



# ИПОТЕКА В РОССИЙСКОЙ ИМПЕРИИ

Н.А. Проскурякова



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ

Наталия Проскурякова

**Ипотека в Российской империи**

«Высшая Школа Экономики (ВШЭ)»

2014

**Проскурякова Н. А.**

Ипотека в Российской империи / Н. А. Проскурякова — «Высшая Школа Экономики (ВШЭ)», 2014

ISBN 978-5-7598-1141-1

Эта монография – первое обобщающее исследование по истории отечественных ипотечных банков, которые являлись важной частью кредитной системы как дореформенной, так и пореформенной России. В ней показана специфика дореформенной ипотеки, когда государство было монополистом в сфере банковского кредита. Большое внимание уделено пореформенным государственным, частным и кооперативным ипотечным банкам. Рассмотрен широкий круг вопросов, характеризующих деятельность этих банков в условиях динамичной модернизации во второй половине XIX – начале XX в: учреждение, правовая регламентация, правительственная политика в отношении банков, круг и динамика их операций, межбанковские связи, клиентура, финансовое положение, роль в пореформенной перестройке экономики. Впервые сформулирована концепция буржуазной по своей сути и последствиям деятельности пореформенных земельных банков. Применяя традиционные и количественные методы анализа массовых данных, автор показывает влияние ипотеки на буржуазно-аграрную эволюцию России в конце XIX – начале XX в.: формирование земельного рынка, капитализацию помещичьего и индивидуализацию крестьянского хозяйств, развитие городского строительства. Книга снабжена статистическими таблицами, схемами банковских групп и указателями. Для читателей, интересующихся экономической историей и историей ипотеки в дореволюционной России.

ISBN 978-5-7598-1141-1

© Проскурякова Н. А., 2014

© Высшая Школа Экономики  
(ВШЭ), 2014

# Содержание

Введение	7
Часть I	24
Глава 1	24
1.1. Средневековая ипотека в России (XV–XVII вв.)	24
1.2. Ипотека в первой половине XVIII в.	26
Глава 2	34
2.1. Государственный Заемный банк в конце XVIII в.	34
2.2. Сохранные казны и приказы общественного призрения	37
2.3. «Вспомогательный банк для дворянства»	40
Глава 3	43
3.1. Дореформенная кредитная система (первая половина XIX в.)	45
Конец ознакомительного фрагмента.	48

# **Наталья Проскурякова**

## **Ипотека в Российской империи**

© Наследник Проскуряковой Н. А.: Шепелев А. С., 2014

© Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики», 2014

\* \* \*

## Введение

Сегодня ипотека (долгосрочное кредитование под залог недвижимости) вновь переживает в России период становления. С ней связывают решение жилищной проблемы, прогнозируют ее использование при проведении земельной реформы. И в обществе, и в банковских кругах ипотеку открывают как нечто совершенно новое и необычное. Между тем ипотека неотделима от экономической истории России и не раз проявляла свою удивительную живучесть, приспосабливаясь к разным экономическим и политическим ситуациям.

Ипотека стара как мир и была известна во все времена и у всех народов. Она возникла задолго до индустриальной эпохи – существовала еще в Древней Греции. Слово «ипотека» было введено в обращение греческим архонтом Солоном в начале VI в. до н. э. До этого в Афинах обязательства обеспечивались личностью должника, которому в случае неуплаты грозило рабство. Для того чтобы заменить личную ответственность имущественной, Солон придумал следующее: кредитор ставил на имении должника (обыкновенно на пограничной меже) столб с надписью о том, что это имущество служит обеспечением его претензий на известную сумму. Такой столб назывался ипотекой, что в переводе с греческого буквально означает «подставка». В переносном смысле это слово стало употребляться для обозначения залога (обеспечение обязательств имуществом должника) недвижимости.

В процессе развития залога недвижимым имуществом ипотека представляла собой третью – наиболее совершенную – его форму. Самая древняя форма залога заключалась в отчуждении должником кредитору имущества, предназначенного служить обеспечением долга. Вторая – проявлялась в том, что имущество передавалось не в собственность кредитора, а лишь во владение и пользование (вместо процентов).

Последний должен был возвратить это имущество должнику при погашении ссуды.

Ипотека заключалась в том, что кредитор давал публичное обязательство возвратить должнику имущество при уплате долга. При этом собственник имения сохранял за собой право пользования и распоряжения своим имуществом при определенных ограничениях.

Таким образом, ипотека утвердилась в Древней Греции со времен Солона, однако широкое распространение получила несколько позже – в IV в. до н. э. Залог земли в большей степени применялся богатыми и состоятельными гражданами и обычно не был связан с экономической необходимостью, т. е. носил потребительский характер. Об этом свидетельствует масса так называемых залоговых надписей на закладных камнях, большая часть из которых относится к IV в. до н. э.

Залоговые надписи представляли собой древний аналог так называемых ипотечных книг (см. ниже), вошедших в употребление в Европе в Новое время. Они давали возможность каждому узнать о состоянии данного недвижимого имущества, и прежде всего о степени обремененности его ипотечными долгами. Публичность ипотеки обеспечивала интересы и кредитора, и потенциального покупателя земли, т. е. способствовала ее превращению в предмет торгового оборота.

В Древнем Риме ипотека получила еще большее развитие. Это было связано с аграрной специализацией Рима (в отличие от Греции, главными источниками богатства которой являлись торговля и мореплавание, а позднее – мануфактурное производство), вследствие чего земля здесь представляла большую ценность, а принцип частной собственности на землю был основополагающим в социально-экономических отношениях и получил законодательное оформление. Первоначально здесь получила распространение самая древняя форма залога недвижимости, при которой закладываемое имущество передавалось в собственность кредитору. Должник же, погасив долг, имел право требовать имущество обратно. Позднее, в период существования империи (I–IV вв.), широко практиковалась ипотека, при которой имущество

оставалось в собственности и пользовании должника, а кредитор получал право требовать удовлетворение из стоимости данной недвижимости.

В Древнем Риме не было системы ипотечных книг, и ипотечные сделки часто сопровождались разного рода махинациями. Поскольку там принцип публичности ипотеки, в отличие от Древней Греции, не соблюдался, кредитор при установлении договорной ипотеки не мог быть уверен, что это имущество уже не заложено. Должник имел возможность, закладывая имущество у нескольких лиц, получать под него кредит, значительно превышающий его стоимость. Кроме того, получили распространение так называемые генеральные ипотеки, охватывающие все имущество должника (движимое и недвижимое в совокупности), и ипотеки, устанавливаемые в пользу известных лиц (как правило, из знати) самим законом. Последняя форма ипотеки получила название тайной ипотеки. В результате подрывалось само значение реального кредита. Полученные ссуды использовались знатью в потребительских целях, главным образом для приобретения предметов роскоши и обеспечения «роскошного образа жизни».

У древних германцев до XIII в. господствовал принцип имущественной ответственности за долги. Но потеря возможности владения и пользования недвижимостью, эксплуатация которой часто составляла основное занятие должника, была очень неудобна в социально-экономическом смысле. Уже в XIII в. – сначала в больших городах – стала развиваться новая форма залога недвижимости. Заложная земля оставалась во владении и пользовании собственника-должника, при этом он лишался права отчуждения имущества и его вторичного залога. Германское право не остановилось на римской форме ипотеки. Оно ввело в ипотеку начало гласности: возникла практика публичного совершения актов об отчуждении или залоге недвижимой собственности в народных собраниях, церквях или в городских ратушах. Позже было принято решение о занесении актов об отчуждении в судебные или городские книги.

С конца XVII в. разрабатывается специальное законодательство, регистрирующее права на недвижимое имущество, формулирующее основные положения ипотечного права. В западноевропейское законодательство ипотека перешла с двумя основными характеристиками: во-первых, она применялась только к недвижимому имуществу, а во-вторых, продажа заложенных имений производилась не самим кредитором, а при посредничестве суда.

Ссуды под обеспечение недвижимостью предоставлялись сначала частными лицами (ростовщиками, торговцами, банкирами), затем банкирскими домами и частными банками. В Англии в первой половине XVIII в. выделялась группа банков Вестенда, которые обслуживали земельную аристократию и провинциальное дворянство, храня их сбережения и предоставляя им ссуды под залог земли или иной недвижимости. Специализированные ипотечные учреждения в Европе впервые появились в Пруссии во второй половине XVIII в. как мера спасения юнкерского хозяйства, разоренного Семилетней войной. Ипотечные банки были организованы на основе взаимной ответственности в виде провинциальных кредитных обществ по одному на каждую область страны (с 1770 по 1788 г. было организовано пять таких кредитных обществ). Участниками обществ являлись все кредитующиеся в них помещики, которые несли солидарную ответственность за долги перед кредиторами обществ – владельцами закладных листов. В остальной части Германии узкосословные общества взаимного земельного кредита не получили такого широкого распространения, как в Пруссии. Кроме того, ипотечный кредит в германских государствах предоставлялся правительственными и провинциальными учреждениями, ценные бумаги которых гарантировались соответственно центральной или местными властями (с 1840 по 1869 г. их было создано более 20). Действуя в пределах отдельных мелких государств или провинций, они оказывали услуги главным образом мелкому крестьянскому землевладению. Средства, необходимые для проведения ипотечных операций, они получали путем привлечения частных вкладов, субсидий от правительства, судебных депозитов и «сиротских капиталов».



Первым по времени основания из ипотечных акционерных банков в Европе был Баварский ипотечный и вексельный банк, открывший свои операции в 1835 г. для Баварии и некоторых других государств Южной Германии. Во Франции в 1852 г. начал действовать единственный в стране специализированный ипотечный банк – «Общество Французского поземельного кредита» (Credit Foncier de France). В Австро-Венгрии, несмотря на широкое развитие ипотеки, специализированные (акционерные и земские) учреждения появились только во второй половине XIX в., а в первой половине XIX в. ссуды под обеспечение недвижимости выдавали государственные кредитные учреждения.

Своеобразным показателем развития ипотеки в Европе в первой половине XIX в. является завершение создания ипотечной системы, или «системы ипотечных книг». Ипотечная система создавалась параллельно с «системой поземельных книг», в которых фиксировались все права земельных собственников на недвижимость. Она отражала юридическое положение земельных участков, имеющих в стране, и изменение прав собственности на эти участки. В ипотечных книгах фиксировалось только то, что было связано с залогом. Земли, свободные от залогов, в ипотечные книги не попадали. Цель ипотечной системы заключалась в предотвращении опасности перераспределения земельной собственности, что было связано с негласными способами установления прав на недвижимость.

Сущность ипотечной системы состояла в том, что для каждого недвижимого имущества велась в специализированном учреждении особая книга, где записывалось все, что относилось к вещным правам, предметом которых служило это имущество: имя собственника, переходы права собственности, в том числе и сервитуты (совместные владения), а также лежащие на имени долги. Все записи в ипотечных книгах имели не просто справочное, а строго юридическое значение. Ипотека приобретала юридическую силу со времени занесения ее в ипотечную книгу. Создание ипотечной системы свидетельствовало о высоком уровне развития залогового права.

Окончательно оформленная ипотечная система была введена в Пруссии (Уставы 1783–1872 гг.), в Австро-Венгрии (Гражданское уложение 1811 г. и Устав 1871 г.), в Саксонии (Устав 1843 г., подтвержден в 1863 г.) и в некоторых других немецких государствах.

Таким образом, ипотека в Европе, возникнув еще в эпоху античности, прошла через Средневековье и вошла в Новое время, приспосабливаясь уже к новым экономическим потребностям. Эта живучесть ипотеки доказывает, что она во все времена выполняла общественно значимые функции. Другое дело, что эти функции были строго детерминированы эпохой. При рабовладении и феодализме ипотечный кредит представлял собой разновидность ростовщического кредита. В этом случае ссуженные деньги являлись капиталом лишь для кредиторов. В руках заемщиков они служили главным образом покупательным или заемным средством и использовались лишь в потребительских целях.

По мере развития и утверждения рыночных отношений ипотека приобрела функции, свойственные капиталистическому кредиту, и начала участвовать в создании общих условий производства и выравнивании нормы прибыли. Ипотека помогала предпринимателям – владельцам недвижимости – увеличивать долю производительно используемого капитала, землевладельцам – фиксировать покупку участков земли при сравнительно высоком уровне цен на нее.

Все эти функции ипотеки (между прочим, заметим, что они этим не исчерпываются и социально-экономические отношения Новейшего времени блестяще подтвердили это) начали «работать» в европейских странах в первой половине XIX в., когда здесь складывались (а кое-где уже сложились) национальные рынки.

Знаменательно, что особенности социально-экономического развития каждой отдельно взятой страны в значительной степени определили этапы эволюции и характерные черты ипотеки в отдельных государствах. Эти черты проявлялись в уровне развития залогового права,

типах ипотечных учреждений (государственных, частных, общественных и пр.), условиях выдачи ссуд, соотношении видов залога, масштабах и динамике ипотечных операций и т. д. Однако механизм деятельности ипотечных учреждений, возникший в Европе в первой половине XIX в., был один и тот же. Эти учреждения выдавали долгосрочные ссуды (на срок до нескольких десятков лет) под залог недвижимости – земель частных владельцев в сельской местности, жилых зданий, производственных и иных строений и пр. в городах. Таким образом, ипотека стала выполнять функции посредника между собственниками заемных капиталов (в роли которых выступало государство, частные банки, общественные и сословные кредитные учреждения) и собственниками недвижимости. Теперь обратимся к России и посмотрим, как здесь развивалась ипотека.

В России первые указы о залогах были изданы в XVI в., а в середине XVII в. заклад вотчинных земель получил законодательное оформление в главном кодексе страны – Соборном уложении 1649 г. Как и в Европе, в России в конце XVIII – начале XIX в. была создана целая система банковских учреждений, выдававших ипотечные ссуды. Именно тогда в Российской империи возникли первые земельные банки. Феодально-крепостническая действительность придала российской ипотеке специфические черты. В отличие от других стран, где предметом залога была земля, в России закладывались «крепостные души». После отмены крепостного права, в 60–80-е годы XIX в., в России сложилась новая система ипотечного кредита, состоявшая из акционерных и государственных, сословных и взаимных кредитных учреждений, выдававших долгосрочные ссуды под залог частновладельческой земли (вне городов) и городской недвижимости (жилые дома, строения, земля). Объем ссуд, выданных земельными банками к 1915 г., составил 3,5 млрд руб. Из них 3,2 млрд руб. приходилось на «сельские ссуды», и лишь 370 млн руб. – на «городские». Земельные банки стали важным звеном всей кредитной системы Российской империи, и ипотека оказывала значительное влияние на экономику страны, прежде всего на ее аграрную сферу.

Работы, составляющие историографический пласт, где так или иначе затрагивались вопросы, связанные с историей земельных банков, довольно разнообразны по происхождению, тематике, назначению, основательности, жанру. Это официальные издания и примыкающие к ним обзоры, подготовленные правительственными чиновниками, научные монографии и публицистика, представляющая интересы различных социальных групп в сфере ипотечного кредита.

В юбилейных изданиях Министерства финансов в сжатом виде представлена деятельность государственных банков, выдававших ипотечные ссуды в XIX – начале XX в.<sup>1</sup> Главная задача авторов этих публикаций заключалась в том, чтобы продемонстрировать деятельность финансового ведомства (казенные банки были подчинены Министерству финансов) с самой лучшей стороны, поэтому изложенный в них фактический материал требует критической проверки. Главный интерес для исследователей земельных банков в отношении этих изданий заключается в отлично оформленном иллюстративном материале, который, в частности, включает комплект диаграмм и картограмм, отражающих деятельность ипотечных кредитных учреждений.

Сугубо фактографический характер носит краткий исторический очерк о Дворянском банке, изданный тем же Министерством финансов<sup>2</sup>. Среди официальных изданий выделяются «Обзоры» Крестьянского банка, охватывающие значительный период его истории – с 1882 по 1910 гг.<sup>3</sup> Эти издания отличаются глубиной анализа и стремлением к объективному освещению

<sup>1</sup> Министерство финансов. 1802–1902. СПб., 1902; Министерство финансов. 1904–1913: (Обзор деятельности). СПб., 1914; Государственный банк: Краткий очерк деятельности. 1860–1910. СПб., 1910.

<sup>2</sup> Государственный Дворянский земельный банк. 1885–1910. СПб., 1910.

<sup>3</sup> Обзор деятельности Крестьянского поземельного банка за 1883–1904 гг. СПб., 1906; Обзор деятельности Крестьянского поземельного банка с 3 ноября 1905 г. по 1 января 1907 г. СПб., 1907; Обзор деятельности Крестьянского поземельного банка

результатов деятельности данного банка. В них содержится богатейший фактический материал, не получивший должной оценки исследователей вплоть до настоящего времени.

К официальным изданиям примыкают работы А. М. Гурьева<sup>4</sup> и Я. И. Печерина, освещающие, с правительственной точки зрения, историю кредитных (в том числе и ипотечных) учреждений в России с середины XVIII в. до начала XX в.<sup>5</sup> Эти издания представляют собой краткие и далеко не полные хронологические справки. Для них характерно отсутствие какого-либо критического подхода к материалу. В таком же духе написан и очерк Д. И. Рихтера, заведующего статистическим делопроизводством Дворянского банка, посвященный истории государственных ипотечных учреждений<sup>6</sup>.

Научных работ по дореформенной ипотеке немного. Первым охарактеризовал природу дореформенных государственных банков известный общественный деятель середины XIX в. Н. П. Огарев, уделявший в период подготовки реформы 1861 г. большое внимание вопросам крестьянской политики<sup>7</sup>. В изучении истории дореформенного кредита России почетное место принадлежит П. П. Мигулину<sup>8</sup>. Его работы содержат большой фактический материал и являются своего рода справочными изданиями по истории кредита XVIII–XIX вв. Он рассматривал феодальную ипотеку сквозь призму истории российского государственного кредита, при этом превозносил дешевизну казенного поземельного кредита при министре финансов Е. Ф. Канкрине. Ликвидацию дореформенных казенных банков П. П. Мигулин считал «ошибкой» незадачливого министра финансов А. М. Княжевича. Он постоянно доказывал, что и в пореформенный период поземельный кредит должен оставаться важным инструментом правительственной политики по отношению к частному землевладению, но был против сохранения сословного характера государственных ипотечных банков.

Известным российским экономистом XIX в. Л. В. Ходским был подготовлен обзор истории дореформенных казенных банков (за исключением тех, которые были предназначены для кредитования промышленности) на основании одних законодательных материалов<sup>9</sup>. Вследствие этого, несмотря на критический тон монографии, ее автору не удалось показать своеобразие дореформенного поземельного кредита.

