

УДК 94(477)

Андрій Криськов

АКЦІОНЕРНІ УСТАНОВИ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В ГУБЕРНІЯХ ПРАВОБЕРЕЖНОЇ УКРАЇНИ ДРУГОЇ ПОЛОВИНИ XIX СТ.

Статтю присвячено дослідженню створення і діяльності акціонерних установ іпотечного кредитування в губерніях Правобережної України другої половини XIX ст. Розглянуто правову базу їх діяльності, кількісні параметри, а також проаналізовано їх вплив на функціонування земельного ринку в регіоні.

Ключові слова: іпотечний кредит, відсоток, банк, Правобережна Україна, акціонерні установи.

Сучасний етап досліджень аграрної історії українських губерній у складі Російської імперії другої половини XIX ст. підтверджує, що неможливо обмежуватися вивченням лише елементів аграрного ладу і характером їх взаємодії. Необхідний вихід за власне аграрну сферу і виявлення її зв'язків з іншими аспектами економічного розвитку. Адже аграрний лад колишньої Російської імперії, у тому числі і губерній Правобережної України (Волинської, Київської та Подільської), був однією зі складових частин цілісного соціально-економічного організму, підлягав дії пануючих у ньому капіталістичних за характером закономірностей.

Чинником, який включив сільське господарство до єдиної народногосподарської системи, став кредит. Збереження в аграрному секторі губерній Правобережної України привілейованого дворянського землеволодіння та засилля у ньому дворянських латифундій, складна і прискорена еволюція поміщицького господарства від відробітку до вільного найму значною мірою визначали нерозвиненість одних форм сільськогосподарського кредиту (меліоративного, соловексельного,

підтоварного тощо) і гіпертрофоване переважаання інших, особливо іпотечного. Основними ланками цієї системи були взаємні, акціонерні та державні іпотечні установи. Взаємні, засновані на круговій поруці позичальників, виникли раніше інших, мали регіональний характер.

Загальнодержавного значення набули приватні та державні іпотечні установи. У губерніях Правобережної України діяли Бесарабсько-Таврійський, Київський та Полтавський акціонерні земельні банки, які формально були позастановими установами, обслуговували переважно поміщиків. Державні земельні банки станového характеру були утворені лише у 1880-х роках. Вивчення досвіду роботи цих установ, вплив на їх діяльність урядової політики є актуальним і сьогодні, коли в Україні формується земельний ринок.

Об'єктом дослідження виступає кредитно-фінансова система колишньої Російської імперії.

Предметом дослідження – еволюція акціонерних установ іпотечного кредитування в губерніях Правобережної України другої половини XIX ст.

Це питання у вітчизняній та закордонній історіографії не отримало належного висвітлення. У загальних рисах його вивчали А. Анфімов [1], І. Гіндін [2], А. Гур'єв [3], В. Кириченко [4], О. Краснікова [5], М. Лещенко [6], Н. Проскурякова [7]. Однак окремого дослідження про діяльність акціонерних установ іпотечного кредитування у губерніях Правобережної України другої половини XIX ст. не існує. Це пояснюється тим, що відсутні дані, які могли б розкрити вплив іпотечного кредиту на хід буржуазно-аграрної еволюції. Однак є описання маєтків, які мали заставне майно банків, де містяться цінні економічні показники, іноді з вказівкою на спосіб ведення господарства, що дає можливість судити про рівень проникнення капіталістичних відносин у сільське господарство, його товарність, про потребу маєтків в обігових коштах, а також про економічну спроможність селян, які були потенційними покупцями маєтків у регіоні.

Реформа 19 лютого 1861 р. перетворила землю на товар. Проте не усі категорії населення могли цим скористатися і збільшити свою земельну власність. Звільнені від кріпосної залежності селяни, не мали вільних коштів, оскільки сплачували викуп за наділ та різного роду податки. Викуп часто перевищував прибуток селянських сімей, гальмував розвиток їх господарств. Згідно з даними Ю. Янсона, за кожну десятину землі (включаючи викупні платежі, мирські та державні повинності) колишні кріпосні селяни сплачували по 2,52 крб., а державні – по 1,33 крб. [8, с.107].

