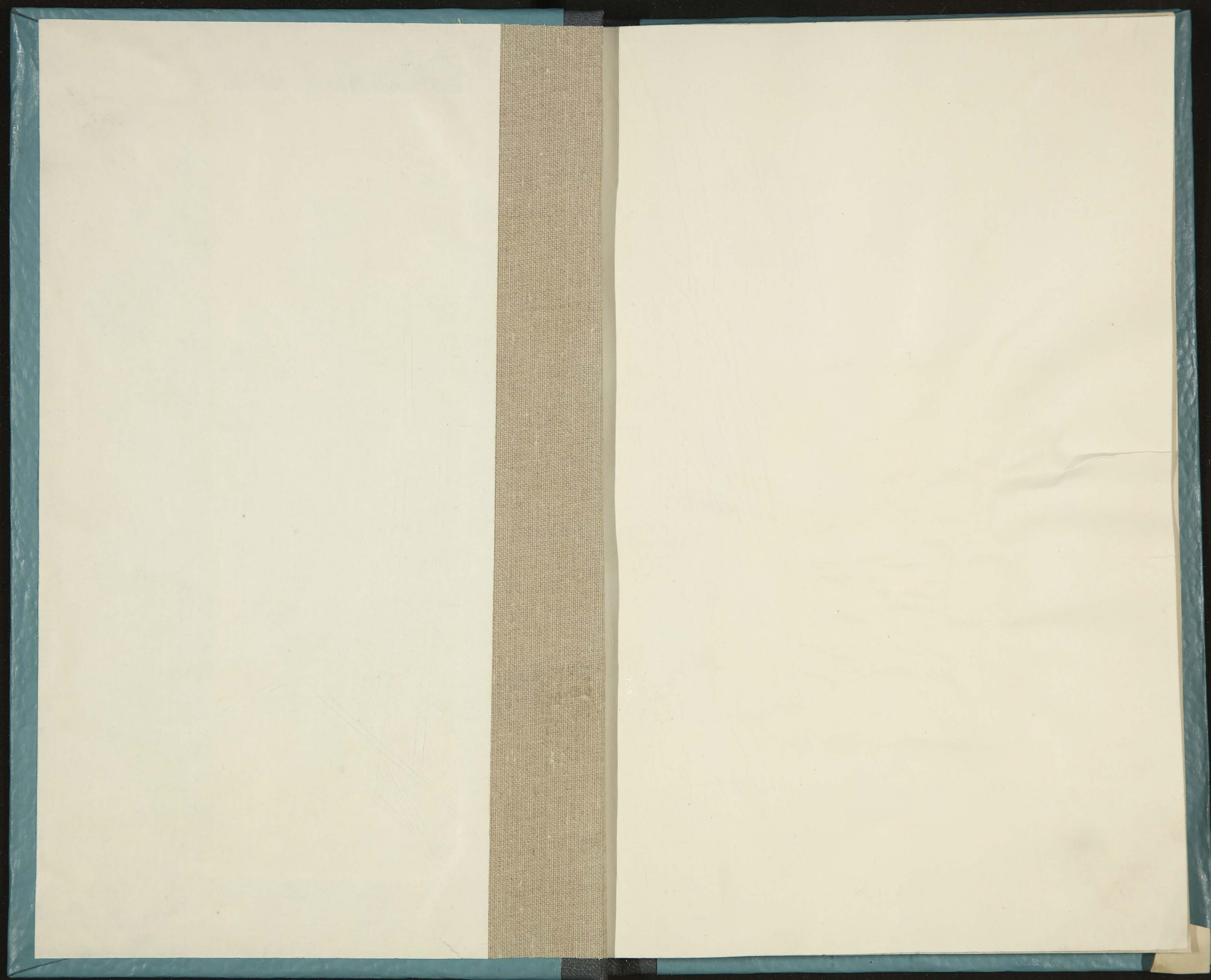


Андріяшев И.

К вопросу о Государственном

Поземельном кредите в России



76643

1905

КЪ ВОПРОСУ

О

Государственномъ Поземельномъ Кредитѣ въ Россіи.

neg. 111

111



КЪ ВОПРОСУ
О
ГОСУДАРСТВЕННОМЪ ПОЗЕМЕЛЬНОМЪ КРЕДИТѢ
ВЪ РОССІИ

(ПО ПОВОДУ ДВОРЯНСКАГО БАНКА)

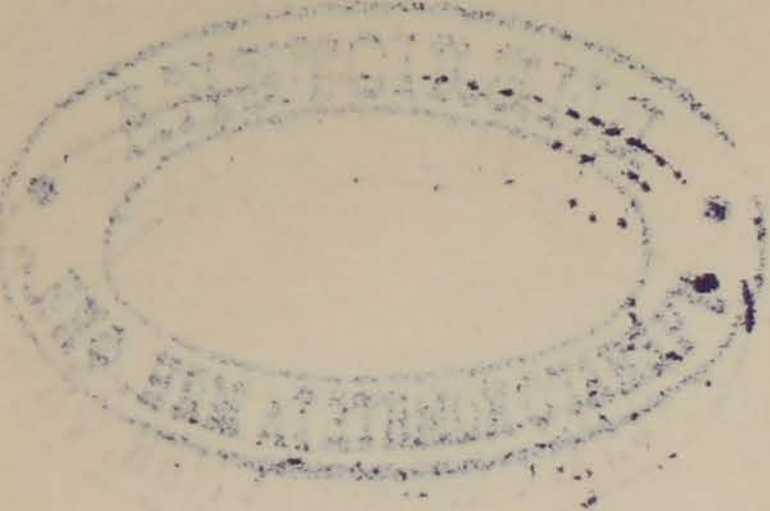
И. Андріяшева.

КІЕВЪ.

Типографія И. Н. Кушнерева и К^о, Елисаветинская ул., д. Михельсона.

1885.





К

76643

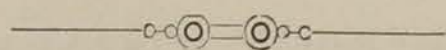
Дозволено цензурою. Кієвъ, 7-го ноября 1885 г.



КЪ ВОПРОСУ

О

Государственномъ Поземельномъ Кредитѣ въ Россіи.



Съ учрежденіемъ дворянскаго земельного банка русскій долгосрочный кредитъ вступаетъ, очевидно, въ новый періодъ развитія. Послѣ того какъ въ 1860 году Коммиссія для устройства земскихъ банковъ „положила принять за основаніе и цѣль своихъ предположеній систему частныхъ банковъ“ *) и выработала образцовый уставъ земельно-кредитнаго общества съ круговымъ ручательствомъ заемщиковъ, правительство непосредственнаго, активнаго участія въ дѣлѣ поземельнаго кредита не принимало. Починъ и дѣятельность въ этомъ отношеніи цѣликомъ предоставлены были частнымъ лицамъ и обществамъ. Правительство оставило за собою только контроль и общее направленіе дѣ-

*) Труды Коммиссіи Высочайше утвержденной для устройства земскихъ банковъ, т. IV. 1862 г. „Отчетъ“ стр. 6.

ла. Оно поощряло въ этомъ отношеніи частную предпріимчивость; первому частному обществу, возникшему въ 1864 году на началахъ взаимности, —земскому банку Херсонской губерніи выдало ссуду на довольно льготныхъ условіяхъ, оказало весьма значительную и еще болѣе льготную матеріальную поддержку Обществу взаимнаго поземельнаго кредита; утверждало уставы обществъ взаимности и акціонерныхъ банковъ; ограничило конкуренцію частныхъ банковъ условіемъ недопущенія въ одной губерніи совмѣстной дѣятельности двухъ банковъ, не считая общества взаимнаго поземельнаго кредита и проч. Но веденія самаго дѣла правительство на себя не принимало; двадцать съ лишнимъ лѣтъ оно находилось исключительно въ рукахъ частныхъ. Теперь, на всемъ пространствѣ Европейской Россіи, за исключеніемъ Финляндіи, губерній Царства Польскаго и прибалтійскихъ, рядомъ съ двумя обществами, основанными на началахъ взаимности и одиннадцатью акціонерными земельными банками, откроетъ вскорѣ свои дѣйствія дворянскій земельный банкъ, учрежденный самимъ правительствомъ и наименованный государственнымъ.

Казалось бы, фактъ вмѣшательства, въ смыслѣ активнаго участія государства въ дѣлѣ поземельнаго кредита, какъ поворотъ и отступленіе отъ системы, признанной двадцать пять лѣтъ тому на-

задъ единственно желательною и наиболее раціональною, долженъ былъ остановить на себѣ особое вниманіе. Но, какъ извѣстно, вмѣшательство правительства произошло на этотъ разъ по особому, такъ сказать, спеціальному случаю и поводу. Новый банкъ учрежденъ въ видахъ поддержанія землевладѣнія одного сословія—дворянскаго. Общаго вопроса объ измѣненіи, или отступленіи отъ системы, объ измѣніи нѣкоторыхъ началъ поземельнаго кредита, хотя бы по поводу этого частнаго случая, здѣсь не было; ничего напоминающаго горячіе дебаты и обширные труды сказанной коммиссіи земскихъ банковъ не происходило. Фактъ возникновенія новаго типа поземельнаго кредита совершился какъ-то незамѣтно; его заслонили побочныя обстоятельства и соображенія. И въ печати, и въ обществѣ вопросъ не оцѣнивается пока съ этой точки зрѣнія: о новомъ банкѣ говорятъ преимущественно, какъ о банкѣ *дворянскомъ*, а не *государственномъ*; о новомъ кредитѣ разсуждаютъ преимущественно, какъ о кредитѣ *сословномъ*, а не кредитѣ, имѣющемъ внести въ жизнь не только новый типъ кредита, но и новыя его начала.

Такая постановка дѣла, обусловленная случайными обстоятельствами, представляетъ, понятно, весьма выгодную сторону въ томъ отношеніи, что разъ не ставится принципіальнаго вопроса объ от-

носителю достоинствъ типовъ поземельнаго кредита и внесеніи въ него новыхъ началъ—значить дѣло предоставляется жизни и практикѣ; быть можетъ, и новый типъ, и новыя начала получаютъ со временемъ, по указанію опыта, болѣе широкое распространеніе и не будутъ приурочены только къ частному случаю. Но за то она не выгодна въ томъ отношеніи, что именно такимъ приуроченіемъ заслоняетъ пока сознаніе значенія этихъ новыхъ началъ. Связывая ихъ съ представленіемъ о сословности кредита, она мѣшаетъ ясно и отчетливо видѣть, что эти начала слишкомъ существенны и важны, чтобы не измѣнить самой постановки вопроса о положеніи и задачахъ поземельнаго кредита у насъ вообще.

Въ развитіи взглядовъ на новый кредитъ, не смотря на недавнее возникновеніе самой мысли объ немъ, можно отмѣтить уже нѣсколько стадій, хотя ни на одной изъ нихъ вопросъ не освѣщался надлежащимъ образомъ. Когда учрежденіе дворянскаго банка было еще въ проэктѣ, рѣчь шла преимущественно о томъ, каковы должны быть границы новаго кредита въ интересахъ сословія, которому правительство желало придти на помощь. Въ печати и обществѣ вопросъ обсуждался на всемъ протяженіи между двумя крайними точками возрѣнія: одни защищали служеніе частному интересу

и, въ видахъ государственныхъ, находили его необходимымъ, другіе старались дать перевѣсъ интересамъ общимъ надъ частными и къ самой мысли учрежденія спеціально дворянскаго банка относились недовѣрчиво. Между этими крайними возрѣніями можно было отмѣтить цѣлую градацію мнѣній болѣе или менѣе спокойныхъ и примирительныхъ. Но при всѣхъ этихъ оттѣнкахъ, задуманная правительствомъ мѣра разсматривалась преимущественно какъ мѣра политическая, а не кредитно-экономическая. Взглядъ на дѣло былъ болѣе или менѣе односторонній, но всетаки односторонній.

Слова, выраженные министромъ финансовъ во всеподданнѣйшемъ докладѣ о государственной росписи на 1885 годъ, затѣмъ изданіе самого Положенія о банкѣ, показавъ границы и условія новаго кредита и объяснивъ основаніе этихъ границъ, естественно, измѣнили тему обсужденія. Въ обществѣ и печати рѣчь идетъ теперь о томъ, что новый кредитъ будетъ дешевле и удобнѣе прежняго, — правда не настолько, на сколько это многими ожидалось и инымъ было желательно, но всетаки дешевле. Это, говорятъ, единственная его задача, въ этомъ узелъ вопроса и надеждъ, возлагаемыхъ на его разрѣшеніе. Взглядъ, очевидно, узкій, — къ тому же неправильный и не исчерпывающій самой сущности вопроса.

Легкость и дешевизну можно рассматривать только какъ средство, а не какъ цѣль кредита вообще и поземельнаго—въ особенности. Но въ данномъ случаѣ, въ силу того, что новый кредитъ призванъ къ жизни среди другой системы, которая этой легкости не представляетъ, ее приходится рассматривать и какъ цѣль,—однако, въ извѣстныхъ только, ограниченныхъ условіяхъ.

Несомнѣнно, первыя операціи новаго банка будутъ состоять въ перезалогѣ, въ конвертированіи прежнихъ займовъ въ новые на началахъ болѣе легкихъ и льготныхъ. Это будетъ первая работа банка,—и въ этомъ смыслѣ удешевленіе и легкость можно, пожалуй, рассматривать какъ цѣль новаго кредита. Но разъ цѣль эта будетъ достигнута, преимущества дешевизны и льготы станутъ только средствомъ—не болѣе. Поэтому исчерпывать уже теперь и на все будущее время этими качествами новаго кредита всю его задачу, видѣть въ нихъ единственную цѣль, ради которой правительство вмѣшалось и должно было вмѣшаться въ дѣло, — значить не видѣть настоящей, постоянной задачи новаго кредита, закрывать на нее глаза болѣе или менѣе сознательно. А между тѣмъ она—эта постоянная задача — поставлена самимъ правительствомъ вполне опредѣленно и ясно.

Въ Высочайшемъ рескриптѣ 21 апрѣля выражено, что новый банкъ учреждается съ цѣлью „привлеченія дворянъ къ постоянному пребыванію въ своихъ помѣстьяхъ, гдѣ предстоитъ имъ преимущественно приложить свои силы къ дѣятельности, требуемой отъ нихъ долгомъ ихъ званія“. Переводя эти знаменательныя слова на языкъ кредитно-экономическій, кажется невозможно выразить ихъ иначе: новый кредитъ для того только и облегчается, чтобы быть раціональнымъ,—а раціональный поземельный кредитъ основывается не на чемъ иномъ, какъ на хозяйственной дѣятельности лица; онъ можетъ имѣть смыслъ только въ видахъ возвышенія доходности земли и улучшенія земледѣльской культуры. Направить, по возможности, къ такому употребленію сеуды, подъ непосредственнымъ руководствомъ правительства,—и есть главная, постоянная задача новаго государственнаго поземельнаго кредита.

Съ этой точки зрѣнія, вмѣшательство государственной власти въ дѣло есть фактъ капитальной важности. Въ этомъ смыслѣ государственный поземельный кредитъ будетъ дѣйствительно кредитомъ *новымъ*. Правда, и прежде производительное направление ставилось главною цѣлью для поземельнаго кредита; но тогда возможность достиженія этой цѣли связывалась исключительно съ системою банковъ

частныхъ. Теперь выполненіе этой задачи правительство беретъ на себя, а разъ она будетъ достигнута, хотя бы и въ скромныхъ размѣрахъ, правительство пожелаетъ и не можетъ не пожелать расширить область своего вмѣшательства. Но загадывать въ будущее не приходится; гораздо важнѣе связать настоящее съ прошлымъ, а эту связь, какъ намъ кажется, можно установить только ставъ на указанную выше точку зрѣнія.

Дѣйствительно, двадцать пять лѣтъ тому назадъ коммиссія земскихъ банковъ пришла къ убѣжденію, что стоитъ только отказаться отъ казенныхъ банковъ и предоставить въ этомъ отношеніи свободное развитіе частной предпріимчивости, — и кредитъ, вмѣсто того, чтобы служить непроизводительнымъ цѣлямъ, дастъ самыя благодѣтельные послѣдствія для народнаго хозяйства. Извѣстно, что ожиданія и надежды коммиссіи не оправдались. Частный кредитъ возникъ, но вмѣстѣ съ тѣмъ возникла и поразительно растущая годъ изъ году задолженность землевладѣнія, грозящая обратить заемщиковъ въ фиктивныхъ собственниковъ. Исключительнаго служенія сельскому хозяйству частный поземельный кредитъ не обнаружилъ. При его помощи и за его счетъ стала производиться усиленная мобилизація поземельной собственности, рассчитанная не столько на производительное для хозяйства

помѣщеніе капитала, сколько на скорый его оборотъ, хотя бы и съ хищническими послѣдствіями для земледѣлія.

Всѣ эти факты, которыхъ не предвидѣла и не ожидала коммиссія 1860 года, нельзя, какъ увидимъ ниже, не признать явленіемъ естественнымъ и вполне законосообразнымъ. Они имѣли мѣсто потому, что при тѣхъ условіяхъ, при которыхъ приходилось дѣйствовать частнымъ банкамъ, иначе быть не могло, — и сваливать всю вину на систему частныхъ банковъ, какъ это дѣлають многіе, было бы неосновательно. Но въ данномъ случаѣ важно то, что государство, принимая активное участіе въ дѣлѣ поземельнаго кредита, хотя пока и спеціально для одного сословія, тѣмъ самымъ указываетъ, что оно желаетъ достигнуть того, чего не могла или, допустимъ, не хотѣла достигнуть система банковъ частныхъ. Полагая своей задачею возможно производительное направленіе поземельнаго кредита, оно тѣмъ самымъ, — будетъ-ли выполненіе этой задачи достигнуто или нѣтъ, — выдвигаетъ уже вопросъ о томъ, что-же собственно въ прежней системѣ препятствовало этому направленію, какъ и чѣмъ устранить эти препятствія, по мѣрѣ возможности и, конечно, въ предѣлахъ спеціальнаго вѣдѣнія кредита. По тому, что мы видимъ въ изданномъ уже Положеніи о дворянскомъ банкѣ, — на осно-

ваніи прямыхъ его указаній и нѣкоторыхъ положеній, обрисованныхъ пока въ общихъ чертахъ, *) можно съ полною увѣренностію думать, что такимъ именно образомъ ставится и понимается вопросъ о новомъ поземельномъ кредитѣ самимъ правительствомъ. Слѣдовательно, для того, что бы быть на высотѣ вопроса, и обществу, и печати, и въ особенности лицамъ заинтересованнымъ надлежало, казалось бы, обратить взоры въ эту именно сторону. Это было бы не лишне уже для того, напри- мѣръ, чтобы не испытать разочарованія, которое легко можетъ наступить для тѣхъ, кто не видитъ или не хочетъ видѣть въ новой мѣрѣ правитель- ства ничего, кромѣ дешевизны кредита, льготности его и проч. Положимъ, разочарованіе въ дѣлѣ кредита не новость; но не слѣдуетъ забывать и того, что очень часто въ разочарованіи менѣе всего виновна рука, дающая кредитъ, хотя ее больше всего въ томъ и обвиняютъ.