В противоположность Л. В. Ходскому, первый управляющий Госбанком Е. И. Ламанский главным содержанием своей работы сделал статистический обзор операций государственных кредитных установлений<sup>10</sup>. Указанная публикация может быть использована как исторический источник. То же самое можно сказать о статистической публикации И. И. Кауфмана<sup>11</sup>, статьях А. Пятковского<sup>12</sup> и Д. Филимонова<sup>13</sup>, давно ставших библиографической редкостью.

Кроме того, деятельность дореформенных кредитных учреждений затрагивалась дореволюционными экономистами в связи с изучением проблем государственного долга (Н. К. Бржес-

---

по покупке и продаже земли за 1906–1910 гг. СПб., 1911.

<sup>4</sup> Гурьев А. М. Очерк развития кредитных учреждений в России. СПб., 1904.

<sup>5</sup> Печерин Я. И. Исторический опыт правительственных, общественных и частных кредитных установлений в России. СПб., 1904.

<sup>6</sup> Рихтер Д. И. Государственные земельные банки в России и их дальнейшая судьба. Пг., 1917.

<sup>7</sup> Огарев Н. П. Предварительные соображения финансовой комиссии, редакционных комиссий и труды комиссии для устройства земских банков // *Искандер* (А. И. Герцен), Н. П. Огарев. За пять лет (1855–1860 гг.); Политические и социальные статьи. Лондон, 1861. Ч. 2.

<sup>8</sup> Мигулин П. П. Русский государственный кредит (1769–1906 гг.). Харьков, 1899–1907. Т. 1–3; *Он же*. Наша банковская политика (1729–1903). Харьков, 1904.

<sup>9</sup> Ходский Л. В. Поземельный кредит в России и отношение его к крестьянскому землевладению. М., 1882.

<sup>10</sup> Ламанский Е. И. Статистический обзор операций государственных кредитных установлений с 1817 года до настоящего времени. СПб., 1854.

<sup>11</sup> Кауфман И. И. Статистика русских банков. Части 1–2 // Статистический временник Российской империи. СПб., 1872–1875. Сер. II. Вып. 9 и 11.

<sup>12</sup> Пятковский А. Санкт-Петербургский воспитательный дом под управлением Бецкого // *Русская старина*. 1875. Кн. II;

<sup>13</sup> Филимонов Д. Кредитные учреждения Московского воспитательного дома // *Русский архив*. 1876. Т. 1.

ский<sup>14</sup>, И. И. Кауфман<sup>15</sup>), финансов (И. С. Блюх<sup>16</sup>), пред истории Государственного банка (В. Т. Судейкин, Л. Н. Яснопольский<sup>17</sup>), отмены крепостного права (П. Л. Кованько<sup>18</sup>).

В советский период только два историка-экономиста глубоко занимались изучением дореформенного долгосрочного кредитования под залог недвижимости – С. Я. Боровой и И. Ф. Гиндин. Монография С. Я. Борового «Кредит и банки России (середина XVIII в. – 1861 г.)»<sup>19</sup> основана на большом круге архивных и опубликованных источников и учитывает результаты всей дореволюционной историографии. Большая ее часть посвящена изучению феодальной ипотеки. Боровой рассмотрел роль отдельных банков в кредитовании «крепостнического землевладения», динамику банковских операций, поставил проблему влияния ипотечного кредита на помещичье хозяйство и на феодально-крепостническую систему в целом, отметил связь проектов ликвидации помещичьей задолженности и отмены крепостного права и др.

Главные проблемы, которые пытался разрешить автор, – место и роль банков в феодально-крепостнической системе и их воздействие на развитие капитализма. Идеологический детерминизм предопределил некоторую противоречивость его выводов. Так, Боровой несколько раз подчеркивал, что банковский кредит и кредитная политика задерживали развитие капиталистических отношений и способствовали укреплению крепостнического землевладения и отчасти крепостной промышленности. В то же время он утверждал, что ссуды помещикам стали важнейшим фактором разложения крепостнического хозяйства. Отдавая дань традициям своего времени, Боровой уделил большое внимание литературно-идеологической стороне истории кредита и банков.

И. Ф. Гиндин – великолепный знаток истории российских банков – написал две статьи по проблемам дореформенного кредита<sup>20</sup>. Первая из них явилась откликом на монографию С. Я. Борового и была опубликована в журнале «Вопросы истории» (1961 г., № 7). Найденный им жанр – проблемная статья, исходной точкой которой служит новое исследование коллеги, – был еще не раз использован Гиндиным в историко-экономических работах 1960–1970-х годов. Высоко оценивая монографию С. Я. Борового, он полемизировал с ним по принципиальным вопросам дореформенного кредита: о задерживающем влиянии казенных банков на развитие капиталистического кредита и капиталистических отношений; об объективных возможностях развития капиталистического банковского кредита в дореформенной России; о роли системы этих банков в процессе первоначального накопления капитала и по ряду других.

Используя данные Борового, дополнив и рассмотрев их в более широком контексте истории России и применив сравнительно-исторический метод, Гиндин провел анализ раннего этапа развития российских банков в свете общих законов становления национальных банковских систем.

Итоги изучения И. Ф. Гиндиным этой проблемы нашли отражение в статье «Докапиталистические банки России и их влияние на помещичье землевладение». В начале статьи автор, явно выходя за рамки заявленной темы, вновь вернулся к волнующим его вопросам предпосылок и факторов развития капиталистического кредита в первой половине XIX в.

<sup>14</sup> Бржесский Н. К. Государственные долги России. СПб., 1884.

<sup>15</sup> Кауфман И. И. Государственные долги России. Статья вторая // Вестник Европы. 1885. Кн. 2.

<sup>16</sup> Блюх И. С. Финансы в России в XIX столетии. СПб., 1882. Т. 1–4.

<sup>17</sup> Судейкин В. Т. Государственный банк. СПб., 1891; Яснопольский Л. Н. Вопросы государственного хозяйства и бюджетного права. СПб., 1907. Вып. 1.

<sup>18</sup> Кованько П. Л. Выкупная операция. СПб., 1906; *Он же*. Реформа 1864 года и ее последствия с финансовой точки зрения: (Выкупная операция: 1861–1907 гг.). Киев, 1914.

<sup>19</sup> Боровой С. Я. Кредит и банки России (середина XVIII в. – 1861 г.). М., 1958.

<sup>20</sup> Гиндин И. Ф. О кредите и банках докапиталистической России // Банки и экономическая политика в России (XIX – начало XX в.). М., 1997. С. 461–479; *Он же*. Докапиталистические банки России и их влияние на помещичье землевладение // Там же. С. 479–513.

Много внимания он уделил вкладной операции казенных банков, рассматривая ее в контексте проблемы первоначального накопления. Во второй части статьи автор поставил вопрос о влиянии ссуд под «населенные имения» на судьбу крепостнического землевладения, сравнив поземельный кредит в первой половине XIX в. в России и Пруссии. Здесь И. Ф. Гиндин, опираясь на собственный анализ обширного круга статистических источников, уточнил некоторые данные С. Я. Борового и других авторов. На основе этого анализа он сделал вывод (diametрально противоположный выводу С. Я. Борового), согласно которому дореформенные казенные банки задерживали разложение феодально-крепостнической системы и способствовали огромной непроизводительной растрате денежных капиталов крепостниками-помещиками и феодальным государством.

Гораздо большее внимание отечественных историков, экономистов, публицистов привлекала пореформенная ипотека. Одновременно с образованием первых земельных банков в 60–70-х годах XIX в. на страницах российской периодической печати между представителями разных направлений общественно-экономической мысли (дворянско-консервативного и либерального) началась полемика по вопросам ипотечного (поземельного) кредита. В центре этой полемики стояли вопросы, затрагивавшие интересы всех социальных групп, связанных с формируемой системой ипотечных кредитных учреждений. Главными из них были следующие: а) причины роста задолженности частного землевладения; б) льготы для дворян – заемщиков частных земельных банков; в) роль государства в пореформенной ипотеке; г) формы и условия поземельного кредита для крестьян и др.

Консервативно-помещичья точка зрения нашла наиболее яркое выражение в публицистике 60–90-х годов XIX в.<sup>21</sup> Первоначально в подавляющем большинстве таких работ вопрос о поземельном кредите связывался с «судьбой дворянского землевладения» и «оскудением дворянства». Выразители интересов широких кругов поместного дворянства жаловались на непосильно высокие проценты по ссудам, платимые акционерным земельным банкам, доказывали необходимость для «спасения дворянства» создания сословного привилегированного ипотечного банка. Они выступали за активное вмешательство государства в отношения между кредиторами и заемщиками-дворянами на стороне последних. В этих работах больше эмоций, чем попыток реально посмотреть на сложившуюся ситуацию. Впоследствии, по мере изменения экономической ситуации, дифференциации самих помещичьих хозяйств, эта позиция как бы ослабевает. Консервативно-помещичья точка зрения не получила отражения в научно-экономической литературе.

Напротив, научные работы, представляющие различные оттенки либеральной экономической мысли, многочисленны. Взгляды буржуазных экономистов на конкретные вопросы ипотечного кредита различаются, но в целом они положительно оценивают роль ипотеки в развитии частновладельческих хозяйств, высказываются за развитие ипотечного кредита в сторону его бессословности<sup>22</sup>. Эти авторы не ограничивались упреками в адрес помещиков по поводу

<sup>21</sup> Мещерский А. В. Речь, произнесенная в Московском губернском земском собрании гласных князем А. В. Мещерским. М., 1867; Быстренин В. Земельный кредит и оскудение. СПб., 1895; Яковлев А. В. Земледелие, землевладение и кредит. СПб., 1899 и др.

<sup>22</sup> Хрулев С. С. Наш ипотечный кредит: (Опыт выяснения состояния землевладения в зависимости от его задолженности). СПб., 1898; Рихтер Д. И. Задолженность частного землевладения // Влияние урожаев и хлебных цен на некоторые стороны русского народного хозяйства. СПб., 1897. С. 370–402; Мицевский Е. С. Земельный кредит акционерных земельных банков. Киев, 1902; Герценштейн М. Я. Харьковский крах. СПб., 1903 и др.; Кауфман И. И. Доклад о поземельном кредите // Стенографический отчет заседания III отделения ВЗО 20 января 1873 г., СПб., 1873; Он же. О задолженности землевладения в связи со статистическими данными о притоке капиталов к поместному землевладению со времени освобождения крестьян // Временник ЦСК МВД. 1888. № 2; Зак А. Н. Крестьянский поземельный банк. 1883–1910. СПб., 1911; Мукосеев В. А. Развитие кредитных учреждений в России со 2-й половины XIX в. до настоящего времени // Русский торговый кредит: Справочник по банковскому делу. СПб., 1914; Курчинский М. А. Поземельная задолженность: (Статистические данные о поземельной задолженности в Австрии, Германии, Франции, Италии и России) // Вестник финансов, промышленности и торговли. 1916. № 51; Он же. Поземельная задолженность. Пг., 1917; Карышев М. А. Материалы по русскому народному хозяйству: Задолженность

их расточительности и неумения вести хозяйство, а пытались более глубоко рассмотреть факторы, определявшие развитие поземельного кредита и рост задолженности (величину земельной ренты, мобилизацию земли, земельные цены, динамику урожаев). Большинство либерально настроенных авторов одобряло вмешательство государства в отношения поземельного кредита, но лишь с учетом интересов акционерных земельных банков. Они, как правило, ограничивались анализом итоговых (суммарных) данных, а их расчеты и оценки взаимосвязей носили приблизительный характер.

Наиболее интересна работа С. С. Хрулева, который был тесно связан с акционерными земельными банками и являлся не только теоретиком, но и практиком банковского дела. Его монографическое исследование, пожалуй, самое емкое из всех дореволюционных работ, посвященных истории ипотечного кредита. Хрулев подвел своеобразные итоги в изучении ипотеки к концу XIX в. и сумел наметить тот узел взаимосвязанных проблем, которые и в наше время стоят перед исследователями: роль ипотеки в процессе мобилизации земельной собственности, влияние поземельного кредита на развитие помещичьего хозяйства, сословный и социальный состав заемщиков земельных банков и пр.<sup>23</sup>

Из работ либеральных экономистов, которые посвящены анализу задолженности частного землевладения, наиболее удачным является очерк Д. И. Рихтера, большого знатока банковской статистики. В отличие от официальных изданий, Рихтер не просто рисует картину задолженности земельных собственников, а стремится выявить связь между ее ростом, колебаниями цен на хлеб и размером урожая. Несмотря на то что, как признается сам автор, «привести эту связь за весь рассматриваемый период является невозможным», данное исследование Д. И. Рихтера сохраняет свою научную значимость. При характеристике процесса залога земель автор затрагивает такие вопросы, которые ни до, ни после него (имеется в виду дореволюционная литература) не попали в поле зрения исследователей, а именно: взаимосвязь степени устойчивости дворянского землевладения и роста задолженности, залог земли у частных лиц, публикации о продаже имений неисправных заемщиков и торги, причины недоимочности и пр.<sup>24</sup> Однако работа Рихтера была ограничена хронологически (до 1893 г.), что не позволило сделать ему сколько-нибудь представительные выводы.

Монографии М. Я. Герценштейна, высокого профессионала в сфере банковского бизнеса, посвящены нашумевшему банковскому краху начала XX в. и сравнительной характеристике развития городского ипотечного кредита в России, Германии и Англии<sup>25</sup>.

Несколько особняком стоит работа А. Н. Зака о Крестьянском поземельном банке. Интересна она уже тем, что является единственной в своем роде – аналогичных исследований по другим типам ипотечных учреждений в дореволюционной литературе просто нет. В этом исследовании прослеживается деятельность Крестьянского банка с момента его возникновения до 1910 г. Однако многие вопросы были освещены автором неполно либо вообще остались вне поля его зрения. Это касается таких важных проблем, как роль Крестьянского поземельного банка в мобилизации земельной собственности в конце XIX – начале XX в., а также финансовая сторона его деятельности, связь с акционерными земельными банками и Дворянским банком и др.<sup>26</sup>

русского частного землевладения // Известия Московского сельскохозяйственного института. М., 1897; *Соболев М. Н.* Ипотечный кредит в России и проект земельного банка // *Экономист России*. 1911. № 47 и др.

<sup>23</sup> *Хрулев С. С.* Указ. соч. С. 68–71, 84–92, 108–109 и др.

<sup>24</sup> *Рихтер Д. И.* Указ. соч. С. 370–402.

<sup>25</sup> *Герценштейн М. Я.* Реформы ипотечного кредита в Германии. СПб., 1900; *Он же.* Ипотечные банки и рост больших городов в Германии. СПб., 1902; *Он же.* Харьковский крах.

<sup>26</sup> *Зак А. Н.* Крестьянский поземельный банк. 1883–1910.

Обобщающий, итоговый характер носит работа В. В. Морачевского (издана под грифом Главного управления землеустройства и земледелия)<sup>27</sup>. Автор дает краткий очерк истории сельскохозяйственного кредита в России, затрагивая почти все его виды и формы (в том числе и поземельный долгосрочный кредит), с момента его возникновения и до 1900-х годов. Ценность этой работы состоит, прежде всего, в обилии приведенного фактического материала, включая данные из источников, не сохранившихся до наших дней.

Исследований экономистов либерально-народнического направления, посвященных непосредственно ипотечному кредиту, немного, но за т. е. такие, где вопросы поземельного кредита рассматриваются в контексте иных экономических проблем<sup>28</sup>. Либерально-народнические экономисты, исходя из своей теории «устойчивости трудового хозяйства», отрицательно оценивали воздействие ипотечного кредита на сельское хозяйство, поэтому задачей их исследований было показать, что ипотечная задолженность нарушает необходимое «равновесие доходов и расходов».

Советские историки не раз обращались к проблемам пореформенного ипотечного (поземельного) кредита и деятельности земельных банков в связи с общей характеристикой социально-экономического развития России в период капитализма и предпосылок Октябрьской революции<sup>29</sup>, при изучении истории финансов и кредита<sup>30</sup>, истории акционерного учредительства и акционерного законодательства<sup>31</sup>, финансового капитала<sup>32</sup> и российской буржуазии<sup>33</sup>, в связи с характеристикой помещичьего хозяйства<sup>34</sup> и аграрной политики правительства<sup>35</sup>, анализом дворянской политики царизма<sup>36</sup>. В советской историографии содержится немало ценных наблюдений по истории ипотечного кредита в России в период капитализма. Однако делались они, как правило, попутно, представляя собой в большинстве случаев беглые высказывания. В отдельных работах проявлялась тенденция рассматривать рост задолженности частного землевладения лишь как признак упадка помещичьих хозяйств, полукрепостнических по своему характеру. Сведения об ипотечных операциях банков иногда подавались через призму ленинских высказываний о связях крупной буржуазии с помещичьим землевладением («конфискация всей частновладельческой земли означает конфискацию сотен миллионов капитала бан-

<sup>27</sup> Морачевский В. В. Сельскохозяйственный кредит в России. СПб., 1910.

<sup>28</sup> Каблучков Н. А. Лекции по экономике сельского хозяйства. М., 1897; Соболев М. Н. Мобилизация земельной собственности и новое течение аграрной политики в Германии. СПб., 1898; *Он же*. Ипотечный кредит в России и проект земельного банка.

<sup>29</sup> Ляшенко П. И. Экономические предпосылки 1917 года // Аграрная революция. М., 1928; Першин П. Н. Аграрная революция в России. М., 1966. Т. 1; Ковальченко И. Д., Селунская Н. Б., Литваков Б. М. Социально-экономический слой помещичьего хозяйства Европейской России в эпоху капитализма. М., 1982. С. 3–30; Бовыкин В. И. Россия накануне великих свершений. М., 1988. С. 27–48; Сецульская Н. Б. Критика буржуазных концепций аграрного строя России накануне Октября. М., 1980; Ковальченко И. Д., Милов Л. В. Всероссийский аграрный рынок XVIII – начала XX века: Опыт количественного анализа. 1974. Гл. 1.

<sup>30</sup> Боровой С. Я. Указ. соч.; Погребинский А. П. Очерки истории финансов дореволюционной России (XIX–XX вв.). М., 1954; Гильдин И. Ф. Русские коммерческие банки: Из истории финансового капитала в России. М., 1948; *Он же*. Государственный банк и экономическая политика царского правительства (1861–1892). М., 1960; Корелин А. П. Сельскохозяйственный кредит в России в конце XIX – начале XX в. М., 1988.

