

11438

ТРУДЫ

6240

ВЫСОЧАЙШЕ УТВЕРЖДЕННАГО ОБЩЕСТВА

ДЛЯ СОДѢЙСТВІЯ

РУССКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

И

ТОРГОВЛѢ.

ДОКЛАДЪ КОММИСИИ

ДЛЯ

РАЗСМОТРѢНІЯ УСЛОВІЙ СУЩЕСТВУЮЩАГО ВЪ РОССІИ ЗЕМЕЛЬ-  
НАГО КРЕДИТА.



САНКТПЕТЕРБУРГЪ.

Типографія М. О. Вольфа, по Фонтанкѣ, домъ № 59.

1874.



~~11438~~ 11438

**ТРУДЫ**

~~6240.~~

ВЫСОЧАЙШЕ УТВЕРЖДЕННАГО ОБЩЕСТВА

ДЛЯ СОДѢЙСТВІЯ

**РУССКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ**

И

**ТОРГОВЛѢ.**

**ДОКЛАДЪ КОММИСИИ**

ДЛЯ

**РАЗСМОТРѢНІЯ УСЛОВІЙ СУЩЕСТВУЮЩАГО ВЪ РОССИИ ЗЕМЕЛЬ-  
НАГО КРЕДИТА.**



**САНКТПЕТЕРБУРГЪ.**

Типографія М. О. Вольфа, по Фонтанкѣ, домъ № 59.

1874.

39

Библиотека ИИФ СССР

К

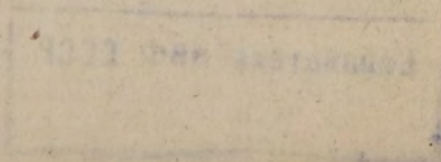
~~242~~

Дозволено цензурою. С.-Петербургъ, 19 декабря 1874 г.

43487



Типографія М. О. Вольфа. Спб., Фонтанка № 59.



## ДОКЛАДЪ КОММИСИИ

учрежденной при Обществѣ содѣйствія русской торговлѣ и промышленности, для разсмотрѣнія условій существующаго въ Россіи земельного кредита.

По поводу доклада члена общества І. С. Познанскаго, сдѣланнаго въ засѣданіи комитета общества въ мартѣ мѣсяцѣ 1874 года, о мѣрахъ къ поднятію курса закладныхъ листовъ выпускаемыхъ нашими 11-ю акціонерными земельными банками\*), и вслѣдствіе возбужденнаго при обсужденіи этого доклада П. А. Мясоѣдовымъ и нѣкоторыми другими членами комитета вопроса о своевременности разсмотрѣнія вообще условій кредита оказываемаго упомянутыми банками, комитетомъ общества было постановлено учредить комиссію, задача которой должна состоять въ разсмотрѣніи условій существующаго въ Россіи земельного кредита, съ представленіемъ комитету отчета о результатахъ произведенныхъ ею изслѣдованій.

Коммисія эта состояла изъ 14-ти членовъ \*\*).

Въ предсѣдатели комиссіи былъ единогласно избранъ П. А. Мясоѣдовъ.

Коммисія имѣла одиннадцать засѣданій. Изъ нихъ первыя два были посвящены обсужденію программы занятій комиссій. Программа эта принята была въ слѣдующей реакціи:

---

\*) Бессарабско-Таврической, Виленской, Донской, Киевской, Московской, Нижегородско-Самарской, Полтавской Саратовско-Симбирской, С.-Петербурго-Тульской, Харьковской и Ярославско-Костромской.

\*\*) М. К. Цеймерна, П. А. Мясоѣдова, І. С. Познанскаго, А. А. Шаврова, Ѳ. П. Баймакова, Н. И. Самойловича, А. Ѳ. Бартоломея, Ѳ. М. Амброжевича, Е. И. Рагозина, М. Д. Гольденберга, Ненингера, Д. В. Князева, М. П. Азанчевскаго и В. Я. Ососова.

„Въ чемъ неудовлетворяетъ дѣйствующая нынѣ въ Россіи практика земельного кредита нуждамъ земледѣлія и отвѣчаютъ ли усвоенный нашими земельными банками способъ дѣйствія и условія выпуска закладныхъ листовъ тѣмъ необходимымъ условіямъ, при которыхъ закладные листы могли бы пользоваться довѣріемъ какъ заемщиковъ, такъ и покупателей закладныхъ листовъ; какія мѣры могутъ упрочить это довѣріе и вліять на возвышеніе рыночной цѣны листовъ“.

Приступивъ къ выполненію этой программы, коммисія для удобства своихъ работъ раздѣлила ихъ на три главныхъ отдѣла. Въ первый отдѣлъ вошли указанія главнѣйшихъ недостатковъ кредита оказываемаго существующими у насъ акціонерными земельными банками, и мѣры къ ихъ устраненію. Во второй отдѣлъ—спеціально вопросъ о закладныхъ листахъ; а въ третій—разсмотрѣніе тѣхъ постановленій 1-го сѣзда представителей земельныхъ банковъ, на которыя были сдѣланы со стороны членовъ коммисіи отдѣльныя замѣчанія.

При своихъ занятіяхъ коммисія руководствовалась слѣдующими данными:

1) *Уставами*: акціонерныхъ земельныхъ банковъ, Общества взаимнаго поземельнаго кредита, Херсонскаго Земскаго банка, нѣкоторыхъ городскихъ кредитныхъ обществъ, земскаго кредитнаго общества въ Царствѣ Польскомъ, кредитныхъ обществъ въ Прибалтійскихъ губерніяхъ и нѣкоторыхъ иностранныхъ ипотечныхъ банковъ.

2) Справочными книжками нѣкоторыхъ акціонерныхъ земельныхъ банковъ и общества взаимнаго земельного кредита.

3) Постановленіями 1-го сѣзда представителей земельныхъ банковъ въ Россіи, бывшаго въ мартѣ 1874 года.

и 4) Трудами бывшей въ 1873 году при обществѣ содѣйствія торговлѣ коммисіи, для разсмотрѣнія проекта центрального банка русскаго земельного кредита.

---

## І ОТДѢЛЪ.

### **О недостаткахъ кредита оказываемаго акціонерными земельными банками и мѣрахъ къ устраненію этихъ недостатковъ.**

Изъ обсужденій комисіи обнаружались слѣдующіе главные недостатки земельного у насъ кредита:

- 1) Дороговизна кредита.
- 2) Преувеличенный размѣръ выдаваемыхъ банками ссудъ.
- 3) Неправильные способы оцѣнокъ имуществъ принимаемыхъ банками въ залогъ.
- 4) Неправильное устройство органовъ управленія банковъ.
- 5) Недостаточное развитіе краткосрочнаго кредита для нуждъ сельскаго хозяйства.
- и 6) Отсутствіе долгосрочнаго кредита для мелкихъ собственниковъ.

### **Дороговизна кредита и преувеличенный размѣръ выдаваемыхъ банками ссудъ.**

Долгосрочный кредитъ, оказываемый акціонерными поземельными банками, обходится нашимъ сельскимъ хозяевамъ такъ дорого, что даже при рациональномъ веденіи земледѣлія, но безъ другихъ оброчныхъ доходовъ и безъ другихъ вспомогательныхъ промышленныхъ предпріятій, хозяйства наши не въ состояніи вынести процента взимаемаго за ссуды этими банками, а именно: заемщики обязаны платить въ годъ 6<sup>0</sup>/<sub>10</sub> интереса съ номинальной ссуды,  $\frac{1}{2}$  <sup>0</sup>/<sub>10</sub> на погашеніе ея при 43 л. срокѣ и 1<sup>0</sup>/<sub>10</sub> на расходы по управленію банковъ, въ запасный капиталъ и на дивидентъ акціонерамъ банка. Первоначально, при учрежденіи банковъ размѣръ платежа на расходы и въ дивидентъ былъ еще выше, а именно до 1<sup>1</sup>/<sub>2</sub> <sup>0</sup>/<sub>10</sub> въ годъ съ суммы назначенной ссуды, но вслѣдствіе возникшей между банками дѣйствующими въ одномъ и томъ же районѣ конкуренціи, побуждаемые примѣромъ Харьковскаго земельного банка, они сами убавили размѣръ этого платежа до 1<sup>0</sup>/<sub>10</sub> въ годъ.

Сверхъ того, въ первый годъ взимается съ заемщиковъ, собственно за расходы по производству оцѣнки имущества еще 1% съ разрѣшенной ссуды; такимъ образомъ, заемщикъ обязанъ платить съ номинальной ссуды, получаемой закладными листами *à pari*, въ первый годъ  $8\frac{1}{2}\%$ , а въ остальные 42 года  $7\frac{1}{2}\%$ . Принимая же въ расчетъ потерю проистекающую для заемщика отъ продажи закл. листовъ, при низкомъ ихъ биржевомъ курсѣ, считая по 82 на сто (т. е. курсъ въ апрѣлѣ и маѣ 1874 г.) \*) выходитъ, что заемщику обходится ссуда изъ акціонерныхъ поземельныхъ банковъ въ первый годъ слишкомъ въ 10%, а въ остальные болѣе чѣмъ въ 9% въ годъ.

Такой значительный ежегодный платежъ падаетъ тяжелымъ бременемъ на земледѣльческое хозяйство, какъ извѣстно приносящее въ Россіи, въ средней сложности, не болѣе 6% дохода въ годъ, — и былъ бы даже невозможенъ, еслибъ ссуда выдавалась въ полной стоимости имущества. Но при установленной для банковъ нормѣ для ссудъ, въ размѣрѣ не свыше 60%, то есть  $\frac{3}{5}$ , съ суммы оцѣнки принимаемаго въ залогъ имущества, — весь получаемый съ него средній въ 6% доходъ очевидно поглащается платежами въ банкъ.

При этомъ, желаніе банковъ извлечь наибольшую выгоду изъ производимыхъ ими операцій и въ возможно скорѣйшій срокъ, побуждаетъ ихъ къ выдачѣ возможно крупныхъ ссудъ и къ недостаточной разборчивости качества принимаемыхъ въ залогъ имуществъ, естественнымъ послѣдствіемъ чего является широкая и несоразмѣрная оцѣнка имуществъ, а все это вмѣстѣ подрываетъ экономическія условія нашего хозяйства.

Къ сожалѣнію сами хозяева такъ неразсчетливы, что весьма рады воспользоваться возможностью получить крупную сумму подъ свое имущество, несоображая въ большинствѣ случаевъ, ни дѣйствительной своей потребности въ наличныхъ деньгахъ, ни своихъ платежныхъ средствъ въ будущемъ.

Общество взаимнаго земельного кредита предоставляетъ своимъ заемщикамъ кредитъ нѣсколько болѣе выгодный, такъ какъ ежегодный платежъ по долгосрочнымъ ссудамъ выдавае-

---

\*) Во время засѣданій комиссій.



мымъ въ размѣрѣ лишь  $\frac{2}{5}$  съ оцѣнки, производимой весьма строгимъ образомъ, не превышаетъ 7% въ годъ.

Въ наиболѣе выгодныхъ условіяхъ находятся землевладѣльцы Царства Польскаго и Прибалтійскихъ губерній, имѣющіе возможность получать долгосрочныя ссуды (4% и 5% закладными листами) изъ мѣстныхъ земельныхъ кредитныхъ учрежденій, основанныхъ на началахъ круговой отвѣтственности заемщиковъ, за плату, не превышающую, вмѣстѣ съ погашеніемъ, прочими расходами и незначительною потерей на курсѣ листовъ, 6% въ годъ. Возможность полученія такого дешеваго кредита, особенно въ Царствѣ Польскомъ, объясняется существованіемъ тамъ съ давняго времени ипотечной системы и кадастра, дозволяющаго самымъ точнымъ образомъ опредѣлить хозяйственныя условія и производительную силу cadaго имущества, какъ равно серіозными мѣрами принятыми правительствомъ для поддержанія курса закладныхъ листовъ, и выпускомъ оныхъ мелкаго достоинства (въ 30 и 75 руб.), что сдѣлало бумагу эту общедоступною, такъ что даже сбереженія рабочаго класса охотно помѣщаются въ закладные листы.

Затруднительное положеніе въ которомъ находятся заемщики нашихъ акціонерныхъ земельныхъ банковъ, вслѣдствіе значительныхъ платежей за ссуды, усложняется еще тѣмъ, что какъ уже сказано выше, имъ выдаются ссуды въ слишкомъ большомъ размѣрѣ, а именно 60% съ оцѣнки.

Обращаясь къ главной цѣли поземельнаго кредита, служить вспомогательнымъ средствомъ для развитія сельскохозяйственной промышленности и улучшенія земледѣлія, а не для личныхъ нуждъ владѣльцевъ, неимѣющихъ ничего общаго съ потребностью хозяйства, нельзя не признать, что для улучшенія хозяйства, безъ чрезмѣрнаго его обремененія, при не доходности имѣній и дороговизнѣ кредита, ссуда не должна бы превышать примѣрно 30 или 40% стоимости имущества.

Ссуда въ большихъ размѣрахъ можетъ потребоваться только въ двухъ слѣдующихъ случаяхъ: или на уплату долговъ владѣльца, совершенныхъ, большею частью, на цѣли непродительныя, или же для покупки имущества, при неимѣніи покупателемъ достаточнаго капитала и желающимъ пріобрѣсти имущество посредствомъ возможно меньшей приплаты одной только разницы, между ссудой, выданною подъ залогъ пріобрѣ-

таемаго имущества и продажною его цѣною. Ни тотъ, ни другой случай очевидно не отвѣчаютъ основной цѣли земельного кредита.

