

УДК 94(47)

ДВОРЯНСКОЕ ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЕ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ В ЦАРСКОСЕЛЬСКОМ УЕЗДЕ С.-ПЕТЕРБУРГСКОЙ ГУБЕРНИИ В КОНЦЕ XVIII – НАЧАЛЕ XX ВЕКА

© 2022 В.В. Морозан

Санкт-Петербургский государственный университет

Статья поступила в редакцию 27.04.2022

В статье рассматривается эволюция дворянского землевладения в Царскосельском уезде с конца XVIII в. до начала XX в. Большое внимание уделено землепользованию и хозяйственной деятельности помещиков уезда. Автор на примере нескольких имений дворян рассмотрел как способы эксплуатации земельных владений дворянами, так и методы реализации отдельных участков на земельном рынке. В целом методы ведения хозяйства дворянами типичны для большинства поместий уезда. Схожи и способы распродажи ими своих земельных угодий. Хотя автор воздержался от оценок причин побуждавших дворян к реализации своих поместий, можно предположить, что основной из них была непригодность этой группы лиц к эффективному ведению хозяйства. Из приведенных в статье сведений о хозяйственной жизни уезда можно сделать вывод, что в конце XIX – начале XX в. в С.-Петербургской губернии наблюдались значительные перемены в аграрном секторе, с существенными переменами в составе земельных собственников. Очевидно, что процесс вытеснения дворян из этого сектора обрел необратимый характер.

Ключевые слова: дворянство, землевладение, землепользование, Санкт-Петербургская губерния, аграрный рынок XVIII–XX в.

DOI: 10.37313/2658-4816-2021-4-2-18-43

С.-Петербургская губерния в XVIII в. не относилась к числу территориально-административных районов Империи с самым значительным числом помещичьих имений. Относительно невелико было и число владельцев поместий с крепостными крестьянами. Формирование поместного землевладения в присоединенной к России в XVIII в. Ингерманландии прошло относительно долгий путь. Его основой стали пожалованные царскими властями имения, которые раздавались на протяжении всего указанного столетия. Однако в условиях отсутствия крестьянского населения в Ингерманландии новым землевладельцам приходилось переселять крепостных людей из коренной части Империи на вновь обретенные владения. Эта особенность стала причиной малочисленности в этом историческом районе С.-Петербургской губер-

нии имений с большим количеством крепостных крестьян. Зато доля имений без крепостных крестьян была относительно велика. К началу XIX в. в ингерманландской части столичного района сложилась весьма однообразная картина помещичьего землевладения, в которой преобладали средние и мелкие по числу крестьян имения. Иным образом обстояли дела в присоединенных к Ингерманландии в конце XVIII в. Лужском и Новолadoжском уездах. В этих частях С.-Петербургской губ. была несколько иная картина помещичьих владений как по числу крепостных крестьян, так и по их площади. Так, согласно сведениям о количестве помещиков Новолadoжского уезда за 1798 г., общее количество дворян-землевладельцев составляло 184 человека. Среди них наибольшее количество крестьян было у П.С. Пасевьева (959 душ), затем у С.В. Шкурина (791 душа), И.М. Левашева (517 душ) и М.Е. Хризоскульеве (510 душ). Лиц, владевших более 100 крепостными крестья-

Морозан Владимир Васильевич, доктор исторических наук, профессор кафедры истории народов стран СНГ. E-mail: v_moga@mail.ru

нами, было 12 человек. Зато мелкопоместных дворян, владевших 20 и менее числом крестьян, было 114.¹ Очевидно, что для этого уезда характерны были мелкопоместные имения.

Отмеченная выше особенность ингерманландской части столичной губернии проявлялась и Царскосельском уезде, именовавшемся в конце XVIII в. Софийским (таблица 1). В последнем десятилетии XVIII в. в нем состояло всего 35 имений с крепостными крестьянами. Кроме того, в уезде было 4 владения только с дворовыми людьми и еще 51 поместье, вовсе не заселенное крепостными крестьянами (см. таблицу 1). Эти цифровые показатели относятся к 1791 г. и не претерпели существенных перемен до конца века.² Отметим, что наибольшим количеством крестьян владела графиня Мария Николаевна Скавронская (1795 душ). В то время как занимавшие после нее последующие места по численности крепостных крестьян Александр Григорьевич Демидов и Иван Абрамович Ганибал владели 371 и 310 душами соответственно.³

В первой половине XIX в. положение дел в рядах помещиков Царскосельского уезда хотя и менялось как по составу собственников, так и по размерам владений, но перемены эти были крайне медленными. К концу 1830-х гг. в уезде было почти 60 дворян-землевладельцев, большая часть из которых владела относительно небольшим количеством крепостных крестьян. Большинство дворянских фамилий, проживавших в XVIII в., продолжали сохранять свои владения и в первой трети XIX в. К примеру, имение Тайцы продолжало принадлежать представителям рода Демидовых. В частности, в 1830 г. его собственником был Петр Григорьевич Демидов. Мыза Тайцы относилась к числу одних из самых крупных владений в уезде, имея площадь в 16 727,24 дес. земли. Пахотной земли было 844,73 дес., сенокосной 1014,29 дес., неудобной под реками, болотами и дорогами - 1713,14 дес., под строевым и дровяным лесом - 8632,16 дес. и под мелким и редким лесом - 4522,92 дес.

Всего в имении числилось по 7-й ревизии 1815 г. 505 крепостных крестьян мужского пола.⁴ Крестьяне частью были посажены на оброк, частью выполняли тягло. Имение давало до 998 четвертей господского и крестьянского озимого и ярового хлеба. Они промышляли не только хлебопашеством, но и мелкими ремеслами, а также занимались разными подрядными работами при деревне Устье по реке Оридж. На этой же реке занимались рыбной ловлей (таблица 2).

В таблице 2 представлены почти все поместья Царскосельского уезда, владевшие землей и крестьянами. Сведения собраны автором из нескольких источников и могут содержать ряд мелких неточностей. В частности, возможны ошибки в годах рождения дворян, так как эти данные основывались на устных показаниях, полученных от помещиков уезда. Очевидно, и в части численности крепостных крестьян могут наблюдаться разночтения, так как помещики могли указывать число своих крестьян либо по 8-й ревизии 1833 г., либо по фактическому положению на 1838 г. Кроме перечисленных в таблице 2 дворян в уезде состояли и собственники мыз и дач, не заселенных крестьянами. Таких собственников было чуть более 20 человек.

Из приведенных в таблице 2 данных видно, что большинство перечисленных помещиков относилось к категории мелких и средних собственников. Такое положение дел было характерно для всей С.-Петербургской губернии первой половины XIX в. По этой причине состав владельцев более 100 крепостных крестьян был немногочисленным. К моменту начала реализации в губернии Положения 19 февраля 1861 г. в ней было всего 176 таких имений. Наибольшее число подобных поместий располагалось в Лужском уезде (51), а наименьшее - в Гдовском уезде (2). Немногочисленным было число таких помещиков-крепостников и в Царскосельском уезде, где средних и крупных владений было 17. Общая же численность крестьян в них достигала 4660 человек. Следует учитывать,

что имения дворян часто состояли из нескольких селений или частей имений. Так, у князя Петра Львовича Витгенштейна общее имение под названием Дружноселье состояло из 6 деревень: Рыбицы (59 крестьян), Большово (185), Лашново (181), Лязово (32), Курчино (47) и Куровицы (192). У князя Васильчикова таких деревень было 5, у Веймарн - 5, у Данаурова - 8. Кроме того, в уезде было 17 имений с числом крепостных крестьян менее 100 (таблица 3).

Экономические отношения помещиков и их крепостных крестьян основывались главным образом на оброчных обязательствах. Их размеры не были одинаковыми и во многом зависели от прихоти хозяев. Впрочем, барщина в имениях уезда также применялась, но не повсеместно. Она состояла из трех мужских и трех женских дней в неделю. Ниже мы приводим основные нормы обременений, лежащих на крестьянах Царскосельского уезда в 1861 г.: у помещицы Волковой - 34 руб. 29 коп. с тягла и 10 дней отработок в течение года; у князя Васильчикова - 25 руб. с тягла, 2 дня конных и 2 дня пеших мужчины, 4 женских дня и 4 дня подводы; у помещика Ваймерн - 30 руб. с тягла, 10 дней конных и 9 дней пеших; у помещика Данаурова - 30 руб. с тягла, 10 дней мужчины и 3 дня женщины; у помещиков Карташевских - 17 руб. с души и 15 дней мужчины летом; у помещицы Лыщинской - 36 руб. с тягла, 15 дней мужчины и 9 женщины; у помещика Платонова - 30 руб. с тягла и 4 дня летних; у помещиков Струбинских - 20 руб. с тягла, 2 дня конных и 2 дня пеших мужчины, и 2 дня женщины, а также подводы; у баронессы Черкасовой - 30 руб. с тягла, 19 дней мужчины и 12 дней женщины и по 1 десятина выжать хлеб; у помещика Н. П. Чернова - 30 руб. с тягла, 12 дней мужчины и 4 женщины, и 1 десятину выжать хлеб; у помещика В.П. Чернова - 45 руб. с тягла, 12 дней мужчины и 4 женщины и 1 десятину выжать хлеб, у помещицы Ченовой - 45 руб. с тягла, 12 дней мужчины и 4 женщины.⁵

Сопоставляя число имений в С.-Петербургской губ. начала и середины XIX

в., можно прийти к выводу, что в составе собственников произошло мало изменений. Хотя земельные владения в результате купчих сделок переходили время от времени от одного собственника к другому, основной переход поместий имел наследственный характер. Так, в 1827 г. смена земельных собственников по С.-Петербургской губ. была в 55 случаях, в 1828 г. – 55 случаев, в 1829 г. – 46 случаев, в 1830 г. – 23 случая, в 1831 г.- 43 случая, а в период с 1832 по 1838 г.- всего 38 случаев.⁶ Отметим, что в числе указанных случаев наблюдался медленный рост перехода земельных владений к лицам, не принадлежавшим к дворянскому сословию. Во второй половине XIX в. этот процесс заметно ускорился. Подавляющая часть разночинных приобретателей становилась мелкими земельными собственниками, владения которых в основном располагались на незначительном расстоянии от С.-Петербурга. Многие из новых собственников приобретали землю целью либо заняться огородничеством, либо обустроить себе дачу. Неслучайно огородничество было одной из самых быстро развивающихся отраслей хозяйствования в окрестностях С.-Петербурга. Что касается Царскосельского уезда, то, к примеру, в 1827 г. отмечено всего три случая перехода собственности у дворян. В частности, мыза Калитино с деревнями перешла от действительного статского советника Германа Густава Радинга по наследству к его сыну полковнику Герману Германовичу Радингу. Таким же образом досталась мыза Пятая Гора с деревнями Ольге Константиновне Брискорн и ее дочерям Ольге и Елизавете от тайного советника Федора Михайловича Брискорна. И лишь князь Павел Алексеевич Голицын купил у графа Сергея Петровича Румянцева его деревню Выти.⁷ В последующие годы количество изменений в составе собственников было также невелико. Так, в 1830 г. в Царскосельском уезде было всего 5 таких случаев: 1) имение генерал-лейтенанта Александра Петровича Квашнина перешло к его сыну Петру Александровичу, 2) по купчей

