

<https://doi.org/10.3176/hum.soc.sci.1989.1.06>

Toomas PÜVI

TALUDE PÄRISEKSOSTMISEST EESTIMAA KUBERMANGUS 19. SAJANDI LÖPUL

Põllumajanduse areng Eestis 19. sajandi teisel poolel oli erakordselt dünaamiline protsess. Tolle perioodi põllumajandust iseloomustas tööstusega võrreldes tunduvalt keerulisem tootmis- ja sotsiaal-majanduslik struktuur. See oli tingitud nii põllumajandusliku tootmise objektiivselt spetsiifikast kui ka kaubalis-kapitalistlikule tootmisele ülemineku eripärast põllumajanduses. Teatavasti põimusid selles protsessis nii kapitalistlikud kui poolfeodaalsed suhted feodalismilt kapitalismile ülemineku reformistliku iseloomu tõttu. Üks kapitalismi arenemise paratamatuid eeltingimusi ja kaasahtusi maal oli talupoegliku väikemaomandi tekkimine.

Käesolevas kirjutises käsitletakse lähemalt talumaa talude ostuprotsessi mõningaid tahke põllumajandusliku tootmise tasemelt kõige mahajäänumas Balti kubermangus — Eestimaal — 19. sajandi kahel viimasel aastakümnel. Uurimuse ajaliste raamide puhul lähtus autor asjaolust, et nimelt vaadeldaval perioodil algas Põhja-Eestis seoses kaubatootmise kiire arenguga talude massiline päriseksostmine. Ka on sellest ajast pärinev agraarstatistiline materjal varasemaga võrreldes täielikum.

Kuigi esimene talukoht müüdi Põhja-Eestis juba 1854. aastal, kulges talude ostmine siin äärmiselt aeglaselt. Seetõttu oli ka toliaegsete majandustegelaste ja statistikute huvi talude ostmise ja talumajanduse vastu tervikuna võrdlemisi tagasihoidlik. Alles 19. sajandi 80. aastate alguses, mil talude ostmine järsult intensiivistus, tõusis ka huvi nimetatud protsessi vastu. Esimesed põhjalikumad kirjutised sellest valdkonnast ilmusid E. von Samsoni sulest 1883. ja 1884. aastal. Oma töödes tugines ta Eestimaa Aadli Krediidikassa andmetele, esitades statistilist materjali talude ostmise kohta kuni 1883. aastani.¹ Järeldustes osutus E. von Samson küllaltni piiratuks. Nii põhjendas ta 70. aastate lõpu ja 80. aastate alguse kõrgeid maamüügi hindasid üksnes rubla kursi languse ja põllumajandus-saaduste suhteliselt kõrgete hindadega. Ostuprotsessi aeglust seletas ta aga (muude tegurite kõrval) talupoegade väikese nõudlusega talukohtade järele. Oigustatult kirjutas Eestimaa kubermangu talurahvaasjade komis-sar A. Haruzin kümme aastat hiljem, et eestlane oma äärmiselt ettevaatliku ja umbuskliku iseloomu tõttu ei osta talu enne, kui ta on tõeliselt (oma naabrite kogemuste najal) veendunud maaeraomanduse tegelikus vajalikkuses ja tulukuses. Talukoha ostmise püüe on eesti talupoja juures erakordselt arenenud. See on iga eestlasest talupoja unelm ja eesmärk, mis vanemate viimse soovina antakse edasi lastele.²

Ei ole juhuslik, et A. Haruzini mahukas uurimus valmis ajal, mil talude-ostu intensiivsus oli haripunktis, s. o. 1894. aastal. Statistilise materjali osas tugines autor Eestimaa Aadli Krediidikassa, talurahvakomissaride ja mõisate ankeetküsitluse andmetele. Kuid statistilise ainese analüüsil tor-kab silma A. Haruzini puudulik majandusalane ettevalmistus, mis põh-

¹ Samson, E. von. Ein Beitrag zur Statistik des Bauerlandverkaufs in Estland. — Baltische Monatschrift, 1883, nr. 30, 22—53; 1884, nr. 31, 440—445.

² Харузин А. Крестьянское землевладение в Эстляндской губернии по данным 1892—1894 гг. — Рмт.: Временник Эстляндской губернии. II. Ревель, 1895, 124.

justas mitmeid vaieldava väärtusega hinnanguid, ebaõigeid ja vasturääkivaid järeldusi. Nii väitis autor, et talude ostmine kulges kiiremini nendes maakondades, kus maahind oli odavam, kuid tegi selle järelduse talukohatade müügi absoluutnäitajatele tuginedes. Tegelikult osteti talusid kogu vaieldava perioodi vältel suhteliselt kõige enam Järvamaal, kus maahinnad olid kõrgemad. Taludeostu intensiivistumise peamise põhjusena 90. aastate algul ei näinud ta aga mitte niivõrd majanduslikke tegureid, kuivõrd talurahvakomissaride institutsiooni loomist ja muud taolist. Et A. Haruzinil oli tõsine soov parandada talupoegade majanduslikku olukorda, esitas ta talude ostuprotsessi kiirendamiseks radikaalseid ettepanekuid, mis seisnesid maahindade normeerimises ja väikeste, 15–20-tiinuste kohtade moodustamises seni müümata talumaal ja talupoegade käsutuses oleval mõisamaal.³ Üsna loomuliku reaktsioonina vallandasid nimetatud ettepanekud ajakirjanduses autori vastu terava kriitika mõisnike ringkondade poolt.⁴ Pole ka juhuslik, et A. Haruzini töö, mille väärtused statistilise materjali osas on vaieldamatud, ei leidnud isegi mainimist E. von Bodisco põhjalikus uurimuses «Der Bauerland-Verkauf in Estland»⁵.

E. von Bodisco esitas Eestimaa Aadli Krediidikassa materjalidele tuginedes erakordselt detailse statistilise ainese, mis käsitles talude ostuprotsessi paljusid erinevaid külgi. Kaalukas on autori analüüs arvandmestiku lahtimõtestamisel. Ta näitas õigesti, et talude ostu intensiivistumine ja hindade tõus olid tingitud majanduslikest teguritest, eelkõige kaubatootmise arengust taludes. Kuid esindades mõisnike huve ja jagades nende vaateid, ei mõistnud ta, et mõisnikkonna konservatiivsus ja püüe tugevdada oma majanduslikke positsioone, säilitades kontrolli põhilise tootmisvahendi — maa — üle, ning teostada mõisamajanduse reorganiseerimine talumajanduse arvel olid peamisi tegureid, mille tõttu talude ostmine toimus Eestimaa kubermangus siiski äärmiselt aeglaselt. Ometi on väljaspool kahtlust, et nimetatud töö oli oma aja paremaid majandus-statistilisi uurimusi Baltimaadel. E. von Bodisco esitatud andmeid on eesti ajaloolased korduvalt kasutanud nii Eesti ajaloo üldistavates teostes kui ka üksikküsimustele pühendatud teaduskirjutistes.