Такова исходная точка замѣчаній, которыя мы намѣрены здѣсь представить. Опираясь, съ од-

*) Нельзя не отмѣтить здѣсь одной весьма характерной и, по нашему мнѣнію, заслуживающей глубокаго вниманія черты въ дѣятельности нынѣшняго финансоваго управленія. Подымая одинъ за другимъ самые жизненные вопросы, министерство финансовъ въ законодательномъ оформленіи проводимыхъ имъ мѣръ явно воздерживается отъ широты размаха, которымъ такъ отзываются законоположенія недавняго прошлаго. Намѣчаются только главные положенія закона; дальнѣйшее развитіе, выработка деталей предоставляется практикѣ и указаніямъ опыта. Таковъ по своей редакціи законъ о крестьянскомъ банкѣ, таковъ и о банкѣ дворянскомъ.

ной стороны, на то, что уже вполне известно о новомъ кредитѣ, т. е. на Положеніе о дворянскомъ банкѣ, а съ другой — разсматривая нѣкоторыя черты дѣятельности частныхъ банковъ, мы желали бы намѣтить: что именно даетъ новый кредитъ и чего слѣдуетъ отъ него ожидать, какъ отъ кредита дѣйствительно новаго не только по типу, но и по нѣкоторымъ началамъ, долженствующимъ войти въ жизнь послѣ двадцатилѣтней практики банковъ частныхъ. Говоримъ — намѣтить потому, что полный отвѣтъ на этотъ весьма интересный вопросъ завелъ бы насъ слишкомъ далеко. Онъ потребовалъ бы обстоятельнаго, между прочимъ, изложенія исторіи поземельнаго кредита за послѣднее двадцатилѣтіе, — а это одно стоило бы уже цѣлой книги, которой, къ сожалѣнію, русская экономическая литература пока, насколько намъ известно, не имѣетъ.

I.

Что кредитъ, обѣщаемый дворянскимъ земельнымъ банкомъ, будетъ дешевле кредита не только акціонерныхъ банковъ, но и обществъ, организованныхъ на началѣ взаимности — это очевидно. Удешевленіе послѣдуетъ уже потому, что предприниматель въ этомъ дѣлѣ государство — кредиторъ во всякомъ случаѣ, пользующійся бѣльшимъ довѣ-

ріємъ и болѣе сильный, чѣмъ частныя лица или общества.

Можно быть увѣреннымъ, что цѣна закладныхъ листовъ новаго банка будетъ выше цѣны листовъ, выпускаемыхъ частными банками. Мало того: ее можно будетъ регулировать въ интересахъ заемщиковъ принятіемъ начала реализаціи листовъ не заемщиками, а дворянскимъ или государственнымъ банками. Это, вѣроятно, и будетъ принято за общее правило, по крайней мѣрѣ такъ заставляетъ думать редакція ст. 40 Положенія о банкѣ, въ силу которой выдача закладныхъ листовъ прямо заемщикамъ допускается не иначе, какъ съ согласія министра финансовъ. Понятно, что оставляя за собою это право, министръ финансовъ можетъ его и не осуществлять,—и выдача ссудъ будетъ всегда производиться наличными деньгами по курсу листовъ ко времени выдачи. Такимъ образомъ, заемщики не только сэкономятъ процентъ за комиссію ($\frac{1}{4}\%$), взимаемый частными банками при реализаціи листовъ за ихъ счетъ, или расходы, если продажа совершается ими самими, но и избавятся — что особенно важно — отъ послѣдствій рѣзкаго колебанія цѣны листовъ на биржѣ, особенно при продажѣ ихъ большими партіями, отъ чего заемщики не рѣдко подвергаются теперь весьма чувствительнымъ потерямъ. Реализація будетъ и пра-

вильнѣе, и экономнѣе,—въ этомъ можно быть вполнѣ увѣреннымъ.

Слѣдующее преимущество государственнаго банка, сравнительно съ банками акціонерными, состоитъ въ томъ, что государство не нуждается и не можетъ нуждаться въ прибыляхъ, а сравнительно съ частными банками — безразлично акціонерными и основанными на началѣ взаимности,—въ томъ, что организація новаго банка будетъ требовать меньше расходовъ на его содержаніе.

По уставамъ акціонерныхъ банковъ, изъ чистой годовой прибыли, выведенной за исключеніемъ всѣхъ расходовъ и убытковъ, отчисляется извѣстный процентъ (5⁰/₀—10⁰/₀) въ запасный капиталъ, а затѣмъ остатокъ, если онъ не превышаетъ извѣстнаго процента, заранѣе опредѣленнаго уставами въ большей или меньшей мѣрѣ, выдается въ дивидентъ по акціямъ. Какъ великъ этотъ дивидентъ, это видно изъ слѣдующихъ цифръ за разные года съ 1876—83, несмотря на то, что въ эти годы особенно сильны были жалобы на стѣсненное положеніе землевладѣнія въ Россіи.

Выдано процентовъ на акцію банками: *)

	1876 г.	1877 г.	1878 г.	1882 г.	1883 г.
Харьковскимъ . . .	12	11	11	10	11
Полтавскимъ . . .	11	10	8	12	12

*) Вѣстникъ финансовъ, промышленности и торговли, 1885 года, № 9.

Петерб.-Тульскимъ	8	10	12	7	12
Кіевскимъ	14	12	12	14	14
Нижег.-Самарск. .	9	12	19	12	14
Московскимъ . . .	13	13	14	15	15
Виленскимъ . . .	11	13	14	14	15
Яросл.-Костромск.	5	7	7	7	0
Бессар.-Таврическ.	3	0	7	14	14
Донскимъ	8	10	10	10	10
Сарат.-Симбирск.	7	6	7	0	0

Въ Положеніи о дворянскомъ банкѣ законодатель съ излишнею, повидимому, точностью, но очевидно, во избѣжаніи всякихъ недомолвокъ прямо выразилъ: „запасный капиталъ банка не можетъ быть обращаемъ на государственныя потребности и предназначается исключительно на поддержаніе и развитіе дворянскаго землевладѣльческаго кредита“. Слѣдовательно, если цифра недоимокъ и возможныхъ потерь по выданнымъ ссудамъ, на пополненіе которыхъ запасный капиталъ назначается, будетъ не велика — что, сказать къ слову, зависитъ отъ самихъ заемщиковъ, — то они могутъ надѣяться, что весьма умѣренный процентъ, который будетъ взиматься съ нихъ на образованіе запаснаго капитала и расходы по управленію банкомъ— $\frac{1}{4}\%$, обѣщаетъ уменьшиться въ будущемъ еще болѣе.

Суммы, необходимыя на содержаніе дворянскаго банка и падающія на заемщиковъ, слагаются по

ст. 56 Положенія изъ: а) единовременнаго сбора при выдачѣ ссудъ и б) полугодовыхъ платежей на расходы управленія. Размѣры всѣхъ этихъ платежей низведены въ дворянскомъ банкѣ до крайняго минимума.

Единовременный сборъ при совершеніи залога составляетъ всего $\frac{1}{4}\%$ съ полученной ссуды. Между тѣмъ, тотъ же сборъ, въ возмѣщеніе расходовъ по производству оцѣнки и по заготовленію закладныхъ листовъ, образуетъ въ Херсонскомъ земскомъ банкѣ $\frac{1}{2}\%$, въ Обществѣ поземельнаго кредита и акціонерныхъ банкахъ — 1% , т. е. въ первомъ вдвое и въ послѣднихъ вчетверо больше, чѣмъ въ дворянскомъ банкѣ.

Полугодовые платежи, взимаемые на образованіе запаснаго капитала и на расходы управленія, составляютъ въ новомъ банкѣ всего $\frac{1}{8}\%$. Между тѣмъ въ пополненіе тѣхъ же статей заемщики Херсонскаго земскаго банка платятъ полугодично $\frac{1}{4}\%$, Общества поземельнаго кредита на одни расходы только — $\frac{1}{4}\%$, а заемщики акціонерныхъ банковъ на составленіе запаснаго капитала, въ дивидентъ акціонерамъ и на расходъ по управленію $\frac{3}{4}\%$, положеннаго, впрочемъ, какъ максимумъ. Такимъ образомъ, заемщики дворянскаго банка будутъ платить на этотъ предметъ меньше противъ заемщиковъ Херсонскаго банка вдвое, заемщиковъ въ Поземель-

номъ кредитъ почти вчетверо и заемщиковъ въ акціонерныхъ банкахъ—въ шесть разъ.

Что касается размѣра предстоящихъ расходовъ по управленію дворянскаго банка, то достаточно одного взгляда на приложенное къ уставу росписаніе должностей банка и положенныхъ по нимъ окладовъ, чтобы видѣть на чьей сторонѣ преимущества дешевизны. Роскошные, министерскіе и даже болѣе чѣмъ министерскіе, оклады банковыхъ дѣятелей въ частныхъ банкахъ—вещь слишкомъ извѣстная, чтобы останавливаться на этомъ предметѣ, считающемся къ тому-же почему-то щекотливымъ. Достаточно указать, что оцѣнщики въ земельныхъ банкахъ, даже не акціонерныхъ, получаютъ теперь больше, чѣмъ будетъ получать управляющій дворянскимъ банкомъ за всѣ труды и заботы по веденію дѣла во всей почти Россіи. Не слѣдуетъ забывать, что вознагражденіе многихъ дѣятелей новаго банка,—членовъ отдѣленій по выбору дворянства,—исключая возмѣщенія расходовъ по командировкамъ, не будетъ падать вовсе на средства банка. Но самое важное, въ смыслѣ сокращенія расходовъ по управленію банкомъ,—это сокращеніе, вытекающее изъ самой организаціи дворянскаго банка. Распространяясь помощью отдѣленій на всю почти Россію, банкъ будетъ производить всѣ кредитныя операціи только изъ центра,—совѣта банка, находяща-

гося въ Петербургѣ, а потребныя суммы будетъ передвигать при посредствѣ или отдѣленій государственнаго банка, или казначействъ. Роль отдѣленій дворянскаго банка исчерпывается пріемомъ заявленій заемщиковъ, провѣркою оцѣнокъ, наблюденіемъ за залогомъ и вообще дѣйствіями, не имѣющими ничего общаго съ кредитными операціями. Естественно поэтому, что расходъ по содержанію отдѣленій очень не великъ, какъ это видно изъ штатовъ. Если къ 18 тысячамъ годоваго содержанія отдѣленія, при предположеніи, что въ немъ будетъ четыре члена - оцѣнщика, прибавить 5 тысячъ на канцелярскіе расходы и проч., затѣмъ предположить 10 т. на командировки, да столько же отнести на счетъ каждаго отдѣленія въ операціонныхъ расходахъ банка по району, на который распространяется дѣятельность отдѣленія, — что представляетъ скорѣе расчетъ преувеличенный, чѣмъ сокращенный, — то и тогда расходъ примѣрно по каждому отдѣленію составитъ всего 43 т., допустимъ даже 50 т. въ годъ. Между тѣмъ вотъ расходы акціонерныхъ банковъ въ 1883 году: *)

Харьковскаго	238,871 р.
Полтавскаго	124,562 „
Петерб.-Тульскаго	281,156 „

*) Вѣстникъ финансовъ, промышленности и торговли, 1885 года, № 9.

Кіевскаго	188,624 „
Нижегор.-Самарскаго	139,094 „
Московскаго	303,489 „
Виленскаго	606,287 „
Яросл.-Костромскаго	47,679 „
Бессар.-Таврическаго	142,620 „
Донскаго	47,011 „
Сарат.-Симбирскаго	52,629 „

Итого . . 1,772,022 р.

Обращаясь къ сравненію величины самыхъ существенныхъ платежей заемщиковъ въ дворянскомъ банкѣ и въ банкахъ частныхъ, т. е. роста и погашенія, должно сказать, что дешевизна новаго поземельнаго кредита и въ этомъ отношеніи низведена до крайняго предѣла.

По ссудамъ, выданнымъ изъ дворянскаго банка, заемщики обязаны будутъ уплачивать въ теченіи всего срока займа каждые шесть мѣсяцевъ: роста $2\frac{1}{2}\%$ и на погашеніе ссудъ, выданныхъ на 48 лѣтъ— $\frac{1}{4}\%$, а по ссудамъ на 36 лѣтъ— $\frac{1}{2}\%$.

Во всѣхъ частныхъ банкахъ, исключая поземельнаго кредита, гдѣ ростъ составляетъ тоже 5% въ годъ, ростъ больше и составляетъ не менѣе 6% , т. е. по 3% въ полугодіе. Амортизація, рассчитанная по разнымъ срокамъ погашенія, не поддается, конечно, сравненію,—но и она въ част-

ныхъ банкахъ выше той, какая будетъ въ дворянскомъ банкѣ. Такъ, въ Харьковскомъ земельномъ банкѣ тотъ же 1⁰/₀ погашенія платится по ссудамъ, выданнымъ на 34 года 11 мѣсяцевъ, а въ банкахъ акціонерныхъ $\frac{1}{4}$ ⁰/₀ полугодично вносится по ссудамъ, выданнымъ на срокъ 43 $\frac{1}{2}$ лѣтъ.

Кромѣ дешевизны, новый поземельный кредитъ представляетъ не менѣе, если не болѣе даже цѣнные качества—легкость и льготность. Сравнительно съ обществами взаимности, размѣръ ссудъ будетъ выше, и составляя столько-же (60⁰/₀), сколько выдаютъ банки акціонерные, будетъ выражать собою ту существенную между новымъ банкомъ и послѣдними разницу, что въ первомъ, конечно, не будутъ имѣть мѣста преувеличенныя оцѣнки, на счетъ которыхъ, какъ извѣстно, грѣшатъ не рѣдко банки акціонерные, имѣя въ виду возвышеніе прибыли. А для заемщика, если, понятно, онъ хорошій хозяинъ и желаетъ удержать имѣніе за собою, а не взять по преувеличенной оцѣнкѣ возможно болѣе изъ банка, да еще подъ вторую и третью закладную у частныхъ лицъ, вовсе не безразлично получить-ли больше или меньше по расчету *правильной* оцѣнки. Противъ этого намъ могутъ возразить, что это вовсе не облегченіе, и пожалуй сослаться даже на ст. 23 Положенія, создающую не практиковавшееся до сихъ поръ въ частныхъ

банкахъ затрудненіе, а именно совершеніе вторыхъ и послѣдующихъ закладныхъ не иначе, какъ съ вѣдома банка. Ниже мы остановимся съ подобающимъ вниманіемъ на этой замѣчательно важной и дѣйствительно не встрѣчающейся въ уставахъ частныхъ банковъ статьѣ; здѣсь же достаточно будетъ сказать: серьезно говорить о легкости кредита можно только по отношенію къ кредиту хозяйственному, разумному, а не построенному на другихъ расчетахъ.

Весьма значительныя преимущества льготности новаго кредита, сравнительно съ прежнимъ, видны изъ статей 52 и 54 Положенія. Для уплаты недоимки въ новомъ банкѣ назначается полугодичный срокъ, при чемъ въ первые два мѣсяца взыскивается пеня въ размѣрѣ $\frac{1}{2}\%$, а въ послѣдующіе по 1% съ неуплоченной суммы. Въ Херсонскомъ земскомъ банкѣ пеня насчитывается съ перваго мѣсяца въ размѣрѣ 1% , хотя срокъ недоимки назначается тоже полугодичный, — а въ Обществѣ поземельнаго кредита и акціонерныхъ банкахъ срокъ только двухмѣсячный съ пенею 1% .

Въ случаѣ чрезвычайныхъ бѣдствій, значительно сократившихъ доходъ съ заложеннаго имѣнія, новымъ банкомъ предоставляются льготы. Льготы эти могутъ заключаться въ разсрочкѣ на три года не болѣе двухъ полугодичныхъ платежей, съ обязан-

ностью погасить ихъ равными полугодовыми взносами, или въ отсрочкѣ на годъ не внесеннаго въ свое время платежа. Съ такихъ суммъ заемщики уплачиваютъ по 6⁰/₀, взаменъ установленной пени. Льготы по случаю чрезвычайныхъ бѣдствій частными банками вовсе недопускаются, исключая Херсонскаго банка, въ которомъ они состоятъ или въ освобожденіи отъ пени, или въ выдачѣ дополнительной ссуды.

Наконецъ, къ числу весьма существенныхъ льготъ, вовсе не имѣющихъ, или не могущихъ имѣть мѣста въ банкахъ частныхъ, слѣдуетъ отнести, во 1-хъ, то, что въ случаѣ перевода имѣній по залогу изъ частныхъ кредитныхъ установленій въ дворянскій банкъ, послѣдній принимаетъ на себя расчеты по переводу и погашенію долга частному банку, и во 2-хъ, что новый банкъ въ отношеніи оплаты гербовымъ сборомъ получаемыхъ бумагъ и производимой имъ переписки пользуется преимуществами, принадлежащими въ этомъ отношеніи государственному банку.

Остается сказать еще нѣсколько словъ на счетъ доступности новаго кредита, въ смыслѣ удобства. У многихъ весьма серьезныхъ экономистовъ, при сравненіи разныхъ видовъ кредитныхъ учрежденій, можно встрѣтить такой доводъ, приводимый ими къ невыгодѣ правительственныхъ банковъ: въ этихъ послѣднихъ, говорятъ они, бюрократизмъ характер-

ная черта, администрація банка смотритъ на заемщиковъ какъ на просителей, а не какъ на кліентовъ, могущихъ увеличить банковую прибыль. Доводъ — скорѣе вѣрный теоретически, чѣмъ практически, и по крайней мѣрѣ не у насъ въ Россіи. Съ этимъ согласится всякій, кто имѣлъ дѣло въ нашихъ частныхъ банкахъ, былъ ихъ кліентомъ; отвращеніе къ формализму уже никакъ нельзя занести въ списокъ ихъ достоинствъ.

