

«КРЕПОСТНАЯ» ИПОТЕКА В ФЕОДАЛЬНОЙ БЕЛАРУСИ

ЮРИЙ ГРУЗИЦКИЙ,

кандидат исторических наук, доцент БГЭУ

15 ноября 1776 года, 240 лет назад, Правительствующий сенат Российской империи принял указ о приеме Дворянским банком в залог имений, находящихся в белорусских губерниях. С этого важного государственного решения начиналась деятельность финансовых учреждений, проводивших ипотечное кредитование под залог имений и крепостных крестьян («ревизских душ») на территории современной Беларуси.

В силу недостаточного развития промышленности и торговли, господства натурального крепостнического хозяйства главное место в банковской системе Российской империи занимал ипотечный кредит, так как недвижимость была единственным надежным обеспечением ссуд.

Кредитоспособность заемщика в феодальную эпоху определялась не столько размерами земельных владений или доходами хозяйства, сколько количеством крепостных крестьян мужского пола – «ревизских душ». Анализ статистических, архивных и других источников свидетельствует о доминировании на белорусском рынке ипотечного кредита прежде всего Санкт-Петербургской, а также Московской сохранившей казны, являвшихся ипотечными банками, операции которых к началу XIX века были распространены на всю Беларусь. Отдельное место в структуре регионального феодального кредита заняли приказы общественного призрения – губернские ипотечные банки.

В эти кредитные учреждения устремились в первую очередь представители крупного великокорусского дворянского землевладения, получившие в конце XVIII – начале XIX века в белорусском крае огромные земельные пожалования. Одним из примеров тому был фаворит императрицы Екатерины II генерал-лейтенант С.Зорич, принявший в 1778 году в «подарок» местечко Шклов с 25 тыс. крестьянских душ. Только за 1782–1783 годы этот придворный вельможа заключил пять кредитных соглашений на сумму в 111 тыс. руб. ассигнациями под 5 700 крестьянских душ в Московской сохранившей казне и два – на 21 тыс. руб. ассигнациями в Санкт-Петербургской, которой уже задолжал более 208 тыс. ассигнационных рублей. Оказалвшись в

долговой петле, Зорич пытался погасить долг как за счет усиленного обложения городских евреев, так и фальшивыми ассигнациями, история с которыми завершилась крупным скандалом.

Обеспечением ссуды являлись не души, а поместья с прикрепленными к ним крестьянами, которые в случае невозврата кредита подлежали продаже с торгов вместе с недвижимостью. Ипотечные банки, несколько десятилетий существовавшие в крепостнической России, имели специфику, которая не наблюдалась в то время в других странах. Основной формой общественного богатства являлась земля, но с обязательным прикреплением к ней феодально-зависимых крестьян. Господство полунатурального хозяйства предопределяло неразвитость рынка недвижимости, и земля без производителей феодальной ренты – крепостных – ценности фактически не имела. Поэтому **размеры предоставляемых помещикам ссуд определялись стоимостью «ревизской души»**, а обеспечением кредита было поместье с проживавшими на ней закрепощенными крестьянами. Именно залог «населенных имений» был в то время наилучшим обеспечением ссуженной стоимости, в которых «ревизская душа» являлась своеобразной единицей измерения доходности поместья.

Такой порядок кредитования, просуществовавший до конца 50-х годов XIX века, открывал дворянству путь к относительно дешевому кредиту, порождал авантюристов, подобных гоголевскому Чичикову, стремившихся получить ссуду и под «мертвые души». Подобные манипуляции были долгое время возможны благодаря тому, что между периодическими переписями крестьянства в империи – «ревизиями» (отсюда – «ревизские души») практически невозможно было учитывать смертность и рождаемость.

Сроки ипотечных ссуд в течение нескольких десятилетий повысились с 8 до 37 лет, которые выдавались по единой для всей империи ставке – сначала 6%, а затем – 5% годовых, являвшейся довольно низкой для своего времени. Такие либеральные, фактически льготные условия кредитования вызывали повышенный спрос на ссуды казенных банков и вели к постоянно растущей задолженности.

