

ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ КАК МЕРЫ ДЛЯ ДОСТИЖЕНИЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОГО ГОСУДАРСТВА¹ (на примере деятельности Дворянского банка в Тамбовской губернии в 1885—1900 гг.)

***Аннотация.** Ипотечное кредитование сельского хозяйства в России было тесно связано с решением внутренних проблем государства. В первые пореформенные десятилетия ослабление дворянства проявилось прежде всего в сокращении дворянского землевладения. Очевидно, что учреждение правительством Дворянского банка с целью поддержания дворянства было вынужденной мерой.*

В Уставе Дворянского банка закреплялось, что Банк имеет целью поддержание землевладения потомственных дворян посредством выдачи ссуд под залог принадлежащих им земель. Открытие отделения Банка 21 декабря 1885 г. в Тамбовской губернии сразу вызвало ажиотажный спрос на кредит. В 1889—1890 гг. заемщикам Дворянского банка были предоставлены дополнительные льготы. Указом от 12 октября 1889 г., а затем новым Уставом Банка, утвержденным 12 июня 1890 г., в деятельность Дворянского банка вносились коррективы. В итоге операции Дворянского банка по выдаче ссуд развивались в Тамбовской губернии наиболее успешно. Определенным испытанием как для Дворянского банка, так и для его заемщиков являлись последствия неурожая 1891 г. во многих регионах России.

© Баев В. Г., Фролов С. А., 2017

* Баев Валерий Григорьевич, доктор юридических наук, профессор, заведующий кафедрой трудового и предпринимательского права Юридического института Тамбовского государственного технического университета

vgbaev@gmail.com

392000, Россия, г. Тамбов, ул. Мичуринская, д. 112-Д

** Фролов Сергей Анатольевич, кандидат исторических наук, доцент, доцент кафедры трудового и предпринимательского права Юридического института Тамбовского государственного технического университета

seif.saf@rambler.ru

392000, Россия, г. Тамбов, ул. Мичуринская, д. 112-Д

В этой ситуации император 10 января 1892 г. распорядился предоставить советам Дворянского банка и особого его отдела право рассрочить платежи по ходатайствам заемщиков на срок от 6 до 20 полугодий. Благодаря предоставленным льготам процент назначенных в продажу имений по Тамбовской губернии был низким.

Государственная власть продолжала политику льготного ипотечного кредитования земли потомственного дворянства. В Манифесте Николая II от 14 ноября 1894 г. объявлялось о понижении процентной ставки по ссудам Дворянского банка с 4½ до 4 %. Результаты этого не замедлили сказаться: в 1895 г. количество заложенной земли заметно увеличилось. В целом с 1895 до 1900 г. объемы ссудных операций в Тамбовской губернии ежегодно нарастали. Между тем развитие ипотечного кредитования земли сельскохозяйственного назначения в конце XIX в. не привело к существенному росту сельского производства. Первоначально накопленного капитала для перевода на машинные рельсы всей российской экономики оказалось недостаточно. Процесс переоснащения промышленности был прерван революцией 1917 г.

Ключевые слова: ипотека, реформа, право, Дворянский банк, процедура, залог, развитие, устойчивость, Устав Банка, законодательные акты, залоговые операции, оценка земли, сельское хозяйство, заемщики.

DOI: 10.17803/1729-5920.2017.131.10.158-170

Проблематика исследуемой темы. Во второй половине XIX в. в Российском государстве сложился комплекс взаимосвязанных социально-экономических проблем, препятствовавших его устойчивому развитию. Их истоки лежали в крестьянской реформе 1861 г. Освобождение крестьян заставило дворянство искать и нарабатывать новые формы хозяйствования. Ситуацию обострило появление у России главных хлебных конкурентов — Америки и Индии. Аграрно-индустриальная страна, получавшая основной доход от сельскохозяйственной отрасли, перестала быть монополистом в вывозе зерна¹. Очевидным было и слабое развитие обрабатывающего сектора².

Руководство России понимало, что мировой сельскохозяйственный кризис, нехватка необходимых денежных ресурсов поставили перед страной задачу незамедлительного преобразования основ экономической системы Российской империи и ее перевод на машинные рельсы. «Крупная промышленность созидалась на песке», на базе сельскохозяйственной России, живущая на занятые капиталы

и поддерживаемая искусственными мерами. Для получения быстрых результатов были необходимы огромные силы и средства, «смелость мысли и дерзость воли»⁴. А финансовым источником для развития промышленности могло стать лишь эффективное сельскохозяйственное производство.

Российские землевладельцы связывали преодоление поразившего Россию аграрного кризиса с возможностью получения доступного ипотечного земельного кредита. С этой целью в конце 1883 г. дворянство Орловской губернии обратилось к императору Александру III с прошением о даровании благородному сословию государственного долгосрочного кредита на льготных условиях. Отметим, что прошение не было единичным: с 1883 по 1885 г. о предоставлении государственного земельного кредита ходатайствовали дворянские собрания Калужской, Воронежской, Оренбургской, Казанской, Тамбовской, Пензенской и Саратовской губерний. Во всех прошениях говорилось о бедственном положении благородного сословия, вызванном прекращением

¹ Исследование выполнено при финансовой поддержке РФФИ и Тамбовской области в рамках научного проекта № 17-11-68004.

² Шарпов С. О. Чем спасти дворянство. СПб., 1893. С.1—2.

³ Государственный архив РФ (ГА РФ). Ф. 555. Оп. 1. Д. 1361. Л. 1.

⁴ Озеров И. Х. Экономическая России и ее финансовая политика на исходе XIX и в начале XX века. М., 1905. С. 3. (271 с.)

операций дореформенных ипотечных учреждений и отсутствием доступного кредита⁵.

Показательно, что ипотека (в переводе с греческого — заклад, залог) преследовала цель не только экономически поддержать дворянство, но и сохранить за ним позиции политически господствующего класса. Дело в том, что отмена крепостного права обнаружила крайне негативную тенденцию — сокращение дворянского землевладения. Так, наполовину сократился фонд дворянского землевладения в подмосковных губерниях, на 60 % и более — в Новгородской, Псковской, Олонецкой и Вологодской лесных губерниях. С такой же быстротой дворянство теряло землю в Казанской и Саратовской губерниях черноземного Поволжья, в Екатеринославской, Таврической и Херсонской губерниях Новороссии. И лишь в восьми черноземных губерниях Центра — Полтавской, Курской, Орловской, Тульской, Воронежской, Тамбовской, Пензенской и Симбирской экономическое положение дворянства демонстрировало определенную устойчивость⁶. Именно поэтому учреждение Дворянского банка имело не только экономический, но и политический характер, рассчитанный на поддержку дворянства как опоры Российского государства. Разумеется, это соответствовало и экономическим интересам страны.