Суттєві корективи у розвиток земельного ринку в регіоні внесло польське повстання 1863 р. та регіональна земельна реформа 30 липня 1863 р., а також прийняті у 1863–1870-х роках закони, які значно обмежили коло суб'єктів купівлі-продажу земельної власності: поміщикам-полякам заборонялося набувати земельну власність будь-якими способами, крім успадкування [9], а євреї взагалі опинилися поза колом суб'єктів цивільно-правових відносин у питаннях купівлі-продажу земельних угідь [10]. Крім того, селяни регіону стали селянами-власниками і для них з вересня 1863 р., на відміну від інших губерній, скасовувалися тимчасовозобов'язані відносини. Це означало необхідність для поміщиків пошуку коштів для найму робітників у маєтки. Здавалося б, найпростішим шляхом був би продаж частини земельних угідь, але купівля для поляків законодавчо була заборонена, а українським і російським поміщикам і чиновникам польські землевласники продавати землі не хотіли. Як зазначав О. Ніколаєнко, для польських поміщиків боротьба за землю набула "священного характеру", у їх свідомості відбулося поєднання двох понять – Вітчизни і вотчини ("Ojczyzna-ojcowizna") [11, с. 15]. Київська газета "Край", створена за участі крупних польських поміщиків, часто нагадувала читачам, що захист "польської землі" є обов'язком кожного і справою великого патріотичного значення [12]. Урядові кола вимушені були визнати, що "поляки чітко тримаються землі" [13, арк. 38 зв.].

Станове дворянське землеволодіння, являючи собою, так би мовити, "привид" минулої епохи, все ж користувалося, внаслідок внутріполітичних обставин, підтримкою держави у вигляді субсидій та позик Державного банку. У 1866 р. для підтримки російського землеволодіння у Правобережній Україні створене "Товариство покупців маєтків у Західних губерніях", основним завданням якого було сприяння покупцям-росіянам у набуванні земельної власності на території дев'яти західних губерній імперії шляхом надання позик під заставу маєтків, які куплялися. Крім того, на нашу думку, згадане "Товариство" мало за мету і створення певної корпоративної єдності за національною ознакою. Адже, відповідно до пунктів 66 і 67 статуту "Товариства", усі його члени, а ними могли бути виключно особи російського походження, щорічно мали збиратися на загальні збори, а їх діяльність контролювали місцеві, у Києві та Вільно, генерал-губернатори [14]. Проте ця організація не проіснувала й року, бо в уряді не вистачало коштів на її фінансування [15]. Функції "Товариства" були передані створеному 1867 р. у Санкт-Петербурзі "Товариству взаємного поземельного кредиту", яке здійснювало іпотечне кредитування поміщиків російського походження. Однею з характерних рис діяльності цієї установи було те, що уряд час від часу дозволяв їй під свої гарантії випускати 5 % облігації на кілька мільйонів карбованців. Це давало можливість періодично поповнювати обігові кошти, потреба у яких постійно зростала через нездатність значної частини

дебіторів розрахуватися з боргами навіть за умови видачі позички на 56 років. Надаючи різноманітні пільги і періодичні відстрочки платежів (5–8 % річних), керівники товариства фактично довели його до фінансового краху [5, с. 65]. Ця установа проіснувала до 1890 р., а після ліквідації її справи перейшли до компетенції Державного Дворянського земельного банку [16, с. 74].

У 1870–1880-х роках практично завершилося створення системи іпотечного кредиту в Російській імперії. Вона формувалася і функціонувала під контролем і за підтримки уряду, який прагнув зробити іпотечний кредит засобом для вирішення економічних і соціальних проблем. Домінуючу роль у цій системі відігравали акціонерні іпотечні банки. У губерніях Правобережної України з 1872 р. почав працювати Київський акціонерний земельний банк, а з 1873 р. – Полтавський (у Волинській та Київській губерніях) та Бессарабсько-Таврійський (у Подільській губернії). Коло їх дій обмежувалося наданням позик особам усіх станів під заставу земель (у сільській місцевості) і під заставу міського нерухомого майна. Нерухомість (земля і будівлі) мала належати позичальникам на праві повної власності. Позика не мала цільового призначення, її отримання не обмежувалося жодними умовами її використання. Кожен банк мав затверджену статутом територіальну сферу діяльності, хоча ці сфери і перехрещувалися. Позики видавалися лише під заставу нерухомого майна, вільного від боргових зобов'язань, або за умови погашення існуючих боргів з отримуваної позички із зазначенням виключного права банку на стягнення боргу за користування позикою.

