

# Товарищество приобретателей имений в Западных губерниях

Юрий ГРУЗИЦКИЙ



Доцент БГЭУ  
кандидат исторических наук

Одним из первых ипотечных учреждений эпохи капитализма стало Товарищество приобретателей имений в Западных губерниях, имевшее самое непосредственное отношение к белорусским землям, которые находились в составе Российской Империи. Этот финансовый институт имел довольно специфический характер: он брал на себя выполнение не столько экономической задачи — обеспечить дворянство долгосрочными ссудами, сколько политической — расширить землевладение «великорусских» помещиков за счет местного дворянства, укрепив тем самым позиции самодержавия в белорусском крае.

Банкротство российских казенных ипотечных банков, наступившее в середине XIX в., когда в социально-экономической жизни общества обозначился коренной перелом, вынудило самодержавие признать необходимость радикального реформирования кредитной системы империи. Банковская система,

в основе которой лежала государственная монополия на размещение денежных средств, уже не отвечала потребностям развития капитализма. К тому же начавшаяся подготовка отмены крепостного права объективно требовала отказа от архаичной ипотечной системы, где в качестве залога выступали помещичьи имения с крестьянскими «ревизскими» душами, под которые и выдавались долгосрочные кредиты. Судьба этих банков была предreshена. В апреле 1859 г. высочайшим повелением Александра II запрещался залог имений в государственных кредитных учреждениях. Они были подчинены Министерству финансов, а через год сдали свои дела только что учрежденному Государственному банку Российской Империи, куда было предписано передать все вклады исчерпавшей свои возможности системы феодальных банков.

Однако процесс восстановления ипотеки на новых началах в масштабах Российской Империи принял затяжной характер. С прекращением выдачи ссуд из казенных банков на протяжении нескольких лет эта форма кредита практически отсутствовала на финансовом рынке страны. А потребность в ее возрождении становилась все острее, так как ликвидация государственных ипотечных банков произошла на переломном этапе истории российской кредитной системы. Ведь крестьянская реформа 1861 г. означала трансформацию аграрных отношений, в основе которых лежала капиталистическая собственность на землю. А долгосрочные ссуды были остро необходимы как для перевода помещичьих хозяйств на рыночные рельсы, так и для удовлетворения потребительских нужд. В среде родовитого дворянства и крупной буржуазии империи стали разрабатывать-

ся проекты уставов общегосударственных ипотечных кредитных учреждений.

Важной особенностью развития аграрного капитализма Беларуси было наличие обширного католического («польского») землевладения. (К категории «поляков» тогда относили всех белорусов-католиков.) К марту 1864 г. в четырех западных губерниях (Виленской, Гродненской, Минской и Витебской) насчитывалось 10 266 помещиков католического вероисповедания, владевших 10 796 имениями с 6 798 372 дес. земли, в то время как 1428 землевладельцам «непольского» происхождения принадлежало 1576 имений и 1 843 484 дес. земли [1, с. 229]. Другими словами, землевладельцев-католиков было в 7 раз больше, чем православных, а их земельная площадь почти в 3,7 раза превышала «непольское» помещичье землевладение. Так как основой экономической и политической силы оппозиционных царскому режиму «польских» помещиков была земля, то самодержавное правительство всеми мерами стремилось сократить земельные владения католического дворянства.

К середине 60-х гг. XIX в. на характер поземельных отношений в белорусских губерниях значительно повлияло известное национально-освободительное восстание 1863 г., в котором приняли участие и дворяне католического вероисповедания. Это на долгие годы предопределило негативное отношение самодержавия к данной категории землевладельцев в северо-западных губерниях. Имения осужденных участников восстания подлежали конфискации, а высланных из белорусского края по решению администрации — секвестру. По закону от 10 декабря 1865 г. подлежавшие выселению дворяне

должны были в течение двух лет продать свои имения лицам русского происхождения православного или протестантского вероисповедания с целью “водворения русского элемента в Западном крае” [2, с. 327].

