіемъ, или рядомъ съ нимъ, должно производиться социальное - экономическое изслѣдованіе всѣхъ факторовъ человѣческой дѣятельности въ области сельскаго хозяйства, вліяющихъ на цѣнность и доходность земельныхъ угодій, какъ-то способы эксплуатаціи угодій, густота населенія, пути сообщенія, высота урожаевъ, стоимость хозяйственныхъ работъ, цѣна рабочихъ рукъ и продуктовъ сельскаго хозяйства, условія сбыта послѣднихъ, зависимость сельскаго хозяйства отъ другихъ отраслей мѣстной промышленности, продолжительныя арендные цѣны на землю и т. д.

10. Это социальное-экономическое изслѣдованіе должно быть произведено статистическимъ путемъ, т. е. посред-