

ДЕРЖАВНА ІПОТЕЧНА ПОЛІТИКА РОСІЙСЬКОЇ ІМПЕРІЇ у 80–90-х рр. ХІХ ст.

Статтю присвячено законодавчому регулюванню іпотеки в 80-х — на початку 90-х рр. ХІХ ст. у період реакційних контрреформ Олександра ІІІ.

Статья посвящена законодательному регулированию ипотеки в 80-х — начале 90-х гг. ХІХ в. в период реакционных контрреформ Александра ІІІ.

The article is devoted the legislative adjusting of mortgage in 80-th — pochatku of 90-th of the ХІХ item in the period of reactionary kontr reforms of Oleksandr ІІІ.

Реакційна політика російського самодержавства 80-х — на початку 90-х рр. ХІХ ст. спричинила поглиблення соціально-економічної кризи у суспільстві, яка призвела до надзвичайного збідніння переважної більшості населення і збагачення представників буржуазії та поміщиків. Вона викликала структурні перекоси в економіці держави: велетенські темпи зростання промисловості й торгівлі, та розвал і занепад сільського господарства, основні суб'єкти котрого знаходилися у зубожілому стані. Розорення головного сільськогосподарського виробника-селянина — відбулось в формі небувалого обтяження його державними податками й повинностями, а також викупними платежами. Подібне становище призвело до двох негативних наслідків: гігантського зростання селянської платіжної заборгованості, що було однією з причин фінансової кризи у Російській імперії, зокрема в Україні, а також величезного дефіциту державного бюджету, який зумовлював подальше збільшення прямого і непрямого оподаткування населення. Всі ці економіко-політичні та соціальні процеси викликали постійне звуження його купівельної спроможності, що прийшло у суперечність із швидкими темпами промислового розвитку держави й штовхало правлячі кола і промислових капіталістів на пошук нових ринків збуту.

Поворот уряду Олександра ІІІ в право частково прикривався запровадженням деяких заходів щодо покращення матеріального стану народних мас. Міністром фінансів було призначено професора Н.Бунге. Його керівництво стало видатною епохою в історії російських фінансів. Перше, що він запровадив, це — зменшення рівня викупних платежів. Цей захід учений вважав надзвичайно важливим для покращення економічного становища сільського населення. Стосовно українських губерній імперії відповідне зменшення даних платежів дорівнювало 16 коп. на рік за селянський наділ. Завдяки наполегливості міністра було скасоване подушне обкладання селян країни, запроваджене ще Петром І. Цей крок зменшив прибутки у державний бюджет на 57 млн

руб. Н. Бунге запропонував ліквідувати цей дефіцит шляхом збільшення податку на спирт (по 9 коп. за один градус). Він разом із міністром державного майна М. Островським започаткував низку заходів щодо створення, умов для поліпшення тяжкого матеріального стану селян. Зокрема були підготовлені, але не надруковані правила від 10 липня 1881 р. стосовно переселення селян, яким не вистачало земельних наділів внаслідок їх дроблення, у незаселені території Російської імперії. Але ці правила виявилися непрактичними для користування.

Саме в той історичний період у російському уряді, зокрема в Міністерстві фінансів, чітко з'ясували причини зубожіння селянських господарств та їх неспроможність сплачувати податки й викупні платежі. Цією причиною було малоземелля селян, яке не давало їм змоги займатися товарним виробництвом і значно поліпшити свій добробут. Заради подолання цих негативних обставин, котрі загострювали соціальне напруження на селі, звужували внутрішній ринок та негативно відбивалися на стані державного бюджету, уряд наважився розпочати цілеспрямовану іпотечну політику, яка б допомогла селянам у придбанні земельних ділянок і переведенні їхнього господарства на товарні рейки. Поряд із цим влада вдосконалювала систему кредитування великих землевласників для підвищення ефективності й прибутковості їхніх господарств.