Было время, а именно вслѣдъ за освобожденіемъ крестьянъ отъ крѣпостной зависимости и ликвидаціей казенныхъ кредитныхъ установленій, когда землевладѣльцы дѣйствительно нуждались въ крупныхъ ссудахъ для уплаты прежнихъ <sup>м</sup>доходовъ и вообще для преобразованія своихъ хозяйствъ, согласно новымъ требованіямъ, на коммерческихъ началахъ. Но большая часть этой потребности въ настоящее время уже удовлетворена: во-1-хъ полученными владѣльцами выкупными суммами за отошедшіе изъ ихъ владѣнія крестьянскіе надѣлы; во-2-хъ, ссудами, полученными изъ Общества взаимнаго поземельнаго кредита, дѣйствующаго во всей Россіи уже съ 1867 года,—и въ 3-хъ, мѣстными городскими общественными и другими банками (въ томъ числѣ Александровскимъ Дворянскимъ банкомъ для Нижегородской губерніи), существовавшими еще въ прошломъ десятилѣтіи и выдававшими ссуды подъ земли на болѣе или менѣе продолжительные сроки.

Въ настоящее время, при устраненіи указанныхъ главныхъ потребностей, выдача преувеличенныхъ ссудъ подъ земли можетъ быть признана только вредною и служить лишь поощреніемъ для спекуляціи съ недвижимыми имуществами.

Существуетъ взглядъ, что облегченіе перехода имуществъ изъ рукъ въ руки весьма желательно, въ видахъ перехода имуществъ изъ рукъ неумѣлыхъ въ руки болѣе производительныя; но даже въ случаѣ достиженія этой *ria desideria* путемъ кредита, присущихъ ему условійхъ, едвали самые способные хозяева, приобретающіе имущества безъ наличнаго капитала, будутъ въ состояніи улучшить хозяйства принятыя ими въ истощенномъ видѣ и обремененныя такими платежами, которыхъ вынести они не могутъ.

Опытъ послѣднихъ лѣтъ намъ доказываетъ, что всѣ подобныя покупки совершались преимущественно съ спекулятивною цѣлью, а именно, чтобъ хищническимъ образомъ извлечь изъ имѣній весь сокъ, или же, чтобъ воспользоваться возможностью перепродажи ихъ по высшей цѣнѣ, пользуясь случайными мѣстными выгодными условіями, какъ то: проведеніемъ желѣзной дороги или какимъ либо другимъ преимуществомъ, вліяющимъ

на вздороженіе земли въ той мѣстности; но спекулянты и слѣдовательно и банки выдающіе подѣ недвижимыя имущества крупныя ссуды, могутъ дорого поплатиться за свои дѣйствія такъ какъ возвышеніе цѣны имущества въ какой либо мѣстности еще неслужить доказательствомъ, чтобы эта высокая цѣна удержалась. Проведеніе новыхъ путей сообщенія къ болѣе, плодороднымъ мѣстамъ и другія причины могутъ вліять на упадокъ цѣны на земли въ центральныхъ губерніяхъ Россіи, какъ это случилось въ Баваріи и Швейцаріи при подобныхъ же условіяхъ.

Весьма поучительнымъ примѣромъ должна служить для учрежденій нашего земельного кредита исторія нѣкоторыхъ иностранныхъ ипотечныхъ банковъ, какъ напр. Лейпцигскаго акціонернаго ипотечнаго общества, ликвидировавшаго свои дѣла и разорившаго, какъ своихъ акціонеровъ, такъ и владѣльцевъ выпущенныхъ имъ закладныхъ листовъ, а также исторія Мюнхенскаго ипотечнаго банка. Наконецъ даже и у насъ начинаютъ появляться случаи пагубныхъ послѣдствій злоупотребленія ипотечнымъ кредитомъ, какъ напр. въ городѣ Одессѣ, гдѣ вслѣдствіе преувеличенныхъ ссудъ, выданныхъ мѣстными кредитными учрежденіями и невозможности платежа заемщиками процентовъ, подлежатъ продажѣ не отдѣльные дома, но цѣлыя улицы (Мос. Вѣд. и Бирж. Вѣд. № 332) и не находятъ покупателей.

Изложенныя обстоятельства привели комиссію къ двумъ слѣдующимъ выводамъ: а) что кредитъ оказываемый нашими поземельными банками слишкомъ дорогъ, и б) что ссуды выдаются въ преувеличенномъ размѣрѣ; но такъ какъ взимаемые банками платежи опредѣлены въ уставахъ на основаніи которыхъ они дѣйствуютъ, и притомъ по выпущеннымъ ими закладнымъ листамъ они сами обязаны платить 6% интереса въ годъ, а возвращаться назадъ теперь уже невозможно, то единственное средство къ приведенію нашего земельного кредита въ болѣе рациональныя условія заключается въ *уменьшеніи размѣра выдаваемыхъ банками ссудъ*, чѣмъ, во-1-хъ, достигнется облегченіе для заемщиковъ, имущества которыхъ, будучи обременены меньшими долгами, будутъ имѣть большую возможность изъ доходовъ имѣній исправно вносить въ банки причитающіеся платежи, во-2-хъ, затруднится спекуляція не-

движимою собственностью, искусственно возвышающая цѣну на земли, что весьма легко можетъ привести къ кризису, могущему повлечь за собой разстройство хозяйственного строя всего государства,—и, въ-3-хъ, уменьшится число выпускаемыхъ закладныхъ листовъ, что неминуемо возвыситъ цѣну ихъ и предоставитъ заемщикамъ болѣе выгодное процентное отношеніе назначенной имъ банками ссуды, къ дѣйствительно получаемой по продажѣ листовъ суммѣ.

### Неправильные способы оцѣнокъ имуществъ принимаемыхъ банками въ залогъ и неправильное устройство органовъ управленія банковъ.

Въ предъидущей главѣ уже было упомянуто о несоразмѣрныхъ и неправильныхъ оцѣнкахъ, производимыхъ банками имѣніямъ принимаемымъ ими въ залогъ. Дѣйствительно, принятая банками система оцѣнокъ составляетъ наиболѣе слабую сторону ихъ дѣятельности.

Одна изъ причинъ этихъ неправильныхъ оцѣнокъ заключается въ томъ, что многіе изъ членовъ правленій банковъ недостаточно подготовлены для важнаго имъ поручаемаго дѣла, какъ равно въ составъ оцѣночныхъ комиссій, по уставамъ банковъ состоящихъ при правленіяхъ, не рѣдко избираются лица незнакомыя съ сельско-хозяйственными условіями и попадающія въ эти должности лишь потому, что правленія, желающія сохранить за собой первенствующее значеніе въ банкахъ, изыскиваютъ всевозможныя средства, чтобы заручиться большинствомъ голосовъ въ общихъ собраніяхъ акціонеровъ, для избранія въ оцѣночныя комиссіи своихъ родственниковъ и друзей. Конечно, въ этомъ можно винить лишь самихъ акціонеровъ, апатично относящихся къ дѣлу и непонимающихъ, что неудовлетворительный выборъ членовъ въ оцѣночныя комиссіи влечетъ за собой разстройство кредита, и слѣдовательно страдаютъ интересы какъ самихъ акціонеровъ, такъ и сельскаго хозяйства.

Всего же болѣе подрываютъ довѣріе къ кредиту и къ самимъ банкамъ *агенты* земельныхъ банковъ. Къ сожалѣнію, банковыя управленія замѣщаютъ эти должности, безъ достаточнаго раз-

бора, лицами, которымъ довѣряется исполненіе всѣхъ предварительныхъ формальностей для представленія имѣній въ залогъ, Агенты отчаяннымъ образомъ эксплуатируютъ заемщиковъ и даже бывали примѣры, что отъ размѣра назначеннаго имъ владѣльцами вознагражденія ставили въ зависимость полученіе заемщиками большей или меньшей ссуды.

Банки выдаютъ ссуды по двумъ родамъ оцѣнокъ: *нормальной* и *спеціальной*. Первая, т. е. нормальная оцѣнка, устанавливается заранее для различныхъ мѣстностей входящихъ въ районъ банка и по утвержденіи общаго росписанія нормальныхъ оцѣнокъ общимъ собраніемъ акціонеровъ, служитъ для залога имущества, на основаніи представляемыхъ заемщиками документовъ, безъ повѣрки дѣйствительной стоимости имущества на мѣстахъ. Только въ исключительныхъ случаяхъ посылаются въ имѣніе членъ оцѣночной комиссіи или повѣренный банка, для собранія свѣдѣній, которыя оказались бы необходимыми (3 п. инструкции изданной банками). Спеціальная оцѣнка, по которой въ каждомъ отдѣльномъ случаѣ требуется осмотръ имущества, примѣняется въ тѣхъ случаяхъ, когда владѣлецъ неудовлетворяясь размѣромъ ссуды по нормальной оцѣнкѣ, требуетъ выдачи ему большей суммы.

Чтобъ составить себѣ понятіе въ какой мѣрѣ нормальныя оцѣнки, напечатанныя банками въ изданныхъ ими справочныхъ книжкахъ, высоки, достаточно сдѣлать сравненіе такихъ оцѣнокъ въ двухъ центральныхъ губерніяхъ, заключающихъ въ себѣ земли весьма разнообразнаго качества и стоимости, съ нормальными же оцѣнками, въ тѣхъ же мѣстностяхъ, Общества взаимнаго поземельнаго кредита, оцѣнки котораго, представляющія результатъ опыта 7-ми лѣтняго существованія Общества, утверждаются общими собраніями самихъ заемщиковъ, въ качествѣ участниковъ предпріятія. Коммисія потому ссылается на оцѣнки Общества поземельнаго кредита, что уже неоднократно, при разсмотрѣніи оныхъ, даже комиссіей по изслѣдованію положенія сельскаго хозяйства въ Россіи, бывшею подъ предсѣдательствомъ министра государственныхъ имущества П. А. Валужева, онѣ были признаны вполне правильными и осторожными.

## СРАВНЕНІЕ НОРМАЛЬНЫХЪ ОЦѢНОКЪ

Общества взаимнаго поземельнаго кредита, съ оцѣнками С.-Петербургско-Тульскаго акціонернаго поземельнаго банка.

НАЗВАНІЕ МѢСТНОСТЕЙ.	Оцѣнка Общества взаим- наго поземель- наго кредита.	Оцѣнка С.-Петербургско- Тульскаго позе- мельнаго банка.	Болѣе противъ оцѣнки Общества взаимнаго позе- мельнаго кре- дита.
	Руб.	Руб.	На процентовъ
<b>Тульская губернія.</b>			
Епифанскій уѣздъ . . . . .	70	90	28 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Богородицкій . . . . .	70	85	21 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Новосильскій . . . . .	70	90	28 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Ефремовскій . . . . .	70	90	28 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Чернскій 1 (черноземная часть) .	70	85	21 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
» 2 (нечерноземная часть) .	50	65	30 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Крапивенскій 1 . . . . .	70	90	28 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
» 2 . . . . .	40	50	25 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Тульскій . . . . .	30	40	33 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Веневскій 1 . . . . .	50	65	30 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
» 2 . . . . .	25	35	40 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Бѣлевскій 1 . . . . .	50	60	20 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
» 2 . . . . .	25	30	20 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Одоевскій 1 . . . . .	50	65	30 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
» 2 . . . . .	25	30	20 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Алексинскій . . . . .	25	30	20 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Каширскій . . . . .	25	30	20 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Средняя оцѣнка 1-й десятины въ Тульской губерніи . . . . .	47	60	27 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
<b>Калужская губернія.</b>			
Козельскій уѣздъ . . . . .	10	15	50 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Мещовскій . . . . .	10	15	50 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Боровскій . . . . .	8	10	25 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Калужскій . . . . .	8	10	25 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Малоярославскій . . . . .	8	10	25 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Перемышльскій . . . . .	8	20	150 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Лихвинскій . . . . .	6	10	66 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Тарусскій . . . . .	6	10	66 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Медынскій . . . . .	4	4	00 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Жиздренскій . . . . .		3	—
Масальскій . . . . .		4	—
	Только спеці- альная оцѣнка.		
Средняя оцѣнка 1-й десятины въ Калужской губерніи . . . . .	7	11	57 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>

Приведенная сравнительная таблица заключаетъ въ себѣ данныя по двумъ губерніямъ, одной хлѣбородной, а другой не-

хлѣбородной, а потому, чтобы судить объ оцѣнкахъ установленныхъ прочими земельными банками, можно безъ большой погрѣшности приложить отношенія выведенныхъ здѣсь среднихъ цифръ оцѣнокъ Общества взаимнаго кредита и акціонернаго банка, къ другимъ находящимся въ тѣхъ же условіяхъ, раіонамъ банковъ, тѣмъ болѣе, что вслѣдствіе соперничества ихъ между собой, всѣ правленія банковъ, какъ извѣстно, снабжены полномочіями отъ своихъ общихъ собраній акціонеровъ, на возвышеніе нормальныхъ оцѣнокъ до размѣровъ назначенныхъ другими земельными банками, дѣйствующими въ однихъ съ ними раіонахъ \*).

