

## **РОЗВИТОК ОРЕНДИ НА ЦЕРКОВНИХ ЗЕМЛЯХ ПІВДЕННОЇ УКРАЇНИ (друга половина XIX ст. – 1917 р.)**

*Досліджено розвиток оренди на церковних землях Півдня України у порівнянні з монастирськими; встановлено особливості орендних відносин на приватновласницьких землях духовних осіб; визначено фактори, що впливали на орендні ціни.*

**Ключові слова:** православна церква, оренда землі, Південна Україна, губернія, статистика.

*Исследовано развитие аренды на церковных землях Юга Украины по сравнению с монастырскими; установлены особенности арендных отношений на частновладельческих землях духовных лиц; определены факторы, влияющие на арендные цены.*

**Ключевые слова:** православная церковь, аренда земли, Южная Украина, губерния, статистика.

*The development of rent on the church lands of the South of Ukraine is explored in comparison with monastery ones. Features of rent relations on privately owned lands of ecclesiastics are examined. The factors influencing the rent prices are defined.*

**Keywords:** Orthodox church, earth rent, Southern Ukraine, province, statistics.

Сьогодні в історичній науці активно розробляються взаємопов'язані між собою теми господарської діяльності православної церкви та матеріального забезпечення духовенства. До них відноситься також питання розвитку орендних відносин на церковних землях, відношення до цього як верхівки духовенства так і рядового кліру. Крім того, наш інтерес до цієї теми викликаний ще й тим, що вона практично залишилася поза увагою науковців. Все це пояснює актуальність теми обраного нами дослідження. Метою статті є аналіз розвитку орендних відносин на церковних землях Півдня України другої половини XIX ст. – 1917 р.

Не знайшовши висвітлення питання в дореволюційній та радянській історіографії, вважаємо за необхідне виокремити лише працю О. Анфімова [1], що аналізує різні види земельної оренди в Росії на початку XX ст.

Джерельну базу роботи склали матеріали, що зберігаються у Державних архівах міст

Дніпропетровська [2-4], Запоріжжя [5], Одеси [6-7] та Херсона [8]. В першу чергу це збірники поземельної статистики, що називалися «Матеріали для оцінки земель...». Зібрані та видані вони були губернськими земствами. У Держархіві Херсонської області зберігається 6 повітових збірників (для статті використано три з них) [9-11], декілька в Держархіві Дніпропетровської області [2-4]. Крім того, автором проаналізовані статистико-економічні огляди губерній та окремих повітів [12-16]. Цінний матеріал представлений у спогадах представників духовенства [17-18].

Верхня хронологічна рамка дослідження пов'язана з розвитком українських земель у складі Російської імперії після проведення Селянської реформи 1861 р., нижня хронологічна рамка – напередодні повалення монархії у 1917 р.

Після селянської реформи 1861 р. в земельних відносинах відбулося ряд суттєвих зрушень, що сприяли розвитку капіталістичного виробництва, а саме: активізація ринку землі, витіснення дворянського землеволодіння

буржуазним, посилювався процес товаризації поміщицьких та заможних селянських господарств, чіткішою стала спеціалізація регіонів України (на Правобережній Україні – розвиток цукрової промисловості, на Лівобережній – вирощування картоплі та тютюну, на Півдні – торгове зернове господарство), збільшення посівів, поява орендних відносин тощо.

Дійсно, природні та кліматичні умови південного регіону України сприяли розвитку землеробства. У Катеринославській, Херсонській та трьох материкових повітах Таврійської губернії основне заняття було землеробство – сіяли пшеницю, овес, кукурудзу. Займалися садівництвом, вирощуванням баштанних культур та тютюну, розведенням худоби. Звісно, в залежності від кліматичних та природних умов у кожній губернії, були свої відмінності у виборі культур, що засівалися, у кількості зібраного врожаю тощо [19, с. 123]. Так, у Катеринославській губернії на початку ХХ ст. в основному засівали ярову пшеницю (48,1 %) та ячмінь (42,1 %) [20, с. 226].

Найбільш придатними для заняття сільським господарством були землі Катеринославської губернії, найбагатшими з восьми повітів були два – Олександрівський та Маріупольський [13, с. 6].

