

РОЗДІЛ IV СТОРІНКИ ВІТЧИЗНЯНОЇ ЕКОНОМІЧНОЇ ІСТОРІЇ

*С.О. Борисевич
(м. Київ)*

ЗАКОНОДАВЧЕ РЕГУЛЮВАННЯ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ПОМІЩИКІВ ПРАВОБЕРЕЖНОЇ УКРАЇНИ в другій половині XIX ст.

Російський уряд, розпочавши селянську реформу, поставив дворян-землевласників у скрутне становище щодо господарювання їх у маєтках у нових соціально-економічних умовах. І хоча реформа мала пропоміщицький характер, але в господарствах дворян настала криза. Влада вирішила фінансово підтримати їх. Саме з цією метою у першій половині 60-х рр. XIX ст. й було проведено низку заходів щодо іпотечного кредитування.

Для цього 12 лютого 1862 р. Олександр II затвердив висновок Державної ради про заходи полегшення поміщикам сплати боргів кредитним установам та покращення стану господарства останніх. Їм надавалося право звільнити свої землі від застави в державних позикових закладах і перекласти її на селянські землі, щодо яких уже були складені уставні грамоти. Це дозволялося тоді, коли борг кредитній установі не перевищував 30% від викупної суми. Такі заходи відкривали шлях землевласникам для отримання нових позик у державних кредитних закладах та в приватних осіб, адже їх маєток звільнявся від застави. Відділену таким засобом від селян землю дозволялося відчужувати будь-яким способом. Наділена їм земля, на яку переводився борг, не переставала вважатися власністю дворянина, й він повинен був продовжувати платити його та відсотки, а селяни – оброк. У разі, коли поміщик визнавався неспроможним боржником, заставлена земля ставала приватною власністю селян і його борг ліквідувався викупною сумою¹. Правила передбачали дотримання двох принципів: дворічний термін повернення державним позиковим закладам недоїмки й легальний дозвіл заставляти поміщицьку нерухомість у приватних кредиторів. Ці нововведення розширили дворянам-землевласникам простір для маневру в умовах постійного перебування в стані боржників. Закон визначив новий шлях викупу селянами своїх земельних наділів у приватну власність. Якщо попередні правила кредитування поширювалися лише на маєтки, де селяни сплачували оброк, то законом від 10 червня 1863 р. вони стали чинними і для тих, де вони відробляли панщину².

Механізм виконання цих законів передбачили правила від 15 липня 1863 р. про сплату боргів кредитним установам та державних податків за рахунок викупних позик. Передбачалося спрямовувати останні відразу на погашення цих боргів³. Таким чином, було віднайдено чергову технологію зменшення або ліквідації заборгованості поміщиків, яка загрожувала їм втратою маєтків. Але й було тимчасовим. Адже, за законом від 2 листопада 1863 р., борги кредитним закладам, строк сплати яких настав після 30 липня того року, гасилися за рахунок викупних платежів, а ті, що виникли раніше, сплачувалися звичайним шляхом. На цьому уточненні настояли міністр фінансів М.Х. Рейтерн і міністр внутрішніх справ П.О. Валуєв. Воно поширювалося

лише на поміщиків Правобережної України⁴. Отже, цим законодавчим уточненням уряд отримав засіб примусити дворян-землевласників дисципліновано розраховуватися за свої борги державним кредитним установам. Для того щоб підвищити довіру в громадськості до 5,5%-них свідоцтв безперервного прибутку, якими уряд надавав селянам позику для сплати викупних платежів, законом від 4 листопада 1863 р. наказувалося приймати їх у заставу за державні підряди й зобов'язання приватних осіб перед казною⁵. Дана процедура давала поштовх для обертання свідоцтв на вторинному ринку цінних паперів. Це сприяло тому, що уряд наважився поширити в подальшому переведення поміщицьких селян на обов'язковий викуп земельних ділянок за умови фінансової допомоги держави.

На підставі висновку Державної ради від 16 грудня 1863 р., позики приказу громадської опіки переводилися до ошадної казни. Адже, на думку уряду, кредитна діяльність опік була несумісною з принципами їх існування. Для прискорення цього процесу та зацікавлення дворян-землевласників у переведенні своїх кредитних обов'язків, вони отримували на 37 років розстрочку для сплати боргів по строкових виплатах із погашення позики. Остання оформлялася в 1863 та 1864 рр.⁶ Нові пільги у кредитуванні фактично розстрочували борги поміщиків до 1900–1901 рр., що свідчило про перехід значної їх кількості в стан вічних боржників, фінансовий крах яких постійно відкладався. Але ситуація у суспільстві вже докорінно змінилася. Адже дворяни втратили монопольне право на володіння землею, а з часом і на отримання кредиту. Товарно-грошові відносини, концесії з побудови залізниць, біржова гра тощо розорювали поміщиків, які вкладали кошти в сумнівні операції. А невміння господарювати у маєтках на нових засадах в умовах виробництва товарної продукції, величезна кредитна заборгованість зменшували пропорцію дворянського землеволодіння.