Еще болѣе наглядно представляется преувеличенный размѣръ нормальныхъ оцѣнокъ акціонерныхъ земельныхъ банковъ и взимаемыхъ ими платежей, при сравненіи размѣра процентовъ уплачиваемыхъ за ссуду полученную подъ залогъ одной десятины, въ той же мѣстности, изъ Общества взаимнаго поземельнаго кредита и изъ акціонернаго банка. *Для примѣра* взять *Епифанскій уѣздъ Тульской губерніи*, нормальная оцѣнка земель котораго приведена выше въ сравнительной таблицѣ:

**Общество взаимнаго поземельнаго кредита.**

Нормальная оцѣнка десятины въ Епифанскомъ уѣздѣ 70 руб. Номинальная ссуда въ наивысшемъ размѣрѣ, 50-ти процентовъ съ оцѣнки составляетъ 35 руб., выдаваемыхъ наличными деньгами, по расчету 97 руб. за 100 руб., т. е. заемщикъ получаетъ вмѣсто 35 руб.—33 руб. 95 коп., но обязанъ уплачивать Обществу

**С.-Петербургско-тульскій поземельный банкъ.**

При нормальной оцѣнкѣ десятины въ Епифанскомъ уѣздѣ въ 90 р., ссуда выдается въ размѣрѣ 60% оцѣнки, т. е. 54 руб. закладными листами по нарицательной цѣнѣ. Принимая же въ расчетъ потерю на курсѣ, при продажѣ закладныхъ листовъ, считая курсъ ихъ даже въ размѣрѣ 85% на сто \*\*), оказывается, что заемщикъ, вмѣ-

\*) Такой образъ дѣйствій естественно долженъ былъ лишить публику возможности дѣлать различную оцѣнку нашимъ акціонернымъ банкамъ, которые въ ея глазахъ стоятъ всѣ на одной степени благонадежности.

\*\* ) Т. е. курсъ 43 лѣт. закладныхъ листовъ въ ноябрѣ и декабрѣ 1874 г.

проценты (вмѣстѣ съ погашеніемъ), по расчету 6, 85% съ номинальной ссуды въ 35 руб., всего 2 руб. 39<sup>3</sup>/<sub>4</sub> коп. съ десятины въ годъ, т. е. 7% съ дѣйствительно полученной суммы 33-хъ руб. 95 коп.

*Примѣчаніе:* Платежъ этотъ въ дѣйствительности еще мѣнѣе, такъ какъ часть его покрывается прибылями на удерживаемую у каждаго заемщика часть ссуды (въ размѣрѣ 5%) въ основной капиталъ Общества. Въ послѣдніе годы прибыли достигли значительныхъ размѣровъ, а именно болѣе 20% на долю участія заемщиковъ въ основномъ капиталѣ.

сто 54 руб. номинальныхъ, получаетъ въ дѣйствительности 45 руб. 90 коп., т. е., не взирая на потерю 15% на курсѣ, — на 35% болѣе противъ ссуды, полученной подъ ту же землю изъ Общества взаимнаго поземельнаго кредита.

Платежи заемщика опредѣлены съ номинальной ссуды, т. е. съ 54 р., въ размѣрѣ 7<sup>1</sup>/<sub>2</sub>% въ годъ, что составляетъ 4 руб. 5 коп., или 8,9% съ дѣйствительно полученной заемщикомъ суммы (45 руб. 90 коп.) и превышаютъ платежи за ссуду полученную подъ ту же десятину изъ Общества взаимнаго поземельнаго кредита на 69%.

#### Такимъ образомъ въ Епифанскомъ уѣздѣ Тульской губерніи:

Оцѣнка Общества взаим. позем. кред.	70 р.	Акціон. бан.	90 р.	болѣе на	28%
Ссуда (номин.)	: . . . . . 35 р.	. . . . . 54 р.	. . . . . 54 р.	. . . . . 54%	
Сумма дѣйств. получ.	. . . . . 33 р. 95 к.	. . . . . 45 р. 90 к.	. . . . . 45 р. 90 к.	. . . . . 35%	
Процент. платежи.	. . . . . 2 р. 39 <sup>3</sup> / <sub>4</sub> к.	. . . . . 4 р. 5 к.	. . . . . 4 р. 5 к.	. . . . . 69%	

Въ нѣкоторыхъ другихъ мѣстностяхъ, напр. въ Калужской губерніи \*) отношенія ссудъ и размѣра платежей въ акціонерные банки еще менѣе выгодны съ точки зрѣнія разумныхъ хозяйственныхъ интересовъ заемщиковъ.

Изъ сдѣланнаго обзора и приведенныхъ расчетовъ ясно оказывается, что съ одной стороны оцѣнки акціонерныхъ банковъ слишкомъ высоки, а съ другой стороны, что упадающіе на каждую заложенную въ банкахъ десятину платежи, вмѣстѣ съ взимаемыми сверхъ того земскими и другими повинностями, по своимъ высокимъ размѣрамъ, сравнительно съ незначительнымъ

\*) См. Сравнительную таблицу оцѣнокъ.



среднимъ доходомъ приносимымъ земледѣльческими хозяйствами, должны привести многихъ заемщиковъ къ несостоятельности и тѣмъ разстроить дѣла самихъ банковъ.

Такое положеніе вещей, а также и то обстоятельство, что бѣльшая часть банковъ съ самаго своего основанія не подвергала измѣненію напечатанныхъ ими первоначально нормальныхъ оцѣнокъ, привели комиссію къ положительному убѣжденію, что акціонерные банки дѣйствуютъ безъ всякой системы, безъ всякаго плана. Что какая либо твердая система или планъ могли бы быть выработаны банковыми управленіями и ихъ акціонерами, не подлежитъ сомнѣнію, но на дѣлѣ ни тѣ, ни другіе до сихъ поръ еще ни чѣмъ не доказали, чтобы отношеніе ихъ къ дѣлу было сознательное. Взглядъ этотъ вполне подтверждается весьма страннымъ отношеніемъ къ главнѣйшей и самой трудной отрасли дѣятельности банковъ (т. е. къ производству оцѣнокъ), со стороны 1-го съѣзда представителей банковъ, бывшаго весною нынѣшняго года, который, на предложенный ему вопросъ объ оцѣнкахъ, призналъ себя для него не подготовленнымъ и отложилъ разсмотрѣніе его до слѣдующаго съѣзда!!

Комиссія, принимая во вниманіе, что ближайшее указаніе цѣль, по которымъ могли бы производиться нормальныя оцѣнки имущества въ различныхъ мѣстностяхъ Россіи, не входитъ въ кругъ ея обязанностей, и что цѣль ея работъ заключается лишь въ разъясненіи общихъ положеній дѣла, находить, что по отношенію къ нормальнымъ оцѣнкамъ, эта цѣль будетъ въ нѣкоторой степени достигнута, если бы представилась возможность обязать банки подвергать эти оцѣнки ежегодному тщательному пересмотру, что непременно привело бы къ установленію болѣе правильныхъ ихъ размѣровъ.

Обратясь за тѣмъ къ вопросу о спеціальныхъ оцѣнкахъ, комиссія прежде всего старалась ознакомиться съ основаніями, которыя установлены банками для такихъ оцѣнокъ. Эти основанія подробно изложены въ упомянутыхъ выше справочныхъ книжкахъ. Такъ какъ въ большей части случаевъ правила для оцѣнокъ списывались банками однимъ у другаго почти безъ всякихъ измѣненій, что обнаружено комиссіей при сличеніи ихъ между собой, то разсмотрѣніе одной изъ нихъ даетъ понятіе о всѣхъ остальныхъ.

Кромѣ свидѣтельства отъ нотаріуса о правѣ владѣнія и о

свободности имущества отъ долговъ, а также удостовѣренія мѣстной земской управы и мирового посредника, о количествѣ десятинъ заключающихся въ представляемомъ въ залогъ имѣнїи, владѣлецъ онаго обязанъ представить въ банкъ составляемую имъ оцѣночную опись, съ подробнымъ описанїемъ хозяйственныхъ условїй имѣнїя. Опись эта провѣряется обыкновенно агентомъ или повѣреннымъ банка, для которыхъ издана особая инструкція. При разсмотрѣнїи этой инструкціи комиссія не могла не обратить вниманїя на то, что въ ней преимущественно указано на повѣрку наличности имущества и размѣровъ его, безъ достаточнаго указанїя на главный предметъ, т. е. на изслѣдованїе средняго дохода, получавшагося съ имѣнїя въ теченїи извѣстнаго періода времени, который одинъ только и можетъ служить правильнымъ основанїемъ для опредѣленїя стоимости имущества, путемъ капитализаціи этого средняго дохода; при этомъ сами агенты, на основанїи показанїй которыхъ въ большинствѣ случаевъ назначается ссуда заемщикамъ, едва ли представляютъ надлежащую гарантію, въ виду того, что они служатъ по найму, получая отъ банковъ весьма незначительное жалованье, далеко недостаточное для обезпеченїя ихъ существованїя (наприм. нѣкоторые банки платятъ агентамъ только 600 рублей жалованья въ годъ). Хотя сверхъ постояннаго жалованья агенты получаютъ добавочное вознагражденїе въ видѣ извѣстной доли съ суммы оцѣнки или ссуды съ осмтрѣннаго ими имѣнїя, но въ этомъ способѣ вознагражденїя заключается явная опасность для кредита, такъ какъ интересъ агента состоитъ въ томъ, чтобъ представить возможно болѣе высокую оцѣнку, отъ размѣра которой зависитъ размѣръ его вознагражденїя. Такимъ образомъ банки, вмѣсто того, чтобъ посылать для провѣрки оцѣночной описи имущества, представляемаго въ залогъ, лицо, интересы котораго были бы противоположны интересамъ владѣльца, — вслѣдствїе неправильной и недостаточно выработанной своей организаціи, поручаютъ это важное дѣло лицу, интересы котораго тождественны съ интересомъ самаго владѣльца, а именно представленїе имѣнїя въ наиболѣе благопрїятномъ видѣ для полученїя возможно бѣльшей ссуды.

Бываютъ случаи что банки посылаютъ для осмотра имѣнїя одного изъ членовъ оцѣночной комиссіи, но это происходитъ только при залогѣ весьма крупныхъ имѣнїй.

Чтобъ поставить дѣло оцѣнокъ на болѣе правильныхъ основаніяхъ, прежде всего необходимо обязать банки подвергнуть изданныя ими для этого предмета правила тщательной переработкѣ въ томъ смыслѣ, чтобы, для опредѣленія цѣнности имущества, главнѣйшее вниманіе было обращено на изслѣдованіе его доходности.

Кромѣ данныхъ, представленіе которыхъ по инструкціямъ требуется отъ владѣльца, было бы полезно обязывать заемщиковъ представлять банкамъ свѣдѣнія о платимыхъ мѣстнымъ земскимъ учрежденіямъ повинностяхъ, размѣръ которыхъ опредѣляется въ окладныхъ листахъ разсылаемыхъ всѣмъ плательщикамъ. Для раскладки земскихъ повинностей, на основаніи доходности имущества, многими изъ земскихъ учрежденій выработаны весьма раціональныя правила какъ для земель, такъ и для другихъ имуществъ и оброчныхъ статей. По выводѣ путемъ особаго вычисленія средняго дохода для каждаго отдѣльнаго рода имуществъ, этотъ средній доходъ капитализируется для опредѣленія цѣнности каждаго предмета, какъ-то: пахатныхъ земель, лѣсовъ, мельницъ, корчемъ и т. п. Сумма этихъ цѣнностей и представляетъ стоимость всего имѣнія, заключающаго въ себѣ вышеприведенные отдѣльные предметы.

Всѣ данныя для производства такой оцѣнки представляются самимъ владѣльцамъ, но такъ какъ интересъ его заключается въ томъ, чтобъ платить земству возможно меньше повинностей, то весьма естественно владѣльцы стараются представить свои имущества въ возможно менѣе выгодномъ положеніи. Самая оцѣнка производится земскою управою, и провѣряется на земскомъ собраніи, въ которомъ интересъ каждаго въ отдѣльности участника состоитъ точно также въ уменьшеніи, а не въ увеличеніи доходности своего имѣнія. По этому земскій окладной листъ тѣхъ уѣздовъ, гдѣ введенъ указанный раціональный способъ раскладки повинностей, можетъ служить поземельнымъ банкамъ весьма вѣскимъ указаніемъ, гарантирующимъ банкъ отъ преувеличенной оцѣнки.

Какъ извѣстно нѣкоторые изъ банковъ уже теперь требуютъ отъ заемщиковъ представленія земскаго окладнаго листа, но это должно быть оговорено въ банковыхъ инструкціяхъ и сдѣлано обязательнымъ.

Представляемая въ банкъ оцѣночная опись закладываемаго

имущества въ настоящее время составляется и подписывается самимъ владѣльцемъ. Само собой разумѣется, что посылаемому для повѣрки описи банковому агенту или повѣренному, или же члену оцѣночной комисіи, незнакомымъ съ мѣстными условіями, весьма трудно въ короткое время тщательно повѣрить эту опись и изслѣдовать доходность имѣнія, а потому казалось бы весьма цѣлесообразнымъ, еслибъ означенная опись была засвидѣтельствована еще двумя землевладѣльцами, пользующимися довѣріемъ (какъ напр. мировыми судьями или занимающими другія выборныя должности), или мѣстною земскою управой. Естественно, что землевладѣлецъ, предоставляющій свое имущество въ залогъ, зная, что онъ подвергнется повѣркѣ лицъ знакомыхъ съ условіями его имущества и хозяйства, будетъ болѣе остороженъ въ составленіи оцѣночной описи.