Акціонерні земельні банки надавали довготермінові і короткотермінові позички. Короткотермінові позички (1–3 роки) видавалися готівкою під вже заставлені у банку під довготермінову позичку маєтки у розмірах до 10 % їх оцінки. Довгострокові позички видавалися на термін від 18 років і 7 місяців до 61 року і 8 місяців. Довгострокові позички видавалися заставними листами у розмірі, який не міг перевищувати 60 % оціночної вартості майна. Оцінка (і переоцінка у випадку перезастави) заставної нерухомості могла бути “нормальною” і “спеціальною”. Першу здійснювали за середніми оцінками конкретної місцевості на основі документів, які підтверджували право власності і розміри володіння, без огляду маєтку на місцевості. “Спеціальна” оцінка враховувала фактори, які підвищували ціну маєтку (наявність підприємств із переробки сільськогосподарської продукції, відстань до комунікацій тощо) і здійснювалася після огляду закладного майна [7, с. 136].

Успішна діяльність акціонерних іпотечних банків сприяла збільшенню їх капіталів. Так, якщо на 1 січня 1875 р. Київський, Бессарабсько-Таврійський та Полтавський банки мали акціонерного капіталу 3,2 млн крб. і видали позик на 30 млн крб., то станом на 1 січня 1885 р. акціонерний капітал цих банків складав 9,5 млн крб., а позик видано на 75 млн крб. [7, с. 145]. Зростала і ціна акцій. Так, при номінальній ціні акції Полтавського земельного банку у 200 крб., а Київського і Бессарабсько-Таврійського у 250 крб., у період 1885–1899 рр. середня мінімальна ціна акції на біржах становила 505,7 крб., а середня максимальна – 572,4 крб. Для Київського і Бессарабсько-Таврійського банків відповідно середня мінімальна ціна становила 627,9 крб. і 507,1 крб., а середня максимальна – 709,7 крб. і 579,9 крб. [7, с. 149; 17, с. 352–355].

Акціонерні іпотечні банки були комерційними проектами, тому отримання прибутку виступало для них основним завданням. Окрім кредитної діяльності, що забезпечувала основну частину банківського прибутку, правління банків знаходило й інші джерела надходжень, зокрема через співпрацю з іншими комерційними, які фінансували промисловість і торгівлю. Не маючи власної розгалуженої мережі контор і представництв, вони змушені були звертатися за допомогою до комерційних банків, відкриваючи у них поточні рахунки для проведення розрахунків зі своїми клієнтами. Правління акціонерних земельних банків розмістили усі вільні кошти на кореспондентських та поточних рахунках комерційних банків, отримуючи відповідний відсоток росту. У цьому контексті вільними слід вважати кошти, що залишилися від нерозміщеного у державних паперах акціонерного і запасного капіталу, дивіденди, що підлягали щорічній сплаті [18, с. 402]. Діяльність акціонерних земельних банків була предметом уваги промислових і торгівельних банківських установ. Наприкінці 1890-х років вони стали фактично контролювати діяльність іпотечних банків. Так, Зовнішньоторговий банк контролював Київський та почасти (разом із Російсько-Азіатським) Бессарабсько-Таврійський банки, а Міжнародний банк отримав право призначати у Полтавському земельному банку 2 членів правління [2, с. 446–447].

Приватні іпотечні установи відігравали важливу роль у процесі мобілізації приватновласницької землі, а відтак і у розвитку безстанової власності на землю. Однак акціонерні земельні банки мали лише тимчасове право на акумулювання земель, які належали їх клієнтам. Їм заборонялося залишати земельні ділянки у своїй власності, і якщо землі не було продано на перших торгах, банки були зобов'язані позбутися їх навіть із збитками для себе [19, с. 122–125]. Цим користувалися позичальники банків, застосовуючи продаж закладеної ділянки чи маєтку, адже така земля на ринку коштувала більше, бо покупець сплачував продавцю лише різницю між її

вартістю і банківською позикою, а решта сплачувалася поступово у відповідності до умов кредитної угоди.