Держава, прагнучи загальмувати цей процес створила перший Акціонерний Комерційно-іпотечний банк Російської імперії, статут якого 16 березня 1865 р. затвердив імператор. Товариство поземельного банку заснували приватні особи. Статутом визначалися принципи загальної діяльності останнього, внесення паїв членами товариства, видачі позик. Вони видавалися відсотковими паперами на строк від 13 до 49 років під заставу приватного нерухомого майна, вартість якого мала бути не менше 500 руб. Оцінку його здійснювали повноважні представники банку. На заставлене майно накладалася заборона. В статуті визначалися заходи по стягненню кредиту. У разі нагромадження значної недоїмки застava переходила в господарське управління представників банку, що не зупиняло підготовку майна до продажу⁷. Хоча перший Комерційний іпотечний банк перебував під егідою Міністерства фінансів, але він не мав економічної підтримки від держави. Це банківське товариство було „першою ластівкою”, яка започаткувала приватний кредит. Заслуговує на увагу те, що пайщики й позичальники були членами товариства банку. Адже і перші (кошти та прибуткові цінні папери) й другі (нерухомість) володіли майном, яким банк відповідав за свої зобов'язання. Вперше запроваджувався принцип залежності строку кредиту від змісту застави. Цей захід став могутнім поштовхом у процесі прискорення ротації землевласників, сприяв запровадженню в сільське господарство, яке все більше ставало товарним, нових, прогресивних методів господарювання.

На відміну від попереднього, Товариство поземельного кредиту, статут якого імператор затвердив 1 липня 1865 р., відмовилося видавати позики під заставу будинків, а лише – землі. Критерієм її оцінки визнавалася прибутковість. Товариство поставило собі за мету займатися операціями з вільної купівлі та продажу земельних угідь. Для державних банків ця функція була не властива⁸. Отже, це перша установа, члени якої досягнули перспективи ринку земельної власності й вирішили започаткувати незвичну ще сферу бізнесу.

Крім певних змін в іпотечному кредитуванні відбувалося формування поглибленого законодавчого регулювання взаємовідносин з дворянськими маєтками. Так, законом від 27 лютого 1862 р. вперше затверджувалися правила, які регулювали всі можливі ситуації з поміщицьким майном, яке переходило у довічне володіння когось із подружжя за заповітом⁹. Законодавчим актом від 4 червня того року після складання уставних грамот ліквідувалося опікунське управління дворянськими маєтками, власники яких зловживали своєю владою над селянами. Цим суспільство позбавлялося залишків кріпацтва¹⁰. Законом від 18 жовтня 1862 р. встановлювалися пільги у сприянні поміщикам для обміну їхніх земель із селянськими, що було доцільним для їх розверстки. Адаже під час останнього не стягувалося мито, геодезичне і картографічне розмежування проводилося державними фахівцями безкоштовно, а зацікавлені сторони позбавлялися тяганини під час законодавчого його оформлення¹¹. Актом від 18 жовтня 1863 р. власникам дворянських маєтків, які перебували в опіці за недоїмки, дозволили мешкати на їх території, здійснювати господарські розпорядження і відраховувати з прибутків необхідні кошти на особисте утримання. Але опікун мав право відсторонити поміщика від управління маєтністю. Відтепер його головним завданням став нагляд за вчасним надходженням коштів до казначейства та контроль за веденням господарства¹². Це нововведення запроваджувалося для припинення нераціонального господарювання дворянськими маєтками, які перебували в опіці, й для обмеження розорення дрібнопомісних і навіть середньопомісних поміщиків.

Порядок, відрегульований законом від 18 квітня 1864 р., сприяв погашенню приватних боргів поміщиків за рахунок викупних позик. Пріоритет у цьому мали державні кредитні та фіскальні установи¹³. А законами від 2 та 8 лютого 1865 р. запроваджувалася низка заходів для радикального прискорення стягнення недоїмок із землевласників¹⁴.

Відбулися законодавчі зміни й стосовно заповідних маєтків. Їх власникам дозволили заповідати дружині п'яту частину прибутку, а дітям, які не успадкували це майно, отримувати у банку позику під заставу доходів останнього, що зумовлювалося розвитком товарно-грошових відносин. Законодавець визнав правове протиріччя, яке полягало в тому, що до складу колективного власника заповідного маєтку входили всі спадкоємці, а користувалася його прибутками лише одна особа. Саме тому було запроваджене це правило¹⁵.