Серед повітів Херсонській губернії у більш вигідних умовах знаходилися Олександрівський, Одеський та Єлизаветградський, з великими відсотками вигонів, левад та плавнів [10, с. 74]. Крім цього у губернії розвивалося садівництво та огородинство.

За статистичними даними 67 % сільського населення Таврійської губернії займалися землеробством, в першу чергу хліборобством, витіснивши при цьому традиційне заняття жителів – скотарство [21, с. 79]. У гірських частинах Криму (Ялтинський, частина Сімферопольського та Феодосійського повітів) займалися спеціальними галузями сільського господарства – садівництвом, виноградарством, огородинством та вирощуванням тютюну [21, с. 89].

Сільське господарство знаходилося у виключній залежності від врожаїв та збуту хліба за кордон, характеризувалося поганими

врожаєми, недостатньою кількістю робочих рук, нехваткою оборотного капіталу та кредиту. У цих умовах у більш вигідній ситуації опинялися середні та дрібні господарства, великі ж навпаки переживали кризу. Для селянських господарств характерна погана організація ведення господарства, необхідна була якісна обробка землі, своєчасний посів, догляд за робочим скотом. Все це впливало на урожай та ведення господарства [12, с. 4].

Нагадаємо, що, землеволодіння у Південній Україні, як і по країні в цілому, було представлене надільним, приватним, та закладів, до яких відносилися землі казни, церкви, монастирів та ін. Маючи великий земельний фонд, умінням ефективно вести господарство парафіяльні причети не вирізнялися. На цьому фоні як виняток можна навести приклад господарської діяльності парафіяльного священика с. Мала Знамянка Таврійської губернії Аполінарія Ромоданова, який у 1903 р. на 5,5 десятин землі висадив фруктовий сад, а весь наділ в 11 десятин обсадив для огороження 15 тис. диких дерев, вирив абіссінський колодязь з поливальною машиною та мав фруктовий розплідник [22, с. 361].

Основною причиною відмови самостійно обробляти церковні та монастирські наділи було небажання відволікатися від основної сфери своєї діяльності – богослужіння, яке також приносило матеріальне забезпечення, небажання важкої фізичної роботи, прагнення стояти вище над прихожанами, відсутності необхідних коштів, необхідного реманенту тощо. Все це пояснює поширення орендних відносин, до яких, за архівними джерелами, прихильно ставилося єпархіальне керівництво, вбачаючи в ньому додаткове джерело прибутку для причетів. Додамо також, що й самі церковно- та священнослужителі з самого початку почали позитивно ставитися до цього процесу.

Ще у 1868 р. була опублікована брошура священика Мовчанова «Об улучшении быта православного духовенства», в якій він обстоює потребу здавання церковної землі в оренду та наводить ймовірний прибуток від неї в розмірі від 300 до 500 руб. на рік. На

його думку, для власного користування членам причету цілком достатньо 2-3 десятин для занять садівництвом та городництвом, 5-6 десятин для сінокошу, однієї кобили та двох корів [18, с. 12].

Після реформи 1861 р. в країні почали використовувати оренду землі. За даними 1887 р., площа церковних земель, що здавалася в оренду по Європейській Росії складала 197,7 тисяч десятин, або 10 % від їх загальної площі, а площа монастирських земель, що здавалися в оренду – 63,6 тисяч десятин, або 8,5 % від її загальної площі [23, с. 31, 36].

На Півдні України поширенню орендних відносин та підвищенню орендних цін сприяла спеціалізація товарного землеробства з метою виробництва зерна на ринок. Вважаємо за необхідне проаналізувати основні види оренди церковних земель, які вирізнялися залежно від виду власності, кліматичних зон та якості землі. За класифікацією О. Анфімова, який займався питанням земельної оренди в Росії на початку ХХ ст., існує оренда: надільних та ненадільних земель; оренда, залежно від якості землі та її розташування; за розподілом орендованих угідь; за термінами орендних договорів; за складом орендарів (одноосібна, колективна); за розмірами орендованих наділів [1, с. 74]. Погоджуємося з автором у тому, що цей поділ є певною мірою умовним, але він допомагає виокремити по різних районах або регіонах види оренди та характерні риси цих орендних відносин.