<sup>31</sup> Шепелев Л. Е. Акционерные компании в России. Л., 1973.

<sup>32</sup> Гильдин И. Ф., Шепелев Л. Е. Банковские монополии в России накануне Великой Октябрьской социалистической революции // Исторические записки. 1960. Т. 66.; Лившин Я. И. Монополии в экономике России. М., 1961; Шепелев Л. Е. Акционерные коммерческие банки в годы Первой мировой войны // Исторические записки. 1963. Т. 73.

<sup>33</sup> Лавричев В. Я. Крупная буржуазия в пореформенной России. 1861–1900. М., 1964; Гильдин И. Ф. Правительственная поддержка уральских магнатов во 2-й половине XIX – начале XX в. // Исторические записки. 1968. Т. 82.

<sup>34</sup> Анфимов А. М. Крупное помещичье хозяйство Европейской России (конец XIX – начало XX в.). М., 1969.

<sup>35</sup> Батурицкий Д. А. Аграрная политика царского правительства и Крестьянский поземельный банк. М., 1925; Дубровский С. М. Столыпинская земельная реформа. М., 1963.

<sup>36</sup> Соловьев Ю. Б. Самодержавие и дворянство в конце XIX века. М., 1973.

ков, в которых эти земли большей частью заложены»<sup>37</sup>) для доказательства существования «объективных предпосылок Октябрьской революции».

Среди этих исследований имеется несколько работ, где ипотечному кредиту уделено несколько большее внимание. Это монографии А. М. Анфимова, И. Ф. Гиндина, С. М. Дубровского и А. П. Корелина. Названные ученые касаются вопроса о поземельном кредите в контексте исследуемых ими совершенно разных проблем, но вклад каждого из них в изучение ипотеки в России значителен. Заслуга А. М. Анфимова заключается в том, что он первым в советской историографии сделал попытку возродить то лучшее, что уже было наработано в дореволюционной историографии в изучении поземельного кредита, выйти за пределы узко-классового догматического его понимания, расширить диапазон параметров, характеризующих это явление. На основании отчетов Дворянского банка Анфимов рассмотрел географию залогов, структуру заложенных земель, оценки, перезалоги, публикации о продаже имений неисправных заемщиков и торги в начале XX в. и пр. Автор в основном анализировал итоговые данные по всей Европейской России. В своих наблюдениях, замечаниях, коротких выводах он явно склонялся к утверждению о непроизводительном, потребительском использовании ипотечных ссуд: «Если помещики отработочных губерний заложили до половины своей земли, то это, очевидно, было вызвано не столько потребностями перестраивающегося на капиталистический лад хозяйства, сколько нуждой в деньгах для непроизводительного потребления»<sup>38</sup>. Правда, А. М. Анфимов, понимая ограниченность своей источниковой базы, в заключении отмечал, что рассмотренные данные «не отражают, конечно, всей картины частной поземельной задолженности, так как относятся только к дворянам и к одному банку – Дворянскому»<sup>39</sup>.

А. П. Корелин, рассматривая основные формы и виды сельскохозяйственного кредита, начинает свое исследование с анализа долгосрочного поземельного кредита, посвящая этому целую главу<sup>40</sup>. Он дал краткую справку о формировании системы ипотечного кредита, о размерах операций по различным типам кредитных учреждений. Автор коснулся многих сложных и спорных вопросов (о размерах залогов, о роли ипотеки в мобилизации земельной собственности, о значении ипотечных ссуд для развития помещичьего хозяйства, об изживании сословности в системе поземельного кредита и др.). Обобщенный характер его замечаний и наблюдений обусловлен самим характером этого монографического исследования, где ипотека рассматривается не самостоятельно, а наряду с другими видами сельскохозяйственного кредита. В результате своего анализа Корелин приходит к выводу, по сути, противоположному тому, который сделал Анфимов: «Ипотека, способствуя капиталистической мобилизации земли, концентрации ее в руках наиболее крепких в экономическом отношении хозяев, ускорила процесс капиталистической перестройки сельского хозяйства, социального расслоения российской деревни, формирования в ней классов буржуазного общества»<sup>41</sup>.

Большой интерес для всех, кто занимается изучением пореформенного ипотечного кредита, имеют работы И. Ф. Гиндина<sup>42</sup>. Он рассматривал систему ипотечного кредита не изнутри, а извне – на широком фоне всей банковской системы и денежного рынка. Несмотря на то, что отдельные его замечания относительно поземельного кредита представляются спорными (например, о чисто «благотворительном» характере Дворянского банка, о непроизводительном использовании ипотечных ссуд), с основным выводом автора относительно огромной роли

<sup>37</sup> Ленин В. И. Из дневника публициста: Крестьяне и рабочие // Полн. собр. соч. Т. 34. С. 110.

<sup>38</sup> Анфимов А. М. Крупное помещичье хозяйство Европейской России... С. 321.

<sup>39</sup> Там же. С. 329.

<sup>40</sup> Корелин А. П. Указ. соч. С. 17–44.

<sup>41</sup> Там же. С. 33.

<sup>42</sup> Гиндин И. Ф. Русские коммерческие банки; *Он же*. Государственный банк и экономическая политика царского правительства.



ипотечных бумаг на русском денежном рынке в конце XIX – начале XX в.<sup>43</sup> нельзя не согласиться.

Наряду с общим изучением ипотечного кредита в советское время продолжалось исследование деятельности отдельных кредитных учреждений. Наибольшее внимание, как и в начале XX в., привлекал Крестьянский поземельный банк. Еще в конце 1950-х годов была опубликована монография В. А. Вдовина, посвященная этому банку<sup>44</sup>. Данная работа, охватывающая первый период деятельности банка, очень скромная по своим замыслам и описательная по их решениям, является единственным в советской исторической литературе монографическим исследованием, имеющим прямое отношение к этой теме. В дальнейшем советские историки обращались к истории и деятельности Крестьянского банка лишь в связи с той ролью, которую он играл в проведении Столыпинской земельной реформы<sup>45</sup>. Среди такого рода исследований основательностью подхода к анализу операций этого банка выделяется монография С. М. Дубровского<sup>46</sup>. В 1960-х годах Дубровский опубликовал дополненное и переработанное издание своего труда о Столыпинской реформе, в котором имеется глава о Крестьянском банке, освещающая его деятельность в 1906–1916 гг. В поле зрения советских историков попал и Дворянский банк. Так, Ю. Б. Соловьев, изучая продворянскую политику царизма, затронул вопрос о создании этого банка и поддержке правительством дворянства с помощью его ссуд<sup>47</sup>. Однако специального исследования, посвященного истории Дворянского банка так и нет до настоящего времени.

В 1970–1980-е годы над изучением различных вопросов, связанных с деятельностью акционерных земельных банков, интенсивно работал Ю. Л. Райский<sup>48</sup>. В ряде статей им были рассмотрены вопросы городских операций акционерных земельных банков, задолженности помещичьего землевладения в различных регионах Европейской России, связей акционерных земельных банков с коммерческими и с Крестьянским в период Столыпинской реформы. Работы Райского основаны на широком круге опубликованных и архивных источников, но в обобщениях и выводах предельно идеологизированы.

История ликвидации ипотечных учреждений в России в 1917–1918 гг. освещена в монографии М. З. Атлас<sup>49</sup> и диссертации О. Н. Моисеевой<sup>50</sup>.

В зарубежной историографии российская ипотека специально не изучалась. Как правило, имело место лишь упоминание о том, что частью банковской системы России были два госу-

<sup>43</sup> *Он же*. Государственный банк... С. 123.

<sup>44</sup> Вдовин В. А. Крестьянский поземельный банк (1883–1895). М., 1959.

<sup>45</sup> Основательный разбор литературы о Крестьянском банке в контексте Столыпинской реформы см. в кн.: Сидельников С. М. Аграрная политика самодержавия в период империализма. М., 1980. С. 13–14.

<sup>46</sup> Дубровский С. М. Столыпинская земельная реформа: Из истории сельского хозяйства России в начале XX века. М., 1963.

<sup>47</sup> Соловьев Ю. Б. Указ. соч. С. 170–190.

<sup>48</sup> Райский Ю. Л. Из истории ипотечного кредита в России в конце XIX – начале XX века // Ученые записки Курского государственного педагогического института (КГПИ). Т. 60. Вопросы истории и краеведения. Курск, 1969. С. 80–97; *Он же*. Акционерные земельные банки и вопрос о кредитовании городов и земств в России 1907–1914 гг. // Ученые записки КГПИ. Т. 78. Вопросы истории и краеведения. Курск, 1970. С. 38–83; *Он же*. Вопрос о городских финансах и акционерные земельные банки в 1914–1917 гг. // Ученые записки КГПИ. Т. 93. Вопросы истории и краеведения. Курск, 1971. С. 4–73; *Он же*. Многоукладность и ипотечный кредит: (Акционерные земельные банки и городской ипотечный кредит в 1902–1911) // Вопросы истории капиталистической России: Проблема многоукладности. Свердловск, 1972. С. 178–187; *Он же*. Акционерные земельные банки и Крестьянский банк в 1905–1916 гг. // Научные труды КГПИ. Т. 25 (118). Некоторые вопросы истории нового времени и краеведения. Курск, 1973. С. 3–34; *Он же*. Направление поземельного кредита акционерных земельных банков в период столыпинской аграрной реформы // Научные труды КГПИ. Т. 11 (104). Вопросы истории и методики. Курск, 1973. С. 14–30; *Он же*. Акционерные земельные банки как одно из звеньев связи между финансовым капиталом и помещичьим землевладением в России // Научные труды КГПИ. Т. 43 (136). Некоторые вопросы истории... Курск, 1975. С. 17–47; *Он же*. О некоторых особенностях развития поземельного кредита в различных частях Европейской России в 80–90 гг. XIX в. // Проблемы аграрной истории Центрально-Черноземного района России в конце XIX – начале XX в. Курск, 1978. С. 103–125.

<sup>49</sup> Атлас М. З. Национализация банков в СССР. М., 1948.

<sup>50</sup> Моисеева О. Н. Ликвидация земельных банков: Дис... канд. ист. наук. М., 1954.

дарственных земельных банка и частные земельные банки<sup>51</sup>. Однако некоторые американские исследователи затрагивают эту тему в связи с другими проблемами социально-экономического развития России второй половины XIX в. Так, Т. Эммонс пишет о гипертрофированном влиянии залогов (наряду со сдачей земли в аренду) на социально-экономическую мощь помещичьих хозяйств. Это положение используется им в качестве аргумента для доказательства того, что «реформа 1861 г. нанесла помещикам удар, от которого они никогда не оправались»<sup>52</sup>.

Итак, до настоящего времени ни в отечественной, ни в зарубежной историографии нет ни одного исследования, освещающего историю земельных банков Российской империи. Цель представляемой вниманию читателя работы заключается в том, чтобы дать всесторонний анализ деятельности земельных банков с момента их образования в середине XVIII в. и до ликвидации в 1918 г.

Работа состоит из четырех частей.

Первая часть включает очерки о зарождении ипотеки в России, образовании первых земельных банков и их операциях в XVIII – первой половине XIX в.

Во второй части рассматривается деятельность земельных (частных и государственных) банков во второй половине XIX – начале XX в. Земельные банки показаны как важное звено всей кредитной системы пореформенной России. В основу изучения земельных банков различных типов положен проблемно-хронологический принцип. При этом определен круг вопросов, характеризующих деятельность этих банков на протяжении почти полувековой их истории. Основные из них: 1) разработка в правительстве уставов ипотечных банков; 2) учреждение банков; 3) законодательная регламентация их деятельности; 4) анализ динамики ссудных операций; 5) финансовое положение; 6) место их ценных бумаг на рынке ипотечных ценностей; 7) взаимоотношения с правительством; 8) клиентура и др.

Третья часть посвящена проблемам влияния ипотечного кредита на буржуазную эволюцию аграрного сектора экономики пореформенной России. Задача третьего этапа исследования заключалась в том, чтобы рассмотреть ипотеку во взаимосвязи с основными элементами аграрного строя, особенностями землевладения, землепользования и системой хозяйства. Для этого были использованы не только традиционные методы дискриптивной статистики, но и количественные методы.

В четвертой части анализируется деятельность городских кредитных обществ, которые были самыми крупными кредиторами владельцев городской недвижимости. На примере Санкт-Петербургского и Московского кредитных обществ рассматриваются особенности функционирования этой, кооперативной, формы кредитования. Большое внимание уделяется институциональной и финансовой сторонам их деятельности, выборным представительным органам, выражающим интересы заемщиков по отношению к администрации, и ставится вопрос об использовании ипотечных ссуд для реконструкции и строительства городского жилищного фонда.

Источниковой основой для второй и третьей частей работы послужили массовые данные по истории долгосрочного кредита, отчеты ипотечных банков (в том числе различные приложения к ним). В третьей части использовались массовые источники, характеризующие систему землевладения, процесс мобилизации земельной собственности, помещичье хозяйство.

Первые статистические материалы о долгосрочном (ипотечном) кредите были изданы еще в середине 1870-х годов под руководством И. И. Кауфмана. В дальнейшем издание подобных материалов производилось Комитетом Съездов представителей учреждений русского земельного кредита под редакцией В. К. Голубева. За основу были взяты отчеты банков – частных и государственных. Так появился «Статистический сборник сведений по земельному

---

<sup>51</sup> Kahan A. Russian Economic History. The Nineteenth Century. Chicago, 1989. P. 52–56.

<sup>52</sup> Emmons T. Russian Landed Gentry and Peasant Emancipation of 1861. Cambridge Univ. Press, 1968. P. 264.

кредиту в России», издававшийся трижды: в 1887, 1891, 1897 гг., – и положивший начало публикации массовых сведений по ипотечной задолженности в пореформенной России. Уже в этих публикациях был намечен основной состав сведений, которые впоследствии вошли в «Статистику долгосрочного кредита в России», также имевшую своей основой отчеты банков<sup>53</sup>.

«Статистика долгосрочного кредита...» издавалась ежегодно: с 1892 по 1897 гг. она вышла в 3-х выпусках, в 1908–1916 гг. – в 2-х, а в 1917 г. вышел один выпуск. В течение 25 лет (1892–1917 гг.) данные публиковались по каждому банку в погубернском, а иногда и поуездном масштабе, с подведением общих итогов на 1 января или даже на 1 июля каждого года. Основное внимание в публикации было уделено акционерным земельным банкам (балансы Дворянского, Крестьянского и других банков помещались нерегулярно). Здесь подробно представлены сведения о выданных акционерными банками ссудах и платежах по ним. Кроме того, большое место занимают данные о ценах на акции и закладные листы земельных банков на Петербургской бирже. К некоторым выпускам прилагались картограммы задолженности частного землевладения в Европейской России. Таким образом, в распоряжении исследователей имеется сводный статистический материал, обладающий высоким уровнем достоверности. Широта охвата операций поземельных банков, повторяемость и сравнимость сведений придают этим данным уникальный характер и делают их ценнейшим источником для изучения ипотеки пореформенного периода.

Материалы «Статистических сборников сведений по земельному кредиту в России» крайне мало использовались в работах историков по социально-экономическому развитию пореформенной России. Данные «Статистики долгосрочного кредита...» привлекались исследователями, однако в подавляющем большинстве случаев ими приводились лишь суммарные сведения о количестве заложенных частновладельческих земель и размере выданных под них ссуд по всей Европейской России. Исключением является монография А. М. Анфимова, где данные «Статистики долгосрочного кредита...» на 1 января 1914 г. использованы для порайонного анализа, и статья Ю. Л. Райского, в которой автор, уделяя основное внимание акционерным земельным банкам, рассматривает картину раз мещения заложенных частновладельческих земель по районам преобладания различных систем помещичьего хозяйства, правда, ограничиваясь лишь концом XIX в.<sup>54</sup> Определенным препятствием на пути широкого привлечения данных этих публикаций является колоссальный объем содержащегося в них цифрового материала, требующий его дополнительной обработки и классификации.

Второй комплекс массовых источников – это сами отчеты земельных банков. Отчеты по своей внешней форме и по внутренней структуре не всегда были одинаковы. Однако общность функций этих банков в значительной мере предопределяла принципиальное единообразие документирования выполняемых ими операций. Этому отчасти способствовали российское законодательство, регламентировавшее состав и порядок ведения банковских документов, а также усилия самого Комитета Съездов представителей учреждений русского земельного кредита, который стремился добиться (прежде всего от акционерных земельных банков) установления единых форм отчетов и балансов в интересах создания общероссийской статистики поземельного кредита. Вполне можно говорить об общих элементах отчетов всех земельных банков, отражающих основные направления их деятельности.

Они подразделяются на две группы. Одну составляли, в первую очередь, балансы, которые характеризовали состояние счетов банков на момент окончания операционного года. Кроме того, отчеты, как правило, содержали сведения об оборотах по статьям баланса, счет прибылей и убытков за истекший период, информацию о состоянии капиталов складочного и

<sup>53</sup> Кауфман И. И. Статистика русских банков. СПб., 1872–1875. Ч. I–II; Статистический сборник сведений по земельному кредиту в России. СПб., 1887, 1891, 1897. Т. 1–3; Статистика долгосрочного кредита в России. СПб. (Пг.), 1892–1917.

<sup>54</sup> Анфимов А. М. Крупное помещичье хозяйство Европейской России... С. 320–322; Райский Ю. Л. О некоторых особенностях развития поземельного кредита в различных частях Европейской России в 80–90-х годах XIX в. С. 103–125.

запасного (для акционерных банков), перечень принадлежавших банку на конец года ценных бумаг с их оценкой по курсовой стоимости (по акционерным банкам – сведения о закладных листах, находящихся в обращении, и об их конверсии). В другую группу входили сведения о ссудах, выданных под залог недвижимости за каждый год (для акционерных банков выделялись городские и сельские ссуды): а) величина выданных ссуд; б) величина задолженности; в) платежи по ссудам; г) площадь заложенных земель и количество заложенных имений; д) распределение ссуд по срокам и пр.

В крупнейших книгохранилищах Москвы имеются полные комплекты опубликованных отчетов Дворянского и Крестьянского банков<sup>55</sup>. К сожалению, подборки отчетов акционерных земельных банков в библиотеках полностью не сохранились. Они находятся в Российском государственном историческом архиве (РГИА), в фонде Кредитной канцелярии Министерства финансов (фонд 583). Отчеты акционерных земельных банков имеют существенно адаптированную программу и уступают по набору показателей «Статистике долгосрочного кредита...». Напротив, отчеты государственных земельных банков имеют такие разделы, которых нет в изданиях Комитета Съездов.