26 травня 1887 р. Олександр III затвердив думку Державної ради, котра розширила права Державного банку щодо відстрочки та розстрочки вексельних боргів землевласників. У зв'язку з цією новацією запроваджувалися відповідні доповнення і зміни в статут останнього. Відтепер його правлінню дозволялося відстрочувати й розстрочувати з дозволу міністра фінансів ці борги за обліком векселів із двома підписами під забезпечення заставними чи завдатковими свідоцтвами, які видавалися на підставі затвердженого 24 січня 1884 р. відповідного порядку. У разі стягнення за векселями, воно покладалося на майно, прийняте в забезпечення за заставним свідоцтвом. У цих заходах Державний банк мав перевагу перед іншими кредиторами. Даний законодавчий акт свідчив про те, що уряд відмовлявся від суцільного «ручного управління» цією установою і надавав їй простір в оперативній діяльності щодо іпотечного кредитування. Другою стороною закону було те, що позичальникам полегшувались умови реструктуризації та розстрочки боргів Державному банку, що стало черговою пільгою великим землевласникам (котрим переважно були ще дворяни) для відстрочення їх банкрутства¹.

За затвердженою царем думкою Державної ради від 15 червня 1887 р. запроваджувалися зміни й доповнення до статуту Товариства взаємного поземельного кредиту. Новації передбачали, що 5%-ний «металевий борг»^{*} позичальника цієї установи розстрочувався з 1 липня 1887 р. на 56-річний строк (тобто до 1943 р.). Товариству дозволили виводити з обігу 5%-ні «металеві» цінні листи, які замінювалися 4,5%-ними «відповідними» заставними паперами, котрі гарантувалися урядом і звільнялися назавжди від будь-яких податків та

^{*} Він чітко був прив'язаний до біржового курсу ціни на золото чи срібло.

зборів. Кругова відповідальність мешканців маєтків, котрі були заставлені у цій установі, зберігалася протягом зазначеного терміну й у разі заміни 5%-них «металевих» заставних листів на 4,5%-ні. Вона була забезпеченням останніх незалежно від гарантій уряду. Позичальники товариства для сплати відсотків і погашення кредиту за новими цінними паперами зобов'язані були вносити, починаючи з часу завершення конверсії 5%-них «металевих» заставних листів на 4,5%-ні, по 6 руб. 90 коп. із кожної сотні кредитних рублів, а до того — по 7 руб. Установа зобов'язана була протягом усього строку обігу 4,5%-них «металевих» заставних листів конвертувати в них всі свої прибутки*. Вона мала спрямовувати частину цих коштів на виготовлення нових цінних паперів, сплачувати ними гербовий збір, а також викупати 5%-ні заставні листи, які підлягали знищенню без обміну на 4,5%-ні. Прибуток від залишків допоміжного капіталу розраховувався з 4,5% річних від усієї його суми. Нестаток коштів після її сплати з часу завершення конверсії поповнювався за рахунок казни.

На відшкодування боргу позичальників спрямовувалися надлишки коштів, котрі утворювалися у разі підвищення вексельного курсу. Якщо перший раз із відсотками був остаточно погашений достроково, то відповідні суми з оплати кредиту дозволялося зменшувати. Коли ж подібна заборгованість із процентами не була погашена, тоді вона списувалася з позичальників. Отже, знижувалася відсоткова ставка, котру зобов'язувалося сплачувати Товариство взаємного поземельного кредиту на підставі продажу «металевих» заставних листів. Це було зроблено з метою зменшення відповідного проценту за кредит позичальникам цієї установи. Зниження відсоткових ставок передбачало заміну цих цінних паперів та переоформлення кредитів, а також розстрочку поточних боргів позичальників товариства на термін у 56 років, тобто, за той час могло змінюватися декілька їх спадкоємців. Більше того, під час конверсії заставних листів, коли строк умови кредиту закінчувався, а позичальник не спромігся погасити свій борг, тоді він відшкодовувався за рахунок казни, яка була головним фінансовим цих цінних паперів товариства, незважаючи на те, що воно було комерційною установою, котра знаходилася під щільним наглядом уряду. Зменшення щорічних процентних ставок, за які Товариство взаємного поземельного кредиту надавало його під заставу відповідних угідь, зумовлювалося прагненням урядових кіл до залучення більш широкого кола позичальників і сприяння розвитку іпотеки в Російській імперії. Цікавим у нововведеннях до статуту товариства було те, що під час конверсії заставних листів боржникам цієї кредитної установи надавалося право розстрочки платежів на надзвичайно великий термін. Тобто останнім фактично їх прощали. Але це було не все. Одна із новацій у банківському положенні свідчила про те, що позичальники товариства мали змогу через більш як півстоліття не повертати остаточно борг, котрий погоджувалася компенсувати держава. Статутні ново-

* Товариство випускало заставні листи, які купували його кредитори. У свою чергу воно надавало позики під сплату більшого відсотку. В окремому пункті перераховувалися зобов'язання самої установи, котра виконувала функції позичальника і кредитора.