Käesolevas artiklis on enam tähelepanu pööratud küsimusele, millist mõju avaldasid põllumajandussaaduste hinnad ja toodang talude ostmisele ja maa hindadele. Talude ostuandmete osas tugineb autor peamiselt E. von Bodisco avaldatud statistilisele ainesele. Kasutatud on ka E. von Bodisco uurimuse algmaterjali, mis on peaaegu tervikuna säilinud Eesti NSV Riiklikus Ajaloo Keskarhiivis (ENSV RAKA).⁶ Talude põllumajandussaaduste toodangu kohta on kasutatud arvestusandmeid Eestimaa kubermangu 1881.—1900. aasta aruannetest.⁷ Kuigi mainitud materjalides on ebatäpsusi, annavad need siiski ligilähedaselt tõepärase pildi saakide ja saagikuse dünaamikast. Põllumajandussaaduste hindade arvestamisel on aluseks võetud Tallinna turu aasta keskmised hinnad, mis on leitud ligi 3500 teate alusel ajalehtedest «Revaler Beobachter»⁸ ja «Revalsche Zeitung»⁹. Teraviljahindade kindlakstegemisel on kasutatud ka Tallinna Börsikomitee aastaaruandeid.¹⁰

³ Maahindade normeerimise nõudmine oli talupoegade seas väga levinud, ent väikekohtade moodustamise sotsiaalne ja majanduslik kasutegur oli äärmiselt küsitav.

⁴ Vt. *Revalsche Zeitung*, 1895, 5. Juni; *Revaler Beobachter*, 1896, 3. Mai; *Bodisco, E. von. Eine neue Publikation über den bäuerlichen Grundbesitz in Ehstland.* — *Baltische Monatschrift*, 1895, nr. 42, 335—344.

⁵ *Bodisco, E. von. Der Bauerland-Verkauf in Estland und Materialien zur Agrarstatistik Estlands.* Reval, 1902.

⁶ ENSV RAKA, f. 854, n. 5, s. 66—73.

⁷ Aastaist 1881—1892: ENSV RAKA, f. 41, n. 1, s. 80, 82—92; 1893—1900: *Обзор Эстляндской Губернии.* Ревель, 1895—1901.

⁸ *Revaler Beobachter*, 1881—1900.

⁹ *Revalsche Zeitung*, 1881—1900.

¹⁰ *Beiträge zur Statistik des Handels von Reval und Baltischport.* Reval, 1881—1900.

Agraarkapitalism baseerub eelnenud ajaloopohhidelt päritud maaomanduse vormidel. Alles arengu käigus loob ta endale adekvaatse maaomanduse, kujundades ümber endised vormid.¹¹ Ümberkujunemise põhi-olemus seisneb maa muutumises kaubaks, nagu kapitalismi puhul said kaubaks ka tootmisvahendid ja töäjõud. Üleminekul kapitalistlikele majandamisvormidele olid mõisnikud sunnitud mõisamajandite reorganiseerimiseks vajalike rahaliste vahendite saamiseks ja mõisate võlgnevuse üldiseks vähendamiseks müüma talusid. Talude ostmist omakorda võimaldas kaubatootmise areng külas. Kuid talude päriseksostmise intensiivsus oli Eesti alal piirkonniti erinev. Nii oli Lõuna-Eestis 19. sajandi 80. aastate alguseks müüdüd üle poole talumaast, Põhja-Eestis küündis analoogiline näitaja vaid 11%-ni ja müüdüd oli alla 10% talukohtadest.¹² Lõuna-Eestis langes talude ostu kõrgperiood 1860.—70. aastatel kokku soodsa kaubandusliku konjunktuuriga maailma linaturgudel. See andis Lõuna-Eestis, kus talumajandus orienteerus kiiresti põhilise kaubaartikli lina tootmisele, tugeva kiirenduse kaubatootmise arengule üldse ja võimaldas talurentnikel, kelle kätte koondusid märkimisväärsed rahalised vahendid, massiliselt asuda talude ostmisele. Samal ajal Põhja-Eestis, kus lina kasvatati vähesel määral, vaid oma otstarbeks, kartulikasvatust oli aga alles kujunemas põhiliseks tootmisalaks, osteti talusid vähe. Otseseks talude ostmise eelduseks Põhja-Eestis oli Balti raudteeliini valmisaamine 1870. aastal, mis avas kohalikele põllumajandussaadustele otsetee pealinna turule. Nii suurenes 19. sajandi viimasel veerandil talumajandite kartulitoodang enam kui kolm korda. See intensiivistas tugevasti kaubamajanduse arengut ja talupoegade käsutusse laekuvad rahalised vahendid võimaldasid neil asuda talusid ostma.

Kogu maafond jagunes Eestimaa kubermangus nagu teisteski Balti kubermangudes põhiliselt kahte suurde ossa: mõisa- ja talumaaks. 19. sajandi lõpul arvestati siin 1758 tuhat tiinu maad, millest 59,8% oli mõisa- ja 40,2% talumaad. Maakonniti oli see suhe erinev. Nimelt moodustas talumaa Läänemaal 46,5%, Harjumaal 44,6%, Järvamaal 39,4%, Virumaal aga vaid 32% kogu maast. Vaadeldava perioodi lõpul oli Põhja-Eestis 33 170 väga erineva suurusega põllumajandusüksust. Valdava enamiku neist moodustasid talumajandid — 31 972, s. o. 94,8%, mõisad 1,8%, koolid, asutused jms. — 3,4%. Nende rühmade kasutada oleva maa suhteline jaotumine oli aga tunduvalt teistsugune: mõisamajandid kasutasid 50,3%, talumajandid 48,3%, mitmesugused asutused 1,4% kogu maast.¹³

Kuni 1881. aastani oli Eestimaa kubermangus ostetud 2249 talu. 19. sajandi 80. aastate esimesel poolel soodustasid talude ostmist mitmete Venemaa kubermangude viljaikalduse ja keskpäraste kohalike saakide tõttu suhteliselt kõrgel püsinud põllusaaduste kokkuostu- ja turuhinnad (vt. tab. 1). Viie aastaga ostsid talupojad peaaegu niisama palju talusid kui eelneva 20 aastaga. 1885. aastaks ulatus ostutalude osakaal Järvamaal 32%-ni, Harjumaal 21%-ni, Viru- ja Läänemaal oli see tagasihoidlikum: 16 ja 15%. Sel perioodil osteti eeskätt suuremaid talusid, mis 30% võrra ületasid keskmise talumajandi suuruse Põhja-Eestis. Harjumaal oli vastav näitaja koguni 38%. Küllaltki järsult tõusis maahind, mis 1881. aastale eelnenud perioodiga võrreldes kasvas keskmiselt 52%, eriti märgatavalt Järvamaal — 69%.

¹¹ Маркс К., Энгельс Ф. Сочинения, 25, ч. II, 166.