Таким чином, після запровадження селянської реформи кредитна іпотечна політика царизму одержала завдяки новим законодавчим актам нові вектори розвитку. По-перше, було відкрито позикову лінію для етнічних росіян, які бажали купувати маєтки у Правобережній Україні, що спрямовувалося на підрив економічної могутності та впливу поляків. По-друге, прагнення уряду шляхом боргових відстрочок, спрямуванням селянських викупних платежів на погашення кредитної заборгованості призупинити розорення багатьох поміщицьких господарств і досягти дисципліни в надходженні поточних позикових та фіскальних платежів, хоча це вже не залежало від його бажання й волі. По-третє, законодавство надало поштовх розвитку приватного іпотечного кредитування, зумовлене остаточною перетворення землі у товар.

В пореформену добу у Правобережній Україні дворянське землеволодіння і господарство еволюціонувало паралельно з селянським, переживаючи не менш складну кризу, яка загострилася завдяки політичному аспекту й прискореному проведенню аграрної реформи. Криза поміщицького господарства актуалізувала іпотечне кредитування. Система державної іпотеки вже була неспроможна задовольнити зростаючі потреби в позиках. Саме це дало поштовх для розвитку комерційної іпотеки. Внаслідок цього 5 травня 1866 р. Олександр II затвердив новий статут Товариства поземельного банку, у котрій були внесені зміни порівняно із статутом,

прийнятим 16 березня 1865 р., який не набув чинності. Товариство у зв'язку з цим не почало працювати. Враховуючи прохання засновників останнього, міністр фінансів М.Х. Рейтерн звернувся до Державної ради з пропозицією черговий раз відновити діяльність Товариства поземельного банку. В новий статут внесли незначні зміни, які передбачали залучення акціонерів для прискорення початку його діяльності. Було враховано попередню помилку. Тому не визначили термін для складання початкового основного капіталу Товариства¹⁶. З цією ж метою подібні зміни у його статуті імператор затвердив 14 березня 1866 р.¹⁷ Щоправда, сенатським указом від 31 січня 1867 р. воно було ліквідоване. А вже черговий раз не було створено його основний капітал, і Товариство не розпочало своєї діяльності¹⁸. Це пояснювалося тим, що ще не було достатнього числа людей, які б володіли значними вільними капіталами, котрими вони могли б ризикнути для заснування банківської справи. Але незважаючи на першу невдачу спробу, завдяки наполегливості міністра фінансів та об'єктивних потреб суспільно-економічного розвитку утворення установ приватного кредиту не зупинилося.

Невдовзі, 1 червня 1866 р., Олександр II затвердив статут Товариства взаємного поземельного кредиту. Отже, втретє утворювалася загальноімперська акціонерна іпотечна установа. Засновники її розподілили між собою 10 000 паїв по 100 руб. кожний. Товариство надавало довго- й короткострокові кредити під заставу земельної власності. Під час видачі позики воно наклало заборону на заставлене нерухоме майно. Довгострокові кредити давалися на різні строки за бажанням позичальника і на підставі інструкції. Розмір позики не перевищував 2/5 від оціночної суми застави, яка мала бути меншою не 1000 руб. Існувала й додаткова довгострокова позика. Цей кредит надавався під 5% річних, а короткостроковий – під 6%. При нагромадженні недоїмки з його погашення застава продавалася з торгів. Критерієм оцінки заставленої землі була її прибутковість, яка визначалася умовами віддачі її в оренду. Кожний позичальник товариства під час отримання довгострокового кредиту повинен був внести до останнього для утворення пайового капіталу суму, яка дорівнювала б його 20-й частині. Завдяки цьому останньому та заставі позичальник вважався членом товариства, що давало йому право на пропорційну участь у володінні майном і розподілі прибутків¹⁹. Отже, воно було не просто акціонерною й комерційно-іпотечною установою, а товариством взаємного кредитування. Засновники, пайовики, власники заставних листів та позичальники були його співвласниками. На відміну від установ поземельного банку і відповідного кредитування, воно не підпорядковувалося уряду й видавало кредит на різний термін, що визначалося бажанням позичальника та розміром застави. Успіх товариства гарантувався тим, що до його засновників було запрошено багато знатних, впливових і багатих людей. 5 грудня 1866 р. імператор затвердив зміни до його статуту, які сприяли успішності продажу на торгах маєтків боржників²⁰. Доповнення до нього від 27 січня 1867 р. торкалося осіб, які заставляли свій маєток та брали на себе зобов'язання придбати за отриманий кредит маєтність у західних губерніях. Установа, крім довгострокової позики, видавала ще й другий такого ж розміру кредит. Уряд отримав право вимагати від товариства зменшувати розмір додаткової позики. Але в такому разі заборонялося видавати короткотерміновий кредит під заставу цієї ж маєтності²¹. Держава за умов своєї фінансової допомоги зобов'язала цю акціонерну комерційно-іпотечну установу кредитувати осіб російського походження для придбання маєтків у польських поміщиків.