Первым данные отчетов акционерных земельных банков использовал Ю. Л. Райский – для анализа связей между земельными и акционерными коммерческими банками в начале XX в.<sup>56</sup> Что касается «Отчетов Крестьянского поземельного банка», то их данные апробированы в работах А. Н. Зака, В. А. Вдовина, С. М. Дубровского. Однако далеко не все их информативные возможности исчерпаны. Так, данные отчетов Крестьянского банка не привлекались для выявления роли названного кредитного учреждения в формировании частного крестьянского землевладения за весь период его деятельности, для анализа связи Крестьянского банка с Дворянским и акционерными земельными банками и пр. Что же касается отчетов Дворянского банка, то в литературе уже отмечалась их недостаточная изученность. Это придает им особую информативную ценность. До настоящего времени практически не тронуты данные о перезаказах (с указанием их причин), о досрочных погашениях ссуд, о расчетах с заемщиками, о переходах земли к лицам дворянского и недворянского происхождения, о средних подесятинных оценках, сведения о хозяйственном состоянии имений, оставленных за банками, и др. При использовании отчетов Дворянского банка надо иметь в виду, что формуляр этих отчетов стабилизировался лишь в 1895 г. в связи с изменением принципов организации ревизии государственных кредитных учреждений. Поэтому сплошные прямые сопоставления по ряду разделов возможны только по данным отчетов, опубликованных после указанного года. Следующий, третий, комплекс массовых статистических данных – это приложения к отчетам Дворянского банка, публиковавшиеся в течение 1886–1904 гг.<sup>57</sup> Приложения представляют собой сводку «дел» по закладываемым имениям. Значение этой сводки определяется тем, что в ней концентрируется важная часть статистических данных о каждом из закладываемых имений, наиболее полно и развернуто зафиксированных в так называемых оценочных описях. Использование последних как наиболее ценной информации банка крайне затруднено из-за рассредоточенности их в местных архивах, большого числа показателей, утраты многих дел и т. п. Сводка создавалась для внутриведомственных целей, а отчеты являлись специальным изданием, служившим широким целям гласности и рекламы его деятельности. Программа опубликованных сведений об имениях была рассчитана на специалистов-оценщиков и должна была служить для них исходным статистическим материалом в процессе оценки закладываемых имений. С

<sup>55</sup> Отчет Государственного Дворянского земельного банка за (1886–1916 гг.). СПб. – Пг., 1888–1918; Отчет Крестьянского поземельного банка за (1883–1916). СПб. – Пг., 1884–1917.

<sup>56</sup> Райский Ю. Л. Акционерные земельные банки как одно из звеньев связи... С. 17–47.

<sup>57</sup> Государственный Дворянский земельный банк: (Статистическое делопроизводство). Имения, принятые в залог в... году: (Особое приложение к отчету Государственного Дворянского земельного банка). Вып. I–XIII (с 1886 по 1904 гг.). СПб., 1896–1905.

первичным документом – оценочной описью имущества – она совпадала по большинству позиций. Всего составителями учитывалось 49 показателей по следующим разделам: «Земля», «Хозяйство», «Оценка», «Ссуда», «Справочные данные» (продажные и арендные цены десятины земли, угодий и др.). Программа содержит сведения о количестве и структуре земельных угодий, способе ведения хозяйства (аренда, владельческое хозяйство, ипольное, смешанное и пр.), стоимости скота, инвентаря, построек, общей оценке и ссуде и т. д. Программа публикаций была одинаковой во всех 13 выпусках. Данные систематизировались по районам, губерниям, уездам без каких-либо итоговых данных. Неизменность программы (единый формуляр), значительный объем сведений (в форме статистических показателей), широкие хронологические рамки и охват всей территории Европейской России позволяют относить эту публикацию к одному из важнейших источников для изучения как помещичьего хозяйства, так и его связи с поземельным кредитом. Попытка показать высокую степень достоверности и большие информативные возможности этого источника для изучения помещичьего хозяйства уже предпринималась. Однако для анализа земельного кредита и его связи с системами ведения помещичьего хозяйства этот массив данных историками не привлекался. Для выяснения взаимосвязи ипотеки с показателями, характеризующими состояние помещичьего хозяйства, были использованы данные единственной в своем роде земельной и сельскохозяйственной переписи 1917 г. Это четвертый комплекс массовых данных, положенный в основу нашего исследования. Уникальность переписи 1917 г. в том, что в ней помещичье хозяйство впервые было подвергнуто сплошному похозяйственному и поземельному обследованию. Перепись была проведена почти по всей территории России и выполнена по широкой программе. Достаточно высокая степень достоверности и репрезентативности материалов переписи, при использовании специальных методик анализа ее данных, продемонстрирована в коллективной монографии И. Д. Ковальченко, Б. М. Литвакова и Н. Б. Селунской, посвященной изучению внутреннего строя помещичьего хозяйства Европейской России. В этой работе были использованы обработанные авторами и представленные в приложении к ней материалы переписи 1917 г., характеризующие помещичье хозяйство<sup>58</sup>.

Еще один, пятый, комплекс массовых данных содержит сведения о мобилизации земельной собственности в России. Эти сведения сконцентрированы, в первую очередь, в «Материалах по статистике движения землевладения в России»<sup>59</sup>, издававшихся с 1896 по 1917 г. Они охватывают период с 1863 по 1910 г. и содержат сведения о купле-продаже частновладельческих сельскохозяйственных земель по сословиям владельцев и по губерниям (до начала XX в. – и по уездам) с указанием числа сделок, количества земли и цен на нее. Кроме того, здесь содержатся сведения об общей площади частновладельческих земель и распределении их по сословиям владельцев. Эти показатели были исчислены на основе данных земельной переписи 1887 г. с учетом купли-продажи частновладельческих земель. Наиболее полно данные этой публикации были использованы В. В. Святловским для анализа процесса мобилизации земельной собственности. Однако возможности названного источника далеко не исчерпаны. Его данные могут быть широко использованы для изучения глубинных явлений развития аграрного сектора российской экономики конца XIX – начала XX в. Доказательством тому является, например, работа И. Д. Ковальченко и Л. В. Миловой, где сведения «Материалов...» использовались для анализа процессов формирования аграрного (в т. ч. земельного) рынка<sup>60</sup>. В нашей работе впервые в историографии сведения «Материалов...» привлекаются для выявления взаимосвязи ипотеки и мобилизации земельной собственности.

<sup>58</sup> Ковальченко И. Д., Селунская Н. Б., Литваков Б. М. Указ. соч. С. 260–262.

<sup>59</sup> «Материалы по статистике движения землевладения в России» включают 25 выпусков (СПб., 1896–1917) и охватывают период с 1863 г. по 1910 г. В IV (СПб., 1901) и VII (СПб., 1903) выпусках содержатся итоговые данные за 30-летний период, а в XIII выпуске (СПб., 1907) – за 40-летний период.

<sup>60</sup> Ковальченко И. Д., Милова Л. В. Указ. соч. С. 249–283.

Логическим продолжением «Материалов...» является «Динамика движения землевладения в России», подготовленная к изданию И. Ф. Макаровым и А. М. Анфимовым<sup>61</sup>. Она имеет тот же источник, что и предыдущее издание («Сенатские объявления»), содержит сведения о купле-продаже земли за 1911–1914 гг. (собранные ранее, но не обработанные и не изданные), которые вполне сопоставимы с данными «Материалов...». Сведения этой публикации позволяют дать полную картину мобилизации земельной собственности с начала 60-х годов XIX в. до 1914 г. Между тем они до настоящего времени историками не привлекались.

И наконец, для анализа взаимосвязи поземельного кредита с системой землевладения использовались материалы земельной переписи 1905 г.<sup>62</sup> Их публикация является наиболее известным изданием по статистике землевладения Центрального статистического комитета. Этот источник достаточно хорошо известен историкам и, как правило, используется в исследованиях социально-экономической направленности для характеристики землевладения в начале XX в. Правда, в подавляющем большинстве случаев приводятся лишь суммарные по Европейской России данные, характеризующие картину распределения земельной собственности. Между тем уникальность этого издания в том, что оно является единственным массовым источником для выявления характеристики размещения различных категорий земель, структуры частного землевладения в целом, размещения и структуры земель отдельных сословий и прочих показателей распределения земельной собственности в начале XX в. Именно эти данные источника впервые используются нами для выявления взаимосвязи системы землевладения и поземельного кредита в различных регионах Европейской России.

Необходимым источником для изучения истории ипотечного кредита является законодательство. Наиболее важные законы, связанные с ипотечным кредитом, помещены в «Полное собрание законов Российской империи» (2-е и 3-е издания). В «Свод законов Российской империи» вошли уставы земельных банков.

Для характеристики отношения различных направлений экономической мысли к ипотечному кредиту привлекалась периодическая печать («Вестник финансов, промышленности и торговли», «Новый экономист», «Сельский хозяин», «Народное хозяйство», «Голос землевладельца» и др.).

В работе использовались архивные материалы из фонда Особенной канцелярии по кредитной части Министерства финансов, хранящиеся в Российском государственном историческом архиве в Санкт-Петербурге (РГИА), среди которых главное место занимают отчеты акционерных земельных банков (ф. 583. Министерство финансов. Особенная канцелярия по кредитной части), а также документы из ряда других фондов (главным образом акционерных коммерческих банков – ф. 560. Министерство финансов. Общая канцелярия министра, ф. 587. Государственный банк, ф. 592. Крестьянский поземельный банк, ф. 593. Государственный Дворянский земельный банк, ф. 596. Петербургско-Тульский земельный банк, ф. 598. Петербургский Учетный и ссудный банк, ф. 599. Русский для внешней торговли банк, ф. 626. Петербургский Международный банк, ф. 1152. Государственный совет. Департамент экономики). Кроме того, часть материалов взята из фондов Центрального исторического архива г. Москвы (ЦИАМ – ф. 277. Московский земельный банк, ф. 278. Нижегородско-Самарский земельный банк, ф. 280. Ярославско-Костромской земельный банк).

Беря на себя смелость воссоздать историю земельных банков в России с середины XVII в. до начала XX в., автор далек от мысли, что сможет разрешить все вопросы, связанные с особенностями поземельного кредита и его влияния на экономику России в этот период. Автор надеется, что данная книга, являющаяся итогом многолетнего труда, не только будет служить

<sup>61</sup> Динамика движения землевладения в России. 1906–1914 / Сост. А. М. Анфимов и И. Ф. Макаров. М., 1989.

<sup>62</sup> Статистика землевладения. 1905 г. Свод данных по 50 губерниям Европейской России. СПб., 1907. Подробный анализ материалов переписи землевладения 1905 г. см. в: *Святловский В. В.* Указ. соч. С. 27–29; Массовые источники по социально-экономической истории России периода капитализма. М., 1979. С. 228–229.

разрешению научных проблем, но привлечет внимание тех, кто интересуется экономической историей, и даже тех, кто непосредственно, на практике занимается организацией ипотеки в современной России.

# **Часть I**

## **Ипотека в феодальной оболочке**

### **Глава 1**

#### **Начало ипотеки в России (XV – первая половина XVIII в.)**

##### **1.1. Средневековая ипотека в России (XV–XVII вв.)**

В средневековой России, как и повсюду в Европе, распространение ипотеки было связано со становлением ростовщического и торгового капитала, с одной стороны, и развитием феодального землевладения – с другой. Отличие России от Европы в этом отношении заключалось в том, что в первой данные процессы отставали по времени и выступали в более архаичных формах. Залог недвижимого имущества, и прежде всего вотчинных (наследственных) владений, широко практиковался еще в XV в., в завершающий период объединения русских земель вокруг Москвы. Это было связано с тем, что с середины XV в., вследствие хозяйственного оживления в стране и интенсивного развития различных форм феодальной собственности, растет интерес феодалов к земле. Сохранившиеся частнопроводные акты (закладные, раздельные, полюбовные, разъездные, меновые и др.) свидетельствуют о возрастании ценности земли в феодальном обществе и обострении борьбы за нее. Закладные, оформлявшие денежный заем (под проценты или без процентов) под залог недвижимого имущества, являются едва ли не самыми распространенными среди этих актов<sup>63</sup>.

В России, в отличие от ряда других феодальных государств Европы, не было иностранных купцов, которые бы специализировались на ростовщически-кредитных операциях (собственники ломбардов в Англии в XIV–XV вв., еврейские и германские купцы во многих странах средневековой Европы в XV–XVI вв.). Представителями ростовщического капитала в России выступали отечественные купцы, еще чаще – крупные землевладельцы, накопившие большие состояния, а также монастыри<sup>64</sup>. Кстати, и купцы, и крупные землевладельцы могли выступать как «банкирами», так и заемщиками. Это свидетельствует о том, что ростовщическая деятельность в то время еще не выделилась в самостоятельную предпринимательскую сферу, хотя и приносила приличный доход.

Безусловно, выдачу ростовщиками ссуд под залог недвижимого имущества (и прежде всего земли) нельзя считать ипотекой в полном смысле этого слова, так как в данном случае не соблюдается главный принцип «классической» ипотеки: выдача ссуд под залог недвижимости осуществляется на длительный срок под низкий процент. Скорее здесь уместен термин «про-тоипотека» (или «ростовщическая ипотека»).

Притягательность ростовщических операций, при наличии резервов свободных денежных средств, разумеется, понятна. Но что же подталкивало феодалов-вотчинников идти на полулегальные операции с недвижимостью? Ответ прост: стремление получить эти свободные денежные средства. В условиях господства натурального хозяйства, низкого уровня развития экономических связей, ограниченности денежных ресурсов у государства возникало несоответствие между растущими потребностями феодалов (и прежде всего крупных, принадлежавших к столичной знати) и теми денежными средствами, которыми они располагали благодаря

---

<sup>63</sup> Владимирский-Буданов М. Обзор истории русского права. Киев, 1909. С. 571.

<sup>64</sup> Сербина К. Очерки из социально-экономической истории русского города: Тихвинский посад. XVI–XVII вв. М., 1951.



получению феодальной ренты. Все это создавало предпосылки для роста задолженности землевладельцев.

В XV–XVII вв. в России получила распространение такая форма залога, при которой с установлением залога кредитору передавалось владение заложенным имуществом. Глубокая разница между владением и собственностью тогда еще не осознавалась. Закладная и купчая считались актами, близкими между собой, а залог носил, по существу, характер отчуждения. Из документов того времени видно, что в случае несостоятельности должника вотчина переходила в собственность кредитора (монастыря, купца, крупного землевладельца), который становился ее полным владельцем.

Одна из особенностей развития ипотеки в этот период заключалась в том, что кредит под залог недвижимости по условиям предоставления мало чем отличался от других форм кредита. Чрезвычайная ограниченность «свободных» средств на «денежном рынке», правовая необеспеченность кредита, отсутствие каких-либо организованных форм кредитования делали кредит очень дорогим<sup>65</sup>.

К середине XVI в. задолженность землевладельцев достигла таких размеров, что государство вынуждено было оказать помощь «опоре трона». В начальный период царствования Ивана Грозного, который получил в исторической литературе название «десятилетие реформ» (даже такой деспот, как Иван IV, не избежал увлечения реформаторством), был издан первый указ, регулирующий отношения между кредиторами и заемщиками. В 1558 г. правительство освободило заемщиков от уплаты процентов в течение пяти лет и установило их максимальный размер в дальнейшем – 10 % вместо принятых на практике 20 %, т. е. уменьшило процент с «наспы» (погашение ссуды) вдвое, и рассрочило возвращение полученных ссуд на пять лет. Через год, в 1559 г., такие же условия были распространены и на займы, полученные под обеспечение земель. Этим указом правительство показало, что оно знало о залогах недвижимой собственности, но при этом не узаконило практику ипотеки.

С началом перехода к абсолютизму в середине XVII в., при отце Петра Великого, царе Алексее Михайловиче, государство все более активно выступает в качестве организующей и контролирующей различные сферы жизни общества силы. Центр тяжести политики государства в отношении служилого сословия находился в регулировании поземельных отношений.

Правовое обеспечение феодальной земельной собственности нашло отражение в Соборном уложении 1649 г. – главном в течение почти двух столетий кодексе России. Законодательному оформлению феодального землевладения, поместного – условного и вотчинного – наследственного, в нем было уделено большое внимание. Хотя эти две формы землевладения сближались, было разрешено закладывать только вотчинные владения и установлен порядок их выкупа. В главе XVII «О вотчинах» (ст. 27–42) Соборного уложения даны законодательные нормы «заклада» вотчинных земель<sup>66</sup>. Здесь уже представлена вся процедура залога и рассмотрены разные варианты отношений между «закладчиками» и «ссудодателями». Несмотря на развивающиеся кредитные отношения, Соборное уложение запрещало брать деньги «в рост», т. е. процентные ссуды были запрещены. Попечительная политика правительства по отношению к заемщикам-вотчинникам была направлена на то, чтобы смягчить губительные последствия кредитных отношений. Закладная приравнивалась к купчей: «А кто вотчину родовую или выслуженную продаст или заложит, и его детям или внучатам впредь до той вотчины дела нет, и на выкуп им той вотчины не давати» (ст. 27). Земля при залогах сразу после получения ссуды передавалась во владение и пользование займодавцу, а доход с земли являлся как бы «ростом», т. е. обеспечивал уплату процентов за предоставленную ссуду. При выкупе вотчины заемщик должен был погасить ссуду и оплатить «прибылые крестьянские дворы» и

<sup>65</sup> Владимирский-Буданов М. Указ. соч. С. 573; Удильцев В. История займа. Киев, 1908. С. 168–222.

<sup>66</sup> Соборное уложение 1649 г. // Российское законодательство X–XX вв. Т. 3. Акты земских соборов. М., 1985. С. 184–189.

«прибылое вотчинное строение»: «...у кого в вотчине прибыло дворов крестьянских, и в них людей, и рощистные пашни и сенных покосов из лесные поросли, и за то прибылое вотчинное строение вотчинником, что учнет выкупать, по суду и по сыску: за крестьянский двор с людьми пятидесят рублей; за распахную землю, которая рощищена внов из лесные поросли, по три рубли за десятину; за сенные покосы, которые рощищены внов из лесные же поросли, по два рубли за десятину; а за церковное строение, и за боярские и за людские дворы и за мельничное и прудовое строение платить денги, смотря по строению и по оценке сторонних людей» (ст. 27).