Оренда надільних земель була представлена землями селян, які за даними на 1905 р. здавали в оренду лише 8 млн. десятин землі (8 % від загальної площі надільної землі в Росії). Селяни, як відомо, самі займалися обробітком землі, здавали в оренду лише найбідніші з них. До ненадільних належали землі приватновласницькі, казенні, уділів, закладів, банків, церкви та монастирів. Найбільш поширеною була оренда на приватновласницькій землі, яка складала  $\frac{3}{4}$  всього орендного фонду держави у кінці ХІХ ст. Так, у 1883 р. дворяни Одеського повіту здавали в оренду 42,27 %, почесні громадяни – 91,83 %, приватні власники із

духовних – 0,67 % своєї землі [9, с. 79]. Найбільше землі в Олександрівському повіті Катеринославської губернії, за даними на 1899 р., здавали в оренду вихідці з інших верств населення, куди належали й духовні особи – 64,1 %, потім – дворяни – 59,7 % та почесні громадяни – 59,7 % [2, с. 58].

Казні та уділам належало близько  $\frac{1}{4}$  орендного фонду країни, які здавали землю в основному за гроші, на відміну від приватновласницької землі, яка здавалася переважно на умовах відробітку, спольщини та інших напівкріпосницьких форм оренди. Відмінність оренди надільної землі від ненадільної – у довгостроковості («на роки») першої та короткостроковості (на 1-2 роки) останньої.

Тепер перейдемо до розгляду орендних відносин на церковних землях окремо по губерніях. Проаналізувавши матеріали повітової поземельної статистики Катеринославської губернії, стало зрозумілим, що саме більша частина церковної землі (в основному – зручної) здавалася в оренду. Так, у Маріупольському повіті (1901-1904 рр.) нараховувалося 7 321,83 десятин церковної землі. Лише половина з них була у власному користуванні – 3 647,84 десятин, або 49,82 % (зручної – 3 571,55 (97,9 %), незручної – 76,29 десятин (1,1 %)). За нашими підрахунками, було здано в оренду – 3 673,99 десятин (у матеріалах поземельної статистики наводиться цифра – 3 653,06 десятин, або 50,6 %) [3, с. 202]. На 1886 р. у Бахмутському повіті із 5 090 десятин церковної землі здавалося в оренду церковними причетами 2 378 десятин, або 46,7 % [24, с. 179].

За даними, які ми на сьогодні маємо, найбільше церковної землі в губернії здавалося в Олександрівському повіті. У 1902 р. духовне відомство повіту володіло 5 275,5 десятинами землі, з них – 5 138,8 десятин зручної (97,4 %) та 136,7 десятин незручної землі (2,6 %). Церковні землі були майже всі зайняті посівами. Власне господарство велося лише на незначній частині цих земель, все інше – здавалося в оренду до 85,9 % [25, с. 55]. Прослідковується наступна тенденція: церковні землі здавалися майже

виключно у короткострокову оренду та переважно грошову. Так, 99,9 % цих земель повіту здавалися у короткострокову оренду, переважно грошову (86 %) [2, с. 116]. Це пов'язано зі спеціальними умовами користування землею членами причту. Через постійну ймовірність зміни приходу священикам та церковнослужителям вигідною була саме короткострокова оренда, яка давала можливість отримувати кошти кожного року та підвищувати орендну плату. А казенні та міські землі – навпаки – перебували у довгостроковій оренді (по Олександрівському повіту – 92,5 % та 42,4 % відповідно).

Далі, з 3 653,06 десятин (50,6 %) церковних земель Маріупольського повіту, що здавалися в оренду у 1901-1904 рр. в короткостроковій знаходилося 3 142,65 десятин (86 %), у довгостроковій – 510,4 десятин зручної та 6 десятин незручної землі (або 14 %). Виходить, що із кожних 100 зданих десятин землі у короткостроковій оренді знаходилося 85,9 десятин, у довгостроковій – 14,1. Землі казни, м. Маріуполя здавалися виключно у довгострокову оренду [3, с. 76].