Анализ правовых основ ипотечного кредитования в политике пореформенной России представляется чрезвычайно актуальным. Сходные проблемы современной России приходится решать с опорой на исторический опыт, чтобы, разъясняя неудачу финансово-правовой политики царского правительства, не допустить подобных ошибок в XXI в.

Ипотека. Первое упоминание об ипотеке отмечено в греческих Законах Солона в VI в. до н.э. Развитие ипотека получила в римском праве классического периода, особенно при залоге земельных участков⁷. В Новое и Новейшее время ипотека — как кредит под залог недви-

жимости и земли — сыграла важную роль в становлении и развитии аграрного капитализма во многих странах мира и России в частности.

В дореформенной России самой распространенной формой ипотеки являлся заклад дворянских имений — земель с крестьянами, лесов и прочих угодий. В меньшей степени практиковалось кредитование под залог строений. Оба направления развивались правительством с середины XVIII в., когда были образованы первые государственные банки: Заемный банк для дворянства и Коммерческий банк для купцов. В организационно-правовом отношении получение ссуды было возможно при наличии на закладываемое имение свидетельства Палаты гражданского суда, которое удостоверяло принадлежность недвижимости данному лицу, как и отсутствие по ней исков и казенных недоимок. Размер кредита зависел от числа крестьян в имении и от качества земли⁸. Тем самым материальным обеспечением ипотеки для дворянства являлся залог имения вместе с крестьянами.

Следует, правда, отметить, что суждения исследователей в вопросе целей ипотечного кредитования разнятся. По мнению Р. В. Федосеева, ипотека не являлась собственно сельскохозяйственным кредитом, используемым непосредственно для развития сельскохозяйственного производства. Полученные ссуды шли главным образом на потребительские цели⁹. Н. А. Проскурякова напрямую связывает кредитную реформу в Российской империи с буржуазными преобразованиями 1860—1870-х гг. Они охватили основные сферы общественной жизни: экономику, административное управление, судебную систему, армию, культуру. Поскольку противостоять объективным изменениям в экономике было невозможно, замысел правительства заключался в том, чтобы провести модернизацию при условии сохранения монархии и дворянства как опоры государства¹⁰. «После реформы 1861 г. дворяне

⁵ Российский государственный исторический архив (РГИА). Ф. 593. Оп. 1. Д. 103. Л. 4—6, 11—12, 13—14 об., 26—29, 35—38 об., 97—101 об.

⁶ Соловьев Ю. Б. Самодержавие и дворянство в конце XIX века. Л., 1973. С. 230—231.

⁷ Косарева Н. Б. Основы ипотечного кредитования. М., 2007. С. 66—68.

⁸ Понька В. Ф. Положения о залоге имущества в законодательстве России в XIX в. // Право и политика. 2010. № 4. С. 781—782.

⁹ Федосеев Р. В. Дворянское хозяйство Среднего Поволжья во второй пол. XIX — нач. XX в. : дис. ... д-ра ист. наук. Саранск, 2017. С. 200.

¹⁰ Проскурякова Н. А. Ипотека в Российской империи. М., 2014. С. 72.

перестали быть единым сословием с общими корпоративными интересами. Лишившись права владеть населенными имениями и даровой рабочей силой, они нуждались в дешевом кредите»¹¹, чтобы обеспечить себе участие в торгово-промышленном предпринимательстве в условиях изменившегося уклада жизни¹².

Император предписал министру финансов Н. Х. Бунге разработать меры, необходимые для того, чтобы облегчить положение дворян, чьи имения заложены в частных банках, а также нуждающихся в кредите. Бунге доложил, что учреждение *Государственного земельного банка* с льготными условиями кредита представляется наиболее целесообразным. 21 апреля 1885 г. был опубликован рескрипт Александра III: «Во внимание к нуждам дворянского поместного землевладения, во многих местах расстроено оскучением хозяйственных средств, мы повели учредить Дворянский земельный банк»¹³. Правовым основанием создаваемого кредитного учреждения — Государственного дворянского земельного банка — стало Положение «О Государственном дворянском земельном банке» от 3 июня 1885 г., утвержденное Александром III¹⁴.

Очевидно, что принятием этого документа подчеркивалась политическая значимость дворянства как привилегированного сословия («одно из надежных орудий правительства»¹⁵). Из всех привилегий, которыми обладало дворянство в Российской империи, главнейшим и исключительным являлось право владения населенными имениями. «Жалованная грамота» 1785 г. запрещала отчуждать родовые имущества, гарантировала полное и неограниченное право собственности на наследование любого вида имущества, в том числе и на крестьян¹⁶. Статус землевладельца предоставлял

дворянству полномочия формировать органы местного самоуправления и принимать участие в их деятельности.

Помимо Положения деятельность Дворянского банка регламентировал ряд нормативных актов: Правила действий и порядка делопроизводства Государственного дворянского земельного банка¹⁷, Узаконения и распоряжения о Государственном дворянском земельном банке¹⁸, Сборник циркуляров и распоряжений по Государственному дворянскому земельному банку 1885—1899 гг.¹⁹, Устав Государственного дворянского земельного банка. Существовали также Правила об оценке имений и порядке делопроизводства, счетоводства и отчетности Банка и его местных отделений. Они устанавливались так называемым наказом, который рассматривался советом Банка и утверждался министром финансов по соглашению с министрами внутренних дел, юстиции, земледелия, государственных имуществ и государственным контролем.

Детально прописывалась *процедура залога* дворянских усадеб. Государственный дворянский земельный банк предоставлял ссуды потомственным дворянам под залог как целых имений в полном их составе, так и отдельно закладываемых частей имений. Имения, состоящие в общем владении, принимались в залог с согласия всех совладельцев. Для получения ссуды требовалось подать заявление в местное отделение Дворянского банка. Дополнительно к заявлению требовались: залоговое свидетельство, подробная оценочная опись закладываемого имения, свидетельство о потомственном дворянстве, окладные листы, планы закладываемого имения, подписка заемщика о договорах по закладываемому имению²⁰.