¹² Märgitagu, et omaaegses ametlikus statistikas kasutatud termin *väljaostetud* või *müüdüd talumaa* (*talukoht*) oli ebatäpne. Valdavalt oli tegu ainult talukoha ostulevõetuga, s. t. pärast ostuhinnas kokkuleppele jõudmist tasus ostja teatud summa, mille osakaal kogumaksumusest oli reglementeerimata. Ulejäänu tasus ta edaspidi protsentidega osamaksumusest igal aastal lepingus kindlaksmääratud ajal.

¹³ Arvutusalus: Bodisco, E. von, Der Bauerland-Verkauf.

Andmeid talude ostmise ja põllumajandusstatistika kohta Eestimaa kubermangus
19. sajandi 80.—90. aastail*

Ajavahemik	Ostetud talude arv talumaal	Keskmine ostuintensiivsus aastas ‰	Talude keskmine suurus tinnudes	1 tiinu hind rublades	Kartuli saagikus taludes setvertites 1 tiinu kohta	Kartulitoodang taludes tuhandetes setvertites	Kartulipuuda hind kopikates	Rukkipuuda hind kopikates
Enne 1881	2249	3,8	34,4	44,37	—	—	—	—
1881—1885	2199	19,8	39,1	67,62	37	566	38	103
1886—1890	1513	13,3	36,6	67,98	43	690	24	73
1891—1895	3192	28,1	34,9	75,03	51	1089	33	84
1895—1899	1219	13,4	33,3	72,58	66	1448	29	71

* Arvutusalus: *Bodisco, E. von*. Der Bauerland-Verkauf; Обзор Эстляндской губернии 1881—1900; *Revalsche Zeitung* ja *Revaler Beobachter* 1881—1900; *Beiträge zur Statistik des Handels* 1881—1900.

80. aastate teisel poolel langesid põllumajandus-, eriti aga põllusaaduste hinnad üsna suuresti. See oli tingitud nii ülemaailmse agraarkriisi mõjust kui ka erakordselt headest saakidest kohalikel põldudel. Põllusaaduste vähenenud nõudmise tõttu oli väikemajanditel suuri raskusi oma toodangu realiseerimisega. Madalad hinnad katsid vaevalt tootmiskulud. Selle tulemusel vähenes talude ostmise Põhja-Eestis tunduvalt, Harjumaal koguni $\frac{2}{3}$ võrra. Asjaolu, et küllaltki ebasoodsa turukonjunktuuri tingimustes ostsid talupojad siiski üle poolteise tuhande talu, tulenes paljuski sellest, et 1886. aastal läksid Eestis väljaostule peaaegu kõik riigimaade talud ja väikekohad.

Aastail 1891—1895 põhjustasid mitu järjestikust ikaldusaastat reas Venemaa kubermangudes põllumajandussaaduste hindade kiire tõusu, mis omakorda tugevasti hoogustas kaubamajanduse arengut ja talude päriksostmist Eestimaal. Ka põllusaakide poolest olid need aastad Põhja-Eestis suhteliselt head. Sellel ajavahemikul toimuski siin kõige massilisem talude ostmise: lepingud sõlmiti 15% talumaa talude ostmise kohta, Järvamaal koguni 22% kohta. Seaduspäraselt oli täheldatav talukohtade keskmise suuruse vähenemine, seevastu maahinnad kallinesid kiiresti, eriti Virumaal. Hoolimata põllumajandussaaduste kõrgetest hindadest ja talupoegade rahaliste vahendite suurenemisest alandasid mõisnikud kohese sissemakse osakaalu, mis langes alla 19%. See oli võrdlemisi kaval taktikaline võte. Ühelt poolt võimaldasid seda intensiivset maamüügist mõisnikele laekuvad küllaltki suured rahalised vahendid, mis katsid valdava osa mõisate finantsvajadustest sel hetkel. Teisalt püüdsid mõisnikud tingimustes, kus maahind pidevalt kasvas, kohese sissemakse alandamisega maksimaalselt laiendada potentsiaalsete taluostjate ringi. Selline loogika on mõistetav, sest põllumajandussaaduste hindade kõrgperioodil nägid talurentnikud oma majanditele võrdlemisi head perspektiivi, eeldades

hindade püsijast kõrgel tasemel ja mitte arvestades kapitalistliku põllumajanduse tsüklilist arengut. Seetõttu nõustusid talupojad tasuma suhteliselt kõrget hinda ning esimese sissemaks tegi paljudele võimalikuks nimelt selle madal tase.

Tuginedes elavale talude ostmisele 90. aastate esimesel poolel ennustas A. Haruzin talude massilist ostmist ka 19. sajandi lõpuaastatel. Tema arvestuste kohaselt pidi siis aastas ostetavate talukohtade arv ulatuma vähemalt 850-ni.¹⁴ Tegelikult kinnitas autori teaduslikult põhjendamatute prognooside paikapidamatust juba uurimuse ilmumisele järgnenud aastal. Sajandivahetuseks langes talude ostmine kõige madalamale tasemele viimase kahekümnede aasta jooksul. 1899. aastal kinnitati Eestimaa kubermangu ostulepingud vaid 188 talu kohta.

90. aastate lõpul sattus Eesti talumajandus raskesse olukorda. Põllumajandussaaduste hindade järsk langus ja pikaajaline madalseis viis talude pankrotistumiseni. Tugevamini tabas kriis talundeid nendes piirkondades, mis olid tihedamini seotud kapitalistliku agrarisaaduste turuga. Eeskätt sattusid maksuraskustesse ostjad, kes varasemate aastate põllumajandussaaduste kõrgetele hindadele tuginedes olid ülehinnanud ostetava talu tegelikku majanduslikku potentsiaali ning nõustunud tasuma hinda, mis turukonjunktuaari muutudes ei olnud neile jõukohane. Valdav osa haamri alla läinud taludest müüdi oksjonil või osteti mõisniku poolt tagasi tunduvalt madalama hinna eest, kui seda nõuti talupojalt koha esialgsel ostmisel. Uurimuses vaadeldaval ajavahemikul maksti oksjonil müüdu talude eest 79% juhtudel madalamat hinda (Harjumaal 83%, Järvamaal 85%), võrreldes talukoha esialgse maksumusega.¹⁵ Iseloomulik oli seegi, et talude sundmüügi dünaamika oli selgelt vastupidine talude ostu ja põllumajandussaaduste turuhindade dünaamikaga. Tegelikult oli enampakkumisele läinud talude osakaal siiski tagasihoidlik. Eestimaa kubermangus müüdi aastail 1877—1899 oksjonil vaid 100 talu, põhiliselt 90. aastate teisel poolel. On üldtuntud, et märksa vähem kannatasid agraar kriisi tõttu mõisad ja suurtalud, millest suur osa oli oma majapidamises üle läinud piimakarja kasvatamisele. Oksjonil müüdu talude keskmine suurus — 46 tiinu¹⁶ — viitab siiski asjaolule, et haamri alla läksid tähelepanuäratavalt suured majandid. Kuid nagu märkis Eestimaa tolleaegne kuberner taluperemeeste viletsat olukorda kirjeldades, oli võlgade tõttu müüdu talude arv tunduvalt suurem, sest tavaliselt ei lasknud talupojad asjal oksjonini minna, vaid püüdsid oma talud varem müüa.¹⁷

Olemasolevatel andmetel müüdi talumaal uuesti 700 kohta (ligi 7% ostutaludest), sellest ligi 100 enam kui üks kord. Sealjuures ületas esmakordsel edasimüügil krundi hind alghinna keskmiselt 22%, teistkordsel müügil 39% ja üle kahe korra edasimüügil 71%. On alust arvata, et viimasel kahel juhul oli tegu maaga spekulatsiooniga, seda iseäranis Harju- ja Järvamaal, kus edasimüüke toimus tunduvalt rohkem ja kus uus hind ületas kohati enam kui kahekordselt talu esialgse müügihinna.