У Новомосковському повіті, за даними на 1911 р., у короткостроковій грошовій оренді знаходилося 4 851,46 десятин церковної землі, з яких зручної – 4 267,81, а незручної – 83,65; у довгостроковій оренді було лише 1,06 % церковної землі [4, с. 102-103]. Для порівняння додамо що, наприклад приватно-власницька земля Новомосковського повіту на 20 % здавалася у короткострокову грошову та на 30 % у довгострокову оренду (всього здавалося зручної землі 54,6 %). В цілому, здавання в оренду церковної землі у повіті стояло на другому місці (показник – 85,4 %) після орендування дворянської землі з показником у 59,8 % [4, с. 82].

Аналізуючи дані земської статистики та порівнюючи оренду церковних та монастирських земель на прикладі Новомосковського повіту за 1911 р. доходимо висновку, що для церковної оренди характерні більший масштаб і домінування короткострокової та грошової над довгостроковою та натуральною; для монастирської оренди – менша площа здавання в оренду, довгострокова та

натуральна її форми. Монастирі здавали 54,1 % площі зручної землі на довгий термін і лише 3,5 % – на короткий термін [4, с. 146]. Тож різниця очевидна.

Окремо виділимо оренду церковних наділів, на території яких знайшли родовища корисних копалин. У Катеринославській губернії – це кам'яновугільні шахти на церковній землі причету с. Олександрівки Бахмутського повіту та с. Юріївки Слов'яносербського повіту [24, с. 264; 26, с. 423]. Маємо дані по с. Олександрівка: 100 десятин поверхні з 18 листопада 1879 р. на 12 років здано в довгострокову оренду О. Х. Іванову за 1 000 руб. на рік. Окрім високої ціни, орендний договір мав особливі умови: крім грошової плати кожен рік причет церкви отримував 500 пудів вугілля [24, с. 264-265].

В іншому населеному пункті губернії, в с. Вознесенівка Олександрівського повіту на землях церковного причету виявили поклади граніту, який був необхідний для будівництва Південної залізниці. Експлуатацією кар'єру займалися по черзі селянин с. Мокрого Марк Ракус та міщанин з Олександрівська Юдка Гольдштейн. В березні 1916 р. до Катеринославської Духовної консисторії звернувся харківський купець Олександр Цейтлін, який запропонував взяти кар'єр в оренду на 7 років (720 руб. в рік, або по 2 руб. з куба), з гарантією видобутку 200 кубів каменю в рік. Через благочинного церковному причету було рекомендовано здати в оренду саме цьому господарю. Пізніше стало відомо, що церковний причет самовільно здав цей кар'єр Юдці Гольштейну. Це викликало велике невдоволення зі сторони Духовної консисторії, яка своїм рішенням від 10 липня 1916 р. постановила:

1. отримані від орендаря кошти витребувати з причету як ущерб на користь церкви у розмірі 234 руб. та покласти ці гроші обов'язково до ощадної каси, або до банку з дозволом користуватися причету лише відсотками від цього капіталу;

2. «винести всьому причету догану в адміністративному порядку за допущені неправомірні дії». Рішення було негайно виконано, й причет церкви відзвітувався, що

кошти внесені до прибутково-видаткової книги церкви та здані в ощадну касу при Олександрівському повітовому казначействі [5, арк. 2].

У жовтні 1916 р. були проведені нові торги на здачу в оренду гранітного кар'єру, в яких приймали участь усі відомі вже нам прізвища. Найбільшу ціну у 3 руб. 35 коп.

дав Марк Ракус. Нотаріально оформлений договір підписали за згодою благочинного на 5 років, за умови видобутку не менше 200 кубів каменю за рік [5, арк. 6].

Дані про розвиток орендних відносин церковних земель в іншій, Таврійській губернії порівняно з монастирськими за 1887 р. зведено до табл. 1.