крепости д. Раглицы перешла от генерал-майора Александра Сергеевича Шкурина к Мине Борисовне Гану, 3) имение Василия Ивановича Маркова перешло к его детям, 4) по купчей крепости имение графини Софьи Владимировны Строгановой Василевская с д. Матрешкино и пустошью Гулмолово перешли к надворному советнику Андрею Ивановичу Кремеру, 5) мыза Тайцы перешла от Григория Александровича Демидова к его сыну Петру Григорьевичу.⁸

Нередко переходы имений приводили их к дроблению на более мелкие владения, как в случае с мызой Пятая Гора, которая в конце XIX - начале XX в. была распродана частями. Процесс дробления особенно усилился после Крестьянской реформы 1861 г., когда части владений не только доставались наследникам, но и распродавались участками в основном не дворянам. О процессе дробления имений указывают и статистические сведения. Так, по данным М.М. Островского, с 1863 по 1887 г. в губернии было совершено 9314 сделок по продаже земли. В этих сделках принимали участие 3 660 продавцов и 11 517 покупателей. Всего же из рук в руки перешло 1 739 458 дес., что составило 81% от частного землевладения.⁹ Благодаря этому процессу множилось число землевладельцев не дворян. Так, если в 1878 г. в Царскосельском уезде был 81 помещик, которые владели 92 957 дес. земли,¹⁰ то в 1899 г. таких собственников стало 50 с общим владением в 48 622 дес. земли (таблица 4). Всего же в конце века в этом уезде числилось 89 землевладельцев разных сословий, не считая крестьян.

Всего дворяне Царскосельского уезда с 1878 г. по 1899 г. потеряли 44 335 дес. земли, или чуть меньше половины своих владений. В основном свои земли теряли мелкие земельные собственники. Впрочем, в конце XIX - начале XX в. стали распродавать свои владения и крупные помещики. Изменившаяся конъюнктура на земельном рынке и долговые обременения, лежащие на дворянских имениях в отмеченное время, способствовали усилению желаний у

этих землевладельцев освободиться от части своих владений. Сдавая в залог Государственному Дворянскому земельному банку свои имения, многие помещики не справлялись с долговыми обязательствами, что и приводило к продаже всего поместья или отдельных его частей. Ниже мы приводим ряд случаев подобных продаж заложенных имений.

Так, в 1889 г. имение Зинаиды Семеновны Виночкиной при мызе Пятая Гора, состоящее из нескольких деревень с общей площадью в 8854 дес. земли, было заложено владелицей в Дворянском земельном банке за 24 600 руб. на срок 48 лет и 8 мес. Затем Виночкиная вновь обратилась в банк с просьбой выдать ей дополнительную ссуду по специальному займу. 25 января 1894 г. Совет банка после переоценки имения постановил выдать ей ссуду в размере 134 700 руб. на 66 лет и 6 мес.¹¹ Отметим, что в районе расположения поместья З.С. Виночкиной в залоге в Дворянском земельном банке было еще несколько имений. Княгиня Е.Э. Трубецкая заложила мызу Дылицы площадью 2600 дес. удобной земли, оцененную Советом банка в 104 000 руб., то есть по 40 руб. за десятину. Л.Х. Гарнака заложил усадьбу Смольково площадью 1130 дес. удобной земли и оцененную вместе с постройками в 33 388 руб., или по 30 руб. за десятину. М.А. Любоцинская сдала в залог 5205 дес. удобной земли при усадьбе Ляды по нормальной оценке десятины в 20 руб. Примечательно, что княгиня Трубецкая в 1910 г. начала распродавать свое имение мелкими участками под дачи по цене от 50 коп. до 4 руб. за кв. саж. земли. Таким же образом стала поступать и Любоцинская.

Структура имения З.С. Виночкиной была типична для многих помещичьих владений уезда. Усадьба занимала 23 дес. земли. При господском доме был яблоневый сад и ягодник на 2 дес. Был там и обыкновенный сад с разными культурными насаждениями (4 дес.) и огород (2 дес.). На усадебном участке располагались господские и хозяйственные постройки (3 дес.) и парк (12 дес.). Хозяйка

выделила 510 дес. под пашню, 760 дес. под сенокос, 1025 дес. под выгон и 5682 дес. находились под лесом. В хозяйстве было 28 лошадей, 20 коров, 1 бык, 10 нетелей и 4 теленка. Именем занималась сама хозяйка, а за работниками следил приказчик с годовым жалованием в 300 руб. В состав этого имения в Сосницкой волости входили полумызы Холоповицы и Карголозы и земли при деревнях Холоповицы, Озеро, Село, Пятая Гора, Донцы и Глумицы. От господской усадьбы до С.-Петербурга было 63 версты и 45 верст до Царского Села. Ближе всего было до Гатчины (20 верст), а в 4,5 верстах находилась станция Елизаветино Балтийской железной дороги. Все земельные владения З.С. Виницкой состояли в одной окружной меже из 8000 дес. удобной и 854,1 дес. неудобной земли. В черте имения находились крестьянские селения, выделенные в ходе Крестьянской реформы с небольшими наделами. В частности, в деревне Пятая Гора было 8 дворов, в Озеро и Глумицах - по 35 дворов, в Холоповицах - 30 дворов, в Село - 20 дворов, в Донцах (Донцо) - 20 дворов.¹² Все крестьяне получили в надел по 4 дес. земли на душу, что не могло в полной мере удовлетворить их хозяйственные интересы. Они нуждались не только в пахотной земле, но и в сенокосах, так как собственных выгонов они не имели. Крестьяне кроме земледелия занимались отхожими промыслами в С.-Петербурге, а также перебивались местными заработками: обжиганием извести, вырубкой и вывозом леса и другими подработками. В 4 верстах от юго-восточной границы имения при д. Домище (Даймище) находился металлический завод братьев Ивана и Александра Ивановичей Чикиных, на котором были заняты до 1000 человек рабочих. Многие крестьяне окрестных деревень были заняты на этом предприятии. Кроме того, имение Пятая Гора располагалось в районе проживания эстонских поселенцев, которые с охотой брали в аренду всякие годные для окультуривания земли и сами разрабатывали их в пашни и сенокосы. Все перечисленные особенности данно-

го имения указывают на то, что оно имело крайне выгодное расположение, удобные коммуникации и перспективный район экономического развития. Следует учитывать, что в Царскосельском уезде хлебопашество не относилось к основному виду земледелия. В этой части губернии отдавали предпочтение молочному хозяйству, сбору ягод и грибов, огородничеству и прочим видам деятельности.

Условия найма работников ничем не отличались от условий в соседних имениях. Годовому рабочему платили от 70 до 90 руб. Поденщикам: мужчинам в сенокос по 75 коп., женщинам по 40 коп. в день. Размер сдельной оплаты за одну десятину земли зависел от вида произведенных работ: вывозка и раскидка навоза - 7 руб. 50 коп., обработка под рожь без молотыбы - 18 руб., обработка под овес - 15 руб., косьба и уборка клевера - 7 руб. 50 коп., косьба и уборка обыкновенного сена - 6 руб.¹³

Произведенные продукты продавались в разных местах уезда: рожь - местным крестьянам, а овес, мясо и прочее - в Гатчине. Цены на продукты за пятилетие с 1888 г. колебались существенно: одна четверть ржи от 7 до 10 руб., одна четверть овса от 4 до 5 руб. 50 коп., одна четверть ячменя от 6 руб. 50 коп. до 7 руб. 50 коп., пуд мелкого сена от 20 до 30 коп.¹⁴

Среднегодовой валовой доход имения составлял 11 800 руб. при средних расходах на его содержание 5100 руб. Таким образом, чистый доход достигал 6700 руб. Статьи доходов были разные: за выгон скота крестьянами 9 деревень владелица получала до 1250 руб.; за аренду сенокосов - 1338 руб.¹⁵ Активно практиковалась сдача в аренду отдельных участков земли. Так, в 1893 г. арендаторами в имении были 39 эстонцев-поселян, которые обрабатывали участки от 15 до 18 дес. Эта аренда дала З.С. Виницкой в 1893 г. 1833 руб. дохода.¹⁶

До смерти Виницкой 17 января 1905 г. имение почти сохранялось в целостности, хотя хозяйка испытывала трудности со своевременными платежами по долгам

банку. В 1904 г. она не смогла погасить ни капитальный долг, ни проценты по нему. Вступив же в наследство, ее дочери Зинаида Михайловна Васильева и Александра Михайловна Лагранж не стали утруждать себя приведением в порядок хозяйства, а обратились 16 февраля того же года в банк с просьбой разрешить продажу имения частями. В прошении также шла речь о предоставлении наследницам рассрочки по погашению долга на 3 года, с тем чтобы в течение последующих 5 лет долг оплачивался равными платежами ежегодно.¹⁷ Первые продажи земли З.М. Васильева и А.М. Лагранж осуществили в 1907 г., реализовав первоначально 14,2 дес., затем 9,2 дес. По этим двум случаям продажа земли производилась крестьянам мелкими участками, в частности, 3,1 дес. купил Алексей Петрович Петров, 3,2 дес. - Абрам Андреевич Ахтеяйнен и 3 дес. - Филипп Абрамович Пастель. В конце 1907 г. наследницы вновь нашли покупателей, реализовав 3 участка общей площадью 82,25 дес. В 1908 г. эти продажи продолжились. Так, в июне указанного года они уступили покупателю участок в 14,2 дес. земли.¹⁸

Примечательно, что в 1908 г. дочери Виноцкой решили разделить имение матери между собой, выделив А.М. Лагранж 1991,81 дес., из которых 283,16 дес. находились под усадьбой и мызой Пятая Гора. Ей же пришлось взять на себя и долги по ссуде. З.М. Васильевой же переходили в собственность 265,91 дес. земли при озере Кюрлево. Оставшуюся землю решили продать главным образом мелкими участками местным крестьянам и поселенцам площадью от 2 до 14 дес. В дальнейшем эти собственники продавали земли из своих долей разными участками. К концу 1911 г. все заложенные в банки земли З.С. Виноцкой были распроданы. Среди покупателей в 1911 г. были братья Иван и Александр Ивановичи Чикины, которые приобрели лесной участок размером 128 дес. для своего завода. А.П. Вернандер купил 210 дес., М.С. Хмелинский - 1752 дес., а 229 дес. были разделены на 14 участ-

ков для продажи крестьянам. Последним покупщиком оказался К.А. Афанасьев, которому отошли 24 дес. 640 кв. саж. земли.¹⁹

Судьба имения последнего приобретателя сложилась схожим образом с судьбой владений З.С. Виноцкой. Коллежский асессор Константин Алексеевич Афанасьев купил указанный выше участок, состоявший при д. Пятая Гора в 10 верстах от с. Кикерино, 7 сентября 1909 г. Банк разрешил произвести отчуждение этого участка для продажи К.А. Афанасьеву 18 апреля 1909 г. с обязательным досрочным погашением долга прежнего заемщика. Однако вскоре Афанасьев умер, а земля с образовавшейся задолженностью банку по духовному завещанию от 14 декабря 1911 г. отошла в 1912 г. его сыну Алексею Константиновичу Афанасьеву. Очевидно, его отец незадолго до смерти обратился в банк за отсрочкой платежа по имевшейся ссуде, которая была ему одобрена на 3 года. Однако сын залогодателя не стал сохранять свое имущество, продав 24 мая 1912 г. имение мещанину Михаилу Карловичу Ирману.²⁰