Haapsalu jaoskonna talurahvaasjade komissar kurtis 1898. aastal, tuginedes talupoegade kaebustele, et Kolivere mõisas elanud ja mõisaomanike soosingul tegutsenud Tallinna majaomanik J. Liiman tegeles seal talude müügiga alates 1893. aastast. Kirjade ja reklaamiga meelitas ta ligi ostjaid teistest maakondadest ja isegi Liivimaalt, reklaamides maa kvaliteeti paremaks, kui see tegelikult oli. Sageli kasutas ta ka fiktiivseid ostjaid, kes kruvisid talu hinna üles ja maa endised kasutajad pidid talusid ostma hinna eest, mis tunduvalt ületas maa tegeliku väärtuse. Tema teeneid kasutasid ka teised mõisnikud. Lisaks sellele olevat J. Liiman saanud

¹⁴ Харузин А. Крестьянское землевладение, 195.

¹⁵ ENSV RAKA, f. 854, n. 5, s. 73, l. 112.

¹⁶ Arvutusalus: ENSV RAKA, f. 854, n. 5, s. 73, l. 112.

¹⁷ ENSV RAKA, f. 40, n. 1, s. 42, l. 11.

talupoegadelt rahalisi kingitusi vaikimise eest talude müümisel.¹⁸ Huvitav on märkida, et kellegi Limani vahendus talude ostul-müügil on fikseeritud ka Järvamaa talurahvaasjade komissari materjalides 1895. aastal.¹⁹ Harjumaal olevat vaheltkauplejad teeninud kuni 25 rubla tiinu pealt.²⁰ Niisiis oli maa muutunud kaubaks, millega hangeldamine tõotas suuri kasusid. On vaieldamatu, et selliste tendentside süvenemine kahjustas eeskätt talupoegade huve.

Praeguses uurimuses ei käsitleta lähemalt maaga varustatud talurahva sotsiaal-majanduslikku kihistumist Põhja-Eestis.²¹ Kuid selgitamiseks talude ostmise iseärasusi erineva suurusega majandite puhul on peetud otstarbekaks eristada talud nende valduses oleva maa suuruse järgi viide rühma (tab. 2). Mõistagi on selline jaotus mõnevõrra tinglik.

Tabel 2

Ostutalud majandite erinevates suurusrühmades Eestimaa kubermangu talumaal 19. sajandi lõpul *

Majandite rühm	Talude arv tuhandetes	Ostutalude arv tuhandetes	Ostutalude osakaal %	Maa 1 tiinu hind rubla-des
kuni 5 tiinu	2,9	0,3	11,6	104,10
5—15 tiinu	3,6	1,2	32,8	64,14
15—30 tiinu	5,3	2,8	52,6	82,50
30—50 tiinu	7,8	4,2	54,0	70,60
üle 50 tiinu	3,2	1,9	60,7	49,82
Kokku	22,8	10,4	45,9	65,55

* Arvutusalus: Bodisco, E. von. Der Bauerland-Verkauf, tab. VIe, XIe, XIII.

Ostutalude osakaal erinevates talurühmades näitab, et majandite suurenedes kasvas märgatavalt ostutalude protsent. Selline tendents leidis aset eranditult kõigis maakondades. Kubermangu ulatuses oli suurte talude rühmas ostetud ligi kuus korda enam talusid kui väikeste, kuni 5-tiinuste kohtade seas. Järvamaal oli ostetud tervelt 85% üle 50-tiinustest majanditest. Suuremate kohtade kõrgem majanduslik potentsiaal selgitab diferentsi talundite ostmisel erinevates suurusrühmades. Ka nõudmine sellistele kohtadele oli väga suur. Mõisnikud ei olnud otseselt huvitatud väikekohtade müümisest, püüdes sel moel kindlustada oma majandeid vajaliku tööjõuga. Väikekohtade rentnikud, suutmata omal maal tagada täiskasvanud pereliikmete täielikku tööhõivet ning olles suurtes raskustes raharendi tasumisega, moodustasid suure osa mõisate töölistest, eriti hooajatööl. Küllaltki märkimisväärne osa neist tasus oma kohtade eest odava teotööga. 19. sajandi lõpul oli Põhja-Eestis naturaarendil veel 45,4% kuni 5-tiinustest kohtadest.

Loomulikult oli väikekohtade omandamisel talupoegade poolt põhiliseks takistuseks suhteliselt kõrge ühe tiinu hind. See ületas tunduvalt nende kasutajate tegeliku maksevõime. Nii tuli talumaal kuni 5-tiinuse väikekoha 1 tiinu eest maksta üle kahe korra kõrgemat hinda kui suurtes talu-

¹⁸ ENSV RAKA, f. 69, n. 1, s. 17, l. 23—25.

¹⁹ ENSV RAKA, f. 68, n. 1, s. 383.

²⁰ ENSV TA F. R. Kreutzwaldi nim. Kirjandusmuuseumi käsikirjade osakond (KM KO), f. 200, M. 15:1, l. 76.

²¹ Lähemalt on seda probleemi käsitletud kirjutises Püvi, T. Talumajandite jagunemine sotsiaal-majanduslikesse rühmadesse Eestimaa kubermangus 19. sajandi lõpul. — ENSV TA Toim. Ühisk., 1987, nr. 2, 137—144.

des. Siinjuures ei olnud siiski tegemist mõisnike loodud kunstlike takistustega kõrgete hindade näol, nagu sageli arvatakse. Oigesti märkis E. von Bodisco, et keskmiste maahindade erinevus talumaal erineva suurusega majandirühmades tulenes peamiselt ostukohal asuva hoonestiku väärtuse arvestamisest maahinna sisse.²² On üsna loomulik, et hoonestuse väärtus, mis kindlustuslepingute alusel hinnatuna moodustas Eestimaa kubermangus 19. sajandi lõpul talu pealt keskmiselt ligikaudu 600 rubla²³, oli väiksematel kohtadel 1 tiinu kohta märgatavalt kõrgem. 5—15-tiinuste kohtade madalam hind järgmise rühma majanditega võrreldes seletub aga asjaoluga, et tegemist oli enamasti popsikohtadega ning nende hoonestuse maksimum oli üldiselt tunduvalt madalam kui talukohtade hoonestusel.