¹¹ Костылева Е. Н. Деятельность государственных ипотечных банков в конце XIX — начале XX века (по материалам Рязанской губернии) : дис. ... канд. ист. наук. Рязань, 2015. С. 51.

¹² Корелин А. П. Сельскохозяйственный кредит в России в конце XIX — начале XX века. М., 1988. С. 17—18.

¹³ Соловьев Ю. Б. Указ. соч. С. 230—231.

¹⁴ Ерошкин Н. П. История государственных учреждений дореволюционной России. М., 1968. С. 219—220.

¹⁵ Шевнина О. Е. Провинциальное дворянство и правовая политика (вторая половина XIX в.) // Наука. Общество. Государство. Электронный научный журнал. URL: esj.pnzgu.ru. 2015. № 1 (9). С. 3.

¹⁶ Свод законов Российской империи. СПб., 1857. Т. 10. Ст. 1346, 1363.

¹⁷ Государственный дворянский земельный банк (Петербург). Правила действий и порядка делопроизводства Государственного дворянского земельного банка: утв. 4 дек. 1885 г. Пг. : Тип. Корпатского, 1893.

¹⁸ Узаконения и распоряжения о Государственном дворянском земельном банке. СПб., 1886.

¹⁹ Сборник циркуляров и распоряжений по Государственному дворянскому земельному банку 1885—1899. СПб., 1900.

²⁰ Узаконения и распоряжения о Государственном дворянском земельном банке. СПб., 1886. С. 21—23.

Последний документ запрещал обременять поместье повинностями, продавать лес на сруб, сдавать участки в аренду сроком более трех лет.

Размер ссуды, как правило, не превышал 60 % оценочной стоимости закладываемого имения. Он мог быть увеличен до 75 % оценочной стоимости имения по постановлению $\frac{2}{3}$ голосов совета Банка и с утверждения министра финансов, если ссуда была необходима для погашения обеспеченных на имении долгов, сделанных до открытия Дворянского банка. При получении ссуды по специальной оценке заемщики должны были ежегодно страховать от огня все строения, включенные в опись заложенного имения до окончательной уплаты долга, а страховой документ представлять в местное отделение Банка. В случае пожара полученное Банком вознаграждение или засчитывалось в уплату долга по ссуде, или выдавалось заемщику²¹.

По выданным из Банка ссудам заемщики были обязаны уплачивать в течение всего срока займа за каждое полугодие вперед (не позднее 1 мая и 1 ноября) проценты на расходы по управлению Банком и на составление запасного капитала, а также проценты роста и погашения в соответствии со сроком ссуды. Через пять лет после выдачи ссуды клиенты Дворянского банка имели право ходатайствовать об изменении ее сроков, чтобы уменьшить срочные платежи без увеличения общей суммы долга. Невелика была и процентная ставка — от 5,75 до 6,25 % годовых.

В дополнение была разработана и законодательно закреплена *система предоставления льгот*. По ходатайству неисправного заемщика его имение могло быть передано дворянской опеке на три года. На опекуновское управление было возложено исполнение обязательств неисправного заемщика. Если к концу третьего года управления, кроме взноса платежей, погашалась и часть недоимок, то совет Банка мог продлить срок опеки еще на три года. Кроме того, в результате «чрезвычайных бедствий», предоставлялись льготы при уплате платежей. Для этого в местное отделение

Банка в течение месяца подавалось заявление об отсрочке или рассрочке платежей. По решению совета Банка и с согласия управляющего льготы предоставлялись также в случае смерти владельца его наследникам. Льготы предусматривали рассрочку на три года не более двух полугодичных платежей или отсрочку на год не внесенного в свое время платежа. С таких сумм уплачивалось по 6 % годовых взамен установленных пеней²².

Как показывает анализ источников права, учреждением Дворянского банка и обеспечением льготного кредита правительство стремилось оградить дворянское землевладение от дальнейшего сокращения. Достижение этой чисто политической цели доминировало над финансовыми соображениями, игравшими во всей комбинации вполне подчиненное значение²³.

В *Тамбовской губернии* комплекс всестороннего финансово-экономического реформирования во многом обуславливался ее региональной спецификой. В сельскохозяйственном отношении Тамбовская губерния принадлежала к Центральной земледельческой области, включавшей Рязанскую, Воронежскую, Орловскую, Курскую, Пензенскую и Тульскую губернии. Плодородие почвы сильно влияло на площадь пахотных угодий в Центральной земледельческой области. Наибольшую площадь земельных угодий (76—73 %) имели Курская и Тульская губернии, среднее количество (68—63 %) — Воронежская, Тамбовская, Пензенская и Орловская губернии, некоторые уезды которых располагались в малоплодородной полосе. Рязанская и Калужская губернии обладали наименьшей площадью пахотных земель во всей Центральной земледельческой области (57—44 %) ²⁴.

Тамбовская губерния занимала в изучаемый период значительную площадь — 58 511 квадратных верст. Средняя величина 12 уездов Тамбовской губернии равнялась 4 876 квадратным верстам. Самый большой уезд — Тамбовский — превосходил эту среднюю величину на 74,5 %, а самый малый уезд — Липецкий — не достигал ее почти на 40 %. При этом Тамбовский уезд был больше Липецкого почти втрое²⁵.

²¹ Устав Государственного дворянского земельного банка. С. 1895—1896.

²² Устав Государственного Дворянского земельного банка. С. 1899—1901.

²³ Соловьев Ю. Б. Указ. соч. С. 185—186.

²⁴ Костылева Е. Н. Указ. соч. С. 33.

²⁵ Сборник статистических сведений по Тамбовской губернии. Тамбов, 1898. Т. 14. С. 1.

Земли Тамбовской губернии различались по специфике природных условий. Экономисты и агрономы конца XIX — начала XX в. выделяли три таких региона, отличавшихся по целому ряду показателей друг от друга. Северный (Елатомский, Шацкий, Темниковский и Спасский уезды) с преимущественно слабо подзолистыми почвами, выщелоченным черноземом и большими лесными массивами; лесостепной (Моршанский, Козловский, Лебедянский и Липецкий уезды) с мощным черноземом и, наконец, степной черноземный регион (Тамбовский, Усманский, Кирсановский и Борисоглебский уезды)²⁶.