Что же касается участія въ этомъ дѣлѣ земскихъ управъ, то безъ сомнѣнія было бы весьма желательно, чтобы вообще въ управахъ сосредоточивались подробныя свѣдѣнія о хозяйственныхъ условіяхъ всѣхъ имуществъ находящихся въ районѣ ихъ дѣйствій, что могло бы послужить основаніемъ для осуществленія въ Россіи столь необходимаго кадастра.

Земскія управы уже теперь привлечены къ участию въ совершеніи данныхъ для залога имѣній, такъ какъ владѣлецъ обязанъ представить свидѣтельство управы о количествѣ десятинъ въ закладываемомъ имѣніи, поэтому казалось бы не можетъ представиться затрудненій въ томъ, чтобы земскія управы принимали къ своему разсмотрѣнію и удостовѣряли правильность составляемыхъ владѣльцами оцѣночныхъ описей.

По составленіи и удостовѣреніи на этихъ основаніяхъ оцѣночныхъ описей, таковыя должны быть провѣрены со стороны банковъ, но отнюдь не однимъ наемнымъ агентомъ или повѣреннымъ, а двумя лицами, въ томъ числѣ избраннымъ акціонерами членомъ оцѣночной комисіи, т. е. лицомъ участвующимъ въ предпріятіи банка своимъ капиталомъ; при чемъ размѣръ обезпеченія требуемый нынѣ, по уставамъ банковъ, отъ членовъ оцѣночныхъ комисій въ количествѣ 25 акцій, представляемыхъ въ кассу банка въ видѣ залога на все время пребыванія члена въ этой должности, должно быть увеличено по крайней мѣрѣ до 50 акцій, и срокъ службы членовъ установленъ не на одинъ, а на три года.

Выше было уже упомянуто о неудовлетворительномъ составѣ агентовъ, о недостаточномъ жалованіи ими получаемомъ и о неправильномъ способѣ ихъ дополнительнаго вознагражденія. Объясняя себѣ ихъ неудовлетворительный составъ невозможностью привлечь въ агенты болѣе надежныхъ лицъ, при недостаточномъ жалованьи назначаемомъ имъ банками, коммисія считала бы въ интересѣ дѣла необходимымъ предложить банкамъ увеличить постоянное содержаніе агентовъ до размѣра дающаго средства къ существованію, съ тѣмъ, чтобы назначенные на такихъ условіяхъ агенты исключительно посвящали себя дѣламъ банка, а не смотрѣли на нихъ какъ на побочное занятіе. Вмѣстѣ съ тѣмъ введенное банками добавочное вознагражденіе агентовъ въ видѣ % съ суммы оцѣнки или ссуды осмотрѣнныхъ ими имѣній, должно быть, какъ крайне вредное, совершенно отмѣнено, а съ цѣлью поощренія, при добросовѣстномъ исполненіи обязанностей агентами, имъ могли бы быть назначаемы, въ концѣ года, наравнѣ съ прочими служащими въ банкѣ, наградныя деньги, по усмотрѣнію правленій.

Но чтобъ поставить правленія банковъ въ возможность строго и основательно оцѣнивать заслуги агентовъ, было бы желательно, чтобъ независимо отъ провѣрки оцѣнокъ членами оцѣночныхъ коммисій, — члены правленій объѣзжали, отъ времени до времени, всѣ мѣстности входящія въ районъ банковъ, съ цѣлью производства ревизіи дѣлопроизводствъ агентовъ и собиранія на мѣстѣ свѣдѣній о ихъ дѣйствіяхъ.

Такия періодическія ревизіи членовъ правленій привели бы къ тому благотворному результату, что, во 1-хъ, агенты принуждены были бы дѣйствовать болѣе осмотрительно, и не считать себя внѣ всякаго контроля, и, во 2-хъ, имѣли бы благоприятное вліяніе на правильный ходъ банковыхъ дѣлъ.

Для того же, чтобы подобныя ревизіи были дѣйствительны, необходимо, чтобы все дѣлопроизводство агентовъ было ведено по однообразной формѣ, утвержденной банками, т. е. сіи послѣдніе должны снабжать агентовъ шнуrowыми книгами, для записанія всѣхъ поступающихъ къ нимъ заявленій и ихъ корреспонденціи.

Коммисіи весьма пріятно заявить, что предлагаемою выше мѣрой о ревизіи агентовъ членами правленій, сообщенною во время засѣданій коммисіи въ маѣ мѣсяцѣ въ газетахъ, уже

воспользовался одинъ изъ земельныхъ банковъ, и результаты оказались весьма полезными.

Коммисія, предлагая изложенныя выше мѣры для лучшей обстановки оцѣночныхъ дѣйствій, въ видахъ возможнаго обезпеченія банковъ отъ злоупотребленіи какъ заемщиковъ, такъ и агентовъ, считаетъ, что полезнымъ къ тому средствомъ можетъ также служить публикація въ газетахъ, за мѣсяць или болѣе до выдачи ссуды, оцѣночной цифры каждаго имущества предлагаемаго въ залогъ, вмѣстѣ съ цифрою приписываемаго ему дохода, какъ это дѣлалось прежде Херсонскимъ земскимъ банкомъ. Предварительная публикація этихъ свѣдѣній можетъ вызвать, со стороны лицъ знакомыхъ съ условіями закладываемого имѣнія, въ случаѣ неправильной оцѣнки, сообщеніе замѣчаній, которыми банкъ, въ качествѣ посредника между капиталистами и заемщиками, а также въ собственномъ своемъ интересѣ, не имѣетъ права пренебрегать.

Сверхъ того коммисія не можетъ не раздѣлить мнѣнія высказаннаго на первомъ съѣздѣ представителей русскихъ земельныхъ банковъ, о пользѣ, которую принесетъ банкамъ обнародованіе, въ особомъ для этой цѣли періодическомъ сборникѣ, краткихъ свѣдѣній о выданныхъ ими ссудахъ, о просроченныхъ ссудахъ и о вырученныхъ по продажѣ имѣній суммахъ, на основаніи которыхъ, заинтересованныя лица, т. е. преимущественно владѣльцы закладныхъ листовъ, могли бы судить о дѣйствіяхъ банковъ. Такого рода гласность только и можетъ разсѣять невыгодное мнѣніе распространившееся въ публикѣ о нашихъ акціонерныхъ земельныхъ банкахъ и невольно заставить ихъ осторожниѣ относиться къ дѣлу, изъ опасенія порицанія.

За симъ, въ видахъ обезпеченія дохода заложенныхъ въ банкахъ имѣній отъ случайныхъ потерь, происходящихъ отъ неотразимыхъ физическихъ явленій какъ *градобитіе*, нерѣдко въ моментъ жатвы уничтожающее результаты трудовъ землевладѣльца въ теченіе цѣлаго года \*) и лишающее его возмож-

---

\*) Ежегодный убытокъ причиняемый земледѣлю въ Россіи градобитіемъ, простирается, по официальнымъ свѣдѣніямъ минист. внутреннихъ дѣлъ, до 2,000,000 руб., но при неполнотѣ официальныхъ свѣдѣній, можно безошибочно считать этотъ убытокъ *свыше 3,000,000 руб. въ годъ.*

ности исправно уплачивать взносы въ банки по ссудамъ, представлялось бы полезнымъ обязывать заемщиковъ ежегодно застраховывать поля свои отъ градобитія, подобно введенному уже банками требованію застрахованія отъ огня всѣхъ строеній, находящихся въ заложенныхъ имѣніяхъ. Такое новое обязательство заемщиковъ не можетъ считаться для нихъ отяготительнымъ, при незначительныхъ страховыхъ преміяхъ, взимаемыхъ обществами занимающимися страхованіемъ отъ градобитія.

Другою подобною же мѣрою обезпеченія могло бы служить страхованіе въ имѣніяхъ скота отъ падежей, столь необходимаго въ интересѣ всего нашего сельскаго хозяйства, и введеніе котораго ожидается въ скоромъ времени.

При обсужденіи въ комисіи возлагаемыхъ на правленія банковъ новыхъ серьезныхъ обязанностей,—по переустройству агентуръ, повѣркѣ ихъ дѣйствій и производству оцѣнокъ на болѣе правильныхъ основаніяхъ,—требующихъ весьма усиленнаго и добросовѣстнаго труда, былъ возбужденъ вопросъ о томъ, какимъ образомъ обезпечить точное исполненіе правленіями возложенныхъ на нихъ обязанностей? При нынѣшнемъ устройствѣ банковъ, правленія, которымъ предоставлено распоряженіе по всѣмъ дѣламъ банковъ и вся исполнительная власть, находятся почти внѣ всякаго контроля, безъ котораго вообще немислимо добросовѣстное исполненіе обязанностей со стороны какихъ бы то ни было общественныхъ органовъ. По уставамъ банковъ правленія обязаны отдавать отчетъ о своихъ дѣйствіяхъ однимъ лишь общимъ собраніямъ акціонеровъ, отъ которыхъ должны получать надлежащія указанія; что контроль общихъ собраній совершенно фактивный не требуетъ поясненія, въ виду того, что составляющіе собраніе акціонеры въ большинствѣ случаевъ совершенно незнакомы съ дѣломъ, и что самый составъ ихъ, вслѣдствіе перехода акцій изъ однѣхъ рукъ въ другія, мѣняется весьма часто. При такихъ условіяхъ весьма естественны замѣчаемыя иногда уклоненія правленій отъ исполненія возложенныхъ на нихъ обязанностей.

Для осуществленія болѣе бдительнаго надзора за дѣйствіями не только правленій, но также оцѣночныхъ комиссій и всѣхъ прочихъ банковыхъ органовъ, комиссія считаетъ необходимымъ учрежденіе въ банкахъ наблюдательныхъ комитетовъ или совѣтовъ, какъ это введено во мно-

гихъ акціонерныхъ компаніяхъ. Права и обязанности этихъ комитетовъ могли бы быть тѣ же, какія существуютъ въ Херсонскомъ земскомъ банкѣ. Для сбереженія же матеріальныхъ средствъ банковъ, при учрежденіи наблюдательныхъ комитетовъ, должно быть сдѣлано соотвѣтственное сокращеніе числа членовъ правленій, особенно въ тѣхъ банкахъ, въ коихъ число этихъ членовъ превышаетъ дѣйствительную потребность.

На I съѣздѣ представителей банковъ былъ возбужденъ вопросъ о цѣлесообразности предоставленія владѣльцамъ закладныхъ листовъ права присутствовать съ совѣщательнымъ голосомъ въ годовыхъ общихъ собраніяхъ акціонеровъ, въ видахъ ознакомленія владѣльцевъ листовъ съ операціями банковъ и упроченія въ нихъ довѣрія къ симъ послѣднимъ. По мнѣнію комиссіи пассивное присутствіе владѣльцевъ закладныхъ листовъ въ акціонерныхъ собраніяхъ, съ совѣщательнымъ лишь голосомъ, ни въ какомъ случаѣ не приведетъ къ желаемой цѣли, а напротивъ поведетъ къ возбужденію многихъ недоразумѣній, которыя, естественно, всегда будутъ разрѣшаться не въ пользу владѣльцевъ закладныхъ листовъ. Весьма даже сомнительно, чтобъ эти владѣльцы воспользовались такимъ отрицательнымъ правомъ для удовлетворенія одного только любопытства, тѣмъ болѣе, что изъ отчетовъ банковъ, читаемыхъ въ собраніяхъ акціонеровъ, невозможно составить себѣ понятія объ истинныхъ способахъ веденія дѣлъ банковъ. Напротивъ того, владѣльцы закладныхъ листовъ, дающіе свои капиталы для земельного кредита, въ размѣрѣ въ 10 разъ превышающемъ акціонерные капиталы банковъ, составляютъ для сихъ послѣднихъ, если не болѣе, то такой же необходимый элементъ, какъ и сами акціонеры, а потому комиссія находитъ, что эти владѣльцы по справедливости должны пользоваться такими же правами, какъ и сами акціонеры, т. е. правомъ рѣшительнаго въ общихъ собраніяхъ голоса, на тѣхъ же основаніяхъ, какъ это допущено въ Обществѣ взаимнаго поземельнаго кредита, гдѣ владѣльцы закладныхъ листовъ, на сумму не менѣе 30,000 руб., пользуются во всѣхъ отношеніяхъ одинаковыми съ прочими членами общества правами.

Сверхъ того, комиссіею былъ возбужденъ весьма важный вопросъ о крайней необходимости правительственнаго контроля надъ дѣйствіями поземельныхъ банковъ.