Таблиця 1

## Оренда церковних та монастирських земель Таврійської губернії у 1887 р. (у дес.) [23, с. 3]

Назва повіту	Церкви				Монастирі			
	Загальна площа	Здано в оренду наділів	Площа зданої землі		Загальна площа	Здано в оренду наділів	Площа зданої землі	
			дес.	%			дес.	%
Сімферопольський	12 855	8	817	6,35	1 778	2	1 016	57,14
Бердянський	5 073	53	1 253	24,70	1 000	–	–	–
Дніпровський	3 814	–	–	–	3 063	–	–	–
Євпаторійський	19 066	43	7 515	39,41	–	–	–	–
Мелітопольський	7 521	88	1 480	19,68	–	–	–	–
Перекопський	24 460	35	6 497	26,56	210	–	–	–
Ялтинський	794	–	–	–	1 315	3	22	1,67
Феодосійський	10 677	36	3 923	36,74	497	–	–	–
<b>По губернії</b>	<b>84 260</b>	<b>263</b>	<b>21 485</b>	<b>25,5</b>	<b>7 863</b>	<b>5</b>	<b>1 038</b>	<b>13,2</b>

Дані табл. 1 говорять про відсутність оренди церковних земель на той період у Дніпровському та Ялтинському повітах та про її зародження у Сімферопольському. Найбільше наділів здавалося у Мелітопольському повіті, але вони були дуже малі. Масштабніші площі, що здавалися в оренду, знаходилися у Євпаторійському (7 515 десятин) та Перекопському (6 497 десятин) повітах [23, с. 3]. Окрім цього, на прикладі Таврійської губернії чітко можна простежити залежність розвитку орендних відносин від якості землі: у гірських районах Криму, а саме в межах Сімферопольського та Феодосійського повітів була значно менша кількість наділів, що здавалися в оренду, а в Ялтинському їх не було зовсім. Якщо говорити в цілому, то за перші 25 років після ліквідації кріпосного права та початку орендних відносин четверта частина усієї церковної землі здавалася в оренду. Отже,

орендні відносини тут розвивалися повільніше, ніж у Катеринославській губернії.

Оренда монастирських земель губернії у вказаний період ще не набула поширення і практикувалася лише у Сімферопольському (57,14 %) та Ялтинському (1,67 %) повітах. У даних центрального статистичного комітету Міністерства внутрішніх справ [23], за якими автором складена таблиця, не має відомостей про Космо-Даміанівський монастир у Криму, який, як повідомляв Гермоген, здавав в оренду хутір при с. Григоріївка (Мамек). Цей наділ, площею у 201 десятину 1952  $\frac{3}{4}$  саж<sup>2</sup> в Перекопському повіті, ще у 1881 р. був пожертвований монастирю від севастопольського міщанина Г. П. Поривая [17, с. 495]. Припускаємо, що монастирю від цього був великий зиск, бо сам монастир сіно орендував на гірських галявинах, що розміщувалися біля кіновії та належали казні. За спогадами того ж Гермогена, сіно

скачувалося вниз руками та відвозилося на гарбі.

Найбільше інформації про розвиток орендних відносин знаходиться в Державному архіві Херсонської області. З матеріалів оцінки земель Одеського повіту стає зрозумілим, що в Херсонській губернії збільшувалася частка довгострокових угод на оренду церковних земель. Термін, що найбільше підходив обом сторонам орендного договору, складав від трьох до шести років (багато даних саме про шестирічний термін). На більший термін господарю не вигідно було віддавати землю, бо орендна плата кожного року збільшувалася, а орендарю не вигідно було брати на короткий термін, бо при цьому він сподівався на найменшу кількість неврожаїв. Термін оренди на 3 роки був показником ненадійності орендарів [9, с. 154].

Обов'язковим було виконання умов орендного договору, зокрема, таких, як підтримка та ремонт будівель на ділянці. У письмовій чи усній формі закріплювалася, крім грошової, ще й натуральна плата (наприклад, мішок картоплі, або свіжа риба до столу священика). Характерно, що дрібні церковні наділи, як і приватновласницькі, не здавалися в оренду, бо на них велося власне господарство. В оренду здавалися саме середні та великі господарства. Тому церковні причети намагалися здавати в оренду всю підцерковну землю, а орендну плату розділяти пропорційно між усіма членами причету, яким належало право користування землею у своїй пропорції. Звісно, на цьому підґрунті виникали суперечки та конфлікти. Для їх попередження у 1915 р. Херсонська духовна консисторія видала інструкцію «Про порядок користування та здавання в оренду церковно-причтової землі» та опублікувала її у «Херсонських єпархіальних відомостях» [8, с. 219-220].