В 1849 г. все частное землевладение Тамбовской губернии, определенное в 2 981 608 десятин, было названо «помещичьим». По учету 1887 г. в частном владении Тамбовской губернии находилось 2 142 839 десятин земли. При этом дворяне владели 72,3 % всего фонда. Учет движения земельной собственности в губернии по нотариальным данным за 1866—1886 гг. показал убыль в дворянском землевладении на 306 340 десятин²⁷.

Данная тенденция была характерным явлением для Российской империи в целом. По мнению Е. П. Бариновой, «для пореформенного периода было характерно нарастание процесса убыли дворянского землевладения, постепенного формирования буржуазной собственности на землю. Буржуазные отношения властно вторгались в “святыя святыя” феодального общества. Особое совещание по делам дворянского сословия вынужденно констатировало: “Частная земельная собственность утратила характер постоянства. Ныне имения продаются, покупаются, дробятся с небывалой прежде легкостью, земля стала предметом гражданского оборота на одинаковых со всеми прочими товарами основаниях”»²⁸.

Мог ли сам факт сокращения общей земельной собственности свидетельствовать о разорении дворянства в пореформенное время?

Как показало исследование Н. А. Проскуряковой, стоимость дворянского землевладения Европейской России между 1877 и 1905 гг. поднялась более чем в 2,8 раза²⁹. Данное обстоятельство не просто обогащало не расставшихся с собственностью дворян, но и свидетельствовало о сохранении в их руках значительных богатств. Работы И. Д. Ковальченко и Л. И. Бородкина подтверждают: несмотря на утрату частными имениями доминирующей роли в производстве аграрной продукции, в начале XX в. помещичье землевладение все еще сохраняло свою силу и оказывало значительное влияние на «ход буржуазной аграрной эволюции» в России³⁰.

Другими словами, сам факт снижения удельного веса помещичьих земель не означал полного разорения высшего сословия. Оно продолжало сохранять свое экономическое влияние. Ситуация, в которой оказалось дворянство России, была сходна с положением частных владельцев в других странах Западной Европы. Например, через два десятилетия после освобождения крестьян значительная часть прусских землевладельцев в Германии, не приспособившись к капиталистическим методам хозяйствования, разорилась и вынуждена была распродать до 40 % своей земельной собственности. Однако во второй половине XIX в. оскудение немецких помещиков было приостановлено, и юнкерское хозяйство было признано наиболее эффективным в Германии³¹.

Возможно, дворянство России шло по тому же пути, что и прусское юнкерство, только это движение не было таким интенсивным. Даже в начале XX в. дворянство продолжало терять землю, а часть крупных хозяйств так и не смогла перестроиться на капиталистические принципы ведения хозяйства. Причиной такой впечатляющей медлительности был целый комплекс социально-экономических причин.

²⁶ Есиков С. А. Крестьянское хозяйство Тамбовской губернии в начале XX века (1900—1921 гг.). Тамбов, 1998. С. 8.

²⁷ Сборник-календарь Тамбовской губернии на 1903 г. Тамбов, 1903. С. 265—267.

²⁸ Баринова Е. П. Стратификация дворянства в начале XX века // Поволжский край. Вып. 12. С. 114.

²⁹ Проскурякова Н. А. Размещение и структура дворянского землевладения Европейской России в конце XIX — начале XX века // История СССР. 1973. № 1. С. 62.

³⁰ Ковальченко И. Д., Бородкин Л. И. Аграрная типология губерний Европейской России на рубеже XIX—XX вв. (опыт многомерного количественного анализа) // История СССР. 1979. № 1. С. 59—95.

³¹ Ливен Д. Аристократия в Европе 1815—1914 / пер. с англ. под ред. М. А. Шерешевской. СПб. : Академический проект, 2000. С. 114—115.

Например, реформа 1861 г. совпала с острым аграрным кризисом, вызвавшим падение цен на зерно. Комиссия при Вольном экономическом обществе (в 1884 г.) объясняла бедственное положение помещиков изменениями именно в хлебной торговле. «Снижение цен на пшеницу» ударило в основном по дворянству, являвшемуся в те годы основным поставщиком данной продукции на рынок. Когда дворянство оказалось в критическом положении, российское правительство организовало для него доступный кредит.

Открытие в 1885 г. Дворянского земельного банка способствовало широкому вовлечению дворянства в финансовые операции³². Появились землевладельцы, овладевавшие наукой ведения хозяйства, нажитые капиталы вкладывались в развитие производственной, материальной и духовной культуры. Были достигнуты значительные успехи в области полеводства, различных отраслей животноводства, плодородства и др.

Становление дворянского землевладения на территории Тамбовской губернии, как правило, происходило за счет «высочайших пожалований»³³. Крупнейшими землевладельцами на территории края были представители старинных дворянских родов: Нарышкины, Шереметевы, Гагарины, Голицыны, Бутурлины, Шуваловы, Воронцовы, Долгорукие, Толстые³⁴; они культивировали традиционный способ ведения сельскохозяйственного производства. Через 30 лет после реформы, в отчете 1891 г., тамбовский губернатор констатировал: «Частное владельческое хозяйство, хотя и стоит несколько выше крестьянского, но вполне удовлетворительным считаться не может. Большинство сельских хозяев, как собственников, так и арендаторов, придерживалась трехпольной системы и лишь в редких случаях — плодосменной и переложной. Потребление усовершенствованных машин в частновладельческих хозяйствах также не носило

повсеместного характера, на уборке полей использовался преимущественно крестьянский инвентарь... Именно поэтому, — заключалось в отчете, — владельческое хозяйство Тамбовщины дошло если не до полного разорения, то до крайне тяжелого состояния»³⁵.

С началом работы отделений Дворянского банка его операции по выдаче ипотечных кредитов стали стремительно развиваться. В 1886 г. в Российской империи были открыты 24 отделения Дворянского банка, а их действие распространилось на 36 губерний, в том числе и Тамбовскую. Управляющим Тамбовским отделением Дворянского и Крестьянского банков был назначен коллежский советник П. А. Афремов, который долгое время совмещал эти должности.