Чергові зміни та доповнення до статуту товариства були запроваджені імператорським указом 24 листопада 1867 р. Уряд вніс до його статутного капіталу 5 млн руб. 5%-ними банківськими білетами. Він вважався допоміжним і слугував відповідним забезпеченням надійної платоспроможності установи, враховуючи запровадження додаткової довгострокової позики²². Отже, зміни й доповнення до статуту товариства мали

переважно політичний характер, хоча ігнорувати їх фінансовий зміст теж не варто. Суть їх полягала і в тому, що держава ставала найбільшим акціонером установи. Зміни до статуту останньої від 2 грудня 1868 р. дозволили їй заставлені маєтки передавати з рук у руки не інакше, як з переведенням боргу та обов'язків позичальника на нового власника. Дроблення застави можливо було лише з дозволу товариства²³. Ці зміни корегували його іпотечну практику. 13 квітня 1870 р. запроваджувалися короткострокові додаткові позики. Їх дозволялося видавати на один рік. У разі нестачі коштів для короткострокових кредитів установа мала право видавати їх своїми строковими векселями²⁴. Ці кредити призначалися не для капітальних вкладень, а для збільшення обігових коштів у період проведення певних господарських і торговельних операцій. Фактично кожне доповнення чи зміна в статуті товариства диктувалися розвитком товарно-грошових відносин.

Варто звернути увагу й на зміни та доповнення до статуту установи від 30 травня 1876 р. Відтепер розмір кредиту зменшувався з 50% до 40% від оцінки маєтку. Але довгострокова позика не мала бути меншою 1000 руб. Короткострокові кредити не могли перевищувати 10% оцінки вільної від застави маєтності²⁵. Не можна не відмітити, що обмеження граничних розмірів позик запровадили через масове недотримання позичальниками умов договору кредитування. Крім того, збільшувалася кількість випадків, коли товариство змушене було продавати заставу та не могло відшкодувати свої збитки. Доповнення обумовлювалися й розширенням діяльності установи.

Враховуючи те, що, за указом від 16 грудня 1863 р., прикази громадської опіки перестали виконувати функції кредитної установи й усі видані ними позики переводилися до ощадної казни з розстрочкою заборгованості на 37 років, але протягом 4 років даний процес не був завершений. Указом від 6 січня 1867 р. цей термін продовжили до кінця того року²⁶, а від 17 грудня 1868 р. – до 1 січня 1870 р.²⁷ Чергова зміна строку переведення кредитів свідчила про небажання землевласників займатися цим питанням. Це турбувало лише тих з них, які заборгували з поточних платежів погашення позики, й їм загрожував продаж земельної застави з торгів.

1872 р. було засновано Регіональний іпотечний банк, який поширював свій вплив в основному на Правобережну Україну. 5 липня 1872 р. Сенат затвердив статут Київського земельного банку. Він створювався для видачі позик під заставу нерухомої власності у Київській, Подільській, Волинській та Чернігівській губерніях. Кредит видавався лише під заставу майна, котре було вільне від боргів, або за умови погашення їх із суми позики. Надавалися довго- і короткострокові кредити. Їх не дозволялося одночасно давати одній особі. Сума позики не мала перевищувати 60% від оцінки майна, що заставлялося. Кредит надавався лише під заставу того майна, яке приносило постійний прибуток й оцінка котрого становила не менше 500 руб. Довгострокову позичку давали під 6% на 43,5 року заставними листами. Perezаства маєтності з поновленням останньої дозволялася лише після погашення п'ятої частини кредиту. Короткострокова позика надавалася готівкою під 6% річних на строк від 1 до 3 років залежно від рішення правління банку²⁸. Отже, місцеві дворяни, які володіли значними коштами завдяки величезним земельним володінням, ризикнули запровадити регіональну іпотечну установу, чому сприяв міністр фінансів. Значення його утворення полягало не стільки в тому, що це був комерційний банк, а у тому, що це перша іпотечна установа, засновниками якої стали поміщики України. Потрібно зазначити, що в подальшому це був найбільш популярний іпотечний банк, послугами якого користувалися землевласники Правобережжя. Підкреслимо, що кредити у ньому брали не лише дворяни, а й представники інших станів, котрі володіли значними земельними угіддями.