Порядокъ дѣлопроизводства въ дворянскомъ банкѣ пока неизвѣстенъ; онъ будетъ опредѣленъ спеціальными на этотъ предметъ наказами, съ утвержденія министра финансовъ. Но мы имѣемъ основаніе думать, что излишній формализмъ не найдетъ мѣста въ этихъ наказахъ. Такъ, непредставленіе при подачѣ заявленія о ссудѣ нѣкоторыхъ не существенно необходимыхъ документовъ, не устраняя вовсе этого представленія, не будетъ, однако, останавливать разсмотрѣнія дѣла по существу, выдача ссудъ будетъ допущена подъ условіемъ представленія нѣкоторыхъ документовъ въ будущемъ и проч.

И такъ обѣщаемый дворянскимъ банкомъ кредитъ будетъ дешевле и удобнѣе. Эти весьма важныя качества приходится цѣнить тѣмъ болѣе, что они достигнуты безъ обремененія и государства, и остальныхъ классовъ населенія. Новый банкъ орга-

низованъ на основаніяхъ, давно признанныхъ наиболее рациональными для установленій ипотечнаго кредита, и правительство, являясь только посредникомъ въ дѣлѣ, посредникомъ между владѣльцами закладныхъ листовъ и заемщиками, — достигло всего, чего можно достигнуть безъ нарушенія этихъ основаній.

Но, отдавая должное качествамъ дешевизны и удобства, не слѣдуетъ ими особенно увлекаться. Понятіе о дороговизнѣ — понятіе относительное, а, съ другой стороны, дешевизна можетъ быть орудіемъ обоюдоострымъ. И это потому, что легкость кредита — средство, а не цѣль; сравненіе Адама Смита, уподобившаго въ этомъ отношеніи кредитъ усовершенствованному экипажу, должно быть признано навсегда безусловно вѣрнымъ.

У насъ очень распространенъ взглядъ, приписывающій всѣ затрудненія, испытываемыя заемщиками, дороговизнѣ кредита въ существующихъ теперь земельныхъ банкахъ. Стоитъ — говорятъ — удешевить кредитъ — и все пойдетъ отлично *). Взглядъ

*) Любопытный образецъ крайняго увлеченія въ этомъ смыслѣ представляетъ вышедшая въ 1884 году въ Кіевѣ брошюра: „Государственный акціонерно-земельный кредитъ въ предположеніяхъ“. Находя, что „дешевый земельный кредитъ является насущною потребностью, не только какъ поддержка извѣстныхъ классовъ общества, а какъ ультиматумъ благосостоянія — всего, нашего земельного хозяйства“, — авторъ сказанной брошюры совѣтуетъ учредить банки государственнаго акціонерно-земельнаго кредита съ предоставленіемъ имъ права выпуска особыхъ знаковъ обращенія — государственныхъ земельныхъ рублей. Онъ полагаетъ, что организованный такимъ образомъ

явно ошибочный. Лучшим фактическим опровержением его служить история наших земельных банков, доказывающая, что господствующим типом у нас сдѣлался кредитъ акціонерный, наиболее дорогой. Противъ этого могутъ возразить, что начала взаимности не могли имѣть у насъ успѣха вслѣдствіе недостатка солидарности между землевладѣльцами, вслѣдствіе того, что Общество поземельнаго кредита, представлявшее первую попытку организовать дѣло взаимности на широкихъ началахъ, было устроено дурно, и потому не только само запуталось, но и другихъ удержало отъ повторенія опыта. Возраженіе едва-ли что либо объясняющее. Вопросъ о дороговизнѣ, въ связи съ вопросомъ объ относительномъ достоинствѣ началъ акціонернаго и взаимности, былъ не разъ предметомъ обсужденія ученыхъ обществъ и практиковъ; онъ подымался, въ томъ или другомъ видѣ, на съѣздахъ представителей учреждений русскаго поземельнаго кредита **). И каждый разъ, послѣ оживленныхъ толковъ о преувеличенности

кредитъ дать возможность „не только поддержки и развитія частныхъ земельныхъ хозяйствъ, но и уменьшить валюту сельско-хозяйственного производства—какъ для конкуренціи на международномъ рынкѣ, такъ и для удешевленія внутренней дороговизны“.—Выводъ необыкновенно странный. Вѣра въ всемілие дешевизны, въ всемілие разнѣннаго знака доведена до крайняго предѣла.

**) См. Труды Императорскаго Вольно-Экономическаго Общества, 1873 г. Также: Докладъ Коммиссіи 1874 г. въ Трудахъ общества для содѣйствія русской промышленности и торговлѣ. — Стенографическій отчетъ I и IV съѣздовъ.

оцѣнокъ въ акціонерныхъ банкахъ, о неправильной выдачѣ дополнительныхъ ссудъ и т. под., получался выводъ, какъ *ultima ratio* противъ безусловныхъ защитниковъ дешевизны: — на акціонерный кредитъ спросъ больше. Да кромѣ того, безусловные защитники дешевизны, очевидно, упускаютъ изъ вида такіе факты, какъ залогъ имѣній въ частныя руки подъ первую закладную, и притомъ въ случаяхъ, когда нѣтъ другихъ препятствій къ залогу въ банкѣ, кромѣ желанія получить ссуду въ размѣрѣ болѣе, чѣмъ можно получить изъ банка. Естественно заемщики этой категоріи, — а о количествѣ ихъ можно судить по однимъ газетнымъ объявленіямъ, — пренебрегаютъ не только дешевизною, но и другими еще болѣе цѣнными достоинствами организованнаго долгосрочнаго кредита.

Но, независимо этихъ фактическихъ опроверженій, противъ взгляда, дѣлающаго въ поземельномъ кредитѣ центромъ вопроса его дешевизну, можно представить еще возраженія и по существу. Приводимъ ихъ изъ книги г. Ходскаго, представляющаго по этому предмету весьма справедливыя замѣчанія *). „Положеніе — говоритъ онъ — о необходимости для сельскаго хозяйства болѣе дешеваго кредита, потому что доходъ отъ сельскаго хо-

*) „Поземельный кредитъ въ Россіи и отношеніе его къ крестьянскому землевладѣнію“. Москва, 1882, стр. 109 и 110.

зайства въ среднемъ не превышаетъ шести—семи процентовъ, весьма убѣдительное съ перваго взгляда, при ближайшемъ разсмотрѣніи оказывается однимъ изъ экономическихъ софизмовъ. Въ самомъ дѣлѣ, спросите того, кто вамъ скажетъ, что сельское хозяйство, или, правильнѣе, земельная собственность, приносить не болѣе шести процентовъ,—дальнѣйшихъ поясненій, и вамъ объяснять слѣдующее: если мое имѣніе дастъ ежегоднаго дохода 6,000 руб., то я могу продать его за 100,000 руб., и, наоборотъ, покупая имѣніе, я буду рассчитывать, чтобы затраченный на покупку капиталъ приносилъ 6—7⁰/₀. Вслѣдствіе такого процентнаго выраженія доходности имѣнія, съ возрастаніемъ послѣдней будетъ расти продажная цѣна на землю, а собственникъ ея все будетъ твердить о 6—7⁰/₀ доходности, хотя бы самъ онъ заплатилъ за имѣніе 100,000 руб., и имѣетъ теперь не 6, а 12,000 руб. годоваго дохода. Вся разница, что этотъ доходъ онъ будетъ относить не къ 100,000 руб., а къ 200,000 руб., если по цѣнамъ даннаго времени его имѣніе могутъ купить за эту сумму“.

„Поэтому въ такихъ странахъ, какъ Россія, гдѣ - возрастаніе цѣнъ на землю можно считать обезпеченнымъ на долгое время,—долгосрочный заемъ съ опредѣленнымъ, неизмѣннымъ годовымъ платежомъ, параллельно съ увеличеніемъ денежнаго

дохода, становится для владѣльца все легче и легче, лишь бы послѣдній, пользуясь увеличеніемъ капитальной цѣнности имѣнія, не обременялъ его новыми долгами. Но, независимо отъ сдѣланныхъ соображеній, неосновательно думать, что земельный кредитъ выгоденъ для сельскаго хозяйства лишь при томъ условіи, что процентъ по займамъ будетъ не выше процентной доходности сельскаго хозяйства. Въ дѣйствительности землевладѣлецъ, дѣлая заемъ съ производительною цѣлью, рассчитываетъ совсѣмъ иначе. Онъ не сравниваетъ процента, какой дастъ сельское хозяйство, съ тѣмъ, какой нужно платить въ банкъ; для него важно только одно—чтобы заемный капиталъ приносилъ или сберегалъ бѣольшую сумму дохода, чѣмъ та, которую нужно уплачивать за ссуду. Такъ, на примѣръ, 12% интереса и погашенія по ссудѣ въ 10,000 руб. для землевладѣльца будетъ весьма выгодно, если, затративъ этотъ капиталъ, онъ увеличитъ свой годовой доходъ съ имѣнія, положимъ, на 1,500 р., или, благодаря сдѣланному на эти деньги ремонту, онъ предупредитъ неизбѣжное пониженіе доходности на $1\frac{1}{2}$ —2,000 р., хотя бы общая доходность со всего имѣнія при этомъ не превысила 6—7% съ цѣнности имѣнія“.

Наконецъ, мы сказали, что дешевизна—орудіе обоюдоострое. Исторія кредита и банковъ полна

примѣрами, доказывающими это. Стоитъ вспомнить хотя бы первое время дѣятельности нашихъ земельныхъ банковъ. Послѣ частнаго кредита, стоившаго нерѣдко болѣе 12⁰/₀ безъ погашенія, всѣ кому нужно было и кому не нужно, набросились на банки. Между землевладѣльцами и въ публикѣ составилось мнѣніе, будто банки даютъ деньги дешево и столько, сколько спрашиваютъ у нихъ, и это мнѣніе поддерживалось даже періодическою печатью. Практика банковъ показала, къ чему въ огромномъ большинствѣ случаевъ привелъ такой взглядъ, — и фангастическіе планы быстрого обогащенія для тѣхъ, кто строилъ ихъ на этой почвѣ, кончились весьма плачевно.

Вообще, оцѣнивая по достоинству качества дешевизны, льготности и удобства — повторяемъ — было-бы ошибочно видѣть въ этихъ безспорно весьма существенныхъ и необходимыхъ условіяхъ хорошаго кредита все то новое, что обѣщаетъ принести съ собою учрежденный правительствомъ новый банкъ. Нововведенія его идутъ дальше и глубже. Но прежде, чѣмъ говорить о томъ, въ чемъ они состоятъ и почему должны заслуживать самаго серьезнаго вниманія, посмотримъ—что встрѣтитъ новый кредитъ въ жизни, какія возлагаются на него задачи двадцатилѣтнею практикою частныхъ земельныхъ банковъ.

II.

Если свести къ одному итогу жалобы землевладѣнія на поземельный кредитъ за послѣднія двадцать лѣтъ, то говоря кратко, ихъ можно выразить такъ: упраздненіе казеннаго долгосрочнаго кредита произошло въ самую критическую для землевладѣльцевъ пору; лишившись обязательнаго, крепостнаго труда, они поневолѣ должны были перейти отъ прежняго нерасчетливаго хозяйства къ болѣе расчетливому — должны были измѣнить всю его систему, а между тѣмъ необходимыхъ для этого средствъ не было. Но вотъ, благодаря сначала самопомощи, а затѣмъ привлеченію къ земледѣлію капиталовъ оттуда, гдѣ они были, явился кредитъ, — но съ нимъ выросла и новая бѣда; годъ изъ году, день изо дня растутъ банковые долги, а облегченія отъ столь желаннаго нѣкогда кредита хозяйство не видитъ; напротивъ, оно все больше и больше запутывается, и разъ накинутая петля затягивается повидимому все туже и туже. Говоря еще короче: не было кредита — было трудно, явился кредитъ — стало не легче.

Чтобы разобратся въ этомъ, на первый взглядъ, противорѣчіи, не представляющемъ, однако, при ближайшемъ изученіи никакого противорѣчія, а только вполне естественный, при извѣстныхъ услови-

яхъ фактъ, необходимо начать съ разсмотрѣнія банковской задолженности русскаго землевладѣнія, причинъ этой задолженности и вытекающей отсюда тягости для сельскаго хозяйства.

Къ сожалѣнію, правильно организованной статистики земельной задолженности у насъ пока не существуетъ, и потому нельзя говорить объ этомъ интересномъ предметѣ съ тою полнотою, которой онъ заслуживаетъ. Но и тѣхъ немногихъ, общихъ цифръ, которыя имѣются, достаточно, что бы безошибочно почти установить слѣдующее: банковая задолженность землевладѣнія непомѣрно велика, постоянно возрастаетъ, а съ тѣмъ вмѣстѣ постоянно растетъ и невозможность уплаты долговъ, принятыхъ на себя землевладѣніемъ.

Цифра ссудъ по балансамъ акціонерныхъ банковъ и обществъ взаимности къ началу 1884 года составляла:

Въ 11 акціонерныхъ банкахъ	225,192,625	р.
„ Херсонскомъ земск. банкѣ	50,210,125	„
„ Оществѣ взаим. поз. кред.	212,113,147	„

Итого 487,515,897 р.

Такимъ образомъ, на пространствѣ района будущей дѣятельности дворянскаго банка, не считая земельныхъ ссудъ изъ Нижегородскаго Александровскаго банка, Тифлисскаго и Кутаисскаго, банко-

вый долгъ землевладѣнія составляетъ около полумилліарда рублей. Ссуды эти выданы подъ залогъ 22,345,168 десятинъ, что изъ общей цифры земли личнаго владѣнія образуютъ $26\frac{2}{3}\%$.

Для того, чтобы опредѣлить дѣйствительную задолженность, т. е. $\%$ заложенной земли изъ числа той, которая могла бы быть заложена *), и при томъ по отдѣльнымъ мѣстностямъ Россіи, въ предѣлахъ района будущей дѣятельности дворянскаго банка, мы распредѣляемъ всѣ губерніи ея на нѣсколько группъ по плану, принятому Центральнымъ Статистическимъ Комитетомъ при издачіи матеріаловъ „Статистики поземельной собственности и населенныхъ мѣстъ“. Во всѣхъ этихъ группахъ земли личнаго владѣнія, на основаніи сказанныхъ матеріаловъ, и земли заложенной, по банковымъ отчетамъ, къ 1884 году состояло, — въ 1,000-хъ десятинъ:

*) Такъ какъ по уставамъ банковъ полагается или *minimum* земли, принимаемой въ залогъ — въ 100 десятинъ, или нисшій размѣръ ссуды по оцѣнкѣ, очень близкій къ этому *minimum*у, то обыкновенный пріемъ сравненія цифры заложенной земли съ цифрою земли *всего* личнаго владѣнія слѣдуетъ признать неправильнымъ. Для вѣрности сравненія, очевидно, изъ этой послѣдней необходимо исключить все количество личной собственности менѣе 100 дес., такъ какъ вся собственность этого размѣра не можетъ быть заложена. Это мы и сдѣлали, заимствовавъ цифры земли личнаго владѣнія изъ матеріаловъ „Статистики поземельной собственности“. Процентъ получился бѣльшій, но, очевидно, и болѣе соотвѣтствующій дѣйствительному положенію дѣла.

Въ губерніяхъ.	Земли частн. влад.	Земли заложенной.	%
Въ 8-ми центральной земледѣльской области	11,541	3,715	32,1 ⁰ / ₀
„ 6-ти Московской промышленной области	8,450	1,258	14,7 ⁰ / ₀
„ 6-ти юго-западныхъ и малорос- сійскихъ	10,581	3,899	36,8 ⁰ / ₀
„ 6-ти южныхъ степныхъ	12,267	5,355	44,3 ⁰ / ₀
„ 5-ти Нижне-Волжской области . .	8,257	2,963	35,8 ⁰ / ₀
„ 6-ти приуральской группы и край- няго сѣвера	11,932	1,695	14,2 ⁰ / ₀
„ 7-ми Литовскихъ и Бѣлорусскихъ	14,015	2,600	18,6 ⁰ / ₀
„ 4-хъ пріозерныхъ	7,083	860	12,1 ⁰ / ₀
Итого въ 48 губерніяхъ	84,126	22,345	26,3 ⁰ / ₀

Отсюда видно, что наиболѣе заложено изъ числа земель личнаго владѣнія въ шести губерніяхъ южныхъ, степныхъ—44,3⁰/₀, затѣмъ въ губерніяхъ юго-западныхъ и малороссійскихъ—36,8⁰/₀, третье мѣсто занимаютъ губерніи Нижне-Волжской области—35,8⁰/₀, и четвертое — губерніи центральной земледѣльской области—32,1⁰/₀; въ остальныхъ группахъ земли заложено менѣе 20⁰/₀.

Въ нѣкоторыхъ отдѣльныхъ губерніяхъ количество заложенныхъ земель особенно велико. Такъ, въ двухъ губерніяхъ южной степной полосы—Екатеринославской и Херсонской, а также Оренбургской, изъ приуральской области, заложено болѣе половины всѣхъ земель, которыя могли быть заложены, именно 53,4⁰/₀, 59,2⁰/₀ и 54,8⁰/₀. Въ пяти

губерніяхъ—Тамбовской, Пензенской, Харьковской, Подольской и Саратовской заложено болѣе 40⁰/₀, въ восьми—Воронежской, Казанской, Кіевской, Орловской, Полтавской, Симбирской, Тульской, Уфимской—болѣе 30⁰/₀; наконецъ, есть одна губернія, Астраханская, въ которой заложены почти всѣ земли, именно 98,⁰/₆.

Возрастаніе долговъ видно изъ слѣдующихъ цифръ, показывающихъ движеніе ссудъ въ обществахъ взаимнаго кредита и акціонерныхъ банкахъ по пятилѣтіямъ, въ 1,000-хъ рублей.

Годы.	Цифра ссудъ.	Приращеніе.
Въ 1865 г.	1,832 р.	—
Къ 1870 „	24,514 „	22,682 р.
„ 1875 „	199,968 „	165,454 „
„ 1880 „	384,370 „	184,402 „
„ 1884 „	487,515 „	103,145 „

Такимъ образомъ, въ первое пятилѣтіе, когда дѣйствовали только общества взаимности, долгъ землевладѣнія возрасталъ среднимъ числомъ въ годъ на 4,536 тысячъ, во второе, когда къ нимъ присоединились банки акціонерные—на 33,090 тысячъ, въ третье—на 36,880 тысячъ, и въ послѣдніе четыре года—на 25,788 тысячъ.

Очевидно, средній ежегодный размѣръ ссудъ, дойдя до высшаго предѣла—36,880 тысячъ рублей, начинаетъ падать. Фактъ—весьма знаменательный.