Срок ссуды не должен был превышать 40 лет: «А судити о вотчине за сорок лет, а которые вотчины будут в купле, или в закладе больши сорока лет, а вотчинники о таких вотчинах учнут после сорока лет бита челом на выкуп, и таких вотчин после указанных сорока лет на выкуп никому не давати» (ст. 30).

В случае просрочки времени погашения ссуды вотчина переходила в собственность ссудодателя: «А будет кто закладную вотчину кому просрочит, и учнет о выкупке той своей вотчины бита челом государю после сроку, и ему в том отказать, и закладные его вотчины на выкуп ему не давать, а велети такими закладными вотчинами владеть тем, у кого они в закладе будут» (ст. 33).

По Соборному уложению было окончательно запрещено передавать вотчины в заклад Церкви, которая раньше играла вprotoипотечных отношениях главную роль: «...впредь с нынешнего уложения патриарху, и митрополитом, и архиепископом, и епископом, и в монастыри ни у кого родовых и выслуженных и купленных вотчин не покупать и в заклад не имати, и за собою не держати...» (ст. 42).

Так было положено начало законодательному оформлению ипотеки в России. В истории ипотеки это является событием чрезвычайной важности, а царь Алексей Михайлович Романов приобретает ореол «отца российской ипотеки». Несколько позже, в 1656 г., Алексей Михайлович разрешил получать ссуды и под незаселенные поместные (т. е. полученные за службу) земли. В 1685 г., в правление его дочери Софьи Алексеевны, был издан закон, по которому обеспечением залога могло стать любое имущество, в том числе и крепостные, если заимодавец по сословному положению имел право на владение крепостными.

## **1.2. Ипотека в первой половине XVIII в.**

Новый этап в развитии ипотеки в России начинается в XVIII в. Первая четверть XVIII в. – время коренных преобразований в России. Создание крупной промышленности, развитие внутренней и внешней торговли, постепенная денатурализация хозяйства явились важными факторами экономического развития того времени.

«Программа реформ» Петра Великого предусматривала проведение масштабных экономических, социальных и политических мероприятий, направленных на модернизацию общества, процесс преобразований, охватывающий все сферы общественной жизни. Но прежде всего – это переход от традиционного общества с отношениями личной зависимости к индустриальному обществу с рыночными отношениями.

Необходимость преобразований была вызвана тем, что Россия отставала по уровню развития от ведущих стран Западной Европы, даже тех из них, в которых, подобно России, господствовали феодальные отношения (например, Франции). Отставание от Запада угрожало независимости России, с одной стороны, сдерживало ее экспансию – с другой. Роль лидера модернизации стало выполнять государство. Однако, даже завоевав статус мировой державы в результате победоносного завершения Северной войны, Россия во многих сферах социальной жизни сохранила черты традиционного общества. Заимствование в XVIII в. новых, уже апробированных на Западе форм организации производства (мануфактуры), капитала (акцио-

нерные общества), торговли (биржи), кредита (банки), а также техники, теоретических и прикладных знаний и приглашение иностранных специалистов не изменили сути системы. Эти новшества тут же ею прочно «схватывались» и, трансформируясь, способствовали ее консервации. С этого времени в нашей истории тесно переплелись старое – традиционное и новое – европейское, которое на российской почве часто изменяло свой облик до неузнаваемости.

Необходимость инвестиций в крупную промышленность поставила перед правительством проблему организации кредита. Государство само взяло на себя функцию кредитора: промышленники стали получать казенные ссуды на очень льготных условиях<sup>67</sup>. Функции своеобразного промышленного банка или ссудной кассы по финансированию промышленности в XVIII в. выполняла Мануфактур-коллегия<sup>68</sup>. Кредитные операции Коммерц-коллегии, намеренные Петром I в ее регламенте (1725 г.), на практике не осуществлялись. В первой половине XVIII в. разрабатываются первые проекты создания банков для кредитования торговли и землевладельцев под залог недвижимости, но в то время они также не были осуществлены<sup>69</sup>. Что же касается других форм кредита, то здесь мало что изменилось: на практике в роли займодавцев и для купцов-торговцев, и для дворян-землевладельцев по-прежнему выступали ростовщики.

Начало модернизации в Петровскую эпоху, безусловно, затронуло владельцев феодальной земельной собственности, но они сохранили приоритеты во всех областях социальной, политической и экономической жизни страны.

Проблемы, которые стремился решить Петр I в отношении дворянства, были связаны, прежде всего, с земельной собственностью как его экономической основой. Дело в том, что существование сложившейся системы наследования вотчинных владений, при которой каждое новое поколение стремилось к отделению своей части от родовых или общесемейных владений, вело в перспективе к распылению земельной собственности пропорционально росту численности правящего класса. До определенного времени другая форма собственности – служилое поместное землевладение – являлась условной (т. е. предоставлялась с условием службы) и находилась под контролем государства. Однако со времени Соборного уложения 1649 г. шел процесс слияния этих двух форм землевладения и все большее количество земель вовлекалось в орбиту практики наследования, а следовательно, и дробления земельного фонда. Петр I, с присущей ему дальновидностью, сумел осознать эту опасность с точки зрения интересов государства и дворянского сословия.

В отношении дворянства как оплота молодой империи Петр I ставил двудединую задачу: стабилизировать его экономически и сделать его «социально активным». Эта задача решалась «одним махом». По указу «Об единонаследии» от 23 марта 1714 г. Петр I ограничил право распоряжения «недвижимыми имениями» (именно в этом законодательном акте появилась формулировка «недвижимые имения», что уравнивало статус поместья и вотчины)<sup>70</sup>. Вводился майорат: наследование земельных владений переходило к одному из сыновей, тем самым делалась попытка предотвратить нарастающее дробление земельного фонда и социальную деградацию правящего сословия. Сыновья, не получившие наследства, должны были «хлеба своего искать службой», т. е. служить по военному или гражданскому ведомству, заниматься коммерцией, «художествами» или «иттить... в белые священники». Благополучию дворянства, по мнению Петра I, угрожал не только раздел недвижимого имущества (который «приводил их в бедность»), но и залог имений под ростовщический процент. Веря во всемогущество закона, он в одном из сопутствующих указу «Об единонаследии» законодательных актов запретил

<sup>67</sup> Заозерская Е. Развитие легкой промышленности в первой половине XVIII века. М., 1953. С. 382.

<sup>68</sup> Бабурин Д. Очерки по истории Мануфактур-коллегии. М., 1939. С. 200.

<sup>69</sup> Боровой С. Я. Указ. соч. С. 32–34.

<sup>70</sup> Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое (ПСЗ I). Т. V. С. 74–86.

заклад «недвижимых имений» у ростовщиков. Дворяне чрезвычайно враждебно встретили закон о майорате и продолжали тайно закладывать свои владения. По мере нарастания тенденции дробления дворянской земельной собственности нужда в кредите не уменьшалась, а напротив, возрастала.

При жизни Петра I предпринимались специальные меры контроля за соблюдением изданных им законов. Судя по сохранившимся сведениям, пассивное противодействие феодальных владельцев попытке законодательным путем ограничить их права на бесконтрольное распоряжение земельной собственностью было довольно устойчивым.

В последующий период, известный под названием «Эпоха дворцовых переворотов» (1725–1762 гг.), главным содержанием внутренней политики самодержавия стало увеличение социальных привилегий правящего класса и расширение его владельческих прав на землю и на крестьян. По данным на 1737 г., в стране насчитывалось 64,5 тыс. помещичьих владений и 6 млн крепостных, а численность всего населения Российской империи равнялась 18 млн чел. Каждый новый носитель власти (а вернее – каждая, так как в России наступило время «царства женщин») хорошо понимал, что его благополучие на троне зависит от поддержки со стороны господствующего сословия. Уже в начале царствования бывшей курляндской герцогини племянницы Петра I (дочери его старшего брата Ивана) Анны Иоанновны, 17 марта 1731 г., был ликвидирован майорат, а срок службы дворянства (при Петре I – пожизненный) сокращен до 25 лет. Процесс прогрессирующего дробления недвижимых имуществ стал характерной чертой дальнейшей эволюции дворянского землевладения.

Происходило именно то, о чем Петр I говорил в своем указе «О единонаследии»: «Например, ежели кто имел тысячу дворов и пять сынов – имел дом довольный, трапезу славную, обхождение с людьми ясное; когда по смерти его разделится детям его, то уже только по двести дворов достанется, которые, помня славу отца своего и честь рода, не захотят сирот жить... то уже с бедных подданных будет пять столов, а не один, и двести дворов будут принуждены едва ли не то же нести, как тысяча несла (а государственные подати податьми), от чего не разоренья ли суть людям, и вред интересам государственным». А сами дворяне, «так далее умножаясь, в такую бедность придут, что... знатная фамилия вместо славы, поселяне будут, как уже много таких экземпляров (образов) есть в российском народе». В исторической перспективе это вело к экономической и социальной деградации и маргинализации значительной части «благородного сословия». А. Т. Болотов, идеолог дворянства середины XVIII в., рисовал «страшные картины» утраты дворянством своих владений: «Роскоши и непомерное мотовство большей части наших дворян скоро произведут то, что большая часть наших сел и деревень принадлежать будет фабрикантам, купцам, подьячим, докторам и лекарям, и не мы, а они господами и владельцами будут»<sup>71</sup>.

В этот период был основан первый официальный кредитный орган, поставленный на службу дворянству, точнее – придворной знати. Прав был К. Маркс, утверждая, что «развитие кредитного дела совершается как реакция против ростовщичества»<sup>72</sup>. Желая избавить верхушку дворянства от «лихоимства ростовщиков», Анна Иоанновна в 1733 г. специальным указом «О правилах займа денег из Монетной конторы»<sup>73</sup> предписала последней, занимавшейся чеканкой монет, выдавать ссуды под залог золота и серебра. Необходимость организации государственного кредита в указе объяснялась тем, что «бессовестные грабители» (т. е. ростовщики) берут чрезвычайно высокий процент – по 12, 15 и 20 %. Ссуды из Монетной конторы выдавались из расчета 8 %, причем в указе оговаривалось, чтобы «алмазных и прочих вещей, а

<sup>71</sup> Болотов А. Записки. СПб., 1873. Т. IV. С. 967.

<sup>72</sup> Маркс К., Энгельс Ф. Сочинения. Изд. 2-е. М., 1962. Т. 25. Ч. II. С. 149.

<sup>73</sup> ПСЗ I. Т. IX. № 6300. Объем кредитной деятельности Монетной конторы был невелик. Ее услугами успел воспользоваться узкий слой придворной знати. Кредитные операции конторы были прекращены в 1745 г.

также деревень и дворов под заклад и на выкуп не брать». Это обстоятельство, на наш взгляд, можно рассматривать как показатель отрицательного отношения правительства к залоговым операциям с недвижимостью, в которых оно (и не напрасно) усматривало угрозу феодальному землевладению. Об этом же свидетельствуют правительственные зигзаги в отношении залогов дворянских земель у ростовщиков.

В 1744 г. той же Анной Иоанновной был подписан новый указ, запрещающий обращение закладной в купчую при частных сделках. Заложенное недвижимое имущество в случае неуплаты должно было продаваться с публичного торга. Тем самым правительство вновь узаконило залоговые операции с недвижимостью и попыталось регламентировать их. Само того не подозревая, правительство сделало шаг вперед по пути развития залогового права, хотя цель при этом ставилась совсем иная – предотвратить переход земли в руки ростовщиков, которые в большинстве своем не принадлежали к дворянскому сословию. Однако результат оказался нулевым. Объявленные к продаже земельные имущества через подставных лиц по-прежнему приобретались теми же ростовщиками<sup>74</sup>. В 1754 г. при Елизавете Петровне была восстановлена старая система залогов земель, действовавшая еще в XVI–XVII вв., при которой заложенная земля переходила во владение займодавца.

В противовес исподволь развивавшемуся процессу «подрыва устоев» феодальной собственности на землю правительство всячески стремилось расширить права дворянского сословия и укрепить дворянское землевладение.

В 1754 г. началось так называемое Генеральное межевание земель, одной из целей которого было восстановление «чистоты» дворянской природы земельной собственности. Всем недворянам предлагалось в шестимесячный срок продать свои земельные приобретения, в том числе и земли, полученные в результате неплатежей по ипотечным ссудам. Кроме того, была ужесточена политика в отношении ростовщиков. Расценивая ростовщиков как «грабителей и губителей» дворянства, Елизавета Петровна 23 июня 1754 г. подписала указ «О наказании ростовщиков»<sup>75</sup>. По нему устанавливалась предельно допускаемая процентная ставка 6 % (так называемый указной процент). В случае нарушения указа ростовщикам угрожала конфискация имущества. (Через 10 лет, в 1764 г., уже при Екатерине II запрещение брать за ссуду более 6 % было повторено и подтверждено специальным манифестом. Манифест объявлял ростовщиков, продолжающих брать сверх 6 %, «сугубыми преступниками»<sup>76</sup>.)

Одной из «конструктивных» мер по борьбе с ростовщицеством стала организация по тому же указу от 23 июня 1754 г. Государственного Заемного банка. Главной целью основания банка объявлялось «уменьшение во всем государстве процентных денег». Государство взяло в свои руки функции кредитора для того, чтобы создать «щадящие» условия кредита для дворян-землевладельцев. Инициатором учреждения первого банка явился П. И. Шувалов, один из фаворитов Елизаветы Петровны, виднейший государственный деятель ее царствования. Он был своеобразным «мозговым центром» экономической политики российского государства середины и второй половины XVIII в. (По его инициативе были осуществлены важнейшие мероприятия в этом направлении: соляная монополия 1750 г., Генеральное межевание, таможенный тариф и др. П. И. Шувалов был сколь изобретателем, столь и корыстолюбив. Это не раз проявилось и в царствование Екатерины II, когда он по-прежнему занимал важные государственные должности «по финансовой части».)

Государственный Заемный банк состоял фактически из двух самостоятельных банков: «Банка для дворянства», с конторами в Петербурге и в Москве (существовал в 1754–1786 гг.), и «Банка для поправления при Санкт-Петербургском порте коммерции» (1754–1782 гг.).

<sup>74</sup> Семевский В. И. Крестьяне в царствование Екатерины II. СПб., Т. 1. С. 73.

<sup>75</sup> ПСЗ I. Т. XIV. № 10235.

<sup>76</sup> Там же. Т. XVI. № 12124.

Таким образом, с самого возникновения государственных кредитных учреждений наметились два основных направления в их деятельности до 1861 г.: первое – кредитование дворянского землевладения, второе – кредитование торговли.

«Банк для дворянства» (или Дворянский заемный банк) начал выдавать ссуды размером от 500 до 10 000 руб. из 6 % годовых под залог золота, серебра, алмазов, жемчуга и «крепостных душ». Объем ссуды определялся не количеством земли или величиной доходов, получаемых от хозяйства, а исходя из примерной оценки принадлежавших помещику крестьян («ревизских душ»), вне зависимости от того, были ли они заняты в хозяйстве, являлись ли дворовыми или представляли собой оброчных крестьян. Обеспечением же долга служили не «души», а «населенные поместья», т. е. в случае неуплаты долга продаже подлежала земля вместе с прикрепленными к ней крестьянами. Первоначально «крестьянская душа» была оценена намного ниже ее рыночной стоимости – 10 руб. (при продаже за ревизскую душу в то время платили в среднем 30 руб.<sup>77</sup>). Это было сделано для того, чтобы предотвратить неограниченное пользование дворян кредитом.

Срок ссуды первоначально устанавливался в 3 года с обязательством своевременной и полной оплаты процентов. По отношению к потенциальным неплательщикам правительство было настроено весьма сурово: указ грозил им продажей их имений с аукциона.

Весь капитал «Банка для дворянства» составлял 750 тыс. руб. По предложению Сената эту сумму решено было заимствовать из денег, «собираемых с вина». (Для того чтобы получить представление о размерах этой суммы в условиях того времени, заметим, что государственный бюджет составлял в 1764 г. не многим более 18 млн руб.<sup>78</sup>) По расчетам учредителей, в «Банке для дворянства» одновременно могло быть заложено 75 тыс. душ (т. е. около 2 % всех помещичьих крестьян), но быстрая смена клиентов (через 3 года) должна была удовлетворить интересы всех нуждающихся в кредите. Создателям банка представлялось, что само существование государственного кредитного учреждения с большим масштабом операций и установление максимального размера процента (намного ниже ростовщического) положит конец «грабежу» ростовщиков и поможет «благородному» сословию стабилизировать свое экономическое положение.

С момента возникновения Государственного Заемного банка кончается предыстория и начинается история земельных банков России. Безусловно, «Банк для дворянства» не являлся в полном смысле слова ипотечным банком: слишком коротким был срок ссуды и весьма специфической была форма залога. Но вместе с тем это было движение вперед по лестнице залогового права – переход к следующей форме залога, при которой заложенное имущество в случае неплатежа продавалось с публичного торга. Так в принципах организации и функционирования банка переплелось новое (банковская структура, апробированная на Западе) и старое, традиционное, обусловленное его ориентацией на дворян-крепостников.

Уже первые шаги банка показали необходимость внесения коррективов в его устав. Средства банка, как и следовало ожидать, были очень быстро разобраны. Основная часть капитала разошлась среди верхушки придворной знати. С 1762 по 1786 г. в дополнение к первоначальному капиталу банку было выдано (в сумме) 6 млн руб. за счет государственного бюджета (надо учитывать, что покупательная сила рубля за это время упала примерно в 3–4 раза). Ожидаемой самоокупаемости не получилось. Как ни умеренна была ставка банка по сравнению с ростовщической, часто оказывалось, что на уплату процентов требовалась сумма, превышающая доход с поместья. (Так, поместья князя Куракина приносили доход в 7,5 тыс. руб. в год, а его долг составлял 207 тыс. руб., и одних процентов надо было платить ежегодно 12,4 тыс. руб.)

<sup>77</sup> Семевский В. И. Указ. соч. С. 170.

<sup>78</sup> Чечулин Н. Очерки по истории русских финансов в царствование Екатерины II. СПб., 1906. С. 260, 314.

Постепенно устав банка «исправлялся» в сторону расширения круга заемщиков, удлинения срока и увеличения размеров ссуд вообще, размеров выдачи под душу в частности.

В 1756 г., наряду с российскими дворянами, право пользоваться услугами банка получили и дворяне – землевладельцы Прибалтики, после 1772 г. – дворяне белорусских губерний, а с 1783 г. – малороссийских. Помимо «населенных поместий», в залог стали брать каменные дома, а особо нуждающимся было разрешено выдавать мелкие ссуды (менее 500 руб.). Что же касается срока ссуд, то его было позволено продлить еще на один год после трех лет, т. е. всего до четырех лет. В 1761 г. был издан указ о продлении срока ссуд до 8 лет.