введення полягали й тому, що влада остаточно стала на шлях не тільки головного кредитора (хоча вона сприяла розширенню і приватного кредиту, який перебував під контролем Міністерства фінансів) переважно великих землевласників, а й джерелом дотацій останнім, господарство котрих перебувало у стані перманентного банкрутства. Це в свою чергу свідчило про неефективність у переважній більшості випадків способу ведення сільського господарства в пореформений період. Про значні пільги, які надавалися позичальникам товариства, свідчив сам законодавчий акт, котрий вносив доповнення до статуту цієї кредитної установи. Також хотілося б підкреслити характерну особливість приватно-акціонерного кредиту в Російській імперії, коли статут установ, які його уособлювали, змінювали та доповнювали державні законодавчі акти.

24 квітня 1889 р. імператор затвердив думку Державної ради щодо внесення доповнень у положення Селянського поземельного банку. Вони передбачали продаж за вільною ціною земельних ділянок несправних боржників під час видачі їм (купчої) на право власності ними. Також дозволялася розстрочка частини купівельної ціни на термін не більше двох років. Сплата цієї суми мала забезпечуватися заставою купленої земельної ділянки з накладанням на неї заборони. Банку надавалася перевага в задоволенні своїх фінансових претензій, покладених на відповідну ділянку².

Отже, зазначені доповнення до положення Селянського поземельного банку враховували надзвичайну матеріальну скруту, в котрій перебували господарства селян, що надзвичайно зменшувало їх платоспроможність. Ці доповнення до положення останнього спрямовувалися на захист його фінансових інтересів. Але самим цікавим було те, що в них не існувало конкретної фіксації соціального стану особи, яка мала право купувати як на торгах, так і у вільному продажу заставлені в цій кредитній установі селянські земельні ділянки. Тобто право на їх купівлю, а також на банківську розстрочку частини відповідної суми мали особи всіх. Цей факт свідчив про відступ від головного принципу цієї іпотечної установи, котра мала право кредитувати виключно селян для купівлі ними землі. Отже розстрочка платежу була своєрідною формою позики. Потрібно зазначити, що подібні обставини не погіршували ефективності виконання своїх функцій Селянським поземельним банком, а сприяли певній гнучкості в його кредитній політиці.

26 червня 1889 р. Олександр III затвердив думку Державної ради, яка внесла доповнення й зміни в положення Селянського земельного банку, котрі полегшували продаж із торгів відповідних ділянок, заставлених у цій установі. Відтепер її раді надавалося право призначати в продаж із публічного торгу останні, не дочекуючись закінчення пільгового часу, який надавався для ліквідації недоїмки із сплати поточних платежів за кредит, навіть, коли позичальник раніше зазначеного строку, письмово сповіщав банк щодо своєї відмови від володіння заставленою землею. У подібних випадках її ділянки можна було продавати (залежно від рішення ради банку) в повному складі чи частинами. На офіційне прохання покупців внесення відповідної суми дозволялося розстрочити, якщо залишок грошового внеску, котрий залишався на них після

сплати задатку та «кріпосного мита», мав таку структуру: перша частина боргу повинна була сплачуватися протягом 3 місяців, друга — впродовж 6, а третя — на протязі 2 років від дня торгу з нарахуванням 6,5% річних на відстрочені кошти. Борг покупця забезпечувався проданою земельною ділянкою із накладанням на неї заборони і наданням кредитній установі переваги у відшкодуванні його із заставленої нерухомості. В разі невнесення відстрочених платежів сплачені кошти боржнику вже не повертались, а земельна ділянка у черговий раз йшла на продаж із торгів. Новий торг за цю ділянку землі розпочинався з суми боргу, який рахувався на боржнику. Коли, після того як другі торги не відбувались, тоді банк мав право продати ділянку без відповідного дозволу міністра фінансів³. Безумовно, ці нові правила полегшували кредитній установі реалізацію на торгах земельних ділянок селян-боржників, але ставили їх у більш скрутну фінансову ситуацію по відношенню до банку, котрий отримував додаткові важелі й джерела отримувати значні прибутки за рахунок розорення селянських господарств, граючи на інстинктивному прагненні їх хазяїв отримати в свою власність нові земельні угіддя, не розраховуючи матеріальних можливостей. Протистояти такому пресингу спроможні були лише товариства селян, яких рятувала від втрати купленої землі кругова фінансова порука. Тому збільшення селянського землеволодіння відбувалося, переважно у колективній формі.