Сенатський указ від 2 травня 1873 р. затвердив зміни в статуті банку. Строк

довгострокової позики збільшився до 54,5, а короткострокової – з 3 до 8 років та 8 місяців. Довгострокові кредити на 43,5 і 54,5 року видавалися під 6% річних, а на 48 років та 8 місяців під – 5%²⁹. Ці зміни до статуту урізноманітнили терміни довго- й короткострокових позик, які визначалися залежно від їх суми та можливості позичальника надати необхідний розмір застави. Саме необхідність урізноманітнити розміри кредиту і викликало збільшення строкових варіантів. Чергові доповнення від 29 січня 1874 р. передбачали видачу позик для придбання маєтків, які заборонялося видавати раніше укладання купчого акту. Куплений таким чином маєток надходив у заставу кредитної установи. Спосіб погашення чи переведення на банк фондушевих й інших казенних боргів, які бралися під заставу, визначався на підставі спільної згоди правління установи та міністра фінансів. Видача позик під заставу поєзуїтських маєтків, які продавалися з торгів, дозволялося лише за умови повного погашення фондушевого * боргу, виключаючи їх, з дозволу міністра державних маєтностей, із складу останніх³⁰. Потрібно враховувати, що цим доповненням до статуту банк прагнув заповнити „вільну нішу” у сфері кредитування соціальних і економіко-виробничих відносин, які існували в губерніях Правобережної України. Запроваджувалася позикова лінія, яка збігалася з політикою царського уряду в західних губерніях та повинна була фінансово сприяти прискоренню заміни польських поміщиків російськими. Кредити мали сприяти результативності торгів, які проводило Київське губернське правління. Таким чином, збільшувалося коло бажаючих брати у них участь.

7 вересня 1872 р. Сенат затвердив статут Бессарабсько-Таврійського земельного банку, який був подібний до Київського³¹. Ця кредитна установа була другим регіональним банком, який надавав послуги землевласникам Правобережної України. Особливою популярністю він користувався в південних повітах Подільської й Київської губерній. З утворенням цього іпотечного закладу остаточно сформувалася система кредитних установ, яка поширювала свій вплив на Правобережжя та діяла до 1917 р. За статутними змінами від 5 червня 1873 р., чітко визначався регіон поширення дії банку. Довгострокові позики видавалися ним на строк 43,5 і 54,5 року під 6% річних³².

Статутні нововведення від 29 січня 1875 р. дозволили позичальникам Київського земельного банку отримувати позики в інших місцях, але за його згоди. Будь-яке стороннє кредитування мало знаходитися під його контролем. Ідентичні зміни запровадили також у статуті Бессарабсько-Таврійського земельного банку указом від 14 травня того ж року³³. Практика діяльності цих установ наштовхнула до запровадження дозволу на перехід з рук у руки заставлених у банку маєтків з переводом боргу й обов'язків на нового власника. Ці нововведення до статуту Бессарабсько-Таврійського земельного банку були внесені сенатським указом від 21 жовтня 1876 р., а для Київського – 30 жовтня того ж року³⁴. Не можна не відмітити, що в Російській імперії вже почала загострюватися конкуренція у боротьбі за позичальника, що штовхало кредитні установи до змін у своїх статутних документах. Незабаром це зумовило появу нових змін в їх статутах, затверджених Сенатом 11 травня 1877 р. Вони ускладнили умови подання заявок на участь у торгах з продажу маєтків неспроможних боржників³⁵. Це було свідченням того, що банки не бажали продавати заставу за будь-яку ціну, аби повернути хоча б частину своїх коштів.

Видається не випадковим, що 22 жовтня того ж року Олександр II затвердив закон, яким дозволялося міністру фінансів, на прохання земельних банків та Товариства взаємного поземельного кредиту, вводити до статутів правило, що в разі зменшення цінності заставленого нерухомого майна через дії його власника іпотечна

* Відсоткові надходження до держбюджету з прибутків поєзуїтських маєтків.

установа мала право вимагати повернення частини позики до завершення строку кредитування. У протилежному випадку їй надавалося право спрямувати до суду позов про стягнення останньої, на котру зменшилася ціна застави³⁶. Отже, існували непоодинокі випадки, коли несумлінні позичальники комерційних кредитних установ свідомо розорювали свій маєток і він втрачав свою цінність, яка вже не відповідала попередній оцінці. Потім вони відмовлялися від погашення кредиту і позикова установа вже була неспроможна у разі продажу застави повернути свої кошти. Незважаючи на таку постановку питання, це не сприяло цілковитій охороні фінансових інтересів кредитних організацій, тобто невідомо, з яких легальних коштів власник знеціненої застави був спроможний погасити еквівалентну суму, враховуючи те, що він свідомо рухався в цьому напрямку та планував стати неспроможним боржником. І все ж такий законодавчий захід змушував акціонерні іпотечні установи здійснювати постійний моніторинг майнового стану позичальника та його заставленої нерухомої власності. Це зумовило внесення чергових змін у статuti земельних банків, запроваджених сенатським указом від 17 листопада 1877 р. Відтепер заборонялося одній особі надавати довго- й короткостроковий кредити³⁷.