Финансовые трудности у К.А. Афанасьева начались задолго до приобретения у наследников Виноцкой земель у д. Пятая Гора. В 1903 г. он был вынужден продать большой участок леса площадью 1081 дес. земли, прилегающего к селу Рождество Царско-сельского уезда. В имении была небольшая усадьба на площади 1 дес. земли, пашня в 8 дес. и сенокос в 60 дес. Согласно купчей крепости, утвержденной старшим нотариусом С.-Петербургского окружного суда от 28 июня 1903 г., эта земля была уступлена потомственному почетному гражданину Александру Алексеевичу Любищеву, который был вынужден погасить лежавшую на К.А. Афанасьеве ссуду 16 сентября 1903 г.²¹

В том же 1903 г. Константин Афанасьев обратился в Дворянский земельный банк за ссудой, заложив другое имение под названием «Хутор – Опыт», которое располагалось в Сосницкой волости Царскосельского уезда при деревне Глумицы и было в конце XIX в. вымежевано из состава имения

З.С. Веницкой. Оно находилось в 73 верстах от С.-Петербурга, в 53 верстах от Царского Села и в 10 верстах от станции Елизаветино Балтийской железной дороги. Всей земли в имении было 23 дес. и 20 кв. саженей удобной и 1 дес. 620 кв. саженей неудобной. Удобная часть имения состояла из усадьбы площадью 500 кв. саж., пашни – 11 дес. 1500 кв. саж., покоса – 2 дес. 1680 кв. саж. и леса – 8 дес. 1040 кв. саж.²²

Место расположения имения было густонаселенным. На расстоянии до 3 верст находились перечисленные уже выше деревни Холоповицы, Глумицы, Озеро, Село, Донец, Пятая Гора и другие. Кроме коренного населения в данном районе поселилось много пришлого люда. Покупая небольшие участки земли, они образовали целую сеть хуторов, которых было около 200.

Крестьяне летом занимаются земледелием, выращивая в основном овес и разные травы, а зимой большая часть коренного населения, как уже отмечали выше, описывая имения З.С. Веницкой, уходило на отхожие промыслы в С.-Петербург и др. места. Земли, окружавшие имение Афанасьева, принадлежали надельным крестьянам деревни Глумицы и тем собственникам, которые купили свои участки при содействии Крестьянского поземельного банка.

Спрос на земли в данной местности был большим как со стороны местного крестьянства, так и пришлого населения, которое стремилось к приобретению земли в собственность. Коренное население арендовало у местных помещиков разные уголья, частью за деньги, а частью за отработку или за исполную отработку. В качестве исполой обыкновенно заарендовывались лесные покосы. Годовая арендная плата за десятину культурных угодий колебалась от 6 до 7 и более рублей. Пришлое население обыкновенно заарендовывало небольшие участки из-под вырубленного леса для обращения в смешанные уголья на срок от 5 до 12 лет с годовой платой от 3 до 5 руб. за десятину на круг. На участки, имевшие 50% и более культурных угодий, арендная плата

колебалась около 5 руб. за десятину. За период с 1898 по 1903 г. при содействии Крестьянского поземельного банка в данном районе было совершено очень много подобных сделок. Продажная же цена десятины удобной земли колебалась от 85 до 147 руб. Всего за это время было 68 сделок.

Ближайшие К.А. Афанасьеву помещики к 1903 г. также заложили свои имения в Дворянском земельном банке. Так, в 1889 г. было заложено имение Кикерино И.Ф. Лилленфельд-Тоалья площадью в 1537 дес., в 1890 г. - имение Вохново А.П. Платонова общей площадью 2644 дес., в 1902 г. - имение Торосово барона Г.М. Врангеля площадью 1336 дес., а в 1903 г. - имение Калитино барона Ю.П. Толя, перешедшее затем к барону Рейхенбаху, площадью 2 642 дес.²³

Сельхозпродукция, произведенная в этом районе помещиками, сбывалась, главным образом на месте. Средние цены за пуд были следующими: рожь - 1 руб. 10 коп., овес и ячмень – 90 коп., сено – 25 коп., клевер – 40 коп. Молоко в летнее время продавалось дачникам по 6 коп. бутылка или 12 коп. кружка. В остальное время доставлялось в Петербург в разные молочные фирмы по цене от 10 до 11 коп. за кружку.

В июле 1909 г. в имении произошел пожар. Все хозяйственные постройки усадьбы сгорели, остался лишь господский дом с мезонином. Дом деревянный на каменном фундаменте, крытый лучиной, был оценен в 500 руб. При усадьбе была лошадь и 2 свиньи, 1 плуг, борона и телега. До покупки Афанасьевым данного хутора он находился в аренде у эстонца Пребурге. Именно он привел хутор в хозяйское состояние, так как до него этот участок состоял из вырубленного леса. К 1909 г. пашня хутора была хорошо разработана, обрабатывалась в многопольном севообороте с посевом трав и картофеля. Севооборот был шестипольным: пар, озимь, ярь, 2 года клевера с тимофеевой травой и ярь. Покос был чистым, и сено получалось хорошего качества, и его в среднем на десятину накашивалось не менее 80 пудов. Лес был мешаным с господством ли-

ственных пород деревьев в возрасте 20-25 лет с запасом на десятине 6-7 кубометров. Подлесная земля была вся пригодна для обращения в культурные угодья.

После купли имения К.А. Афанасьев некоторое время сохранял арендные отношения с Пребургом, взимая плату по 108 руб. ежегодно. Возможный же валовый доход мог доходить до 115-117 руб. При таких условиях эксплуатировать участок можно было только своими силами, так как найм работников неминуемо приносил бы одни убытки. Очевидно, по этой причине сын Афанасьева, Алексей Константинович, и продал это небольшое имение.

В 1886 г. генерал-майор А.Н. Витмер обратился с прошением о предоставлении ему ссуды под два имения, одно при д. Еглизи,²⁴ другое под названием «Черная Речка», на 48 лет и 8 мес.²⁵ Последнее из отмеченных поместий состояло из 428 дес. земли. Генерал купил его 8 октября 1871 г. Имение располагалось в Ижорской волости Царскосельского уезда, в 30 верстах от С.-Петербурга, в 14 верстах от Царского Села и в 3 верстах от Невы. Рядом с имением на расстоянии в полверсты находилась Анноловская бумажная фабрика. Имение было разделено на усадебную часть на 4 дес., пахотную на 30 дес., сенокосную на 40 дес. и лесную 330 дес. Еще были 24 дес. неудобной земли. В имении были 4 лошади и 2 коровы, которые принадлежали приказчику.²⁶

Примечательно, что Витмер заключил 24 августа 1881 г. с крестьянами д. Черная Речка контракт, по которому получил исключительное право охотиться в принадлежащих крестьянам лесах сроком на 12 лет, с 15 октября 1884 г. по 15 октября 1896 г. за 90 руб. в год. При этом Витмер имел такое же соглашение со смотрителем метеорологической обсерватории в Павловске на право последнего охотиться во всех лесах Витмера и крестьян д. Черная Речка в течение 7 лет по 1 апреля 1892 г. за ежегодную плату в 200 руб.²⁷

В имении был небольшой кирпичный завод, продукция которого в основном реализовывалась в Павловске и Царском Селе.

Впрочем, Витмер сосредоточил свое внимание главным образом на лесном хозяйстве ввиду значительной ценности леса и легкости его сбыта в ближайших местах. По словам хозяина, продажная стоимость березы составляла от 21-24 руб., ель и сосну брали от 14-18 руб., за осину давали до 12 руб. за куб. сажень. Лес продавался генералом с его собственного двора в Павловске. С успехом шла торговля и дровами на топку и для писчебумажных фабрик. Полевому же хозяйству он придавал второстепенное значение. В среднем ежегодный валовый доход составлял 2663 руб., а чистая прибыль - 1309 руб.²⁸

Банк выдал А.Н. Витмеру 1 ноября 1886 г. суду в размере 9100 руб. 7 марта 1895 г. ссуда была пересрочена на 66 лет и 6 мес. При этом имение было еще заложено в С.-Петербургско-Тульском поземельном банке под 12 300 руб. Ссуды оказались для генерала чрезмерно обременительными, что привело к необходимости обратиться в банк за разрешением продать часть имения. 18 марта 1902 г. ему позволили продать 50 дес. земли, но с условием досрочного погашения 1200 руб. из общей суммы долга. В мае 1908 г. Витмер решил реализовать все имение потомственному почетному гражданину Александру Яковлевичу Боброву.²⁹

Что касается поместья при д. Еглизи, то его площадь составляла 1488,16 дес., располагалось оно в 25 верстах от г. Павловска, между Московским шоссе и дорогой из Павловска в Лисинское лесничество. Вдоль всего имения с юга на север протекала р. Саблинка. К границам имения примыкали владения Волярлярского (Ингано) и Родофинкина при обширных болотах. Все имение было разделено просеками на 14 кварталов. Работы по разделению леса на просеки были проведены в 1868 г. А.Н. Витмер же приобрел эти владения в 1871 г. у наследников барона Г.В. Жомини. Его хозяйственная деятельность почти целиком была направлена на эксплуатацию леса. Рубка производилась выборочно «с уборкой вершинника и сучьев». Пашня и луга были запущены, а поля, окультуренные прежде, были обраще-

ны в покосы, и только незначительная часть земель в урочище реки Тервизи и Толбузи в количестве 20 дес. сдавалась крестьянам д. Еглизи по контракту на 12 лет под пашню.⁵⁰ На р. Саблинке при бароне Жомини была построена плотина для орошения заливных лугов. Однако при новом хозяине она пришла в запустение.

В 1911 г. Витмер обратился в банк с просьбой о перезалоге имения при д. Еглизи, объяснив, что нуждается в погашении долга по частной закладной. Кроме того, он испытывал трудности и при погашении текущих платежей по долгу Дворянскому земельному банку. В этой связи он просил о перезалоге с выдачей ему дополнительно 100 000 руб.⁵¹ Однако просьба Витмера была отклонена. Заемщик все же получил 1 ноября 1886 г. ссуду в размере 68 500 руб. Затем ссуда была дважды пересрочена, сначала на 51 год и 9 мес., потом на 66 лет и 6 мес. В 1908 г. Витмеру разрешили продать участок из этого имения в размере 71,12 дес., который был реализован более мелкими участками местным крестьянам.⁵² О причинах такой безмерной эксплуатации своих владений можно лишь догадываться, сделав предположение, что Витмер жил не по средствам.