С первых дней деятельности банка появились авантюристы, подобные гоголевскому Чичикову. Они стремились получить ссуды под «мертвые» или вообще не существующие души. Так, смоленский помещик Путята в 1754 г. запросил ссуду в 300 руб. под имение, за которым, по его словам, числилось 38 душ. При проверке выяснилось, что у предприимчивого помещика нет ни имения, ни крепостных крестьян. В 1757 г. в такой же афере был уличен прапорщик Бочаров. Он заложил имение, в котором якобы числилось 28 душ, а фактически было только четыре<sup>79</sup>.

Кассы «Банка для дворянства» быстро пустели, платежи по ссудам поступали в мизерных количествах. В собственность банка имения неплательщиков переходили крайне редко. Стремясь навести порядок в кредитном деле, правительство в 1761 г. издает указ, по которому лишь одна десятая часть дохода с имения, отписанного в банк, должна была поступать на содержание помещика, а само имение лишь после покрытия всех недоимок могло быть возвращено бывшему владельцу или его наследникам<sup>80</sup>. К концу царствования Елизаветы Петровны стало очевидно, что для банка нужно изыскивать новые средства. В дни кратковременного правления Петра III был издан специальный указ (от 26 июня 1762 г.), в котором давалась негативная оценка деятельности банка: «Хотя банки имели задачу служить для всепомощения всему обществу, нам известно, что следствие весьма мало соответствовало намерению и банковские деньги остались большей частью в одних и тех же руках, коим розданы с самого начала»<sup>81</sup>. Петр III предложил «кардинальную» меру – «собрать розданные ссуды» и ждать его дальнейшего указа по банковскому делу. Очевидно, поклонник прусского короля и вообще всего прусского хотел изучить опыт Пруссии в организации ипотечной системы и потом реорганизовать «Банк для дворянства». Однако это ему (как и многое другое) не удалось сделать. После дворцового переворота 1762 г. его супруга Екатерина II стала инициатором разработки нового «статута» банка для кредитования дворян.

«Банк для поправления при Санкт-Петербургском порте коммерции» осуществлял кредитование крупного купечества. Он выдавал ссуды под залог товаров на срок от одного до шести месяцев. Позднее срок ссуды был увеличен до года. Через десять лет ссуды стали выдаваться под поручительство ратуш и магистратов без залога товаров. Банк не оказал скольконибудь существенного влияния на торговую деятельность купечества: сфера его действия была ограничена лишь купцами Петербургского порта, да и размер его капитала был слишком мал. Первоначально он определялся в 500 тыс. руб., затем был увеличен до 800 тыс. руб. и к 1764 г. был весь разобран на ссуды. Общая сумма просроченных долгов банку составляла 408 тыс. руб. К 1766 г. удалось собрать половину этой суммы, а остальные долги так и не были взысканы. Ссуды получили в основном крупные купцы, однако и здесь не обошлось без исключений для придворной знати. Уже в 1770 г. купеческий банк фактически прекратил свою деятельность,

<sup>79</sup> Подробно см.: Боровой С. Я. Указ. соч. С. 46–49.

<sup>80</sup> ПСЗ I. Т. XV. № 11344.

<sup>81</sup> Там же. № 11581.

но формально его ликвидация затянулась до 1782 г., когда правительство распорядилось передать оставшиеся средства этого банка «Банку для дворянства»<sup>82</sup>.

Казначейское финансирование промышленности (за счет общебюджетных средств), восходившее к XVII в. и получившее довольно значительное распространение в качестве одного из средств насаждения крупной промышленности, выражалось в выдаче из казны кредитов владельцам мануфактур, как правило выполнявших государственные заказы. По очень неполным данным, в 1754–1770 гг. правительство выдало промышленникам всего ссуд на сумму не менее 450 тыс. руб., в том числе 300 тыс. руб. владельцам уральских заводов, понесшим убытки во время Крестьянской войны под предводительством Е. И. Пугачева<sup>83</sup>.

Кроме того, с целью разрешения нарастающих финансовых трудностей, в царствование Елизаветы Петровны было создано еще два банка: Медный (функционировал в 1758–1762 гг.) и Артиллерийский (1760–1763 гг.)<sup>84</sup>. Оба эти банка были основаны по инициативе того же П. И. Шувалова, автора проекта первого в истории России «Банка для дворянства». Шувалов, человек сколь одаренный, столь и авантюрный, предложил два оригинальных способа привлечения в казну серебряной монеты. Первый банк (первоначально имевший название «Банковская контора для обращения в России медных денег») имел главной своей задачей улучшение денежного обращения внутри страны. Банк выдавал ссуды под переводные векселя «купечеству, помещикам, фабрикантам и заводчикам» медной монетой (из 6 %), требуя при этом возвращения ссуд на 75 % серебряной монетой. Кроме того, банк должен был улучшить циркулирование в стране медной монеты путем предоставления ассигновок в своих конторах (в Москве и Петербурге)<sup>85</sup>. Не были оставлены без внимания и интересы дворян-землевладельцев. Банку было разрешено выдавать ссуды «под души» по аналогии с «Банком для дворянства». Сначала для своих операций Медный банк получил 2 млн руб. медью. Впоследствии количество выданных им ссуд значительно превысило эту сумму. При ликвидации Медного банка в 1763 г. специально созданная Екатериной II Сенатская комиссия выявила, что «медный долг» составляет 3,2 млн руб. Больше всех попользовались банком сам Шувалов и еще ряд высокопоставленных вельмож: канцлер М. И. Воронцов, Н. В. Репнин и другие. Значительная часть ссуд попала в руки купцов и уральских заводчиков, которые одновременно являлись и крупными землевладельцами.

Создание Артиллерийского банка («Банка артиллерийского и инженерного корпусов») явилось высшим достижением «великого комбинатора». В этом банке реализовались две ипостаси Шувалова: придворного теоретика-финансиста и изобретателя-артиллериста. Он предложил, чтобы впредь не было недостатка в деньгах, старые медные пушки перечеканить в монету, а образовавшийся капитал передавать в Артиллерийский банк. Доходы банка должны были пойти на техническое перевооружение артиллерийских войск усовершенствованными орудиями. Размеры ссуд, выданные Артиллерийским банком, не смогли установить ни Сенатская комиссия, ни исследователи истории дореформенных кредитных учреждений. Знакомаясь с материалами Сенатской комиссии, Екатерина II весьма скептически заметила, что банковские реформы П. И. Шувалова были «хотя и не весьма для общества полезные, но достаточно прибыльные для него самого»<sup>86</sup>.

Итак, первые опыты создания земельных банков в феодально-крепостнической России оказались неудачными. Они не оправдали надежд ни правительства, ни дворянства. Капиталы

<sup>82</sup> Подробно см.: Боровой С. Я. Указ. соч. С. 83–86.

<sup>83</sup> Бабурин Д. Указ. соч. С. 211–212.

<sup>84</sup> Подробно см.: Боровой С. Я. Указ. соч. С. 49–52.

<sup>85</sup> Вместо перевозки громоздкой медной монеты можно было получить в Москве «ассигновку» – специальный документ на право получения ссуды в Петербурге и наоборот. Тогда же «для облегчения коммерции» было предложено производить подобные переводные операции через соляные конторы, провиантские склады и т. д. (ПСЗ 1. Т. XIV. № 10777, 10766).

<sup>86</sup> Русский архив. 1865. С. 477.



«Банка для дворянства» оказались «замороженными» в бесконечно пролонгируемых ссудах. Деятельность Медного и Артиллерийского банков не способствовала улучшению денежного обращения и накоплению серебряной монеты, более того, она превратилась в завуалированную форму расхищения казенных средств.

## Глава 2

### Образование банковских учреждений в России во второй половине XVIII в.

#### 2.1. Государственный Заемный банк в конце XVIII в.

Взойдя на престол после дворцового переворота 1762 г., Екатерина II, большая поклонница идей французских просветителей, довольно скоро убедилась в невозможности их реализации на русской почве. «Тремя китами» своей политики она сделала укрепление абсолютизма (в специфической российской – самодержавной – форме), законодательное оформление сословного строя (как одного из главных оснований самодержавия) и поддержание экономических и политических приоритетов первого сословия (что явно противоречило декларируемым ею принципам «общего блага» и «всеобщего благоденствия», не совместимым с какими-либо привилегиями). Ни в один другой период истории России дворянство не играло столь значительной роли во всех сферах жизни общества, никогда еще его сословные права и привилегии, получившие окончательное законодательное оформление в «Жалованной грамоте дворянству» в 1785 г., не достигали таких масштабов. Правление Екатерины II стало поистине «золотым веком» для русского дворянства.

Одним из крупных мероприятий в направлении укрепления позиций дворянства после восшествия на престол Екатерины II становится реорганизация «Банка для дворянства». По инициативе самой императрицы был разработан и опубликован ко «всеобщему сведению» проект его нового статута<sup>87</sup>. Проект предусматривал увеличение капитала банка до 2,3–3 млн руб., продление срока ссуд до 15 лет (вместо 8) и увеличение размера ссуд до 15 тыс. руб. (вместо 10 тыс. руб.).

Кроме того, предполагалось ввести дополнительные гарантии сохранения заложенных имений за их собственниками. Новым в проекте было и то, что банк наряду с осуществлением ссудных операций должен был приступить к приему вкладов, по которым выплачивалось бы 6 % годовых. Пассивные операции банка должны были решить вопрос об источниках средств (которых у казны всегда не хватало<sup>88</sup>) для выдачи ссуд под «населенные имения».

В 1764 г. был издан указ, в котором говорилось о желательности привлечения Дворянским заемным банком вкладов «партикулярных людей» (т. е. частных лиц). Однако дело было новое, незнакомое и до 1770 г. не получило сколько-нибудь широкого развития. Единственным вкладчиком был Воспитательный дом (см. ниже). Опасались, что полученные вклады невозможно будет вернуть по требованию вкладчиков и что неоткуда будет брать средства для выплаты им процентов.

Однако нарастающие финансовые трудности заставили правительство решиться на расширение функций «Банка для дворянства» за счет развития пассивных операций. В 1770 г. были установлены новые условия ведения банком этих операций: решено было по вкладам платить 5 % годовых, а из денег вкладчиков давать ссуды в размере от 1 тыс. руб. до 25 тыс. руб. из расчета 6 % годовых<sup>89</sup>. За счет платежей по ссудам предполагалось выплачивать проценты вкладчикам. Однако «замороженные» в долгосрочных непогашенных ссудах средства

---

<sup>87</sup> ПСЗ I. Т. XVII. № 12719.

<sup>88</sup> В 1762–1796 гг. общая сумма расходов государственного бюджета составляла 1615 млн руб., а обыкновенных доходов – 1415 млн руб. Дефицит покрывался внешними займами (к 1786 г. – 41,4 млн руб.) и выпуском ассигнаций (к 1786 г. – 46 млн руб.) (Чечулин Н. Указ. соч. С. 260, 313, 314, 318).

<sup>89</sup> ПСЗ I. Т. XIX. № 13701.

весьма редко возвращались в кассы банка, и он был не в состоянии удовлетворить требования о возврате вкладов.

Конечно, это вызывало беспокойство Екатерины II. Ведь именно она настаивала на пассивных операциях «Банка для дворянства». Как видно из записок секретаря Екатерины II А. Храповицкого, в 1784 г. она внимательно изучила дела банка и потребовала все законодательные материалы по данному вопросу<sup>90</sup>. После этого ею был издан указ, где в торжественной форме государством гарантировались банковские вклады. Но это была чисто внешняя акция. Для того чтобы спасти положение, прибегли к весьма традиционному способу – увеличили отчисления в кассу банка из государственного бюджета, который и без того «трещал по швам». Новой попыткой «поправления дел» «Банка для дворянства» стал выпуск бумажных денег.

Выпуск бумажных денег в России начался еще в 1764 г. Он мотивировался главным образом стремлением устранить неудобства обращения и перевозки медной монеты. Однако наряду с этим преследовалась еще одна цель – пополнить государственную казну: расходы росли намного быстрее, чем доходы. Выпуск ассигнаций рассматривался как внутренний кредит, внутренний заем и первоначально определялся в 20 млн руб. Для «вымена государственных ассигнований» в Петербурге и Москве были созданы два «променных банка»<sup>91</sup>. В 1786 г. они были реорганизованы в Государственный Ассигнационный банк, которому было отведено великолепное здание, построенное в столице по проекту архитектора Дж. Кваренги на Большой Садовой. В ведении банка находилась Экспедиция заготовления государственных бумаг, владевшая собственным домом на Фонтанке. Помимо выпуска бумажных денег (ассигнаций), Ассигнационный банк в дальнейшем выполнял и некоторые другие функции: принимал вклады от частных лиц и отдавал их в ссуды, чеканил монету. (В 1791 г. при нем была открыта Учетная контора с целью «вспомоществования ремеслам и торговле, преимущественно российским купцам, заводчикам и фабрикантам, имеющим в деньгах нужды на срочное время для полных их оборотов»<sup>92</sup>. Она должна была выдавать ссуды под залог товаров «собственного российского продукта, дела и мастерства» сроком до 6 месяцев и ссуды под залог векселей сроком не более 9 месяцев. Капитал Учетной конторы был определен в 157 млн руб.)

С 1764 г. по 1786 г. из «променных денег» «Банку для дворянства» для раздачи займы дворянству было передано 4,5 млн руб.<sup>93</sup> Однако и это не смогло спасти ситуацию: баланса между активными и пассивными операциями достичь не удалось. Общая масса дворянских долгов росла абсолютно и относительно, а погашения ссуд не производилось. Поддержание «благородного сословия» (потребности которого, а следовательно, и расходы росли) становилось для казны все более проблематичным из-за хронических финансовых затруднений. Необходимость очередной реорганизации «Банка для дворянства» была очевидна.

В начале 1786 г. Екатерина II создала комиссию, которой было поручено изыскать средства для улучшения финансового положения государства в целом и для пополнения капиталов банков в частности. В ходе работы этой комиссии по предложению все того же П. И. Шувалова, занимавшего в это время пост директора Ассигнационного банка, был разработан проект нового Заемного банка. Екатерина II, как уже говорилось, весьма критически относилась к его банковским экспериментам еще елизаветинской поры. Однако и она не смогла обойтись без советов ловкого придворного финансиста.

<sup>90</sup> Храповицкий А. Дневник. М., 1901. С. 363.

<sup>91</sup> В первой половине XIX в. политика правительства в отношении ассигнаций колебалась от первоначальной установки «ассигнация – внутренний долг» до признания их полноправной денежной единицей. Подробно см.: Кауфман И. И. Из истории бумажных денег в России. СПб., 1909.

<sup>92</sup> ПСЗ I. Т. XXIV. № 18 375.

<sup>93</sup> Куломзин А. Государственные доходы и расходы в царствование Екатерины II // Сборник Русского исторического общества. Т. 5. 1870. С. 228–229.

П. И. Шувалов предложил «гениально простое» средство «облегчения финансовых затруднений» (средство, которое весьма часто практикуется со времени изобретения бумажных денег). Оно заключалось в предоставлении только что основанному Государственному Ассигнационному банку права выпуска ассигнаций на сумму в 100 млн руб. (с зачетом уже находившихся в обращении) без металлического покрытия. Автор проекта уверял, что рост эмиссии не будет иметь никаких вредных последствий, особенно с учетом «великого пространства России». Кроме того, это мероприятие, по его мнению, должно было бы «обуздывать лихву, унижать указные проценты, устроить частное хозяйство...». Все это, как считал Шувалов, вполне оправдывало необходимость увеличения количества бумажных денег. «В обоюдном соображении полезности и вреда обретаем мы весьма выгодный изворот в учреждении нового Заемного банка», – писали Екатерине II члены комиссии<sup>94</sup>.

Предложения комиссии были одобрены Екатериной II. Даровав «благородному сословию» в 1785 г. все права и привилегии, которые оно требовало<sup>95</sup>, Екатерина II перестроила государственный кредит в интересах дворянства так, чтобы оно могло эти права и привилегии ощутить в полной мере. 28 июня 1786 г. был обнародован манифест, возвещавший о реорганизации «Банка для дворянства» в Государственный Заемный банк. В манифесте организация Заемного банка подавалась Екатериной II как величайшее благодеяние, оказываемое «народу» (!) в ознаменовании двадцатипятилетия ее царствования<sup>96</sup>.

Государственный Заемный банк создавался на следующих основаниях. Предполагалось увеличить капитал банка за счет выпуска ассигнаций: 22 млн руб. (с зачетом раньше выданных Ассигнационным банком 4,5 млн руб.) должны были пойти на кредитование дворянства и 11 млн руб. – на кредитование городов. Ссуды дворянам должны были выдаваться на 20 лет под населенные имения из расчета 5 % годовых. Кроме того, ежегодно дворяне-заемщики должны были уплачивать 3 % от всей суммы в погашение долга. Таким образом, предполагалось, что за 20 лет долг будет полностью погашен. Через каждые 4 года соответствующая погашенной доле ссуды часть имения должна была возвращаться в полное распоряжение заемщика. Ссуды городам (купечеству) должны были выдаваться на 22 года из расчета 7 % годовых. В поисках дополнительных ресурсов Заемный банк мог осуществлять депозитные операции с оплатой по вкладам 4,5 %. Учреждая Государственный Заемный банк на таких условиях, правительство никак не могло предвидеть, что впоследствии, в первой половине XIX в., неограниченный прием вкладов приведет (ввиду особенностей дореформенной экономики страны) к сосредоточению свободных денежных капиталов в системе государственных банков.

11 января 1787 г. Государственный Заемный банк открыл свои операции. Как и прежний Дворянский, он имел смешанный характер, сочетая активные операции по выдаче ссуд с пассивными по приему вкладов от казенных учреждений и «партикулярных лиц». По условиям кредитования он явно приближался к «нормальным» ипотечным банкам. Отступление заключалось в специфике объекта залога – «населенного имения». В основе определения величины выдаваемой под него ссуды при этом лежала, как уже говорилось, цена «крепостной души». Интересно заметить, что автор проекта устава Заемного банка, граф П. И. Шувалов, при всех своих талантах «придворного экономиста», не смог спрогнозировать неизбежную неплатежеспособность большинства заемщиков. При установленной норме для оценки «души» в 40 руб.

<sup>94</sup> Заключение комиссии опубликовано: Архив Государственного совета. СПб., 1869. Т. 1. Ч. 2. С. 536–562.