Правительственный контроль, по мнѣнію комисіи, необходимъ въ тѣхъ видахъ, что земельные банки призваны удовлетворять кредиту, имѣющему для Россіи весьма важное и даже государственное значеніе, и потому эти банки не должны бы быть сравниваемы со всякими другими частными, коммерческими предпріятіями. Въ виду прекращенія дѣйствій казенныхъ кредитныхъ установленій, удовлетворявшихъ этому виду кредита, существованіе и солидная дѣятельность земельныхъ банковъ могли бы быть упрочены *принятіемъ на себя правительствомъ посредничества, для охраненія правъ различныхъ, весьма часто противоположныхъ интересовъ, сосредоточивающихся въ этихъ банкахъ, какъ-то: акціонеровъ (въ особенности меньшинства), заемщиковъ и владѣльцевъ закладныхъ листовъ.* Такое посредничество оказывается совершенно необходимымъ въ случаяхъ нарушенія банковыхъ уставовъ, при неясности изложенія и различномъ толкованіи которыхъ часто не представляется возможности обжалованія нарушенія передъ судомъ. Обращаться же въ каждомъ такомъ случаѣ съ жалобой или за разъясненіемъ къ Министру Финансовъ, какъ это указано въ § 103 Уставовъ банковъ, очевидно еще неудобнѣе, тѣмъ болѣе, что представленія министру, на основаніи приведеннаго §, должно быть сдѣлано не иначе, какъ правленіемъ банка, распоряженія котораго въ большинствѣ случаевъ именно и вызываютъ неудовольствія и споры со стороны прочихъ, заинтересованныхъ въ банкѣ лицъ. Для этой цѣли полезно было бы назначеніе въ составъ управленія каждаго поземельнаго банка постоянного правительственнаго уполномоченнаго, который, подобно прокурору, безъ вмѣшательства во внутреннія распоряженія правленія банка, слѣдилъ бы за точнымъ исполненіемъ не только буквы, но и смысла постановленій, которыми банкъ обязанъ руководствоваться, съ правомъ, однако, протеста, въ случаѣ уклоненія въ ту или другую сторону.

Посредничество правительства въ указанной формѣ признано въ послѣднее время крайне необходимымъ, даже въ другихъ странахъ, пользующихся бѣльшимъ гражданскимъ развитіемъ, и не только въ отношеніи земельныхъ кредитныхъ учрежденій, но и всѣхъ акціонерныхъ предпріятій. Даже въ Финляндіи мѣра эта приведена уже въ исполненіе. Въ уполномоченные тамъ отъ правительства назначаются губернскіе казначеи (то, что у насъ

предсѣдатели губернскихъ казенныхъ палатъ). Введеніе у насъ этой мѣры, по мнѣнію коммисіи, не можетъ встрѣтить затрудненія, такъ какъ обязанности правительственнаго уполномоченнаго въ городахъ, въ которыхъ находятся управленія земельныхъ банковъ, могли бы быть возложены на кого-либо изъ служащихъ уже тамъ по вѣдомству Министерства Финансовъ, какъ на примѣръ на управляющаго мѣстнымъ отдѣленіемъ или конторой государственнаго банка, или же на предсѣдателя казенной палаты. Къ тому же, Министерство Финансовъ уже теперь (на основаніи §§ 60 и 62 уст. банк.) назначаетъ своихъ уполномоченныхъ для наложенія гриффа на выпускаемые банками закладные листы и для присутствованія при производствѣ банками тиражей закладнымъ листамъ. Слѣдовательно, предлагаемая коммисіею мѣра потребуетъ лишь соединенія всѣхъ перечисленныхъ здѣсь обязанностей въ одномъ постоянномъ лицѣ, права котораго могутъ быть опредѣлены въ особой инструкціи, изданной Министерствомъ Финансовъ, отъ непосредственнаго усмотрѣнія котораго и будетъ зависѣть осуществленіе этой мѣры, въ развитіе заключающихся уже въ уставахъ банковъ постановленій объ уполномоченныхъ отъ этого министерства.

При этомъ было высказано, что независимо отъ контроля надъ дѣйствіями банковъ со стороны правительства, необходимо, чтобы сами акціонеры, какъ хозяева дѣла, относились къ нему съ большимъ, чѣмъ теперь, сознаніемъ и участіемъ. Одна изъ причинъ полнѣйшей апатіи, царствующей во всѣхъ нашихъ акціонерныхъ общихъ собраніяхъ, лежитъ въ томъ, что главные акціонеры, наиболѣе заинтересованные въ дѣлѣ и авторитетъ которыхъ могъ бы оказать полезное и внушительное вліяніе на исполнительные органы (т. е. правленія обществъ), весьма рѣдко посѣщаютъ общія собранія, вслѣдствіе ограниченнаго числа голосовъ, которыми каждый акціонеръ можетъ пользоваться на основаніи уставовъ обществъ. Въ земельныхъ банкахъ 10 акцій даютъ одинъ голосъ, 30 — два голоса, 50 — три голоса, 100 — четыре голоса, 160 и болѣе акцій — только пять голосовъ. При такихъ условіяхъ, крупному акціонеру, располагающему только пятью голосами, приходится или оставаться въ собраніи гласомъ вопіющаго въ пустынь, или же, въ случаѣ какого-либо осо-

баго интереса, чтобъ имѣть вліяніе на рѣшенія собранія, не представляется никакого другаго средства, какъ послать въ собраніе подставныхъ лицъ, росписавъ на ихъ имена свои акціи. Кромѣ безнравственной основы, лежащей въ посылкѣ подставныхъ, эти послѣдніе составляютъ положительное бремя для собраній, такъ какъ они, не имѣя ни интереса въ дѣлѣ, ни понятія о немъ (большою частью конторщики, или артельщики, для найма которыхъ въ собранія установилась даже особая такса),—какіе бы доводы не представлялись во время преній, остаются лишь грубыми исполнителями программы, составленной для нихъ до собранія ихъ довѣрителями. По мнѣнію коммисіи, общія собранія приобрѣтутъ гораздо больше инициативы, причемъ устранится также и необходимость посылки подставныхъ, если предоставить каждому акціонеру неограниченное, по числу принадлежащихъ ему акцій, число голосовъ, подобно тому, какъ это допущено уже въ желѣзно-дорожныхъ акціонерныхъ обществахъ, учрежденныхъ правительствомъ въ послѣднее время и нѣкоторыхъ новѣйшихъ промышленныхъ предпріятійхъ, а именно, чтобы соотвѣтственные параграфы уставовъ земельныхъ банковъ были измѣнены такимъ образомъ, что тридцать акцій даютъ одинъ голосъ и что на каждыя дальнѣйшія тридцать акцій, принадлежація одному акціонеру, прибавляется по одному голосу. Въ интересѣ же мелкихъ акціонеровъ могло бы быть постановлено, что они могутъ соединяться между собой по общей довѣренности для полученія, на томъ же основаніи, одного и большаго числа голосовъ.

### **Недостаточное развитіе краткосрочнаго кредита для нуждъ сельскаго хозяйства.**

Если наше сельское хозяйство нуждается въ долгосрочномъ кредитѣ, то при исключительно экстензивной системѣ земледѣлія въ Россіи, оно еще болѣе, и всего чаще, нуждается въ краткосрочномъ кредитѣ, необходимомъ для усиленія оборотнаго капитала въ хозяйствѣ, на примѣръ весной, для найма рабочихъ, и особенно осенью, для расплаты съ рабочими и для выжиданія положительныхъ рыночныхъ цѣнъ на сельскія произведенія, которыя обыкновенно устанавливаются только въ теченіи зимы.

Хотя наши акціонерныя земельныя банки имѣютъ право выдавать краткосрочныя ссуды, на срокъ до 3-хъ лѣтъ, подъ залогъ имѣній, на тѣхъ же основаніяхъ какъ и долгосрочныя, но на основаніи устава (§§ 38, 39, 40) они имѣютъ въ своемъ распоряженіи для этой цѣли весьма ограниченныя средства (не болѣе половины основнаго капитала банка).

Не взирая на эти ограниченныя средства, акціонеры банка могли бы оказать значительную услугу заемщикамъ, если бы, по совершеніи всѣхъ формальностей для залога имущества на долгій срокъ, до выдачи причитающихся заемщикамъ закладныхъ листовъ, на что требуется обыкновенно нѣсколько мѣсяцевъ времени, выдавали имъ нѣкоторую сумму наличными деньгами, въ видѣ краткосрочнаго кредита, съ удержаніемъ таковой при выдачѣ закладныхъ листовъ; но и этого банки не имѣютъ права дѣлать, въ виду положительнаго постановленія § 12 устава, въ коемъ выражено, что долгосрочная и краткосрочная ссуда, одновременно, не могутъ числиться на одномъ и томъ же имуществѣ.

Въ настоящее время банки обходятъ это правило тѣмъ, что принимая отъ заемщиковъ назначенные имъ закладные листы для продажи на комиссію, выдаютъ владѣльцамъ часть суммы впередъ, въ видѣ аванса, въ счетъ продажной цѣны листовъ. но эта операція, имѣющая всѣ свойства выдачи ссудъ подъ процентныя бумаги, и при томъ подъ свои собственныя, противорѣчитъ, во 1-хъ, основной цѣли земельныхъ кредитныхъ учрежденій и, во 2-хъ, кореннымъ началамъ принятымъ въ законодательствахъ всѣхъ странъ—не позволять общественнымъ учрежденіямъ производить сдѣлки съ выпускаемыми ими бумагами. Противорѣчіе это и вредныя отъ того послѣдствія еще болѣе усиливаются, когда банки, какъ это дѣлалось ими неоднократно, вмѣсто приѣма листовъ для продажи на комиссію, покупаютъ ихъ за свой собственный счетъ.

По этому, комиссія находитъ вполне цѣлесообразнымъ постановленіе перваго съѣзда представителей земельныхъ банковъ, объ измѣненіи § 12 устава въ томъ смыслѣ, чтобъ банкамъ предоставлено было право выдавать краткосрочныя и долгосрочныя ссуды подъ одно и то же имущество, но постановленіе это необходимо дополнить правиломъ, что краткосрочныя ссуды наличными деньгами должны, во 1-хъ, не превышать

размѣра  $\frac{1}{10}$  части оцѣнки закладываемого имущества и, во 2 хъ, выдаваться на срокъ не далѣе одного года, — какъ это введено въ Московскомъ земельномъ банкѣ, благодаря чему наличныя средства банка, возвращаясь въ кассу въ кратчайшіе сроки, даютъ возможность удовлетворять всѣмъ поступающимъ требованіямъ.

Въ виду же того, что краткосрочный кредитъ и на этихъ основаніяхъ не будетъ имѣть значенія самостоятельнаго краткосрочнаго сельско-хозяйственнаго кредита, въ томъ смыслѣ какъ это объяснено въ началѣ сего отдѣла, а будетъ служить лишь подспорьемъ долгосрочному кредиту поземельныхъ банковъ, необходимо для удовлетворенія указанной важной потребности содѣйствовать всѣми мѣрами распространенію особыхъ учрежденій для краткосрочнаго сельско-хозяйственнаго кредита, предпочтительно въ формѣ уѣздныхъ обществъ взаимнаго кредита.

Коммисія не считаетъ себя вправѣ умолчать о полезныхъ трудахъ въ этомъ отношеніи П. А. Мясоѣдова, который еще въ 1870 году сдѣлалъ нѣсколько докладовъ въ Императорскомъ вольномъ экономическомъ обществѣ о способахъ практическаго осуществленія въ Россіи сельско-хозяйственнаго кредита, и выработалъ примѣрный уставъ для уѣздныхъ (земскихъ) обществъ взаимнаго кредита, напечатанный въ 3-хъ изданіяхъ и разосланный въ 1871 году Вольнымъ экономическимъ обществомъ во всѣ существующія у насъ земскія управы, благодаря чему это полезное дѣло значительно подвинулось впередъ и въ настоящее время уже учреждено нѣсколько десятковъ такихъ обществъ, о дѣятельности которыхъ П. А. Мясоѣдовъ намѣревается сдѣлать особый докладъ въ обществѣ содѣйствія торговлѣ и промышленности.

### **Отсутствіе долгосрочнаго кредита для мелкихъ собственниковъ.**

На основаніи § 14 уставовъ акціонерныхъ земельныхъ банковъ, банки эти имѣютъ право выдавать ссуды лишь подъ залогъ такихъ имѣній, оцѣночная стоимость которыхъ не менѣе 500 рублей. Общество же взаимнаго поземельнаго кредита, —

подъ имѣнія стоящія не менѣе 1000 рублей. Въ нашихъ акціонерныхъ банкахъ, дѣйствующихъ въ весьма обширныхъ районахъ, а также въ Обществѣ взаимнаго поземельнаго кредита, распространяющаго свои операціи на всю Имперію, производство операцій по залогу даже крупныхъ имуществъ сопряжено со многими затрудненіями, а потому пріемъ въ залогъ и выдача ссудъ подъ мелкія имущества, цѣнностью ниже 500 и 1000 рублей, были бы для нихъ совершенно невозможны. Такимъ образомъ, собственники мелкихъ имуществъ совершенно лишены у насъ возможности пользоваться долгосрочнымъ кредитомъ, не взирая на то, что предоставленіе имъ этой возможности было бы весьма полезно не только въ видахъ улучшенія ихъ матеріальнаго благосостоянія, но и вообще въ интересъ развитія производительныхъ силъ страны, такъ какъ по имѣющимся даннымъ, земля мелкихъ собственниковъ обрабатывается съ большею тщательностію, и менѣе подвержена хищническому хозяйству, чѣмъ въ крупныхъ помѣстьяхъ, въ которыхъ владѣльцы рѣдко сами завѣдываютъ своимъ хозяйствомъ.