Отмеченные выше продажи частей имений в Царскосельском уезде были явлением обычным, так как такой способ реализации земли на местном рынке приносил наибольший доход. Так поступало большинство собственников, постепенно расставаясь со своими владениями либо оставляя себе усадебные части под дачи. В частности, по такому пути пошла Любовь Григорьевна Катенина, владевшая имением Новое Лисино и дачей Сойловская общей площадью 2893,4 дес. земли. Л.Г. Катенина была дочерью Григория Григорьевича Гогеля и внучкой генерал-адъютанта Григория Федоровича Гогеля, главноуправляющего Царскосельским дворцовым управлением. Имение Новое Лисино досталось ей от матери Марии Григорьевны Гогель, которая приобрела его в 1898 г. у наследников камер-фурьера Р.Н. Ингано.

Отметим, что район расположения поместья Л.Г. Катениной был густо заселен крестьянами. К нему примыкали около 10 деревень с числом дворов от 8 до 47. Оно располагалось в 50 верстах от С.-Петербурга и в 25 верстах от Царского Села. Такая близость к городским центрам позволяла с успехом реализовывать земли мелкими участками для тех, кто планировал заниматься производством сена, огородничеством или устройством дач. Само имение было разделено на усадебную часть из 12,9 дес. земли, пашню - 112,1 дес., сенокосы - 485,25 дес.; пастбища - 104,18 дес.; лесную часть - 1850,97 дес. и прочую землю - 10,67 дес. В имении был большой 2-этажный каменный господский дом, большая деревянная дача, две малые дачи, каменная оранжерея, конюшня и амбар под одной крышей, бревенчатый скотный двор, бревенчатая баня, бревенчатая контора, два деревянных сарая для сена, три деревянных сарая для кирпича, две бревенчатые избы для рабочих, птичий двор, два деревянных каретных сарая, семь ледников, деревянный навес, две избы для лесников, большая каменная конюшня, большая деревянная конюшня, кузня. На случай воинского постоя был деревянный барак для солдат и большой бревенчатый дом для кантонистов. Помещица содержала 5 лошадей, 32 быка, 18 дойных коров, 6 нетелей, 2 теленка, 5 свиней и разной птицы, в частности 40 гусей и 30 уток. Инвентарь состоял из конной молотилки, конной машины для кирпича, веялки, 4 плугов, 3 железных борон, конных грабель, жатвенной машины. Были экипажи, телеги и разный другой мелкий инвентарь.⁵³

Кроме хлебопашества владелица занималась заготовкой, скупкой и вывозом для продажи в Царское Село и Павловск лесных материалов из ближайших лесных дач, а также скупкой и продажей сена. В 12 верстах от имения на р. Ижоре находилась бумажная фабрика Лимгерта, а в самом имении - небольшой кирпичный завод. Кирпичный завод давал доход до 12 тыс. руб. в год. Кроме того, Л.Г. Катенина сдавала в наем дачи,

получая доход до 500 руб. в год. В имении добывался камень с доходом от 150 до 600 руб. в год.³⁴ Часть покосов сдавалась в долгосрочную аренду на 6 и 10 лет, часть - в одногодичную аренду. Остальные площади обрабатывались средствами владелицы.

Характерным для этих мест был высокий спрос на землю как продажную, так и в аренду. В районе расположения имения аренда одной десятины до 2 лет стоила 40-50 руб., до 5 лет от 30-40 руб., на остальные годы - по 20-30 руб. Луговые и лесные покосы арендовались «по частям огульно за деньги». Пахотные и хлебные поля пользовались у арендаторов низким спросом. Всего в Царскосельском уезде крестьянами заарендовывалось в начале XX в. до 15% всей обрабатываемой в уезде земли.³⁵

Продажная цена земли в районе имения колебалась от 50 до 100 руб. за дес., в зависимости от площади покупки. Так, в 1902 г. княгиня Ю.Н. Ухтомская продала через Крестьянский банк 26 дес. земли крестьянину Д. Гайле по 53 руб. 80 коп., крестьянину С. Рогулину 45 дес. по 50 руб., крестьянину К. Траутману 53 дес. по 50 руб. и двум товариществам 137 и 32 дес. земли по 50 руб.³⁶ В 1910 г. помещик Гейне продал из своего имения Шпаньково 60 дес. по 350 руб. за десятину, а в 1911 г. реализовал некоему Гершельману 428 дес. с усадьбой за 117 руб. дес.³⁷

Л.Г. Катенина имела долгосрочную аренду на 100 дес. земли сроком до 10 лет с местным жандармским дивизионом, который платил ей 8 руб. за десятину. Такой же долгосрочный контракт был заключен с Гусарским полком на право охоты в местном лесу.³⁸ Примечательно, что в 1905 г. Л.Г. Катенина решила заложить свое имение в Дворянском земельном банке по примеру ближайших соседей. Среди последних был упомянутый выше А.Н. Витмер, княгиня Ю.Н. Ухтомская (1185 дес.) и Е.С. Шпигель (510 дес.).

Произведенная сельскохозяйственная продукция сбывалась частью на месте, частью в Царском Селе, Павловске или С.-Петербурге. Провозная плата до С.-Петербурга составляла около 8 коп. за пуд,

до Царского Села и Павловска от 5 до 6 коп. за пуд. Рожь продавалась стоимостью около 90 коп., овес - 80 коп., а картофель 25-30 коп. за пуд, сено клевера - 40 коп., другие травы от 20 до 25 коп. за пуд., солома 15-20 коп. Сливочное масло по 12-14 руб. пуд, а молоко по 5 коп. бутылка.³⁹ Производство молока считалось перспективным занятием для этого района. Учитывая это, Л.Г. Катенина рассчитывала часть полученной в Дворянском банке ссуды потратить на значительное увеличение молочного хозяйства с закупкой большого количества дойных коров. При большом количестве покосных полей и пастбищ, а также близости железной дороги и хорошо налаженном молочном производстве можно было ожидать достойный доход. Управлением имением занимался приказчик, который получал в год 360 руб. жалования. В имении были два лесника с жалованием в 180 руб. каждый. В отличие от многих поместий в Царскосельском уезде в имении Катениной велись хозяйственные книги, хотя записи проводились нерегулярно.

Важной статьей дохода для владелицы была продажа лесного материала, в основном дров для отопления. Лес в хозяйстве был смешанным с преобладанием ели и по своему характеру был дровяным. Строевых пород было много, но в основном тонкомерные. Для более правильной эксплуатации леса по поручению бывшей владелицы в 1896 г. был составлен план лесного хозяйства, рассчитанный на сплошную рубку. Вся лесная площадь была разбита на 30 кварталов. Была установлена норма рубки леса в отношении хвойных пород не менее 100 лет, лиственных - 50 лет с ежегодной площадью не более 25 дес. Согласно этому плану, рубка производилась до 1904 г. В 1904 г. новая владелица поручила преподавателю Лисинской школы Александрову составить новый план лесного хозяйства, который лишь незначительно изменил нормы прежнего плана. В частности, отказались проводить вырубку для строевого материала, сосредоточив все работы исключительно для заготовки дров. Из записей конторских книг

следовало, что в 1902-1903 гг. было продано леса на 6453 руб. 85 коп., с получением чистой прибыли 5483 руб. 25 коп. В последующих 1903-1904 гг. было продано на 3627 руб. 85 коп., с чистой прибылью 3036 руб. 48 коп. В 1904-1905 гг. продано древесины на 8038 руб. 52 коп., с чистой прибылью 6735 руб. 72 коп. Наконец, в 1905-1906 гг. продано на 7065 руб., с чистой прибылью 5881 руб. 03 коп. Таким образом, средний чистый доход от лесозаготовки составлял 5284 руб. 12 коп.⁴⁰ Впрочем, расходы на содержание имения были достаточно высоки, составляя до 4800 руб. Общие же доходы достигали 8419 руб. В итоге чистая прибыль доходила до 3510 руб.⁴¹

Примечательно, что Л.Г. Катенина приступила к продаже мелких участков земли именно из лесной части своего имения в 1909 г. Вообще в районе ее имения с 1908 г. по 1915 г. продаж поместий целиком не было. В начале века владельцы предпочитали ликвидировать свои владения самостоятельно за наличный расчет, но после 1906 г. все более прибегали к услугам Крестьянского поземельного банка. В конце первого десятилетия стал наблюдаться усиленный наплыв колонистов в этот район, что резко повысило спрос на небольшие участки. Это в свою очередь ощутимо отразилось на продажных ценах, которые повысились. При содействии Крестьянского поземельного банка по Лисинской волости в указанные годы было произведено много сделок. Из одного только имения Новое Лисино с 1909 года было продано земли по 67 сделкам, которые указаны в таблице 5.

Из таблицы 5 видно, что на участки, состоящие исключительно из лесной земли (24 сделки), продажные цены колебались от 69 до 129,72 руб., составляя в среднем по 87,96 руб., а оценка банка колебалась от 60 до 78 руб., что в среднем составляло 67 руб. на одну десятину удобной земли. Значительное колебание продажных цен по этим сделкам зависело главным образом от стоимости произраставшего на

участке леса. Оценочную же стоимость банк устанавливал, как для земли под лесом, без учета стоимости на ней лесного материала.

Важно отметить, что процесс потери дворянами своих земельных владений в С.-Петербургской губ. не был равномерен как по отдельным периодам времени, так и по уездам. Если в 1863-1887 гг. площадь дворянских землевладений в губернии сократилась на 33,6%, то в период с 1887 г. по 1906 г. - лишь на 18,1%.⁴² При этом порайонные изменения отличались между собой существенно. На периферии в Гдовском, Лужском и Новолодожском уездах средний размер дворянских владений сократился к 1905 г. более чем на 70%, а в Шлиссельбургском и Царскосельском уездах на 50-50%, тогда как в Петербургском и Ямбургском уездах дворяне сохранили свои позиции.⁴³ Помимо того, в самих уездах также наблюдалось сокращение дворянских владений. Чем ближе были расположены имения к городским центрам, в особенности к С.-Петербургу, тем значительно было число купчих на землю.

В особенности это касалось Царскосельского, Петербургского, Петергофского и Шлиссельбургского уездов, в которых интерес к земельным сделкам со стороны землевладельцев и покупателей был чрезвычайно велик. При этом процесс распродажи земель в этих уездах после 1906 г. резко возрос. Для продавцов привлекательны были цены на землю, а для покупателей - эксплуатационные возможности. Одни желали обустроить купленные участки под дачи как для собственных нужд, так и для сдачи их в наем. Желание проводить летнее время на дачах появилось у петербуржцев задолго до Крестьянской реформы. Примечательно, что сдача в аренду на летнее время домов привлекала не только помещиков в окрестностях С.-Петербурга, но и их крестьян. К примеру, этим «бизнесом» были увлечены крестьяне Любоми Сергеевны Сабир, которая писала в 1846 г. об этом князю Д.П. Волконскому: «Имею честь объяснить, что

Таблица 1

Список дворян Софийского уезда на 1791 г.