Видається не випадковим закон від 18 грудня 1879 р., яким надавався дозвіл міністру фінансів С.О. Грейгу змінювати статuti комерційних іпотечних установ у питаннях видачі ними кредитів і встановлення нових термінів позики. Цим заходом збільшувалися адміністративні важелі в руках міністра у приватній кредитній політиці³⁸. Слід підкреслити, що в надзвичайно кризовій економічній ситуації, яка виникла після російсько-турецької війни 1877–1878 рр. та продовження війни у Середній Азії, а також враховуючи соціально-політичну кризу, міністру фінансів надавалися „надзвичайні” права „ручного управління” економікою держави. Імператор, Сенат і Державна рада передавали останньому свої повноваження, який майже одноособово почав регулювати кредитну державну й комерційну політику. Верховна влада вдалася до цього ще і тому, що практика довела неадекватність у деяких випадках дій акціонерних поземельних банків, які через недосвідченість їх працівників надавали авантюрно-критичні позики, внаслідок чого ці кредитні установи зазнавали значних збитків, які підводили їх до межі банкрутства. Для унеможливлення цього Комітет міністрів запровадив тимчасові правила, затверджені імператором 16 жовтня 1882 р. Вони надавали міністру фінансів право цілковитого контролю за регулюванням діяльності іпотечних установ для збереження комерційної банківської системи Російської імперії³⁹.

Заслуговує на увагу й закон від 18 травня 1883 р. про облік у Державному банку соло-векселів землевласників, а також затверджені імператором 23 липня 1865 р. правила ведення облікових операцій у його відділеннях. Державному банку дозволялося відкривати поміщикам кредит для користування ним по соло-векселях строком не більше 9 місяців з накладанням на їх маєток заборони щодо розміру позики⁴⁰. Отже, в іпотечне кредитування проникла чергова капіталістична інституція – вексель, який став посередником у короткостроковому кредитуванні землевласників. Зручність подібного методу полягала в тому, що його можна було перманентно поновлювати, коли позичальник підписував новий вексель, отримуючи чергову позику у разі справного погашення попередніх. Ці короткострокові кредити були спрямовані на залучення в господарство поміщика обігових коштів для проведення торговельних операцій. Поява такого способу державного кредитування зумовлювалася зростаючою потребою в таких коштах, що свідчило про поглиблення товарності сільського господарства, особливо у великих та середніх маєтках, а також матеріальною користю банку з проведення таких операцій.

Увагу не може не привернути положення про Державний дворянський земельний банк, затверджене імператором 3 червня 1885 р. Для його початкових видатків під

час становлення Державний банк надавав позику в 3 млн руб. Установа мала фінансово сприяти позичальникам Товариства взаємного поземельного кредиту. Вона запроваджувалася для надання довгострокових позик спадковим дворянам-землевласникам. Банк поширив свою діяльність лише на європейську частину Російської імперії, за винятком Фінляндії, губерній Царства Польського й Прибалтики, і перебував у безпосередньому віданні міністра фінансів та під наглядом Ради державних кредитних установ. Дозволялося переведення маєтків із застави приватних акціонерних іпотечних установ до Державного дворянського земельного банку, який брав під свою відповідальність розрахунки з погашення боргу позичальника перед ними. Якщо заставлений у банку маєток переходив у власність особи недворянського походження, то новий власник зобов'язувався погасити всю суму боргу протягом 5 років. В разі невиконання цієї вимоги застава призначалася у продаж з торгів. Кредити видавалися на 48 років і 8 місяців та 36 років і 7 місяців. Розмір позик не мав перевищувати 60% оціночної вартості маєтку. Заборонялося видавати кредити під заставу тих з них, відповідна ціна яких була нижча 1000 руб. Вартість заставлених маєтків визначалася за нормальною чи спеціальною оцінкою. Остання встановлювалася за погодженням з міністрами фінансів, внутрішніх справ та державних маєтностей відповідно до ринкових цін. У місцевостях з різними ґрунтовими умовами встановлення нормальної оцінки визнавалося неможливим і позики видавалися за спеціальною ціною. Позичальник, який отримав останню за нормальною оцінкою застави, мав право просити проведення спеціальної оцінки й надання на цій підставі додаткового кредиту. В її основу бралися середні прибутковість та продажна ціна земельних угідь у конкретній місцевості. За кредит позичальники сплачували 5% річних. Вони мали право зменшити суму боргу чи взагалі викупити маєтності з-під застави до закінчення кредитного строку⁴¹. Отже, це правило майже не відрізнялося від статутів комерційних і положень державних банків. Але все ж кардинальна відмінність існувала: позика видавалася лише спадковим дворянам, які володіли землею власністю. Отже, установа була суто становою, що надавало їй певну схожість із Селянським поземельним банком. На наш погляд, поява Державного дворянського земельного банку зумовлювалася всім характером загальної внутрішньої політики за часів царювання Олександра III й наступом урядово-поліцейської реакції. Саме політичний фактор зумовив відродження цієї установи, яка існувала до 40-х рр. XIX ст. Для цього урядового заходу не було економічних підстав. Адже існувала значна кількість комерційних банків та Державний банк, які надавали позики під заставу нерухомості. Але уряд започаткував його для створення „теплих умов” кредитування дворян, які в економічному плані все більше відходили у тінь і значними темпами втрачали свій статус землевласника. Фактично цей урядовий захід зумовлювався бажанням, якщо не зупинити, то хоча б уповільнити цей процес.