Кризис феодально-крепостнического хозяйства, постоянное снижение его экономического потенциала ставили некоторые белорусские губернии на грань хозяйственного краха. В этой связи правящие круги Российской империи вынуждены были идти на предоставление им различных налоговых и кредитных льгот. Так, в 1833 году по причине неурожая в Витебской и Могилевской губерниях банковским заемщикам была предоставлена отсрочка погашения кредитов на три года. В 1849 году заемщикам Могилевской губернии были продлены до 37 лет долгосрочные кредиты Государственному заемному банку и сохранным учреждениям. На такой же срок были продлены долгосрочные займы и для заемщиков Витебской губернии в 1850 году.

К середине XIX века ипотечные долги помещиков белорусских губерний, как и по империи в целом, составляли огромные суммы. Немало имений находились в так называемой опеке и были подвергнуты описи за неплатежи по банковским ссудам. Например, в Могилевской губернии в 1844 году подверглись опеке более 550 имений. Глава местной администрации отмечал в своем отчете, что «помещичьи имения большей частью заложены в кредитных установлениях». Витебский губернатор в 1848 году с тревогой сообщал в Петербург, что долги на помещичьих владениях «возросли до состояния неоплатности» и «если не воспоследует новой монаршей милости, дарующей здешним задолжавшим казне помещикам рассрочку на все платежи, то их имения должны будут немедленно подвергнуться описи и продаже».

Спасти от краха исчерпавшее свои ресурсы крепостническое помещичье хозяйство уже было невозможно. В середине 50-х годов XIX века казенные банки, концентрировавшие почти все накопления денежных капиталов, вошли в полосу глубокого кризиса, вызванного прежде всего несбалансированностью краткосрочных пассивов с долгосроч-

ными активами как по срокам, так и суммам: заемные средства привлекались преимущественно на непродолжительный срок, нередко до востребования, а размещались в долгосрочные ссуды.

К тому же две трети «ревизских душ» империи уже были заложены в банках, и ссудная операция стала сокращаться. После окончания Крымской войны (1853–1856 годы) сумма вкладов, привлеченных кредитными учреждениями, превысила выданные ссуды на 150 млн. руб. серебром, за которые приходилось платить вкладчикам 6 млн. руб. серебром процентов ежегодно. Кроме того, определенная часть поместий находилась в залоге и у частных кредиторов.

В 1859 году просроченные долги в белорусских губерниях в виде несвоевременного погашения ссуд, уплаты процентов и пени общимперским государственным банкам (без приказов общественного призыва) превысили 1,5 млн. руб. серебром, составив 3,6% от общей суммы задолженности (по империи этот показатель был ниже – 3,2%). Однако в разрезе регионов показатели существенно отличались. Так, в Могилевской губернии недоимки составили 5,6% от общей суммы долга, а в Виленской – лишь 2,4%. Сказывались методы хозяйствования, связанные с формой феодальной ренты и в известной степени климатическими условиями.

К концу 50-х годов XIX века общая задолженность белорусских помещиков ипотечным банкам превысила 43,1 млн. руб. серебром. По империи в целом этот показатель составлял 428,5 млн. руб. серебром. То есть на дворянство белорусского края приходилось 10% непогашенного кредита казенным ипотечным учреждениям.

Исходя из специфики «крепостной» ипотеки, можно вывести своеобразный «процент задолженности» – соотношение заложенных «ревизских душ» к их общему числу. По северо-западным губерниям этот показатель составил от 34,2% в Виленской до 70,7% в Могилевской губернии при среднемперских 65,5%. В целом же задолженность по белорусскому региону равнялась 59,8%, что несколько ниже, чем по империи. Однако если отойти от усредненных показателей и не концентрировать внимание на Виленской губернии, на которую приходилось менее всего ссудного капитала, то очевидно, что по некоторым административным единицам белорусского края задолженность превышала среднемперскую.