п/н	Чин и имя господ дворян	Где находится и сколько душ
Владельцы вотчин		
1	Действительный тайный советник, генерал-прокурор, князь Александр Алексеевич Вяземский	Имение имел Александровская в Софийском уез. Управляющий коллежский асессор Лошаков. Находился в СПб. 158 душ муж. пола
2	Генерал-аншеф и обер-камергер граф Петр Борисович Шереметев	101
3	Действительный тайный советник, камергер, граф Александр Романович Воронцов	Жил в С.-Петербурге. 30 душ в общем владении с Семеном Романовичем Воронцовым
4	Генерал-аншеф, владимирский и костромской генерал-губернатор, граф Иван Петрович Салтыков	Находился во Владимире. Дворецкому велел никого не пускать. 13 душ
5	Действительная статс-дама, вдовствующая графиня Марья Николаевна Скавронская	1795
6	Генерал-поручик Иван Абрамович Ганибал	310
7	Генерал-майор Петр Абрамович Ганибал	139
8	Капитан артиллерии флота Исаак Абрамович Ганибал	
9	Капитан артиллерии флота Осип Абрамович Ганибал	109
10	Камергер, граф Андрей Иванович Тизенгаузен, 40 лет	Жена Екатерина Штапельберггер. 127 душ
11	Статский советник, присутствующий в Экспедиции о государственных доходах, Василий Михайлович Хлебников	18
	Статский советник Иван Иванович Козлов	34
	Полковник, флигель-адъютант Федор Федорович Буксгевден	170
	Тайный советник Петр Михайлович Салтыков	37
	Полковник С.-Петербургского пехотного полка Илья Федорович Вадковский	33 души в общем владении с камергером Федором Федоровичем Вадковским
	Унтер-шталмейстер Василий Иванович Марков	3
	Советник Ярославского наместничества, Гражданской палаты Федор Петрович Викентьев	4
	Обер-провиантмейстер Николая Походяшина жена Каролина Антоновна	51
	Поручик л.-гв. Семеновского полка, князь Василий Михайлович Несвицкий	2
	Коллежский асессор Василий Герасимович Евагринков	9
	Коллежский асессор Антон Аврамович Будаков	11

	Отставной секунд-майор Иван Андреевич Штигельман	92
	Титулярный советник Василий Борисович Шаблыкин	12
	Капитан Иван Васильевич Олехов	33
	Секретарь кабинета ее имп. величества Антон Елизарович Протопопов	11
	Сержант л.-гв. Измайловского полка Александр Яковлевич Сукин	
12	Советник Берг-коллегии Александр Григорьевич Демидов	371
13	Дочери покойного статского советника Гаврилы Григорьевича Замятина, девицы Татьяна и Иоанна Гавриловны Замятины	Жили в С.-Петербурге. 83
14	Надворного советника Федора Королева дочь Мария Королева	
15	Капитан-поручик л.-гв. Измайловского полка Александр Романович Ранцов	
16	Л.-гв. Измайловского полка сержанты Александр и Алексей Яковлевичи Сукины	
17	Жена полковника Александра Вындомского, Марья Аристарховна Вындомская	32
18	Дворянин Иван Лазаревич Лазарев	
19	Коллежский ассессор Герасим Семенович Евагринков	27
20	Капитан-поручик л.-гв. Семеновского полка Алексей Осипович Кожин	
21	Поручик Каргопольского карабинерного полка Штигельман	
Владельцы дач по Петергофской дороге		
22	Вице-канцлер, действительный тайный советник, граф Иван Андреевич Остерман	
23	Сенатор, вице-президент Адмиралтейской коллегии, генерал флота и над портом главный командир, камергер, граф Иван Григорьевич Чернышов	
24	Действительный тайный советник, камергер и сенатор, князь Петр Никитич Трубецкой	
25	Обер-шталмейстер Лев Александрович Нарышкин	
26	Обер-шенк и сенатор Александр Александрович Нарышкин	
27	Камергер, князь Александр Борисович Куракин	
28	Генерал-майор и флигель-адъютант л.-гв. Преображенского полка, премьер-майор, князь Сергей Федорович Голицын	
29	Генерал-майор, камер-юнкер, правитель канцелярии Совета Александр Николаевич Самуилов	
30	Тайный советник, камергер, граф Петр Александрович Бутурлин	

31	Вдова действительного статского советника Михаила Александровича Зыбина, Прасковья Андреевна	
32	Действительный тайный советник Владимир Григорьевич Елагин	
33	Статский советник и член Главной дворцовой канцелярии Владимир Игнатьевич Лукин	
34	Вдова статского советника Якова Яковлевича Убри, Екатерина Ивановна	
35	Капитан-поручик л.-гв. Семеновского полка Григорий Григорьевич Спиридонов	
36	Действительный тайный советник и сенатор Иван Михайлович Измайлов	
37	Статский советник и лейб-хирург Иван Филиппович Бек, 52 лет	Женат на вдове надворного советника Иоанна Давыдовича Зоммера, Елене Андреевне. Дети Александр, 7 лет, и Мария 5 лет, и сын жены Григорий, 8 лет
38	Вице-полковник Александр, секунд-майор Василий и поручик Дмитрий Николаевичи Чичерины	
39	Поручик л.-гв. Преображенского полка барон фон Фредрикс	
40	Капитан л.-гв. Семеновского полка Сергей Иванович Пуговишников	
41	Полковник Ковалинший	
42	Подпоручик л.-гв. Семеновского полка Дегтярев	
43	Статс-дама и директор имп. Академии наук, княгиня Екатерина Романовна Дашкова	
44	Баронесса Екатерина Михайловна Белосельская	
45	Мария Павловна Нарышкина, урожденная Балк-Полева	Владела только дачей. В Смоленской губ. 1678 душ и 1779 дес., в Ямбургском уезде 245 душ и 251 дес., в Московской губ. 398 душ и 427 дес., Владимирском наместничестве 613 душ и 591 дес., в Рязанском наместничестве 404 душ и 426 дес., в Вологодском наместничестве 82 душ и 79 дес. Всего 3420 душ и 3553 дес.
46	Девица Елизавета Никитична Шепелева	

Господа		
47	Камер-юнкер и л.-гв. Конного полка секунд-ротмистр Иван Александрович Нарышкин	
48	Сержанты Измайловского полка Александр и Преображенского полка Петр Александровичи Нарышкины	
49	Наследники покойного статского советника Алексея Александровича Яковлева	
Владельцы дач по Царскосельской дороге		
50	Действительный статский советник и лейб-медик Карл Федорович Крузе	
51	Действительный статский советник Александр Александрович Саблуков	
52	Капитан л.-гв. Преображенского полка Сергей Михайлович Танеев	
53	Вдова генерал-майора Михаила Ивановича Мордвинова, Екатерина Ивановна	
54	Надворный советник Степан Силыч Аничков	136
55	Вдова адмирала флота Семена Ивановича Мордвинова Наталия Ивановна	
56	Вдова статского советника Швевса, Катерина Ивановна	
57	Вдова камергера Алексея Попова, Елизавета Михайловна	
58	Поручик Невского пехотного полка Баташев	
Владельцы фабрик		
59	Генерал-поручик, барон Александр Николаевич Строганов	
60	Вдова генерал-аудитора-лейтенанта Петра Николаевича Хлебникова, Ирина Яковлевна	172

Источник: Реестр, учиненный в Софийском нижнем земском суде о дворянах Софийского уезда: кто из них о фамилии своих и о прочем подали в сей суд списки и которых не подали, и кто из оных находится в отлучках в других губерниях // ЦГИА СПб. Ф. 536. Оп. 9. Д. 12. Л. 4-8.

Таблица 2

Список помещиков Царскосельского уезда на 1838 год

п/н	Название имения и кто владелец
1	Астафьев, Николай Александрович, чиновник 4 класса и его жен Дарья Никитична (род. 1783 г.). Имели 2-х сыновей 32 и 30 лет. Владели приобретенными имениями в деревнях Козлово, Мишкино и Калли Чернышова, в которых 145 крестьян муж. пола и 116 жен. Жили в своем имении.
2	Офросимов, Михаил Александрович, генерал-майор (род. 1797 г.). Был женат на купеческой вдове Елизавете Андреевне. Имели сына Александра, 4 лет. В имении было 32 души крестьян, купленных в 1835 г. Служил в С.-Петербурге, где состоял командиром л.-гв. Финляндского полка.
3	Бибикова, Варвара Петровна, урожденная Мятлева (род. 1817 г.). Была замужем за генерал-лейтенантом артиллерии Ильей Гавриловичем Бибиковым. Дети: Александр, 1,5 лет, Михаил, 3 мес., Елена, 5 лет, и Екатерина, 3 лет. Владела 21 крестьянином муж. пола и 23 жен.
4	Бели. Наследницы покойного коллежского советника Франца Францевича фон Беля: Мария Францевна Ванцович (род. 1802 г.) и Юлия Францевна Шенрок (род. 1799 г.), урожд. фон Бель. Муж первой был коллежским советником, а второй майором учебного Морского экипажа. Дети первой: Анна, 14 лет, Мария, 13 лет, Елизавета, 9 лет, Екатерина, 8 лет, Варвара, 5 лет. Владели 2 деревнями: Ново Сиверское с 238 муж. и 265 женщ. и Изори с 60 муж. и 62 жен. Общая площадь земли 2844 дес.
5	Буксгевден, Павел Петрович, граф. Владел мызой Новолисинской с 7 деревнями. По 8 ревизии владел 272 крестьян муж. пола. Служил прапорщиком в 12 Конноартиллерийской бригаде. Был холост.
6	Бурмейстер Адольф Христофорович, кронштадтский комендант (род. 1784 г.), был женат на Каролине Христофоровне фон Кридер (род. 1788 г.). Их дети: Александр (род. 1817 г.), Яков (род. 1823 г.), Федор (род. 1825 г.), Иван (род. 1828 г.), Мария (в замужестве Зволинская). Владел 24 крестьянами и 192 дес. земли. В Ярославской губ. владел 1659 дес. земли и 17 крепостными крестьянами.
7	Васильчиков, Илларион Илларионович, граф, л.-гв. полковник, флигель-адъютант (род. 1806 г.). По духовному завещанию владел 427 муж. и 459 жен. в одном селе и 5 деревнях. Был холост.
8	Витгенштейн, Лев Петрович, князь, полковник (род. 1799 г.). Был женат на княгине Леонеле Барятинской. Дети: Петр, 6 лет, Федор, 2 лет, и Мария, 8 лет. В отставке. Владел 6 деревнями, из которых 2 деревни Лампово (184 муж. и 203 жен.) и Большово (178 муж. и 226 жен.) были подарены генерал-фельдмаршалу князю Петру Христиановичу Витгенштейну С.-Петербургским дворянским обществом, а от него уступлены его сыну Льву Петровичу. Остальные 4 деревни были куплены: Курцовицы (176 муж. и 193 жен.), Курчино (32 муж. и 39 жен.), Лязево (26 муж. и 38 жен.) и Рыбицы (69 муж. и 79 жен.). Дворовых было 15 муж. и 11 жен. А всего 680 муж. и 789 жен. Общая площадь земли 10 019 дес.
9	Воронцов, Михаил Семенович, граф, генерал-адъютант, и его жена Елизавета Ксавьерьевна. Дети: Семен, 14 лет и Софья, 11 лет. За ним по наследству в деревне Еглине было 43 муж. и 48 жен. В уезде не жили.
10	Гайюс, Елена Яковлевна (род. 1773 г.), вдова генерал-майора Николая Афанасьевича Гайюса. Ее сыновья: Эполинонд (род. 1805 г.), служил в Гусарском принца Оранского полку майором, и Федор (1808 г. рождения) служил майором в Симбирской губ. Владела деревней Машино с 20 муж. и 25 жен. и 100 дес. земли. Жила безвыездно в Машино.
11	Ган, Вильгельмина Борисовна (род. 1788 г.), жена действительного статского советника Федора Августовича Гана. Их дети: Евгений, 30 лет, Александр, 28 лет, Константин, 17 лет, Емилия, 25 лет, Наталия, 25 лет. Имение купила у генерал-лейтенанта Шкурина (56 муж. и 51 жен.).
12	Данаурова, Мария Федоровна (род. 1774 г.), вдова действительного тайного советника Михаила Ивановича Данаурова. Ее дети: Петр, 36 лет. Иван, 32 года, Дмитрий, 26 лет, Матвей, 42 лет. Владела по 8 ревизии 639 жен. в 10 деревнях. Общая площадь земли 14 961 дес.