25 жовтня 1885 р. імператор затвердив доповнення до положення про Державний дворянський земельний банк, яке стосувалося дворян Правобережної України, білоруських та литовських губерній. Вимагалось під час подання прохання на отримання позик, крім документів, зазначених у банківському положенні, подавати свідчення про право на придбання маєтностей у цих губерніях, яке видавалося місцевою поліцією, цивільною палатою й губернським правлінням⁴². Польські поміщики позбавлялися права отримувати кредит з цього банку, незалежно від того, прагнули останні придбати якусь земельну власність чи отримати позику для інших потреб. Заборона не поширювалася на їх право отримувати кредит у Державному банку, а тим більше в акціонерних земельних банках.

Можна стверджувати, що державна іпотечна політика у той період зазнала кардинальних змін. Втягнення поміщицького господарства в товарне виробництво зумовило поширення короткострокових позик для поповнення обігових коштів позичальників. З

цією ж метою запровадили соло-векселя для перманентного їх поновлення. Розвиток капіталістичних засад у поземельних відносинах зумовив появу регіональних комерційно-акціонерних іпотечних банків, що сприяло створенню конкурентного середовища в цій сфері економічного життя Правобережжя. Становлення Державного дворянського земельного банку створило „тепличі умови” кредитування маєтків для збереження панівного становища дворян у сфері землеволодіння, але в ньому відмовляли полякам. Водночас у Державному банку і в комерційних акціонерних іпотечних установах відкривалися позикові лінії для придбання росіянами маєтків у західних губерніях.

Таким чином, прискорене руйнування натурального господарства розвитком товарно-грошових відносин після селянської реформи стало додатковим імпульсом для якісного розвитку іпотеки на капіталістичних засадах. До реформи законодавче іпотечне регулювання мало характер фінансової допомоги влади панівному стану для збереження монопольного становища у володінні землею та запобігання розоренню його представників, тобто було спрямоване не на розвиток сільськогосподарського виробництва, а на консервацію феодално-кріпосницьких відносин. Це було нонсенсом. Адже іпотека – ключовий елемент капіталізму, який сприяє селекції господарів на землі. Поререформена соціально-економічна ситуація висунула на порядок денний необхідність розвитку іпотеки не лише державної, а й приватно-акціонерної. Хоча в ході викупної операції у Правобережній Україні поміщики отримали великі кошти, але вони значною мірою спрямовувалися на погашення їх кредитної заборгованості. Отже, незважаючи на значний приплив грошей в обіг, потреба у позикових коштах усе зростала. Таким чином, виникала необхідність перебудови дворянських маєтків на нових засадах господарювання, намагання поміщиків взяти участь у торговельно-промисловому підприємстві, що вимагало значних обігових коштів. Ця проблема загострилася ще і тим, що напередодні селянської реформи видача позик була припинена, а в 1860 р. основні дореформені державні кредитні установи ліквідували чи реорганізували. Це й спонукало законодавче затвердження появи загальноімперських та регіональних акціонерних іпотечних банків. Головна відмінність їх від державних полягала у тому, що вони відразу прагнули кредитувати під заставу землі всі верстви населення, які володіли нею. Позики останніх були значно доступнішими, аніж у державному банку, де їх могли взяти лише великі землевласники. Крім того, держава неспроможна була значною мірою розвивати іпотечне кредитування. Акціонерні іпотечні установи були більш оперативними в своїй діяльності, а також мали змогу залучати до свого позикового капіталу вільні приватні кошти населення.