<sup>95</sup> «Грамота на права вольности и преимущества благородного российского дворянства» от 21 апреля 1785 г. подтверждала свободу дворян от обязательной службы (провозглашенную Манифестом «О даровании свободы и вольности всему российскому дворянству» от 18 февраля 1762 г.), от уплаты податей, телесных наказаний. Грамота утверждала их исключительное право владеть землей и крепостными, право заниматься торговлей и промышленным предпринимательством («устраивать заводы»). Дворянство получило также право на самоуправление.

<sup>96</sup> ПСЗ I. Т. XXII. № 16 499.

8 % годовых составляли 3 руб. 20 коп., а средний годовой оброк равнялся в то время только 3 руб.

И императрица, и дворянство возлагали на Заемный банк большие надежды. Однако им в значительной мере не дано было осуществиться. Растущий дивиденд государственного бюджета перекрывался за счет эмиссии ассигнаций, а это, в свою очередь, вело к падению их курса<sup>97</sup>. В этих условиях правительство не решилось предоставить Заемному банку обещанные средства. Сначала отказались от кредитования городов (купечества). Правительство заявило, что эти деньги временно передаются казначейству, а «когда настанет к тому удобность», они будут использованы по своему назначению. Но такой момент так и не наступил. Вскоре пришлось отка заться и от выдачи 22 млн руб. на расширение кредитования дворянства. Решено было для этой цели использовать пассивы банка: поступление погашений ссуд, а главное – вклады государственных учреждений и частных лиц.

Итак, расширенную операцию по кредитованию дворянского землевладения посредством организованного Заемного банка осуществить не удалось. В конце XVIII в. на балансе банка числилось 11 млн руб., розданных в ссуды сроком на 8 лет. В основном они были выданы банком до реорганизации, когда он именовался «Банком для дворянства». Вклады к этому времени исчислялись в 8 млн руб., из них свыше половины составляли вклады от частных лиц<sup>98</sup>.

В середине 1790-х годов управляющий Заемного банка П. В. Завадовский придумал следующий «способ» покрытия крупной недостачи в банке. Изложим его словами Г. Р. Державина: «Когда требовали себе заемщики денег, то всегда говорили, что денег в кассе нет, советовали просить у купцов, чтоб они внесли в банк потребную сумму, и из оной и производили уже по обыкновенному канцелярскому порядку выдачу. Но как купцы (разумеется, большей частью иностранные) не находили своих расчетов отдавать в банк свои суммы за указанные проценты, то и платили им заемщики вышеписанные 12 и 15 процентов, которые и разделены были с теми купцами, маклерами и с банком или, лучше, с главным директором оного... Купцы, маклеры и банковские служащие имели свой корм, одни заемщики терпели...»<sup>99</sup>

## 2.2. Сохранные казны и приказы общественного призрения

Ограниченность средств Заемного банка затрудняла получение ссуд. Спрос на них со стороны дворянства значительно превышал возможности банка. Именно этим объясняется развитие ипотечных операций в других кредитных учреждениях, действующих в это время в России: сохранных казнах, приказах общественного призрения и губернских дворянских казнах.

Сохранные казны были созданы при воспитательных домах в Петербурге и Москве<sup>100</sup>. Объединение ипотечного кредитования и «общественного призрения» (призреть – дать кому-нибудь приют и пропитание) в одних и тех же учреждениях требует некоторого пояснения.

В России деятельность государства в сфере общественного призрения получила организационное оформление при Екатерине II<sup>101</sup>. Ею было издано немало указов, касающихся дела призрения. Среди них – указ об учреждении воспитательных домов «для подкидышей и для детей, оставленных родителями по бедности», в Москве (открыт в 1763 г.) и в Петербурге (открыт в 1772 г.). Главное управление воспитательными домами возлагалось на Опекунский

<sup>97</sup> В 80-х годах XVIII в. государственный долг составил 22,1 млн руб., а выпуск ассигнаций достиг 156 млн руб., что в полтора раза превышало эмиссионное право банка (Чецулин Н. Указ. соч. СПб., 1906. С. 373).

<sup>98</sup> Боровой С. Я. Указ. соч. С. 66–67.

<sup>99</sup> Державин Г. // Соч. СПб., 1876. Т. VI. С. 692.

<sup>100</sup> См.: ПСЗ I. Т. XVI. № 11661, 11674, 11699, 11701, 11844, 11906, 12033 и др.

<sup>101</sup> См.: Мушинский К. Устройство общественного призрения в России. СПб., 1862. С. 56–58; Дерюжинский В. Ф. Заметки об общественном призрении. М., 1897. С. 80; Максимов Е. Д. Общественная помощь нуждающимся в историческом ее развитии в России: Благотворительность в России. СПб., 1907. Т. I. С. 36–37.

совет, решения которого докладывались императрице. Воспитательные дома имели свои капиталы, которые создавались за счет «доброхотных» подаваний (добровольных пожертвований), одной четвертой части доходов со всех театральных зрелищ, устраиваемых за деньги, и от клеймения карт. В 1772 г. при воспитательных домах были созданы казны: ссудная (банк), сохранная (ломбард) и вдовья (страховое учреждение)<sup>102</sup>. Воспитательные дома имели собственную юрисдикцию, были освобождены от пошлин при заключении контрактов, могли продавать и покупать земли, заводы, мастерские и пр. Свое стремление приурочить кредитное дело к призрению бедных Екатерина II объясняла тем, что «всякая лихва, процент – дело греховное и поэтому если и разрешаемое, то лишь с богоугодной, благотворительной целью». Думается, что императрица явно лукавила, подстраиваясь под общественное мнение. В это время она уже вынашивала планы реорганизации «Банка для дворянства» и вполне разбиралась в механизме получения банковских прибылей.

По замыслу учредителей сохранные казны должны были стать тем местом, где «общее богатство, не выходя в чужие руки, оставаться будет в империи». Начав свою деятельность как депозитные банки, сохранные казны (в Москве и Петербурге) со временем стали выдавать ссуды под залог «недвижимых имений», «фабрик» и каменных домов<sup>103</sup>. Срок ссуды определялся в 1, 2, 3 года, а впоследствии был продлен до 5 лет, а для крупных заемщиков – до 8 лет из расчета 6 % годовых. Размер ссуды зависел от ее срока. Нормальной считалась ссуда в 1 тыс. руб. на 1 год; в 2 тыс. руб. на 2 года; в 3 тыс. руб. на 3 года и т. д. Максимальный размер ссуд зависел от наличия свободных средств. Сохранная казна требовала значительно большего обеспечения под ссуду, чем Заемный банк: под каждую тысячу рублей – 100 душ, а при наличии поручителя – 50 душ заемщика и 50 душ поручителя. Хотя, как говорится, нет правил без исключений. По усмотрению Опекунского совета воспитательного дома, «известные и надежные» лица могли давать поручительство и без обеспечения. Под залог домов и фабрик ссуда давалась в размере 50 % их оценки, а с землей – 75 %. По мере роста цен на крепостные души с 1785 г. 1 тыс. руб. стала выдаваться при наличии 30 душ, а процентная ставка была снижена до 5 %.

Операции сохранных казен, как и Заемного банка, распространялись на всю территорию России. По масштабам операций они к концу XVIII в. догнали Заемный банк. По Петербургской сохранной казне к 1800 г. числилось «в закладе» 158 тыс. крестьян и 191 каменный дом, по Московской – 196 тыс. душ и 207 домов<sup>104</sup>.

В процессе развития залоговых операций у сохранных казен возникли те же проблемы, что и у Заемного банка. Росла неплатежеспособность заемщиков, около половины ссуд, выданных, например, к 1796 г. Московской сохранной казной, были просрочены. Среди заемщиков, как и в Заемном банке, попадались аферисты, закладывавшие мертвые души или чужие поместья. Капиталами казен в нарушение всех правил пользовались высокопоставленные вельможи. Так, всесильный Григорий Потемкин, перебравший из государственной казны не один миллион рублей, не погнушался и капиталами сохранной казны. Пользуясь своим положением, он несколько раз принуждал Опекунский совет нарушать правила выдачи ссуд. В 1781 г. Потемкин взял в Петербургской сохранной казне под залог одного из своих имений 50 тыс. руб. сроком на 5 лет; не уплатив долга, он продал имение и в обеспечение залога предоставил брил-

<sup>102</sup> Вдовья казна (1772–1860 гг.) была создана с целью поддержания женщин, оставшихся без состояния, и помощи в случае потери кормильца. Вкладчики – мужчины (до 60 лет), желающие, в случае своей кончины, обеспечить жену пенсией, вносили определенную сумму (от 240 до 120 руб.). Ссудные казны (1772–1917 гг.) в Москве и Петербурге были организованы с целью кредитования лиц всех сословий под небольшие проценты в противовес существующему ростовщичеству («лихоимству»). Выдавали ссуды от 1 тыс. руб. до 10 тыс. руб. под залог золотых и серебряных вещей. Сохранная казна первоначально была организована для приема на безопасное хранение капиталов и документов. Существовала в Москве до 1888 г., в Петербурге – до 1895 г.

<sup>103</sup> Пятковский А. Указ. соч. С. 535–540; Филимонов Д. Указ. соч. С. 270.

<sup>104</sup> Сборник исторических материалов. СПб., 1892. Вып. V. С. 354 и др.

лианты, хотя под драгоценные камни запрещалось давать более 3 тыс. руб., потом потребовал возвращения бриллиантов и в обеспечение долга оставил закладную на 900 душ крестьян.

Очень интересен первый (хотя и неудачный) в истории ипотеки в России опыт по выпуску ипотечных облигаций – так называемых билетов сохранной казны. Это предприятие было связано с тем, что все возрастающий спрос на ссуды поглотил не только все вклады (которые в 1787 г. по обеим казнам составили 8,6 млн руб., а в 1793 г. – 8,2 млн только по Московской), но и часть собственных капиталов Московского воспитательного дома. Для восполнения средств Московский опекунский совет стал выпускать особые «билеты сохранной казны». До 1795 г. их было выпущено на сумму в 1 млн руб., и ссуды стали выдаваться своеобразными закладными листами. Найдя верный выход из положения, дополнив механизм функционирования данного кредитного учреждения необходимым для организации полноценного ипотечного учреждения звеном, инициаторы этой акции не смогли учесть общую «кредитную ситуацию», и эта эмиссионная операция привела к «вящему подрыву кредита» воспитательного дома. Получив «билеты» за заложенное имение, заемщики учитывали их у частных дисконтеров-ростовщиков из 20–25 %. Кредит, таким образом, для заемщиков становился очень дорогим, а ростовщики опять оставались в выигрыше. В связи с этим Московский опекунский совет срочно (в том же 1795 г.) принял решение: выкупить все «билеты сохранной казны» и впредь выдавать ссуды только наличными деньгами.

В 1775 г. в ходе создания структуры губернских органов на местах были учреждены специальные органы общественного призрения, подчинявшиеся губернаторам, – приказы общественного призрения. Воспитательные дома стали подчиняться приказам, за исключением Московского и Петербургского, которые (вместе с сохранными казнами) перешли под контроль созданного, под личным покровительством супруги Павла I императрицы Марии Федоровны, благотворительного ведомства – Учреждения императрицы Марии (УИМ). Губернские приказы общественного призрения и ведомство Учреждений императрицы Марии сыграли значительную роль в истории русского общественного призрения, т. е., говоря современным языком, были главными органами социальной защиты населения. Их деятельность распространялась на нуждающихся всех категорий: старых и малых, здоровых и больных, страдающих физическими недостатками, умалишенных. В ведении приказов находились различные благотворительные заведения, расположенные на территории губернии: больницы, богадельни, приюты. В ведении УИМ было более 1000 различных заведений.

При учреждении приказов законом было предписано отпускать на их нужды по 15 тыс. руб. из доходов соответствующих губерний. Эта сумма должна была явиться основным капиталом, причем деньги эти можно было отдавать «за узаконенные проценты на верные заклады, но только на заложенные имения той губернии, где находился приказ».

Кроме пассивных операций (по аналогии с сохранными казнами), приказы общественного призрения вели и активные: выдавали краткосрочные (на 1 год) небольшие ссуды (0,5–1 тыс. руб.)<sup>105</sup>. Кредитом под залог имений могли пользоваться только дворяне. Идя навстречу требованиям местного дворянства, которое тоже начинало входить во вкус в отношении пользования кредитом, власти продлили срок ссуды до 8 лет и увеличили ее размер. Московский приказ в 1784 г. выдал ссуд на 152 тыс. руб. Обороты провинциальных приказов были намного меньше, чем столичных. В целом в это время приказы играли незначительную роль в кредитовании дворянства<sup>106</sup>.

Губернские дворянские казны (при губернских дворянских собраниях) были основаны при создании местных дворянских органов. Их средства составлялись из «добровольных скла-

<sup>105</sup> ПСЗ I. Т. XX. № 14342.

<sup>106</sup> Подъяпольская Е. К вопросу о дворянской задолженности в конце XVIII века // Известия Нижневолжского института краеведения имени М. Горького. Саратов, 1929. Т. 3. С. 5.

док». Размеры взносов не регламентировались и иногда составляли 10–30 коп. с крепостной души, находящейся в собственности дворянина, в течение 1–2 лет. Иногда устанавливались еще «доброхотодательные» взносы в размере 1/2 % с занимаемой суммы. По условиям выдачи ссуд каждая губернская казна должна была ориентироваться на Заемный банк, но могла и вносить определенные коррективы. Например, под залог души часто давали 50–60 руб. Самый типичный размер ссуды был 1 тыс. руб., ведь капиталы этих кредитных учреждений были незначительны; срок ссуды – до 3 лет, хотя в случае просрочки платежа разрешалась отсрочка либо составлялась новая закладная. В общем губернские дворянские казны старались предоставить местному дворянству вполне щадящие условия кредитования<sup>107</sup>.

### 2.3. «Вспомогательный банк для дворянства»

Естественным завершающим элементом системы дворянских банков XVIII в. стал «Вспомогательный банк для дворянства», возникший в первый год последнего царствования XVIII в.

Павел I пришел к власти в 1796 г. с идеями укрепления Российского государства. Для этого прежде всего следовало укрепить власть самодержца, сделав ее действительно неограниченной, установить регламентацию всех и вся посредством закона и возродить дееспособность российского дворянства, развращенного последними годами екатерининского царствования. Павел I объявил дворянские интересы своими (и действительно передал дворянам 600 тыс. новых крепостных из числа государственных крестьян и 5 млн дес. земли), ограничив при этом привилегии, дарованные Екатериной II в Жалованной грамоте дворянству. Его беспокоило то, что значительная часть дворянства была уже обременена долгами, а это, по его мнению, лишало первое сословие былого экономического могущества.

Для «очищения» дворянского землевладения от задолженности им был создан «Вспомогательный банк для дворянства»<sup>108</sup>. Банк был задуман как средство «скорой помощи» дворянам, а не как постоянно действующее учреждение. Банк должен был на протяжении не более двух лет выдать свои средства в качестве ссуд помещикам с тем, чтобы они получили возможность погасить свои прежние долги. Автором его устава был князь А. Б. Куракин – один из виднейших государственных деятелей конца XVIII – начала XIX в., занимавший тогда ряд важных постов, в том числе генерал-прокурора и главного директора Ассигнационного банка. Генерал-прокурор, сам являясь постоянным клиентом Заемного банка, прекрасно знал, как тяжело бремя долгов. В своем проекте об организации «Вспомогательного банка для дворянства» он «убедительно» и обстоятельно доказывал необходимость организации такого банка с точки зрения интересов государства и общества. Он утверждал: «...с учреждением сего банка не только избавятся дворянские роды от разорительных долгов, обеспечат потомству своему имение, получают способы к приведению в лучшее состояние хозяйства каждого, а заимодавцы, быв обеспечены в своих капиталах и процентами, удовлетворены будут, но через установленные обороты обогатится публика взаимным доверием, падет лихва и корыстолюбие, и самый банк, ежели выдачи положит 100 миллионов рублей, приобретя важные суммы, в состоянии будет подкрепить государственные доходы 25 миллионами и ссудную воспитательных домов казну 5–6 миллионами». Ссуды должны были выдаваться дворянам, обремененным ипотечными долгами, на 25 лет. На протяжении первых 5 лет заемщики должны были выплачивать только проценты из расчета 6 % годовых, а начиная с шестого года – приступать к погашению самого долга.

В случае уклонения задолжавших дворян от возврата ссуды, банк должен был взять заложенные имения в свое ведомство и удовлетворять кредиторов от себя, а через 25 лет возвра-

<sup>107</sup> Там же. С. 18–23.

<sup>108</sup> Подробно см.: Боровой С. Я. Вспомогательный банк // Исторические записки. 1953. Т. 44.



тить освобожденное от долгов поместье их владельцам. 1 марта 1798 г. Вспомогательный банк начал свои операции.

Безусловно, грандиозный проект «очищения» дворянского землевладения от ипотечных долгов был утопичен, но он вызывает определенный интерес. В ходе деятельности Вспомогательного банка были предприняты попытки приспособить ипотечное кредитование к потребностям времени. Во-первых, впервые подошли к определению величины выдаваемой ссуды с учетом рыночной цены крепостных душ. Для этого все губернии были разделены на 3 класса. В первом классе под душу давали 70 руб., во втором – 65 руб., в третьем – 50 руб. В ряде губерний (прибалтийских, малороссийских, белорусских) с более высоким уровнем товарности помещичьего хозяйства впервые размер ссуд стал определяться исходя из доходности поместья путем капитализации годового оброка. Во-вторых, расчеты с заемщиками производились своеобразными ипотечными облигациями – специально для этого выпущенными 5-процентными банковскими билетами. Не считая неудачного кратковременного опыта выпуска «билетов» Московской сохранной казны, это была первая в Российской империи крупная акция введения в оборот ипотечных ценных бумаг.

Насколько же удалось осуществить план Куракина? Действительно, часть выданных ссуд, полученных во Вспомогательном банке, была направлена для покрытия долгов «казенным кредитным учреждениям». Так, на декабрь 1799 г. из банка было выдано 47 млн руб. (банковскими билетами). Из этой суммы было удержано в погашение долгов Заемному банку 6,2 млн руб., Петербургской сохранной казне – 1,8 млн руб., Московской сохранной казне – 2,3 млн руб. и другим присутственным местам – 1,7 млн руб.; всего 11,8 млн руб. Совершенно невозможно установить, какая часть пошла на удовлетворение частных долгов. Полного «очищения» дворянского землевладения, в принципе, и быть не могло. Заемный банк и сохранные казны продолжали действовать: многие дворяне, освободившись от долгов посредством Вспомогательного банка, закладывали свои имения вновь.