Уже на початок 1880-х років акціонерні земельні банки перетворилися в істотну складову кредитної системи Російської імперії і посідали важливе місце у кредитуванні приватного землеволодіння. Навіть створення державних Селянського та Дворянського земельних банків не змогло зашкодити операціям приватних іпотечних структур. Проте умови, на яких акціонерні земельні банки видавали позики, викликали невдоволення серед значної частини дворянства, яка не могла забути пільгового кредиту дореформеної доби, а також і серед чиновників, які зазначали, що “з утворенням в краї приватних земельних банків, які відкрили свої кредити і полякам, заборгованість російського землеволодіння починає зростати з непомірною прогресією” [20, с. 101]. Така діяльність акціонерних земельних банків йшла врозріз із урядовою політикою зменшення питомої ваги “польського” землеволодіння в регіоні та збільшення впливу “російського”. Однак в умовах повної відсутності інших установ іпотечного кредитування в імперії, влада змушена була змиритися з цією ситуацією, адже обмеження діяльності акціонерних земельних банків могло призвести до колапсу поміщицьких маєтків. Згідно з даними 1897 р., у Бессарабсько-Таврійському, Київському та Полтавському акціонерних земельних банках перебувало в заставі 3555 маєтків, а площа заставлених земель сягала 2631,8 тис. дес. [21, с. 50–51].

Основні результати діяльності акціонерних земельних банків в губерніях Правобережної України представлені у таблиці.

Показники діяльності акціонерних земельних банків в губерніях Правобережної України (1880–1895 рр.).

Результати діяльності	Роки		
	1880	1885	1895
Площа заставленої землі, дес.	867412	1268000	2153000
Оцінка заставленої землі, крб.	–	54501000	146846000
Сума виданих позик, крб.	24155800	29436000	82744000

[20; 21, с. 32–37].

Дані таблиці демонструють позитивну динаміку росту операцій банків. Так, упродовж 1880–1895 рр. кількість прийнятої у заставу землі збільшилася у 2,5 рази, а сума виданих позик – у 3,4 рази.

Бурхливий розвиток іпотеки в період структурної перебудови економіки, після скасування кріпосного права, був пов'язаний з особливостями аграрної еволюції. Сільське господарство було найважливішою галуззю, у якій була зайнята абсолютна більшість населення, а земля залишалася найголовнішою цінністю матеріального виробництва. Однак не усі земельні угіддя перебували в ринковому обігу: землі держави вилучалися з обігу, надільні селянські землі до закінчення викупної операції вважалися неповною власністю селян. Останні могли цими землями користуватися, успадковувати, здавати в оренду, але продавати їх заборонялося.

Утворення і розвиток системи іпотечного кредиту викликане потребами капіталістичного розвитку. На жаль, відсутні систематизовані дані, за якими можна було б проаналізувати вплив іпотечного кредиту на хід капіталістичної еволюції, тому скласти навіть приблизне уявлення про те, яку частину цього нецільового кредиту позичальник витратив саме на потреби сільського господарства, на сьогоднішній день виглядає малоімовірно.