По указаніямъ опыта, веденіе крупныхъ хозяйствъ въ Россіи на раціональныхъ основаніяхъ почти немислимо, а потому не подлежатъ сомнѣнію, что сельско-хозяйственная промышленность будетъ процвѣтать у насъ только въ то время, когда разовьется число мелкихъ собственниковъ разныхъ сословій, которые, пріобрѣтая осѣдлость въ какой-либо мѣстности, и получивъ подъ пріобрѣтенную ими землю долгосрочную ссуду, будутъ имѣть возможность нанимать у крупныхъ владѣльцевъ ихъ земли по частямъ, на продолжительные сроки, и положить такимъ образомъ начало образованію надежнѣйшаго класса арендаторовъ, столь необходимаго для развитія въ нашемъ отечествѣ правильнаго фермерскаго хозяйства.

Если бы существующіе земельные банки даже принимали въ залогъ мелкія имущества, то въ виду дороговизны кредита и значительныхъ расходовъ по оцѣнкѣ, для мелкихъ собственниковъ еще болѣе обременительныхъ, чѣмъ для крупныхъ владѣльцевъ, такой кредитъ былъ бы для мелкихъ собственниковъ совершенно невыгоденъ; для нихъ должны быть учреждены мѣстныя общества, съ круговою отвѣтственностью заемщиковъ, преимущественно земскія, болѣе отвѣчающія интересамъ заемщиковъ, чѣмъ акціонерные земельные банки.

Закономъ, изданнымъ въ 1871 году, о земскихъ кредитныхъ установленіяхъ, земствамъ предоставлено право открывать кредитныя учрежденія также и для долгосрочнаго кредита. Къ сожалѣнію, они своевременно не воспользовались этимъ правомъ, а между тѣмъ начали образовываться акціонерныя земельныя банки, распространившіе свои дѣйствія на всѣ плодородныя губерніи Россіи; въ 1872 году изданъ былъ второй законъ «вообще о порядкѣ учрежденія кредитныхъ установленій», которымъ, между прочимъ, опредѣлено, что въ каждой губерніи допускается дѣйствіе двухъ только земельныхъ банковъ, не считая общества взаимнаго поземельнаго кредита. А такъ какъ почти на всѣ губерніи уже распространено дѣйствіе двухъ акціонерныхъ банковъ, то земскія учрежденія, въ силу приведеннаго постановленія, въ настоящее время лишены возможности учреждать свои наиболѣе желательныя общества заемщиковъ.

## II ОТДѢЛЪ.

### **О закладныхъ листахъ, выпускаемыхъ акціонерными земельными банками.**

Коммисія разсмотрѣла три стороны этого вопроса, а именно:

- 1) Способъ выдачи и погашенія ссудъ.
- 2) Выпускъ и обращеніе закладныхъ листовъ
- и 3) Мѣры къ упроченію курса закладныхъ листовъ.

Коренное отличіе существующихъ во всѣхъ странахъ земельныхъ банковъ отъ другихъ видовъ кредитныхъ учрежденій заключается въ томъ, что поземельные банки, не располагающіе достаточными денежными средствами для выдачи ссудъ владѣльцамъ недвижимыхъ имуществъ, принимаютъ на себя лишь посредничество между владѣльцами нуждающимися въ кредитѣ и капиталистами, готовыми ссудить владѣльцамъ необходимыя средства, подъ полное однако ручательство банковъ, не только въ своевременной уплатѣ процентовъ и капитала, но и въ полномъ, въ теченіи всего срока займа, обезпеченіи долга, представленными въ залогъ банкамъ имуществами.

Означенное посредничество выражается, какъ извѣстно, въ томъ, что банки, по оцѣнкѣ имущества и пріемъ его въ залогъ, выдаютъ заемщику, въ размѣрѣ нѣкоторой части стоимости имущества, особыя отъ себя удостовѣренія, именуемыя облигаціями или закладными листами, путемъ продажи или залога которыхъ заемщики могутъ добыть себѣ необходимыя денежныя средства внѣ земельныхъ банковъ. Такимъ образомъ закладной листъ, по точному своему юридическому значенію, есть долговое обязательство банка, обезпеченное принятымъ банкомъ въ залогъ имуществомъ, представляющимъ бѣольшую цѣнность, чѣмъ сумма выданной подъ него ссуды. Дополнительнымъ лишь обезпеченіемъ закладныхъ листовъ, на случай невыручки, при продажѣ, за неплатежъ долга, заложеннаго имущества, всей выданной ссуды, служатъ основныя и запасныя капиталы акціонерныхъ земельныхъ банковъ, а въ Обществахъ взаимнаго земельного кредита—круговое ручательство заемщиковъ. Благодаря такой солидной обстановкѣ, закладные листы пріобрѣли во всѣхъ странахъ значеніе прочной цѣнности, неподвергающейся случайнымъ колебаніямъ. Малѣйшее нарушеніе этой обстановки измѣняетъ значеніе закладнаго листа, обращая его въ обыкновенную спекулятивную бумагу, со всѣми послѣдствіями риска для лицъ, помѣщающихъ въ закладные листы свои капиталы.

Точно также и нашимъ акціонернымъ банкамъ, на основаніи утвержденныхъ правительствомъ уставовъ, предоставлено право выдавать *долгосрочныя* ссуды исключительно одними только закладными листами по нарицательной цѣнѣ, съ тѣмъ чтобы общее число выпускаемыхъ каждымъ банкомъ листовъ не превышало болѣе чѣмъ *въ десять разъ* размѣра основнаго капитала банка. Заемщики же, получившіе назначенное имъ количество закладныхъ листовъ, при нежеланіи или невозможности лично продать свои листы, могутъ поручить такую продажу земельнымъ банкамъ, изъ которыхъ получили ссуду, съ уплатою имъ за то коммисіи не свѣше  $\frac{1}{4}\%$ . Такой способъ выдачи ссуды нельзя не признать вполне отвѣчающимъ цѣли и назначенію земельныхъ банковъ.

Между тѣмъ представители земельныхъ банковъ, на бывшемъ весною сѣздѣ, постановили ходатайствовать объ измѣненіи банковыхъ уставовъ въ томъ смыслѣ, чтобы банкамъ



разрѣшено было обращать закладные листы въ продажу до окончательнаго пріема въ залогъ обезпечивающихъ ссуду имѣній, съ цѣлью выдачи ссудъ наличными деньгами и въ надеждѣ, такимъ образомъ, достигнуть возвышенія курса закладныхъ листовъ. По мнѣнію комисіи попытка банковъ достигнуть возвышенія курса закладныхъ листовъ, предоставляя, по заранѣе обусловленному курсу, болѣе или менѣе значительное количество такихъ листовъ для реализаціи въ распоряженіе банкировъ или коммерческихъ банковъ, въ надеждѣ, что банкиры съумѣютъ помѣстить закладные листы по болѣе выгодному курсу, есть мѣра искусственная и даже фактивная, въ концѣ концовъ не достигающая цѣли, такъ какъ при этомъ условіи, заемщики получаютъ, все-таки, наличными деньгами, только цѣну устанавливаемую правленіемъ земельного банка по соглашенію съ реализаторами-банкирами, которые одни только и воспользуются выгодами возвышенія курса. Въ случаѣ же предъявленія какого-либо спора къ банку со стороны заемщика, относительно цѣны листовъ при расчетѣ съ нимъ, или же банка къ реализатору за неисполненіе принятыхъ имъ на себя обязательствъ, не подлежитъ сомнѣнію, что сдѣлка по продажѣ впередъ листовъ будетъ признана судомъ незаконною, въ виду безусловнаго запрещенія нашими торговыми законами совершать сдѣлки съ процентными бумагами на срокъ. Наконецъ, въ случаѣ какихъ-либо чрезвычайныхъ денежныхъ затрудненій (кризиса, войны и т. п.) листы, какъ свидѣтельствуется исторія цѣнностей, должны упасть значительно ниже той цѣны, въ которой они оставались бы, будучи предоставлены естественному обращенію въ массѣ публики, безъ сосредоточенія въ однѣхъ рукахъ и особенно иностранныхъ, на которыхъ преимущественно рассчитываютъ наши юные земельные банки. Весьма опасный прецедентъ и назидательный примѣръ представляетъ въ этомъ отношеніи Общество взаимнаго поземельнаго кредита, право котораго выпускать закладные листы на нѣсколько милліоновъ впередъ, съ запродажею ихъ за границей, не спасло его, однако, отъ значительнаго въ послѣдніе годы пониженія цѣны листовъ, не смотря на осторожность его дѣйствій по оцѣнкѣ имуществъ и на значительныя средства и привилегіи, которыми это общество вообще пользуется. Выпускъ и запродажа впередъ, для выдачи ссудъ наличными

деньгами, цѣлыхъ серій закладныхъ листовъ сдѣлаются еще болѣе опасными въ рукахъ земельныхъ банковъ уже въ силу своего акціонернаго начала, имѣющихъ всѣ задатки для спекулятивнаго направленія.

Въ соображеніяхъ банковаго съѣзда по этому предмету говорится, что запродажа впередъ закладныхъ листовъ самими банками вызывается необходимостью освободить рынокъ отъ вредныхъ случайностей, соединенныхъ съ предложеніемъ закладныхъ листовъ частными лицами (т. е. заемщиками получившими ссуды листами). Коммисія положительно считаетъ это опасеніе преувеличеннымъ по слѣдующимъ соображеніямъ: 1) Если заемщикъ затрудняется продавать самъ полученные имъ закладные листы, то банкъ, по уставу, имѣетъ право принять ихъ для продажи на коммисію. Сверхъ того, самъ заемщикъ можетъ заложить свои листы въ другихъ кредитныхъ учрежденіяхъ, число которыхъ въ настоящее время весьма значительно, даже въ губерніяхъ и уѣздахъ. 2) Единичные примѣры пониженія курса закладныхъ листовъ, вызваннаго продажей ихъ самими заемщиками, не могутъ служить достаточнымъ основаніемъ для введенія предполагаемаго кореннаго преобразованія, такъ какъ случаи эти исключительны и рѣдки; они могутъ произойти безнамѣренно лишь тогда, когда заемщикъ не знакомъ съ самыми элементарными основаніями биржевыхъ и торговыхъ оборотовъ, что нынче почти не встрѣчается. Такимъ образомъ коммисія пришла къ заключенію, *что ни подъ какимъ видомъ не слѣдуетъ допускать выпуска и запродажи закладныхъ листовъ впередъ, до приѣма имуществъ въ залогъ.* Напротивъ, согласно съ основными условіями земельного кредита, ссуды должны выдаваться непременно закладными листами; для приданія же закладнымъ листамъ болѣе свободнаго и обеспеченнаго обращенія, необходимы нѣкоторыя спеціальныя мѣры, о которыхъ будетъ сказано ниже.

Относительно того, какъ удобнѣе и выгоднѣе выпускать листы—металлическіе или на кредитный рубль, коммисія склонилась на сторону кредитнаго рубля.

Сверхъ того коммисія высказалась, что допущеніе выпуска закладныхъ листовъ, безъ означенія сроковъ погашенія ссудъ, не представляетъ на практикѣ затрудненій и весьма желательно въ видахъ уравниенія и упроченія курса всѣхъ листовъ.

Затѣмъ былъ подвергнутъ обсужденію вопросъ о способахъ погашенія ссудъ до наступленія имъ срока. Нынѣ, въ случаѣ досрочнаго погашенія ссудъ, требуется, чтобы заемщикъ представлялъ закладные листы той именно серіи, изъ которой была выдана ссуда. Требованіе это, представляющее значительныя затрудненія по приобрѣтенію листовъ опредѣленной серіи съѣздомъ представителей банковъ предположено измѣнить такимъ образомъ, чтобъ банкамъ предоставлено было право принимать въ сверхсрочные платежи ссудъ закладные листы разныхъ серій, но срокъ погашенія которыхъ истекаетъ не позже срока серіи, изъ которой выдана ссуда. Коммисія, на основаніи сдѣланныхъ *Ө. М. Амброжевичемъ* (директоромъ С.-Петербургской сохранной казны) замѣчаній по поводу этихъ постановленій, пришла къ заключенію, что всѣ подобныя регламентанціи нарушаютъ прочность и однообразіе цѣнъ листовъ, выпущенныхъ банкомъ, и крайне несправедливы и стѣснительны относительно заемщиковъ, поставленныхъ тѣмъ въ зависимость отъ владѣльцевъ закладныхъ листовъ, пользующихся покупкой листовъ опредѣленной серіи для надбавки цѣны на эти листы, и наконецъ, даютъ самимъ банкамъ возможность спекулировать своими закладными листами. Въ виду же вполне обсужденнаго положенія относительно возможности и настоятельности выпуска земельными банками закладныхъ листовъ безъ означенія на нихъ сроковъ погашенія, коммисія находитъ вполне основательнымъ допустить пріемъ, въ до-срочное погашеніе ссудъ, закладныхъ листовъ всѣхъ серій и сроковъ безразлично, такъ какъ регулированіе закладныхъ листовъ по серіямъ и срокамъ, посредствомъ назначенія соотвѣтственнаго ихъ количества въ тиражи есть дѣло исключительно внутренняго распоряженія банковыхъ правленій, подобно тому какъ это дѣлается въ С.-Петербургскомъ городскомъ кредитномъ и нѣкоторыхъ другихъ обществахъ. По мнѣнію коммисіи, мѣра эта могла бы быть примѣнена и при существующемъ порядкѣ выпуска закладныхъ листовъ, съ обозначеніемъ на нихъ сроковъ, съ тѣмъ, чтобъ въ случаѣ оказавшагося недостатка, специально назначеннаго для погашенія при тиражахъ фонда, заимствовать недостающія суммы изъ общихъ средствъ банка.