В той же день, 26 червня 1889 р., імператор затвердив думку Державної ради, котра внесла доповнення до положення Селянського поземельного банку, але вже з іншого приводу, який стосувався заходів щодо справного внесення поточних платежів цієї установи. Передбачалося для поповнення недоїмок несправних боржників банку відбирати прибутки отримані позичальниками із земельної ділянки, а також продавати ту частину їх рухомого майна, котра не становила крайньої необхідності у господарстві селян. Виконання постанов мирських сходів чи зборів селянських товариств щодо стягнення недоїмок із боржників, покладалося на старост сіл, які мали діяти з допомогою поліції. Нагляд за рішенням сходів чи зборів покладался на повітові із селянських справ присутності⁴.

Отже, два законодавчі акти, які побачили світ в один і той же день, котрі внесли доповнення й зміни у положення Селянського поземельного банку, були яскравим свідченням того, що в геометричній прогресії зростала не тільки заборгованість селян у сплаті викупних платежів, казенних та земських податків, а також і в питанні повернення кредиту цій установі, який призначався їм для придбання додаткової ділянки до їх земельного наділу, котрий вони отримали за викуп після аграрної реформи 1861 р. Останній закон вказував ще і на особливість отримання селянським товариством позики від цього банку. В умові кредитного контракту мало зазначатися, що, незважаючи на кругову фінансову поруку селян, які входили до складу товариства, існувала й персональна відповідальність кожного сільського господаря за свою долю позики у цій установі залежно від розміру наділу, котрим він користувався внаслідок виділення йому останнього із спільно придбаної землі. Про це свідчило поло-

ження щодо механізму стягнення недоїмок стосовно банківського кредиту шляхом використання авторитету мирських сходів чи зборів селянських товариств, а також місцевого державного адміністративного апарату.

Два подібні законодавчі акти внесли зміни та доповнення до положення Дворянського земельного банку. Першим була затверджена 26 червня 1889 р. думка Державної ради стосовно стягнень недоїмок із несправних боржників цієї кредитної установи. За невчасне внесення поточних платежів у процесі погашення банківської позики, стягувалася пеня в перші три місяці по 0,5%, а у наступні — по 1% за кожний із них. Для повернення зазначеній установі боргів запроваджувалися правила, на підставі котрих її раді надавалося право відстрочувати не більше ніж на 3 місяці продаж майна, коли розмір недоїмки не перевищував суми піврічного платежу за кредит. Вона мала також право доручити нагляд за збереженістю нерухомості повноважному представнику банку, котрий вступав в управління нею, а власник відсторонювався від будь-якого розпорядження своїм майном. У цій ситуації кредитна установа повинна була звітувати перед власником за весь період управління його нерухомістю. Зібрані прибутки оберталися на відшкодування прострочених сум платежів, а майно йшло на продаж. Якщо сума боргу до дня першого чи другого торгу гасилася, тоді продаж нерухомості відмінявся й вона поверталася власнику. Від часу прийняття банком майна позичальника в своє управління він мав право не виконувати умови договорів, котрі власник застави уклав без його згоди. А у разі продажу відповідної нерухомості всі контракти, укладені за такою згодою, залишалися чинними для її покупця та для кредитної установи, як і відповідні договори, укладені без згоди банку, коли більше року заставлене майно не спромоглися продати. Будь-які угоди щодо нерухомості, укладені без згоди кредитної установи, могли скасовуватися судом на прохання покупця цієї власності, але лише в тому разі, коли контракти сприяли знеціненню купленого майна. Зазначені правила не поширювалися на договори, якщо вони укладалися до ухвалення зазначеного закону або до прийняття банком відповідної застави. Поряд із цим дозволялося продавати заставлену нерухомість частинами за згоди її власника. Коли ж реалізація однієї чи більшої кількості останніх повністю гасила недоїмки, тоді інші частини цього майна не продавалися. Ціна, за котру застава могла бути реалізована, мала становити суму, не меншу від розміру капітального боргу разом із недоїмкою в строкових платежах і нарахованою пенею. Кожна особа чи організація, які бажали взяти участь у торгах (крім казенних установ), повинні були надати заставу, котра мала дорівнювати сумі недоїмки, за яку вона продавалася. В заставу приймалися кошти казначейства, державного банку, державні й гарантовані урядом відсоткові папери. Під час торгів перевага на придбання нерухомості надавалася за наступними критеріями: а) особі, котра мала закладний акт на зазначене майно; б) особистому кредитору, вимога якого була забезпечена відповідною нерухомістю; в) спадковому дворянину та г) покупцю, котрий брав участь в торгах через письмове оголошення, що мав перевагу перед особою, яка це робила з голосу. За рівності запропонованих цін і зазначених прав питання вирішувалося шляхом жеребу.