В течение первого года деятельности Тамбовского отделения поступило 242 заявления о ссудах и предлагалось к залогу 162 312 десятин земли. Однако советом Банка была разрешена только 171 ссуда под залог 108 042 десятин земли³⁶. Всего в Тамбовской губернии было выдано 137 ссуд под залог 93 083 десятин земли в сумме 5 474 454 руб. Средняя стоимость одной десятины земли, принятой в залог, составляла, по оценке владельцев, 124 руб. 90 коп., по оценке Банка — 97 руб. 26 коп., т.е. в Тамбовской губернии оценка Банка была более близка к оценкам самих владельцев и составляла 78 %.

Тамбовская губерния отметилась наибольшим числом крупных залогов: среди первых заемщиков Банка оказались уже упоминавшиеся нами крупнейшие землевладельцы: граф И. И. Воронцов-Дашков, граф А. К. Бенкендорф, княгиня О. П. Долгорукая и другие крупные помещики. Они получили в Тамбовском отделении Банка 89 ссуд в сумме 5 132 000 руб. Мелким хозяйствам было предоставлено 48 ссуд в сумме 287 000 руб.³⁷

Большинство земель, поступивших в залог Банка, были обременены лежащими на них долгами. Из прежних залогопринимателей

³² Житин Р. М. Социально-экономические аспекты модернизации хозяйственного комплекса крупного имения на микроуровне (по материалам Ново-Покровского имения гр. А. В. Орлова-Давыдова : дис. ... канд. ист. наук. Тамбов, 2014. С.69—71.

³³ Сборник статистических сведений по Тамбовской губернии. Тамбов, 1890. Т. 15. С. 5.

³⁴ Государственный архив Тамбовской области (ГАТО). Ф. 161. Оп. 1. Д. 3126. Л. 3, 3 об.

³⁵ Обзор Тамбовской губернии за 1891 год: приложение к всеподданнейшему отчету Тамбовского губернатора. Тамбов : Типография губернского правления, 1892. С. 4—6.

³⁶ ГАТО. Ф. 168. Оп. 1. Д. 5. Л. 114—115.

³⁷ ГАТО. Ф. 168. Оп. 1. Д. 5. Л. 13—14.

дворянских имений первое место занимали долги земельным банкам, затем частным лицам и городским общественным банкам, хотя по тяжести своей долги земельным банкам были значительно легче. Из 3 521 076 руб., удержанных для погашения долгов, 67 % причиталось для уплаты земельным банкам³⁸.

По сведениям из отчета Банка о способах перехода имений к их владельцам можно судить о масштабах перемещения дворянской земельной собственности в Тамбовской губернии в предыдущие годы. Так, из числа заложенных в Дворянском банке в 1886 г. имений почти 28 % перешли к их собственникам не по наследству или дарению, а путем покупки. Это позволяет сделать вывод о том, что потребность в кредите особенно остро ощущали лица, купившие землю. В большинстве заложенных имений хозяйство вели сами владельцы, но в 18 % случаев земля обрабатывалась путем сдачи имений в долгосрочную аренду в полном составе или по частям, 10 % вели хозяйство смешанным способом³⁹.

Наряду с трудностями перестройки старой системы хозяйства на новый лад, причинами дворянского упадка современники считали постоянное деление дворянских имений между наследниками. В 1887 г. дворянские собрания одно за другим стали принимать решения о создании «заповедных имений». Одним из первых за это высказалось полтавское дворянство, постановление которого было разослано во все губернии с предложением обсудить его и поддержать. Тамбовское дворянство поддержало этот документ. В качестве целей создания таких имений провозглашалась необходимость «остановить, по возможности, переход дворянских имений в другие руки», «дробление до крайних пределов при разделе их между наследниками», «прикрепить дворян к земле и к дворянским гнездам, откуда они благотворно влияли бы на окружающую их среду, всегда твердо стоя на страже охранительных начал, а минимальный размер таких имений определялся в 400 десятин с усадьбой»⁴⁰.

Для прекращения дробления дворянских имений в 1889—1890 гг. заемщикам Дворянского банка были предоставлены дополнительные льготы. Законодательно это было оформлено Указом императора Александра III от 12 октября 1889 г. В соответствии с ним выдачу ссуд стали производить наличными деньгами, а не закладными листами, удлинители сроки ссуд, уменьшили проценты роста до 4,5 %, облегчили условия перезалога имений. Кроме того, было объявлено о выпуске 5 % закладных с выигрышами листов Дворянского банка на 80 млн руб.⁴¹

В то же время не ослабевал государственный контроль за неплатежами. На основании утвержденных 26 июня 1889 г. Правил о взыскании платежей с неисправных заемщиков советом Банка был составлен список имений, назначенных в продажу за неуплату полугодового платежа по ссуде в 1890 г. В «Тамбовских губернских ведомостях» 28 ноября 1890 г. появился список неисправных заемщиков. В нем числилось 44 имения на площади в 26 498 десятин земли и суммой ссуды в 1 826 099 руб. Недоимки составляли 40 907 руб. К 1 января 1891 г. оставались неснятыми с торгов 32 имения с суммой ссуды в 1 504 738 руб. и недоимки платежей в 35 226 руб.⁴²

Не достигнув существенного снижения недоимки, правительство попыталось скорректировать правовую политику в отношении Дворянского банка. В результате 12 июня 1890 г. был законодательно утвержден новый Устав Государственного дворянского земельного банка. Отличия этого Устава от первоначального варианта состояли в следующем: выдача ссуд исключительно наличными (подтверждение Указа 12 октября 1889 г.); установление девяти сроков возврата ссуд — от 11 лет до 66,5 лет. В Устав введены новые положения, касающиеся определения правил и условий для пересрочки займа и перезалога имений. Необходимость выдачи дополнительных ссуд под имения, уже состоявшие в залоге Банка, не была ранее предусмотрена и производилась лишь на основании особых правил, вошедших в порядок делопроизводства Банка⁴³.

³⁸ ГАТО. Ф. 168. Оп. 1. Д. 5. Л. 25, 27, 27 об.

³⁹ ГАТО. Ф. 168. Оп. 1. Д. 5. Л. 13—16 об.

⁴⁰ ГАТО Ф. 161. Оп. 1. Д. 8248. Л. 3, 3 об., 17, 17 об.

⁴¹ ГАТО Ф. 168. Оп. 1. Д. 1258. Л. 2.

⁴² ГАТО Ф. 168. Оп. 1. Д. 1403. Л. 62.