Явно, банковая задолженность русскаго землевладѣнія достигла той высшей нормы, за которою всякое приращеніе долга должно ложиться уже на землю все бѣльшимъ и бѣльшимъ гнетомъ. Однако, приращеніе пока еще очень велико. Составляя болѣе 5% общей суммы долга къ 1884 году, оно, при одинаковомъ ежегодномъ размѣрѣ, менѣе чѣмъ въ двадцать лѣтъ можетъ удвоить долгъ, т. е. довести его до одного милліарда рублей,—не считая, конечно, процентовъ.

Выяснить во всѣхъ деталяхъ, на основаніи фактическихъ данныхъ, тяжесть давленія гипотечныхъ долговъ на землевладѣніе, за недостаткомъ матеріала, трудно. Но и тѣ немногія цифры, которыми мы располагаемъ, положительно убѣждаютъ, что тяжесть эта громадна, и что у землевладѣльцевъ все больше и больше должно расти сознаніе если не окончательной невозможности, то, во всякомъ случаѣ, большой трудности уплаты долговъ, которыми они себя обременили.

Возьмемъ пока только три категоріи цифръ изъ отчетовъ акціонерныхъ банковъ, а именно: о числѣ имѣній, назначавшихся по второй публикаціи въ продажу за невзносъ срочныхъ платежей, о числѣ имѣній продававшихся и о суммахъ, списанныхъ банками со счета прибылей на счетъ убытковъ, понесенныхъ отъ продажи заложенныхъ имуществъ.

Цифры эти за девятилѣтіе съ 1875—84 годъ слѣдующія:

Г о д ы.	Назначалось въ продажу.	Продано.	Списано въ убытокъ.
Въ 1875 г.	998	233	465,718 р.
„ 1876 „	1,540	447	426,131 „
„ 1877 „	1,796	304	663,376 „
„ 1878 „	1,558	183	270,698 „
„ 1879 „	1,532	126	244,255 „
„ 1880 „	1,708	181	308,425 „
„ 1881 „	1,301	164	82,267 „
„ 1882 „	1,088	76	504,840 „
„ 1883 „	1,967	114	282,184 „

Итого 11,956 1,828 3,247,874 р.

Такимъ образомъ, изъ имѣній, назначавшихся по второй публикаціи къ продажѣ, дѣйствительно продано только $15\frac{3}{10}\%$, при чемъ среднимъ числомъ на каждомъ проданномъ имѣніи банками понесено убытка 1,776 рублей.

Эти цифры даютъ основаніе двумъ интереснымъ выводамъ: 1) что землевладѣльцы ко времени взноса срочныхъ погашеній испытываютъ большія денежныя затрудненія, и 2) что многія имѣнія не только не выдерживаютъ долга, но и вводятъ въ убытокъ кредитныя учрежденія, въ которыхъ они были заложены.

Отчитываясь предъ акціонерами, банки валяютъ всю вину такого печальнаго результата на заемщи-

ковъ. Все это—по ихъ объясненію,—происходитъ не отчего иного, какъ отъ злостнаго намѣренія заемщиковъ раздѣлаться съ имѣніями возможно выгоднымъ способомъ. Намѣтивъ себѣ такую цѣль, заемщикъ получаетъ ссуду изъ банка, затѣмъ обременяетъ имѣніе еще частными закладными да долгосрочными контрактами. Наступаетъ срокъ платежей банку,—владѣлецъ ихъ не вноситъ, и имѣніе идетъ въ продажу. Понятно, при обязательности прежнихъ контрактовъ для новаго владѣльца, мало находится покупателей; имѣніе остается за банкомъ, или продается съ убыткомъ.

Ниже мы будемъ имѣть случай вернуться къ этому интересному объясненію; здѣсь же достаточно констатировать фактъ, явно признаваемый и банками, а именно, что многія изъ заложенныхъ имѣній *не выдерживаютъ тяжести дома*. Чтобы разобраться во всѣхъ подробностяхъ этого знаменательнаго явленія, мы пользуемся цифрами, напечатанными въ „Вѣстникѣ финансовъ, промышленности и торговли“ о результатахъ принудительныхъ продажъ имѣній во всѣхъ акціонерныхъ банкахъ и обществѣ поземельнаго кредита во второмъ полугодіи 1884 года и въ нѣкоторыхъ акціонерныхъ банкахъ (Полтавскомъ, Саратово-Симбирскомъ, Нижегородско-Самарскомъ и Бессарабско-Таврическомъ) въ пер-

вомъ полугодіи текущаго 1885 года *). Тутъ есть данныя, фактически доказывающія правильность двухъ приведенныхъ выводовъ и объясняющія, въ чемъ ошибаются банки, толкуя ихъ указаннымъ образомъ.

Прежде всего, выше приведена цифра имѣній, назначавшихся въ продажу по второй публикаціи; для ясности и полноты вывода надо взять цифру по первой и второй публикаціи, такъ какъ по уставамъ банковъ таковыхъ существуетъ двѣ — первая послѣ двухъ льготныхъ мѣсяцевъ и вторая черезъ шесть недѣль по истеченіи этихъ двухъ мѣсяцевъ. Затѣмъ, сопоставивъ эти цифры съ числомъ имѣній продававшихся и дѣйствительно проданныхъ, надо расположить всѣ четыре категоріи цифръ въ естественной градаціи. Какъ увидить читатель, градація эта весьма интересна.

И такъ публиковалось о продажѣ и продавалось земельныхъ имуществъ:

Во второмъ полугодіи 1884 года:

	1-я публикація.	2-я публикація.	Продавалось.	Продано.
Обществ. взаим.				
позем. кред.	1,435	863	35	31
Акціонер. банками	2,061	1,526	34	31
Итого	3,496	2,389	69	62

*) См. „Вѣстникъ финансовъ“ 1885 г. №№ 7, 8, 9, 13, 16, 19, 27, 28, 34 и 35.

Въ первомъ полугодіи 1885 года:

4-мя акціонерны-				
ми банками	544	301	9	8

Отсюда видно, что 3,496 заемщиковъ въ поземельномъ кредитѣ и акціонерныхъ банкахъ не внесли ко второму полугодію 1884 года срочныхъ платежей, за что подверглись пенѣ въ 1⁰/₀ съ неуплоченной суммы, и такихъ же заемщиковъ въ первомъ полугодіи 1885 года въ четырехъ акціонерныхъ банкахъ было 544. По прошествіи шести недѣль со дня первой публикаціи число первыхъ уменьшилось сразу на 1,107, т. е. почти на 30⁰/₀, и послѣднихъ—на 243, т. е. почти на 45⁰/₀; продавалось же имѣній во второмъ полугодіи 1884 г. всего 69 и въ первомъ полугодіи 1885 года — 9, т. е. какъ въ томъ, такъ и другомъ случаѣ менѣе 2⁰/₀ числа, объявленнаго къ продажѣ по первой публикаціи. Словомъ, если взять цифру дѣйствительно проданныхъ имѣній за единицу, то отношеніе этой цифры къ количеству имѣній продававшихся, назначенныхъ къ продажѣ по второй публикаціи и назначенныхъ къ продажѣ по первой публикаціи выразится для втораго полугодіи 1884 года такъ: 1: 1₁: 38: 56 и для перваго полугодія 1885 года—1: 1₁: 37: 68. Чѣмъ объяснить эти необыкновенно странныя съ перваго взгляда цифры?

Многіе объясняютъ ихъ просто безпечною заемщиковъ, или, какъ сказано выше, злостными замыслами раздѣлаться во что бы то ни стало съ имѣніями. Едва-ли такое объясненіе основательно: во-первыхъ, безпечность оплачивается слишкомъ дорого *), во-вторыхъ, процентъ замыслившихъ раздѣлаться съ имѣніями, (если даже допустить, что всѣ владѣльцы проданныхъ имѣній относятся къ этой категоріи) слишкомъ не значителенъ въ массѣ неаккуратныхъ заемщиковъ. Гораздо правильнѣе искать объясненія въ томъ, въ чемъ оно дѣйствительно и заключается, именно — *въ отсутствіи у заемщиковъ денегъ ко времени срочныхъ платежей*. Первая публикація застаётъ громадную массу заемщиковъ въ критическомъ положеніи. Лишь немногіе проходятъ это положеніе до конца, — до момента полной ликвидаціи. Это — самая спокойная и, если можно такъ выразиться, самая счастливая категорія заемщиковъ: они давно приготовились къ развязкѣ, давно махнули на все рукою. Совсѣмъ иначе чувствуетъ себя большинство заемщиковъ: это время — для нихъ время борьбы и тревогъ, о которыхъ съ не-

*) Къ началу 1879 года по всѣмъ акціонернымъ банкамъ просроченныхъ платежей состояло 7,262 т. руб., получено пени 373 т. руб. Такъ какъ складочный капиталъ акціонерныхъ банковъ къ началу того же года составлялъ 21,382 тыс. руб., то оказывается, что штрафные проценты увеличили дивидентъ акціонеровъ на 1,74⁰/₀. См. *Ежегодникъ русскихъ кредитныхъ учреждений*. Вып. III, предисловіе, стр. 74.

отразимымъ краснорѣчіемъ говорятъ приведенныя цифры. Начинается раздобываніе денегъ; дѣлаются новые долги. Тотъ, чьи дѣла еще не совсѣмъ запутаны, успѣваетъ справиться съ затрудненіемъ ко времени второй публикаціи, и списывается со счетовъ. Чьи дѣла хуже—успѣваетъ сдѣлать тоже, хотя и съ большими препятствіями, позже. Наконецъ, многіе, послѣ невѣроятныхъ жертвъ, вносятъ занятыя на самыхъ тяжелыхъ условіяхъ деньги въ самый день торга. Такова картина, заключенная въ предѣлы одного полугодія; но если представить ее въ движеніи, на пространствѣ нѣсколькихъ лѣтъ, то не трудно видѣть, какія происходятъ въ ней перемѣщенія. Заемщикъ, бывшій еще недавно аккуратнымъ, попадаетъ вдругъ, по своей винѣ, или по другимъ причинамъ, въ первую категорію приведенныхъ цифръ. Чтобы выйти изъ ней, онъ отягощаетъ себя долгомъ, который въ большинствѣ случаевъ, неизбѣжно помѣщаетъ его на слѣдующій годъ во второй категоріи—и такъ далѣе вплоть до критической развязки.

Разсмотримъ нѣкоторыя детали на основаніи тѣхъ же цифръ „Вѣстника“, касающіяся послѣдней категоріи заемщиковъ, т. е. тѣхъ, имѣнія которыхъ проданы на пополненіе банковыхъ долговъ.

Всего во второмъ полугодіи 1884 года продано за долги въ обществѣ взаимнаго поземельнаго

кредита 36,385 дес. и въ акціонерныхъ банкахъ— 63,182 дес. Слѣдующія цифры представляютъ дальнѣйшія подробности по всѣмъ проданнымъ имѣніямъ,—въ 1,000-хъ рублей:

	Общество поз. кредита.	Акціонери. банки.
Оцѣнка банковъ	1,482 р.	3,039 р.
Сумма капиталн. долга ко дню торга	342 „	1,581 „
Сумма недоимки	73 „	92 „
Сумма долга по частнымъ заклад- нымъ, извѣстнымъ банкамъ.	171 „	826 „
Сумма вырученная на торгахъ . .	243 „	2,245 „

Такимъ образомъ, акціонерные банки отъ продажи не понесли убытка, который для общества поземельнаго кредита составляетъ 172 тысячи рублей. Но на этомъ останавливаться нечего; гораздо важнѣе другіе подсказываемые этими цифрами выводы, а именно: а) что оцѣнки банковъ гораздо выше дѣйствительной стоимости имѣній, б) что сумма частныхъ долговъ, лежащихъ на имѣніяхъ, составляетъ почти половину банковыхъ долговъ, в) что продажная цѣна имѣній далеко не покрываетъ суммы банковыхъ и частныхъ долговъ и г) что сумма недоимки, являющейся, вслѣдствіе непокрытія ея, поводомъ продажи имѣній, сравнительно не велика. Если скомбинировать эти выводы и постараться, совершенно безпристрастно, привести эту комбинацію къ одному знаменателю, то, кажется,

невозможно выразить его иначе: *имѣнія продаются не столько вслѣдствіе невыполненія заемщиками обязательствъ предъ банками, сколько вслѣдствіе невозможности выполненія частныхъ обязательствъ, лежащихъ на тѣхъ же имѣніяхъ.*

Чтобы окончательно убѣдиться въ этомъ, стоитъ взять цифры по отдѣльнымъ имѣніямъ. Такъ, Петербургско-Тульскимъ банкомъ продано въ 1884 году одно имѣніе въ 677 дес., на которомъ недоимки ко дню продажи числилось 298 рублей, весь банковый долгъ составлялъ 7,207 руб., а сумма частныхъ долговъ, только извѣстныхъ банку, восходила до 38,100 рублей; имѣніе продано за 45,678 рублей. Въ числѣ имѣній непроданныхъ и оставшихся за банками есть одно (заложено въ Виленскомъ земельномъ банкѣ), на которомъ при 2,363 руб. банковской недоимки, долговъ по частнымъ закладнымъ, извѣстнымъ банку состоитъ 68,914 руб. До какой степени цифра недоимки сравнительно мало вліяетъ на назначеніе имѣній въ продажу — видно изъ того, напримѣръ, что на 10-ти проданныхъ Московскимъ банкомъ въ 1884 г. имѣніяхъ банковской недоимки числилось всего 18,469 рублей, а цифра частныхъ долговъ восходила до 493,229 р *).

Эти факты, повидимому, подтверждаютъ приведенное выше объясненіе банковыхъ отчетовъ, —

*) См. „Вѣстникъ финансовъ“ 1885 г. №№ 8 и 9.

насчетъ злостныхъ подвоховъ заемщиковъ. Но только повидимому. Для того, чтобы быть вполне безпристрастнымъ надо отвѣтить на вопросъ—кто же допустилъ такое положеніе дѣла?

Но объ этомъ ниже,—здѣсь же, чтобы покончить съ цифрами, характеризующими тяжесть задолженности, мы не можемъ не привести еще одной категоріи ихъ. Она опредѣляетъ степень устойчивости заложенныхъ имѣній противъ тяготѣнія къ продажѣ. Хотя представляемый въ этомъ отношеніи „Вѣстникомъ“ матеріалъ и не позволяетъ, по своей недостаточности, дѣлать обобщеній, тѣмъ не менѣе цифры весьма интересны. Сосчитавъ годъ залога проданныхъ имѣній, мы составили нижеслѣдующую таблицу, изъ коей видно, а именно:

Изъ 65 имѣній пробыло въ залогѣ банковъ:

14 лѣтъ 2 имѣнія.

13 „ 2 „

12 „ 6 „

11 „ 3 „

10 „ 12 „

9 „ 5 „

8 „ 3 „

7 „ 6 „

6 „ 2 „

5 „ 5 „

4 „ 8 „

3	„		9	„
2	„		2	„

Если соединить эти цифры по пятилѣтіямъ, то оказывается, что изъ всего числа заложенныхъ имѣній пробыло въ залогъ около 37⁰/₀ не болѣе пяти лѣтъ, 43⁰/₀—не болѣе десяти лѣтъ, и только 20⁰/₀ выдержало залогъ отъ десяти до четырнадцати лѣтъ. Устойчивость, явно, очень слабая. Средняя продолжительность залога не болѣе семи лѣтъ.

Всѣ приведенныя нами цифры—о задолженности, о возростаніи ея, о тяжести давленія гипотечныхъ долговъ на землевладѣніе—выражаютъ только *банковую* задолженность. Судить о размѣрахъ *частныхъ* долговъ, обременяющихъ земельную собственность, за отсутствіемъ данныхъ, невозможно; но если допустить,—на основаніи указанныхъ выше примѣровъ,—что сумма частныхъ долговъ составляетъ только половину банковыхъ долговъ, то и тогда весь гипотечный долгъ, лежащій на крупномъ русскомъ землевладѣніи, образуетъ теперь около 700 милліоновъ рублей.

Чѣмъ объяснить такую задолженность? Затрачены-ли эти, подавляющія своимъ размѣромъ, суммы на сельское хозяйство, на улучшеніе земельной культуры?—Никто не станетъ серьезно утверждать этого, такъ у всѣхъ на глазахъ факты, доказывающіе противное. Кто не знаетъ, что взятыя подѣ

залогъ имѣнія изъ банка деньги идутъ, въ огромномъ большинствѣ случаевъ, на покрытіе личныхъ расходовъ владѣльцевъ, на погашеніе сдѣланныхъ уже затратъ, не имѣвшихъ ничего общаго съ сельскимъ хозяйствомъ, на выдѣлъ наслѣдственныхъ долей, на выдачу приданныхъ, на прикупку земли; кому, наконецъ, не извѣстно, что имѣнія покупаются вовсе безъ денегъ съ банковымъ долгомъ,—при чемъ земля должна возвращать то, что въ нее не вложено?

Суммируя всѣ эти факты, мы полагаемъ, что поземельный кредитъ въ послѣдніе двадцать лѣтъ, кромѣ тѣхъ немногихъ услугъ, которыя оказалъ русскому сельскому хозяйству, служилъ главнымъ образомъ двумъ цѣлямъ: а) потребительной и б) перераспредѣлительной. Помощью его землевладѣніе поглотило, съ одной стороны, массу денежныхъ капиталовъ для покрытія расходовъ, вовсе не содѣйствовавшихъ подъему земледѣльческой культуры, а съ другой—подчинилось процессу мобилизаціи. Въ прямой же зависимости отъ этого выработалась и самая организація кредита, представляющая, въ акціонерной формѣ, наиболѣе приспособленный для выполненія такихъ цѣлей типъ.

Разсмотримъ все это подробнѣе.

III.

Экономисты, которымъ, безспорно, принадлежитъ заслуга правильной постановки вопроса о земельной задолженности, — въ смыслѣ уясненія того, что поземельный кредитъ и сельско-хозяйственный въ дѣйствительности далеко не тождественны, — находятъ важнѣйшую причину непрерывнаго возрастанія земельныхъ долговъ въ такъ называемой мобилизаціи земли, т. е. въ стремленіи ея къ обороту путемъ перехода изъ рукъ въ руки. Бывшій прусскій министръ и землевладѣлецъ Родбертусъ въ извѣстномъ сочиненіи, вышедшемъ въ 1869 году *), перечисливъ четыре категоріи причинъ задолженности (дурное веденіе хозяйства, несчастные случаи, земельныя улучшенія и мобилизацію), относительное значеніе каждой изъ этихъ причинъ объясняетъ такимъ образомъ. О первой изъ нихъ, т. е. дурномъ веденіи хозяйства, какъ показываетъ опытъ, не стоитъ упоминать: непроизводительные расходы и неумѣніе вести хозяйство — явленія частныя и слишкомъ слабыя для того, чтобы вызвать общую, повсемѣстную задолженность. Бѣльшее значеніе имѣютъ несчастные случаи и улучшенія, но и они ведутъ къ обремененію земельной

*) *Rodbertus-Jagetzow*. „Zur Erklärung und Abhülfe der heutigen Creditnoth des Grundbesitzes“. Jena, 1869.