Отже, гроші, як кров капіталістичної економіки, через іпотеку почали сприяти появі й розвитку різнопланових процесів у поземельних стосунках. По-перше, сільське господарство все більше ставало товарним, що сприяло відповідній спеціалізації різних регіонів Правобережної України. По-друге, значно прискорилося ротація землевласників, і дворяни дедалі більше втрачали своє панівне становище щодо володіння земельними угіддями. По-третє, активізувалося майнове розшарування селянства.

¹ 2ПСЗ. – 1862. – Т. 37. – Отделение 1. – № 37970. – С. 135–137.

² Там же. – 1863. – Т. 38. – Отделение 1. – № 39728. – С. 564–565.

³ Там же. – № 39880. – С. 853–854.

⁴ Там же. – Отделение 2. – № 40176. – С. 143.

- 5 Там же. – № 40211. – С. 163.
- 6 Там же. – № 40399. – С. 297–298.
- 7 Там же. – 1865. – Т. 40. – Отделение 1. – № 41928. – С. 325–334.
- 8 Там же. – № 42280. – С. 745–752.
- 9 Там же. – 1862. – Т. 37. – Отделение 1. – № 38005. – С. 153–155.
- 10 Там же. – № 38340. – С. 515.
- 11 Там же. – Отделение 2. – № 38809. – С. 233.
- 12 2ПСЗ. – 1863. – Т. 38. – Отделение 2. – № 40288. – С. 214.
- 13 Там же. – Т. 39. – Отделение 1. – № 40803. – С. 356.
- 14 Там же. – 1865. – Т. 40. – Отделение 1. – № 41759. – С. 143–145.
- 15 Там же. – 1861. – Т. 36. – Отделение 2. – № 37205. – С. 123–125.
- 16 Там же. – 1866. – Т. 41. – Отделение 1. – № 43268. – С. 501–504.
- 17 Там же. – № 43103. – С. 249.
- 18 2ПСЗ. – 1867. – Т. 42. – Отделение 1. – № 44197. – С. 75.
- 19 Там же. – № 43361. – С. 624–634.
- 20 Там же. – 1866. – Т. 41. – Отделение 1. – № 43946. – С. 350–351.
- 21 2ПСЗ. – 1867. – Т. 42. – Отделение 1. – № 44176. – С. 62–63.
- 22 Там же. – Отделение 2. – № 45195. – С. 326–328.
- 23 2ПСЗ. – 1868. – Т. 43. – Отделение 2. – № 46499. – С. 443–444.
- 24 2ПСЗ. – 1870. – Т. 45. – Отделение 1. – № 48247. – С. 436.
- 25 2ПСЗ. – 1876. – Т. 51. – Отделение 1. – № 56030. – С. 566–567.
- 26 2ПСЗ. – 1867. – Т. 42. – Отделение 1. – № 44088. – С. 6.
- 27 2ПСЗ. – 1868. – Т. 43. – Отделение 2. – № 46561. – С. 523.
- 28 2ПСЗ. – 1872. – Т. 47. – Отделение 1. – № 51062. – С. 31–40.
- 29 2ПСЗ. – 1873. – Т. 48. – Отделение 1. – № 52204. – С. 546–547.
- 30 2ПСЗ. – 1874. – Т. 49. – Отделение 1. – № 53099. – С. 119–120.
- 31 2ПСЗ. – 1872. – Т. 47. – Отделение 2. – № 51294. – С. 565–575.
- 32 2ПСЗ. – 1873. – Т. 48. – Отделение 1. – № 52342. – С. 786–787.
- 33 2ПСЗ. – 1875. – Т. 50. – Отделение 1. – № 54334. – С. 101; № 54704. – С. 504.
- 34 2ПСЗ. – 1876. – Т. 51. – Отделение 2. – № 56475. – С. 367–368; № 56525. – С. 406–407.
- 35 2ПСЗ. – 1877. – Т. 52. – Отделение 1. – № 57329. – С. 471–472; № 57330. – С. 472–473.
- 36 Там же. – Отделение 2. – № 7788. – С. 191.
- 37 Там же. – № 57883. – С. 255.
- 38 2ПСЗ. – 1879. – Т. 54. – Отделение 2. – № 60302. – С. 305.
- 39 3ПСЗ. – 1882. – Т. 2. – № 1124. – С. 419–420.
- 40 3ПСЗ. – 1883. – Т. 3. – № 1605. – С. 256.
- 41 3ПСЗ. – 1885. – Т. 5. – № 3016. – С. 263–268.
- 42 Там же. – № 3206. – С. 428.