Для содействия приобретению этих и других земель представителями “непольского происхождения всех губерний России и всех сословий, кроме евреев” царское правительство первоначально решило организовать выдачу льготных ссуд за счет бюджетных средств. Пятого марта 1864 г. вышло Положение о льготах, преимуществах и денежных ссудах, предоставляемых при покупке казенных и частных имений в Западных губерниях, которое определяло порядок финансирования государством таких сделок с недвижимостью.

По усмотрению министра государственных имуществ подобные ссуды выдавались в местных казначействах на основании старых банковских правил на 37 лет под 6% годовых. Кредиты оформлялись через губернаторов, которые обязательно подтверждали право заемщика на льготы. Назначенная ссуда не могла превышать 50% от оценки имения и обеспечивалась приобретенной недвижимостью [3, с. 15].

Для организации такого кредитования по решению Министерства государственных имуществ был образован особый фонд. Очевидна попытка возрождения казенного ипотечного кредита для решения важной политической проблемы — утверждения “русского” землевладения в Северо-Западном крае. Но подобный порядок кредитования противоречил новым коммерческим принципам устройства земельных банков, провозглашенным правительством. К тому же выделенные из казны средства на эти нужды быстро иссякли.

Вместе с тем вытеснение землевладельцев-католиков как своеобразной политической силы, представлявшей наиболее активную оппозицию русификаторским устремлениям самодержавия, стало рассматриваться как важнейшая политическая задача. В правительственном указе от 10 декабря 1865 г. “О воспрещении лицам польского происхождения вновь приобретать имения помещиков в Западных губерниях...” подчеркивалось: “Сила этого сословия за-

ключается в корпоративной замкнутости владения недвижимостью, не допускающей проникать к себе никакую другую национальность и особенно русскую”. Поэтому, отмечалось в указе, “правительство должно прибегнуть к такой мере, которая посредством устранения лиц польского происхождения от права приобретать вновь имения в Западном крае, не стесняя законных прав владения нынешних польских помещиков, окончательно преградила бы возможность усиления сего класса” [2, с. 327]. Таково было мнение авторитетной сенатской комиссии.

Принятые царским правительством распоряжения радикально меняли ситуацию на ипотечном рынке белорусского края. Залог земли, назначение имений для продажи с аукциона на погашение долгов существенно ограничивались. В конце 1865 г. в секретном циркуляре, адресованном царской администрации западных губерний, предписывалось “принять негласные меры, чтобы приостановить продажу имений” несостоятельных заемщиков с публичных торгов [4, л. 5]. Списки “неисправных” ссудополучателей с размерами задолженности требовалось представить в Вильно на предмет проверки их политической благонадежности.

В конечном счете для организации скупки имений репрессированных дворян в августе 1866 г. было организовано Товарищество приобретателей имений в Западных губерниях с уставным капиталом в 5 млн. руб., построенное на принципе взаимной ответственности. Перед Товариществом была поставлена задача: уравнивать русское землевладение с местным католическим. В уставе, утвержденном 10 августа 1866 г., Товариществу предписывалось “способствовать лицам русского происхождения в приобретении земельной собственности в губерниях: Виленской, Ковенской, Гродненской, Минской, Витебской, Могилевской и Волынской — посредством выдачи ссуд под залог приобретаемых имений” [5, с. 993; 6, с. 341]. Это своеобразное, можно сказать, специализированное ипотечное учреждение действовало под контролем Министерства государственных имуществ и “ближайшим наблюдением” генерал-губернаторов западных губерний.

Главным источником кредитных операций должны были служить выпускаемые Товариществом закладные листы достоинством в 100, 500 и 1000 руб., по номинальной стоимости которых и производились ссуды. По желанию заемщиков ссуды могли выдаваться или закладными листами, или наличными деньгами, вырученными от продажи закладных. Закладные листы были как именные, так и на предъявителя. Именные листы, оформленные на имя их приобретателя, передавались в центральное правление Товарищества. “Процентные бумаги” на предъявителя могли быть свободно переуступлены путем простой передачи из рук в руки.