собственности долгами въ гораздо меньшей степени, чѣмъ обыкновенно принято думать. Вызываемыя ими затраты въ годы хорошіе покрываются избыткомъ, а въ дурные чаще всего помощію личнаго, чѣмъ реального кредита,—и только за недостаткомъ, по тѣмъ или другимъ причинамъ, личнаго кредита, несчастья и затраты на улучшенія ведутъ къ земельной задолженности. Главная же причина послѣдней кроется въ переходахъ поземельныхъ участковъ изъ рукъ въ руки, путемъ продажъ или наслѣдованій. Переходы эти составляютъ результатъ господствующей теперь въ Европѣ, исключая Англіи, свободы поземельной собственности, въ силу которой земля, уподобляясь движимымъ вещамъ, поступаетъ въ оборотъ въ качествѣ товара. Переходя отъ продавца къ покупщику, или при выдѣлѣ наслѣдниковъ, имѣнія обременяются ипотечными долгами, которые и составляютъ главную долю въ лежащей на землевладѣніи тяжести.

Останавливаясь на этомъ выводѣ, а также на нѣкоторыхъ слишкомъ поспѣшныхъ заключеніяхъ сторонниковъ ученія Родбертуса, г. Ходскій, въ безспорно лучшей за послѣднее время у насъ книгѣ о поземельномъ кредитѣ въ Россіи *), справед-

*) Л. В. Ходскій. „Поземельный кредитъ въ Россіи и отношеніе его къ крестьянскому землевладѣнію“. Москва, 1882 г.

ливо замѣчаетъ, что утверждать, будто причина непрерывнаго и прогрессивнаго возрастанія земельныхъ долговъ кроется главнымъ образомъ въ мобилизаціи земли, а не въ сельско-хозяйственныхъ улучшеніяхъ, какъ полагали прежде, — значитъ изъ одной крайности и односторонности впадать въ другую. Несомнѣнно, сельско-хозяйственныя улучшенія въ развитіи земельной задолженности играютъ второстепенную роль, и въ этомъ отношеніи нельзя не признать вполне основательнымъ мнѣніе Родбертуса. „Стоитъ вспомнить—говоритъ г. Ходскій—хотя-бы исторію возникновенія первыхъ земельно-кредитныхъ учрежденій въ Германіи, чтобы убѣдиться, что онѣ вызваны вовсе не потребностью сельскихъ хозяевъ въ средствахъ на улучшение. Семилѣтняя война и паденіе цѣнъ на хлѣбъ не могли не уменьшить обычный доходъ землевладѣльцевъ; а такъ какъ этому едвали соотвѣтствовало параллельное сокращеніе потребностей, то для покрытія дефицита оставалось обычное въ подобныхъ случаяхъ средство—займы. Послѣдніе обставлялись обыкновенно довольно тяжелыми условіями,.... и вотъ, съ цѣлью помочь землевладѣльцамъ выйти изъ такого тяжелаго положенія, возникли первыя кредитныя землевладѣльческія товарищества. Указанныя обстоятельства даютъ основаніе думать, что бóльшая часть ссудъ изъ первыхъ земельно-кре-

дитныхъ учрежденій вызывалась не сельско-хозяйственными улучшеніями, а денежными затрудненіями землевладѣльцевъ. Но и впослѣдствіи, еслибы на эти улучшенія шла хотя бы половина всѣхъ ипотечныхъ ссудъ, то мы не встрѣчали бы — рядомъ съ указаніемъ на быстрое развитіе земельной задолженности — сѣтованія на чрезвычайно медленное усвоеніе самыхъ элементарныхъ улучшеній въ сельскомъ хозяйствѣ“. Поэтому г. Ходскій полагаетъ, что главная часть въ той задолженности, о которой позволяютъ судить наиболѣе полныя статистическія данныя относительно ипотечныхъ долговъ (авторъ, вмѣстѣ съ другими экономистами, находитъ эти данныя по одной Австріи) приходится собственно на *потребительный* кредитъ *). Приступая далѣе, въ той же книгѣ, къ очерку современнаго положенія крупнаго земельного кредита въ Россіи, авторъ признаетъ и за нимъ преимущественно характеръ кредита потребительнаго. „Земельныя ссуды—говоритъ онъ—въ дореформенную эпоху большею частью шли на личныя нужды землевладѣльцевъ, имѣвшія мало общаго съ сельскимъ хозяйствомъ. Громадный и рѣзкій переворотъ, который связанъ съ воспоминаніемъ о девятнадцатомъ февралѣ, долженъ былъ заставить помѣщичій классъ

*) Тамъ же, стр. 15—17.

серьезно подумать о своемъ хозяйствѣ. Но, къ сожалѣнію, при всемъ своемъ рѣшительномъ значеніи для будущаго русскаго землевладѣнія и земледѣлія, реформа 19 февраля не могла, съ уничтоженіемъ крѣпостнаго права, разомъ превратить прежняго безпечнаго помѣщика въ хорошаго расчетливаго хозяина, и потому судьба большей части выкупныхъ ссудъ, равно какъ и займовъ подъ залогъ имѣній, не могла существенно различаться отъ употребленія тѣхъ капиталовъ, какіе доставляли русскимъ землевладѣльцамъ дореформенныя кредитныя установленія“. О вліяніи нашего поземельнаго кредита на мобилизацію земли г. Ходскій говоритъ лишь по стольку, по скольку кредитъ является разрушительнымъ элементомъ для землевладѣнія вслѣдствіе неумѣнія вести хозяйство, расточительности и проч. *).

Намъ кажется, что и тотъ, и другой взглядъ—и признаніе за земельнымъ кредитомъ, въ настоящей его организаціи, исключительнаго служенія мобилизаціи поземельной собственности, и признаніе за нимъ преимущественно потребительнаго направленія,—одинаково грѣшатъ односторонностью. И это потому, что въ обоихъ случаяхъ, извѣстныя явленія, ихъ связь и взаимодѣйствіе, разсматриваются, какъ непреложный экономическій законъ,

*) Тамъ же, стр. 94, 95, 134—136.

а не какъ историческій только фактъ, обусловливаемый тѣми или другими временными общественно-соціальными причинами. Послѣдовательное и логическое развитіе теоріи Родбертуса, — какъ это, впрочемъ, доказали уже не вмѣру логическіе сторонники его взгляда *) — приводитъ къ совершенному отрицанію долгосрочнаго кредита и требованію упраздненія ипотечной системы. Признаніе же за поземельнымъ кредитомъ преимущественнаго служенія потребительнымъ цѣлямъ и объясненіе при помощи этого задолженности, хотя и не ведетъ къ такимъ крайнимъ послѣдствіямъ, можетъ, однако, закрывать глаза на весьма важный соціальный фактъ — мобилизацію поземельной собственности и на ту могучую роль, которую играетъ въ этомъ процессѣ ипотечный кредитъ. Между тѣмъ, если разсматривать и потребительную и перераспредѣлительную (у Шёффле — *Abfindungscredit*) **), сторону поземельнаго кредита только какъ извѣстныя экономическія явленія, обнаруживающіяся въ большей или меньшей степени зависимости отъ данныхъ историческихъ условій, то вопросъ становится вполнѣ на положительную почву. А это не только

*) См. *Fr. Stöpel*: „Der Grundbesitz mit besonderer Beziehung auf dessen Lage in Deutschland“. Leipzig., стр. 107 и слѣд. У насъ *Н. Ерошевскій*: „Къ вопросу о поземельномъ кредитѣ“. Одесса 1881 года, стр. 181—186 и друг.

**) *Schäffle*. „National-Oekonomie“. §§ 214 и 215.

исключаетъ поводъ къ крайнимъ выводамъ, но, открывая возможность точнѣе изучить ту и другую сторону кредита въ дѣйствительности, позволяетъ еще воздѣйствовать на жизнь, въ болѣе или менѣе широкихъ предѣлахъ—въ интересахъ народнаго хозяйства.

Мы остановились нѣсколько дольше на этомъ предметѣ потому, что трудно найти условія, гдѣ бы потребительная и перераспредѣлительная функціи поземельнаго кредита представлялись въ такой ясной зависимости отъ временныхъ историческихъ условій, какъ они представляются въ Россіи за послѣднее двадцатилѣтіе — въ періодъ господства системы частныхъ земельныхъ банковъ. Мобилизація земли, переходъ дворянскихъ имѣній въ руки купечества, спекулирующаго этимъ товаромъ какъ и другимъ, фантастическіе планы обогащенія посредствомъ покупки имѣній съ банковыми долгами — все это возникло на нашей почвѣ еще недавно. И съ другой стороны—еще такъ недавно земля была неподвижна, роль землевладѣльца была только лично-потребительная, за исключеніемъ рѣдкихъ случаевъ особой любви къ дѣлу, онъ не знался почти ни съ какими другими расчетами, кромѣ полученія готоваго дохода. Естественнo, что здѣсь легче услѣдить за каждымъ изъ этихъ процессовъ, дать каждому изъ нихъ свою мѣру и значеніе, уста-

новить ихъ зависимость отъ внѣшнихъ фактовъ, и показать даже взаимную между двумя процессами связь и преемственность.

Оцѣнивая эти факты, мы и выразили выше, что въ послѣдніе двадцать лѣтъ поземельный кредитъ въ Россіи, кромѣ тѣхъ немногихъ услугъ, которыя оказалъ сельскому хозяйству, служилъ преимущественно цѣлямъ потребительнымъ и перераспредѣлительнымъ; теперь же позволяемъ себѣ сказать, что первымъ онъ служилъ главнымъ образомъ вначалѣ послѣ реформы, а послѣднимъ — потомъ, приблизительно со времени организаціи его на акціонерныхъ началахъ.

Что таковъ именно былъ и инымъ не могъ быть процессъ такъ называемаго оскудѣнія, въ которомъ весьма сильнымъ факторомъ былъ и поземельный кредитъ — въ этомъ не трудно убѣдиться, всматриваясь ближе въ Труды извѣстной Коммиссіи 1873 года для изслѣдованія сельскаго хозяйства въ Россіи“. Въ особеннности цѣнною окажется въ этомъ отношеніи, на нашъ взглядъ, для будущаго историка та часть ея трудовъ, въ которой изложены стенографическіе отвѣты лицъ, приглашенныхъ въ комиссію. Быть можетъ, въ нихъ есть недомолвки, неточности, иногда противурѣчія; но все это говорили современники, сами пережившіе кризисъ, практики, администраторы, государственные люди. Часто

одинъ штрихъ, одна случайно брошенная фраза характеризуетъ дѣйствительное положеніе дѣла лучше, чѣмъ цѣлый рядъ весьма внушительныхъ цифръ; всѣ же отвѣты, сгруппированные въ одно цѣлое, даютъ такую картину, которая несравненно доказательнѣе и яснѣе многихъ цифръ и выкладокъ.

„У насъ—говорилъ одинъ изъ приглашенныхъ въ комиссію *)—основной принципъ сельскаго хозяйства и крупнаго, и мелкаго—это возможно больше взять и возможно меньше затратить“. Нѣсколько, быть можетъ, рѣзко, но совершенно вѣрно. Дѣйствительно, въ первое послѣ реформы время это былъ основной принципъ русскаго хозяйства, да по тогдашнимъ условіямъ иного и быть не могло. Мало сказать, что реформа 19 февраля не могла превратить прежняго безпечнаго помѣщика въ хорошаго, расчетливаго хозяина; не слѣдуетъ забывать, что этотъ хозяинъ, прежде чѣмъ стать расчетливымъ, продолжалъ существовать со всей суммою выработанныхъ долгимъ временемъ потребностей и привычекъ, которыя сразу не могли ни прекратиться, ни измѣниться. Ему предстояло и самого себя, при наличности этихъ привычекъ и потребностей, примѣнить къ новымъ условіямъ, и подъ напоромъ новаго теченія измѣнить условія

*) См. „Труды Комиссіи“, т. VI, ч. I, стр. 271.

прежняго нерасчетливаго хозяйства на болѣе рас-
счетливыя. Работа шла двойная, требовались двой-
ныя затраты, а между тѣмъ хозяйство не давало, и
естественно не могло давать, особенно вначалѣ
послѣ реформы, и половины того, что давало преж-
де. Вотъ почему, рядомъ съ показаніемъ одного
эксперта въ комиссіи, что „хозяйство улучшилось,
но доходы меньше, нежели были при крѣпостномъ
правѣ“ — встрѣчается и такое заявленіе: „въ на-
стоящее время сельское хозяйство у большинства
землевладѣльцевъ ведется до такой степени хищни-
чески разорительно, что не можетъ быть и вопро-
са о томъ, улучшается ли оно“ *). Очевидно, одинъ
говоритъ о хозяинѣ, примѣняющемся уже къ но-
вымъ условіямъ, другой разумѣетъ не съумѣвшихъ
еще сдѣлать этого. Но въ обѣихъ случаяхъ выводъ
одинъ — доходъ, средства къ жизни и средства для
веденія хозяйства меньше. Приглашеніе „заняться
дѣломъ“ звучитъ въ отвѣтахъ нѣкоторыхъ экспер-
товъ, какъ указаніе на выходъ изъ затрудненія. Но
тутъ же, въ цѣломъ рядѣ отзывовъ устанавливается
фактъ, что помѣщики бросаютъ имѣнія, сдаютъ ихъ съ
убыткомъ для себя въ аренду, продаютъ лѣса за
безцѣнокъ, лишь бы получить что либо **).

*) Тамъ же, ч. II, стр. 45, 68.

**) Тамъ же, ч. II, стр. 87, ч. I, стр. 176, 213, 217, 268,
279 и друг.

Въ обществѣ и въ печати, и даже въ изданіяхъ, спеціально посвященныхъ изученію русскаго сельскаго хозяйства, можно встрѣтить взглядъ, усматривающій главную причину затрудненія, въ которомъ находилось крупное землевладѣніе, особенно въ первое послѣ реформы время, въ нерасчетливости владѣльцевъ, въ склонности ихъ къ мотовству, въ дурномъ веденіи ими хозяйства и прочее. Бѣгство изъ имѣній приписывается представителями этого взгляда абсентеизму, будто свойственному природѣ русскаго помѣщика,—и въ томъ положеніи, какое онъ занялъ послѣ реформы, видятъ только сбывшееся пророчество Болотова, высказанное имъ въ извѣстныхъ запискахъ: „роскошь и непомѣрное мотовство нашихъ дворянъ произведутъ то, что бѣольшая часть нашихъ селъ и деревень принадлежать будутъ фабрикантамъ, купцамъ, подьячимъ, секретарямъ, докторамъ — и не мы, а они господами и владѣльцами будутъ“.

Если это пророчество можно считать сбывшимся, если мотовство и нерасчетливость поглотили и продолжаютъ нерѣдко поглощать много средствъ, которыя могли бы имѣть производительное направленіе,—то во всякомъ случаѣ, означенный взглядъ не выдерживаетъ критики въ смыслѣ объясненія факта во всей его совокупности и причинности.

При нормальномъ, безостановочномъ ходѣ дѣла, нерасчетливость, дурное веденіе хозяйства и тому подобное нельзя разсматривать иначе, какъ явленія частныя, — и приведенный выше отзывъ Родбертуса въ этомъ отношеніи вполне основателенъ. Совсѣмъ иначе бываетъ, когда почему либо правильный и безостановочный ходъ дѣла нарушается. Тутъ происходитъ бѣлая или меньшая, а иногда громадная даже затрата силъ, и притомъ затрата въ значительной степени непроизводительная. Но относить эту непроизводительность исключительно на счетъ личныхъ качествъ участниковъ производства было бы ошибочно. Она составляетъ неизбежный результатъ потери экономическихъ силъ, происходящей всегда при переходѣ отъ одного состоянія къ другому, отъ одного вида труда къ другому. Подобно тому, какъ всякій тратитъ и время, и трудъ, переходя отъ одной работы къ другой на одно только приспособленіе къ новому труду, — точно также и хозяйство, въ цѣломъ его объемѣ, переходя изъ одного состоянія въ другое, тратитъ и трудъ, и накопленный прежде капиталъ только на покрытіе одного процесса перехода, на приспособленіе къ новой системѣ. Такой именно процессъ пережило русское сельское хозяйство, а съ нимъ вмѣстѣ и землевладѣніе послѣ реформы 19 февраля. Оно поглотило массу силъ и денежныхъ капиталовъ, изъ

которыхъ только весьма незначительная часть была затрачена производительно, т. е. на дѣйствительное улучшеніе хозяйства, остальная же, болѣе значительная, пропала даромъ, ушла въ воздухъ, подобно тому, какъ уходитъ въ воздухъ паръ локомотива, остановленнаго въ дорогѣ снѣжнымъ заносомъ или порчею пути. Вполнѣ ошибочно поэтому взваливать всю вину нерасчетливаго употребленія капиталовъ, которые прошли черезъ руки нашихъ землевладѣльцевъ послѣ реформы, на природныя свойства русскаго человѣка, склоннаго будто бы къ расточительности. Была тутъ, конечно, извѣстная доля и его вины, но только доля сравнительно небольшая. Онъ приноравливался къ новому хозяйству, которое временно остановилось въ пути, и вслѣдствіе этого тратилъ много, непомѣрно много — на сельско-хозяйственныя машины, которыя оказывались вовсе непригодными къ дѣлу, на улучшеніе хозяйства по заграничному способу, оканчивавшемуся сдачей имѣнія въ аренду на самыхъ убыточныхъ какъ для помѣщика, такъ и для имѣнія условіяхъ. А сколько потрачено средствъ на „исканіе новыхъ формъ жизни“, зачислившее въ концѣ концовъ массу бывшихъ землевладѣльцевъ въ ряды чиновниковъ, горожанъ. Искать въ этихъ затратахъ производительнаго направленія также неосновательно, какъ и винить кого либо въ произ-

водительности затратъ: все это надо отнести на счетъ того вполне естественнаго процесса, который нельзя назвать иначе, какъ процессомъ *приспособленія*.