⁴³ См.: Гурьев А. М. Очерк развития кредитных учреждений в России. СПб., 1904. С. 187—189.

Серьезным испытанием для устойчивого ипотечного кредитования угодий сельскохозяйственного назначения стал неурожай 1891 г. Его последствия отразились на операциях Банка и увеличении недоимок по ссудам. Защищая интересы дворянства, Российское правительство 16 октября 1891 г. предоставило совету Дворянского банка дополнительное право отменять торги на имения, где урожай не превышал одной четверти нормального, и не требовать от отделений Банка особых заключений по ходатайствам заемщиков⁴⁴. Через год император распорядился передать советам Дворянского банка и особого его отдела дополнительное право рассрочить платежи по ходатайствам заемщиков, если урожай 1891 г. в указанных имениях не превышал одной третьей части от нормального. При этом срок отсрочки устанавливался от 6 до 20 полугодий, и взамен установленной пени взималось по недоимкам 3 % за каждое полугодие⁴⁵. Рассроченные платежи в 1892 г. представляли собой два вида льгот: рассрочки по ст. 71 Устава Банка, применявшиеся во всех губерниях действия Дворянского банка, и рассрочки на основе повеления 10 января 1892 г., действующие в пострадавших от неурожая губерниях⁴⁶.

В целом по России до 15 мая 1892 г. поступило 2 742 ходатайства о рассрочке платежей, что потребовало выполнения обширной работы для возможно точного выяснения размера неурожая, постигшего каждое имение. Для этого предоставленные заемщиками сведения о степени недорода и об экономическом положении имений были проверены через отделения Банка, а во многих случаях — через местных земских начальников и полицейские управления. Полученные таким путем данные предоставили совету Банка возможность при рассмотрении ходатайств о льготах разрешать их в зависимости от действительных размеров бедствий, постигших имения.

Несмотря на кризисное состояние аграрного сектора России в целом и каждого из ее

регионов (Тамбовской губернии в частности), земледелие и производство хлеба продолжало оставаться важнейшей отраслью сельского хозяйства. Важную роль продолжало играть ипотечное кредитование земли сельскохозяйственного назначения.

Трагедия России заключалась в том, что дворянство оказалось не способным выработать общие интересы, достичь согласия в решении общих политико-экономических проблем. Такая ситуация не позволяла правительству сформулировать политику, одинаково приемлемую для тех, кто всеми своими корнями уходил в прошлое, душой и телом жил в мире, уже переставшем существовать, и для тех, кто сумел приспособиться к развивающемуся капитализму.

Появление на троне нового царя породило надежду на достижение взаимопонимания между правительством и дворянством. Николай II заявил о верности духу предшествующего царствования, вернув дворянскому вопросу приоритетный характер⁴⁷. 14 ноября 1894 г. появился царский Манифест, объявивший о понижении процентной ставки по ссудам Дворянского банка с 4½ до 4 %, а также о понижении платежей должников особого отдела Банка⁴⁸.

В форме манифестов проводились важнейшие политические решения: провозглашение вступления на престол или коронования очередного монарха, общегосударственной присяги ему, объявление войны или мира, правовых мер самого общего значения. Манифесты, как правило, не содержали конкретно-правовых норм, выражали политическую или общеправовую программу и должны были развиваться в дополнительных постановлениях. Они были обращены ко всему государственному учреждению и ко всему населению, непременно широко обнародовались⁴⁹. Выступая с обращением к представителям своего класса, государственная власть давала понять, что готова и далее продолжать политику льготного ипотечного кредитования потомственного дворянства.

⁴⁴ См.: Гурьев А. М. Указ. соч. С. 192.

⁴⁵ ГАТО. Ф. 168. Оп. 1. Д. 2186. Л. 3.

⁴⁶ ГАТО. Ф. 168. Оп. 1. Д. 2186. Л. 16.

⁴⁷ Соловьев Ю. Б. Указ. соч. С. 218.

⁴⁸ Сборник циркуляров и распоряжений по Государственному дворянскому земельному банку 1885—1899 гг. СПб., 1900. С. 90—91.

⁴⁹ Омельченко О. А. Кодификация права в России в период абсолютной монархии (вторая половина XVIII века). М., 1989. С. 4—5.

В результате в 1895 г. количество заложенной земли заметно увеличилось. Только Тамбовским отделением по 110 ссудным операциям было принято в залог 81 324 десятины земли. По сравнению с 1893 г., количество заложенной земли возросло вдвое, а с 1894 г. — в 3,2. В Тамбовском уезде было выдано 22 ссуды в сумме 1 574 800 руб. и заложено 25 656 десятин. В среднем оценка 1 десятины земли равнялась 125 руб. Выданная сумма ссуды составляла 49 % оценки⁵⁰.

Дополнительной мерой защиты дворянства стал Указ Николая II от 29 мая 1897 г., который снизил процент роста по ранее выданным ссудам потомственным дворянам с 4 % до 3,5 %. При этом был увеличен с 5 до 10 лет срок для выкупа имений из залога Дворянского банка владельцами, не принадлежащими к потомственному дворянству⁵¹.

Указы в период абсолютной монархии являлись наиболее распространенным видом законодательного акта. Они издавались монархом или от его имени высшими правительственными учреждениями. Как правило, они были направлены на решение конкретных вопросов государственного управления и, по существу, смыкались с собственно административными распоряжениями. Но устанавливаемые в них нормы имели общеобязательный характер⁵².

Так, 1 августа 1897 г. управляющий Тамбовским отделением П. А. Афремов докладывал: «За последние годы количество дел о ссудах заметно возрастает: так, в 1895 г. поступило 126 дел, в 1896 г. — 131 дело и в текущем году за полгода — 85 дел»⁵³. По общероссийским данным заметно, что с 1896 г. до 1899 г. объемы ссудных операций ежегодно нарастали (2,4 тыс. ссуд в 1896 г. на сумму 98,1 млн руб.; 2,2 тыс. ссуд в 1897 г. — 89 млн руб.; 3,2 тыс. ссуд в 1898 г. — 120,5 млн руб.). Это в значительной степени было связано с дополнительными ссудами при перезалоге имений, заложенных в первые годы деятельности Дворянского банка, и с перезалогом имений

из Особого отдела Банка⁵⁴. Данная тенденция была характерна и для следующего года. В 1900 г. Тамбовским отделением было выдано 72 ссуды в сумме 2 281 700 руб. под залог 35 725 десятин земли. Почти в половине случаев ссуды выдавались для перезалога имений⁵⁵.