При обсужденіи мѣръ къ упроченію курса закладныхъ листовъ акціонерныхъ банковъ, предложенныхъ членомъ коммисіи

І. С. Познанскимъ и выработанныхъ съѣздомъ представителей банковъ, коммисія высказалась, что кромѣ главнаго для прочности курса основанія, — солидности дѣйствій банковъ, располагающей публику къ довѣрію, и возможно широкаго знакомства публики съ закладными листами, какъ съ цѣнностью еще мало, по новизнѣ своей, извѣстною въ Россіи, и нѣкоторыя искусственныя мѣры могутъ оказать вліяніе на возвышеніе цѣны закладныхъ листовъ. Къ числу такихъ мѣръ принадлежатъ: 1) разрѣшеніе выпуска закладныхъ листовъ, нарицательная стоимость которыхъ была бы ниже 100 руб., на примѣръ въ 50 руб. Мѣра эта даетъ возможность помѣщать въ закладные листы тѣ мелкія сбереженія, которыя хранятся въ настоящее время совершенно непроизводительно въ кредитныхъ билетахъ, извлекая ихъ такимъ образомъ изъ обращенія; 2) разрѣшеніе помѣщать въ закладные листы запасные капиталы, принадлежащіе казеннымъ, земскимъ, сословнымъ и вообще общественнымъ учрежденіямъ; 3) открытіе въ государственномъ и другихъ частныхъ банкахъ кредита подъ обезпеченіе закладными листами въ размѣрѣ 90 проц. ихъ биржевой стоимости и во всякомъ случаѣ не ниже цѣны, по которой принимаются закладные листы Херсонскаго земскаго банка; 4) приѣмъ закладныхъ листовъ акціонерныхъ банковъ въ залоги по казеннымъ подрядамъ и поставкамъ, на равнѣ съ закладными листами Херсонскаго земскаго банка; 5) разрѣшеніе заемщикамъ срочные платежи для погашенія капитальныхъ ссудъ, полученныхъ изъ земельныхъ банковъ, производить закладными листами, того же банка, что не сомнѣнно наведетъ къ увеличенію спроса на листы предъ каждымъ взносомъ заемщиками платежей въ банкъ, и 6) дозволеніе страховымъ и другимъ акціонернымъ обществамъ помѣщать свои свободные капиталы въ закладные листы.

Что же касается до другихъ предложенныхъ мѣръ, какъ: 1) разрѣшенія принимать закладные листы въ уплату казенныхъ долговъ и долговъ помѣщичьихъ прежнимъ кредитнымъ установленіямъ, и 2) дозволенія помѣщать въ закладные листы капиталы жертвуемые на благотворительныя цѣли, — то при обсужденіи этихъ мѣръ, нѣкоторые изъ членовъ признали ихъ за своевременныя, другіе же находили необходимымъ выждать то время, когда результаты дѣятельности банковъ докажутъ

что дѣятельность эта установилась на прочныхъ началахъ. Но при этомъ комиссія признала необходимымъ, при изложеніи принятыхъ ею мѣръ къ упроченію курса закладныхъ листовъ, и особенно приѣма ихъ въ залогъ въ государственномъ банкѣ и другихъ кредитныхъ учрежденіяхъ по возвышенному курсу, сдѣлать оговорку, что мѣры эти слѣдуетъ считать одобренными комиссіей лишь въ томъ случаѣ, если выдача ссудъ изъ банковъ будетъ производиться, какъ и въ настоящее время, закладными листами, а не наличными деньгами. Слѣдовательно, мѣры эти имѣютъ цѣлью облегчить самимъ заемщикамъ продажу и помѣщеніе полученныхъ ими листовъ, и такимъ образомъ устранить, по возможности, необходимость для заемщиковъ обращаться къ тому же банку для порученія ему продажи листовъ или полученія подъ нихъ аванса наличными деньгами, такъ какъ эти операціи, какъ уже объяснено выше, въ главѣ о краткосрочныхъ ссудахъ, по свойству своему, не должны бы вовсе входить въ кругъ дѣятельности земельныхъ банковъ.

### III ОТДѢЛЪ.

**Разсмотрѣніе нѣкоторыхъ изъ постановленій I сѣзда представителей поземельныхъ банковъ, на которыя были сдѣланы со стороны членовъ комиссіи отдѣльныя замѣчанія.**

Кромѣ постановленій сѣзда, о которыхъ было уже упомянуто въ предъидущихъ отдѣлахъ сего доклада, вниманіе комиссіи было обращено еще на слѣдующія наиболѣе выдающіяся постановленія:

1) *По вопросу о нынѣшнемъ порядкѣ разрѣшенія Министерствомъ Финансовъ выпуска закладныхъ листовъ.* Какъ извѣстно, въ настоящее время, для полученія права выпустить закладной листъ требуется присылка въ Кредитную Канцелярію въ Петербургъ протоколовъ правленій банковъ о каждой назначенной ссудѣ. Министерство Финансовъ, разсмотрѣвъ эти протоколы, даетъ своему уполномоченному, находящемуся также въ Петербургѣ, предписаніе разрѣшающее наложить гриффъ

на соответствующее ссудѣ количество закладныхъ листовъ, которые, такимъ образомъ, приобрѣтаютъ право выпуска въ обращеніе и отсылаются въ правленіе банка. Вполнѣ соглашаясь съ постановленіемъ членовъ сѣзда о неудобствѣ такой сложной процедуры, коммисія нашла, что наложеніе гриффа и разрѣшеніе выпуска закладныхъ листовъ могли бы быть возложены на предложенныхъ коммисіею въ I отдѣлѣ сего доклада мѣстныхъ, назначаемыхъ въ составъ управленія каждаго банка уполномоченныхъ отъ правительства, въ руководство которымъ должна быть издаваема на сей предметъ Министерствомъ Финансовъ особая инструкция. Кромѣ сокращенія переписки и излишней продолжительной проволочки времени, мѣстному правительственному уполномоченному, присутствующему въ управленіи банка, конечно, ближе будетъ извѣстно, правильно-ли, согласно уставу назначена ссуда, предлагаемая къ выдачѣ, чѣмъ это можно судить на основаніи протоколовъ правленій

2) *По вопросу о взаимномъ опредѣленіи круга дѣятельности земельныхъ банковъ.* На основаніи Высочайше утвержденнаго 31 мая 1872 года мнѣнія Государственнаго Совѣта, въ каждой губерніи могутъ дѣйствовать только два земельныхъ банка, не считая Общества взаимнаго по земельнаго кредита. Представители акціонерныхъ земельныхъ банковъ, находя соперничество втораго банка въ той же мѣстности для себя стѣснительнымъ, постановили на бывшемъ сѣздѣ, предоста-вить банкамъ вступить между собой въ соглашеніе: а) на счетъ *разграниченія* между собой ихъ районовъ дѣйствій такихъ образомъ, чтобы въ каждой мѣстности остался одинъ только банкъ и б) на счетъ сліянія въ одинъ банкъ нѣсколькихъ банковъ, дѣйствующихъ нынѣ въ одной мѣстности,—но какъ то, такъ и другое, при такомъ лишь условіи, если правительство обязуется не разрѣшать, на основаніи правилъ 31 мая 1872 года, въ той же мѣстности, какого либо новаго учрежденія для выдачи ссудъ подъ недвижимыя имущества.

Коммисія не удивляясь тому, что представители банковъ, въ интересѣ своихъ акціонеровъ, могли придти къ рѣшенію, суть котораго заключается въ попыткѣ банковъ приобрѣсти болѣе самостоятельное значеніе въ районѣ своей дѣятельности, находитъ, что теперешняя конкуренція банковъ представляетъ многія выгоды для заемщиковъ. Уже

теперь, не взирая на короткое существованіе банковъ, извѣстны многочисленныя факты самаго безцеремоннаго отношенія банковъ къ заемщикамъ и къ самому дѣлу кредита, которое отчасти парализуется тѣмъ, что для заемщика имѣется исходъ—обратиться къ другому банку, дѣйствующему въ той же мѣстности. Чрезмѣрное же возвышеніе банками оцѣнокъ имуществъ принимаемыхъ въ залогъ, съ цѣлью привлеченія заемщиковъ, приводимое въ оправданіе проектированной сѣздомъ мѣры, по мнѣнію комиссіи не будетъ устранено, даже при существованіи въ какой либо мѣстности одного только акціонернаго земельного банка, во-первыхъ, до тѣхъ поръ, пока лица, состоящія во главѣ банковъ, не поймутъ безразсудности такого образа дѣйствій и опасности, которой они подвергаютъ въ будущемъ ввѣренныя имъ учрежденія, и во-вторыхъ, въ виду того, что даже съ устраненіемъ втораго акціонернаго банка останется другой конкурентъ, въ лицѣ Общества взаимнаго по земельного кредита, дѣйствующаго во всей имперіи.

Что же касается упомянутой выше надежды банковъ, что въ случаѣ ихъ слитія или разграниченія между собой ихъ районовъ, правительство не допуститъ учрежденія новыхъ банковъ, то комиссія находитъ, что освобожденіе какой-либо мѣстности отъ втораго акціонернаго банка полезно и даже желательно именно въ томъ только отношеніи, что дастъ возможность, не испрашивая измѣненія закона 31 мая 1872 года, учреждать тамъ земскіе земельные банки, основанные на круговой ответственности членовъ, болѣе отвѣчающіе интересамъ заемщиковъ, по дешевизнѣ оказываемаго ими кредита.

3) *По вопросу о сокращеніи выпуска закладныхъ листовъ.* Сѣздъ представителей банковъ, приписывая низкій курсъ закладныхъ листовъ значительному количеству ихъ выпуска, постановилъ, какъ извѣстно, ограничить выпускъ закладныхъ листовъ всѣми одиннадцатю акціонерными банками въ 1874 году, суммою въ тридцать милліоновъ рублей. По выслушаніи доклада по этому предмету П. А. Мясоѣдова и заявленія, поданнаго имъ бывшему въ маѣ 1874 г. общему собранію акціонеровъ с.-петербургско-тульскаго земельного банка, на которомъ предположенная сѣздомъ мѣра была представлена на обсужденіе акціонеровъ, комиссія приняла во вниманіе: а) что

въ прошломъ 1873 г., не взирая на усиленный выпускъ листовъ, вслѣдствіе недавняго открытія нѣкоторыхъ банковъ, общая сумма выпуска составляла приблизительно только 60 мил. руб.; б) что при полной свободѣ выпуска, превышеніе числа закладныхъ листовъ въ 1874 г., сверхъ тридцати мил., назначенныхъ съѣздомъ, могло бы достигнуть десяти и никакъ не болѣе двадцати милліоновъ, которые не произвели бы никакого рѣшительно вліянія на положеніе русскихъ денежныхъ рынковъ, на которыхъ обращается всякаго рода цѣнностей на сумму болѣе двухъ милліардовъ рублей; в) что низкій курсъ закладныхъ листовъ зависитъ, (кромѣ общихъ причинъ) не столько отъ количества, сколько отъ качества листовъ и особенно отъ укоренившася въ большинствѣ публики убѣжденія, что закладные листы акціонерныхъ банковъ недостаточно обезпечены представляемыми въ залогъ имуществами, какъ вслѣдствіе высокой и неправильной оцѣнки послѣднихъ банками, такъ и вслѣдствіе значительнаго размѣра выдаваемыхъ подъ нихъ ссудъ. По этому многіе капиталисты, ищущіе прочнаго помѣщенія для своихъ капиталовъ, положительно воздерживаются отъ покупки закладныхъ листовъ и такимъ образомъ предложеніе этихъ листовъ на рынкѣ значительно превышаетъ спросъ на нихъ. Кромѣ того, сокращеніе выпуска, въ размѣрѣ суммы, опредѣленной для каждаго банка самымъ произвольнымъ образомъ, крайне не справедливо, не только въ отношеніи банковыхъ акціонеровъ, но даже заемщиковъ, лишаящихся возможности получить ссуду изъ банка, какъ только этимъ послѣднимъ выпущена вся назначенная для него сумма листовъ. Положенія этого уже достигли нѣкоторыя банки, которымъ ничего не остается болѣе дѣлать, какъ распустить свой персоналъ и ограничиться пріемомъ взносовъ по выданнымъ прежде ссудамъ.