Торги визнавалися недійсними в таких випадках: а) коли продане майно у подальшому визнавалося судом неналежним заставником; б) у випадку, коли будь-хто незаконно відсторонювався від торгів або, невірно була відхилена запропонована ким-небудь вища ціна; в) у випадку купівлі нерухомості особою, котра не мала права брати участь у торгах (у західних губерніях особи польського й єврейського походження) та г) коли майно продавалося раніше терміну, визначеного в оголошеннях щодо його реалізації. Протягом двох років від дня постанови відповідно продажу застави боржника банк зобов'язаний був вживати всіх заходів щодо її реалізації. Продаж нерухомості міг відбутись і за ціну, яка не покривала боргу, котрий обтяжував маєтність. У разі, коли протягом зазначеного строку застава боржника не продавалася, міністр фінансів за погодженням із міністром державного майна приймав рішення щодо передачі нерухомості в казенне відомство. У період до реалізації чи передачі застави в банк він повинен був управляти цим майном⁵.

Отже, зміни й доповнення у положення Державного дворянського земельного банку були більш кардинальними, ніж відповідні дії щодо Селянського. По-перше, на відміну від останнього, якому надавалися повноваження стосовно прискорення продажу земельних ділянок селян-боржників, у дворянського банку, навпаки, затримувався цей процес продажу різноманітними процесуальними обставинами. Більше того, вперше встановлювався дворічний термін, протягом котрого міг відбутись процес продажу дворянської нерухомої застави в разі, коли декілька раз не вдавалось її реалізувати. По-друге, вперше встановлювався тримісячний період, коли призупинявся продаж застави дворянина-боржника (після призначення торгів), протягом якого банк мав змогу погасити недоїмку з прибутків цієї власності. По-третє, запроваджувалося банківське управління заставленим майном боржника від строку призначення нерухомості в продаж та до часу остаточного вирішення долі майна. Цим кроком держава прагнула мінімізувати збитки казенного Дворянського земельного банку у період від призначення застави в реалізацію до часу остаточного завершення торгів, коли власник нерухомості мав змогу різними шляхами зменшити її цінність. Цей законодавчий акт, котрий торкався питання продажу застави неспроможних боржників у сенсі відповідних змін до положення Дворянського земельного банку так само, як і доповнення в положення Селянського, але з прямо протилежним вектором їх наслідків, свідчив, що неплатоспроможність поміщиків мала ту ж саму тенденцію до зростання, котра простежувалася й серед селян-землевласників. Протилежність відповідних змін у положеннях двох державних станових іпотечних банків було яскравою ілюстрацією посилення антидемократичної, продворянської спрямованості соціально-економічної політики самодержавства, яка могла тимчасово призупинити фінансову, кризу Російської імперії. Однією з причин нагромадження відповідних явищ була кардинально неправильна політика царизму щодо регулювання поземельних відносин в усій державі, зокрема у Правобережній Україні. Хибність її мала три причини. Перша з них полягала в тому, що ще від часу аграрної реформи 1861 р. був узятий курс на формування дрібного селянського землеволодіння, котре не мало

перспектив розвитку в умовах існуючих товарно-грошових відносин. Друга причина зумовлювалася тим, що уряд протягом усього XIX ст. прагнув зберегти та консервувати стан поміщицького землеволодіння, в якому панував феодальний спосіб ведення господарства із слабкою адаптацією до нових соціально-економічних реалій у суспільстві. Й третьою була станова політика самодержавства, а в західних регіонах імперії значним був ще і національний фактор, котрі влада привносила у поземельні відносини. Саме ці причини зумовили зміни в положеннях двох державних іпотечних банків, які чітко відображали стан поміщицького та селянського господарств у кінці XIX ст.