Закладные листы могли приниматься в залог в Государственном банке Российской Империи, а также по казенным подрядам и поставкам, другим расчетам с государством. Купоны от закладных листов по наступлению обозначенных на них сроков обменивались на наличные деньги из средств Товарищества, внесенных на текущий счет.

Объем выданных обществом кредитов не мог превышать основной капитал в 10 раз. Для приобретения земли в Западном крае необходимо было получить разрешение Министерства государственных имуществ. Ссуды предполагалось предоставлять на 49 лет под 6% годовых и под 0,5% — на “погашение долга”. Однако кредит мог быть погашен по желанию заемщика также единовременными взносами и ранее назначенного срока [5, с. 995].

Правление Товарищества приобретателей имений в Западных губерниях организовывалось в Санкт-Петербурге, а местное управление делами возлагалось на особые ссудные кассы, которые открывались для юго-западных губерний в Киеве, а северо-западных — в Вильно. В случае существенного расширения операций ссудных касс предполагалось открытие их контор и отделений в других городах Западного края империи.

Лица, пожелавшие получить такой кредит, должны были обратиться в местную ссудную кассу с предъявлением прежде всего свидетельства Министерства государственных имуществ на получение льгот и преимуществ, а также публикации в прессе о продаже име-

ния, договора соглашения покупателя с продавцом, свидетельства гражданской палаты и некоторых других документов.

Правление ссудной кассы при рассмотрении прошения о выдаче ссуды должно было принять постановление о размере кредита, назначенного под залог приобретаемого имения, и представить его генерал-губернатору — высшему чиновнику местной администрации, для окончательного утверждения.

Но деятельность этого своеобразного кредитного учреждения изначально не получила развития из-за отсутствия достаточно широкого спроса на покупку имений с публичных торгов. Помещики центральных губерний, а также представители русского дворянства, проживавшие в Западном крае, не весьма охотно покупали земли, находившиеся на окраине империи, к тому же не всегда достаточно плодородные. В начале 1867 г. после выдачи Товариществом четырех ссуд на сумму около 70 тыс. руб. даже возникли затруднения с реализацией закладных листов [7, с. 17]. Операции по кредитованию лиц русского происхождения для покупки белорусских земель пошли на убыль.

Между тем к апрелю 1867 г. Министерство государственных имуществ уже выдало русским по-

мещикам 1220 разрешений на покупку имений в Западном крае. Предполагалось, что с 1 июля того же года Товарищество начнет активно кредитовать желающих приобрести землю. Но вскоре произошло падение биржевого курса ипотечных облигаций Товарищества по отношению к номиналу, что вызвало необходимость покрытия разницы между их нарицательной и продажной (рыночной) ценой. В этой связи встал вопрос о необходимости “дарования” закладным листам Товарищества приобретателей имений в Западных губерниях правительственных гарантий для повышения их привлекательности на финансовом рынке.

Однако в ответ на такую просьбу со стороны правления Товарищества и министра государственных имуществ от главного финансового ведомства империи последовал категорический отказ. Министр финансов М.Х. Рейтерн не мог дать согласия на финансирование этого кредитного учреждения по причине бюджетного дефицита, составившего в 1866 г. 60,6 млн. руб., а также из-за падения курса российского рубля, необходимости обращения к внешним займам.

Бесперспективность существования Товарищества была очевидной. К тому же стали поступать и просьбы некоторых “русских” зем-

левладельцев о закрытии кредитного учреждения, которое не могло успешно функционировать без финансовой поддержки государства.

В итоге 9 июня 1867 г. вышел правительственный указ, окончательно решивший судьбу этого кредитного учреждения: “Товарищество это, как не имеющее возможности существовать без гарантии правительства, закрыть и немедленно сделать постановление о приостановлении в нем приема заявлений и выдачи обещаний на ссуды” [8, с. 866; 9, с. 93].