У Державному архіві Одеської області збереглася справа, яка ілюструє механізм підписання орендного договору. В результаті торгів вперше 164 десятини підцерковної

землі с. Олександрівки (Арнаутовки) були здані в оренду на 6 років синові офіцера. Торги відбувалися у сільському управлінні в присутності священика, церковного старости, місцевого спостерігача. Після закінчення контракт був підписаний у нотаріуса.

Вартість кожної десятини землі, яка здавалася в оренду – 5 руб. 60 коп. сріблом. За рік орендна плата складала 918 руб. 40 коп., за весь термін – 5 510 руб. 40 коп. Платежі надходили кожного 1 вересня у сумі 918 руб. 40 коп. [6, арк. 5]. За умовами договору, платіж йшов у церковну власність і використовувався на утримання церкви (вказана церква мала ще один наділ землі, прибуток з якого пропорційно розподілявся між членами причету). Орендар міг користуватися землею на свій розсуд: або обробляти самому, або здавати у найм. Часто орендарі ділили землю на дрібні наділи, й здавали селянам на рік. Контракт підписувався благочинним, місцевим священиком з одного боку та орендарем – з іншого; внизу ставилася церковна печатка.

З матеріалів справи стало відомо, що після закінчення терміну оренди у 1872 р. причет церкви через благочинного просив у єпархіального керівництва згоди на здавання з торгів церковної землі ще на 6 років, пропонуючи при цьому розглянути можливість орендування землі на 1 рік, якщо орендна плата буде меншою, ніж була, і оплату здійснювати не перед збором урожаю у вересні, а після нього. Ці пропозиції ілюструють нам підприємницький підхід причету до використання церковної землі. Але при цьому завжди потрібна була згода на це благочиння та єпархії, які контролювали земельні справи.

Проте саме цього дозволу причет с. Олександрівки чекав півроку, при цьому велося жваве листування з благочинним, якому не сподобалася нова ціна у 4 руб. 50 коп. за десятину (стара складала 5 руб. 60 коп.), бо на приватновласницьку землю того року давали за 1 десятину 6-7 руб. [6, арк. 18]. Причт зміг переконати останнього в

тому, що оскільки підцерковна земля знаходиться у кінці села та здається великим наділом, запропонована потенційним орендарем ціна на 1 рік цілком прийнятною. Для більшої вигоди на майбутнє причет планував: розділити наділ по 10 десятин; торги проводити у серпні; для попередження виснаження землі записати в орендні умови здавання землі на 3-6 р. з обов'язковим її оранням за трипільною системою; 25 десятин завжди залишати під сінокоси; на торгах брати як задаток 10 %; здійснювати контракт за рахунок орендаря; оплату проводити протягом перших двох тижнів з моменту підписання, в іншому разі задаток залишався у церкви і не повертався. Підсумовуючи,

зазначимо, що умови на оренду церковних земель цілком відповідали стандартним умовам підписання договорів того часу, позитивним моментом при цьому було піклування про якість землі та попередження її виснаження, на яке тоді мало хто ще звертав увагу. А. Логінов, агроном з Олександрівського повіту, писав: *«Шкідливі наслідки здавання землі в оренду обов'язково проявляться у найближчому майбутньому»* [25, с. 82].

Від терміну орендного договору залежала орендна плата, що було вигідно господарям землі. Для церковно- та священнослужителів це було додатковим аргументом на користь короткострокових договорів.