13	Демидов, Алексей Петрович, полковник. Был женат на дочери статского советника Дениса Матвеевича Мельникова, Марии. Дети: Петр, Екатерина и Александра. При селе Никольском в Царкосельском уезде состояли 373 муж. и 414 жен.; при деревне Менкове 92 муж. и 101 жен.; при деревне Погосте 33 муж. и 34 жен.; при деревне Кузнецкой 65 муж. и 62 жен.; при деревне Малой Обще 9 муж. и 18 жен. и при Улыбашевской Лесной Поляне 5 муж. и 3 жен. Всего 679 муж. и 712 жен. В отставке в первый раз с 1797, а во второй раз с 1809 г. Общая площадь земли 4689 дес.
14	Демидов, Петр Григорьевич, ротмистр (род. 1808 г.), женат на дочери генерал-лейтенанта Безобразова, Елизавете Николаевне. Дети: Николай, 2 лет и Екатерина, 1 год. Имение родовое при мызе Тайцах с 386 дворовыми. Находился на службе в императорской свите.
15	Евагренов, Василий Васильевич (род. 1808 г.), в отставке. Владел 13 крепостными крестьянами и 299 дес. земли, а также домом в С.-Петербурге. В имении жила его двоюродная сестра Харитина Герасимовна Евагренова, девица (род. 1793 г.).
16	Ефремова, Ольга Дмитриевна (род. 1775 г.). Вдова действительного статского советника. Детей не имела. Владела оставшимся после мужа имением с 277 муж. и 324 жен. При ней проживал брат, титулярный советник в отставке Николай Дмитриевич Каратыгин (род. 1777 г.), холост. При ней была и девица Мария Яковлевна Савельева. Всего площадь земли 1451 дес.
17	Кутайсова, Анна Петровна, графиня (род. 1760 г.), вдова обер-шталмейстера Ивана Павловича Кутайсова. Дети: Павел (обер-гофмейстер, член Государственного совета, 54 лет), Мария (в замужестве графиня Васильева, 49 лет), Надежда (в замужестве княгиня Голицына, 42 лет). Владела в Царкосельском уезде в деревне Перевоз 77 муж. и 80 жен., в Шлиссельбургском уезде в д. Воскресенской 55 муж. и 70 жен. и в д. Рожествино 37 муж. 34 жен., а всего в трех деревнях 169 муж. и 184 жен. Жила в Москве.
18	Кандалинцева, Прасковья Петровна (род. 1763 г.), вдова надворного советника Федора Никитича Кандолинца, и ее сын Николай (род. 1797 г.). В 17 деревнях при мызе Войсковцы, полученных по наследству, состояли 427 крестьян муж. и 527 жен. Муж служил в Департаменте мануфактур и внутренней торговли.
19	Квашнин-Самарин, Петр Александрович, коллежский асессор (род. 1806 г.). Служил в С.-Петербурге в Министерстве иностранных дел. Был женат на дочери генерал-лейтенанта, Наталье Сергеевне Ховен. Дети: Мария, 6 лет, и Александр, 7 лет. Имение было родовое.
20	Кожин, Петр Артамонович, генерал-майор в отставке (род. 1797 г.). Был женат на дочери статского советника Ивана Андреевича Новикова, Наталье. На 1838 г. был вдовым. Дочери: Мария, 8 лет, и Екатерина, 7 лет. Владел в уезде 131 муж. В Порховском уезде также имел имение, а за женой в Московской губ. в Коломенском уез., в с. Алешкове 330 крестьян. Всего владел 1331 крестьян.
21	Левшина, Елизавета Федоровна (род. 1815 г.). Жена действительного статского советника Алексея Ираклиевича Левшина. Владела 6 деревнями с 333 муж. и 363 жен. Жила в Одессе.
22	Мамышев, Николай Родионович, обер-берг-мейстер 7 класса (род. 1778 г.). Жена Екатерина Зиновьевна, урожд. Комарова. Дети: Всеволод, 15 лет, Вячеслав, 14 лет, Николай, 7 лет, Людмила, 13 лет, Лидия, 9 лет, Екатерина, 4 лет. По купчей владели деревней Покровка с 48 муж. Еще 14 душ крестьян имели в Новгородской губ.
23	Маврин, Семен Филиппович, тайный советник, сенатор (род. 1778 г.). Дети Александра, 13 лет, Анна, 11 лет, Варвара, 4 лет. В Царском Селе владел 4 крепостными крестьянами и несколькими сотнями десятин земли. В других губерниях имел 4 тыс. крепостных крестьян и несколько десятков десятин земли.
24	Маврина, Анна Александровна, в замужестве за сенатором Семеном Филипповичем Мавриным. Владела в деревне Мустовке 4 душами крестьян и 70 дес. земли, доставшимся ей от отца, генерала от инфантерии Александра Яковлевича Сукина. Проживали в С.-Петербурге на Миллионной ул.

25	Максимова, Анна Яковлевна, урожденная Никонова (род. 1795 г.). Была замужем за действительным статским советником и гражданским губернатором Могилевской губ. Иваном Федоровичем Максимовым. Дети: Николай, Александр, Сергей, Елена, Варвара, София, Надежда, Вера и Любовь. Сельцо Архангельское, купленное при деревне Зайцево с 49 муж. и 35 жен. Периодически жили то в имении, то в С.-Петербурге.
26	Молдавская, Екатерина Антоновна (род. 1793 г.). Замужем за коллежским советником Александром Михайловичем Молдавским, директором Государственного Заемного банка. Дети: Антон (род. 1817 г.), служил кондуктором в Адмиралтейском экипаже, Николай (род. 1819 г.), служил во 2-м Департаменте С.-Петербургской палаты гражданского суда, Михаил (род. 1822 г.), Илья (род. 1832 г.), Андрей (род. 1835 г.). Владела имением Верховье с 10 крепостными крестьянами и 734 дес. земли. За мужем в С.-Петербурге на Васильевском острове был 2-этажный дом.
27	Марков, Николай Васильевич, полковник (род. 1800 г.). Служил в Уланском его высочества великого князя Михаила Павловича полку. Владел 12 крепостными крестьянами и 126 дес. земли. Кроме того, он получил по наследству часть того же имения, после смерти брата, полковника Михаила Васильевича Маркова
28	Мордвинов, Николай Семенович, граф, адмирал (род. 1755 г.). Был членом Государственного совета и Комитета финансов. В Царскосельском уезде владел 23 душами крестьян и 388 дес. земли. В других губерниях имел 5136 крепостных крестьян и 153 559 дес. Земли.
29	Нарышкин, Эммануил Дмитриевич (род. 1813 г.). Служил корнетом в Гусарском его величества короля Гановерского полку. Был холост. Владел деревней с 18 крепостными крестьянами муж. пола и 1239 дес. земли. В других губерниях владел 17 715 крепостными крестьянами и 122 745 дес. земли.
30	Перевощикова Екатерина Максимовна (род. 1796 г.). Жена статского советника Василия Матвеевича Перевощикова. Владела деревней Куровицы с 33 крепостными крестьянами муж. пола и 40 жен. Имение было куплено у фон-Брискорн в 1831 г. Постоянно жила в С.-Петербурге.
31	Платонов, Александр Платонович (род. 1806 г.). Служил ротмистром в Гатчине в л.-гв. Кирасирском полку. Был женат на Марии Антоновне, урожденной Дерфель. Дети: Александр, 5 лет, Валериан, 1 год, Ольга, 7 лет, и Наталья, 3 лет. Имением владел по купчей.
32	Протопопов, Гавриил Антонович, надворный советник в отставке (род. 1789 г.). Был женат вторым браком на Анне Федоровне (род. 1807 г.). Дети от первого брака: Павел, 25 лет, Михаил, 23 года, Владимир, 19 лет, Николай, 17 лет, Александр, 15 лет, Иван, 13 лет, Антон, 8 лет, Виктор, 5 лет, Александра, 21 год, Ольга, 10 лет, Екатерина, 7 лет. Владел пустошью Михайлово из 197 дес. Имение без крестьян было получено по дарственной записке 19 марта 1837 г. от отца Антона Елизаровича Протопопова. Жил в С.-Петербурге.
33	Пузыревская, Амалия Карловна (род. 1876 г.). Вдова генерал-майора и кавалера Петра Александровича Пузыревского. Детей не имела. Владела мызой Петровске Амальске с деревней Борисово, в которой было 24 муж. и 24 жен. Жила большей частью в С.-Петербурге.
34	Радинг Роман Германович (род. 1793 г.), полковник. Имение без крестьян было куплено отцом Германом Ивановичем Радингом в 1826 г.
35	Раевская, Елизавета Ивановна, урожденная Логинова (род. 1798 г.). Вдова коллежского асессора. Имела дочь, Анну Михайловну, в замужестве за отставным штабс-капитаном Хитрово. Владела при мызе Изваре с деревнями Леможа, Заполье, Озертицы, Сосново и Верести 453 муж. и 454 жен. Имение осталось от покойной матери, подполковницы Анны Ивановны Логиновой.
36	Родофиникин Александр Константинович, действительный статский советник (род. 1795 г.). Служил в Министерстве иностранных дел. Был женат на дочери гоф-маклера Карла Фелейзина, Юлии. Детей не имел. Владел имениями Говаличко, Поповка, Реполлово, Старое Лисино, Сумба, Ульяновка с 177 крепостными крестьянами.