Maaderaomanduse majanduslikuks realiseeringuks on maarent. Kapitaliseeritud maarent kujundab maa turuhinna ja väärtuse. Maahindade eriline olemus seisneb aga selles, et nende liikumise aluseks on teiste kaupade omadest erinevad tegurid. Kui n.-õ. tavaliste kaupade hinnadünaamika on tingitud nende väärtuse muutumisest, siis maahindade dünaamika on põhjustatud rendihinna ja pangaprotsendi muutumisest. Nii tõuseb kapitalimahutustega maasse ka selle tootlikkus, millega omakorda kaasneb rendi tõus. Ühtlasi kasvab maa väärtus ja tõuseb turuhind. Madalate hindadega piirkondi iseloomustas üldiselt põllumajanduse nõrk areng, kõrgemate hindadega piirkonnad kujutasid aga enam arenenud põllumajandusega alasid. See oli selgesti täheldatav ka Põhja-Eesti maakondade puhul. Näiteks 90. aastate teisel poolel ostetud maa 1 tiinu keskmine hind oli Järvamaal 87,07, Virumaal 83,58, Harjumaal 64,24 ja Läänemaal 56,57 rubla.²⁴ Teisest küljest iseloomustas maahindade tõusu kiirus ka kapitalistliku kaubatootmise arengutemposid. I. Kovaltšenko ja L. Milov järeldasid, et kui Euroopa-Venemaal kasvasid maahinnad sõltumata rendimäära liikumisest, siis ei olnud maahinnad 19. sajandi lõpul veel allutatud kaubalis-kapitalistlikele seaduspärasustele.²⁵ Selle anomaalia peamist põhjust nägid nad aadli maamonopolis. Selle väitega ei saa täielikult nõustuda. Põhja-Eestis oli maahindade kasv väga tihedas seoses rendimäära kasvuga, kuigi siin oli mõisnike maavalduse monopolne seisund veelgi tugevam kui Venemaa teistes piirkondades. Eestimaa kubermangus moodustas maahind üldjuhul 5% kapitaliseeritud rendimäärast²⁶ (A. Haruzini andmetel ligikaudu 4%) — teisisõnu pidi maahind võrduma umbes 20—25-aastase rendimaksu summaga.

Taludeostule ja maahindadele avaldasid olulist mõju põllumajandustoodangu mitmesugused näitajad. Seetõttu tuleb küsimust, mil määral olid talude ostmine ja maahindade dünaamika allutatud objektiivsetele majandusteguritele, käsitleda eelkõige nimetatud tegurite vastastikuste seoste seisukohalt. Erinevate agrarstatistiliste andmete töötlemisel korrelatsioonanalüüsi abil selgus, et mõnede põllumajandussaaduste hindade kõikumine oli küllaltki tihedas seoses taludeostu intensiivsusega järgmisel ja ülejärgmisel aastal (tab. 3).

Maakonniti olid esitatud näitajate vahel olulised erinevused. Kõige tugevamini ja kestvamalt mõjutasid põllumajandussaaduste hinnad talude ostmist Harju- ja Järvamaal. See tulenes kubermangu suurima linna ja põllumajandussaaduste tarbija Tallinna vahetust toimest. Nimetatud maakondade talumajandus oli kõige tihedamini seotud Tallinna turuga. Läänemaal oli taludeostul tugev seos vaid üle-eelmise aasta kartulihindadega (korrelatsioonikoefitsient 0,75). Virumaal aga puudus taludeostu intensiiv-

²² Bodisco, E. von. Der Bauerland-Verkauf, 61.

²³ ENSV RAKA, f. 40, n. 1, s. 42, l. 9.

²⁴ Arvestusalus: Bodisco, E. von. Der Bauerland-Verkauf, tab. IIa, IIb, IIc, IId.

²⁵ Ковальченко И. Д., Милов Л. В. Всероссийский аграрный рынок, XVIII — начало XX века. Опыт количественного анализа. М., 1974, 268.

²⁶ ENSV RAKA, f. 70, n. 1, s. 231, l. 152.

Korrelatiivsed seosed taludeostu intensiivsuse ja põllumajandussaaduste hindade vahel ajalise nihkega 1 ($i+1$) ja 2 ($i+2$) aastat Eestimaa kubermangus, sealhulgas Harju- ja Järvamaal aastail 1881—1900 (korrelatsioonikoefitsiendid 0,...)

Põllumajandus- saadus	Eestimaa		Harjumaa		Järvamaa	
	$i+1$	$i+2$	$i+1$	$i+2$	$i+1$	$i+2$
Rukis	15	59	34	51	31	80
Kartul	55	70	68	65	59	69
Veiseliha	26	25	54	48	30	25
Sealiha	45	55	49	55	55	53
Piim	36	59	59	69	49	65
Või	24	42	37	55	38	37

susel otsene seos põllumajandussaaduste hindadega Tallinnas. Ühelt poolt oli see tõenäoliselt tingitud mõisnike maamonopoli märksa suuremast ulatusest Virumaal teiste maakondadega võrreldes ja seal mõisnike poolt võrdlemisi ulatuslikult praktiseeritud talukohtade forsseeritud müügist, teisalt aga ilmselt Narva ja eriti Peterburi turu tugevamast mõjust.

Eestimaa kubermangus tervikuna ilmnes silmatorkav seos taludeostu intensiivsuse ja turuhindade vahel kaheaastase nihke puhul. Nagu tabelist 3 nähtub, mõjutas talude ostmist kõige enam kartulihindade muutumine, s. t. mida kõrgemad olid kartuli turuhinnad, seda elavam oli järgnenud aastatel talude ostmine, ja vastupidi. Teatavat, kuid tundvalt nõrgemat mõju käsitletavale protsessile avaldasid ka rukki- ja piimahinnad. Võihindade madala korreleerumise tõttu võib eeldada, et või osatähtsus talude kaubatoodangus oli veel üsna tagasihoidlik. Samas johtus seoste puudumine siin ka oluliselt või turuhindade suhtelisest stabiilsusest vaadeldaval perioodil.²⁷ Kuna kartulihindade korreleerumine taludeostu intensiivsusega oli kõige kõrgem ja kestvam, võib järeldada, et olulise osa talude ostmiseks vajalikest vahenditest said siinsed talupojad just kartulitoodangust. See iseenesest ei ole muidugi uus väide.