Таблиця 2

Орендна плата за 1 десятину у Херсонській губернії (у руб.) [104, с. 1]

Повіт	1888 р.	1901-1905 рр.
Олександрійський	4,0	10,4
Єлизаветградський	4,3	8,0
Ананьївський	3,4	7,9
Тираспольський	2,8	7,1
Одеський	3,2	6,8
Херсонський	3,1	7,5
<b>Середня ціна</b>	<b>3,47</b>	<b>7,66</b>

Очевидно, що орендні ціни з кожним роком зростали, за півтора десятиліття збільшення їх відбулося у 2 рази. Маємо інші дані за 1905 р. по Херсонському повіту, де середня орендна плата знизилася до 5,52 руб., а середня продажна ціна за 1 десятину складала 215,6 руб. [105, с. 3]. Також можна прослідкувати залежність орендної плати від якості землі (найкращі землі Херсонської губернії знаходилися у Олександрійському та Єлизаветградському повітах).

У Катеринославській губернії землі були більш родючі й вища орендна плата. Ціни на церковну землю у Бахмутському повіті на 1885 р. були такі, як на приватновласницьку, а саме: орна земля – 1,5-15 руб. за дес.; під городництво та вирощування коноплі – 8-40 руб.; сінокоси – 1,5-15 руб.; толока – 0,95-5 руб. [82, с. 202]. По Таврійській

губернії маємо дані лише про оренду приватновласницької землі духовних осіб Євпаторійського повіту за 1887 р.: середня ціна – 1,02 руб., мінімальна – 0,23 руб., максимальна – 1,80 руб. [106, с. 10]. Це найнижчі орендні ціни на Півдні України.

Можемо стверджувати, що орендні ціни на церковні землі переважно були менші, ніж на інші землі. Але були й винятки. Відомий приклад, коли при середній платі по Олександрійському повіту в 4 руб. за десятину, церковний причет Георгіївської церкви с. Андрусівки у 1885 р. здав в оренду 10 десятин землі по 7,5 руб. [107, арк. 4].

Землі, що належали духовним особам на правах приватної власності не лише здавалися в оренду, але й орендувалися в інших прошарків населення. Наочно цей процес ілюструють дані табл. 3.

Орендні відносини за участю приватних власників із духовних осіб Херсонської губернії  
[96, с. 283; 100, с. 55, 64]

Місцевість	Хто здав	Кому	Вид угіддя	Площа землі	Рік	Термін оренди	Плата (у руб.)	
							загальна	за 1 дес.
Херсонський повіт								
с. Тягинка	дворянин	священнику та міщанину	риболовні угіддя	*	1886	1	1 400	–
с. Понятовка	дворянин	особі із духовних	орні землі	600	1886	6	1 980	3,30
с. Гаражине (Дмитрівка)	дворянин	особі із духовних	випас худоби	1 000	1886	3	1 500	1,50
с. Засельє	дворянин	церковному вчителю	безводна земля	120	1885	2	600	5
Одеський повіт								
Новопокровська дача	священик	єврею	*	243	1879	3	607,5	2,5
Марково-Миколодарська дача	дружина священика	єврею	*	500	1876	3	900	1,80
					1879	6	900	1,80

\* немає даних

Дані табл. 3 підтверджують схильність до одноосібної оренди приватних земель та залежність орендної плати від якості землі та від терміну договору (за 1-2 роки орендна плата більша, ніж за 3-6 років). Окрім цього, в Одеському повіті два господарства духовних осіб (743 десятини) здавалися в довгострокову оренду. Це складало 33,36 % від загальної кількості землі, що знаходилась у приватній власності осіб із духовних (2 227 десятин, або 0,4 % земель повіту) [96, с. 80].

Підсумовуючи викладене, зазначимо, що для церковної оренди характерно більший

масштаб, домінування короткострокової та грошової над довгостроковою та натуральною; для монастирської оренди – менша площа здачі в оренду, довгострокова та натуральна її форми. Повільніше на Півдні України орендні відносини розвивалися в Таврійській губернії.

Широке поширення орендних відносин на церковних землях пояснювалося тим, що було додатковим джерелом матеріального забезпечення членів причету. Підприємницьку діяльність парафій православна церква активно підтримувала.