Но не успѣлъ окончиться для нашего землевладѣнія этотъ процессъ, какъ по естественному ходу вещей, оно подчинилось другому еще болѣе сильному и уже активному процессу—*мобилизаціи*. Всего правильнѣе назвать это явленіе подчиненіемъ земли капиталу. До начала семидесятыхъ годовъ капиталъ держался вдали отъ земли. Кромѣ затрудненнаго положенія землевладѣнія, вслѣдствіе разстройства хозяйства, это обуславливалось еще и тѣмъ, что надѣлъ крестьянъ землею не былъ оконченъ. Мало оказывалось охотниковъ браться за дѣло шаткое и трудное во всѣхъ отношеніяхъ. Къ указанному времени надѣлъ повсюду почти былъ произведенъ. Окончаніе этихъ работъ совпало съ началомъ такъ называемой учредительской горячки, которая, охвативъ всѣ сферы экономической дѣятельности, коснулась и сферы поземельнаго кредита. Въ короткое время, въ разныхъ концахъ Россіи возникло 11 акціонерныхъ банковъ, число которыхъ увеличилось бы еще болѣе, если бы условіе недопущенія въ каждой губерніи совмѣстной дѣятельности двухъ банковъ, не считая общества взаимнаго поземельнаго кредита, не положило пре-

дѣла дальнѣйшему ихъ учрежденію. Капиталь точно почувствовалъ, что земля прекрасное помѣщеніе. Тогда-то и начался процессъ мобилизаціи земли, который продолжается до сихъ поръ, вызывая повсюду жалобы. Начался переходъ имѣній изъ рукъ прежнихъ владѣльцевъ — дворянъ въ руки купечества, въ руки лицъ, рассчитывавшихъ не столько на улучшеніе земельной культуры и процвѣтанія сельскаго хозяйства, сколько на быстрый оборотъ капитала и процвѣтаніе, въ большинствѣ случаевъ, питейнаго дѣла. Съ другой стороны, возникло и явно поддерживалось учрежденіями для поземельнаго кредита представленіе, что можно стать собственникомъ земли, можно обогатиться, не имѣя вовсе денегъ посредствомъ покупки земли въ долгъ. И масса имѣній стала такимъ образомъ пріобрѣтаться съ тѣмъ, чтобы черезъ два, три года быть проданной съ молотка, обмѣнять одного нерасчетливаго хозяина на другаго такого же, но при гораздо худшихъ условіяхъ.

Къ сожалѣнію, при отсутствіи поземельныхъ и ипотечныхъ книгъ, невозможно, хотя бы приблизительно опредѣлить какъ размѣры у насъ мобилизаціи поземельной собственности, такъ и размѣры участія въ этомъ дѣлѣ поземельнаго кредита. Приходится говорить только объ единичныхъ фактахъ и ссылаться на идущія отовсюду жалобы и сѣто-

ванія на это явленіе. Весьма интересныя данныя по этому предмету встрѣчаемъ въ статистическихъ трудахъ нѣкоторыхъ изъ нашихъ земствъ.

Вотъ свѣдѣнія о мобилизаціи земли по Московской губерніи за десятилѣтіе съ 1867 по 1876 годъ. Всего по губерніи перешло изъ рукъ въ руки по куплѣ—продажѣ *):

Г о д ы.	Число продажъ.	Количество проданныхъ десятинъ.	% всѣхъ частныхъ земель въ губерніи
1867—71 г.	1,170	175,639	17,3%
1872—76 г.	1,492	225,510	22,2%
Итого	2,662	401,150	39,5%

Такимъ образомъ, въ теченіи десяти лѣтъ одна купля—продажа, не говоря о передвиженіи земли посредствомъ наслѣдованія, дара и прочее, перемѣстила около 40% всего количества земли, принадлежащей частному землевладѣнію.

Въ томъ же изданіи, откуда заимствованы эти цифры, собраны весьма интересныя свѣдѣнія о мобилизаціи земли по сословіямъ. Оказывается, что изъ общаго количества проданныхъ и купленныхъ за означенное десятилѣтіе земель, 1,631 случай продажи приходится на дворянъ. Дворяне составляли, слѣдовательно, 61,2% всего числа продавцевъ, а проданныя ими земли представляли собою 317,417,3 дес. изъ всего проданнаго количества

*) Сборникъ статистическихъ свѣдѣній по Московской губерніи. Т. 5, вып. I, стр. 72.

земли, т. е. $79,_{13}^0\%$. И такъ преобладающее число продажъ земли было со стороны дворянъ. Совсѣмъ иначе по покупкѣ; изъ числа купленной земли дворянами приобрѣтено только 169,427 дес. земли, что составляетъ лишь $42,_{2}^0\%$ всей купленной земли. Число же покупателей изъ дворянъ еще меньше, а именно всего 767, т. е. только $28,_{8}^0\%$ всѣхъ покупателей. Такимъ образомъ, приобрѣтая за это время покупкою 169,427 дес., дворяне продали 317,417 дес., или въ результатѣ потеряли 147,990 дес., что составляетъ болѣе 20% всѣхъ дворянскихъ земель въ Московской губерніи настоящаго времени. Разсматривая по годамъ отношеніе продажъ къ покупкамъ въ сословіи дворянъ, находимъ, что ежегодно какъ число продажъ, такъ и количество проданной земли въ средѣ дворянъ превышаетъ число покупокъ, и притомъ превышаетъ весьма значительно. Такъ, въ 1867 г. продано $89,_{8}^0\%$ изъ всей перешедшей по куплѣ—продажѣ земли, а куплено лишь $32,_{4}^0\%$ изъ того же числа; въ 1869 г. продано $81,_{7}^0\%$, и куплено $33,_{3}^0\%$ и т. д. Если соединить приведенныя данныя по пятилѣтіямъ, то оказывается, что въ первое пятилѣтіе (1867 — 71 г.) дворянами продано 146,503, дес. земли, а куплено лишь 79,742, дес., т. е. потеряно земли всего 66,760, дес.; во второе же пятилѣтіе (1872—76 г.) продано 170,193, дес.,

а куплено 89,684,₃ дес., т. е. потеряно 81,229,₄ дес. земли, слѣдовательно болѣе противъ предыдущаго на 14,468,₇ дес., или на 23,₂⁰/₀. Отсюда слѣдуетъ выводъ, что не только переходъ земель изъ рукъ дворянъ въ руки другихъ сословій существуетъ, но что явленіе это развивается прогрессивно. Куда же, спрашивается, уходятъ дворянскія земли?

Анализируя передвиженіе поземельной собственности въ Московской губерніи по сословіямъ, составитель Сборника, изъ котораго заимствованы приведенныя цифры, г. Каблуковъ приходитъ къ такимъ заключеніямъ: а) у дворянъ стремленіе продавать землю почти вдвое выше стремленія къ покупкамъ ея; б) у купцовъ, наоборотъ, стремленіе пріобрѣтать землю втрое почти превышаетъ обратное теченіе; в) у крестьянъ продажи земель ничтожны, по сравненію съ покупками, а именно въ семь разъ ниже послѣднихъ,—и г) у мѣщанъ также преобладаетъ почти втрое стремленіе къ пріобрѣтенію земель надъ отчужденіемъ ихъ *).

Такимъ образомъ, земли переходятъ преимущественно въ руки купечества и мѣщанъ, т. е. лицъ, которыя смотрятъ на землю, какъ и на всякій другой товаръ, требуютъ отъ вложеннаго въ нее капитала только скорого его оборота. Что такой

*) Тамъ же, стр. 49.

именно взглядъ сопутствуетъ у насъ мобилизаціи земли—видно изъ сравнительно очень слабой устойчивости ея въ рукахъ купечества. Сопоставляя характеризующія эту сторону дѣла цифры, положительно надо прійти къ заключенію, что земля поступаетъ въ руки купечества, мѣщанъ, разночинцевъ и пр. только на время, сравнительно очень короткое; поступаетъ какъ будто для совершенія надъ ней какого-то процесса, требующаго небольшого числа лѣтъ, по прошествіи которыхъ владѣлецъ уступаетъ землю другимъ лицамъ, какъ потерявшую свое назначеніе для него. По исчисленіямъ г. Каблукова, средняя устойчивость земли по Московской губерніи, въ десятилѣтіе съ 1867—1876 г., для дворянскаго сословія составляетъ 28 лѣтъ; между тѣмъ для купеческаго сословія она едва достигаетъ 17 лѣтъ *). Явно, что земля служитъ, въ большинствѣ случаевъ, не столько предметомъ сельскохозяйственной культуры, сколько объектомъ совершенно другаго рода операцій, не имѣющихъ ничего, или слишкомъ мало общаго съ техникою сельскохозяйственнаго производства въ строгомъ смыслѣ этого слова. Съ этой только точки зрѣнія становится понятной та слабая степень устойчивости, которою характеризуются новые элементы землевладѣнія.

*) Тамъ же, стр. 46 — 48.

Обобщать эти единичные, записанные по одной мѣстности факты, конечно, нельзя; но что они, болѣе или менѣе вѣрно, изображаютъ дѣйствительное положеніе дѣла повсюду, въ этомъ едва-ли можно сомнѣваться. Изъ разныхъ мѣстъ слышатся жалобы на мобилизацію земли и ея крайне вредныя послѣдствія для народнаго хозяйства. Имѣнія, сдѣлавшись предметомъ спекуляцій, переходятъ изъ рукъ въ руки съ замѣчательною быстротою. „Въ послѣдніе 15 лѣтъ—сообщаетъ корреспондентъ одной изъ одесскихъ газетъ—нѣкоторыя изъ имѣній (въ районѣ дѣйствій Херсонскаго земскаго банка) успѣли перейти едва-ли не черезъ весь алфавитъ фамилій своихъ владѣльцевъ. О недвижимой собственности, переходящей отъ отца къ сыну по наслѣдству, нѣтъ даже и помина“ *). Тоже слышится и изъ другаго конца Россіи. Въ Казанской губерніи, по сообщенію „Волжскаго Вѣстника“, изъ 152,7 т. дес., проданныхъ помѣщиками по всей губерніи, 63,9 т. дес., т. е. 42⁰/₀, перешло въ руки кулаковъ, мѣщанъ, разночинцевъ и т. д., около ¹/₄ досталось крестьянамъ (собственно обществамъ и товариществамъ 9 т. дес.), остальное — болѣе крупнымъ скупщикамъ. Наиболѣе продано земель въ южныхъ хлѣбородныхъ уѣздахъ губерніи, такъ называемыхъ

*) Н. Ерошевскій. „Къ вопросу о поземельномъ кредитѣ“. Одесса, 1881 г., стр. 92.

„дворянскихъ уѣздахъ“, задолженность которыхъ особенно велика *).

IV.

Таковы, въ главныхъ чертахъ, тѣ два процесса, которымъ подверглось русское крупное землевладѣніе, а съ нимъ и сельское хозяйство послѣ реформы 19 февраля. Удѣливъ разсмотрѣнію ихъ такъ много вниманія, мы вовсе не удалились отъ главной цѣли нашихъ замѣчаній, а, напротивъ, непосредственно подошли къ ней и находимся теперь у самаго разрѣшенія нашей задачи.

Въ самомъ дѣлѣ, если русское крупное землевладѣніе нуждалось и не могло не нуждаться въ денежныхъ средствахъ, главнымъ образомъ, для покрытія расходовъ, вызванныхъ указанными процессами, — то естественно, что сама организація поземельнаго кредита, который доставлялъ ему такія средства, не могла не быть къ тому наиболѣе приспособленной; естественно также, что въ *изученіи* этихъ процессовъ, а не огульномъ обвиненіи кого бы то ни было, слѣдуетъ искать объясненія и тѣхъ отрицательныхъ сторонъ, которыя характеризуютъ частный поземельный кредитъ. Какія же это стороны?

*) „Экономическій журналъ“, 1885 г., № 1, стр. 38.

Частный поземельный кредитъ, особенно въ акціонерной формѣ, былъ кредитомъ исключительно *вещнымъ*. Капитализируя поземельную собственность и получая такимъ образомъ денежный капиталъ, земельные банки отдавали его собственнику земли, вовсе не заботясь о томъ, куда этотъ капиталъ направляется и выдерживаетъ-ли земля, по своей доходности, по отношенію къ ней владѣльца, произведенную надъ нею операцію. Заложенное имущество разсматривалось, да и не могло разсматриваться иначе, какъ залогъ въ тѣсномъ смыслѣ этого слова, какъ обезпеченіе, которое интересовало банкъ съ одной лишь точки зрѣнія—какъ охраненіе его отъ убытка при очисткѣ кредита. Отъ заемщика требовалась механическая аккуратность во взносахъ причитающихся платежей, и малѣйшее отступленіе отъ этого требованія отражалось на немъ крайне чувствительно. Но о томъ, отчего происходитъ эта неаккуратность, не обусловливается-ли она независимыми отъ воли заемщика, исключительными обстоятельствами; не составляетъ-ли она слѣдствія того, что заемщикъ сталъ должникомъ банка,—что онъ направилъ предоставленныя ему кредитомъ средства не туда, куда было прямое ихъ назначеніе,—что онъ, помимо банковаго долга, непомерно обременилъ себя, подъ ту же собственность, еще частными долгами, которые также пошли не на сель-

ское хозяйство, — наконецъ, что банкъ высокою оцѣнкою, легкостью выдачь дополнительныхъ ссудъ увлекъ его на тотъ путь, который неминуемо привелъ имѣніе къ продажѣ, — обо всемъ этомъ ни у кого не было никакой заботы, хотя постоянно и повторялось, что кредитъ служить сельскому хозяйству, что вліяніе его, какъ ни дорогъ онъ, всетаки благотѣтельно и прочее.

Выше, на основаніи цифровыхъ данныхъ, мы высказали заключеніе, что имѣнія, заложенные въ земельныхъ банкахъ, продаются не столько вслѣдствіе невыполненія заемщиками обязательствъ предъ банками, сколько вслѣдствіе невозможности выполненія частныхъ обязательствъ, лежащихъ на тѣхъ же имѣніяхъ. Оцѣнить этотъ выводъ, во всемъ его значеніи и съ надлежащею безпристрастностью, можно лишь съ точки зрѣнія исключительной вещиности практиковавшагося до сихъ поръ земельного кредита, т. е. полного устраненія изъ него личнаго начала, которое можетъ выражаться въ наблюденіи за кредитоспособностью заемщика, наблюденіи за залогомъ и прочее. Съ этой же точки зрѣнія должны быть оцѣниваемы и другія стороны частнаго поземельнаго кредита, а именно: соединеніе въ одномъ учрежденіи операцій подъ сельскую недвижимость съ операціями подъ городскую собственность, преувеличенность оцѣнокъ заклады-

ваемыхъ имуществъ, легкость выдачи дополнительныхъ ссудъ, недопущеніе льготъ на случай чрезвычайныхъ бѣдствій въ хозяйствѣ и прочее.

Всѣ эти стороны, вызывающія давно уже жалобы и сѣтованія, были не разъ предметомъ обсуждения и печати, и представителей земельныхъ банковъ на сѣздахъ, которые созывались министерствомъ финансовъ *); но практическаго разрѣшенія вопросъ пока не имѣлъ. Впервые онъ разрѣшается теперь въ организованномъ самимъ государствомъ поземельномъ кредитѣ. Въ отличіе отъ частнаго кредита, этотъ послѣдній, если не вполне, то во многихъ чертахъ, есть кредитъ *лично-вещный*. Это ясно видно изъ тѣхъ началъ, которыя имъ вносятся въ жизнь, и которыя, въ виду всего сказаннаго, несомнѣнно должны заслуживать самаго серьезнаго вни-

*) Особаго вниманія въ этомъ отношеніи заслуживаютъ труды V сѣзда, происходившаго въ 1883 г. Министерство финансовъ констатировало на сѣздѣ фактъ, что „задолженность земли въ нѣкоторыхъ случаяхъ оказывается столь значительною, что земельный кредитъ получаетъ лишь отрицательное экономическое значеніе и заинтересованнымъ въ немъ сторонамъ грозитъ серьезная опасность“. Поэтому, исходя изъ необходимости изыскать мѣры къ устраненію преувеличенныхъ оцѣнокъ, легкости выдачи земельными банками дополнительныхъ ссудъ и прочее, министерство внесло на сѣздъ цѣлый рядъ предположеній: объ установленіи максимальныхъ оцѣнокъ, объ ограниченіи дополнительныхъ ссудъ выдачею ихъ не ранѣе, какъ по истеченіи пяти лѣтъ послѣ производства первоначальной ссуды и въ размѣрѣ не выше 20⁰/₀ послѣдней, объ измѣненіи основаній производства ссудъ подъ городскія недвижимыя имущества, въ виду наибольшей убыточности для банковъ и заемщиковъ этихъ ссудъ и прочее. Основаніемъ своихъ предположеній министерство полагало „выясненіе государственнаго значенія поземельнаго кредита и упрощеніе дѣятельности банковъ на пользу общественныхъ интересовъ“. По всѣмъ почти вопросамъ, сѣздъ, соглашаясь въ сущности съ пред-

манія. Къ подробному разсмотрѣнію ихъ мы теперь и обращаемся. Сюда относятся: 1) спеціализація кредита; 2) подчиненіе надзору банка земельной кредитоспособности заемщиковъ внѣ банка; 3) установленіе начала надзора за залогомъ—и 4) ограниченіе помощи кредита при переходахъ имѣній посредствомъ продажи.

1). Спеціализація кредита. Правильно понимаемый и правильно организованный долгосрочный земельный кредитъ не можетъ быть инымъ, какъ чисто земельнымъ, т. е. не долженъ соединять операцій подъ залогъ сельской недвижимости съ операціями подъ залогъ городскихъ имуществъ, или промышленной недвижимости—фабрикъ, заводовъ, горныхъ промысловъ и прочее.

Это требованіе вытекаетъ изъ особаго свойства земельныхъ затратъ, которое, въ свою очередь, обусловливается особенными свойствами поземель-

положеніями министерства, отклонилъ примѣненіе этихъ предположеній на практикѣ. Дѣло ограничилось исключительно почти разсужденіями. Но до какой степени мысль о ненормальномъ положеніи поземельнаго кредита представляется уже назрѣвшею, служитъ то, что противъ этой ненормальности на съѣздѣ подымались голоса уже изъ среды самыхъ банковыхъ дѣятелей. Правда, то были особыя мнѣнія, но весьма основательныя. Въ числѣ ихъ нельзя не указать на мнѣніе представителя Тифлискаго банка, князя Чавчавадзе, по предмету установленія максимальныхъ оцѣнокъ. Соглашаясь по существу съ предложеніемъ министерства, князь Чавчавадзе высказалъ, что „ипотечный кредитъ долженъ черпать свои средства для погашенія не изъ реализаціи стоимости заложенного имущества, а въ постепенномъ погашеніи изъ чистаго годоваго дохода отъ имущества“. Только при этомъ условіи, по мнѣнію князя Чавчавадзе, банки „окажутся на высотѣ требованія жизни, предъявляемаго печатью и обществомъ, въ видѣ жалобъ на дороговизну ипотечнаго кредита“.