Asjaolu, et talude ostmine intensiivistus aasta-paar pärast mõnede põllumajandussaaduste kõrghindasid, seletub põhiliselt nii talupoegade vajadusega akumulierida sel perioodil taluostuks puuduv rahasumma kui ka rendilepingute tähtaegade lõppemisega. Ent ajaline nihe tuleneb teatud määral ka autori poolt kasutatud allikatest. Nimelt ei ole neis talude ostmise ajana fikseeritud mitte ostulepingu sõlmimise tegelik aeg, vaid selle kinnitamise (korroboratsiooni) aeg. 1—2-aastane ajavahemik talu ostmise ja ostulepingu kinnitamise vahel oli aga üsna tavaline. Seega võisid seosed talude tegeliku ostuintensiivsuse ja põllumajandussaaduste hindade vahel olla veelgi vahetumad ja ajaline nihe nende vahel väiksem.

Ometi on ilmne, et peale ülalnimetatud tegurite mõjutas talude ostmist oluliselt ka mõisate majanduslik olukord sel hetkel. 19. sajandi viimastel aastakümnetel kasvasid järsult mõisate rahavajadused. Ühelt poolt oli mõisnikel rohkem raha tarvis oma majandite reorganiseerimiseks, teisalt aga võlgade tasumiseks. Seetõttu pidid mõisnikud müügile laskma järjest uusi talukohti. Esines juhtumeid, kus pankrotistunud mõisates müüdi korraga kõik talud või suurem osa neist. Talude ostuprotsessi kiirendamiseks alandasid mõisnikud kohati oluliselt maahinda ja kohese sissemakse summat või avaldasid talurentnikele majanduslikku survet, ähvardades neid

²⁷ Võihindade variatsioonikoefitsient oli aastail 1891—1900 8%, samal ajal kui kartulil ulatus see 28%-ni ja rukkil 21%-ni.

rendimäärä järsu tõstmisega. Sageli püüti talud müüa teistest Eesti maakondadest tulnud ostjatele, kellega kohalikud talupojad rahaliste võimuste piiratuse tõttu ei olnud tavaliselt suutelised konkureerima. Loomulikult nõrgendavad nimetatud asjaolud korrelatsioonanalüüsis seoseid ülalkäsitletud tunnuste vahel.

Põllumajandussaaduste hinnad ei mõjutanud otseselt talumaa müügihinda üheski Eestimaa kubermangu maakonnas. Küll aga näitasid maahinnad korrelatsioonanalüüsis nõrka seost põllusaaduste saakidega juba samal aastal, olles tugevaimad kolmeaastase ajanihke puhul. On loomulik, et maahinnad ei tõusnud kohe pärast saagirikast lõikust, vaid alles mitme suhteliselt hea saagiga aasta järel. Saagikuse omakorda ei sõltunud mitte ainult soodsatest ilmastikuoludest, vaid oluliselt ka kvalitatiivsetest nihetest maa väärtuses ja tootmise tasemes. Siinkirjutaja käsutuses ei ole täielikke andmeid saagikuse dünaamikast talupõldudel kogu perioodi kohta, mis paremini kui kogusaakide dünaamika iseloomustaks käsitletavat protsessi. Ometi on kindel, et saagikuse üldise suurenemisega kaasnes maahinna tõus. Sellele viitavad ka tabelis 1 viie aasta keskmistena esitatud näitajad kartulipõldude saagikuse ja maahindade kohta. I. Kovaltšenko ja L. Milov jõudsid järeldusele, et Venemaa kubermangudes maahindade ja saagikuse vahel seos puudus. Õigustatult leidsid nad, et seesugune olukord oli võimalik ainult põllutootmise ekstensiivarengu tingimustes, kus saagikuse kasv piiratud kapitalimahutuste tõttu põllundusse oli liiga ebaoluline selleks, et mõjutada maahindasid.²⁸ Küll aga järeldasid autorid, et maahindade ja eelmise aasta rukkiahindade vahel valitsesid tihedad seosed. Seega maahinnad Venemaal ei kujunenud mitte vastavuses maa tegeliku väärtusega, vaid olid sõltuvuses juhuslikest konjunktuurimuutustest agaraarsaaduste turul. Selline nähtus on omane agaraarkapitalismi madalamale arengutasemele põllunduse ekstensiivarengu ja ühekülgse külvipinnastruktuuri tingimustes.

Aasta keskmiste maahindade kasutamine korrelatsioonanalüüsis ei saa anda siiski kuigi usaldusväärset tulemust, sest maahindade muutumisele avaldasid mõju mitmed teisedki tegurid, mille kvantitatiivne hindamine ja kasutamine on allikmaterjalist johtuvalt küllaltki keeruline. Tuleb ka arvestada, et ajalisel varem osteti üldjuhul parema kvaliteediga maad ja kõrgema tootlusega majandid. Asjaolu, et keskmised maahinnad Eestimaa aja jooksul enamasti tõusid, tuleneb eelkõige kaubatootmise märgatavast arengust talumajanduses. Seevastu Läänemaal, kus põllumajandusliku tootmise areng kulges äärmiselt aeglaselt ja kus tugevamad majandid osteti valdavalt juba 80. aastate esimesel poolel, ilmnes keskmiste maahindade langus kogu vaadeldava perioodi vältel.

Ajalooteaduses on levinud seisukoht, et maahindade kujunemise põhiteguriks oli nõudmise ja pakkumise vahekord ning et ostuhimuliste talupoegade rohkus Eestis võimaldas kohalikel mõisnikel kruvida maahinnad väga kõrgele. Kahtlemata mõjutas suur nõudmine talukohtade järele teatud määral maahinda. Talumaa talude ostuintensiivsuse ja hindade analüüs viitas siiski võrdlemisi nõrgale seosele nimetatud tunnuste vahel Eestimaa kubermangus (korrelatsioonikoeffitsient vaid 0,51). Järelikult ei avaldanud talupoegade suurenev maa nõudmine hindade tõusule talumaal sedavõrd märkimisväärset mõju, nagu sageli on arvatud. Vastupidine olukord ilmnes aga mõisamaade müügil. Siin olid mõisnikel piiramatud õigused. Sellest tingituna oli mõisamaal seos taludeostu intensiivsuse ja maahinna vahel märkimisväärselt kõrge (korrelatsioonikoeffitsient 0,73). Järelikult arvestasid mõisnikud mõisamaa müügihindade määramisel oluliselt muutusi nõudmises.

Kokkuvõtvalt võib öelda, et maahinnad talumaal sõltusid peamiselt maa kvalitatiivsetest omadustest ning kapitalistliku tootmise tasemest

²⁸ Ковальченко И. Д., Милов Л. В. Всероссийский аграрный рынок, 269.

põllumajanduses. Seega olid maahinnad Põhja-Eestis 19. sajandi 80.—90. aastatel üldiselt allutatud objektiivsetele majandusteguritele. Vene-maa kubermangudes näitavad I. Kovaltšenko ja L. Milov analoogilist tendentsi alles 20. sajandi alguses.²⁹

*

Millega seletada asjaolu, et hoolimata kõrgetest hindadest ja talupoegade madalast maksevõimest talude päriseksostmine siiski toimus? Eestimaa tolleaegne kuberner nägi selle põhjuseid järgmises: «... tuleb tunnistada raskeks talude ostmise tingimused... Peale kõrge maahinna raskendab talude päriseksostmist talupoegadel veel see asjaolu, et ainus krediidasutus Eestimaa kubermangus, mida talupojad maad ostes seni on kasutanud, — Krediidikassa — ei anna laenuks mingil juhul rohkem kui ühe kolmandiku ostuhinnast.