В целом в Тамбовской губернии за 1885—1900 гг. Дворянским банком было принято в залог 1 013 имений общей площадью 633 516 десятин, под которые выдано 35 152 700 руб., что составляло 5,88 % общей суммы ссуд, выданных Дворянским банком за то же время в 51 губернии и 3 областях. Масштабы развития ипотечного кредитования дворянской земли Тамбовским отделением Банка были впечатляющие. По сумме выданных ссуд под земли, принадлежавшие потомственным дворянам, Тамбовская губерния занимала первое место, по числу заложенных в Дворянском банке имений — третье, а по количеству принятой в залог земли — пятое место⁵⁶.

Выводы. Проведенный нами анализ имеющихся материалов не позволяет сделать однозначный вывод о том, почему именно Тамбовская губерния стала лидером залоговых ипотечных аукционов; выше отмечалось, что развитие тамбовского потомственного дворянского землевладения имело относительно устойчивый характер. Скорее всего, дело заключалось в качестве и, соответственно, высокой стоимости тамбовского чернозема.

Понятно и то, что образование Дворянского банка было тесно связано с итогами крестьянской реформы 1861 г. Освобождение крестьян создало предпосылки для формирования в российской деревне массового слоя мелких (фермерских) землевладельцев. Однако процесс перестройки аграрного сектора России только начинался и требовал длительного времени для первоначального накопления капитала. А времени России катастрофически не хватало. Европа и Америка уже открыли дорогу капитализму, предварительно пройдя стадию накопления оборотных средств. Россия, чтобы не выпасть из

⁵⁰ ГАТО. Ф. 168. Оп. 1. Д. 2756. Л. 38 об. — 43.

⁵¹ Евреинов Г. А. Прошлое и настоящее значение русского дворянства. СПб., 1898. С. 81.

⁵² Омельченко О. А. Указ. соч. С. 5.

⁵³ ГАТО. Ф. 168. Оп. 1. Д. 2188. Л. 6.

⁵⁴ Проскуракова Н. А. Указ. соч. С. 263.

⁵⁵ ГАТО. Ф. 168. Оп. 1. Д. 4610. Л. 15.

⁵⁶ Афремов П. А. Деятельность отделения Государственного дворянского земельного банка в Тамбовской губернии // Сборник-календарь Тамбовской губернии на 1903 год. Тамбов, 1903. С. 91.

мирового тренда, вынуждена была строить производство в режиме догоняющего развития.

Единственно доступным источником пополнения казны было сельское хозяйство, и прежде всего продажа хлеба на внешнем рынке. Поэтому казенные деньги шли в развитие этой сферы. Параллельно с решением данной задачи для российского монархического режима было жизненно важным сохранение своей главной опоры — потомственного дворянства. Как мы показали, царское правительство работало и целенаправленно проводило политику поддержки дворянского землевладения, главным образом, в форме ипотечного кредитования. С открытием Дворянского банка у дворян появилась возможность, не ликвидируя своих земель, приобретать кредит на выгодных условиях под их залог. Однако консервативные идеологи утверждали, что он появился слишком поздно и не создал помещикам оборотных капиталов, направленных на хозяйственную модернизацию имений.

В конце XIX в. императоры Александр III и Николай II неоднократно прибегали к законодательному регулированию деятельности Дворянского банка в виде манифестов, указов, повелений для придания ипотечному кредитованию земли льготный характер. Льготы влияли на увеличение количества выдаваемых ссуд. Администрация отделения Банка была осторожна при оценке имений и определении размера ссуд, ответственно относилась к подсчету недоимок по платежам заемщиков в пользу банка, последовательна при осуществлении публикации и торгов имений неисправных заемщиков.

Вместе с тем анализ нормативной базы земельной ипотеки не дает полной определенности относительно приоритетных целей созданной кредитной системы: переоснащение зернового хозяйства или сохранение экономического и политического ресурса российского землевладельческого класса как главной политической опоры царизма.

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Адрес-календарь и справочная книжка Тамбовской губернии 1913 г. — Тамбов, 1913. — 629 с.
2. *Афремов П. А.* Деятельность отделения Государственного дворянского земельного банка в Тамбовской губернии // Сборник-календарь Тамбовской губернии на 1903 год. — Тамбов, 1903. — С. 87—98.
3. *Гурьев А. М.* Очерк развития кредитных учреждений в России. — СПб., 1904. — 258 с.
4. *Евреинев Г. А.* Прошлое и настоящее значение русского дворянства. — СПб., 1898. — 105 с.
5. *Ерошкин Н. П.* История государственных учреждений дореволюционной России. — М., 1968. — 352 с.
6. *Калинина Н. Н.* Становление и развитие кредитно-финансового дела в России XVIII — начало XX в. — М., 2002. — 168 с.
7. *Корелин А. П.* Сельскохозяйственный кредит в России в конце XIX — начале XX века. — М., 1988. — 259 с.
8. *Косарева Н. Б.* Основы ипотечного кредитования. — М., 2007. — 576 с.
9. *Костылева Е. Н.* Деятельность государственных ипотечных банков в конце XIX — начале XX века (по материалам Рязанской губернии) : дис. ... канд. ист. наук: 07.00.02. — Рязань, 2015. — 209 с.
10. *Омельченко О. А.* Кодификация права в России в период абсолютной монархии (вторая половина XVIII века). — М., 1989. — 148 с.
11. Памятная книжка Тамбовской губернии на 1894 г. — Тамбов, 1894. — 24 с.
12. *Понька В. Ф.* Положения о залоге имущества в законодательстве России в XIX в. // Право и политика. — 2010. — № 4. — С. 781—788.
13. *Проскуракова Н. А.* Земельные банки Российской империи. — М., 2002. — 520 с.
14. *Проскуракова Н. А.* Ипотека в Российской империи. — М., 2014. — 737 с.
15. Сборник-календарь Тамбовской губернии на 1903 г. — Тамбов, 1903. — 376 с.
16. Сборник статистических сведений по Тамбовской губернии. — Тамбов, 1890. — Т.15.
17. *Соловьев Ю. Б.* Самодержавие и дворянство в конце XIX века. — Л., 1973. — 384 с.
18. *Федосеев Р. В.* Дворянское хозяйство Среднего Поволжья во второй половине 19 — начале 20 в. : дис. ... д-ра ист. наук: 07.00.02. — Саранск, 2017. — 471 с.
19. *Шевнина О. Е.* Провинциальное дворянство и правовая политика (вторая половина XIX в.) // Наука. Общество. Государство. Электронный научный журнал. — URL: esj.pnzgu.ru. — 2015. — № 1 (9). — С. 1—9.