37	<p>Радыгина, Мария Григорьевна (род. 1778 г.), девица, дочь надворного советника, и ее сестра Аграфена Григорьевна Чернова (род. 1782 г.), вдова генерал-майора. У последней был сын Николай Пахомыч, 21 года.</p> <p>Первая владела после отца Григория Ефимовича Радыгина при д. Заречье имением с 40 муж. и 58 жен. Вторая владела в той же деревне 63 муж. и 60 жен. Обе проживали в имении.</p>
38	<p>Савелова, Елизавета Михайловна, дочь провиант-мейстера Михаила Венюкова. Была женой титулярного советника и помещика Можайского уезда Павла Петровича Савелова (род. 1796 г.). Дети: Николай, 11 лет, Михаил, 8 лет, Константин, 3 лет, Марья, 17 лет, Надежда, 16 лет, Анна, 13 лет, Александра, 9 лет, Елизавета, 1 год. Владели деревней Черной с 231 муж. и 234 жен. Основные владения находились в Московской и Рязанской губерниях. П.П. Савелов служил при Департаменте уделов Министерства двора, имел звание камер-юнкера и был кавалером ордена св. Георгия 4-й ст.</p>
39	<p>Самойлова, Юлия Павловна (род. 1803 г., урожд. графиня Пален), жена капитана л.-гв. Преображенского полка графа Николая Александровича Самойлова. Владела имением Славянка. 26 140 дес.</p>
40	<p>Струбинский, Иван Семенович (род. 1780 г.). Выведенный за штат титулярный советник. Был женат на дочери действительного статского советника Петра Яблонского, Елене. Сын: Владимир, 3 лет. Владел деревнями при мызе Каменке: Каменка, Петрушкино, Васильевское, Матрешкино, Курьярон, Малое Еглино и Вжатье с дворовыми людьми и крестьянами (121 муж. и 138 жен.). Жили временами до возвращения в штат на мызе Каменка, а во время службы в С.-Петербурге.</p>
41	<p>Черновы, наследники генерал-майора Пахома Кондратьевича Чернова. Первоначально имение принадлежало его жене Аграфене Григорьевне, затем сыновьям: Владимиру Пахомовичу (род. 1817 г.), штабс-капитану л.-гв. Измайловского полка, и Николаю Пахомовичу (род. 1819 г.), поручику Кирасирского принца Вильгельма Прусского полка. В имении при д. Заречье состояли 63 муж. и 60 жен. крепостных крестьян.</p>
42	<p>Шкурин, Павел Сергеевич, генерал-майор в отставке (род. 1789 г.). Был холост. Владел при д. Заречье 132 муж. и 154 жен. В основном жил в Ораниенбаумском уез.</p>

Источник: О доставлении сведений о дворянах, владеющих недвижимыми имениями по Царскосельскому уезду // ЦГИА СПб. Ф. 536. Оп. 9. Д. 1237. Л. 12-67; Список дворян Царскосельского уезда, имеющих 25 и менее душ на 1843 г. // Там же. Д. 1473. Л. 14-35; Статистические сведения по Царскосельскому уезду // Там же. Оп. 3. Д. 1194. Л. 28 - 38.

Таблица 3

Список дворян Царскосельского уезда,
во владении которых было менее 100 крепостных крестьян на 1861 г.

п/н	Название имени и кому принадлежало	Число крестьян	Число дворовых	Число тяглов	Надел земли (в десятинах)		
					Усадебной	Пахотной	Сенокосной
1	Новозаречьи / Ф.П. Арнингу	14	-	7	2,5	36	18
2	Турово / М.С. Борщеву	55	6	22	2,97	127	111
3	Елагино /князю М.С. Воронцову	60	-	-	2,15	43,14	7,22
4	Большое Диво / графине Олсуфьевой и Всеволжской	78	-	32	-	-	-
5	Перевоз / княгине Н.И. Голицыной	94	-	58	Не разделено с господской		
6	Машино / Гайюс	18	1	10	1,5	15	60
7	Амальинское / Заржецкому	30	4	10	2	35	-
8	Глинко / Калаговой	34	5	16	60	-	-
9	Руново / Карташевскому	13	-	7	-	-	-
10	Кобрино / Карташевской	48	-	20	-	-	-
11	Верховье / Молдавской	15	-	4	12	14	34
12	Вырица / Ракьеву	42	8	23	5	75	45
13	Кемская / Хоруженко	36	-	19	-	-	-
14	Выти / Чадовой	31	-	15	-	-	-
15	Заречье /Н.П. Чернову	26	5	14	4,5	60	40
16	Заречье/В.П.Чернову	25	4	12	4	75	30
17	Батово/баронесе Корф	41	6	17	4,9	24	42,21

Источник: Выписка из описания помещичьих имений по Царскосельскому уезду // РГИА. Ф. 1291 Оп. 33. Д. 8. Л. 426-431.

Таблица 4

Список дворян - землевладельцев Царскосельского уезда на 1899 г.

п/н	Фамилия Имя Отчество и звание землевладельца	Название имени	Количество десятин
1	Афанасьев Константин Алексеевич	Ивановское	1081
2	Балашова Екатерина Андреевна, жена действительного статского советника	Большое Еглино	136
3	Бестужева Василия Андреевича, поручика, наследники	Тарасино	400
4	Брянчанинов, генерал	Ивановская гатчинская мельница	76
5	Вакуловский-Дощинский Аркадий Аркадьевич, генерал-лейтенант	Мариновка	259
6	Веригина Елизавета Ивановна, вдова полковника	Малое Заречье	147
7	Виницкая Зинаида Семеновна, жена надворного советника	Пятая Гора	8067
8	Витгенштейн Федор Львович, светлейший князь	Дружнолесье, Вырица, Белягорка	16 658
9	Витмер Александр Николаевич, генерал-майор	Черная Речка, Еглизи	1351
10	Глинка-Маврин Николай Борисович, л.-гв. штабс-ротмистр	Леутовка	114
11	Гогель Любовь Григорьевна	Новое Лисино и дача Сонловская	2393
12	Гониг Карл Леопольдович	Поповка	67
13	Горчаков Иван Александрович, действительный статский советник	Мыза Суйда	251
14	Гумилева Анна Ивановна, жена статского советника	Поповка	182
15	Демьянович Виктор Николаевич, генерал-майор	Бугры	36
16	Депп Евгений Николаевич	Курковицы	285
17	Дервиз Павел Павлович фон, барон	Самарино	4
18	Дерфельден Христофор Платонович	Маргусы	669
19	Ивашкин Николай Владимирович	Бугры	84
20	Кайзерлинг Альфред Гугович, граф	Александровка, тоже Козловка	354
21	Карташевского Якова Григорьевича, действительного статского советника наследники	Кобрино и Руново	840
22	Корнеев Павел Сергеевич	Имение при д. Петровской и мыза в Никольское	1525
23	Крузе Федор Михайлович, фон, кандидат права, поверенный	Песчанка	12
24	Лилиенфельд-Тоаль Карл Павлович, л.-гв. поручик	Сиворицы	901
25	Любощинская Мария Антоновна, вдова действительного статского советника	Песчанка	455
26	Магнус Роман Васильевич	Дивенка	1130

27	Мазуров Роман Алексеевич, капитан 1-го ранга	Веряжка	378
28	Максутова Софья Ивановна, княгиня	Феклистова	128
29	Маркова Марфа Ивановна	Поповка	38
30	Мекленбург-Стрелицкий Георгий Георгиевич, герцог	Староскворицкое	3821
31	Мордвинова, графа, наследники	Лесная дача при д. Большой Дивенке	267
32	Набокова Мария Фердинандовна, жена статс-секретаря, члена Государственного совета	Ватово	741
33	Невельский Владимир Александрович, капитан 1-го ранга	Мыза Мой Приют	200
34	Новинская Елизавета Александровна, жена штабс-капитана	Белягорка	3299
35	Парамонов Николай Матвеевич, коллежский секретарь	Тарасино	621
36	Платонов Павел Александрович, генерал-майор	Тарасино	830
	Платонова Наталия Александровна	Воханово	2693
37	Рукавишников Иван Васильевич, тайный советник	Рождество	528
38	Рукавишникова Ольга Николаевна, жена тайного советника	Выра	158
39	Рыкачев Степан Васильевич, генерал-лейтенант	Бугры	25
40	Строганов Николай Сергеевич, граф	Орлино	2131
41	Толь Юлий Петрович, барон, штабс-ротмистр	Калитино	2453
42	Урель Софья Федоровна		27
43	Ухтомская Юлия Николаевна, княгиня	Ухтомское	978
44	Феоктистова Мария Николаевна, жена надворного советника	Елизаветино	8
45	Фредерикс Владимир Борисович, барон, генерал-адъютант	Сиверское и мыза Маргусы	1200
46	Хитрово Софья Петровна, вдова тайного советника	Пустошь Гертопо	446
47	Чикин Иван Иванович, прапорщик	Участки при д. Дамищи, имение Лоси-Верх, пустошь Веряжка	1671
48	Шишкова Арсения Михайловича, статского советника наследники	При д. Вере	10
49	Юсупова Зинаида Николаевна, княгиня	Княже-Лисино	3397
50	Якимович Ольга Сергеевна	Койерово	83

Источник: Памятная книжка Санкт-Петербургской губернии на 1900 год. СПб., 1900. С. 114 – 119.

Таблица 5

Продажа мелких участков земли из имения Новое Лисино в 1909 - 1913 гг.

Год покупки	Крестьяне - покупщики	Количество купленной земли		Состав угодий с точностью до 0,25 дес.		На десятину удобной земли	
		Удобной (в дес.)	Всего (в дес.)	Покос сухо-дольный	Покос лесной	Цена (в руб.)	Оценка (в руб.)
1909	С.И. Сузи	9	9,6	-	9	75	60
1909	А. Мюллер	8,184	8,184	-	8,75	75	60
1909	П. Сузи	9	9,25	-	9	75	60
1909	С. Мюллер	9	9	-	9	75	60
1909	Я. Сузи	9	9	-	9	75	60
1909	А. Сузи	10	10	-	10	75	60
1909	И. Мюллер	9	9	-	9	75	60
1909	П. Мино	23,6	25,98	3,5	19,75	90,8	70,20
1909	И. Сузи	16,18	17,5	5,5	11,5	90,8	65
1909	П. Иганен	10	10,44	-	10	90,5	65
1909	А. Мина	9,12	9,12	1	8,5	115,7	80,60
1909	А. Мина	9,12	9,12	4	5,5	115,7	86,80
1909	П. Мина	9,12	9,12	6	3,5	110,5	95,20
1909	О. Мина	8	8	1	7	137	75
1909	А. Мина	7	7	2	5	85,7	81,40
1909	М. Мина	8	8	-	8	69	70
1909	С. Мина	8	8	-	8	69	70
1909	И. Мина	9,12	9,12	6,25	3,25	121	96,30
1909	И. Мина	10	10,11	-	10	106	65
1909	А. Нарвинен	9,12	9,12	8	1,5	110,5	103,60
1909	И. Спельман	15	22,27	1	14	100	67,30
1909	А. Репп	15	15,15	3	12	98,3	72
1909	П. Репп	15	15,17	2	13	105,6	69
1909	П. Тарасов	8	8	2	6	125	85,50
1909	И. Пекконен	8,21	9,4	1,25	7,5	140,45	71,75
1909	А. Мина	18,14	19,15	1	17,5	56,45	56,45
1909	П. Мина	9,19	10,2	2,5	7,5	64,28	64,28
1909	А. Сузи	9,96	9,14	3,25	6,25	55,43	55,43
1909	И. Мина	9,96	9,14	2,25	7	55,57	55,57
1909	А. Мина	9,96	9,14	0,75	7,5	49,82	49,82
1909	А. Спельман	9,48	9,5	-	9,25	97,93	78
1909	И. Спельман	9,4	9,4	-	9,25	98,25	78
1909	А. Спельман	9,6	9,6	-	9,25	129,72	78
1909	А. Спельман	9,6	9,6	-	9,25	129,72	78
1909	А. Спельман	9,4	9,4	-	9,25	125,4	78
1909	П. Спельман	10	10	3,5	6,5	124,5	71
1909	М. Спельман	9,21	9,21	-	9,75	124,5	78,54
1909	А. Спельман	9,21	9,2	-	9,75	87,05	78,54
1909	И. Спельман	9,19	9,2	-	9,75	85,44	68,40
1909	П. Паянен	6,11	6,16	5	1,5	122,45	68,30
1909	М. Рога	24,16	25,76	-	-	72	72
1909	И. Прокофьев	16,16	17,41	-	-	82,46	82,46
1910	А. Мина	10	10,1	1,5	8,5	60	60