Kõik see seab talupojad väga raskesse olukorda ning kui ostu-müügi-lepinguid ka sõlmitakse, siis on see tingitud suurest nõudmisest maa järele ja sellest olukorrast, millesse oma rendikoha ostmisest loobunud rentnik satub. Pole kerge saada kaotatud talu asemele Eestimaa kubermangus rendile teist...»³⁰

Tavaliselt lasti talud müügile pärast rendilepingu tähtaja lõppemist. Eriti soodsa pakkumise korral esines ka rendilepingu ennetähtaegset tühistamist mõisaomaniku initsiatiivil. Ent pikaajalise rendilepingu puhul oli see mõisnikule võrdlemisi tülikas, sest rentnikule tuli maksta kompensatsiooni ühe aasta rendi ulatuses ja 4—5% rendimäärast renditähtaja lõpuni jäänud iga aasta eest. Sija lisandus veel eraldi tasu rentniku tehtud parandustööde eest põldudel või taluhoonestuse juures. Viimane tuli arvesse küll vaid juhul, kui rendilepingus vastav säte sisaldas ja sedagi vaid talu müümisel varem kohta mitte rentinud isikule.³¹ Seetõttu on mõisteta, miks mõisnikud olid huvitatud võimalikult lühiajaliste lepingute sõlmimisest või püüdsid neid koguni vältida. Seda kinnitab tõsiasi, et 1890. aastate esimesel poolel oli Eestimaa kubermangus talumaal talupoegade kasutuses lühiajaliste (kuni 1 aasta) rendilepingute alusel, tingimisi või hoopis lepinguta — (mitte ükski neist rendivormidest ei olnud vastavuses olemasolevate seadustega) 48% rendikohtadest.³² Lisaks võimalusele tõsta sagedamini rendimäära ja sel kombel paindlikumalt reageerida konjunktuurimuutustele põllumajandussaaduste turul, lubas see vajaduse korral forsseerida talude müüki.

1856. aasta talurahvaseaduse kohaselt oli talu müügileandmisel ja hinna väljakuulutamisel koha ostmiseks eelisõigus endisel rentnikul. Lääne-Virumaal talurahvaasjade komissari poolt läbiviidud uurimise tulemused näitavad (andmed laekusid vallavalitsustelt ja olid võrdlemisi detailsed), et aastail 1891—1893 ei kasutanud 385 fikseeritud ostulepingu juures nimetatud eesõigust tervelt 30,6% ostule antud talude endistest rentnikest³³, johtuvalt kõrgest hinnast või muudest teguritest. Seejuures oli teistest maakondadest pärinevaid ostjaid võrdlemisi vähe. Tuleb aga silmas pidada, et tegemist oli Põhja-Eesti ühe põllumajanduslikult enamarenenud piirkonnaga, kus kohalike talupoegade majanduslik seisund oli küllaltki hea. Kahjuks ei leidunud vastavasisulist materjali teiste jaoskondade talurahvaasjade komissaride fondidest. Võib siiski eeldada, et suhteliselt vaesematel ja kaubamajanduslikult vähemarenenud aladel oli mujalt pärinevate ostjate osakaal suurem ning A. Kitzbergi mure mulkide

²⁹ Ковальченко И. Д., Милов Л. В. Всероссийский аграрный рынок, 270.

³⁰ ENSV RAKA, f. 40, n. 1, s. 42, l. 9—10; Eesti NSV ajaloo lugemik. II. Tln., 1964, 304.

³¹ Sellist tasu maksid mõisnikud vaid tõeliselt erandlikel juhtudel. ENSV RAKA, f. 40, n. 1, s. 42, l. 10.

³² Arvutusalus: Харузин А. Крестьянское землевладение, ч. I.

³³ ENSV RAKA, f. 66, n. 1, s. 1129, 1133.

laiutamise pärast Läänemaal ka põhjendatud. Väärrib märkimist, et mõiste *mulk* oli kohati omandanud mujalt tulnud jõuka taluostja tähenduse laiemas mõttes.

Mitme talu ostmine oli Eestimaa kubermangus suhteliselt vähe levinud ning sellest leidub vaid üksikuid teateid. Huvipakkuva näitena võiks tuua Rakvere kodaniku Anton Jüri poeg Lurichi poolt kolme talu ostmist Kaar-ma mõisast 1887. aastal.³⁴

Väikemaavalduse arenemine on paljutahuline protsess, mille detailsem läbitöötamine seisab ajaloolastel alles ees. Käesolevas uurimuses on käsitletud vaid selle protsessi mõningaid aspekte. On ilmne, et talude ostmise väiksem intensiivsus Põhja-Eestis võrreldes Lõuna-Eestiga seletub kaubalis-rahaliste suhete ja kaubatootmise arengu suhtelise aeglusega, eriti vaadeldavale perioodile eelnenud aastakümnetel. Kaubamajanduse areng ja iseäranis turusidemete märgatav laienemine ülevenemaalise põllumajandussaaduste turu raames lõi soodsad tingimused väikemaavalduse levikule. Kuigi uurimuses jälgitud ajavahemikul talude ostmine Eestimaa kubermangus tunduvalt intensiivistus, jäi selle tase oluliselt madalamaks kui Liivimaa ja Kuramaa kubermangus. 19. sajandi lõpuks oli Põhja-Eestis ostule võetud vaid 37% taludest ja 48,5% maast. Talumaal olid need suhtnäitajad vastavalt 46% ja 53%. Müüdüd talumaa talude keskmine suurus oli 35,2 tiinu, mis viiendiku võrra ületas talude keskmise suuruse kubermangus. Kõrgeim oli ostuintensiivsus Järvamaal, mis nii ostetud talude (71%) kui ka maa (77%) suurt osakaalu silmas pidades sarnanes rohkem Lõuna-Eesti maakondadega. Kõige väiksem oli ostutalude osakaal Läänemaal — vaid 38%. Lisaks talumaal paiknevatele taludele müüsid mõisnikud ka mõisamaal valdavalt kuendikumaa baasil moodustatud talukohti. Kuna see protsess erines talumaa talude müügist peaaegu kõigi näitajate poolest, ei osutunud tulemuslikuks ostetud mõisamaa ja talumaa talude summeeritud käsitlemine. 19. sajandi lõpuks müüdi mõisamaal olevast 9200 kohast vaid 1547 (17%), sellest enam kui kolmandik mittetalupoegadele.