По решению Министерства финансов ссуды, выданные Товариществом, были записаны как долг государственному казначейству, а лица, кредитовавшиеся в этом ипотечном учреждении, освобождались от принципа взаимной ответственности за погашение ссуд [10, с. 124]. В перспективе предполагалось связаться с правлением недавно образованного общеимперского Общества взаимного поземельного кредита относительно передачи ему как денежных средств Товарищества, так и обязательств.

Так закончило свою финансовую деятельность Товарищество приобретателей имений в Западных губерниях — своеобразное и малоизвестное ипотечное учреждение, оставившее определенный след в истории досоветского кредита.

#### Источники:

1. Липинский, Л.П. Развитие капитализма в сельском хозяйстве Белоруссии (вторая половина XIX в.). — Минск: Наука и техника, 1971. — 254 с.

2. О восприятии лицам польского происхождения вновь приобретать помещичьи имения в девяти западных губерниях; о предоставлении высланным из Западного края владельцам секвестрованных имений права продавать или променять, в двухгодичный срок, свои имения в этом крае лицам русского происхождения, и вообще о порядке совершения актов на переход имений в Западном крае к русским владельцам. Именной указ от 10 декабря 1865 г., объявленный Сенату министром юстиции 22 декабря 1865 г. // ПСЗРИ: собр. 2-е. Т. XL. Отд. 2-е. 1865. — СПб.: тип. II Отд. Собственной Е.И.В. Канцелярии, 1867. — С. 326, 327.

3. Положение о льготах, преимуществах и денежных ссудах, предоставляемых при покупке казенных и частных имений в Западных губерниях. Высочайше утверждено 5 марта 1864 г. // Сборник правительственных распоряжений по водворению русских землевладельцев в Северо-Западном крае. — Вильна: тип. штаба Вил. военн. окр., 1870. — С. 12—18.

4. Национальный исторический архив Беларуси. Ф. 1430 (Канцелярия Витебского гражданского губернатора). Оп. 1. Д. 32557. Секретный циркуляр Витебскому губернатору о приостановлении продажи имений с торгов. 29 декабря 1865 г. Дело по предписанию главного начальника края о приостановлении продажи с публичных торгов имений в Северо-Западном крае и предоставлении ему списков имений, подлежащих продаже за долги (19 декабря 1865 г. — 14 января 1866 г.).

5. Высочайше утвержденный Устав Товарищества приобретателей имений в Западных губерниях. 10 августа 1866 г. // ПСЗРИ: собр. 2-е. Т. XLI. Отд. 1-е. 1866. — СПб.: тип. II Отд. Собственной Е.И.В. Канцелярии, 1868. — С. 993—1001.

6. Столетний период (1772—1872) русского законодательства в воссоединенных от Польши губерниях и законодательство о евреях (1649—1876) / Сост. И.А. Никотин. — Вильна: тип. А. Сыркина, 1886. Т. 1. — 420 с.

7. Государственный дворянский земельный банк 1885—1910. — СПб.: Эксп. заготовления гос. бумаг, 1910. — 52 с.

8. О закрытии Товарищества приобретателей имений в Западных губерниях. 9 июня 1867 г. Именной указ Министерству государственных имуществ // ПСЗРИ: собр. 2-е. Т. XLII. Отд. 1-е. 1867. — СПб.: тип. II Отд. Собственной Е.И.В. Канцелярии, 1871. — С. 866, 867.

9. Отношение министра Государственных имуществ господину Виленскому, Ковенскому, Гродненскому и Минскому генерал-губернатору и Главному начальнику Витебской и Могилевской губерний от 17 июня 1867 г. за № 1232 // Сборник правительственных распоряжений по водворению русских землевладельцев в Северо-Западном крае. — Вильна: тип. штаба Вил. военн. окр., 1870. — С. 93—96.

10. Отношение товарища министра финансов от 9 октября 1867 г. за № 7961 об освобождении лиц, получивших ссуды из Товарищества приобретателей имений, от круговой поруки // Сборник правительственных распоряжений по водворению русских землевладельцев в Северо-Западном крае. — Вильна: тип. штаба Вил. военн. окр., 1870. — С. 124, 125.