

КОНЕЦ «БЕССРОЧНЫХ ТРАДИЦИЙ»

ЮРИЙ ГРУЗИЦКИЙ,

кандидат исторических наук, доцент БГЭУ

Заставное (залоговое) право сформировалось в Великом княжестве Литовском (ВКЛ) еще в XIV веке и представляло собой своеобразную форму ипотеки, что свидетельствовало о достаточно высоком уровне развития кредитных отношений на территории нашей страны. При этом особенностью залоговых сделок была их фактическая бессрочность. С течением времени это стало создавать немало проблем с переходом прав владения заложенного имущества кредиторам в случае несостоятельности заемщика. После присоединения белорусских земель к Российской империи сложившиеся в ВКЛ «бессрочные традиции» ипотечного кредитования просуществовали еще более пятидесяти лет, почти до середины XIX века.

Царское правительство с осторожностью унифицировало гражданское право на «вновь присоединенных территориях» (разделы Речи Посполитой состоялись с 1773 по 1795 годы), рекомендуя судебным учреждениям руководствоваться правилами, закрепленными в Статуте ВКЛ. Данный документ (прототип современной конституции) был принят еще в 1588 году и регламентировал на белорусских землях также финансовые отношения, в том числе залог движимого и недвижимого имущества с целью обеспечения ссуды.

Между тем в период унификации возникали недоразумения по залоговым сделкам из-за невыполнения и различного толкования статутных норм. Так, в 1784 году М.Огинский заложил имение Микулино Бабиновецкого повета Могилевской губернии председателю Могилевского верхнего суда А.Маковецкому. Через год оно попало в залог к надворному советнику Н.Шипневскому с разрешением выкупа без процентов. Огинский не погасил ссуду, и местная гражданская палата объявила собственником заложенного имения Шипневского. В ответ на попытки обжаловать такое решение Сенат заявил о законности правоприменения норм Статута.

Однако российские законодатели, не затрагивая пока основ залогового права, вносили в его механизм коррективы. Так, 16 июня 1782 года Сенат запретил белорусским землевладельцам закладывать имения «заграничным и не присягнувшим на верность России шляхтичам». Так круг участников ипотечных сделок постепенно сокращался.

С переходом белорусских земель под юрисдикцию российской администрации встала задача, связанная с погашением долгов крупных феодалов. Так, в 1777 году ряд имений магната Сапеги находился в «держании» (залоге) у 19 кредиторов. 16 феодалов и 2 могилевских мещанина «держали» земли с численностью 4 658 крестьянских душ, принадлежавших княгине Огинской. Более двух десятков кредиторов владели имениями Паца и Огинского с почти 8 тыс. крестьян.

Но самодержавие не спешило обращать имущество должников в погашение ссуд. При просрочке платежа по кредиту имение передавалось дворянской опеке, бравшей ответственность за погашение долга. В 1817 году опека учреждалась «в губерниях от Польши присоединенных» с оговоркой, что поступившие имения в опеку по залоговому праву должны управляться на основании Литовского Статута. Опекунам полагался «10-й грош с чистого дохода».

Особенности в разрешении споров по ипотеке, имевшиеся в западных губерниях, породили ряд постановлений и инструкций, которые вошли позже в качестве приложения к Законам о судопроизводстве и взысканиям гражданским. Но полностью совместить российское ипотечное законодательство со статутным оказалось невозможным.

Залоговое право начало вступать в противоречие с российским кредитным законодательством. 14 июля 1827 года Государственный совет, столкнувшись с проблемой несвоевременного погашения ссуд, оставив в силе подобные контракты, по-

становил отсрочки допускать не более как на 9 лет. Через такую норму предполагалось прекратить фактическую бессрочность залоговых сделок. Так был сделан важный шаг по ликвидации многолетних ипотечных соглашений.

Возникли и другие проблемы, связанные с залоговым правом. В 1819 году в Пружанском повете Гродненской губернии при разделе судом имений помещиков Непокойчицкого и Выгонского из-за безнадежных к погашению ссуд одному из кредиторов (Г. Гинзбургу) была присуждена часть имения Тевели с девятью душами крестьян. Министр финансов Д. А. Гурьев нашел такое решение противоречившим российскому законодательству, запрещавшему евреям «покупать деревни» и владеть крепостными. Было определено: передать имение под управление дворянской опеки, чтобы она из доходов, получаемых с недвижимости, выплачивала кредитору ссуженный капитал.

В начале 30-х годов XIX века началась подготовка свода местных законов западных губерний, который предполагалось включить в общий свод законов империи. Для западных губерний определялась «генеральная ипотека» («общее обеспечение»), представлявшая простую ипотеку, и «специальная ипотека» («особенное обеспечение»), а также договор, позволявший кредитору вместо процентов пользоваться «доходами» с недвижимости до ее выкупа в течение определенного в обязательстве срока.

Однако шляхетское восстание 1830–1831 годов изменило позицию царского правительства относительно западных губерний. Произошла замена местных чиновников на представителей «великорусского» происхождения, и проект свода местных законов западных губерний не был включен в Свод законов Российской империи.

Самодержавие перешло к унификации права на всей территории империи. В указе Николая I от 1 января 1831 года предписывалось прекратить действие Статута ВКЛ на белорусских землях. Госсовет, рассмотрев вопрос о заложенной в западных губерниях недвижимости, постановил, что в Витебской и Могилевской губерниях все вновь открывавшиеся дела, связанные с залогом, должны рассматриваться «по русским законам».

Унифицируя кредитное законодательство, российское правительство предложило единую плату за пользование заемными средствами. В 1834 году имперский Государственный совет постановил, что по всем долговым обязательствам граждане западных губерний «как в пользу казны, так и в пользу частных людей» должны платить по 6% от полученной ссуды.

Однако царизм еще вынужден был считаться с установившимися на белорусских землях ипотечными традициями. Переход на общероссийское судопроизводство не мог осуществиться единовременно. Поэтому прекращение действия статутных норм было оговорено тем, что «дела, начатые по правам Статута, кончить тем же порядком». Опасаясь, что судопроизводство может затянуться надолго, предлагалось его завершение в период до 10 лет.

Однако в решении споров о разделе имений за долги по-прежнему сохранялись затруднения в регионе. Поэтому в мае 1842 года Сенат вновь вернулся к вопросу «О заставных договорах в западных губерниях» и постановил, что залоговое землевладение, сохранявшееся по указу от 14 июля 1827 года более девяти лет, должно прекратиться или выкупом в срок до двух лет, или продажей с аукциона.

В итоге был положен конец затянувшейся на годы практике залога недвижимого имущества с передачей прав владения им кредитору на неопределенный срок, не имевшей места в российском законодательстве.

Стремясь ускорить процесс ликвидации залогового землевладения, в мае 1845 года Сенат «по высочайшему повелению» принял очередное постановление «О мерах по прекращению бессрочных традиций». Тщательно проанализировав законодательную базу, этот государственный орган еще раз подтвердил принятые ранее решения по этой проблеме, отметив, что при несостоятельности заемщика не следует ждать истечения определенных законом сроков выкупа залога, а направлять заложенную недвижимость «в публичную продажу с распределением денег среди кредиторов по старшинству требований».

В итоге завершилась многовековая история долгосрочного ипотечного кредита-заставы, который оставил существенный отпечаток не только на аграрных, но и на экономических отношениях нашего государства.