Hoolimata karjakasvatuse osatähtsuse mõningast kasvust taludes vaadeldaval perioodil jäi talumajandite põhiliseks tuluallikaks endiselt põllundus. Põllutoodangu, eriti kartuli esmajärgulisele tähtsusele talude ostmisel viitab taludeostu intensiivsuse tihe korrelatiivne seos põllusaaduste hindadega.

Kuigi maahindade kasv oli 19. sajandi 80.—90. aastatel üldiselt allutatud objektiivsetele kaubalis-kapitalistlikele seaduspärasustele, olid rendimäärad ja selle järgi arvutatavad maahinnad sedavõrd kõrged, et kujutasid endast üldjuhul talude piirkoormisi, sageli aga ületasid need.

Hoolimata kärarikkast kihutustööst ja arvukatest soovitustest tolleaegses ajakirjanduses ei olnud talumajanditel piiratud materiaalsete vahendite tõttu võimalik kiiresti reorganiseerida oma majapidamisi kapitalistliku turu muutuvatele vajadustele vastavaks. Kõrged väljaostumaksud ja suur võlgnevus ahistasid märkimisväärselt ostutalude arengut ja vähendasid nende võimet konkureerida mõisatega agraarsaaduste turul.

³⁴ ENSV RAKA, f. 66, n. 1, s. 1079, l. 31—32.

Esitanud J. Kahk

Eesti NSV Teaduste Akadeemia
Ajaloos Instituut

Toimetusse saabunud
30. XII 1987

ПОКУПКА КРЕСТЬЯНСКИХ ДВОРОВ В СЕВЕРНОЙ ЭСТОНИИ В КОНЦЕ 19 ВЕКА

Возникновение и развитие мелкого крестьянского землевладения является одной из необходимых предпосылок развития капитализма в деревне. В статье рассматриваются некоторые аспекты процесса купли-продажи крестьянских дворов в Эстляндии — в самой отсталой по уровню сельскохозяйственного производства губернии в Прибалтике — в последние десятилетия 19 века. Именно в этот период, в связи с быстрым развитием крестьянского товарного производства, в Северной Эстонии стали массово выкупать крестьянские дворы. В Южной Эстонии этот процесс начался значительно раньше, к 80-м годам там было продано уже более половины крестьянской земли, в то время как аналогичный показатель по Северной Эстонии не превышал десятой доли.

Непосредственным толчком к быстрому развитию товарного производства послужили открытие Балтийской железной дороги в 1870 г. и резкое увеличение выпуска спиртовой продукции. В 70—80-е годы местные спиртовые заводы все более специализировались на картофельном сырье, что вызвало быстрый подъем картофелеводства. За два десятилетия урожай картофеля в крестьянских хозяйствах возросли более чем втрое. Картофель стал главной товарной продукцией, что способствовало денежным накоплениям у крестьян и, тем самым, значительному ускорению процесса выкупа дворов.

Особенно интенсивно этот процесс протекал в первой половине 80-х—90-е годы. Корреляционный анализ показал, что заключение купчих договоров заметно росло в первые два года после повышения цен на картофель. Цены на другие сельскохозяйственные продукты оказали на исследуемый процесс меньше влияния, поскольку местная зерновая продукция потеряла в этот период свою былую товарную значимость, а производство мясо-молочных продуктов в крестьянских хозяйствах было развито еще относительно слабо. В этом смысле некоторое исключение составляли хозяйства в Хартумааском и Ярвамааском (Ревельском и Вейсенштейнском) уездах, которые располагали широким рынком в Таллине. Надо иметь в виду, что в действительности связи между ценами на сельскохозяйственные продукты и интенсивностью купли-продажи дворов могли быть теснее. Надо учитывать особенности статистического материала, а также то, что помещики, продавая дворы, не всегда исходили из конъюнктурных соображений. Их вынуждали на это задолженность миз и экономические трудности, особенно при падении цен на аграрном рынке.

Хотя цены на землю в 80—90-е годы повысились, следует отметить, что это мероприятие было проведено с учетом качества земли и уровня сельскохозяйственного производства.

К концу 19 века в Эстляндской губернии было продано 53% крестьянской земли, на которой было расположено около 46% дворов, в то время как в более развитом по уровню аграрного производства Ярвамааском уезде соответствующие показатели достигли 71 и 77%.

Высокие выкупные платежи и задолженность заметно тормозили развитие крестьянского хозяйства и ограничивали его конкурентоспособность с мизами на аграрном рынке.

*Институт истории
Академии наук Эстонской ССР*

Поступила в редакцию
30/XII 1987

Toomas PUVI

THE PURCHASE OF PEASANT FARMS IN NORTH ESTONIA AT THE END OF THE 19th CENTURY

The formation of peasant farms is the necessary precondition and the accompanying factor in the development of capitalism in the countryside. In the present paper some features of the sale and purchase of peasant farms in Estland — the most backward agricultural province among the Baltic countries — in the last decades of the 19th century are considered. This is the period when the intensive purchase of peasant farms began due to a fast development of trade production in the peasant household of North Estonia. In South Estonia the process had started considerably earlier and by the beginning of the 1880s more than a half of the peasant land had been sold out. The analogous indicator for North Estonia amounted to one tenth only.

The immediate stimuli for trade production were the opening of the Baltic railway in 1870 and a sharp increase in the alcohol production. As the raw material for local plants increasingly more potatoes were used which resulted in the growth of potato cultivation. Within the two decades the yield of potatoes in peasant household increased

more than thrice. The potato became the main article of trade stimulating the accumulation of money in the hands of peasants and leading to a wider purchase of farms. The process became particularly intensive in the first half of the 1880s and 1890s. The correlation analysis revealed that the number of purchase contracts increased notably 1—2 years after the prices of potatoes were raised. Other agricultural products exercised a smaller influence on the process considered, as far as the local grain product of the period had lost its former significance as a trade article and the production of meat or milk in peasant household was considerably low. Only the Harjumaa and Järvamaa districts were exceptional in this respect, having a comparatively wide market for their meat and milk products in Tallinn. One has to keep in mind that in reality the connection between the prices of agricultural products and the purchase of farms have been more close. Here the peculiarities of statistics as well as the factors forcing big landowners to sell the farms must be considered. Not always were the farms sold relying on the conjunction situation, but because of economic difficulties encountered after the drop of prices.

Although the 80s and 90s of the 19th century are characterized by the growth of the prices of land, it must be noted that the price dynamics was first of all based on the quality of land and the level of agriculture.

By the end of the 19th century about 46 per cent of the peasant farms and 53 per cent of the peasant land in North Estonia were sold out, whereas in Järvamaa, a district with a higher level of agricultural production, these estimates were 71 and 77 per cent, correspondingly.

Despite the fact that the purchase of peasant farms in the period considered became more intensive, the prices of land remained still high, notably impeding the progress of peasant farms and reducing their capability to compete on the agricultural market.

*Academy of Sciences of the Estonian SSR,
Institute of History*

Received
Dec. 30, 1987