Список використаних джерел

1. Анфимов А. М. Крестьянское хозяйство Европейской России (1881–1904) / А. М. Анфимов. – М.: Наука, 1980. – 239 с.
2. Гиндин И. Ф. Банки и экономическая политика в России (XIX – начало XX в.). Избранное. Очерки истории и типологии русских банков / И. Ф. Гиндин. – М.: Наука, 1997. – 623 с.
3. Гурьев А.Н. Очерки развития кредитных учреждений в России / А. Н. Гурьев. // История России. Кредитная система. / Репр. воспроизведение. – М.: ЮКИС, 1995. – С. 7–216.
4. Кириченко В. Є. Урядовий контроль за акціонерними іпотечними банками в умовах кризових явищ кінця XIX – початку XX ст. / В. Є. Кириченко // Учёные записки Таврического национального университета им. В.И.Вернадского. Серия “Юридические науки”. – Т.22 (61). – № 1. – 2009. – С. 43–51.
5. Краснікова О.М. З історії становлення і функціонування земельних банків в Україні (1861–1918 рр.) / О. М. Краснікова // Український історичний журнал. – 1999. – № 6. – С.64–69.
6. Лещенко М. Н. Класова боротьба в українському селі в епоху домонополістичного капіталізму (60–90-ті роки XIX ст.) / М.Н.Лещенко. – К.: Наукова думка, 1970. – 304 с.
7. Проскуракова Н. А. Земельные банки Российской империи / Н. А.Проскуракова. – М.: РОССПЭН, 2002. – 520 с.
8. Янсон Ю.Э. Опыт статистического исследования о крестьянских наделах и платежах / Ю. Э. Янсон. – СПб., 1881. – 259 с.
9. Полное собрание законов Российской империи. Собрание второе (далі – ПСЗ-II). – Т. 40, відд. II. – № 42759.
10. ПСЗ-II. – Т.44, відд. II. – № 47386.
11. Ніколаєнко О. Суспільно-політичне життя поляків на Поділлі у 70–90-ті рр. XIX ст. / О.Ніколаєнко // Мандрівець. – 2006. – № 3 (травень-червень). – С. 14–18.
12. Бовуа Д. “Борьба за землю на Правобережной Украине с 1863 по 1914 год”: новая книга об украинско-польско-русских отношениях. – Режим доступа: <http://>

www.izbornyk.org.ua/vzaimo/vz14.htm. 13. Центральний державний історичний архів України у м.Києві, ф. 442, оп. 637, спр. 545, 38 зв. 14. ПСЗ-П. – т.41, відд.І. – № 43547. 15. ПСЗ-П. – Т. 42, відд. II. – № 44590. 16. Олешко П.С. Вплив російського законодавства на зміни у системі землеволодіння на Волині після повстання 1863 р. / П.С.Олешко // Науковий вісник Волинського державного університету: Історичні науки. – Луцьк, 1999. – № 5. – С. 73–77. 17. Ежегодник Министерства финансов. Выпуск XXI. – СПб., 1894. – 544 с. 18. Кириченко В. Є. Система акціонерних банків земельного кредиту в Росії в останнє двадцятиріччя XIX ст. / В.Є.Кириченко // Держава і право. – 2009. – Вип. 44. – С. 397–405. 19. Шепелев В. Е. Акционерные компании в России / В. Е. Шепелев. – Л.: Наука, 1973. – 346 с. 20. Рудченко И. Записка о землевладении в Юго-Западном крае. Обзор законодательства и фактического положения / И. Рудченко. – К.,1882.– 180 с. 21. Материалы по истории аграрных отношений в России в конце XIX – начале XX вв. Статистика долгосрочного кредита в России / [Сост. Н.А.Проскуракова. Отв. ред. А.П.Карелин]. – М.: изд-во АН СССР, 1980. – 79 с.

Андрей Крыськов

АКЦИОНЕРНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В ГУБЕРНИЯХ ПРАВОБЕРЕЖНОЙ УКРАИНЫ ВТОРОЙ ПОЛОВИНЫ XIX В.

Статья посвящена исследованию создания и деятельности акционерных учреждений ипотечного кредита в губерниях Правобережной Украины второй половины XIX в. Рассмотрена юридическая база их деятельности, количественные параметры этой деятельности, а также проанализировано их влияние на функционирование земельного рынка в регионе.

Ключевые слова: ипотечный кредит, банк, процент, Правобережная Украина, акционерные учреждения.

Andrij Kryskov

MORTGAGE LENDING INSTITUTIONS IN THE PROVINCES OF RIGHT-BANK UKRAINE IN THE SECOND HALF OF THE NINETEENTH CENTURY.

This article is dedicated survey of the establishment and functioning of the mortgage lending institutions in the provinces of Right-Bank Ukraine in the second half of the nineteenth century. Considered the legal framework of the mortgage institutions, quantitative parameters of their activity, and analyze their impact on the functioning of the land market in the region.

Key words: mortgage, bank, rate, Right-Bank Ukraine, equity firms.