### Джерела та література

1. Анфимов А. М. Земельная аренда в России в начале XX в. – М. : Изд-во Академии наук СССР, 1961. – 207 с.
2. Материалы для оценки земель Екатеринославской губернии. – Т. II. Александровский уезд. – Екатеринослав, 1902.
3. Материалы для оценки земель Екатеринославской губернии. – Т. IV. ч. 1. Мариупольский уезд. – Екатеринослав : Тип. губернского земства, 1904. – 205 с.
4. Материалы для оценки земель Екатеринославской губернии. – Т. VI. ч. 1. Новомосковский уезд. – Екатеринослав : Тип. губернского земства, 1911. – 349 с.
5. Державний архів Запорізької області, ф. 19. оп. 2, спр. 14. – 18 арк.
6. Державний архів Одеської області (далі – Держархів Одеської області.), ф. 37, оп. 1а, спр. 2453. – 35 арк.
7. Держархів Одеської області, ф. 37, оп. 1, спр. 3411. – 34 арк.
8. О порядке пользования и сдачи в аренду церковно-причтовой земли // Херсонские епархиальные ведомости. Официальный отдел. – 1915. – № 9. 1 мая. – С. 219-220.
9. Материалы для оценки земель Херсонской губернии. Т. I. Одесский уезд. – Одесса : Тип. Н. О. Ващенко, 1883. – 384 с.



10. Материалы для оценки земель Херсонской губернии. Т. III. Александрийский уезд. – Херсон : Тип. О. Д. Ходушиной, 1888. – 152 с.
11. Материалы для оценки земель Херсонской губернии. Т. VI. Херсонский уезд. – Херсон : Тип. Ващенко, 1890. – 400 с.
12. Отчет Екатеринославской губернской земской управы за 1877 г. – Екатеринослав : Тип. губ. правления, 1878. – 384 с.
13. Статистико-экономический обзор Екатеринославской губернии за 1897 год / Издание Екатеринославской губернской земской управы. – Екатеринослав : Тип. Л. М. Розенберга, 1898. – 79 с.
14. Сборник по текущей статистике за 1887-1888 гг. / Издание Таврической губернской земской управы. – Симферополь : Тип. газеты «Крым» и Таврическая губернская, 1888.
15. Статистико-экономический обзор Херсонского уезда за 1905 г. / Издание Херсонской уездной земской управы. – Херсон : Тип. О. Д. Ходушиной, 1906. – 62 с.
16. Статистико-экономический обзор Херсонской губернии за 1910 г.
17. Гермоген. Таврическая епархия / Гермоген. – Псков : Тип. губернского земства, 1887. – 520 с.
18. Молчанов. Об улучшении быта православного духовенства / св. Молчанов. – М. : Тип. М. Нейбюргер, 1868. – 14 с.
19. Карагодин А. И. История запорожского края / А. И. Карагодин. – Запорожье : ЗГУ, 1998. – 286 с.
20. Материалы к оценке земель Екатеринославской губернии. Естественно-историческая часть. Отчет Екатеринославскому губернскому земству, представленный проф. В. В. Куриловым. – Вып. I. Мариупольский уезд. – Екатеринослав : Тип. губ. земства, 1904. – 231 с.
21. Статистический справочник Таврической губернии. – Вып. 3. Мелитопольский уезд. – Симферополь, 1915.
22. Морозан В. В. Экономическое положение Русской Православной Церкви в конце XIX – начале XX века / В. В. Морозан // Нестор. – 2000. – № 1. – С. 312-362.
23. Статистика Российской империи. Главные данные поземельной статистики по обследованию 1887 г. – Вып. XLI. Таврическая губерния. – Спб. : Тип. П. И. Бабкина, 1895.
24. Сборник статистических сведений по Екатеринославской губернии. – Т. II. Бахмутский уезд. – Екатеринослав : Тип. Я. М. Чаусского, 1886.
25. Логинов А. Краткий очерк землевладения и землепользования в Александровском уезде / А. Логинов. – Александровск : Тип. В. Я. Штерн, 1905. – 107 с.
26. Сборник статистических сведений по Екатеринославской губернии. – Вып. III. Славяносербский уезд. – Екатеринослав : Тип. Я. М. Чаусского, 1886. – 420 с.

**Рецензенты:** Игнатуша О. М., д.и.н., проф.  
Котлярь Ю. В., д.и.н., проф.

© Балухтіна О. М., 2013

Дата надходження статті до редколегії 14.01.2013 р.