Материал поступил в редакцию 15 июня 2017 г.

**ORGANIZATIONAL LEGAL BASIS FOR FARM MORTGAGE LENDING AS A MEASURE
FOR SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF THE RUSSIAN STATE
(FOLLOWING THE EXAMPLE OF DVORYANSKIY BANK ACTIVITIES IN TAMBOV PROVINCE IN 1885—1900)**

BAEV Valeriy Grigorievich — Head of the Department of Labour and Entrepreneurial Law, Law Institute of Tambov State Technical University, Doctor of Law, Professor
vgbaev@gmail.com
392000, Russia, Tambov, Michurinskaya Str., 112-d

FROLOV Sergei Anatolievich — Associate Professor of the Department of Labour and Entrepreneurial Law, Law Institute of Tambov State Technical University, PhD in Law, Associate Professor
seif.saf@rambler.ru
392000, Russia, Tambov, Michurinskaya Str., 112-d

Abstract. *Mortgage lending for agriculture in Russia was closely connected with the internal problems of the State. In the first post-reform decades, weakening of the nobility (dvoryanstvo) manifested itself primarily in the reduction of noble land. It is obvious that the establishment by the Government of the Dvoryanskiy Bank was aimed at supporting the nobility.*

The Charter of the Dvoryanskiy Bank stated that the bank was to support tenure gentry by issuing loans under pledge of their lands. The opening of the bank branches on the 21th of December 1885 in Tambov province immediately caused feverish demand on credit. In 1889-1890 Dvoryanskiy Bank granted borrowers with additional privileges. Decree of 12 October 1889, and then a new Charter of the Bank, accepted on June 12, 1890, set adjustments to the activities of the Bank. As a result, the credit activities of the Bank developed in Tambov province in the most successful way. A specific test for both the Bank and its borrowers, were the consequences of the poor harvest of 1891 in many regions of Russia. In this situation, on 10 January 1892 the Emperor ordered to provide the councils of the Bank and its special departments with the right to spread out payments on applications of borrowers for a period ranging from 6 to 20 six months. Thanks to the provided benefits, the percentage of the estates in Tambov province assigned to the sale was low.

State power continued to grace the privileged mortgage lending policy of the hereditary nobility. The manifesto of Nicholas II of 14 November 1894 announced the lowering of the interest rate on loans of the Dvoryanskiy Bank from 4 ½ to 4%. The results of this were quick: in the 1895 the amount of mortgaged land rose markedly. In general, from 1895 to 1900 the volume of lending operations in Tambov province rose annually. Meanwhile, the development of mortgage crediting of agricultural lands in the late 19th century did not lead to a significant increase in agricultural production. Initially accumulated capital was not enough for transition of the whole Russian economy to the industrialized regime. The process of retooling of the industry was interrupted by the 1917 Revolution.

Keywords: *mortgage, reform law, Dvoryanskiy Bank, procedure, bank deposit, development, sustainability, the Charter of the Bank, articles of association, statutes, pawning, land valuation, agricultural borrowers.*

REFERENCES

1. The Directory and Reference Book of Tambov Gubernia 1913. Tambov, 1913. — 629 p.
2. Afremov, F. P. The Activities of the Branch of State Dvoryanskiy Land Bank in Tambov Province // Calendar of Tambov Province 1903. — Tambov, 1903. — P. 87—98.
3. Guryev, I. M. Essay on the Development of Credit Institutions in Russia. — St. Petersburg, 1904. — 258 p.
4. Evreinov, G. A. The Past and the Present Value of the Russian Nobility. — St. Petersburg, 1898. — 105 p.
5. Eroshkin, N. P. History of the Public Institutions of Pre-Revolutionary Russia. — M., 1968. — 352 p.
6. Kalinina, N. N. The Formation and Development of Financial Business in Russia in the XVIII-beginning of XX Centuries.— M., 2002. — 168 p.
7. Korelin, A. P. Agricultural Credit in Russia in the Late 19th and Early 20th Century. — M., 1988. — 259 p.
8. Kosareva, N. B. Fundamentals of Mortgage Lending. — M., 2007.- 576 p.
9. Kostyleva, E. N. Mortgage Banks in the Late 19th and Early 20th Century (Following the Materials of the Ryazan Province): Candidate Degree Thesis (Historical Studies): 07.00.02 / Kostyleva Elena Nikolaevna. — Ryazan, 2015. — 209 p.
10. Omelchenko, O. A. Codification of the Law in Russia during the Period of Absolute Monarchy (the Second Half of the XVIII Century). — M., 1989. — 148 p.

11. Commemorative Book of Tambov Province in 1894. Tambov, 1894. — 24 p.
12. *Ponka, V. F.* Provisions on Mortgage Assets in the Legislation of Russia in the XIX c. // Law and Policy. 2010. No. 4. P. 781—788.
13. *Proskuryakova, N. A.* Land Banks of the Russian Empire. — M., 2002. — 520 p.
14. *Proskuryakova, N. A.* Mortgages in Russian Empire. — M., 2014. — 737 p.
15. Calendar of the Tambov province, 1903. Tambov, 1903. — 376 p.
16. The Collection of Statistical Information for the Tambov Province. — Tambov, Vol. 15. 1890.
17. *Solovyov, Yu. B.* Autocracy and Nobility in the Late 19th Century. -Leningrad, 1973. — 384 p.
18. *Fedoseev, R. V.* The Noble Household of the Middle Volga Region in the Second Half of the 19-early 20 Centuries: Doctoral Degree Thesis (Historical Studies): 07.00.02 / Fedoseyev Roman Vasilievich. — Saransk, 2017. — 471 p.
19. *Shevnina, O. E.* The Provincial Nobility and Legal Policy (Second Half of the 19th Century) // Electronic Scientific Journal "Science. Society. State". 2015 esj.pnzgu.ru No.1 (9) P. 1— 9.