Імператорський указ від 12 жовтня 1889 р. теж стосувався дворянського поземельного банку. В документі стверджувалося, що, «... враховуючи господарські труднощі помісного дворянства, ми визнали справедливим надати подальшого ... полегшення довгострокового дворянського кредиту...». Указ знижував з 5% до 4,5% загальний щорічний відсоток, котрий стягувався за банківську позику поміщикам. Це правило поширювалося й на тих які взяли у Дворянського поземельного банку кредит до появи цього документа. Ще указом від 15 червня 1887 р. подібне зниження щорічної процентної ставки за позичання узаконювалося щодо Товариства взаємного поземельного кредиту⁶. Селяни не мали змоги взяти позику в цих двох установах: у банку тому, що він видавав її лише дворянам під заставу землі, а в товариства — тому, що вони не володіли такими розмірами останньої, котрі приймалися у неї. Тобто, селяни залишалися в дискримінаційній ситуації, незважаючи на те, що їх господарства знаходились у перманентному стані банкрутства, а права на недоторканне володіння викупленими земельними ділянками гарантувалося законодавством.

У той же день, 12 жовтня 1889 р., Олександр III затвердив положення щодо розрахунків з позичальниками Державного дворянського поземельного банку, які взяли кредит до 1 листопада того року. Фактично цей документ був продовженням попереднього указу. Положенням знижувалася відсоткова ставка з позики без збільшення поточних платежів на її погашення. Це ставало можливим завдяки збільшенню терміну кредиту: з 36 років і 7 місяців до 38 років та 4 місяців, а строку позики з 48 років і 8 місяців до 51 року й 9 місяців. На користь позичальників зараховувалися по 2 крб. з кожних 100 крб. позики, т. я. банк приймав на себе збитки з реалізації заставних листів. Пені з недоїмок мали нараховуватись лише до 1 листопада 1889 р., але вже з 1 травня 1890 р. вона відновлювалася. Зараховані на користь позичальників кошти їм не повертались, а йшли на покриття їх поточних платежів та недоїмок із нарахованою пенею⁷.

Отже, це положення було конкретним доповненням до імператорського указу, котрий монарх підписав у той же день. Фактично документ не тільки розширив пільги дворянам, а й пролонгував термін довготермінових позик, які передбачали таку ситуацію, що закінчувати виплачувати банківські кредити мали онуки позичальника, а час показав, що вони остаточно так і не були погашені, тому що вже не існувало установи, котра видавала кредит, отже, й не було кому їх повертати. Подібну пролонгацію кредитного терміну та нові пільги повернення позики держава під тотальним тиском поміщиків, застосовувала

вимушено. Отже краще було мати справних платників позики в пільгових умовах, ніж доводити ситуацію до продажу їх майна, що приводило до підризу матеріального стану і статусу соціальної опори Російської імперії, яка уособлювалась у дворянстві.

У зв'язку з суттєвими змінами в положенні Державного дворянського земельного банку було прийнято рішення підготувати нове положення цієї кредитної установи, котре б у новій редакції вже називалося статутом. 12 червня 1890 р. імператор затвердив його. Він не був у повному розумінні слова новим. Значною мірою його зміст збігався із попереднім погодженням банку. До нього лише внесли всі попередні зміни та доповнення⁸.

У той же день, 12 червня 1890 р., Олександр III затвердив думку Державної ради щодо ліквідації Товариства взаємного поземельного кредиту. На загальних зборах ради було прийнято рішення передати управління справами цієї установи Державному дворянському поземельному банку. Товариство мало передати йому всі свої капітали та майно, він приймав на себе всі його зобов'язання, які мали зберігатися в новозаснованому особливому відділі банку, котрий повинен був займатися кредитними справами*. Борги товариства уряду за облігаційну позику списувалися із рахунків позичальників і сплачувалися банком із коштів, отриманих від випуску ним заставних (із виграшем) листів. Кругова порука, яка пов'язувала позичальників товариства, котрі несли майнову відповідальність перед власниками цінних паперів цієї установи, залишалася у повній своїй силі. Була чинною й гарантія уряду щодо 4,5%-них «металевих» заставних листів товариства. Тобто держава гарантувала охорону майнових інтересів своїх підлеглих⁹.