На основаніи этихъ соображеній, коммисія пришла къ единогласному заключенію: 1) что возвышенія курса закладныхъ листовъ можно ожидать только въ случаѣ упроченія довѣрія публики къ листамъ, что немедленно отразится усиленнымъ спросомъ на нихъ, и 2) достигнуть этого довѣрія можно даже въ настоящее время, но не простымъ запрещеніемъ банкамъ выпустить болѣе такого то числа листовъ, опредѣленнаго впередъ, съ сохраненіемъ всѣхъ нынѣшнихъ условій оцѣнки имуществъ и выпуска листовъ въ томъ же неудовлетворительномъ по-



ложеніи, а уменьшеніемъ размѣра ссудъ, выдаваемыхъ каждому заемщику, примѣрно до 40% съ оцѣночной суммы имущества, вмѣсто разрѣшенныхъ по уставамъ и выдаваемыхъ банками 60%. Съ введеніемъ этой мѣры заемщикамъ не будетъ надобности отказывать въ выдачѣ имъ ссудъ, капиталисты получаютъ убѣжденіе, что закладные листы вполне обезпечены имуществами, принятыми въ залогъ, *при чемъ и общее число выпускаемыхъ закладныхъ листовъ сократится естественнымъ образомъ, въ размѣрѣ разницы между ссудами въ 40% и 60% съ оцѣнки, т. е. болѣе чѣмъ на 30%*. На случай же, если, при предлагаемыхъ условіяхъ, размѣръ ссуды будетъ составлять лишь незначительную часть дѣйствительной стоимости имущества, владѣльцамъ имѣній заложенныхъ въ акціонерныхъ банкахъ, должно быть непремѣнно и безотлагательно предоставлено право дополнительныхъ займовъ въ частныхъ рукахъ, по второй закладной, на то же имущество, съ сохраненіемъ, конечно, преимущественнаго права на удовлетвореніе долга за банкомъ, какъ это допущено въ уставахъ городскихъ кредитныхъ обществъ и взаимнаго поземельнаго кредита. Въ этомъ отношеніи коммисія вполне раздѣляетъ мнѣніе съѣзда, что дополнительный залогъ имущества въ частныхъ рукахъ положительно выгоденъ для банка, выдавашаго первоначальную ссуду, между прочимъ, уже потому, что ближайшій надзоръ за имуществомъ со стороны частнаго залогодержателя служитъ надежнѣйшимъ для банка обезпеченіемъ въ цѣлости имущества и акуратности платежей, дабы не допустить имущества въ продажу.

Для сокращенія размѣра ссудъ на указанныхъ выше основаніяхъ не требуется измѣненія банковыхъ уставовъ, такъ какъ опредѣленіе нормы ссудъ не свыше 60% съ оцѣнки, зависитъ отъ общихъ собраній акціонеровъ, а потому коммисія находитъ, что въ виду важныхъ благопріятныхъ послѣдствій, которыя должны произойти для всего земельного кредита въ Россіи отъ уменьшенія размѣра выдаваемыхъ каждому заемщику ссудъ, на правленіяхъ земельныхъ банковъ, такъ равно и на ихъ акціонерахъ лежитъ нравственная обязанность привести эту мѣру безотлагательно въ исполненіе; въ противномъ случаѣ, на нихъ же должна упасть отвѣтственность за неудовлетворительныя условія нашего земельного кредита.

## ЗАКЛЮЧЕНІЯ.

### Перечень мѣръ предлагаемыхъ комиссіею.

1) Въ виду дороговизны кредита оказываемаго акціонерными земельными банками ограничить размѣръ выдаваемыхъ банками долгосрочныхъ ссудъ по крайней мѣрѣ до 40% съ оцѣночной суммы имущества представляемаго въ залогъ.

2) Относительно приведенія нормальныхъ оцѣнокъ въ болѣе правильные размѣры:

Обязать банки ежегодно подвергать тщательному пересмотру нормальныя по разнымъ губерніямъ и уѣздамъ разцѣнки, печатаемыя въ изданныхъ банками справочныхъ книжкахъ для заемщиковъ.

3) Относительно специальныхъ оцѣнокъ: подвергнуть коренной переработкѣ изданныя для банковыхъ агентовъ инструкціи, съ тѣмъ, чтобы изслѣдованіе средняго за нѣсколько лѣтъ дохода закладываемого имущества служило главнымъ основаніемъ для опредѣленія его оцѣночной стоимости.

4) Ввести въ правила для оцѣнокъ требованіе о представленіи заемщикомъ окладнаго листа, выдаваемаго земскими управами на уплату земскихъ повинностей; окладной листъ можетъ служить для банковъ весьма полезнымъ матеріаломъ при оцѣнкѣ имущества.

5) Ввести въ правила банковъ, чтобъ оцѣночная опись имѣнія представляемаго въ залогъ, составляемая владѣльцемъ, представлялась не за одною его подписью, но удостовѣрялась еще двумя землевладѣльцами пользующимися довѣріемъ (мир. суд. или друг. заним. выборн. должности), или же мѣстною земскою управой.

6) Возбудить вопросъ о пользѣ собиранія земскими учрежденіями и сосредоточенія въ земскихъ управахъ подробныхъ свѣдѣній о хозяйственныхъ условіяхъ находящихся въ ихъ районахъ имуществъ, съ цѣлью положить начало для осуществленія столь необходимаго въ Россіи кадастра.

7) Производить со стороны банковъ провѣрку всѣхъ оцѣночныхъ описей закладываемыхъ имѣній отнюдь не однимъ наем-

нымъ агентомъ или повѣреннымъ банка, но двумя лицами, въ томъ числѣ выбраннымъ акціонерами членомъ оцѣночной комисіи.

8) Увеличить размѣръ обезпеченія, требуемаго по уставу банковъ отъ членовъ оцѣночныхъ комисій, по крайней мѣрѣ до 50 акцій и установить срокъ службы членовъ этихъ комисій не на одинъ, а на 3 года.

9) Преобразовать устройство агентуръ банковъ на мѣстахъ, въ томъ отношеніи, чтобъ агенты исключительно посвящали себя дѣламъ банка, а не какъ побочному занятію, для чего необходимо увеличить постоянное жалованье агентовъ, до размѣровъ дающихъ средства къ существованію.

10) Отмѣнить введенное банками, крайне вредное, добавочное, процентное съ суммы оцѣнокъ или ссуды, вознагражденіе агентовъ и замѣнить выдачею, по ихъ заслугамъ, въ концѣ года, по усмотрѣнію правленій банковъ, наградныхъ денегъ, на равнѣ съ прочими служащими въ банкахъ.

11) Обязать членовъ правленій періодически объѣзжать всѣ губерніи входящія въ районъ банковъ, для обревизованія дѣлопроизводствъ агентовъ и собиранія свѣдѣній о ихъ дѣйствіяхъ.

12) Установить для дѣлопроизводствъ агентовъ однообразную форму, по утвержденію правленій банковъ, съ выдачею сими послѣдними агентамъ шнуровыхъ книгъ, для записыванія всѣхъ поступающихъ къ нимъ заявленій и ихъ корреспонденціи.

13) Обязать правленія банковъ, за мѣсяць до выдачи ссудъ, печатать въ газетахъ, въ коихъ они дѣлаютъ публикаціи банка, оцѣночную цифру каждаго имущества, предлагаемаго въ залогъ, какъ равно и цифру приписываемаго ему дохода.

14) Учредить особый полугодичный періодическій сборникъ для напечатанія въ ономъ, всѣми земельными банками, краткихъ свѣдѣній о выданныхъ ими ссудахъ, о просроченныхъ платежахъ и о вырученныхъ по продажѣ имѣній суммахъ.

15) Ввести въ правила банковъ обязательство для заемщиковъ ежегодно застраховывать свои поля отъ градобитія, подобно требованію о застрахованіи отъ огня строеній, находящихся въ заложенныхъ имѣніяхъ.

16) Для надзора за всѣми органами управленія банковъ и для разрѣшенія разногласій между правленіями и оцѣночными комисіями по вопросамъ объ оцѣнкахъ и ссудахъ, — учредить

въ акціонерныхъ земельныхъ банкахъ наблюдательные комитеты, на основаніяхъ существующаго въ Херсонскомъ земскомъ банкѣ наблюдательнаго комитета и съ соотвѣтственнымъ при этомъ сокращеніемъ числа членовъ правленій банковъ.

17) Ввести въ уставы банковъ постановленіе о предоставленіи владѣльцамъ закладныхъ листовъ на сумму не менѣе 30 т. руб., права участія въ общихъ собраніяхъ акціонеровъ со всѣми правами присвоенными симъ послѣднимъ, на томъ же основаніи какъ это введено въ Обществѣ взаимнаго поземельнаго кредита.

18) Ходатайствовать предъ правительствомъ о назначеніи въ управленіе каждаго изъ акціонерныхъ земельныхъ банковъ постоянного правительственнаго уполномоченнаго для надзора за дѣйствіями банка, безъ права вмѣшательства въ распоряженія правленій, но съ правомъ протеста, въ случаѣ уклоненія отъ точнаго исполненія уставовъ и другихъ предписаній правительства и для разъясненія встрѣчающихся недоразумѣній между заинтересованными въ банкѣ лицами; сверхъ того, на этихъ уполномоченныхъ возложить обязанность наложенія гриффа на закладные листы и разрѣшенія ихъ къ выпуску, а также присутствіе при тиражахъ листовъ. Въ руководство уполномоченныхъ, Министерствомъ Финансовъ могла бы быть составлена особая инструкція.

19) Измѣнить постановленія устава земельныхъ банковъ опредѣляющія число голосовъ каждаго акціонера въ общихъ собраніяхъ, такимъ образомъ, чтобы число голосовъ каждаго акціонера не было ограничено, а на каждыя 30 акцій причиталось по одному голосу, какъ это уже введено въ новыхъ уставахъ желѣзно-дорожныхъ обществъ и нѣсколькихъ промышленныхъ предпріятій.

20) Измѣнить § 12 устава земельныхъ банковъ въ томъ смыслѣ, чтобы банкамъ было дано право выдавать подъ то же имѣніе долгосрочную и краткосрочную ссуду, съ такимъ лишь ограниченіемъ, что краткосрочная ссуда не должна превышать  $\frac{1}{10}$  части оцѣнки имущества и выдаваться на срокъ далѣе одного года.

21) Содѣйствовать всѣми мѣрами развитію уѣздныхъ (земскихъ) обществъ взаимнаго кредита, имѣющихъ цѣлью достав-

лять краткосрочныя ссуды для оборотныхъ потребностей сельскаго хозяйства.

22) Возбудить вопросъ о необходимости долгосрочнаго кредита для мелкихъ земельныхъ собственниковъ, въ видахъ содѣйствія къ развитію необходимаго для Россіи сельскаго фермерскаго хозяйства. Такой кредитъ долженъ быть осуществленъ не въ формѣ акціонерныхъ банковъ, а особыми земскими кредитными учрежденіями, съ круговою отвѣтственностію заемщиковъ.

23) Всякія попытки со стороны банковъ къ достиженію права на выпускъ и запродажу закладныхъ листовъ впередъ, до приѣма имущества въ залогъ, заслуживаютъ полнѣйшаго порицанія и отнюдь не должны быть допущены.

24) Выдача ссудъ, согласно съ основными условіями земельного кредита, должна производиться не иначе, какъ закладными листами.

25) Выпускъ закладныхъ листовъ долженъ быть производимъ предпочтительно на кредитные, а не на металлическіе руб.

26) Въ видахъ упроченія и уравненія курса закладныхъ листовъ, желательно, чтобы таковыя выпускались, какъ это дѣлается въ нѣкоторыхъ другихъ учрежденіяхъ, безъ обозначенія на нихъ сроковъ.

27) Въ случаѣ досрочнаго погашенія заемщиками ссудъ, таковыя должны быть принимаемы закладными листами всѣхъ серій и сроковъ безразлично.

28) Мѣры къ возвышенію курса закладныхъ листовъ:

а) выпускъ закладныхъ листовъ болѣе мелкаго чѣмъ теперь достоинства, на примѣръ нарицательною стоимостью въ 50 руб.

б) разрѣшеніе помѣщать въ закладные листы запасные капиталы принадлежащіе казеннымъ, сословнымъ, земскимъ и вообще общественнымъ учрежденіямъ.

в) открытіе въ государственномъ и другихъ частныхъ банкахъ кредита, подъ обезпеченіе закладными листами, въ размѣрѣ 90% ихъ биржевой стоимости и во всякомъ случаѣ не ниже цѣны, по которой принимаются закладные листы Херсонскаго земскаго банка.

г) разрѣшеніе приѣма закладныхъ листовъ акціонерныхъ земельныхъ банковъ въ залогомъ по казеннымъ подрядамъ и

поставкамъ, наравнѣ съ закладными листами Херсонскаго земскаго банка.

д) разрѣшеніе заемщикамъ производить срочные платежи для погашенія капитальныхъ ссудъ, полученныхъ изъ земельныхъ банковъ, закладными листами того же банка.

е) дозволеніе страховымъ и другимъ акціонернымъ обществамъ помѣщать свои свободные капиталы въ закладные листы.

29) Отмѣнить постановленіе 1-го съѣзда представителей банковъ объ ограниченіи общаго количества закладныхъ листовъ выпускаемыхъ банками, съ замѣною этой мѣры болѣе правильнымъ ограниченіемъ размѣра ссуды *для каждаго заемщика до 40% съ оцѣночной суммы имущества, вмѣсто выдаваемыхъ нынѣ 60% съ оцѣнки;*

и 30) Ввести въ уставы акціонерныхъ земельныхъ банковъ постановленіе, предоставляющееа заемщикамъ—право получать подъ свои заложенныя въ этихъ банкахъ имущества дополнительные ссуды изъ частныхъ рукъ, по второй закладной, съ сохраненіемъ, однако, преимущественнаго права по удовлетворенію долга за банкомъ, первоначально выдававшимъ ссуду, подобно тому, какъ это уже допущено въ уставахъ городскихъ кредитныхъ обществъ и общества взаимнаго поземельнаго кредита.

Подписаль: Предсѣдатель Коммисіи *И. Мясоедовъ.*

Декабрь 1874 г.