ной собственности, какъ капитала и объекта хозяйственной дѣятельности.

По давно установившемуся въ наукѣ взгляду, раздѣляемому, несмотря на нѣкоторые оттѣнки въ частностяхъ и выводахъ, всѣми лучшими экономистами какъ прежняго, такъ и настоящаго времени, землевладѣльческій ипотечный кредитъ необходимъ для *постоянныхъ* улучшеній. Онъ даетъ возможность предпринять такія работы, которыя вносятъ въ почву новую цѣнность и даютъ результаты, измѣняющіе природу самой земли. Капиталы, затраченные такимъ образомъ, измѣняютъ совершенно свою форму и свойства; они перестаютъ быть капиталами оборотными и становятся капиталами неподвижными (*capitaux fixes*). Особенность ихъ состоитъ въ томъ, что ихъ нельзя выдѣлать обратно иначе, какъ только въ концѣ длиннаго періода времени, путемъ ежегодныхъ сбереженій. Землевладѣлецъ не можетъ обратить во всякое время принадлежащій ему земельный участокъ, со всѣми присущими послѣднему отъ природы и вложенными въ него культурою силами, въ продукты. Онъ не можетъ сдѣлать этого подобно фабриканту или мануфактуристу, весь капиталъ котораго во все почти время производства, въ каждую данную минуту, находится въ движеніи и выражается въ продуктахъ производства. Землевладѣлецъ пользуется только *пло-*

дами своей собственности, получаемыми ежегодно. Поэтому еще римляне отличали *fructus*, какъ особый видъ продукта (*Erzeugniss*); поэтому также нельзя считать землю въ тѣсномъ смыслѣ капиталомъ, или во всякомъ случаѣ, если это и капиталъ, то особаго вида—капиталъ неподвижный. Что же касается выгоды приобщенія къ землѣ движимаго капитала, для земельныхъ улучшеній, то она заключается не въ удачѣ какого либо отдѣльнаго плана; успѣхъ промышленности не измѣряется здѣсь въ теченіе какого либо срока, а продолжается во все время, пока не останавливается обработка земли. Заемъ основанъ здѣсь не на расчетъ какой либо промышленной операціи, но на *постоянномъ* возрастаніи поземельнаго дохода *).

Для практики эти вполне опредѣленные научныя истины имѣютъ двоякое значеніе: въ 1-хъ) для опредѣленія дѣйствительной роли недвижимости, какъ обезпеченія кредита, и во 2-хъ) для опредѣленія того отношенія, въ которомъ долженъ стоять собственникъ обезпеченія, съ одной стороны, къ этому послѣднему, а съ другой—къ гипотечному кредитному учрежденію.

*) См. *Wolowski*. „De l'organisation du crédit foncier“. Paris, 1848, стр. 42. — *Безобразовъ*. „Поземельный кредитъ и его современная организація въ Европѣ“. Петерб., 1860, стр. 7. — *L. von Stein*. „Die drei Fragen des Grundbesitzes und seiner Zukunft“. Stuttgart, 1881, стр. 154.

Земельная собственность может обеспечивать кредитъ только своими продуктами, доходомъ, получаемымъ въ извѣстные, самой природой сельскохозяйственной дѣятельности опредѣленные періоды; промышленное же предпріятіе — обеспечиваетъ его всѣмъ почти своимъ составомъ. Если вліяніе лица, его личныя качества, умѣніе вести дѣло и проч. — чѣмъ преимущественно обусловливается успѣхъ промышленнаго предпріятія — требуютъ, чтобы открываемый подъ такое предпріятіе кредитъ былъ не только *вещнымъ*, но *вмѣстѣ и личнымъ*; то еще больше основанийъ требовать того же отъ собственно земельного долгосрочнаго кредита. Иначе кредитъ будетъ только *замаскированнымъ отчужденіемъ*, ибо отъ лица зависитъ направить полученные путемъ кредита капиталы куда угодно, а разъ они направляются не на земельныя улучшенія, кредитъ уже не основывается на расчетѣ постоянного возрастанія земельного дохода. Землѣ приходится возвращать то, что въ нее не вложено. Словомъ, кредитъ, какъ орудіе необходимое для *постоянныхъ* улучшеній, теряетъ всякій смыслъ.

Въ виду всего этого, отсутствіе разграниченія между ссудами чисто земельными и ссудами подъ городскую и промышленную недвижимость, и соединеніе тѣхъ и другихъ операцій въ одномъ учрежденіи — представляютъ для практики самыя невыгодныя

послѣдствія. Городская недвижимость, какъ и промышленная, въ отличіе отъ сельской, можетъ быть увеличена въ произвольномъ размѣрѣ; къ ней применимо такъ называемое *Überproduction*—избытокъ производства,—превышеніе спроса предложеніемъ. Несоотвѣтствіе это, являясь всегда почти результатомъ спекуляцій, влечетъ обыкновенно за собою кризисъ,—а за послѣдствія кризиса, наравнѣ съ городскими заемщиками, одинаково расплачиваются и сельскіе. Въ свою очередь, спеціально землевладѣльческіе кризисы, вслѣдствіе, на примѣръ, паденія цѣнъ на хлѣбъ,—въ которомъ собственники городской или промышленной недвижимости не причемъ,—неблагопріятно отражаются не только на заемщикахъ землевладѣльцахъ, но и на заемщикахъ — домохозяевахъ, фабрикантахъ, заводчикахъ.

Новый государственный кредитъ, въ отличіе отъ частнаго акціонернаго, будетъ исключительно *земельнымъ*. Онъ удовлетворяетъ, поэтому, и приведеннымъ требованіямъ науки, и требованіямъ практики. Въ ст. 1-ой Положенія прямо выражено, что банкъ учреждается для выдачи долгосрочныхъ ссудъ подъ залогъ *земельной* собственности, а ст. 36-ая категорически опредѣляетъ, что „находящіеся въ закладываемыхъ имѣніяхъ фабрики, заводы и горные промыслы не включаются въ оцѣнку“. Напротивъ, по слѣдующей 37-ой статьѣ, строенія, *необхо-*

димья для веденія хозяйства въ заложенномъ имѣніи, могутъ быть включены въ оцѣнку. Это послѣднее опредѣленіе совершенно ясно уже обозначаетъ характеръ новаго кредита; строенія разсматриваются только, какъ элементъ хозяйства, и принимаются кредитомъ въ расчетъ лишь въ случаѣ необходимости ихъ для хозяйства.

2). *Наблюденіе со стороны банка за кредитоспособностью заемщиковъ внѣ банка.* Долгосрочный поземельный кредитъ въ настоящей его организаціи, по мнѣнію нѣкоторыхъ экономистовъ, вноситъ только стройный порядокъ въ дѣло систематическаго подавленія земель долгами и обезпечиваетъ легкое удовлетвореніе кредиторовъ цѣною разоренія землевладѣнія. Если приговоръ этотъ и слѣдуетъ признать рѣзкимъ, то во всякомъ случаѣ въ немъ не мало правды.

Въ самомъ дѣлѣ, сохраняя за собою старшинство залога и игнорируя всѣ послѣдующія ипотеки на ту же земельную собственность, кредитное учрежденіе, естественно, вноситъ легальность въ дѣло, завершающееся въ дѣйствительности очень часто разрушеніемъ. Приведенные выше факты наглядно доказываютъ это: имѣнія продаются въ сущности не за долги банкамъ, а потому что рѣшительно не въ состояніи выдержать давленія частныхъ долговъ, о цифрѣ которыхъ банки имѣютъ только приблизительныя свѣдѣнія. Отсюда не слѣ-

дуетъ, конечно, того, чтобы отрицать первенство залога—это важнѣйшее требованіе правильной гипотечной системы. Но вопросъ въ томъ: не падаетъ ли на кредитныя учрежденія обязанности подчинить своему контролю земельную кредитоспособность заемщиковъ, послѣ того, какъ они стали ихъ кліентами—въ интересахъ не только владѣльцевъ закладныхъ листовъ, но и самого землевладѣнія? Какъ въ томъ, такъ и другомъ случаѣ вопросъ рѣшается утвердительно. Въ первомъ случаѣ, этого требуетъ предотвращеніе потерь банковъ при принудительныхъ продажахъ заложенныхъ имѣній, во второмъ—предотвращеніе той легкости, съ которою обременяется поземельная собственность разными обязательствами, часто несравненно выше дѣйствительной ея стоимости.

Съ точки зрѣнія доктринерскаго *laissez faire, laissez passer* такое вторженіе въ личныя права, въ экономическую свободу—будетъ признано, конечно, неумѣстнымъ. Но дѣйствительность выдвигаетъ вопросъ слишкомъ опредѣленно и рѣзко. Одно изъ двухъ: или земельный кредитъ—орудіе слѣпое, неизвѣстно чему и кому служащее, и въ такомъ случаѣ не могутъ быть обезпечены ни интересы капиталистовъ, ни интересы земельной собственности и сельскаго хозяйства; или предъ нимъ ясно стоитъ цѣль, которой онъ служить,—и тогда онъ долженъ

сообразовать всѣ свои функціи съ этимъ служеніемъ.

Изъ всѣхъ новыхъ началъ, вводимыхъ дворянскимъ кредитомъ, начало наблюденія со стороны банка за земельною кредитоспособностью заемщиковъ внѣ банка представляется наиболѣе законченнымъ и выдержаннымъ. Оно прямо идетъ къ цѣли: огражденію владѣльцевъ закладныхъ листовъ отъ потерь и къ охранѣ землевладѣнія отъ непомѣрнаго обремененія его обязательствами въ ущербъ поземельной собственности и сельскому хозяйству. По ст. 35 Положенія о дворянскомъ банкѣ „совершеніе вторыхъ и послѣдующихъ закладныхъ на имѣнія, заложенные въ банкѣ, производится не иначе, какъ съ вѣдома банка“. Слѣдовательно, здѣсь не будетъ повода къ тѣмъ жалобамъ, которыя раздаются теперь со стороны банковъ на злостные подвохи заемщиковъ, желающихъ будто бы благовиднымъ только способомъ, при помощи земельного кредита во всѣхъ его видахъ, т. е. и въ банкахъ, и у частныхъ лицъ, раздѣлаться съ имѣніями; устранится конечно — и это самое главное — возможность того тяготѣнія заложенныхъ имѣній къ принудительной продажѣ, картину котораго, на основаніи фактическихъ данныхъ, мы представили выше. Подчиняя своему контролю совершеніе вторыхъ и послѣдующихъ закладныхъ, а также долгосрочныхъ контрактовъ на за-

ложенныя въ немъ имѣнія *), банкъ будетъ въ состояніи предотвратить не только систематическое разореніе земельной собственности, но и мобилизацію ея туда, куда мобилизація нежелательна.

Къ такой же цѣли, повидимому, стремились и дореформенныя кредитныя учрежденія для долгосрочныхъ операцій; но путь ихъ былъ иной. Прибѣгая къ продажѣ имѣній за долги лишь въ крайнихъ случаяхъ, когда оказывались недѣйствительными всѣ другіе способы взысканія долга, они отдавали имѣнія неисправныхъ должниковъ въ аренду, въ опеку, или брали ихъ въ собственное управленіе; словомъ, стремились удержать имѣніе въ рукахъ заемщика, *когда обстоятельство неисправности было уже фактомъ совершившимся*. Новый банкъ, напротивъ, стремится *предотвратить* возможность *неисправности*, поставить заложенную собственность въ такія условія, которыя не отягощая ее, сводили бы неисправность заемщика до минимума, т. е. дѣлали бы ее зависимой исключительно отъ личныхъ качествъ. Путь, очевидно, болѣе раціональный, такъ какъ, — что бы ни говорилось о силѣ личнаго элемента — онъ несомнѣнно

*) Это послѣднее ограниченіе видно изъ газетныхъ сообщеній о происходящей теперь выработкѣ инструкцій для банка, на основаніи которыхъ заемщикъ *обязуется подпиской*, съ подачи заявленія до погашенія долга, не заключать безъ разрѣшенія договоровъ о продажѣ на срубъ лѣса и отдачѣ въ аренду имѣній свыше трехъ лѣтъ.

не можетъ быть не только главною, но даже и второстепенною причиною общей задолженности по-земельной собственности и тѣхъ затрудненій, которыя она испытываетъ.

Спрашивается, однако, не затруднить-ли землевладѣнія и сельскаго хозяйства такое ограниченіе и вмѣшательство кредитнаго учрежденія въ *права* заемщиковъ? Несомнѣнно, обременять заложенное имѣніе вторыми и третьими закладными и сверхъ того долгосрочными контрактами будетъ уже трудно; но отъ этого землевладѣльцы и сельское хозяйство скорѣе выиграютъ, чѣмъ потеряютъ. Видѣть въ этомъ стѣсненіе кредита также не приходится; напротивъ, онъ можетъ расшириться, и именно въ томъ направленіи, которое наиболѣе желательно. Мы говоримъ о возможности болѣе широкаго развитія краткосрочнаго сельско-хозяйственнаго кредита. До сихъ поръ, въ существующихъ земельно-кредитныхъ учрежденіяхъ краткосрочныя ссуды, столь необходимыя для сельскаго хозяйства, имѣли крайне ограниченное примѣненіе *). Это и понятно, ибо будучи кредитомъ исключительно вещнымъ, чуждаясь всякой заботы о хозяйственной дѣятельности лица, игнорируя кредитоспособность заемщика внѣ банка, онъ пересталъ бы быть тѣмъ,

*) Краткосрочныя ссуды составляютъ въ земельныхъ банкахъ около 30/0 долгосрочныхъ ссудъ.

чѣмъ былъ до сихъ поръ, если бы эта сторона его дѣятельности имѣла болѣе широкое развитіе. Задачи и условія дѣятельности дворянскаго кредита иныя: ограничивая указаннымъ способомъ долгосрочныя ссуды для *постоянныхъ* земельныхъ улучшеній, онъ, не чуждаясь заботы о хозяйственной дѣятельности заемщика, можетъ давать землевладѣльцамъ еще и оборотные капиталы для временныхъ улучшеній. При помощи существующихъ кредитныхъ учрежденій, въ руки землевладѣльцевъ поступали *основные* капиталы до полного предѣла цѣнности имѣнія, часто даже выше этого предѣла; здѣсь же для извлеченія основныхъ капиталовъ долгосрочный кредитъ далеко не будетъ пресыщать земли, а слѣдовательно останется еще просторъ для полученія, при помощи кредита, и *оборотныхъ* капиталовъ. Очевидно, законодатель имѣлъ въ виду такую цѣль, полагая себѣ задачей „облегченіе землевладѣльцамъ, заложившимъ имѣнія въ дворянскомъ банкѣ, способъ къ пользованію краткосрочнымъ кредитомъ“ *).

3) *Наблюденіе за залогомъ*. Это начало—одно изъ самыхъ серьезныхъ и важныхъ, но вмѣстѣ съ тѣмъ и наиболѣе трудныхъ для пракческаго осуществленія. Практика не даетъ въ этомъ отношеніи ничего, или очень мало. Самая мысль о на-

*) См. мнѣніе Государственнаго Совѣта 3 іюня 1885 г. объ утвержденіи проекта Положенія о дворянскомъ банкѣ.

блюденіи можетъ показаться многимъ неумѣстною, даже странною. Система частныхъ земельныхъ банковъ, господствовавшая у насъ въ теченіи двадцати послѣднихъ лѣтъ, не пріучила къ этому взгляду заемщиковъ. Послѣдніе закладывали имущества, банкъ принималъ имущества въ залогъ, заемщики обязывались платить аккуратно опредѣленные взносы, въ противномъ случаѣ банкъ аккуратно назначалъ имущество въ продажу, — но заботы о томъ, что дѣлается съ заложеннымъ имуществомъ, у банка не было. Да, собственно, при спекулятивномъ направленіи поземельнаго кредита, при исключительно вещномъ его характерѣ, такой заботы не могло и существовать.

Совершенно иначе представляется и должно представляться дѣло въ новомъ кредитѣ. Построенный на льготныхъ началахъ и имѣющій цѣлью дѣйствительно прійти на помощь хозяйству, онъ не можетъ, уже въ виду одного побужденія, ради котораго возникъ, чуждаться этой заботы. Для него не можетъ быть безразлично, куда и какимъ образомъ направляются предоставляемые имъ денежные средства; въ противномъ случаѣ исчезаетъ самая цѣль кредита. Если инымъ такое вмѣшательство и покажется страннымъ, даже стѣснительнымъ, то необходимо вспомнить, что, устраивая кредитъ возможно дешевый и льготный, правительство должно руководить-

ся общепольными для народнаго хозяйства цѣлями, должно обставлятъ его соотвѣтствующими этимъ цѣлямъ требованіями. Словомъ, вопросъ о наблюденіи за залогомъ представляется по отношенію къ новому кредиту вполне естественнымъ, совершенно основательнымъ и давно желаннымъ. Остается открытымъ только то, какимъ образомъ наблюденіе будетъ организовано?

Понимая всѣ трудности вопроса, законодатель не берется разрѣшать его во всемъ объемѣ. Онъ ясно и категорически разрѣшаетъ пока только ту часть его, которая не можетъ представить на практикѣ на первыхъ же порахъ серьезныхъ затрудненій. Остальное предоставляется опыту, который, несомнѣнно, будетъ въ этомъ отношеніи лучшимъ учителемъ.

Часть, въ которой начало надзора за залогомъ уже и теперь проведено въ новомъ кредитѣ совершенно ясно, касается лѣсныхъ имуществъ. Въ ст. 36-ой Положенія о дворянскомъ банкѣ прямо изложено, что „растущій лѣсъ допускается къ включенію въ оцѣнку въ томъ лишь случаѣ, если рубка его производится *по лѣсохозяйственному плану, отъ котораго заемщикъ обязуется не отступать безъ надлежащаго разрѣшенія*“. И далѣе, въ примѣчаніи къ той же статьѣ сказано, что „порядокъ оцѣнки лѣсныхъ угодій *и надзора за лѣсами, по-*

стунившими въ залогъ банка, опредѣляется по соглашенію министровъ финансовъ и государственныхъ имуществъ“.