Отже, до товариства, котре було засноване в 1866 р., після того як імператор 1 червня того ж року затвердив його статут, протягом 24-річного його існування законодавчим порядком вносилось більше десятка змін та доповнень. Але починаючи з середини 80-х рр. XIX ст. у зв'язку із наростаючими кризами в поземельних відносинах Російської імперії, а також у сільському господарстві, установа потрапила у ситуацію, коли вона вже була неспроможною гарантувати належні прибутки власникам її заставних листів. Подібна ситуація й обумовила появу закону від 15 червня 1887 р., який полегшував умови кредитування в товаристві. Тобто борг його позичальників розстрочувався на 56 років. 5%-ні «металеві» заставні листи замінювалися 4,5%-ними, що зменшувало прибутки їх власників. Дефіцит коштів для підтримання курсу цих цінних паперів на фондовій біржі поповнювався казною. З метою недопущення ажіотажного пред'явлення товариству до сплати заставних листів держава взяла на себе гарантування його платіжної здатності щодо цих документів, незважаючи на те, що це була суто комерційна організація пайовиків, а власниками цінних паперів іпотечної комерційної установи були доволі впливові особи імперії. Але недовіра до «металевих» заставних листів не зменшилася і значна кількість їх власників

* Затверджено 15 січня 1801 р. думкою Державної ради було засновано особливий відділ у складі дворянського земельного банку.

прагнула позбутися цих документів, що спричинило значне падіння їх курсу на фондовій біржі. З метою недопущення економічного краху в державі через банкрутство товариства Міністерство фінансів І.О. Вишеградським запропонувало передати всі зобов'язання товариства під відповідальність Державного дворянського поземельного банку. При цьому зберігалася економічна кругова порука пайовиків установи для поступового розрахунку за їх фінансовими зобов'язаннями. Рішення щодо передачі справ ліквідованого іпотечного товариства у відання саме Дворянського поземельного банку, а не державного було прийнято тому, що пайовиками та водночас його позичальниками були поміщики. Фактично зазнала фінансового краху комерційна дворянська іпотечна установа, незважаючи на всебічну підтримку держави, що було симптоматично стосовно загальної кризи суспільства, особливо його панівного стану й головного землевласника в Російській імперії. Вона була виразником і захисником його інтересів, хоча державний апарат останньої все більше зрощувався з промислово-фінансовою олігархією (до її складу також належали представники дворянства), яка в економічному плані почала вже панувати в суспільних відносинах у країні.

Черговий імператорський указ надавав також пільги позичальникам селянського поземельного банку. Вони полягали у тому, що, в разі їх прохання недоїмки із строкових платежів у рахунок погашення капітального боргу, котра нагромадилася до 1 січня 1892 р., дозволялося розстрочити на той термін, котрий рада визнавала банку оптимальним. Але він не мав перевищувати строку закінчення сплати кредиту. За розстрочену недоїмку установа повинна була стягувати кожних півроку 3% від суми боргу. Селянському поземельному банку заборонялось у першому півріччі 1892 р. проводити торги щодо продажу земельних ділянок боржників. Головна причина надання позичальникам установи кредитних пільг полягала в тому, що саме у той період як ланцюгова реакція почав розвиватися процес продажу відповідних ділянок за нагромадження недоїмок із поточного погашення позики. Він ускладнювався ще й тим, що подібне зростання недоїмок формувалося завдяки сплаті селянами великої суми різноманітних податків та зборів поряд із погашенням викупних платежів. Надзвичайне загострення фінансової кризи в державі вимагало рішучих кроків щодо реформування податкової системи, а також у перше постало питання щодо можливості скасування викупних платежів. Парцелярне селянське господарство ледве забезпечувало поточне існування селянських сімей. В таких умовах не могло бути і мови щодо розширеного відтворення сільськогосподарського виробництва, котре переважно продовжувало вестись у натуральній формі. Це зумовлювалося менталітетом селян, їх малоземеллям та фінансовим обтяженням у вигляді податків і викупних платежів. А враховуючи те, що на останніх в імперії покладався головний тягар у формуванні державного бюджету, то це й відбивалося на його наповнюваності та відповідності необхідним видаткам. Саме тому, цей державний крок щодо надання їм пільг для кредитування Селянським поземельним банком був вимушений, але він не міг виправити ситуацію. Ці дії були лише «травленням пару» напередодні соціального «вибуху»¹⁰.