1910	А. Сузи	10,3	10,12	1	9,5	61,90	61,90
1910	С. Мина	11,12	12,1	3,25	8,25	69,56	69,56
1910	И. Карну	9,12	9,2	0,25	9,25	63,25	63,15
1910	И. Тарасов	9,12	9,2	5,5	4,25	142,11	84,63
1910	С. Фриз	9,12	9,2	0,25	9,25	63,15	63,15
1910	И. Гильди	9	9,3	-	9	116,66	68
1910	И. Пичкин	10	10,19	-	10	75	75
1910	Е. Никитин	11,18	12,1	0,75	11	140,42	80,60
1910	И. Никитин	12	12,27	5,75	6,25	166,66	92,33
1910	А. Мина	8,12	8,17	2	6,5	147,05	78,70
1910	А. Мина	9,1	10	0,25	9,5	138,46	78,97
1910	А. Котов	9,18	9,2	-	9,75	138,46	78,97
1911	А. Парвинен	10	10,16	-	10	70	65
1911	И. Игонен	10	10,2	-	10	70	65
1911	И. Пичкин	10	10,84	-	10	70	72
1911	И. Буренкин	10	10,62	3	7	75	75,5
1913	А. Гильди	9,23	9,22	-	9	127,77	58
1913	Е. Спельман	12,58	12,58	9	3	158,33	75,50
1913	И. Тимак	9,2	9,2	1	7,75	94,10	71,53
1913	Ф. Спельман	7	9,2	-	7	78,57	68

Источник: Поверочная опись имения Новое Лисино Царскосельского уезда С.-Петербургской губ. 12 июня 1915 г. // РГИА. Ф. 593. Оп. 15. Д. 2256. Л. 7.

принадлежащий мне участок в селе Благовещенском, известном под названием Старая и Новая деревни, и примыкающий к черте города, заселен крестьянами, которые не имея достаточной земли под хлебопашество, извлекают способ для уплаты лежащих на них повинностей единственно отдачей на летнее время выстроенных ими удобных и довольно красивых домов в виде дач людям, кои при небольших способах существования и по близости селения к городу, переселяются туда с семейством для пользования сельским воздухом».⁴⁴ Другие покупатели рассматривали купленные участки как выгодное вложение, намереваясь использовать их под пашню или огородничество. Рост населения С.-Петербурга, следовательно, и потребления горожанами огородных культур стимулировали увеличение производства этих продуктов, которые с успехом можно было выращивать на небольших земельных участках и получать достаточный доход. Немалый доход приносила и продажа сена.

Распродавая части своих имений, большинство дворян продолжало сохранять за собой часть родовых или приобретенных

земельных владений. Часто эти сохранные части состояли из относительно небольших площадей, на которых располагались господские строения, обретавшие в дальнейшем функции загородных дач. При этом число таких владений год от года множилось как в сельской местности, так и в городской черте. К примеру, в 1883 г. в Царскосельском уезде дворян, владевших недвижимыми имениями, числилось 625 человек. Из этого числа было 127 землевладельцев, в том числе 11 обладателей заводов и 40 собственников дач с мелкими земельными участками. К указанному общему числу собственников можно отнести 142 домовладельца в Царском Селе, 145 домовладельцев в Гатчине, и 211 в Павловске.⁴⁵ Но в начале XX в. число дачников стало быстро возрастать за счет купли-продажи земельных владений в этом уезде.

ПРИМЕЧАНИЯ

¹ Список Новоладожского уезда господам благородным дворянам, кто из них при выборах присутствовать будут и кто законным причинам быть не может // ЦГИА СПб. Ф. 536. Оп. 9. Д. 2085. Л. 9-11.

- ² Список учиненном в Софийском нижнем земском суде о господах дворянах Софийского уезда. 1791 г. // ЦГИА СПб. Ф. 536. Оп. 9. Д. 12. Л. 209-212.
- ³ Реестр, учиненный в Софийском нижнем земском суде о дворянах Софийского уезда: кто из них о фамилии своих и о прочем подали в сей суд списки и которых не подали, и кто из оных находится в отлучках в других губерниях // Там же. Л. 4-8.
- ⁴ Описание имения Тайцы П.Г. Демидова // ЦГИА СПб. Ф. 536. Оп. 9. Д. 918. Л. 4.
- ⁵ Выписка из описания помещичьих имений по Царскосельскому уезду // РГИА. Ф. 1291 Оп. 33. Д. 8. Л. 426-431.
- ⁶ О переменах в поземельном владении и во владельцах С.-Петербургской губернии. // РГИА. Ф. 1350. Оп. 306. Д. 26. Л. 2 об.
- ⁷ Ведомость петербургского землемера о последовавших переменах в земляных владениях и владельцах по С.-Петербургской губернии в течение 1827 г. // Там же. Л. 2.
- ⁸ Список имений, перешедших к другим собственникам в Царскосельском уезде // ЦГИА СПб. Ф. 536. Оп. 9. Д. 1008. Л. 59-60.
- ⁹ *Островский М.М.* Помещичье хозяйство Петербургской губернии в конце XIX - начале XX в. (по материалам земской статистики и Государственного Дворянского земельного банка). Дис. на соиск. уч. ст. канд. истор. наук. Ленинград, 1980 г. С. 30.
- ¹⁰ *Зайончковский П.А.* Проведение в жизнь крестьянской реформы 1861 г. М., 1958. С. 440.
- ¹¹ Копия журнала С.-Петербургского отделения Государственного Дворянского земельного банка. 9 июля 1891 г. // РГИА. Ф. 593. Оп. 15. Д. 2230. Л. 42-44.
- ¹² Поверочная опись имения Пятая Гора. 19 сентября 1893 г. // РГИА. Ф. 593. Оп. 15. Д. 2232. Л. 16.
- ¹³ Там же. Л. 19.
- ¹⁴ Там же.
- ¹⁵ Там же. Л. 22.
- ¹⁶ Список арендаторов эстонцев в имении Пятая Гора // Там же. Л. 24-25.
- ¹⁷ Отношение директора торгового отдела Государственного Дворянского земельного банка к управляющему С.-Петербургским отделением Государственного Дворянского земельного банка от 7 марта 1905 г. // Там же. Д. 2233. Л. 104.
- ¹⁸ Отношение директора торгового отдела Государственного Дворянского земельного банка к управляющему С.-Петербургским отделением ГДЗБ от 7 марта 1905 г. // Там же. Д. 2233. Л. 104.
- ¹⁹ Заключение торгового отдела Государственного Дворянского земельного банка // Там же. Л. 181.
- ²⁰ Талон справка отчуждения имений в полном составе // Там же. Д. 2222. Л. 9.
- ²¹ Талон справка отчуждения имений в полном составе // Там же. Д. 2225. Л. 30.
- ²² Поверочная опись имения «Хутор – Опыт» // Там же. Д. 2224. Л. 10 об.
- ²³ Там же.
- ²⁴ Заявление А.Н. Витмера в Государственный Дворянский земельный банк. 12 мая 1886 г. // Там же. Д. 2235. Л. 1.
- ²⁵ Копия журнала С.-Петербургского отделения Государственного Дворянского земельного банка. 14 июля 1886 г. // Там же. Д. 2234. Л. 4.
- ²⁶ Там же. Л. 5.
- ²⁷ Там же. Л. 6.
- ²⁸ Там же. Л. 7.
- ²⁹ Талон справка, приобщаемый к делу. Отчуждение имения в полном составе // Там же. Л. 62.
- ³⁰ Заключение члена-оценщика А. Вернандера по произведенной им специальной оценки имения Еглизи генерал-майора А.Н. Витмера // Там же. Д. 2235. Л. 35.
- ³¹ Копия журнала С.-Петербургского отделения Государственного Дворянского земельного банка. 11 августа 1909 г. // Там же. Д. 2239. Л. 4.
- ³² Там же.
- ³³ Оценочная опись имения Новое Лисино. 7 сентября 1905 г. // Там же. Д. 2255. Л. 5.
- ³⁴ Поверочная опись имения Новое Лисино. 10 октября 1905 г. // Там же. Л. 37.
- ³⁵ Краткий статистический очерк крестьянского землевладения и промыслов в Царскосельском уезде Санкт-Петербургской губернии. СПб., 1907. С. 126.
- ³⁶ Поверочная опись имения Новое Лисино. 10 октября 1905 г. // РГИА. Ф. 593. Оп. 15. Д. 2255. Л. 37 об.
- ³⁷ Там же. Л. 38.
- ³⁸ Там же.
- ³⁹ Там же. Л. 40.
- ⁴⁰ Описание имения Новое Лисино // Там же. Л. 49.
- ⁴¹ Описание имения Новое Лисино // Там же. Д. 2256. Л. 13.
- ⁴² *Островский М.М.* Указ. соч. С. 66.
- ⁴³ Там же. С. 67.
- ⁴⁴ Л. Сабир – Д. П. Волконскому. ЦГИА СПб. Ф. 192. Оп. 1. Д. 535. Л. 6.
- ⁴⁵ Списки дворян, владеющих недвижимостью в Царскосельском уезде на 1883 г. // ЦГИА. Ф. 192. Оп. 1. Д. 176. Л. 2-38.

**NOBILITY LAND OWNERSHIP AND LAND USE
IN THE TSARSKOYE SELO DISTRICT OF THE ST. PETERSBURG PROVINCE
IN THE LATE 18th - THE EARLY 20th CENTURY**

© 2022 V.V. Morozan

St. Petersburg State University

The article deals with the evolution of nobility land ownership in the Tsarskoye Selo district from the late 18th to the early 20th century. The author pays special attention to the land use and economic activities of the landlords of the district. On the example of some noble estates, the author examines both the methods of land exploitation by the nobles and the ways of selling individual plots of land on the land market. He argues that the ways of farming were basically typical of most of the estates in this district, and the ways of selling land were also similar. Although the author has refrained from evaluating the reasons why the nobles sold their lands, it seems quite likely that the main reason was their inability to efficiently manage the economy. The economic data provided in the article prove that the agriculture of the St. Petersburg province in the late 18th – the early 20th century experienced major changes associated with a change in the composition of landowners. It is obvious that the process of ousting the nobles from this sector of the economy had assumed an irreversible character.

Keywords: nobility, land ownership, land use, St. Petersburg province, agricultural market of the 18th – 19th centuries.

DOI: 10.37313/2658-4816-2021-4-2-18-43