Заемщики Вспомогательного банка погашали ссуды и уплачивали проценты так же неисправно, как и клиенты других государственных ипотечных учреждений. В середине 1802 г. за должниками Вспомогательного банка числилось недоимок около 200 тыс. руб.

В начале 1799 г. выдача ссуд из Вспомогательного банка была прекращена, так как все средства, которые было предусмотрено выделить для «очищения» дворянского землевладения от долгов, были выданы. В середине 1802 г. в казну поступило билетов на 48,6 млн руб. В июле того же года Вспомогательный банк был присоединен к Заемному банку под наименованием «Двадцатипятилетняя экспедиция». Она должна была вести расчетами по ссудам, выданным на 25 лет. А еще через 10 лет, в 1812 г., «Двадцатипятилетняя экспедиция» была окончательно влита в Заемный банк.

Кроме Вспомогательного банка, по инициативе Павла I 18 января 1789 г. была учреждена особая Контора придворных банкиров. Ее целью была организация придворных переводов казенных сумм, платежей и комиссий правительственных учреждений и частных лиц.

Таким образом, во второй половине XVIII в. правительство, с целью обеспечения помещиков дешевым кредитом и избавления их от задолженности ростовщикам, попыталось создать несколько банков («Банк для дворянства», Государственный Заемный банк, Вспомогательный банк). Дворянские банки служили, прежде всего, интересам сановно-бюрократической верхушки. Кредит из государственных банков рассматривался крупным дворянством как своего рода пособия или пенсии (феодалная рента была ниже годовых процентов по ссудам) и являлся специфической формой перераспределения национального дохода в пользу аристократических верхов.

Наряду с этими банками в составе государственных благотворительных учреждений возникли банки, игравшие уже к рубежу XVIII–XIX вв. важную роль в кредитовании широких кругов поместного дворянства. Таковы были два столичных банка – сохранные казны при

Московском и Петербургском воспитательных домах – и местные банки в составе губернских приказов общественного призрения. Заметим, что, создавая их, правительство не ставило задачу поддержания помещичьего землевладения, а стремилось найти дополнительный источник финансирования своей благотворительной деятельности.

## Глава 3

### Дореформенные банки. Расцвет и крах казенной банковской монополии в первой половине XIX в.

XIX в. начался с последнего в истории российской монархии дворцового переворота 12 марта 1801 г. Молодой император Александр I, воспитанный Екатериной II на идеалах французских просветителей, вступил на престол с идеей введения в России конституции и освобождения народа от крепостного рабства. Однако близкие друзья и наследники убедили его, далекого от реальной российской действительности, в преждевременности глубоких преобразований. Александр I принял их программу: путь к прогрессу должен был лежать через просвещение (насаждение грамотности, организацию школ, университетов) и разумную законодательческую деятельность, инициатором и главным субъектом которой должен быть не парламент, а просвещенный самодержец. В Манифесте о восшествии на престол он возвестил, что будет управлять «по законам и по сердцу в Бозе почивающей августейшей бабки нашей государыни императрицы Екатерины Великой». Однако полное возвращение к позапрошлому царствованию было невозможно. Екатерининские лозунги на самом деле стали лишь исходными принципами для особой политики Александра I, в которой планы правительственного конституционализма сочетались с аракчеевской реакцией.

Царствование Александра I было временем медленного противоречивого движения российского общества и экономики страны вперед в новых исторических условиях, при начавшемся размежевании внутри дворянства – опоры трона. Александр I начал с попыток модернизации России. Он издал серию указов, отменявших наиболее вопиющие проявления крепостничества, разрешил дворянам освобождать по собственной воле крестьян, учредил новые органы центрального управления – министерства, провел прогрессивную реформу в сфере просвещения... Однако со временем он все больше стал понимать, что главной силой в стране является не монарх, а именно дворянство, и причем не гавернаменталистски настроенная (т. е. поддерживающая власть во всех ее реформистских начинаниях) меньшая его часть, а его консервативное большинство, не желавшее «просвещений» и реформ и стремившееся к сохранению традиционных политических форм правления (самодержавия) и всех своих привилегий. Именно поэтому Александр I так и не решился на осуществление даже относительно умеренных конституционных планов выдающегося государственного деятеля М. М. Сперанского.

С 1815 г., когда, как бы отдавая дань увлечениям своей юности, он даровал конституцию Польше, Александр I, все больше и больше отстраняясь от «текущих дел» в России, стал «погружаться» в большую европейскую политику. Вот тогда-то на авансцене российской истории и начал играть первую роль А. А. Аракчеев, ревностно-исполнительный служака, которому было поручено «поддерживать порядок» в империи.

Не раз вплотную столкнувшись с реалиями российской действительности, отторгавшей или изменявшей до неузнаваемости любые нововведения, к концу своего царствования Александр I утратил реформаторский пыл. Он понял, что ему не удалось отыскать новую идеологическую концепцию, которую можно было бы противопоставить идеям французской революции. Императорская утопия не выдержала столкновения с действительностью. «Продолжительным затмением» назвал один из современников последние 10 лет царствования Александра I.

Если Александр I хотел, но не смог реформировать систему, то Николай I, пришедший к власти после трагических событий декабря 1825 г., делал все, чтобы не только сохранить ее в прежнем виде, но и укрепить. Его тридцатилетнее царствование как бы повторяло корот-

кое правление Павла I, но на другом витке исторической спирали и без крайностей последнего. Предельная централизация и бюрократизация с целью регламентации всех сторон жизни общества, вплоть до вмешательства в частную жизнь подданных; идеологизация, исключаяющая любое инакомыслие; милитаризация и политизация власти как средство, обеспечивающее ее функционирование, и сам император в роли «отца-командира» всей империи – таковы основные составляющие модели николаевской самодержавной монархии.

Одной из главных основ самодержавия Николай I справедливо считал сословный характер общественного устройства – сословность становится важнейшим принципом его внутренней политики. Главный упор при этом делается на то, чтобы сохранить права и привилегии дворянства, поддержать его сословную «чистоту» – затруднить доступ в него для других сословий.

Собственность дворянства России на землю в представлении Николая I была священна и неприкосновенна. Ее состояние являлось для императора предметом постоянной заботы. Для того чтобы приостановить процесс дробления дворянской земельной собственности, в 1845 г. был издан закон о майоратах, а для облегчения положения дворян – заемщиков казенных банков – постоянно расширялся круг льгот и менялись условия кредитования. Николаю I, благодаря титаническим усилиям, действительно удалось продлить историческое существование старой системы, внутри которой назревали неразрешимые противоречия. Однако предотвратить ее гибель он не смог. Более того, его внешнеполитические амбиции привели в первой половине 1850-х годов к Крымской войне, которая и выявила со всей очевидностью ветхость структуры империи.

В первой половине XIX в. экономика России сохраняла феодальный (аграрно-экстенсивный) характер. Вместе с тем все заметнее проявлялись признаки процесса экономической модернизации, уходящего своими корнями в эпоху Петра I. Модернизационные инициативы исходили главным образом «сверху» и осуществлялись узко избирательно. Одновременно «снизу», преодолевая сопротивление рутины и крепостничества, шел процесс формирования рыночной системы, основанной на частной собственности, капитале, рынке, наемном труде, конкуренции. Эти процессы начали проявляться во всех сферах народно-хозяйственного организма: в помещичьем и крестьянском хозяйстве, мелкой кустарной и крупной промышленности, внутренней и внешней торговле, зарождающихся новых формах кредита.

Безусловно, внешние проявления этих процессов далеко не всегда были адекватны их содержанию. Более того, новые экономические формы не просто соседствовали с крепостническими, а тесно переплетались с ними. Это сосуществование крепостничества и рынка было противоречивым по своей сути. С одной стороны, оно порождало кризис старой системы, которая теряла свою качественную определенность, с другой – давало возможность крепостничеству паразитировать на развивающихся более эффективных экономических механизмах, опутывая их густой сетью патриархальных отношений и тем самым мешая им развиваться в режиме саморегуляции.

Симбиоз крепостничества и капитализма в условиях политического режима, ориентированного на самосохранение, делал всю систему в целом экономически малоэффективной и социально нестабильной. Поражение России в Крымской войне расставило все точки над «i» в соперничестве России с Западом, вынудив ее на время расстаться со статусом мировой державы. Нарастающий кризис, все более принимавший структурный характер, нашел свое разрешение в отмене крепостного права и ликвидации феодальных отношений.

### **3.1. Дореформенная кредитная система (первая половина XIX в.)**

Кредитная система Российской империи в первой половине XIX в. вполне соответствовала характеру дореформенной экономики. Образовавшиеся еще во второй половине XVIII в. Государственный Заемный банк, сохранные казны и местные кредитные учреждения – приказы общественного призрения успешно развивали свою деятельность по выдаче ссуд под залог «населенных имений» и других форм недвижимости, а также осуществляли депозитные операции по приему вкладов у частных лиц и казенных учреждений. Государственный Коммерческий банк, основанный в 1817 г., предназначался для кредитования крупного купечества. Названные учреждения составляли основу кредитной системы Российской империи. Их деятельность будет подробно рассмотрена ниже.

В первой половине XIX в. было основано еще несколько кредитных учреждений, обслуживавших дворянство как в центре, так и на западных окраинах Российской империи. В Прибалтике и царстве Польском, где помещичье хозяйство уже в первой половине XIX в. начало перестраиваться на новый лад, земельные банки возникли в виде кредитных обществ, т. е. по типу прусских, а не российских банков. Это были Эстляндское и Лифляндское дворянские земельные кредитные общества (возникли в 1802 г. и 1803 г. соответственно), Земское кредитное общество царства Польского (образовано в 1825 г.), Курляндское кредитное общество (учреждено в 1832 г.).

Кредитные общества прибалтийских губерний имели исключительно сословный характер, закрывавший доступ к кредиту мелким собственникам и лицам, не принадлежавшим к местному дворянству. Ссуды выдавались из 5 % в размере 2/3 оценки. Поместья оценивались не по числу душ (в начале XIX в. здесь было отменено крепостное право), а по площади земли и ее качеству. В случае неисправности заемщика на его имение накладывался секвестр или оно отдавалось в долгосрочную аренду, а в крайнем случае могло быть продано с публичного торга.

Членами Земского кредитного общества царства Польского были все землевладельцы, получившие из него ссуды (т. е. общество имело бессословный характер). Ссуды выдавались на 28 лет из 4 % роста и 2 % погашения. Оценка земли, как и в Прибалтике, производилась на основе площади земли и ее качества.

Деятельность прибалтийских кредитных обществ и Земского кредитного общества царства Польского была поставлена на хорошую законодательную основу. Здесь, как и в Пруссии и Австрии, была создана система ипотечных книг, фиксировавших все операции с недвижимостью. Прибалтийские и польские помещики не пользовались услугами Государственного Заемного банка.

В центральных губерниях было образовано два местных дворянских кредитных учреждения – Нижегородский Дворянский Александровский банк и Александринский Тульский банк. Первый был учрежден нижегородским дворянством в 1841 г. в память посещения Нижнего Новгорода Александром II (тогда еще наследником престола). Средства этого банка состояли из взносов местных дворян, которые взяли на себя обязательства вносить по 14 2/3 коп. с души в течение 10 лет. Первоначальный капитал банка равнялся 1 млн руб., и он предоставлял ссуды местным помещикам. Кроме того, на прибыли банка содержались Александровский Нижегородский институт (благородных девиц), некоторые местные благотворительные учреждения, а также отставные солдаты из нижегородских помещичьих крестьян. Объем операций банка, по сравнению с казенными кредитными учреждениями, был незначительным. В 1856 г. Нижего-

родский Александровский банк выдал ссуд на 1,1 млн руб. при общей задолженности нижегородских помещиков в том же году в 14,8 млн руб.<sup>109</sup>

Александринский Тульский банк был учрежден в декабре 1845 г. с капиталом в 20 тыс. руб. Учредителем этого банка являлось ведомство императрицы Марии Федоровны. Банк выдавал ссуды под залог населенных имений тульским помещикам и принимал вклады. Прибыли банка шли на благотворительные цели (данные о размере операций до 1861 г. обнаружить не удалось).

Кредитование экспортной торговли в начале XIX в. осуществляли учетные конторы. В 1806 г., наряду с Петербургской учетной конторой, было создано несколько учетных контор в Москве, а также в портовых городах (Архангельске, Одессе, Таганроге, Феодосии). Учетные конторы не оказали заметного влияния на экономическую жизнь страны: слишком узок был круг лиц, которые могли ими обслуживаться, слишком тягостной была регламентация всех операций, кратковременным срок ссуд, а главное – конторы были ограничены в оборотных средствах и ориентированы почти исключительно на внешнюю торговлю.

7 мая 1817 г. вместо упраздненных учетных контор, которые из-за «действия по мало-важности их капиталов не приносили торговле ощутительной пользы», в Петербурге был учрежден Государственный Коммерческий банк<sup>110</sup>. Банк помещался на Екатерининском канале, близ Невского проспекта. Он находился в ведении Министерства финансов, но в его правление помимо чиновников входили представители петербургского купечества. Банк выдавал подтоварные ссуды, производил учетную и вкладную операции. Собственный капитал банка определялся в 30 млн руб. В ряде городов (Москве, Одессе, Нижнем Новгороде, Архангельске, Риге) были открыты отделения банка.

Незрелость рыночных отношений в стране, с одной стороны, опека государства – с другой, предопределили формы и масштабы его деятельности. Собственно коммерческие функции банка (подтоварные, вексельные, трансфертные операции) не получили большого развития. (Это нельзя объяснить исключительно антикапиталистической направленностью кредитной политики российского правительства или его отсталостью. На всем Европейском континенте учет векселей рассматривался в то время как рискованная операция, а до середины XIX в. недвижимые имущества считались наиболее надежным обеспечением даже при кредитовании предпринимателей – промышленников и торговцев.)

В течение 30 лет все активные операции Коммерческого банка колебались в пределах 20–30 млн руб. (т. е. суммы, не превышавшей основной капитал), а на момент ликвидации казенных дореформенных банков составили всего 47 млн руб.

Масштабы вкладной операции Коммерческого банка, увеличиваясь относительно и абсолютно (в 1820 г. – 17,2 млн руб., 1841 г. – 98,8 млн руб.), к середине 50-х годов XIX в. достигли 240 млн руб.<sup>111</sup> Конечно, нельзя наверняка утверждать, что все вклады Коммерческого банка принадлежали купечеству. Но, по свидетельству современников, купечество «тянулось» к своему банку, так же как дворянство к своим сословным кредитным учреждениям. С 1825 г. свободные средства банка в обязательном порядке передавались в Заемный банк для «приращения процентами». Здесь они использовались для кредитования помещичьего землевладения и как источник внутренних займов казны, о чем будет рассказано ниже. Таким образом, Коммерческий банк, централизованно управляемый чиновниками при участии «именитого купечества», не стал, да и не мог стать банком капиталистического кредита, а являлся органом правительственной поддержки крупного купечества.

---

<sup>109</sup> Мигулин П. П. Наша банковская политика (1729–1903). Харьков, 1904. С. 478; Боровой С. Я. Кредит и банки России... С. 195–196.

<sup>110</sup> ПСЗ I. Т. XXXIV. № 26837.

<sup>111</sup> Кауфман И. И. Статистика русских банков. Ч. I. СПб., 1872. С. 4–5.

Кредитование промышленности осуществлялось двумя путями: непосредственно из казны и через основное кредитное учреждение – Заемный банк, который выдавал ссуды дворянам под залог предприятий.

Казначейское финансирование промышленности проводилось с помощью субсидий, чаще в кредитных формах – в виде долгосрочных ссуд из казначейства. Оно определялось «государственными» соображениями и меньше всего – коммерческими основаниями и расчетом. Так проводилось форсированное развитие суконной промышленности, поддержка льняной промышленности. При этом порядок финансирования в своей основе предвосхищал широко развившуюся в период капитализма систему казенных заказов. Иногда казначейское финансирование было ориентировано на «оказание помощи» отдельным крупным купеческим фирмам. Для этого использовались и средства Заемного банка, что было явным нарушением его устава.

Отсутствие специальных государственных органов кредитования промышленности неправильно было бы рассматривать только как проявление отсталости России. На мануфактурном этапе и даже на ранних стадиях промышленного капитализма и европейские банки (за исключением английских и шотландских) почти не проводили операций по кредитованию промышленности. Во Франции вплоть до конца XVIII в., в Австрии и Пруссии до конца первой четверти XIX в. государственное финансирование в виде ссуд и субсидий использовалось для насаждения капиталистической мануфактуры. В первой половине XIX в. банки начинают кредитовать промышленность. Но и тогда эти ссуды большей частью представляли собой ипотечный кредит, т. е. давались под залог недвижимости. Капиталистическое же финансирование промышленности банками сложилось еще позднее – во второй половине XIX в.<sup>112</sup>

Предшественниками пореформенных акционерных коммерческих банков в России были банкирские дома, возникшие в крупнейших коммерческих центрах страны – Петербурге, Москве, Варшаве, а также в портовых городах – Одессе, Таганроге, Риге, Архангельске. Уникальным банковским центром был в предреформенное время город Бердичев.

Институт придворных банкиров, сложившийся в конце XVIII в., сохранился и продолжал играть заметную роль в финансовой жизни России в XIX в., о чем свидетельствует деятельность крупнейшего в стране банкирского дома, принадлежавшего выходцу из Германии Людвигу Штиглицу. Основанный в 1803 г., он просуществовал до 1860 г. Основные банковские операции Штиглицов сводились к размещению государственных займов за границей и в России (1843–1846 гг.). Штиглицы являлись частными банкирами крупнейших представителей русской знати и членов царской фамилии, предоставляли крупные кредиты петербургским предпринимателям. Людвиг Штиглиц был признанным главой Петербургской биржи, а его сын Александр, банкир, промышленник, стал первым директором Государственного банка, образованного в 1860 г. «Российские частные банкирские фирмы при всех их особенностях были во многом похожи на лондонских “купцов-банкиров” и парижские дома “банковской вер-хушки”»<sup>113</sup>

<sup>112</sup> Гиндин И. Ф. Банки и экономическая политика в России (XIX – начало XX в.). М., 1997. С. 466, 483.

<sup>113</sup> Бовыкин В. И., Петров Ю. А. Коммерческие банки Российской империи. М., 1994. С. 10–15, 31.

## **Конец ознакомительного фрагмента.**

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.