6 червня 1894 р. імператор затвердив думку Державної ради, яка стосувалася кредитної політики Дворянського поземельного банку. Законом дозволялося надавати спадковим дворянам позику для придбання в осіб польського походження маєтків у Правобережній Україні, литовських і білоруських губерніях. Розмір кредиту не повинен був перевищувати 75% оціночної вартості нерухомості, котра купувалася. Позика в сумі, котра перевищувала 60% від суми оцінки майна, затверджувалася двома третинами голосів членів ради банку й міністром фінансів. Заборони, які обтяжували нерухомість, що купувалася, не були перешкодою для затвердження відповідного акту, коли загальна сума боргів не перевищувала розміру дозволеного кредиту. У протилежному випадку купча могла бути затверджена не раніше від внесення старшому нотаріусу суми недоїмок та стягнень. На банківську позику не дозволялось обертати будь-які стягнення, покладені на покупця майна в поміщиків польського походження¹¹. Отже, цей указ свідчив, що антипольська політика самодержавства в період царювання Олександра III залишалася незмінною. Держава продовжувала надавати все нові і нові пільги особам не польського походження, які прагнули придбати земельні угіддя в 9 західних губерніях країни. Цей законодавчий акт виявився останнім, який підписав Олександр III і котрий стосувався поземельних питань.

Отже, політико-законодавча діяльність самодержавства у той період була спрямована на розвиток іпотеки, що зумовило появу державних Дворянського земельного й Селянського поземельного банків. Цей напрямок діяльності уряду передбачав подолання кризи поміщицького господарства і виявлення тенденцій щодо її ліквідації, що обумовлювалося не тільки фінансовими обставинами, але і загальною спрямованістю політики на відродження дворянського впливу у всіх сферах соціального, політичного та економічного життя в суспільстві. Другий вектор діяльності самодержавства був спрямований на подолання малоземелля селян і небувале зростання їх недоїмок із сплати викупних платежів, державних податків та зборів, що надзвичайно поглибило фінансову кризу в державі й зумовило соціальне загострення в суспільстві та подальшу його революціонізацію. Третій напрямок іпотечної політики самодержавства передбачав розширене застосування короткотермінових кредитів, які поповнювали б обігові кошти поміщиків та селян, що сприяло б подальшому втягненню їх господарств у товарно-грошові відносини. Четвертий — мав суто дискримінаційний характер. Він торкався заборони польським поміщикам отримувати іпотечні позики в Дворянському поземельному банку. Отже, законодавче регулювання поземельних відносин у той період переважно відбувалося в сфері фінансів та кредитування.

¹¹ III Полное собрание законов Российской империи (далі — ПСЗРИ). — Т. 6. — № 491. — 26 мая 1887 г. — С. 254–255.

- ² Там же. — Т. 9. — № 5935. — 24 апреля 1889 г. — С. 163.
- ³ Там же. — № 6133. — 26 июня 1889 г. — С. 362–364.
- ⁴ Там же. — № 6134. — 26 июня 1889 г. — С. 364–365.
- ⁵ Там же. — № 6141. — 26 июня 1889 г. — С. 369–376.
- ⁶ Там же. — Т. 10. — № 6925. — 12 июня 1890 г. — С. 481–490.
- ⁷ Там же. — № 6926. — 12 июня 1890 г. — С. 490–491; Т. 11. — № 7363. — 1891 г. — С. 8.
- ⁸ Там же. — Т. 12. — № 8289. — 31 января 1892 г. — С. 72.
- ⁹ Там же. — Т. 14. — № 10775. — 6 июня 1894 г. — С. 436–437.
- ¹⁰ Там же. — Т. 12. — № 8289. — 31 января 1892 г. — С. 72.
- ¹¹ Там же. — Т. 14. — № 10775. — 6 июня 1894 г. — С. 436–437.