Это начало, въ такомъ видѣ, какъ оно здѣсь выражено, составляетъ, очевидно, нововведеніе. Въ уставахъ частныхъ банковъ его мы не встрѣчаемъ. Спрашивается, какая же цѣль его? Несомнѣнно, съ перваго взгляда, обезпечить возможно лучше и вѣрнѣе заложенное имущество. Но разъ здѣсь говорится еще о лѣсохозяйственномъ планѣ, о томъ, что заемщикъ обязуется не отступать отъ него безъ надлежащаго разрѣшенія, наконецъ, что за лѣсами, поступившими въ залогъ, будетъ учрежденъ надзоръ—естественно достиженіе одной цѣли, т. е. сохранности залога, не можетъ не идти параллельно съ достиженіемъ и другой — съ введеніемъ въ этотъ залогъ должнаго порядка.

Въ этомъ отношеніи указанное нововведеніе нельзя не отмѣтить особымъ вниманіемъ. Жалобы на нераціональное распоряженіе лѣсомъ давно стали общимъ мѣстомъ. Поэтому все, что обѣщаетъ внести порядокъ въ это столь важное для народнаго хозяйства дѣло можно привѣтствовать только съ радостью. Но въ данномъ случаѣ особенно важно то, что самое право кредита будетъ, очевидно, обусловливаться хозяйственнымъ отношеніемъ къ вещи, служащей ему основаніемъ. Заемщикъ долженъ бу-

детъ подчиниться лѣсохозяйственному плану, если бы даже опредѣленіе этого плана во многомъ зависило отъ него самого; онъ долженъ будетъ не отступать отъ этого плана безъ особаго разрѣшенія; наконецъ, онъ долженъ будетъ допустить надзоръ за залогомъ со стороны банка. Въ противномъ случаѣ, онъ не можетъ быть заемщикомъ, кліентомъ новаго кредитнаго учрежденія.

Что наблюденіе за лѣснымъ хозяйствомъ въ имѣніяхъ, лѣса которыхъ вошли въ залогъ, можетъ достигнуть прекрасныхъ результатовъ — это показываетъ практика земскаго кредитнаго общества Царства Польскаго. Среди нашихъ кредитныхъ учреждений практика этого общества составляетъ единственное исключеніе въ вопросѣ о наблюденіи за залогомъ. Вотъ какъ организовано тамъ это дѣло.

По инструкціи земскаго кредитнаго общества, надзоръ за исполненіемъ лѣсохозяйственного плана и правилъ лѣснаго хозяйства въ заложенныхъ имѣніяхъ принадлежитъ землевладѣльцамъ, избираемымъ для этого губернской дирекціей общества изъ числа членовъ послѣдняго. Эти лица имѣютъ право ревизіи частнаго лѣснаго хозяйства, повѣрки на мѣстѣ того, насколько лѣсное хозяйство въ имѣніи соответствуетъ лѣсохозяйственному плану, утвержденному главной дирекціей. Заемщикъ, или его управляющій, долженъ каждый годъ, въ маѣ мѣсяцѣ, пред-

ставлять въ губернскую дирекцію подробный отчетъ о всѣхъ рубкахъ лѣса, произведенныхъ въ теченіи года, объ искусственныхъ лѣсонасажденіяхъ, если они производились, и вообще о годичномъ ходѣ лѣснаго хозяйства. Если имѣли мѣсто какія либо уклоненія отъ утвержденнаго лѣсохозяйственнаго плана, то въ отчетѣ указываются мотивы ихъ. Къ концу мая губернская дирекція извѣщаетъ лѣсовладѣльцевъ, не представившихъ отчетовъ, о представленіи таковыхъ; если отчеты и затѣмъ не будутъ представлены, то не позже половины іюня даетъ предписаніе землевладѣльцамъ, избраннымъ для надзора за лѣсами, отправиться въ имѣніе владѣльцевъ, не представившихъ отчетовъ, для производства на мѣстѣ ревизіи, протоколъ которой препровождается въ губернскую дирекцію. Последняя имѣетъ также право назначать ревизіи лѣсовъ во всякое время, когда найдетъ это необходимымъ.

Несомнѣнно, эти правила, которыя могутъ показаться инымъ неумѣстнымъ вторженіемъ въ права частной собственности, оказали благотѣльное вліяніе на лѣсное хозяйство въ Царствѣ Польскомъ, которое находится на высокой сравнительно степени развитія. Нерасчетливое уничтоженіе лѣса тамъ фактъ сравнительно рѣдкій. Во всѣхъ почти имѣніяхъ, побывавшихъ въ залогъ кредитнаго общества, заведена правильная система рубки, сис-

тема оборота лѣснаго капитала, лѣсонасажденія и проч.

Конечно, рекомендо́вать эти правила во всей ихъ полнотѣ для нашихъ мѣстностей, въ особенности для тѣхъ, гдѣ по богатству лѣсовъ и самый лѣсъ, и взглядъ на него хозяевъ находится почти въ первобытномъ состояніи—было бы неумѣстно; но что многое изъ этихъ правилъ могло бы быть примѣнено и къ намъ, это не подлежитъ сомнѣнію.

Какъ будетъ организованъ надзоръ за залогомъ земельныхъ имѣній—въ Положеніи о дворянскомъ банкѣ нѣтъ никакихъ указаній. Вѣроятно, этимъ послѣднимъ будетъ отведено подобающее мѣсто въ инструкціяхъ для дѣйствій дворянскаго банка; вѣроятно, въ этомъ смыслѣ и окажется полезнымъ участіе въ новомъ банкѣ членовъ отъ дворянства,—покрайней мѣрѣ выполненія такой роли отъ этихъ членовъ приходится ожидать. Сама внѣшняя организація банка, устраняющая отдѣленія отъ операціонныхъ дѣйствій, позволяетъ предполагать, что обязанности отдѣленій не будутъ исчерпываться только пріемомъ заявленій заемщиковъ, провѣркою оцѣнокъ и прочее, а присоединять къ этому еще и наблюденіе за заложенными имуществами.

Но все это дѣло будущаго. Пока же несомнѣнно одно: принципъ наблюденія вводится новымъ банкомъ въ жизнь,—и въ виду всего сказаннаго, въ

виду тѣхъ печальныхъ послѣдствій, которыя во многомъ должны быть отнесены на счетъ полного устраненія этого принципа изъ частныхъ учреждений поземельнаго кредита — его нельзя не приветствовать. Осуществится-ли онъ, въ нѣкоторыхъ случаяхъ, въ формѣ наблюденія, которое практикуется въ Англіи и Германіи по отношенію къ такъ называемымъ меліоративнымъ ссудамъ со стороны частныхъ и правительственныхъ учреждений (Lands improvements companys и Landes-Meliorations-Inspektoren), или ограничится надзоромъ, практикуемымъ прусскими ландшафтами, землевладѣльческими товариществами, — во всякомъ случаѣ польза его будетъ велика *).

4) *Ограниченіе помощи кредита при переходахъ земли по продажѣ.* Послѣ всего сказаннаго о передвиженіи крупной поземельной собственности

*) Въ Англіи, какъ извѣстно, спеціальныхъ учреждений для долгосрочнаго землевладѣльческаго кредита не существуетъ. Сельскіе хозяева пользуются тамъ краткосрочнымъ кредитомъ въ общихъ кредитныхъ учрежденіяхъ, а для капитальныхъ земельныхъ улучшеній — дренажа, орошенія, устройства прудовъ и проч. прибѣгаютъ къ такъ называемымъ меліоративнымъ ссудамъ, которыя получили развитіе послѣ принятія парламентомъ, въ 1840 году, извѣстнаго закона — act Pusey — сперва на средства, ассигнованныя правительствомъ, а съ 1850 года — на капиталы частныхъ компаній. Составляя совершенно особый типъ земельного кредита, меліоративный кредитъ, обеспечиваемый доходомъ съ имѣнія, въ своей организаціи представляетъ много практически выработанныхъ приѣмовъ, изъ коихъ нѣкоторые могли бы имѣть примѣненіе и къ долгосрочнымъ землевладѣльческимъ ссудамъ, въ видахъ производительнаго ихъ направленія. Главное условіе меліоративнаго кредита состоитъ въ контролѣ за употребленіемъ ссуды согласно ея назначенію; поэтому начала инспекціи находятъ здѣсь полное развитіе. Казалось бы, изъ нихъ можно примѣнить къ долгосрочному землевладѣльческому кредиту безъ кореннаго измѣне-

въ Россіи, съ цѣлью спекуляціи, на обсужденіи этого, вводимого новымъ кредитомъ начала останавливаться особенно не приходится. Серьезное значеніе его понятно само собою. Въ немъ сказывается рельефнѣе всего особенность новаго кредита, какъ спеціально дворянскаго. Законодатель явно сознаетъ вредъ подавленія крупной поземельной собственности капиталомъ—и стремится къ устраненію этого соціально-общественнаго зла кратчайшимъ, прямымъ способомъ: ограниченіемъ въ этомъ подавленіи помощи кредита.

На мобилизацію поземельной собственности, какъ общественно-соціальное явленіе, необыкновенно сложное, къ полному уясненію котораго наука представляетъ пока мало данныхъ, приходится смотрѣть, какъ на явленіе условное. Въ одномъ случаѣ—это несомнѣнное зло, въ другомъ—столь же

нія этого типа кредита, слѣдующее: требованіе отъ заемщика подписки при полученіи ссуды о веденіи хозяйства соотвѣтственно установленному имъ самимъ, при участіи банка, плану, періодическое наблюденіе со стороны банка (при посредствѣ его членовъ) за исполненіемъ этого плана безъ непосредственнаго, однако, вмѣшательства въ хозяйственныя распоряженія, лишеніе заемщика права на дополнительную ссуду при констатированіи банкомъ факта, что хозяйство въ заложенномъ имѣніи не улучшается. Послѣднее ограниченіе особенно важно; оно практикуется также въ Германіи всѣми землевладѣльческими товариществами, соотвѣтствующими нашимъ обществамъ взаимнаго поземельнаго кредита. См. *Note sur le crédit agricole mobilier, rédigée et publiée sur la demande de la commission chargée de l'étude de la question et par ordre M. le ministre de l'agriculture et du commerce*. Paris. 1880 p. 458 и слѣд., и *Suite à la Note* p. 137 и др.—О значеніи меліоративнаго кредита въ Россіи, какъ дополненія къ долгосрочному землевладѣльческому кредиту, см. статью А. Антоновича: *О меліоративномъ кредитѣ*. „Русскій Вѣстникъ“ 1885 г. Мартъ.

несомнѣнное благо. Очень близкое по времени возникновеніе у насъ крестьянскаго и дворянскаго банковъ показываетъ, что истина эта вполнѣ оцѣнивается. Одною рукою государство помогаетъ и въ интересахъ государственныхъ должно помогать переходу земли въ руки тѣхъ, кто въ ней нуждается и гарантируетъ хозяйственное къ ней отношеніе, другою — стремится и не можетъ не стремиться удержать поземельную собственность въ рукахъ тѣхъ, кто, въ силу особыхъ историческихъ условій, подвергается риску потерять эту собственность, къ обще-государственной невыгодѣ. Въ одномъ случаѣ, кредитъ расширяется, въ другомъ — суживается. Словомъ, ему отводится то мѣсто, которое онъ долженъ занимать, т. е. не быть слѣпымъ орудіемъ служенія *неизвѣстно чему и кому*.

Статья, вносящая въ долгосрочный поземельный кредитъ это новое начало есть ст. 25 Положенія. Въ ней выражено: „если заложенное въ банкѣ имѣніе переходитъ къ лицу не дворянскаго сословія (кромѣ случаевъ наслѣдства по закону), то новый собственникъ имѣнія обязанъ погасить всю сумму долга банку въ срокъ не свыше пяти лѣтъ. При неисполненіи сего, долгъ банку погашается продажею имѣнія съ публичныхъ торговъ“.

Спрашивается, при какихъ условіяхъ можетъ быть обезпеченъ успѣхъ этого закона? Очевид-

но — при одномъ; если ссуды изъ дворянскаго банка будутъ имѣть производительное направленіе, если въ дѣятельности банка полное и широкое развитіе получаютъ разобранные выше его нововведенія. Въ противномъ случаѣ, ускользаніе дворянскихъ земель изъ рукъ ихъ останется прежнее, даже можно думать усилится, ибо этому будутъ содѣйствовать, съ одной стороны, частные банки, въ силу естественнаго стремленія пополнить пробѣлъ въ заемщикахъ путемъ облегченія перезалоговъ изъ дворянскаго банка обратно къ нимъ, а съ другой — крестьянскій банкъ, въ широкой будущности и жизненности котораго едва-ли можно сомнѣваться. И надо признать, такая борьба интересовъ будетъ вполне законная....

Надъ всѣмъ этимъ не мѣшаетъ серьезно задуматься будущимъ заемщикамъ дворянскаго банка, въ особенности тѣмъ, кто всѣ надежды возлагаетъ на одну лишь дешевизну новаго кредита. По истинѣ дешевизна, — если только заемщиками будетъ забыто, что она не цѣль, а средство, — окажется орудіемъ обоюдоострымъ. А кого придется тогда обвинять?

И такъ мы у цѣли нашихъ замѣчаній. Намъ остается отвѣтить на одинъ лишь вопросъ, вытекающій непосредственно изъ всего изложеннаго,

а именно: почему-же собственно слѣдуетъ цѣнить вмѣшательство въ дѣло долгосрочнаго поземельнаго кредита государственной власти, почему внесеніе принципа государственности въ это дѣло должно заслуживать особаго вниманія?

Не отвергая того, что съ указанными отрицательными явленіями, какъ, наримѣръ, чрезмѣрной мобилизаціей земли, можетъ бороться съ нѣкоторымъ успѣхомъ и частая инициатива, примѣръ чего представляютъ частныя учрежденія за-границею *), — мы думаемъ однако, что дѣло землевладѣльческаго долгосрочнаго кредита — есть по существу своему, во всемъ его объемѣ, дѣло государства. Земля — природная основа государства. Для государства не только не безразлично, но существенно важно, въ чьихъ рукахъ земля находится и какъ ею распоряжаются. Это — не только дѣло частнаго, но и публичнаго

*) Къ такимъ учрежденіямъ относятся товарищества землевладѣльцевъ, учреждаемыя въ послѣднее время въ Галиціи съ спеціальною цѣлью охраны землевладѣнія. Главная задача товариществъ — оказаніе помощи владѣльцамъ для удержанія за ними ихъ имѣній, продаваемыхъ съ торговъ за долги. Въ кругъ дѣйствій товариществъ входятъ: а) учетъ векселей членовъ общества; б) покупка ипотечныхъ обязательствъ землевладѣльцевъ и постепенное погашеніе ихъ; в) покупка имѣній въ цѣляхъ продажи ихъ исключительно землевладѣльцамъ и земледѣльцамъ; г) посредничество между собственниками обремененныхъ долгами имѣній и учрежденіями и частными лицами, выдавшими ссуды, и д) упорядоченіе хозяйствъ въ имѣніяхъ посредствомъ улучшенія администраціи и т. п. Необходимыя для своихъ операций средства общества собираютъ изъ членскихъ взносовъ. См. Очеркъ дѣятельности товариществъ охраны землевладѣнія въ Галиціи. „Кіевлянинъ“. 1885 г. № 194.

интереса. Отрицаніе послѣдняго, приравниваніе земли къ движимымъ вещамъ, съ неограниченнымъ господствомъ надъ нею личности, по началамъ римскаго права, ведетъ къ самымъ разрушительнымъ послѣдствіямъ. Прекрасную картину этихъ послѣдствій даетъ Лоренцъ Штейнъ въ приведенномъ выше сочиненіи („Die drei Fragen des Grundbesitzes und seiner Zukunft“), съ которымъ наша публика, насколько намъ извѣстно, не ознакомлена еще въ переводѣ. „Девятнадцатый вѣкъ—говоритъ онъ—своимъ неограниченнымъ правомъ частной собственности и полнымъ разложеніемъ всѣхъ корпоративныхъ элементовъ, которые связывали прежде отдѣльныя владѣнія, подчинилъ поземельную собственность въ Европѣ господству денежнаго капитала,—и этотъ процессъ подвигается впередъ медленно, но неудержимо, подобно распаденію (Atomisirung) скалы, подмываемой водою“ *). Идти на встрѣчу этому процессу, стараться по возможности его ослабить—и есть, очевидно, задача, которую можетъ выполнить одно государство. Ожидать выполненія ея отъ частныхъ лицъ, частнаго почина было не только напрасно, но и ошибочно, такъ какъ именно господство частнаго элемента и производитъ сказанное распаденіе, атомизированіе.

*) См. стр. 177.

То, что для Западной Европы началось давно, должно считаться для Россіи двумя десятками лѣтъ. Подчиненіе земли капиталу началось послѣ реформы 19 февраля—и то не сейчасъ. Еслибъ комиссія земскихъ банковъ могла предвидѣть результаты своихъ предначертаній, то ее слѣдовало бы винить главнымъ образомъ въ томъ, что она отдала предпочтеніе системѣ частной предъ государственной.

Но тогда было такое теченіе. Опытъ,—всегда лучшій во всемъ учитель,—показалъ, куда приводить это теченіе. Теперь учрежденіемъ государственнаго поземельнаго кредита ошибка, повидимому, исправляется. Остается только желать, чтобы новая правительственная мѣра не была приурочена къ одному лишь виду крупнаго русскаго землевладѣнія и пошла дальше, а съ другой стороны, чтобы лица, непосредственно заинтересованныя въ успѣхѣ новаго дѣла, прониклись убѣжденіемъ, что для ихъ же пользы частный интересъ долженъ быть подчиненъ интересу общему, государственному.

Безспорно, для тѣхъ, кто не ожидаетъ и не требуетъ отъ новаго кредита ничего, кромѣ дешевизны, и вовсе не думаетъ о томъ, чтобы полученные болѣе легкимъ способомъ средства направить въ сельское хозяйство, такіа цѣнныя и важныя его начала, какъ спеціализація, наблюденіе за

кредитоспособностью заемщиковъ, наблюденіе за залогомъ, покажутся и непривычными, и стѣснительными, и просто невозможными. Но такое отношеніе къ дѣлу, не говоря уже о пренебреженіи выдвигаемыми самою жизнью требованіями подчиненія частныхъ интересовъ общимъ, будетъ выражать собою и пренебреженіе тою основною для сельскаго хозяина истиною, по которой онъ „есть не что иное, какъ заемщикъ у великаго банка, называемаго землею“.



